



Aarau, 13. Dezember 2021
GV 2018 – 2021 / 287

Botschaft an den Einwohnerrat

Kreditabrechnung Div. Liegenschaften, Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG, 1. Etappe

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte mit dem Investitionsbudget 2019 einen Kredit von 1'200'000 Franken für die 1. Etappe des Anschlusses diverser Liegenschaften an das Fernwärmenetz der Eniwa AG. Der Stadtrat unterbreitet dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung zur Genehmigung.

2. Kreditabrechnung

Die Bruttoanlagekosten belaufen sich auf Fr. 1'199'283.52. Es resultiert somit eine Kreditunterschreitung von Fr. 716.48 oder 0.06 %. Die detaillierte Kreditabrechnung kann dem Anhang 1 entnommen werden.

3. Begründungen zur Kreditabrechnung

3.1 Allgemein

Die Liegenschaften der Stadt sollen gemäss dem kommunalen Energieplan aus dem Jahr 2013, soweit technisch möglich und verhältnismässig, an das Fernwärmenetz der Eniwa angeschlossen werden. Beim Kreditantrag mit dem Budget 2019 waren für die erste Etappe der Werkhof Telli, die Schulanlagen Schachen und Zelgli sowie der Kindergarten in der Telli vorgesehen.

Mit der detaillierteren Umsetzungsplanung zeigte sich, dass die Prioritäten beim Anschluss der Liegenschaften aus verschiedenen Gründen anders gesetzt werden mussten. So ergaben sich Verzögerungen, veränderte Leitungsführungen, ein Verzicht auf Erschliessung durch die Eniwa oder es bestanden noch längere vertragliche Bindungen seitens der Stadt.

Anstelle der Liegenschaften, die aus den erwähnten Gründen aus der ersten Etappe fielen, wurden mit dem Kredit andere Liegenschaften, bei denen dies sowohl vom Lebenszyklus des bestehenden Wärmeerzeugers, wie auch vom Erschliessungs-Fortschritt von der Eniwa her passte, angeschlossen. Die noch nicht angeschlossenen Liegenschaften werden im Einklang mit den Erschliessungen durch die Eniwa im Rahmen einer späteren Etappe be-



rücksichtigt. Mit diesem Vorgehen werden die Ziele des Energieplans wirtschaftlich sinnvoll und zeitnah erreicht.

3.2 Detailbemerkungen zu den ursprünglich vorgesehenen und effektiv angeschlossenen Liegenschaften

Werkhof Aarau, budgetierte Anschlusskosten 165'000 Franken

Der Fernwärmeanschluss des Werkhofs verursachte noch keine Kosten, da der Werkhof die Fernwärme vorerst weiterhin von der ARA bezieht. Es besteht noch ein Vertrag bis 2028. Danach ist geplant, die Fernwärme über die Eniwa zu beziehen. Der diesbezügliche Netzkostenbeitrag wird in einer der nächsten Etappen beantragt.

Schulanlage Schachen, budgetierte Anschlusskosten 230'000 Franken

Aufgrund eines Verzugs bei der Erschliessung des Gebiets Schachen seitens Eniwa wurde das Projekt Fernwärmeanschluss Schulanlage Schachen zurückgestellt. Der Anschluss wird voraussichtlich in einer der nächsten Etappen erfolgen.

Schulanlage Zelgli, budgetierte Anschlusskosten 710'000 Franken

Die effektiven Anschlusskosten der Schulanlage Zelgli betragen 729'890 Franken. Die geringen Mehrkosten entstanden, weil beim Altbau unvorhergesehene Arbeiten auftauchten, welche man in der Planung nicht berücksichtigt hat.

Kindergarten Telli, budgetierte Anschlusskosten 95'000 Franken

Der Kindergarten Telli konnte aufgrund der dezentralen Lage zur Hauptleitung nicht angeschlossen werden. Die Linienführung der Hauptleitung seitens der Eniwa war ursprünglich anders geplant. Aufgrund dieser neuen Linienführung macht nun ein Anschluss keinen Sinn. Die bestehende Gasheizung wird demnächst durch eine Wärmepumpe ersetzt. Diese Kosten werden über das Unterhaltsbudget von Betrieb und Unterhalt öffentliche Gebäude finanziert.

Primarschulhaus Telli, Girixweg 20 (ehemals HPS) und Girixweg 18 (Villa Jenny)

Das Gebäude Girixweg 20 (ehemalige HPS und zeka) sowie die Villa Jenny waren an die Heizzentrale des Einkaufszentrums Telli angeschlossen. Das Ende der Lebensdauer jener Heizung war erreicht und die COOP Immobilien AG als Eigentümerin des Einkaufszentrums forderte das Konsortium (Einwohnergemeinde und zeka) auf, sich entweder an den Investitionen zu beteiligen oder eine eigene Lösung für die Heizung zu suchen. Der Anschluss an die Fernwärme der Eniwa erwies sich als wirtschaftlicher und flexibler bei möglichen Veränderungen im Kontext von zukünftigen Baurechtsanpassungen. Dazu passte der Anschluss vom zeitlichen Ablauf her (Oktober 2020) zur ersten Etappe. Die Anschlusskosten des Primarschulhauses Telli betragen 87'276 Franken. Der Anteil der Einwohnergemeinde am Gebäude Girixweg 20 und der Villa Jenny 183'069 Franken. Dies sind gesamthaft 270'345 Franken.

Heinerich Wirri-Strasse 3

Die Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse wurde komplett saniert. Die Ölheizung hatte das Ende der Lebensdauer erreicht und musste ersetzt werden. Weil die Eniwa den Perimeter rund um die Heinerich Wirri-Strasse bereits erschlossen hatte, wurde dieses Objekt in der ersten Etappe mit Kosten von 197'048 Franken angeschlossen.



Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Die Kreditabrechnung über die 1. Etappe des Anschlusses diverser Liegenschaften an das Fernwärmenetz der Eniwa AG wird genehmigt.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Daniel Roth
Stadtschreiber

Anhang:

- Kreditabrechnung Div. Liegenschaften, Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG, 1. Etappe

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Belegmappe

Kreditabrechnung Div. Liegenschaften, Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG, 1. Etappe

Objekt: 1701.Z17.5.035 / Div. Liegenschaften, Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG
 Objektnummer: 2019004AB
 Beschluss: Einwohnerrat mit Investitionsbudget 2019
 Verpflichtungskredit: Fr. 1'200'000
 Sachbearbeiter/in: Pascal Müller, Betrieb Infrastruktur und Sport, Betrieb und Unterhalt öffentliche Gebäude
 Ressortleiter/in: Hanspeter Thür (Hochbau und Raumplanung)

1	Bruttoanlagekosten					
	Aktivierung auf Konto	14070.40	2019 Fr.	630'764.20		
			2020 Fr.	326'748.70		
		1701.Z17.5.035	2021 Fr.	241'770.62	Fr.	1'199'283.52

2	Kreditvergleich					
	Verpflichtungskredit				Fr.	1'200'000.00
	Kreditunterschreitung				Fr.	-716.48
						-0.06%

3	Einnahmen				Fr.	0.00
----------	------------------	--	--	--	-----	------

4	Nettoinvestition					
	Bruttoanlagekosten				Fr.	1'199'283.52
	./. Einnahmen				Fr.	0.00
	Nettoinvestition				Fr.	1'199'283.52

5	Aktivierung					
	Übertrag von	Konto	auf	Konto		
	- Hochbauten	14070.40		14040.01	Fr.	1'199'283.52
	Total Nettoinvestitionen				Fr.	1'199'283.52

6 Begründungen zur Kreditunterschreitung

Die Liegenschaften der Stadt sollen gemäss dem kommunalen Energieplan aus dem Jahr 2013, soweit technisch möglich und verhältnismässig, an das Fernwärmenetz der Eniwa angeschlossen werden. Beim Kreditantrag mit dem Budget 2019 waren für die erste Etappe der Werkhof Telli, die Schulanlagen Schachen und Zelgli sowie der Kindergarten in der Telli vorgesehen.

Mit der detaillierteren Umsetzungsplanung zeigte sich, dass die Prioritäten beim Anschluss der Liegenschaften aus verschiedenen Gründen anders gesetzt werden mussten. So ergaben sich Verzögerungen, veränderte Leitungsführungen, ein Verzicht auf Erschliessung durch die Eniwa oder es bestanden noch längere vertragliche Bindungen seitens der Stadt.

Anstelle der Liegenschaften, die aus den erwähnten Gründen aus der ersten Etappe fielen, wurden mit dem Kredit andere Liegenschaften angeschlossen, bei denen dies sowohl vom Lebenszyklus des bestehenden Wärmeerzeugers, wie auch vom Erschliessungs-Fortschritt der Eniwa her passte. Die noch nicht angeschlossenen Liegenschaften werden im Einklang mit den Erschliessungen durch die Eniwa im Rahmen einer späteren Etappe berücksichtigt. Mit diesem Vorgehen werden die Ziele des Energieplans wirtschaftlich sinnvoll und zeitnah erreicht.

Detailbemerkungen zu den ursprünglich vorgesehenen und effektiv angeschlossenen Liegenschaften:

Werkhof Aarau, budgetierte Anschlusskosten 165'000 Franken

Der Fernwärmeanschluss des Werkhofs verursachte noch keine Kosten, da der Werkhof die Fernwärme vorerst weiterhin von der ARA bezieht. Es besteht noch ein Vertrag bis 2028. Danach ist geplant, die Fernwärme über die Eniwa zu beziehen. Der diesbezügliche Netzkostenbeitrag wird in einer der nächsten Etappen beantragt.

Schulanlage Schachen, budgetierte Anschlusskosten 230'000 Franken

Aufgrund eines Verzugs bei der Erschliessung des Gebiets Schachen seitens Eniwa wurde das Projekt Fernwärmeanschluss Schulanlage Schachen zurückgestellt. Der Anschluss wird voraussichtlich in einer der nächsten Etappen erfolgen.

Schulanlage Zelgli, budgetierte Anschlusskosten 710'000 Franken

Die effektiven Anschlusskosten der Schulanlage Zelgli betragen 729'890 Franken. Die geringen Mehrkosten entstanden, weil beim Altbau unvorhergesehene Arbeiten auftauchten, welche man in der Planung nicht berücksichtigt hat.

Kindergarten Telli, budgetierte Anschlusskosten 95'000 Franken

Der Kindergarten Telli konnte aufgrund der dezentralen Lage zur Hauptleitung nicht angeschlossen werden. Die Linienführung der Hauptleitung seitens der Eniwa war ursprünglich anders geplant. Aufgrund dieser neuen Linienführung macht nun ein Anschluss keinen Sinn. Die bestehende Gasheizung wird demnächst durch eine Wärmepumpe ersetzt. Diese Kosten werden über das Unterhaltsbudget von Betrieb und Unterhalt öffentliche Gebäude finanziert.

Primarschulhaus Telli, Girixweg 20 (ehemals HPS) und Girixweg 18 (Villa Jenny)

Das Gebäude Girixweg 20 (ehemalige HPS und zeka) sowie die Villa Jenny waren an die Heizzentrale des Einkaufszentrums Telli angeschlossen. Das Ende der Lebensdauer jener Heizung war erreicht und die COOP Immobilien AG als Eigentümerin des Einkaufszentrums forderte das Konsortium (Einwohnergemeinde und zeka) auf, sich entweder an den Investitionen zu beteiligen oder eine eigene Lösung für die Heizung zu suchen. Der Anschluss an die Fernwärme der Eniwa erwies sich als wirtschaftlicher und flexibler bei möglichen Veränderungen im Kontext von zukünftigen Baurechtsanpassungen. Dazu passte der Anschluss vom zeitlichen Ablauf her (Oktober 2020) zur ersten Etappe. Die Anschlusskosten des Primarschulhauses Telli betragen 87'276 Franken. Der Anteil der Einwohnergemeinde am Gebäude Girixweg 20 und der Villa Jenny 183'069 Franken. Dies sind gesamthaft 270'345 Franken.

Heinerich Wirri-Strasse 3


Die Liegenschaft Heinerich Wirri-Strasse wurde komplett saniert. Die Ölheizung hatte das Ende der Lebensdauer erreicht und musste ersetzt werden. Weil die Eniwa den Perimeter rund um die Heinerich Wirri-Strasse bereits erschlossen hatte, wurde dieses Objekt in der ersten Etappe mit Kosten von 197'048 Franken angeschlossen.

7 Vollständigkeitserklärung gemäss § 94a Abs. 3 Gemeindegesetz

Der Stadtrat und der Stellvertreter der Leiterin Finanzen und Informatik bestätigen, dass

- alle buchungspflichtigen Geschäftsfälle, die das vorstehende Projekt bzw. den entsprechenden Verpflichtungskredit betreffen, in der Kreditabrechnung enthalten sind;
- das Projekt im Sinne des beschlossenen Verpflichtungskredites realisiert ist;
- Informationen zur Projektrealisierung sowie Begründungen zu Kreditabweichungen in den Erläuterungen zur Kreditabrechnung enthalten sind.

Aarau, 8.12.2021


Leiterin Finanzen und Informatik


STADTRAT AARAU

gemäss PA 21-543 vom 13.12.2021

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber


Dr. Hanspeter Hilfiker


Daniel Roth

8 Genehmigungsvermerke

Prüfung Kreditabrechnung durch Ausschuss FGPK:

Aarau,

Unterschrift FGPK Mitglied 1:

Aarau,

Unterschrift FGPK Mitglied 2:

Genehmigung Kreditabrechnung durch den Einwohnerrat:

Aarau,

EINWOHNERRAT AARAU
Der Protokollführer