

Ortsbürgergemeinde Baden

Traktanden

**Ortsbürgergemeindeversammlung
vom 13. Juni 2022**

Einladung zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom Montag, 13. Juni 2022, 20.00 Uhr,
Schule Burghalde, Mensa

Traktanden:

1. Rechenschaftsbericht 2021
2. Rechnung 2021
3. Spitaltrotte Ennetbaden, Sanierung Innenwände Flaschenkeller; Verpflichtungskredit

Die Auflageakten werden vom 23. Mai bis 13. Juni 2022 während der Bürozeiten in der
Stadtkanzlei zur Einsichtnahme aufliegen.

Nach der Versammlung wird ein kleiner Imbiss offeriert.

Baden, 9. Mai 2022

NAMENS DES STADTRATS

Markus Schneider
Stadtammann

Heinz Kubli
Stadtschreiber

1. Rechenschaftsbericht 2021

Es wird auf die separate Broschüre verwiesen.

2. Rechnung 2021

Es wird auf die separate Broschüre verwiesen.

3. Spitalrotte Ennetbaden, Sanierung Innenwände Flaschenkeller; Verpflichtungskredit

1. Für die Sanierung der Innenwände des Flaschenkellers sei ein Verpflichtungskredit von CHF 118'000 zuzüglich MWST zu genehmigen.
2. Von den Investitionsfolgekosten von CHF 4'993 sei Kenntnis zu nehmen.

Ausgangslage

Der Erweiterungsbau von 1998 weist verschiedene Mängel auf. Grund dafür ist die damals gewählte technische Lösung. Die Fassade wurde mit vorfabrizierten Betonelementen erstellt. Diese sind nur "lose" aufeinandergelegt und durch eine Profilierung der Auflageflächen in nur einer Richtung fixiert. Wasser konnte auf mehrere Weise eindringen.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 30. November 2020 einen Kredit von CHF 210'000 zur Sanierung von Dach und Fassaden sowie einen Eventualkredit von CHF 95'000 zur Sanierung der Wände des Fasskellers, sollte sich nach der Dachsanierung herausstellen, dass es sich um Kondenswasser handelt.

Das Dach ist nach der Sanierung nun dicht und die Innenwände blieben nass, es handelt sich um Kondenswasser, verursacht durch eine ungenügende Dämmleistung der Innendämmung. Der Stadtrat gab den Eventualkredit frei und die Sanierung der Wände des Fasskellers hat begonnen.

Um weitere negative Überraschungen zu vermeiden, wurde während der Analyse des Fasskellers auch ein Stück der Innendämmung des Flaschenlagers entfernt. Es zeigte sich, dass die Fassade aus den Betonelementen keinerlei Innenabdichtung aufweist, was energetisch ungünstig ist und deshalb nachgeholt werden muss. Diese Sanierung ist aufwändiger als diejenige des Fasskellers, weil nebst der Innendämmung auch die Holzroste entfernt und nachher wieder installiert werden müssen, an denen die Flaschengestelle befestigt werden können. Wie schon beim Fasslager müssen auch die Lüftungsklappen ersetzt werden, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben.

Projekt und Kosten

Das Projekt beinhaltet:

- Rückbau Wanddämmung inklusive Deponie
- Abdichten der Fassadenfugen der Betonelemente
- Erstellen des Rostes und Plattenverkleidung
- Ersatz der Lüftungsklappen
- Anpassungsarbeiten.

Die folgende Tabelle zeigt die Investitionskosten (exkl. MWST):

BKP	Beschreibung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000
211	Rückbau, Abbrüche	10'007
211.1	Gerüstarbeiten	2'560
211.6	Abdichten Fassadenfugen	9'400
211.6	Innendämmung Flaschenlager	15'540
214	Kreuzrost mit Dämmung	13'088
214	Plattenverkleidung	28'070
221	Lüftungsklappen	9'600
225.1	Kittfugen	1'500
23	Anpassen Elektroanlagen	3'000
246	Anpassen Kälteanlagen	3'000
287	Baureinigung	1'000
291	Planung und Bauleitung	7'000
296.3	Bauphysiker	1'000
524	Nebenkosten	200
6	Reserve	8'000
Total		117'965

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend) z. L. Ortsbürgerrechnung	CHF
Kapitalfolgekosten Zinsanteil = Hälfte der Investitionsangaben mal Zinssatz AKB ÖRK 2.75%	1'662
Abschreibungen (35 Jahre)	3'371
Betriebliche Folgekosten	--
Total Investitionsfolgekosten	4'993

Terminplan

Die Arbeiten werden einen Monat nach der Genehmigung der Anträge durch die Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde gestartet.

Schlussbemerkungen:

- Die Kreditabrechnung des Projekts Sanierung Dach und Fassaden des Erweiterungsbaus 1998 wird der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2022 unterbreitet. Stand 25. Februar 2022 wird das Projekt mit Kosten von zirka CHF 170'000 abschliessen, also wesentlich unter dem bewilligten Kredit von CHF 210'000 bleiben.
- Von der Gemeinde Ennetbaden ist ein Förderbetrag von CHF 6'300 an die energetische Sanierung des Flaschenlagers zu erwarten.

Auflageakten:

- Kostenvoranschlag
- Pläne