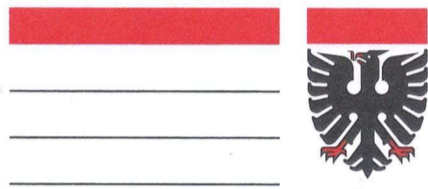


STADT AARAU



Botschaft zur Urnenabstimmung  
vom 28. September 2014

## TOTALERNEUERUNG DER KUNSTEISBAHN REGION AARAU (KEBA); ZUSATZKREDIT ZUM BAUKREDIT

Beschluss des Einwohnerrats  
vom 16. Juni 2014



### Das Wichtigste in Kürze

Anlässlich der Urnenabstimmung vom **15. Mai 2011** haben die Aarauer Stimmberechtigten für die Erneuerung der Kunsteisbahn Aarau einem Verpflichtungskredit von **brutto 17,09 Mio. Franken** zuzüglich teuerungsbewingter Mehrkosten (Preisstand ZBKI April 2009) **zugestimmt**, unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinden Suhr und Buchs je ihrem Kreditanteil vollumfänglich zustimmen. Von insgesamt 4'656 eingelegten Stimmzetteln stimmten 3'667 Stimmberechtigte mit Ja und 950 mit Nein, 39 Stimmzettel waren leer oder ungültig. In der Folge haben auch die Gemeinden Suhr und Buchs ihre fixen Kreditanteile gesprochen. Im Rahmen der Ausführungsplanung hat sich aber gezeigt, dass die Vorgaben und Abklärungen im Vorfeld des Gesamtleistungswettbewerbs zu wenig umfassend waren, um alle notwendigen Leistungen und Kosten zu erfassen. Als Folge daraus ist für das Projekt KEBA ein **Zusatzkredit von 3,165 Mio. Franken** erforderlich. Das Projekt übersteigt die ursprünglich errechneten Kosten um 18%. Mit dem Bau ist noch nicht begonnen worden. Auch der Vertrag mit dem Totalunternehmer ist noch nicht unterzeichnet. Der Stadtrat hat sich aus all diesen Gründen dafür entschieden, die erforderlichen Zusatzkosten nicht nur dem Einwohnerrat, sondern auch den Stimmberechtigten zu unterbreiten.

### Ausgangslage

Nach der Freigabe der notwendigen Baukredite im Januar 2011 wurden die Arbeiten für die Erstellung des Bauprojektes und der Ausführungsplanung aufgenommen. Durch Einwendungen, welche im Wesentlichen den Betrieb der Eisfelder und der Fussball-Trainingsfelder betrafen, wurde das Bauprojekt stark verzögert. Die Ausführungsplanung ist inzwischen so weit vorangeschritten, dass einem Baustart grundsätzlich nichts mehr im Wege steht. Im Rahmen dieser Arbeiten zeichnete sich ab, dass die Vorgaben und Abklärungen im Vorfeld des Gesamtleistungswettbewerbs zu wenig umfassend waren. Hintergrund dafür war ein bewusst knapp bemessener Projektierungskredit, und damit verbunden der Versuch, mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes mit detaillierter Kostenschätzung eine kostengünstige Variante zu verfolgen. Dieses Ziel konnte nicht erreicht werden: Die bewilligten finanziellen Mittel haben die detaillierte Ausarbeitung eines vollständigen Bauprojektes mit Kostenvoranschlag nicht erlaubt. Die Kostenrisiken haben sich entsprechend erhöht.

Der Totalunternehmer (TU) wurde angewiesen, die zusätzlich notwendigen Leistungen und Kosten zu erfassen. Der Grossteil der notwendigen Massnahmen und die resultierenden Kosten sind heute bekannt. Dem Einwohnerrat wurde daher ein Zusatzkredit in der Höhe von 3,165 Mio. Franken zur Bewilligung unterbreitet.

### Mehrkosten KEBA

Im Rahmen der Ausführungsplanung hat sich gezeigt, dass vor allem folgende Positionen im Zeitpunkt des Gesamtleistungswettbewerbs 2009 zu wenig konkret waren:

- Die Angaben zur **Versickerung von Oberflächenwasser** und der **Tragfähigkeit des Untergrundes** erwiesen sich als zu ungenau.
- Die umfassende Bestandsaufnahme der **Kanalisation** und der Schächte zur notwendigen Zustandsbeurteilung und zum Sanierungsbedarf wurden damals zurückgestellt.
- Bei der Beurteilung der **Tragsicherheit der Eishalle** stützte man sich auf eine visuelle Beurteilung der Konstruktion ohne Laboruntersuchungen zu Holzfestigkeit und Holzfeuchte.
- Der Zustand der **Haustechnikanlagen** erwies sich als wesentlich schlechter als prognostiziert.
- Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Brandschutz, Amt für Wirtschaft und Arbeit, Minergie) bedingen mehr finanzielle Mittel.

Aus all diesen Gründen wurden wesentliche Bestandteile zur Erneuerung der KEBA und des neuen Garderobengebäudes nicht im Leistungsbeschreibung des TU erfasst. Sie sind deshalb **nicht** im Preisangebot des TU enthalten.

Als zu optimistisch erwies sich zudem die Einschätzung, der Bauprozess sei derart optimierbar, dass der **Eislaufbetrieb während der Bauzeit**

### Informationsgelegenheiten:

Die Pläne sind im Rathaus ausgestellt und können während den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Einwohnerratsbotschaft und weitere Unterlagen sind auch im Internet einsehbar unter [www.aarau.ch/aktuelleprojekte](http://www.aarau.ch/aktuelleprojekte)



nicht wesentlich eingeschränkt werde. Dies hat zur Folge, dass für den Trainingsbetrieb der Eissport-Clubs voraussichtlich Kosten für externe Eismieten anfallen, die nicht eingerechnet waren. Darüber hinaus hat sich das **Baubewilligungsverfahren** als aufwändiger erwiesen als angenommen (Sammel einwendung gegen die Baugesuche, Beschwerden gegen die Baubewilligungen). Die daraus resultierenden **Auflagen** führten ebenfalls zu weiteren Mehraufwendungen.

Alle Mehraufwendungen stehen in einem kausalen Zusammenhang zum Gesamtprojekt. Es ist wenig ratsam, einzelne Bestandteile der Mehraufwendungen wegzulassen, da dies möglicherweise massive Auswirkungen auf konstruktive oder betriebliche Anforderungen hätten. Verschiedene Mehraufwendungen können gar nicht weggelassen werden. Auflagen des Amtes für Wirtschaft und Arbeit und der Gebäudeversicherung sowie die Einhaltung weiterer Vorgaben (z. B. Minergie) bedingen mehr finanzielle Mittel.

## Zusatzkredit – Zusammenstellung

### Zusammenstellung Mehrkosten KEBA und Zusatzkreditbedarf

Kanalisation	Fr.	298'000.-
Baugrund	Fr.	132'000.-
Auflagen Brandschutz	Fr.	304'000.-
MINERGIE	Fr.	601'000.-
Auflagen Hochwasserschutz	Fr.	30'000.-
Elektroinstallationen	Fr.	99'000.-
Kältetechnikinstallationen	Fr.	176'000.-
Auflagen AWA	Fr.	68'000.-
Diverses (Liftnpassung, Bodenbeläge, Ausbau Kiosk, Ersatz Jurybox)	Fr.	528'000.-
Externe Drittkosten Eismiete	Fr.	224'000.-
Ungenauigkeit Kostenvoranschlag	Fr.	100'000.-
Reserve rund 3%	Fr.	605'000.-
<b>Total benötigter Zusatzkredit KEBA</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'165'000.-</b>

Für die KEBA sind im Politikplan 2013–2017 eingestellt:

- Realisierung 17,09 Mio. Franken
- Beiträge Dritter 8,965 Mio. Franken

Der teuerungsbereinigte Kredit beträgt rund 17,579 Mio. Franken. Die Differenz zwischen teuerungsbereinigtem Kredit und Kostenprognose exkl. Reserve beträgt 2,56 Mio. Franken (+ 14,6 %). Unter Einbezug der vorgeschlagenen Reserve wären dies 3,165 Mio. Franken (+ 18 %).

Ergänzend dazu ist nach heutigem Wissensstand die **Finanzierungslücke** bei den Gemeindebeiträgen im Vergleich zur Volksabstimmungsbotschaft um 52'100 Franken angewachsen, da alle Versuche scheiterten, die umliegenden Gemeinden zu höheren Mitfinanzierungsansätzen zu bewegen. Die Summe der Differenz zwischen der Kostenprognose des teuerungsbereinigten Kredits und der Differenz bei den Beiträgen beträgt somit 3,165 Mio. Franken zuzüglich 52'100 Franken, d. h. gesamthaft **3,2171 Mio. Franken**.

Zusätzlich noch nicht genau zu beziffern sind die Kosten für die Ertüchtigung der Tragkonstruktion der Eishalle: **zwischen 100'000 Franken und 800'000 Franken**. Dieser Zusatzkredit wurde durch den Einwohnerrat mit separatem Beschluss bereits bewilligt.

## Terminplanung

In der nachstehenden Tabelle sind die geplanten Termine und Meilensteine ersichtlich:

Meilenstein	Bauablauf bisher	Bauablauf neu	Veränderung
Inbetriebnahme neues Ausseneisfeld	Ende Okt. 2014	Saison 2016/2017	2 Jahre später
Einschränkung Ausseneisfeld	Saison 2014/2015 gekürzt	nie	Saisonkürzung fällt weg
Bestehende Eishalle in Betrieb	Saison 2013/2014	Saison 2014/2015 2015/2016	2 Jahre länger
Eishalle geschlossen	Saison 2014/2015	Saison 2016/2017	2 Jahre später
Neue Eishalle in Betrieb	Saisonbeginn 2015/2016	Saisonbeginn 2017/2018	2 Jahre später

## Einwohnerrat

Die Vorlage ist im Einwohnerrat eingehend diskutiert worden. Ein Rückweisanspruch von Pro Aarau, EVP/EW und Grünliberalen mit dem Auftrag an den Stadtrat, eine Vollkostenrechnung vorzulegen, Redimensionierungsmöglichkeiten sowie Alternativen und allenfalls auch die Standortfrage nochmals zu prüfen, wurde mit 14 zu 31 Stimmen abgelehnt.

Die Ratsmitglieder haben mehrheitlich anerkannt, dass im Zeitpunkt der Krediterteilung verschiedene Kostenfaktoren zu wenig geklärt waren. Das zugegebenermassen nicht alltägliche Projekt hat im Rahmen der Detailprojektierung in verschiedenen Bereichen Zusatzbedarf gezeigt.

Insgesamt sprach sich eine klare Mehrheit für die KEBA aus. Die Benutzer/-innen, die Eishockeyspieler/-innen, die Schüler/-innen und die Eiskunstläufer/-innen sollen nicht für den anfallenden Mehraufwand büssen müssen.

**Der Zusatzkredit wurde schliesslich deutlich mit 37 Ja gegen 2 Nein bei 7 Enthaltungen bewilligt.**

## Schlussbemerkungen

Stadtrat und Einwohnerrat unterbreiten den **Zusatzkredit in der Höhe von 3,165 Mio. Franken** zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit dem Antrag um Zustimmung.

Gemeinsam mit dem im Mai 2011 von der Bevölkerung genehmigten Baukredit von 17,09 Mio. Franken, der sich teuerungsbereinigt auf 17'583'128.95 Franken entwickelt hat, beläuft sich der **neue Gesamtkredit für die Sanierung der KEBA damit auf 20'748'129 Franken (Preisstand 1. April 2013)**. Die Stadt Aarau wird davon gemäss heutigem Wissensstand nach Abzug aller Beiträge von Nachbargemeinden, vom Kanton und von weiteren Dritten 13'713'229 Franken übernehmen müssen. In Bezug auf den städtischen Kostenanteil ergibt dies eine jährliche Abschreibung von 392'000 Franken. Dazu kommen die Kosten für die Kapitalverzinsung.

Stadt- und Einwohnerrat beantragen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, diesem Zusatzkredit zur Realisierung der geplanten Gesamt-sanierung der KEBA zuzustimmen.

Eine Ablehnung des Kredits hätte eine umfassende Projektüberarbeitung zur Folge. Es müsste eine neue Baueingabe verbunden mit dem entsprechenden Bewilligungsprozess ausgearbeitet werden. Ob auf Grund der dadurch verursachten zeitlichen Verschiebung des Projekts eine Aufrechterhaltung des Betriebs aus Sicherheitsgründen und infolge der Sanierungsbedürftigkeit möglich ist, bleibt fraglich. Eine Schliessung der Eissportanlage mit Auswirkungen auch auf die Curlinghalle könnte die Folge sein. Aufgrund von wesentlichen Projektänderungen müssten auch die Kreditbeschlüsse der mitfinanzierenden Gemeinden erneut eingeholt werden. Schliesslich besteht bei einer Redimensionierung die Gefahr einer Kürzung der kantonalen Subvention.

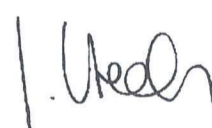
## Antrag an die Stimmberechtigten

Stadtrat und Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 16. Juni 2014 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

«Für die Erneuerung der Kunsteisbahn Region Aarau wird ein Zusatzkredit von brutto Fr. 3'165'000.00, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten seit 1. 4. 2013 (Zürcher Baukostenindex), bewilligt (zum bereits bewilligten Verpflichtungskredit von Fr. 17'090'000.00).»

Aarau, 4. August 2014

Die Stadtpräsidentin:



Jolanda Urech

Der Vize-Stadtschreiber:



Stefan Berner