



Aarau, 13. Dezember 2021
GV 2018 – 2021 / 291

Botschaft an den Einwohnerrat

Kreditabrechnung Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanie rung und Mieterausbau

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte mit dem Investitionsbudget 2018 einen Kredit von 1'210'000 Franken für die Grundsanie rung und den Mieterausbau an der Heinerich Wirri-Strasse 3. An der Sitzung vom 17. Juni 2019 genehmigte der Einwohnerrat einen Zusatzkredit über 800'000 Franken für die Heizung und Lüftung des Gebäudes und an der Sitzung vom 16. Dezember 2019 einen weiteren Zusatzkredit über 2'505'000 Franken zur Vollendung der Sanie rung (Grundausbau, Nutzerausbau und Mehrmieterfähigkeit). Der Verpflichtungskre dit beträgt total 4'515'000 Franken. Der Stadtrat unterbreitet dem Einwohnerrat die Kre ditabrechnung zur Genehmigung.

2. Kreditabrechnung

Die Bruttoanlagekosten belaufen sich auf Fr. 4'853'450.80. Es resultiert somit eine Kredit überschreitung von Fr. 338'450.80 oder 7.5 %. Die detaillierte Kreditabrechnung kann dem Anhang 1 entnommen werden.

3. Begründung der Kreditabweichung

Das bewilligte Kreditvolumen für die Sanie rung der Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanie rung und Mieterausbau, setzt sich wie folgt zusammen:

Beschluss Einwohnerrat mit Investitionsbudget 2018 Grundsanie rung und Mieterausbau (1-Mieter-Strategie)	Fr. 1'210'000
Beschluss Einwohnerrat Zusatzkredit 17.06.2019 Sanie rung Heizung und Lüftung	Fr. 800'000
Beschluss Einwohnerrat Zusatzkredit 16.12.2019 Mieterausbau Sektion Steuern und Geschäftsstelle KSAB (Multi-Mieter-Strategie)	Fr. 2'505'000
Gesamtkredit	Fr. 4'515'000

Wie in der Kreditabrechnung ersichtlich, belaufen sich die effektiven Gesamtkosten auf Fr. 4'853'450.80. Somit resultiert eine Kreditüberschreitung von Fr. 338'450.80, was 7.5 % entspricht.



Die Mehrkosten gegenüber den ursprünglichen Kostenschätzungen ergeben sich insbesondere aus der Position Honorare (IST: 1'147'000 vs. SOLL: 680'000), welche an diverse Fachplaner, Architekten und den Ingenieur zu entrichten waren. Dies spiegelt die Tatsache wider, dass dieses Projekt laufend verändert und angepasst wurde. Demgegenüber gab es aber auch Positionen mit Minderkosten, z.B. Ersatz Starkstrom und Ersatz Wärmerzeugung. Ein Teil der Abweichungen rührt auch daher, dass für die Bestimmung der Kreditvolumina für die einzelnen Kredite jeweils nur Kostenschätzungen herangezogen wurden und die Kostengenauigkeit mit dem Projektfortschritt nicht zugenommen hat, wie dies in einem Bauprojekt gemäss SIA und insbesondere von dieser Grössenordnung, die das Projekt schlussendlich angenommen hat, eigentlich der Fall wäre.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Die Kreditabrechnung über die Grundsanierung und den Mieterausbau an der Heinerich Wirri-Strasse 3 wird genehmigt.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Daniel Roth
Stadtschreiber

Anhang:

- Kreditabrechnung Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanierung und Mieterausbau

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Belegordner

Kreditabrechnung Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanierung und Mieterausbau

Objekt: 1701.D17.5.195 / Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanierung und Mieterausbau
 Objektnummer: 2018006AB
 Beschluss: Einwohnerrat mit Investitionsbudget 2018 Fr. 1'210'000.00
 Zusatzkredit Einwohnerrat 17.06.2019 Fr. 800'000.00
 Zusatzkredit Einwohnerrat 16.12.2019 Fr. 2'505'000.00
 Verpflichtungskredit: Fr. 4'515'000.00
 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	14070.60	2018 Fr.	280'846.05		
			2019 Fr.	2'300'202.00		
			2020 Fr.	2'083'141.85		
		1701.D17.5.195	2021 Fr.	189'260.90	Fr.	4'853'450.80
2	Kreditvergleich					
	Verpflichtungskredit				Fr.	<u>4'515'000.00</u>
	Kreditüberschreitung				Fr.	338'450.80 7.50%
3	Einnahmen				Fr.	0.00
4	Nettoinvestition					
	Bruttoanlagekosten				Fr.	4'853'450.80
	./. Einnahmen				Fr.	0.00
	Nettoinvestition				Fr.	4'853'450.80
5	Aktivierung					
	Übertrag von	Konto	auf	Konto		
	- Hochbauten	14070.40		14040.01	Fr.	<u>4'853'450.80</u>
	Total Nettoinvestitionen				Fr.	4'853'450.80

6 Begründungen zur Kreditüberschreitung

Das bewilligte Kreditvolumen für die Sanierung der Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanierung und Mieterausbau, setzt sich wie folgt zusammen:

Beschluss Einwohnerrat mit Investitionsbudget 2018
Grundsanierung und Mieterausbau (1-Mieter-Strategie) Fr. 1'210'000

Beschluss Einwohnerrat Zusatzkredit 17.06.2019
Sanierung Heizung und Lüftung Fr. 800'000

Beschluss Einwohnerrat Zusatzkredit 16.12.2019
Mieterausbau Sektion Steuern und Geschäftsstelle KSAB (Multi-Mieter-Strategie) Fr. 2'505'000

Gesamtkredit Fr. 4'515'000

Wie in der Kreditabrechnung ersichtlich, belaufen sich die effektiven Gesamtkosten auf Fr. 4'853'450.80. Somit resultiert eine Kreditüberschreitung von Fr. 338'450.80, was 7.5 % entspricht.

Die Mehrkosten gegenüber den ursprünglichen Kostenschätzungen ergeben sich insbesondere aus der Position Honorare (IST: 1'147'000 vs. SOLL: 680'000), welche an diverse Fachplaner, Architekten und den Ingenieur zu entrichten waren. Dies spiegelt die Tatsache wider, dass dieses Projekt laufend verändert und angepasst wurde. Demgegenüber gab es aber auch Positionen mit Minderkosten, z.B. Ersatz Starkstrom und Ersatz Wärmerzeugung. Ein Teil der Abweichungen rührt auch daher, dass für die Bestimmung der Kreditvolumina für die einzelnen Kredite jeweils nur Kostenschätzungen herangezogen wurden und die Kostengenauigkeit mit dem Projektfortschritt nicht zugenommen hat, wie dies in einem Bauprojekt gemäss SIA und insbesondere von dieser Grössenordnung, die das Projekt schlussendlich angenommen hat, eigentlich der Fall wäre.

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, 09.12.2021

STADTRAT AARAU

gemäss PA 21-557 vom 13.12.21

i.V. M. d. d. d.

Leiterin Finanzen und Informatik

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