



Botschaft zur Urnenabstimmung  
vom 25. September 2005

## Bewilligung eines Kredites von 4 Millionen Franken für die Rathaus-Innensanierung

Beschluss des Einwohnerrates  
vom 20. Juni 2005



### Das Wichtigste in Kürze

Die Innensanierung des Rathauses ist viel mehr als nur ein Gebot der Zeit. Es geht um die Behebung zahlreicher Mängel. So sind unter anderem

- brandschutz- und sicherheitstechnische Anforderungen zu erfüllen,
- die Zugänglichkeit für Behinderte zu verbessern,
- der Empfang kundenfreundlicher zu gestalten und
- die zentralen Dienstleistungen in einem Stadtbüro als Anlaufstelle für die Bevölkerung und für Besucherinnen und Besucher zusammenzufassen.

Schliesslich sollen die Sitzungs- und Besprechungszimmer heutigen Bedürfnissen und Standards angepasst werden. Dem Personal der Verwaltung sollen bedarfsgerechte Arbeitsplätze und ein zeitgemässes Umfeld zur Verfügung stehen. Das Ziel eines kompetenten, offenen, persönlichen und flexiblen Service public der Stadt erfordert bauliche Massnahmen in der Höhe von 4 Millionen Franken. Als nächster Schritt wird aus Platzgründen ein zweiter Verwaltungsstandort am Bahnhof geplant.

### Zusätzliche Informationsgelegenheit

**Eine kleine Ausstellung** im Rathaus bringt Ihnen die Sanierungspläne näher. Sie ist vom **29. August bis 23. September 2005**, von **Montag bis Freitag, jeweils von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr**, geöffnet. Am **Mittwoch, 7. September 2005, 19.30 Uhr**, findet im Rathaussaal (3. Stock des städtischen Rathauses) **eine öffentliche Orientierung** und Erläuterung des Projektes statt. Am **Dienstag, 13. September 2005**, haben Sie **zwischen 17.30 und 19.30 Uhr** anlässlich von **Sprechstunden** Gelegenheit, in der Ausstellung im Rathaus Fragen an Vertreter des Stadtrates zu stellen.

### Notwendiger Bedarf

Seit einiger Zeit wird von verschiedenen Seiten zu Recht auf die Notwendigkeit einer umfassenden Innensanierung des Rathauses hingewiesen. Während viele Gemeindehäuser der Agglomerationsgemeinden in den letzten Jahren erneuert und teilweise erweitert worden sind, geht die letzte grössere Sanierung im Rathaus in die 50er-Jahre des letzten Jahrhunderts zurück. Die Sitzungs- und Besprechungszimmer genügen in quantitativer und in qualitativer Hinsicht den heutigen Anforderungen nicht mehr. Das Rathaus entspricht weder den heutigen Brandschutzaufgaben noch den Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit. Die vielfältigen Bedürfnisse an einen modernen, bevölkerungs- und kundenfreundlichen Service public erfordern eine umfassende und gezielte Innensanierung, die auch Perspektiven für die künftige Entwicklung berücksichtigt. Der notwendige Sanierungsbedarf ist während mehreren Jahren vor dem Hintergrund der dringenden und in die Zukunft gerichteten Bedürfnisse ermittelt und optimiert worden.



Zustand heute:  
Enge und unattraktive Verhältnisse im Pausenraum für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



Zustand heute:  
Weder brandschutz- noch behindertengerecht: Mobiliar verstellt die Gänge.



## Das Rathaus bleibt Rathaus

Heute sind verschiedene Verwaltungszweige aus Mangel an Raum und Platz in Liegenschaften ausserhalb des Rathauses untergebracht. Es hat sich deshalb die Frage gestellt, ob das über Jahrhunderte gewachsene Rathaus nicht besser aufgegeben und ein Neubau an einem neuen Standort bezogen werden sollte. Diese Frage wurde aus verschiedenen Gründen verneint. Das Rathaus hat Geschichte und ist unverrückbarer Teil der Altstadt. Eine Umnutzung wäre in verschiedener, vor allem in baulicher Hinsicht, sehr schwierig und ausserordentlich kostenintensiv. Eine Preisgabe der bisherigen Nutzung wäre finanziell sehr aufwändig.

## Eigentums- und Mietverhältnisse

Der denkmalgeschützte Kern des Rathauses gehört der Ortsbürgergemeinde. Die Einwohnergemeinde geniesst hier ein entschädigungsloses Nutzungsrecht, übernimmt aber den baulichen Unterhalt, die Ausstattung und die Einrichtung. Der Ost- und der Nordflügel des Rathauses hingegen befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die gesamte Innensanierung obliegt somit der Einwohnergemeinde.



Zustand heute:  
Die Schalter der Einwohnerkontrolle gewähren weder Diskretion noch bieten sie kundenfreundliche Verhältnisse.

## Das Bauvorhaben im Überblick

Das Bauvorhaben der Rathaus-Innensanierung ist in verschiedene Bausteine gegliedert und zielt hauptsächlich auf eine Verbesserung der Raumsituation bei den Publikumsräumen, den Verkehrsflächen, den Sitzungs- und Besprechungszimmern sowie den Nebenräumen hin. Die baulichen Massnahmen werden auf das notwendige Minimum beschränkt. Sie konzentrieren sich im Wesentlichen auf

- die Eingriffe für ein Stadtbüro,
- die Sanierung der 50-jährigen WC-Anlagen,
- die Sanierung und den Ersatz der Aufzüge,
- die Sanierung der Sitzungszimmer,
- die Realisierung vorgeschriebener Brandschutzmassnahmen,
- die Schaffung behindertengerechter Verhältnisse sowie
- den dringenden Einbau eines Personal-Aufenthaltsraumes.

Die öffentlich zugänglichen Bereiche werden neu gestrichen. Die Sanierung von Büros der Verwaltung ist nur dort nötig, wo jene seit längerem keine Erneuerung mehr erfahren haben. Wo immer möglich werden im Zusammenhang mit der Innensanierung bestehende betriebliche Mängel mit organisatorischen Massnahmen gelöst (Bürozuteilung).

## Ein Stadtbüro im Parterre als zentrale Anlaufstelle

Mit dem Aufbau und der Einführung eines Stadtbüros werden die folgenden Ziele angestrebt:

- Die publikumsintensiven Dienstleistungen für die Bevölkerung sollen zentral in Eingangsnähe angeboten werden.
- Die Kundenfreundlichkeit soll erhöht werden; die Bevölkerung erhält rasch Informationen und Beratung.
- Das Stadtbüro soll die zentralen Dienstleistungen einer Stadtverwaltung kompetent, offen, persönlich und flexibel erbringen können. Im Vordergrund stehen die Hauptaufgaben der Einwohnerkontrolle, der Einbürgerungen sowie der Dienstleistungen im Bereich von Zivilschutz, Feuerwehr und Militär.
- Mit attraktiveren Öffnungszeiten sollen die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden besser abgedeckt werden.
- Die heutigen Aufgaben Einwohnerkontrolle, Zivilschutzstelle und Telefonzentrale sollen einen wesentlichen Bestandteil des neuen Stadtbüros bilden und in einen neuen Bereich verschmelzen.

## Zweiter Verwaltungsstandort als nächster Schritt...

Die stetig angewachsenen Raumprobleme und die damit einhergegangene Verteilung von Verwaltungszweigen auf immer mehr Standorte sind nicht bürgerfreundlich. Das erschwert die Zusammenarbeit und beeinträchtigt die Effizienz der Dienstleistungen. Der Stadtrat hat deshalb in Aussicht genommen und schon mehrmals kommuniziert, dass er beabsichtigt, verschiedene Verwaltungsabteilungen an einem zweiten Standort am Bahnhof zusammenzufassen. Gegenüber den SBB ist das Interesse angemeldet worden, Flächen im Neubau des Bahnhofs für den stadteigenen Bedarf zu mieten oder im Stockwerkeigentum zu erwerben. Die Bezugsbereitschaft des neuen Bahnhofs ist – vorbehältlich der Projektgenehmigung durch den SBB-Verwaltungsrat – für ca. 2010 zu erwarten. Als Übergangslösung oder als eventueller Alternativstandort wurden verschiedene Varianten geprüft. Im Vordergrund steht das Objekt «Parkhof» an der Bahnhofstrasse 96. Das Gebäude steht ab November 2006 mehrheitlich zur Disposition.

## ... für die Sozialen Dienste

Die Sozialen Dienste belegen heute Räume im Zollhaus und in verschiedenen Gebäudeteilen des Rathauses. Kundenfreundliche Abläufe und abteilungsinterne Koordination sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten kaum möglich. Es drängt sich daher eine Standortoptimierung auf. Es wird angestrebt, die Sozialen Dienste am zweiten Verwaltungsstandort zusammenzuführen. Das Zollhaus kann in der Folge entweder anders genutzt, vermietet oder veräussert werden.

## ... für das Gemeindesteueramt

Das Gemeindesteueramt leidet seit Jahren unter Platzmangel und hat relativ wenige Berührungspunkte mit anderen Verwaltungsabteilungen.

## ... für die Stadtpolizei

Für die Stadtpolizei drängt sich ein neuer Standort aus verschiedenen Gründen auf: Das Rathaus-Erdgeschoss wird für publikumsintensive Zwecke und Dienstleistungen benötigt. Auch sind die Räumlichkeiten im Rathaus unzweckmässig angeordnet und nach der Übernahme verschiedener Aufgaben für Nachbargemeinden zu klein geworden.



Zustand heute:  
Der Empfang am Haupteingang und die Telefonzentrale sind weder zeitgemäss noch einladend.





Blick ins Stadtbüro von Baden:  
Zentrale Anlaufstelle, an die sich Einwohnerinnen und Einwohner sowie Besucherinnen und Besucher mit ihren Anliegen wenden können.

## Dienstleistungen des Stadtbüros

- An- und Abmelden
  - Zu- und Wegzüge
  - Militär
  - Zivilschutz
- Bescheinigungen
  - Leumundszeugnisse
  - Niederlassungsscheine
  - Wahlfähigkeitszeugnisse
- Einbürgerungen
- Auskünfte
- Informationsbroschüren
- Ausweise wie
  - Heimatscheine
  - Identitätskarten
  - Passanträge
- Bewilligungen
  - Hundemarken
- Formulare, Reglemente
- Gebührenmarken, Vignetten
- Öffentliche Auflagen
- Publikationen

## Die einzelnen Bausteine der Rathaus-Innensanierung

### Baustein 1

#### Umbau Erdgeschoss für publikumsintensive Nutzung

- Stadtbüro mit 8 bis 10 Arbeitsplätzen und den erforderlichen Büros, Sitzungszimmern und Nebenräumen, ca. 260 m<sup>2</sup> Fr. 1'548'000
- Aktenauflage, Wartezone und Besprechungsbereich, ca. 100 m<sup>2</sup>
- Öffentliche WC für Damen und Herren, ca. 30 m<sup>2</sup>

### Baustein 2

#### Behindertengerechte Herrichtung

- Zugang ab Rathausgasse, 1 neuer Aufzug behindertengerecht, 1 Aufzug sanieren Fr. 280'000
- Behinderten-WC im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss
- Weitere Bauarbeiten gemäss Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen

### Baustein 3

#### Erfüllung brandschutztechnischer Anforderungen

- Brandabschlüsse und Rauchabzüge in den Treppenhäusern (Fluchtwege) gemäss Vorgaben des Aargauischen Versicherungsamtes Fr. 408'000
- Nachrüstung von Sitzungszimmern, Stadtrats- und Rathaussaal soweit erforderlich
- Einbau einer zweiten Fluchttüre für den Rathaussaal
- Erneuerung der Brandmeldeanlagen

### Baustein 4

#### Erfüllung sicherheitstechnischer Anforderungen

- Massnahmen für die Arbeitssicherheit gemäss Vorgaben des Amtes für Wirtschaft und Arbeit Fr. 65'000
- Überprüfung der Sicherheit und – wo nötig und möglich – Verbesserungen; an der für die Bevölkerung offenen Verwaltung soll festgehalten werden. Die Nachrüstung von weiteren Sicherheitsvorkehrungen (Zutrittsbeschränkung) soll möglich sein

### Baustein 5

#### Neuorganisation der Anlieferung

- Lager für Papier, Altpapier und Couverts sollen durch den neuen palettengängigen Aufzug erschlossen werden Fr. 11'000

### Baustein 6

#### Sanierung / Schaffung zusätzlicher Sitzungszimmer

- Sanierung und Aufrüstung der bestehenden Sitzungs- und Empfangszimmer, von Stadtratsaal und Rathaussaal inkl. Beleuchtung, Ausstattung, Infrastruktur und Mobiliar unter Berücksichtigung der Anliegen der Benützerinnen und Benützer sowie der Kantonalen Denkmalpflege Fr. 820'000
- Audiovisuelle Anlage im Rathaussaal
- Zusätzlich ist im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss je ein Sitzungszimmer für 6 – 8 Personen vorgesehen; diese Räume dienen gleichzeitig den Bedürfnissen von Friedensrichter, unentgeltlicher Rechtsauskunft, Stadtrats- und Einwohnerratsmitgliedern

### Baustein 7

#### Sanierung und Erweiterung von WC-Anlagen

- Sanierung der bestehenden WC-Anlagen (heute ohne Warmwasser); teilweise werden diese zu Damen-WC's umgebaut Fr. 463'000
- Zusätzliches WC im 2. Untergeschoss im Nordflügel des Rathauses

### Baustein 8

#### Umbauten / Umnutzungen / Herrichtung diverser Büros und Nebenräume

- Auf jedem Geschoss des Rathauses ist 1 Kopier- und Materialraum vorgesehen (Brandschutzauflage) Fr. 11'000
- Abwartraum sowie Geräteraum Abwart im 1. Untergeschoss mit direktem Zugang ab Zollrain (für die Papierentsorgung)

### Baustein 9

#### Personalaufenthalt

- Aufenthaltsraum für das Personal (mit kleiner Küche / Office) im Dachgeschoss Fr. 394'000
- Pausenräume mit minimalen Infrastrukturanlagen resp. Verbesserung der Akustik sind vorgesehen

## Total Bausteine 1 – 9

Fr. 4'000'000



## Kostengliederung

Die Kostenermittlung erfolgt aufgrund des erarbeiteten Vorprojektes, von Richtofferten für die wichtigsten Arbeitsgattungen sowie aufgrund von Erfahrungszahlen vergleichbarer Objekte.

Die Kosten gliedern sich wie folgt (Genauigkeit  $\pm 15\%$ ):

• Vorbereitungsarbeiten	Fr.	45'000
• Gebäudekosten	Fr.	3'259'000
• Betriebseinrichtungen	Fr.	65'000
• Baunebenkosten	Fr.	125'000
• Ausstattung	Fr.	325'000
• Unvorhergesehenes	Fr.	181'000
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	<u>4'000'000</u>

Im Kostenvoranschlag nicht enthalten sind Kosten für Übergangslösungen (Umzüge, Mieten von Räumen), für die dem Einwohnerrat eine separate Vorlage unterbreitet werden wird. Es ist mit Mietkosten von jährlich rund Fr. 500'000 ab Anfang 2007 zu rechnen

## Terminprogramm

Der zeitliche Ablauf der Rathaus-Innensanierung und die Beschlussfassung über einen zweiten Verwaltungsstandort sind wie folgt geplant:

• Detailprojektierung Innensanierung	ab Oktober 2005
• Baubewilligungsverfahren	ab Mai 2006
• Kreditbeschlüsse für Übergangslösungen sowie über den zweiten Verwaltungsstandort	1. Hälfte 2006
• Realisierung Ersatz EDV-Netzwerke	ab Juni 2006
• Bauvorbereitung und Ausschreibung der Arbeiten	Herbst 2006
• Bezug von Übergangslösungen soweit nötig	Anfang 2007
• Baubeginn Innensanierung	Anfang 2007
• Abschluss der Rathaus-Innensanierung	1. Hälfte 2008

## Zusammenhang mit weiteren Beschlüssen

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 20. Juni 2005 die Notwendigkeit der Innensanierung des Rathauses ein weiteres Mal bestätigt. Dies, nachdem er am 25. Februar 2002 einen Projektierungskredit gutgeheissen hatte, der dann allerdings längere Zeit durch Submissionsbeschwerden blockiert war.

Ausserhalb des Baukredits für die Rathaus-Innensanierung hat der Einwohnerrat nun einen Verpflichtungskredit für die Ersatzbeschaffung von über 30-jährigem Büromobiliar, das unter anderem noch nicht EDV-gerecht ist, beschlossen (Fr. 800'000). Ebenfalls hat er am 20. Juni 2005 einen Baukredit für den notwendigen Ersatz des EDV-Netzwerkes im Rathaus im Umfang von Fr. 700'000 gutgeheissen. Beide Beschlüsse sind inzwischen rechtskräftig geworden.

## Finanzierung

Die erforderlichen Investitionen für die Rathaus-Innensanierung sind im städtischen Investitionsprogramm und im Finanzplan 2005-2010 berücksichtigt worden. Dies gilt auch für die beschlossenen Ersatzbeschaffungen von Büromobiliar und des EDV-Netzwerkes sowie für die Investitionen in einen zweiten Verwaltungsstandort.



Zustand heute:  
Die WC-Anlagen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucherinnen und Besucher sind seit 50 Jahren unverändert und sind sanierungsbedürftig.

**JA** zu einem bürgerfreundlichen Rathaus

**JA** zu einem modernen Service public

**JA** zu einer zeitgemässen Visitenkarte der Stadt Aarau

**JA** zu attraktiven Arbeitsverhältnissen in der Stadtverwaltung

## Antrag an die Stimmberechtigten:

Der Stadtrat beantragt den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 20. Juni 2005 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel:

«Für die Rathaus-Innensanierung wird ein Verpflichtungskredit von 4 Millionen Franken (Preisbasis 1. April 2005), zu- oder abzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehr- oder Minderkosten, zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.»

Aarau, 8. August 2005

Der Stadtammann:

Dr. Marcel Guignard

Der Stadtschreiber:

Dr. Martin Gossweiler