



Aarau, 25. Oktober 2010
GV 2010 - 2013 /93

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Nachtragskredite 2010, 2. Serie

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Laufende Rechnung / Nachtragskredite

Gestützt auf § 9 des WOSA-Reglements unterbreitet Ihnen der Stadtrat den 2. Teil Nachtragskreditbegehren für das Rechnungsjahr 2010.

Es liegen wie im Vorjahr keine Begehren vor, die im Zuständigkeitsbereich des Einwohnerrates liegen. Allerdings unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat ein Nachtragskreditbegehren, das rein finanziell gesehen in seiner eigenen Zuständigkeit liegen würde. Er wählt dieses Vorgehen, weil das Begehren einen Kredit betrifft (Nutzungs- und Betriebskonzept für die polysportiven Mantelnutzungen), den der Einwohnerrat am 24. August 2009 aufgrund eines Abänderungsantrages anstelle des vom Stadtrat beantragten Projektierungskredites beschlossen hat.

Im Rahmen seiner Kompetenz hat der Stadtrat in der 2. Serie 8 Nachtragskredite im Betrag von 316'700 Franken bewilligt.

Die Vorlage enthält keine Anträge, die sich auf eine gesetzliche Grundlage abstützen und die dem Einwohnerrat deshalb lediglich informativ zur Kenntnis zu bringen wären.

2. Investitionsrechnung / Zusatzkredite

Es liegt 1 Begehren über 85'000 Franken vor (Vorjahr 2).

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt**Antrag:**

Der Einwohnerrat möge die in der nachfolgenden Zusammenstellung enthaltenen Nachtrags- und Zusatzkreditbegehren 2010, 2. Teil, von insgesamt 149'000 Franken gutheissen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtammann Der Stadtschreiber
Dr. Marcel Guignard Dr. Martin Gossweiler

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Detailangaben zu einzelnen Anträgen
- PA Nr. 1387 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.

⁵ Für Ausgaben, die keinen Aufschub ertragen, kann der Stadtrat gemäss § 88 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 19. Dezember 1978 den Zahlungskredit vorzeitig beschliessen.

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

Laufende Rechnung / Nachtragskredite

Bereich 0

Keine Begehren.

1 Steuern / Finanzen / Liegenschaften

PG 12 Finanzen/Liegenschaften Dienstleistungen durch Dritte

Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte anlässlich seiner Sitzung vom 24. August 2009 einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 25'000 Franken zur Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes für die polysportive Mantelnutzung im Torfeld Süd als Basis für einen Projektierungs- oder Baukredit. Im Rahmen der Diskussion des Geschäfts im Einwohnerrat ist zum Ausdruck gebracht worden, dass eine grössere Anzahl der möglichen Nutzer/-innen sowie eine breitere und intensivere Nutzung, die nicht einseitig auf den Spitzensport ausgerichtet sei, anzustreben sei.

Am 25. Januar 2010 hat der Stadtrat die Sektion Liegenschaften mit der Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes für die Varianten "Nutzung der gesamten Fläche" und "design to cost" beauftragt. Der Stadtrat hat dabei einen Nachtragskredit für die Unterstützung für die Erarbeitung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes in der Höhe von 18'000 Franken bewilligt.

Nutzungskonzept

Bedürfnisabklärungen

In umfassenden Umfragen sind die Bedürfnisse und Beitragsmöglichkeiten der städtischen Vereine erhoben und ausgewertet worden. Die Auswertung der Nutzerbefragung hat aufgezeigt, dass ein grosses Bedürfnis an Hallenflächen besteht. Insbesondere ist der Bedarf nach einer grossen Spielhalle und nach kleineren, individueller nutzbaren Räumen (Gymnastik, Judo, Kampfsportarten etc.) erkennbar.

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

Auch die Arbeiten zum GESAK (Gemeindesportanlagenkonzept) zeigen, dass Aarau über eine ausreichende Anzahl an Einfachhallen verfügt, dass jedoch ein mittelfristiger Bedarf für eine grosse Doppel - oder Dreifachsporthalle für Ballsportarten, welche grosse Spielfelder benötigen, besteht.

Planerische Umsetzung

Bei der planerischen Umsetzung wurde ersichtlich, dass eine breitere Nutzung der Fläche der polysportiven Mantelnutzung nur dann möglich ist, wenn einzelne Flächen vom BTV und anderen Vereinen gemischt genutzt werden können. Mit einem speziellen Bodenbelag, welcher für Ballsportarten und für Nagelschuhe geeignet ist, und dem Verzicht auf die Beibehaltung des Stützenrasters von 8 m x 8 m Achsmass (ca. 7.5 m Lichtmass), könnte eine multifunktionale Sportnutzung der Fläche erreicht werden.

Betriebskonzept

Die Gründung der Stadion Betriebs AG ist noch nicht erfolgt. Ein Betriebskonzept für das gesamte Stadion liegt demzufolge noch nicht vor. Ein Betriebskonzept für die polysportive Mantelnutzung konnte wegen dieser fehlenden Grundlage nicht erarbeitet werden.

Die Betriebskosten können erst dann genauer berechnet werden, wenn das Betriebskonzept der Stadion Betriebs AG vorliegt und die allgemeinen Abgaben und Synergieeffekte zur Stadion Betriebs AG bekannt sind. Je nach dem können die Betriebskosten auch erheblich höher ausfallen, als bisher geschätzt.

Aussprache zwischen der HRS und der Stadt Aarau

Anlässlich der Aussprache vom Freitag, 3. September 2010 legte die HRS der Stadt Aarau ihre strategischen Entscheide für das weitere Vorgehen im Gesamtprojekt Torfeld Süd sowie die kalkulierten Kosten für den Mieterausbau und den architektonischen Stand des Projektes vor.

Auf der Basis des für 3'150 m² erarbeiteten Nutzungskonzepts und dem entsprechenden Baubeschrieb für den Mieterausbau berechnete die HRS Mieterausbaukosten in der Höhe von rund 7 Millionen Franken (+/- 30 %). Wird die jährliche Miete von 450'000 Franken mit 6.5 % kapitalisiert, so ergibt dies, zusammen mit dem Mieterausbau, Anlagekosten in der Höhe von rund 14 Millionen Franken. Zum Vergleich kostet die Sport- und Spielhalle im Wettinger Tägerhard (Sporthalle 45 m x 28 m, 1000 Zuschauerplätze, multifunktionales Foyer 380 m², Laufkorridor [6 m x 75 m], 52 Sportlerunterkünfte, Aufenthaltsraum) teuerungsbereinigt rund 16 Millionen Franken.

Varianten

Die aufgezeigte Kostendimension ist aus Sicht des Stadtrates nicht tragbar. Er ist deshalb der Auffassung, dass verschiedene Varianten als Entscheidungsgrundlagen planerisch, kostenmässig und von der Nutzung her darzustellen sind. Dazu sind die Kosten für Rohbau- und Ausbau-Investitionen sowie Mieten durch die HRS auf der gleichen Basis kalkulieren zu lassen.

1. Option **Verzicht** auf sportliche Mantelnutzungen
2. Variante **Basis 3'150 m²**, wie ursprünglich in der Botschaft zur Urnenabstimmung vom 24.02.2008 vorgesehen
3. Variante **Mini 2'100 m²**, mit einer Querspannweite von 27 m
4. Variante **Maxi 3'150 m²**, mit dem Bedarf und dem Bedürfnis gemäss den Erhebungen bei den Aarauer Vereinen.

Kosten

Mit dem bewilligten Kredit von 25'000 Franken sind Aufträge für die Erstellung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes sowie für die planerische Umsetzung erteilt worden. Bei der Auftragserteilung an den Architekten durfte davon ausgegangen werden, dass die Aufwendungen zusammen mit dem vom Stadtrat im Januar 2010 bewilligten Zusatzkredit von 18'000 Franken gedeckt werden können.

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

Im Zuge der Projektbearbeitung waren mehrere Überarbeitungen aufgrund von notwendigen Änderungen der örtlichen Disposition der Anlage im Gebäudekomplex und aufgrund von neuen Rahmenbedingungen seitens der HRS erforderlich, was zu erheblichen Mehraufwendungen des Architekten führte.

Damit entstehen nachfolgende Kosten:

Erstellung Nutzungs- und Betriebskonzept	Kosten
Externe Unterstützung bei Benutzerumfragen, Auswertungen, Grundlagenerarbeitung Raummodule nach BASPO-Norm, Erarbeiten von Nutzungsvarianten, Bewerten der Nutzungsvarianten, Sitzungen, Besprechungen und Abklärungen.	
Erarbeiten der Grundlagen für die Schnittstellen zur Stadion Betriebs AG und anderen Nutzern des Stadions, Schnittstellendefinition, Betriebskonzept, Betriebskostenstruktur, Betriebskosten-Planrechnung etc.	43'000
Nutzungsstudien, Nutzungspläne, diverse Varianten und Überarbeitungen, konzeptionelle Bearbeitung der Varianten	46'000
Total Kosten	89'000
davon vom Einwohnerrat bewilligt	25'000
davon vom Stadtrat am 25.1.2010 bewilligt	18'000
Nachtragskreditbegehren an Einwohnerrat	46'000

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass in Anbetracht der im Raum stehenden hohen einmaligen und wiederkehrenden Kosten jetzt eine breite Auslegeordnung nötig ist und die Gesamtanlagekosten für die festgelegten Varianten zu kalkulieren sind. Die zu erarbeitenden Entscheidungsgrundlagen sollen dem Souverän eine fundierte Entscheidung ermöglichen.

18'000

46'000

Bereiche 2 - 7

Keine Begehren.

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

Zusammenzug Nachtragskredite

0 Behörden / Zentrale Dienste

1 Steuern / Finanzen / Liegenschaften	18'000	46'000
---------------------------------------	--------	--------

2 Kultur / Sport

3 Schulen

4 Soziales

5 Öffentliche Sicherheit

6 Stadtentwicklung / Bauwesen

7 Technische Betriebe

Total Nachtragskredite 2010, 2. Serie

18'000

46'000

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

Investitionsrechnung / Zusatzkredite

6 Stadtentwicklung / Bauwesen

6200.02.501.75

Halden, Geländer und Stützmauer

Der bestehende zweiseitige Treppenabgang mit integriertem Brunnen, als Verbindung zwischen der oberen und unteren Halde, war nicht Bestandteil der aktuellen Erneuerung des Geländers. Das Bauwerk hätte in seinem aktuellen Zustand beibehalten werden sollen. Während der Bauarbeiten an der Stützmauer hat sich der Treppenabgang indessen stark gegen die untere Halde geneigt und er musste gesperrt werden. Ursachen sind die offenbar undichte Abdeckung über dem Treppenabgang und die (daraus folgend) verwitterten Gewölbesteine sowie der zusätzliche Druck aus den Bauaktivitäten (Mauerdruck). Der Jura-Kalkstein im oberen Gewölbeteil erwies sich als mürbe. Eine neue Abdeckplatte aus einem Stück Gneis muss unvorhergesehen die obersten Treppenstufen ersetzen. Drei bis vier Treppentritte müssen abgebaut und neu versetzt werden. Zusätzlich werden Fugen neu verputzt, grössere Mängelstellen behoben und die gesamte Treppenanlage gereinigt. Das bestehende Geländer wird nach der Demontage instand gestellt und neu versetzt. Im Investitionsbudget 2010 (Kto. 6200.02.501.75) sind für die Erneuerung der Stützmauern und der Geländer Fr. 500'000.00 eingestellt. Dieser Betrag wird für die jetzt ausgeführten Arbeiten voll ausgeschöpft. Die Instandstellung des Treppenabgangs verursacht zusätzliche Kosten in der Höhe von

85'000

Aus Effizienz- und Kostengründen sind die Arbeiten im Zusammenhang mit den gegenwärtig laufenden Bauarbeiten auszuführen, was bedeutet, dass es notwendig gewesen ist, über den Kredit sofort verfügen zu können. Der Stadtrat hat den Kredit deshalb als sofort verfügbar erklärt.

Total Zusatzkredite 2010, 2. Serie

85'000

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