

Objekt: **Gönhardweg 32, Sanierung**
 Objektnummer: 2013009
 Beschluss: Einwohnerrat mit Investitionsbudget 2013
 Verpflichtungskredit: Fr. 900'000.00
 Sachbearbeiter/in: Dominique Wyttenbach, Stadtbauamt, Hochbau
 Ressortleiter/in: Lukas Pfisterer (Hochbau und Raumplanung)

1	Bruttoanlagekosten					
	Aktivierung auf Konto	14070.40	2015 Fr.	38'641.50		
		14070.40	2016 Fr.	848'408.15		
		1701.D60.5.165	2017 Fr.	13'783.70	Fr.	900'833.35

2	Kreditvergleich				
	Verpflichtungskredit			Fr.	900'000.00
	Kreditüberschreitung			Fr.	833.35
					0.09%

3 Einnahmen

4	Nettoinvestition				
	Bruttoanlagekosten			Fr.	900'833.35
	Einnahmen			Fr.	0.00
	Nettoinvestition			Fr.	900'833.35

5	Aktivierung				
	Übertrag von	Konto	auf	Konto	
	- Hochbauten	14070.40		14040.01	Fr. 900'833.35
	Total Nettoinvestitionen				Fr. 900'833.35

6 Begründungen des Stadtbauamtes zur Kreditüberschreitung

Im Jahr 2013 wies eine Zustandsanalyse den Sanierungsbedarf der Villa Müller-Brunner aus. Mit PA 898 vom 7. Dezember 2015 wurde das Massnahmenkonzept festgelegt.

Die dringlichsten Probleme betrafen das Untergeschoss und die Terrasse im Erdgeschoss. Der Keller wurde entfeuchtet, die Wände, Decken und Böden in der Folge tiefgreifend saniert. Es wurden Altlasten entfernt (Bahnschwellen, Asbest). Die Kanalisationsleitungen wurden ersetzt bzw. saniert und im gleichen Zug zwei neue WC-Anlagen eingebaut. Diverse Massnahmen waren aufgrund heutiger Brandschutzanforderungen nötig. Auch die Hauseinführung der Werkleitungen wurde verbessert und vereinfacht. Ergänzende substanzerhaltende Massnahmen waren der Ersatz der Kellerfenster, die Anpassungen an den Heizleitungen, eine mechanische Abluftanlage für die Kellerräume (Feuchtigkeit) und die Sanierung der Terrasse (Abdichtung, neuer Belag) inklusive der Sandstein-Balustrade. Für eine bessere Nutzbarkeit der Räume wurden Steckdosen und Leuchtenstellen nachgerüstet.

Die Trockenlegung des Untergeschosses erwies sich als schwierig. Einerseits konnte man zwar die aufsteigende Feuchtigkeit in den Griff bekommen, und auch das Ausinjizieren einiger Schwachstellen an der nördlichen und der östlichen Aussenwand führte zu einer Verbesserung. Andererseits war aber bei Regen der Druck an Süd- und Westfassade so gross, dass Wasser durch diese Kellerwände trat. Es musste daher eine Sickerleitung zur Entlastung dieser Fassadenseiten erstellt werden. Zwar konnten Synergien mit den Grabarbeiten für die Werkleitungen genutzt werden, aber dennoch war dieser Kostenpunkt so gross, dass aus diesem Grund das gesamte Budget für die Massnahmen der 1. Etappe gebraucht wurde. Es konnten daher keine Massnahmen aus der 2. Etappe in die 1. Etappe vorgezogen werden.

Beim Entfernen der feuchtigkeitssperrenden Farbschichten kam im grossen Gartenzimmer eine historische Bemalung des Brusttäfels zum Vorschein. Diese konnte mit geringem Aufwand konserviert werden. Da der Raum mit dieser optischen Aufwertung, der neuen Beleuchtung und dem separat nutzbaren WC künftig auch vermietet werden kann, wurde eine einfache, flexible Möblierung (Tische und Stühle) für den Raum angeschafft.

Nach der Inbetriebnahme zeigte sich, dass im Gartenzimmer für eine gute Vermietbarkeit ergänzende akustische Massnahmen nötig sind. Die bauakustischen Abklärungen, die Planung und Ausführung der Akustikdecke hatten noch Platz im Kredit. Die zudienenden Arbeiten des Elektrikers, des Malers und der Reinigungsfirma führten dann aber zur Überschreitung des Kredits um Fr 833.35

7 Vollständigkeitserklärung gemäss § 94a Abs. 3 Gemeindegesetz

Der Stadtrat und die Leiterin Finanzen 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,

STADTRAT AARAU
gemäss PA 710

vom 20.11.2017

Leiterin Finanzen

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
