

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen
Telefon
Fax
Internet

056 619 92 05
056 619 91 80
www.wohlen.ch

Einwohnerrat

5610 Wohlen

21. November 2011

Bericht und Antrag 12067

Bewilligung Baukredit von CHF 1'254'400.-- inkl. MwSt. für Erneuerung Friedhofgebäude

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Friedhofgebäude, welches 1901 erstellt worden ist, genügt den heutigen Ansprüchen nicht mehr und muss saniert/erweitert werden. Sowohl aus betrieblicher Sicht als auch aus Sicht der Angehörigen wirkt das Gebäude gemessen an seiner Zweckbestimmung mittlerweile wenig würdevoll.

Am 13. Februar 2011 fand die Urnenabstimmung über den Kredit für den Neubau des Friedhofgebäudes über CHF 4'370'000.- statt. Das Wohler Stimmvolk hat den Kredit mit 1'781 Ja- zu 1'845 Nein-Stimmen knapp abgelehnt. Auf Grund des unumstrittenen Handlungsbedarfs hat der Gemeinderat in der Folge entschieden, ausgehend von den sich bietenden Rahmenbedingungen eine sanfte Sanierung des Gebäudes voranzutreiben.

2. Vorgehen und Ziele

Der Gemeinderat hat nach der Volksabstimmung eine Arbeitsgruppe zur Eruiierung des vordringlichen Handlungsbedarfs eingesetzt, welche sich wie folgt zusammensetzt:

- Walter Dubler, Gemeindeammann
- Urs Kuhn, Gemeinderat
- Kurt Grüter, Pfarrer
- Peter Donat, Friedhofgärtner
- Doris Hochstrasser, Bestattungsinstitut Koch
- Heribert Galli, Bestattungsamt
- Marcel Handler, Bauverwalter

Hegi Koch Kolb Architekten AG haben eine umfassende Zustandsanalyse der Bausubstanz vorgenommen und den Sanierungsbedarf zusammengestellt. Mit dem vorliegenden Massnahmenpaket soll das Friedhofgebäude in Stand gestellt und wo nötig aufgewertet werden. Dadurch werden räumliche Verbesserungen erzielt und die haustechnischen Anlagen soweit erforderlich erneuert.

Es liegt auf der Hand, dass mit einem deutlich reduzierten Finanzaufwand nicht dieselbe Funktionalität wie bei einem Neubau mit wesentlich höheren Kosten erreicht werden kann. Basierend auf den ursprünglichen Wettbewerbsvorgaben werden in erster Linie folgende Verbesserungen angestrebt:

- Realisierung von zwei angemessenen und würdevollen Aufbahrungsräumen à 8 – 12 m²
- Realisierung Vorbereitungsraum inkl. Lavabo und kleinem Aufbewahrungsschrank
- Aufwertung des bestehenden Vorraums bei den Aufbahrungsräumen
- Behindertengerechte Erneuerung der WC-Anlage
- Realisierung einer gedeckten Sarg-Anlieferung
- Realisierung einer gedeckten Empfangssituation

Das Raumprogramm muss gegenüber dem Neubauprojekt reduziert werden. Insbesondere wird im Hinblick auf die Gesamtkosten auf folgende ursprünglich vorgesehenen Forderungen verzichtet:

- Dritter und vierter Aufbahrungsraum
- Raum für Legalinspektion
- Putzraum
- Kleiner, separater Abdankungsraum für 20 bis 30 Personen
- Separater Raum mit würdevollem Platz für Urnen
- Tiefkühlraum
- Energetische Sanierung der Abdankungshalle
- Beheizung der Vorhalle

Im Hinblick auf die beiden fehlenden Aufbahrungsräume sowie den Raum für Legalinspektionen wird eine nachhaltige Zusammenarbeit mit dem Bestattungsinstitut Koch angestrebt (Miete statt Bau).

3. Projektbeschreibung

Das Massnahmenpaket sieht vor, die Abdankungshalle nur sanft zu sanieren. In die vorliegende Raumschicht mit Aufbahrungsräumen, Eingangshalle, Vorbereitungsraum und WC-Anlagen wird stärker eingegriffen.

Im Bereich der Sarg-Anlieferung wird ein ebener und gedeckter Platz realisiert, der einen witterungsgeschützten Ablad ermöglicht. Die Betriebssicherheit der Hebebühne kann nur durch einen Ersatz gewährleistet werden.

Die beiden bestehenden Aufbahrungsräume werden auf je 9.4 m² vergrössert und mit neuen Verglasungen heller und würdevoller gestaltet. Zwischen dem Diensteingang und der Abdankungshalle wird ein funktionierender Durchgang geschaffen. Die Trennung zwischen Besucherwegen und innerbetrieblichen Abläufen wird soweit möglich optimiert. Ziel ist es, im Begegnungsraum dauerhaft Sitzgelegenheiten anbieten zu können.

Die Eingangshalle wird vollständig neu verglast und erneuert. Durch die Rückversetzung der Eingangsfronten entsteht eine angemessene Empfangssituation und ein regengeschützter Vorplatz, ohne dass die Eingangshalle in ihrer Funktionalität gross eingeschränkt wird. Das Flachdach der Eingangshalle wird erneuert.

Es sind insgesamt ca. 240 Sitzplätze vorgesehen, wobei 200 in der beheizten Abdankungshalle zur Verfügung stehen. Bei grösseren Abdankungen ist ein Ausweichen auf die Römisch-Katholische Kirche notwendig. Dies ist bereits heute der Fall.

Die WC-Anlage wird vollständig erneuert und ist von innen und aussen auch für Behinderte zugänglich. Zusätzlich werden ein Vorbereitungsraum für den Pfarrer und ein kleiner Lagerraum realisiert. Generell werden die Elektro-, Heizungs-, Kühl- und Lüftungsanlagen soweit notwendig erneuert.

In der Abdankungshalle ist der Ersatz des Bodenbelags und der Audioanlage vorgesehen. Zusätzlich wird die Sanierung des Estrichbodens und der Ersatz der Fenster notwendig. Der Ersatz sämtlicher Stühle ist im Kostenvoranschlag eingerechnet.

Das Projekt wurde am 26. Oktober 2011 der Baukommission vorgestellt. Die vorliegende Lösung wurde von der Kommission sehr gut aufgenommen.

4. Kostenvoranschlag

Gemäss Kostenvoranschlag +/- 10 % vom 24. Oktober 2011 muss für die Erneuerung des Friedhofgebäudes mit folgenden Gesamtkosten gerechnet werden:

1	Gebäudehülle generell	CHF	312'650.-
2	Gebäudeteile Innenbereich	CHF	598'550.-
3	Umgebung	CHF	65'200.-
4	Honorare	CHF	151'000.-
5	Nebenkosten	CHF	17'000.-
6	Ausstattung	CHF	110'000.-
Total inkl. MwSt		CHF	1'254'400.-

5. Finanzierung

	CHF	CHF
① Gesamtkosten	1'254'400	
	0	
Total Anlagekosten (netto)		1'254'400
② Betriebs-Folgekosten		
10% vorgeschriebene Abschreibungen (*)	125'440	
Zins (Annahme 4 %)	50'176	
Betriebskosten (2% Bruttoinvestition)	0	
Personalkosten	0	
⇒ Belastung der laufenden Rechnung im 1. Betriebsjahr (*degressiv in den Folgejahren)		175'616
③ Annuität = Belastung der lfd. Rechnung im Durchschnitt pro Jahr während 20 Jahren		
7.36% auf den Anlagekosten	92'324	
Betriebskosten	0	
Personalkosten	0	
		92'324
④ Finanzielle Auswirkungen für Gemeinde Steuersoll Budget 2011 Fr. 31'205'000 (900.400.01)		
↳ Mehrbelastung in %		0.30
⑤ Bemerkungen		
Im Finanzplan 2011-2015 sind für dieses Investitionsvorhaben noch Fr. 4,37 Mio. enthalten (basierend auf der am 13.02.2011 abgelehnten Abstimmungsvorlage).		

6. Termine

- Bauprojekt mit Kostenvoranschlag November 2011
- Genehmigung Baukredit Januar 2012
- Baubeginn 2012
- Inbetriebnahme 2013

7. Fazit

Der Gemeinderat unterbreitet eine Vorlage, welche dem knappen Negativentscheid der Urnenabstimmung über einen Neubau des Friedhofgebäudes Rechnung trägt. Die beiden Kernanliegen - die Beseitigung der unwürdigen Situation in den Aufbahrungsräumen sowie die ungenügenden Betriebsabläufe - werden so gut dies im bestehenden Bau möglich ist, mit dieser Sanierung umgesetzt. Das Friedhofgebäude kann so für mindestens weitere 15 Jahre seinen Zweck erfüllen.

8. Antrag

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Bewilligung eines Baukredites von CHF 1'254'400.- (indexgebunden 1. April 2011) für die Erneuerung des Friedhofgebäudes Wohlen.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Kostenschätzung
- Baubeschrieb
- EG-Plan
- Fassadenplan

Geht an

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Friedhofgärtner Peter Donat, Friedhofstrasse 12, 5610 Wohlen
- Römisch-katholisches Pfarramt, Pfarrer Kurt Grüter, Chilegässli 2, 5610 Wohlen
- Hegi Koch Kolb Architekten AG, Zentralstrasse 30A, 5610 Wohlen
- Bestattungsinstitut Koch, Rummelstrasse 1, 5610 Wohlen
- Baukommission
- Heribert Galli, Bestattungsamt
- Bauverwaltung (MH/mh 743)