



Aarau, 21. Mai 2013
GV 2010 - 2013 / 362

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Nachtragskredite 2013, 1. Serie

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Laufende Rechnung / Nachtragskredite

Gestützt auf § 9 des WOSA-Reglements unterbreitet Ihnen der Stadtrat in der 1. Serie 2013 1 Nachtragskreditbegehren über 50'000 Franken.

Im Rahmen seiner Kompetenz hat der Stadtrat in der 1. Serie Nachtragskredite 2013 Kredite von insgesamt 145'000 Franken bewilligt.

2. Investitionsrechnung / Zusatzkredite

Es liegen 4 Begehren über 1'463'000 Franken vor (Vorjahr 0).

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat möge die in der nachfolgenden Zusammenstellung enthaltenen Nachtrags- und Zusatzkreditbegehren 2013, 1. Serie, von 1'513'000 Franken gutheissen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtammann Der Vize-Stadtschreiber

Dr. Marcel Guignard

Stefan Berner

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Detailangaben zu einzelnen Anträgen
- PA Nr. 456 vom 21. Mai 2013 des Stadtrats über die Verabschiedung der Botschaft an den Einwohnerrat

§ 9 WOSA-Reglement

¹ Reichen die bewilligten Mittel zur Erreichung der Steuerungsvorgaben nicht aus, ist ein Nachtragskredit erforderlich.

² Der Einwohnerrat beschliesst Nachtragskredite, wenn der bewilligte Globalkredit um mehr als 10 % oder um mehr als Fr. 150'000, mindestens aber um Fr. 50'000 überschritten wird.

³ Der Stadtrat beschliesst Nachtragskredite, wenn die Zuständigkeit des Einwohnerrats nach Absatz 2 nicht gegeben ist.

⁴ Führen rechtskräftige Beschlüsse, die nicht im Zusammenhang mit dem Globalauftrag gefällt worden sind, zu einer Erhöhung des Globalkredits, wird diese Erhöhung als gebundener Nachtragskredit ausgewiesen.

3	Nachtragskredite, über die bereits verfügt wurde	Übrige Nachtragskredit- begehren
	Fr.	Fr.

Laufende Rechnung / Nachtragskredite

0 Behörden / Zentrale Dienste

PG 02 Stadtkanzlei

0203.00.318.06 Eidg. Volksmusikfest 2015

Der in Gründung stehende Verein "Eidgenössisches Volksmusikfest 2015 Aarau" hat an den Stadtrat das Gesuch um Bewilligung der Durchführung des Eidgenössischen Volksmusikfestes vom 11. bis 13. September 2015 in Aarau gestellt. Für das Fest werden rund 1500 Musizierende erwartet, die gesamthaft 300 Konzerte in sechs Konzertlokalen sowie 200 Konzerte auf dem Festgelände (Bahnhof bis Stadtzentrum/Altstadt) geben werden. Zudem sind ein Festumzug mit 900 Mitwirkenden, ein offizieller Gästetag mit Bundesrat sowie eine Fernseh-Gala geplant. Die Gesuchsteller rechnen mit einem finanziellen Gesamtaufwand von rund 1,4 Mio. Franken. Dem Stadtrat wurde beantragt, analog den bisher in Aarau durchgeführten eidgenössischen Festen einen finanziellen Beitrag von 150'000 Franken zu leisten, wobei 100'000 Franken für die Verrechnung von städtischen Leistungen und 50'000 Franken als Barbeitrag für Promotionsmassnahmen der Stadt einzusetzen wären. Der Barbeitrag soll zu Lasten der Laufenden Rechnung 2013 ausbezahlt werden und dem OK als Anfangsliquidität dienen. Die übrigen 100'000 Franken werden ins Budget 2015 aufgenommen werden. Der Stadtrat hat der Durchführung des Eidg. Volksmusikfestes 2015 in Aarau zugestimmt und einen finanziellen Beitrag der Stadt in der Höhe von 150'000 Franken bewilligt. Weil im Budget 2013 unter dem Produkt 0203 - Anlässe noch keine Mittel eingestellt sind, ist durch den Einwohnerrat ein Nachtragskredit von

50'000

zu bewilligen.
An die bisherigen Eidgenössischen Feste in Aarau wurden folgende Beiträge seitens der Stadt Aarau geleistet: Jodlerfest 2005: 200'000 Franken; Schwingfest 2007: 396'000 Franken; Schützenfest 2010: 257'000 Franken.

Total Nachtragskredite 2013, 1. Serie

50'000

4	Nachtragskredite, über die bereits verfügt wurde	Übrige Nachtragskredit- begehren
	Fr.	Fr.

Investitionsrechnung / Kredite / Zusatzkredite

PG 13 Kapitaldienst

1300.Z26.5.525

Platzgenossenschaft Brügglifeld(PGB);

Zinsloses Darlehen

Mit sehr grosser Wahrscheinlichkeit wird der FC Aarau auf die Saison 2013/14 wieder in die höchste Spielklasse aufsteigen. Mit diesem sportlichen Erfolg sind jedoch für den Erhalt einer Ausnahmegewilligung für Spiele im Brügglifeld in der Super League verschiedene Investitionen im Sicherheits- und TV-Bereich gefordert. Die Investitionen müssten ab Ende Mai bis anfangs Juli erfolgen. Es geht um:

- Errichtung von Drehkreuzen an den Zuschauereingängen (Gästesektor verstärkt)
- Sicherheitsnetz (Ball- und Wurffangnetz beim Gästesektor)
- Verbesserung der Kamerapositionen auf Höhe Torraum Bachseite
- Erhöhung Fernsehturm im Gästesektor und aus Sicherheitsgründen mit einem separaten Zugang zum Podest (nicht durch Zuschauer hindurch)
- Stromanschlüsse für TV-Kameras und Flash-Zonen
- Installation der Drehbänder (Elemente werden von der Swiss Football League, SFL, zur Verfügung gestellt)
- Allenfalls Spielfeldumrandung

Die Kosten werden auf maximal 200'000 Franken geschätzt. Der Hauptteil der Massnahmen ist mit Offerten abgesichert.

Die PGB hat ihre Mittel in den letzten Jahren ausschliesslich in den notwendigen Unterhalt der Anlagen sowie die Rückzahlung der Darlehen (Stadionbeleuchtung) verwendet. Dies geschah aufgrund des seit Jahren geplanten und nun in der Baugesuchsphase stehenden Stadions im Torfeld Süd. Per Ende 2013 besteht bei der

5	Nachtragskredite, über die bereits verfügt wurde	Übrige Nachtragskredit- begehren
	Fr.	Fr.

Stadt noch eine Restschuld von 74'000 Franken. Diese wird im Jahr 2014 zurückbezahlt.

Mit dem Abstieg des FC Aarau in die Challenge League im Jahr 2010 haben sich die Einnahmen der PGB aus der Bandenwerbung halbiert, die Unterhaltskosten sind jedoch praktisch gleich geblieben. Weil die PGB die Auflagen der SFL nicht selber finanzieren kann, ersucht sie die Stadt – wie bereits bei früheren Vorhaben – um ein Darlehen. Falls der FC Aarau in der höchsten Spielklasse spielt, darf davon ausgegangen werden, dass die PGB das Darlehen in den Jahren 2015 und 2016 amortisieren wird. Gemäss Sportkonzept müssen rückzahlbare Darlehen innert max. 5 Jahren amortisiert werden.

Zur Erfüllung der Auflagen der SFL wird ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen von maximal 200'000 Franken beantragt. Das Darlehen wird nur ausbezahlt, falls der FCA auf die Saison 2013/14 in die höchste Spielklasse aufsteigt. Die PGB ist daran interessiert, die Kosten so tief wie möglich zu halten und das Darlehen nach Möglichkeit nicht vollumfänglich zu beanspruchen.

200'000

PG 62 Verkehrsflächen / Gewässer

6201.C62.5.015

Binzenhofbach Versickerung/Retention

Mit dem Budget 2008 ist ein Kredit von 250'000 Franken bewilligt worden. Bis heute sind davon rund 13'500 Franken beansprucht.

Der Binzenhofbach entspringt im Waldgebiet Distelberg und fliesst ab dem Landhausweg und der Signalstrasse in einer unterirdischen Leitung zur Versickerungsanlage Binzenhof unter der Spielwiese des Kindergartens. Vor der Versickerung durchfliesst das Bachwasser ein Absetzbecken. Trotz des Absetzbeckens werden mit dem Bachwasser Feinanteile in die Versickerung eingeschwemmt. Die Leistung (Versickerungsrate) nimmt stetig ab. Auch der Einsatz eines schlauchförmigen Fliesfilters im Versickerungsschacht, welcher alle drei Wochen ersetzt werden muss, scheint die Kolmatierung der Versickerung nicht zu stoppen. Bei Regen überläuft

6	Nachtragskredite, über die bereits verfügt wurde	Übrige Nachtragskredit- begehren
	Fr.	Fr.

die Versickerungsanlage. Das überlaufende Wasser fliesst auf die Spielwiese gegen den Kindergarten hin. Eine Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation ist aus Sicht der hydraulischen Belastung des Gemeinde-netzes und der Effizienz der Kläranlage nicht möglich. Zudem ist die Einleitung von nicht verschmutztem Was-ser, so genanntes Fremdwasser, gemäss GSchG nicht erlaubt.

Das Projekt sieht vor, die bestehende Versickerungsan-lage ausser Betrieb zu nehmen und das anfallende Was-ser über eine neue Leitung unter der Entfelderstrasse durch an die bestehende Goldernbachleitung anzu-schliessen. Der Goldernbach mündet im Bereich Stadion Brügglifeld in den Stadtbach.

Eine erste Submission hat Mehrkosten in der Höhe von ca. Fr. 140'000.00 aufgezeigt. Zudem fordert der Umbau und die Umgestaltung des Landwirtschaftsbetriebs Bin-zenhof ohnehin eine Lösung, damit die Menge Meteor-wasser aus den Grundstücken und den Waldflächen der Ortsbürgergemeinde Aarau aufgenommen und abgelei-tet werden kann. Für die Aufnahme des Meteorwassers aus den Grundstücken der Ortsbürgergemeinde Aarau ist eine Vergrösserung der Kapazität und damit des Rohrquerschnittes von NW 250 mm auf NW 400 mm nötig. Dies bewirkt zusätzliche Mehrkosten von ca. Fr. 60'000.00.

Der Stadtrat beantragt für das Projekt "Binzenhofbach Versickerung/Retention" einen Zusatzkredit von 200'000

PG 70 Werkhof

7000.G70.5.015

Ersatz Siloanlage

Das Salzsilo auf dem Areal des städtischen Werkhofes ist im Jahr 1995 neu erstellt worden. Aus Sicherheits-gründen wird das Silo periodisch einer umfassenden Prüfung unterzogen.

Letztmals erfolgte eine Prüfung am 22. November 2012.

Die dabei festgestellten kritischen Stellen wurden mit verschiedenen Mess- und Prüfgeräten auf allfällige Fäulnis untersucht. Nach Auswertung der Daten musste in der Unterkonstruktion des kubischen Unterbaus ein Fäulnisbefall festgestellt werden. Dieser ist bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. Die Standsicherheit des Silos ist gefährdet. Ein schadloser Ausbau und Ersatz der erwähnten, von Fäulnis befallenen Bauteile ist praktisch nicht möglich. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen wird der Rückbau und Ersatz der gesamten Anlage im Jahr 2013 empfohlen. Die Siloanlage ist nach Abschluss der Wintersaison im Frühjahr 2013 komplett zu entleeren und darf nicht mehr weiter benutzt werden. Am 5. März 2013 ist das Stadtbauamt angewiesen worden, keine weiteren Befüllungen mehr zu tätigen.

Nachdem seit 1994 die Gemeinde Biberstein neu vom Werkhof Aarau aus betreut wird und 2010 die Fusion mit Rohr erfolgte, ist das bisherige Fassungsvermögen des Silos mit 100 m³ ungenügend. Neu soll ein Silo mit einem Fassungsvermögen von 200 m³ angeschafft werden.

Die Arbeiten für die Projektierung der neuen Siloanlage sind bereits im Gang. Der Ersatz muss im Sommer 2013 erfolgen.

Die Kosten werden gemäss Offerte gerundet auf geschätzt.

363'000

Total Zusatzkredite 2013, 1. Serie

763'000

Liegenschaften Finanzvermögen

1023.14

Metzgergasse 2, Umbau Erdgeschoss

In der Liegenschaft wurden 1980 die Fenster mit Isolierverglasung versehen und die Küchen erneuert sowie 2004 die Gasheizung ersetzt. Nun sind nach über 30 Jahren die Küchen und Badzimmer sanierungsbedürftig und es müssen die Leitungsstränge ausgewechselt werden.

Die Post, bisher Mieterin im EG, hat ihren Mietvertrag per 31.1.2014 gekündigt. In einer Arbeitsgruppe wurden folgende Nutzungsvarianten erarbeitet:

Variante 1 - Vermietung Erdgeschoss

Die Liegenschaft wird wie bis anhin weiter betrieben und vermietet. Die leerstehenden Mietflächen im Erdgeschoss werden für eine Neuvermietung saniert und schnellstmöglich vermietet. Die vier Wohnungen werden saniert, die elektrischen Installationen und die Wasserleitungen im ganzen Haus ersetzt sowie die Kanalisationsleitung saniert.

Variante 2 – "Haus der Begegnung"

Das Grundkonzept "Haus der Begegnung" sieht vor, die stadtnahen Betriebe Aarau Info, "aarau eusi gsund stadt", die Informationsstelle Alter und einen Generationentreff, ein Low Cost Bed & Breakfast ohne Gastronomie, mit der Option der Unterbringung des Stadtmodells im Dachgeschoss, zu integrieren.

Variante 2a - Haus der Begegnung ohne Informationsstelle Alter

In der Variante 2a werden die heute leerstehenden Flächen im Erdgeschoss durch Aarau Info und "aarau eusi gsund stadt" genutzt. Das zweite und dritte Obergeschoss werden zu einem Bed & Breakfast mit 16 Zimmern, Nasszellen und Nebenräumen umgebaut. Im Dachstock könnte das Stadtmodell der Stadt Aarau ausgestellt und kleinere Ausstellungen durchgeführt werden. Die Suchtberatung und die Boutique Oase würden am heutigen Standort bleiben. Den vier Mietern im 2. und 3. Stock müssten die Wohnungen gekündigt werden.

Variante 2b - Haus der Begegnung mit Informationsstelle Alter

Ergänzend zur Variante 2a wird die Fläche im Parterre und Untergeschoss der heutigen Boutique Oase ebenfalls von den stadtnahen Betrieben inkl. der Infostelle Alter beansprucht.

Variante 3 - Ausbau EG/UG

Bei der Variante 3 werden in den Räumen der alten Post und der Boutique Oase im Erd- und Untergeschoss nur der Mieterausbau und die damit verbundenen notwendigen Anpassungen an den haustechnischen Anlagen realisiert. In den Obergeschossen erfolgen bis auf die Küchen- und Badzimmersanierungen keine weiteren Anpassungen. Die Erdbebenertüchtigung wird nur im Parterre und Untergeschoss ausgeführt. Die Vermietung der Flächen im Erd- und Untergeschoss erfolgt analog zur Variante 2b.

Kostenschätzungen (Genauigkeit+/-10 %)

Varianten	1	2a	2b	3
Notwendige Sanierung	2'265'000	2'265'000	2'265'000	
Wohnungssanierung gem. Budget 2013				400'000
Anpassungen WC im 1. OG und Anpassungen im Sitzungszimmer (Behördliche Auflage)	inkl.	inkl.	inkl.	25'000
Erdbebenertüchtigung	108'000	108'000	108'000	25'000
Stadtmodell im Dachgeschoss		174'000	174'000	
Öffnungen Erdgeschoss		100'000	100'000	100'000
Umnutzung Laden in Büro und Bewegung			150'000	
Umbauten der Flächen alten Post				500'000 ¹
Betriebsrelevante Kosten B&B		448'000	448'000	
Bauherrenvertretung (extern)	70'000	90'000	95'000	20'000
Total	2'443'000	3'185'000	3'340'000	1'070'000
Optional				
Aufzug		200'000	350'000	350'000
Total inkl. Option	2'443'000	3'385'000	3'690'000	1'420'000
Mieterträge	168'000	176'000	176'000	168'000

Der Stadtrat hat auf eine vollständige Sanierung der gesamten Liegenschaft aus finanziellen Gründen vorläufig verzichtet und stattdessen beschlossen, das Projekt auf der Basis der Variante 3 weiter zu bearbeiten. Er ist der Auffassung, dass es das Naheliegendste ist, die Wohnungen zu sanieren und das Parterre bereitzustellen für eine Neuvermietung. Damit entstehen Kosten von total 1,1 Mio. Franken (inkl. Reserven von 30'000 Franken). Davon sind 400'000 Franken bereits mit dem Budget 2013 bewilligt worden. Damit die Mietflächen im Erd- und 1. Untergeschoss rechtzeitig auf anfangs 2014 vermietet werden können, muss mit den Umbauarbeiten bereits im Jahr 2013 begonnen werden. Der Stadtrat beantragt dem Einwohnerrat, für die Umsetzung der Variante 3 einen Zusatzkredit von 700'000 Franken zu bewilligen.

Total Zusatzkredit Finanzvermögen 2013, 1. Serie **Fr. 700'000**

¹ Die Kosten für den reinen Mieterausbau des Erdgeschosses wurden im Konzept des Architekten nicht separat kalkuliert. Die Kosten wurden mittels Erfahrungskennzahl ermittelt; 332m² x 1'500 Fr/m².