



Aarau, 8. August 2022
GV 2018 – 2021 / 291

Botschaft an den Einwohnerrat

Kreditabrechnung Heinerich Wirri-Strasse 3, Grundsanierung 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 Grundsanierung 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 Sanierung (Grundausbau, Nutzerausbau und Mehrmieterfähigkeit). Der Verpflichtungskredit beträgt total 4'515'000 Franken. Der Stadtrat unterbreitet dem Einwohnerrat die Kreditabrechnung zur Genehmigung.

2. Kreditabrechnung

Die Bruttoanlagekosten belaufen sich auf Fr. 5'038'959.75. Es resultiert somit eine Kreditüberschreitung von Fr. 523'959.75 oder 11.6 %. Die detaillierte Kreditabrechnung kann dem Anhang 1 entnommen werden.

3. Begründung der Kreditabweichung

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



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. 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.

Als abschliessendes Fazit gilt es hier nochmals festzuhalten, dass in Zukunft Projekte in dieser Dimension und Komplexität zwingend durch das Stadtbauamt zu bearbeiten sind.

4. Rückweisung Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Die Finanz- und Geschäftsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 26. April 2022 die Kreditabrechnung zurück gewiesen mit dem Auftrag, die Umbuchung der Netzananschlusskosten an das Fernwärmenetz der Eniwa AG in den Kredit "Div. Liegenschaften, Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG" im Betrag von 185'508.95 Franken zu stornieren. In der vorliegenden Kreditabrechnung wurde der Auftrag der FGPK umgesetzt. Die Kosten für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Eniwa AG sind wieder enthalten.

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
Stadtpäsident

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.	<u>2'505'000.00</u>
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	
			2021 Fr.	189'260.90	
		1701.D17.5.195	2022 Fr.	185'508.95	Fr. 5'038'959.75

2	Kreditvergleich			
	Verpflichtungskredit			Fr. <u>4'515'000.00</u>
	Kreditüberschreitung			Fr. 523'959.75 11.60%

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

4	Nettoinvestition			
	Bruttoanlagekosten			Fr. 5'038'959.75
	./. Einnahmen			Fr. 0.00
	Nettoinvestition			Fr. 5'038'959.75

5	Aktivierung				
	Übertrag von	Konto	auf	Konto	
	- Hochbauten	14070.40		14040.01	Fr. <u>5'038'959.75</u>
	Total Nettoinvestitionen				Fr. 5'038'959.75

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

Bezüglich der Begründung zur Kreditabweichung wird auf die Botschaft an den Einwohnerrat verwiesen.

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. August 2022

STADTRAT AARAU
gemäss PA 21-291

vom 8. August 2022



Leiter Finanzen und Steuern

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