

Kapellstrasse 1

5610 Wohlen

Telefon

056 619 92 05

Fax

056 619 91 80

E-Mail

gemeinderat@wohlen.ch

Internet

www.wohlen.ch

Einwohnerrat

5610 Wohlen AG

012

26. August 2013

Bericht und Antrag 12137 Genehmigung Kreditabrechnung

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Wir unterbreiten Ihnen nachstehende Kreditabrechnung:

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz.

2. Antrag

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

Genehmigung der Kreditabrechnung:

Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Kreditabrechnung

Geht an

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien

Kreditabrechnung

Objekt: **Sanierung der Heizanlage in der Schulanlage Junkholz**
Konto: **1.1143.44**
Beschlüsse: **Einwohnerrat vom 19. Januar 2009**
Bruttokredit **Fr. 1'569'000.00**
Fr. 431'000.00 Zusatzkredit (GRB vom
(Preisbasis: Zürcher Baukostenindex, Stand April 2008)

1. Bruttoanlagekosten

Aktivierung auf Konto 1.1143.44

• 2009	Fr. 747'083.90	
• 2010	Fr. 1'102'722.05	
• 2011	Fr. 195'235.15	
• 2012	Fr. <u>23'094.95</u>	
Total Aktivierungen		Fr. 2'068'136.05

2. Kreditvergleich

Bruttokredit	Fr. 1'569'000.00	
Zusatzkredit	Fr. 431'000.00	
plus ausgewiesene Teuerung	Fr. <u>0.00</u>	
		<u>Fr. 2'000'000.00</u>
• Kreditüberschreitung 3.4%		<u>Fr. 68'136.05</u>

3. Einnahmen

Subventionen

• keine	Fr. <u>0.00</u>	<u>Fr. 0.00</u>
---------	-----------------	------------------------

4. Nettoinvestitionen

Nettoinvestitionen zu Lasten der Einwohnergemeinde **Fr. 2'068'136.05**

5. Aktivierung

↳ Anlage-No.	10159
↳ Bilanzkonto HRM2	1.14040.01
↳ Abschreibungskonto HRM2	1.2174.3300.40

6. Kommentar

Der beantragte Kredit wurde vom Einwohnerrat einstimmig genehmigt. Die Baukosten für die Erneuerung der Heizanlage Junkholz bewegen sich innerhalb des Kostenvoranschlages.

Die Mehrausgaben sind auf die Sanierung und Einigungsverhandlungen der durch das Bauprojekt verursachten Folgeschäden am Schulhaus Junkholz zurückzuführen (*siehe nachfolgende Information an ER-Sitzung vom 30.08.10).

Diese setzen sich wie folgt zusammen (Beträge gerundet):

- Sanierung Folgeschaden CHF 409'000.00
- Gutachten CHF 48'000.00
- Anwaltshonorar Einigungsverhandlung CHF 9'200.00

Weil, basierend auf dem Gutachten, keine Einigung erreicht werden konnte, hat der Gemeinderat beschlossen (gem. PA vom 30. Mai 2011) das Verfahren an das Bezirksgericht Bremgarten weiterzuziehen. Mit dem noch laufenden Gerichtsverfahren soll angestrebt werden, die haftpflichtrechtliche Schadensumme auf die Verursacher aufzuteilen.

Weitere Ausgaben oder Einnahmen im Zusammenhang mit dem Verfahren werden in der Erfolgs- bzw. Investitionsrechnung verbucht.

***Mitteilung betreffend Schulhaus Junkholz an der ER-Sitzung vom 30. August 2010:**

Kuhn Urs, Gemeinderat: Aus meinem Ressort muss ich im Auftrag des Gemeinderates eine kurze Mitteilung machen. Es betrifft die Holzschnitzelheizung, die wir im Schulhaus Junkholz einbauen. Bekanntlich haben Sie am 19. Januar 2009 einen Kredit in der Höhe von CHF 1'569'000.00 für die Erstellung einer Holzschnitzelheizung bewilligt. Baubeginn für dieses Vorhaben, übrigens ein Bau der unter dem gewachsenen Terrain auf der Südseite des Schulhauses liegt, war der 10. August 2009. Das Positive zum Voraus: Die Bauarbeiten verlaufen plan- und fristgerecht. Aber: Nach Abschluss des Einbaus des Baukörpers auf der Südseite des Schulhauses musste man Schäden im Untergeschoss der benachbarten Untergeschosse feststellen. Es handelt sich dabei um Rissbildungen im Mauerwerk und im Boden sowie im Judoraum um ganz massive Wassereinbrüche. Ich habe einen Augenschein vor Ort gemacht und es sah wie in einer Brunnstube aus. Es geht nicht um leicht feuchte Mauern, sondern dass Wasser massiv herausgelaufen ist. Den Grund der Schäden vermutet man durch Setzen und Ziehen der Spundwände während der Bauzeit woraufhin es zu den Rissbildungen kam. Wenn man diese Spundwände setzt, entstehen Vibrationen, die zu Senkungen führen können und diese wiederum zu den Rissbildungen. Um Folgeschäden möglichst zu verhindern und den Sachverhalt möglichst speditiv abzuklären, hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst:

Am 21. Juni 2010, nach verschiedensten Sitzungen mit den am Bau beteiligten Firmen, einigte man sich auf eine Gutachtervereinbarungen mit allen am Bau beteiligten. Das Gutachten wird erstellt durch die Firma Basler + Hofmann AG in Zürich. Wir erwarten das Gutachten per November 2010.

Am 12. Juli 2010 haben wir einen Entscheid nach einer gemeinsamen Begehung gefällt, die Sanierungsarbeiten so schnell als möglich zu realisieren. Vor allem auch, damit man den Schulbetrieb nicht allzu massiv stören muss. Das Ziel der Sanierung war, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ich lese die gefassten Beschlüsse im Wortlaut vor:

Der Gemeinderat beauftragt die Bauverwaltung, die geplanten Sanierungsarbeiten „Folgeschäden Holzschnitzelheizung“ gemäss dem Projekt von Basler + Hofmann AG durchzuführen. Die Arbeiten sollen sofort in Angriff genommen und die nötigen Bewilligungen „Liegenschafts-, Entwässerungs- und Grundwassernutzungsvereinbarungen“ nachträglich eingeholt werden. Zusätzlich zum vom

Einwohnerrat bewilligten Gesamtkredit von CHF 1'569'000.00 bewilligt der Gemeinderat, gestützt auf §16 des Finanzdekretes, einen Zusatzkredit von CHF 431'000.00 für die Sanierungsarbeiten „Folgeschäden Junkholz“. Im Weiteren haben wir beschlossen, dass ich heute darüber informieren werde. §16 des Dekretes über den Finanzhaushalt von Gemeinden und Gemeindeverbänden sagt „zeigt sich vor oder während der Ausführung eines Projektes, dass der gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, ist ein Zusatzkredit vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen einzuholen. Ist dies ohne bedeutende nachteilige Folgen für die Gemeinde nicht möglich, bewilligt der Gemeinderat einen Zusatzkredit. Mit der Genehmigung der Kreditabrechnung werden allfällige nicht bewilligte Mehrausgaben sanktioniert.“

Ausblick: Das Schulhaus wurde bekanntlich in den 70er Jahren gebaut. Die Baukonstruktion im Untergeschoss wurde nicht wasserdicht ausgeführt, sondern wurde nur durch eine Sickerleitung, die den maximalen Grundwasserspiegel eingeschränkt hat, gesichert. Bei Sondierungen im Judoraum stiess man auf Ungereimtheiten. Über Archivdaten aus dem Jahre 1986 haben wir herausgefunden, dass der Judoraum inkl. Garderobe bereits einmal saniert wurde. Ursache war ein Leitungsrohrbruch und entstandene Probleme bei der Trocknung der Räumlichkeiten. Dort fand man heraus, dass das Grundwasser hineindrückt. Der Umstand hat dazu geführt, dass die beiden Räume (Psychomotorik und Judo) damals wasserdicht saniert werden mussten.

Dieser unerfreuliche Umstand, auch für uns Gemeinderäte, habe ich dem Einwohnerratspräsidenten, der GPK-Präsidentin und dem Fiko-Präsidenten vorausgehend bereits mitgeteilt. Ich bitte Sie, von meinen Ausführungen Kenntnis zu nehmen.

Vollständigkeitserklärung

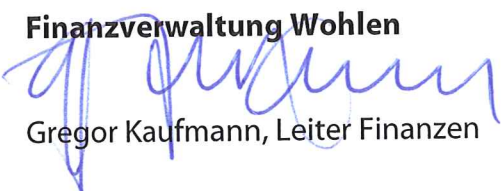
des Gemeinderates und der Finanzabteilung gemäss § 26 Abs. 3 Finanzdekret

Gemeinderat und Finanzverwaltung bestätigen, dass

- alle buchungspflichtigen Geschäftsfälle, die das vorstehende Projekt bzw. den entsprechenden Verpflichtungskredit betreffen, in der Kreditabrechnung enthalten sind;
- dass das Projekt im Sinne des beschlossenen Verpflichtungskredites realisiert ist;
- dass Informationen zur Projektrealisierung sowie Begründungen zu Kreditabweichungen in den Erläuterungen zur Kreditabrechnung enthalten sind.

Wohlen, 24. April 2013

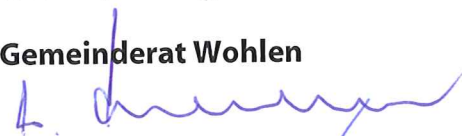
Finanzverwaltung Wohlen



Gregor Kaufmann, Leiter Finanzen

Wohlen, 26. August 2013

Gemeinderat Wohlen



Walter Dubler, Gemeindeammann



Christoph Weibel, Gemeindeschreiber