

07. ZUSATZKREDIT von CHF 2.5 Mio. Sanierung Rathaus und Ausbau Winkelgebäude (SRAW)

Der Verpflichtungskredit über CHF 4.8 Mio. für die Sanierung Rathaus und den Ausbau Winkelgebäude wurde anlässlich der EGV vom 18.09.2020 durch die Stimmberechtigten angenommen. Die erste Etappe der Bauarbeiten, der Ausbau des Winkelgebäudes, konnte abgeschlossen werden. Die neuen Büroräumlichkeiten sind in Betrieb; sie konnten durch die Verwaltung im März 2023 provisorisch bezogen werden.

Das Rathaus wurde seit dem grundlegenden Umbau in den 1930er-Jahren in den letzten rund 90 Jahren nur noch mit Sanierungsmassnahmen in Schuss gehalten werden, welche weder nachhaltig noch weitsichtig geplant und umgesetzt wurden.

Mit den nun geplanten Erneuerungen wurden diese „Fahrlässigkeiten“ trotz umfangreicher Sondierung während des laufenden Verwaltungsbetriebs sowie auch nach dem Auszug der Verwaltungseinheiten erst beim grossflächigen Entkleiden der Oberflächen sichtbar.

Im Rahmen der laufenden Erkenntnisse zeichnete sich ab, dass der ursprüngliche Kredit nicht eingehalten werden kann. Mit einem Begehren für einen Zusatzkredit hat der Stadtrat bewusst zugewartet, bis der notwendige Betrag detailliert bestimmbar wurde. Inzwischen sind die Rückbauarbeiten abgeschlossen, die Schäden aus den letzten rund 90 Jahren sichtbar und somit das benötigte totale Kreditvolumen aufgrund eines konkreten Kostenvoranschlags bekannt. Dieses beziffert sich auf CHF 7.3 Mio., womit Mehrkosten von CHF 2.5 Mio. resultieren.

Aktuell erfolgt eine wöchentliche Kostenkalkulation, um die Kosten gemäss dem bewilligten Kredit aber auch das Bauprogramm einhalten zu können. Zudem wird Wert daraufgelegt, dass durch Bauprogrammverzögerung, welche den statischen Massnahmen zuzuordnen sind, keine Zusatzkosten generiert werden.

Abgesehen von der Teuerung erhält die Stadt Aarburg für die Mehrausgaben nur teils einen Mehrwert, namentlich durch die Erhaltung der historischen Bausubstanz, die qualitativ hochwertige Erhaltung der gesamten Baustatik und Bausubstanz und letztendlich einen nachhaltige Gesamtsanierung.

Die Gründe für die veranschlagten Mehrkosten von CHF 2.5 Mio. sind im Wesentlichen:

1. Massnahmen, welche durch statische Prüfungen zwingend umgesetzt werden müssen. Diese sind auf allen Etagen im Rathaus auf Brand- und Wasserschäden zurückzuführen. Zudem weisen mehrere Balken, welche für die Tragfähigkeit der Schiebeböden notwendig sind, Brüche auf.
2. Das bestehende Treppenhaus steht auf einer 8cm dicken Betondecke, welche wiederum auf einem Hohlraum steht. Dadurch muss das Treppenhaus neu statisch gesichert werden.
3. Aufwendige Demontage der Betonelemente des Aufzugs, da diese Konstruktionsart nicht dokumentiert war.
4. Die historischen Fundamente der Giebelmauer haben in der Breite enorme Ausmasse. Das führt zu einem komplizierten Rückbau und Anpassungsarbeiten bei den Bodenaufbauten.
5. Die Leitungsführung Infrastruktur und Kanalisation muss wegen den historischen Fundamenten geändert werden.
6. Die Auflagen der denkmalpflegerischen Massnahmen und Detailausführungen verursachten eine komplette Neuplanung im Innenausbau inkl. des Verbots des Einsatzes von Betonverbunddecken und der komplett neue Umgang mit den Oberflächen.

Letzteres wurde nach Vorliegen der neuen Kosten klar. Die denkmalpflegerische Intervention verursacht eine massive Kostensteigerung von rund CHF 1. Mio. Die Stadt Aarburg ist nicht gewillt, diese massive Kostensteigerung (Mehrkosten zum bewilligten Kredit) zu übernehmen, weshalb eine entsprechende Forderung an den Kanton gestellt wurde, dieser solle die unverhältnismässigen Mehrkosten übernehmen.

Im Anschluss an diese Intervention seitens Stadt erfolgte durch den Denkmalpfleger und den Architekten eine Bestandesaufnahme betreffend den vorhandenen, denkmalpflegerisch relevanten Bauteilen. Aufgrund der schwierigen Gesamtsituation und der Kostenexplosion ist die kantonale Denkmalpflege bereit, die Forderungen zu reduzieren und eine Priorisierung nach Gewichtung und Wirkung der Massnahmen vorzunehmen.

Die kantonale Denkmalpflege wird zudem ein Gesuch um Bundessubventionen unterstützen bzw. stellen und begründen (helfen). Das Ausmass der denkmalpflegerisch relevanten Substanz war erst mit Baubeginn bzw. mit den grossflächigen Sondierungen (welche zuvor während dem Verwaltungsbetrieb nicht vorgenommen werden konnten), sichtbar geworden.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann nicht beziffert werden, in welchem Umfang Für welche der denkmalpflegerischen Intervention Kosten übernommen werden bzw. Subventionen gesprochen werden.

Antrag

Für die Sanierung Rathaus und den Ausbau Winkelgebäude sei ein Zusatzkredit von brutto CHF 2.5 Mio. inkl. MwSt. zu bewilligen.