

Ortsbürgergemeinde Baden

Traktanden

**Ortsbürgergemeindeversammlung
vom 4. Dezember 2023**

Einladung zur Ortsbürgergemeindeversammlung vom Montag, 4. Dezember 2023 um 20.00 Uhr im Waldgasthaus Baldegg

Traktanden:

1. Bürgeraufnahmen
2. Budget 2024, Finanzplan 2024 – 2027
3. Baurecht LIG Baden/2698-1; Änderung, Verlängerung
4. Spitaltrotte; Heizung; Kälteanlage; Ersatz; Verpflichtungskredit
5. Spitaltrotte; Fasskeller; Flaschenkeller; Sanierung; Abrechnung Verpflichtungskredit
6. Ersatzwahl Mitglied Finanzkommission für den Rest der Amtsdauer 2022/2025

Die Auflageakten werden vom 14. November bis 4. Dezember 2023 während der Bürozeiten in der Stadtkanzlei zur Einsichtnahme aufliegen.

Die Versammlung wird im Waldgasthaus Baldegg stattfinden. Nach der Versammlung wird ein kleiner Imbiss offeriert.

Fahrgelegenheit (Bus Nr. 5):

- ab Bahnhof Ost: jeweils .14, .29, .44, .59
- ab Schlossbergplatz: jeweils .00, .15, .30, .45

Baden, 6. November 2023

NAMENS DES STADTRATS

Markus Schneider
Stadtammann

Marco Sandmeier
Stadtschreiber

Vorbemerkungen im Zusammenhang mit der Fusion Baden - Turgi

a. Ortsbürgerrecht

Gemäss Fusionsvertrag Ziffer 8.3. erhalten die Bürgerinnen und Bürger von Turgi mit der Fusion der Einwohnergemeinden Baden und Turgi das Ortsbürgerrecht der neu gebildeten Einwohnergemeinde Baden zu gleichen Bedingungen wie die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Baden.

Es besteht die Hoffnung bzw. es ist davon auszugehen, dass die Gesuche um Bürgeraufnahmen in den nächsten Jahren somit zunehmen werden und sich der Kreis der Ortsbürgerinnen und Ortsbürger von Baden in den nächsten Jahren vergrössern wird. Vorab: herzlich willkommen liebe Turgemer*innen.

b. Forstwesen

Gemäss Fusionsvertrag Ziff. 12.5 geht der Wald der Einwohnergemeinde Turgi ins Eigentum der Einwohnergemeinde Baden über. Diese überlässt dann den Wald zum Buchwert der Ortsbürgergemeinde Baden, ausgenommen kleine Waldflächen im Siedlungsgebiet, die im Eigentum der Einwohnergemeinde Baden bleiben.

Bewirtschaftet wird der Wald vom Stadtforstamt Baden. Dessen Leistungen werden im Ortsteil Turgi im Bereich Erholung und Holznutzung je mit den gleichen Standards wahrgenommen.

Aktuell wird ein entsprechender Vertrag zwischen der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde erstellt.

1. Bürgeraufnahmen

Um die Aufnahme in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Baden ersuchen:

- Kessler Stefanie, geb. 1981, von Galgenen SZ und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 2. September 2016
- Ramseier Philippe, geb. 1975, Trub BE und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 1. Mai 2011
- Ramseier Christina, geb. 1981, Trub BE, Ilanz/Glion GR und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 1. Mai 2011
- Ramseier Elena Sophia, geb. 2009, von Trub BE, in Baden wohnhaft seit 1. Mai 2011
- Ramseier Anna Larina, geb. 2011, von Trub BE, in Baden wohnhaft seit 1. Mai 2011
- Ramseier Luisa Valentina, geb. 2013, von Trub BE, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Ramseier Noelia Milena, geb. 2016, von Trub BE, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Ramseier Lina Malea, geb. 2017, von Trub BE, in Baden wohnhaft seit Geburt

- Schneider Markus, geb. 1965, von Obersiggenthal AG und Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Steigmeier Andreas, geb. 1962, von Endingen AG und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 1. April 1989
- Steigmeier Sabine, geb. 1964, von Abtwil AG, Endingen AG und Baden AG, in wohnhaft seit 1. Oktober 1990
- Steigmeier Dominic, geb. 1994, von Endingen AG und Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Steigmeier Tobias, geb. 1996, von Endingen AG und Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Studer Reto, geb. 1980, von Langnau im Emmental BE und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 1. Dezember 2010
- Studer Canan, geb. 1972, von Langnau im Emmental BE und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 27. November 2010
- Walter Eliane, geb. 1968, von Löhningen SH und Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Zwahlen Anne, geb. 1981, von Langenbruck BL, Guggisberg BE und Baden AG, in Baden wohnhaft seit 1. Oktober 2008
- Fröhlich Victoria, geb. 2012, von Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt
- Fröhlich Maximilian, geb. 2015, von Baden AG, in Baden wohnhaft seit Geburt

Antrag:

Die vorstehend aufgeführten Personen seien in das Bürgerrecht der Ortsbürgergemeinde Baden aufzunehmen.

Auflageakten:

Dossiers (auszugsweise).

2. Budget 2024, Finanzplan 2024 - 2027

Es wird auf die separate Broschüre verwiesen.

3. Baurecht LIG Baden/2698-1; Änderung, Verlängerung

Am 30. Juni 1997 wurde der Baurechtsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Baden und dem Kynologischen Verein Bäderstadt mit Dauer bis zum 30. Juni 2027 zum Zweck des Hundesports abgeschlossen.

Auf der Parzelle 2698-1, Oberhardstrasse 8, Dättwil, befinden sich ein Klubhaus, eine Garage und ein Gartenhaus des Vereins.

Der Baurechtsvertrag soll bis zum 31. Dezember 2048 verlängert werden. Darüber hinaus soll er wie folgt geändert werden: Der jährliche Baurechtszins soll neu jeweils dem Landesindex für Konsumentenpreise angepasst werden. Die Basis soll CHF 2'000 betragen, welche nicht unterschritten werden darf. Neu soll keine Entschädigung durch die Ortsbürgergemeinde bei einem Heimfall zu entrichten sein. Im Übrigen sollen die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 30. Juni 1997 weiter gelten.

Antrag:

Der Verlängerung sowie der Änderung des selbständigen und dauernden Baurechts LIG 2698-1 zwischen der Ortsbürgergemeinde Baden und dem Kynologischen Verein Bäderstadt sei zuzustimmen.

Auflageakte:

Entwurf neuer Baurechtsvertrag.

4. Spitaltrotte; Heizung; Kälteanlage; Ersatz; Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Die Spitaltrotte der Ortsbürgergemeinde Baden wurde in den letzten fünf Jahren mit einem Neubau erweitert und die Gebäudehülle des Anbaues von 1998 in mehreren Etappen umfassend saniert. Die Haustechnik wurde bisher nicht erneuert. Teile der Anlagen haben jedoch ihr technisches Lebensende erreicht und müssen erneuert werden.

Die bisherige Wärmeerzeugung mit Gas soll durch zwei Wärmepumpen ersetzt werden, welche die Wärmeenergie für das Gebäude sowie Prozesswärme und Warmwasser bis 60 °C bereitstellen.

Das Heisswasser soll durch eine neue Gastherme bedarfsabhängig von 60 °C auf 90 °C erhitzt werden können.

Eine neue Kälteanlage für den Kühlraum Anbau 1998 soll die bestehende, ausschliesslich mit klimaschädlichem Freon betreibbare, Anlage ersetzen. Sie wird autonom von den bereits im Einsatz stehenden Kältemaschinen betrieben werden können.

Der bestehende Gaskessel (240 KW) soll nur noch bei Bedarf und wenige Tage im Jahr für die Maischeerwärmung eingesetzt werden.

Mit den vorgesehenen Massnahmen kann die Energieeffizienz der Wärmeerzeugung wesentlich gesteigert werden. Zirka 80% des bisher mit Gas erzeugten Wärme kann durch die geplanten Massnahmen mit erneuerbarer Energie substituiert werden.

Ausgangslage / IST- Zustand

Die Spitaltrotte der Ortsbürgergemeinde Baden wurde seit 2019 mit einem unterirdischen Erweiterungsbau betrieblich optimiert und mit verschiedenen Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten für eine weitere Nutzungsperiode ertüchtigt. Bei allen Massnahmen wurde besonderes Augenmerk daraufgelegt, die zu sanierenden Bereiche der Gebäudehülle auch energetisch wesentlich zu verbessern und die Energieverluste durch die Gebäudehülle signifikant zu reduzieren.

Die bestehende Haustechnik wurde jedoch bis anhin nicht erneuert, sondern im Rahmen der Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten in Teilbereichen ergänzt (Wärmeverteilung).

Der IST-Zustand der Anlagen präsentiert sich wie folgt:

Wärmeerzeugung:

Energie wird einerseits für die Heizung und Kühlung des Gebäudes benötigt, andererseits muss jederzeit Prozesswärme und Prozesskälte für die Tankanlagen sowie Heisswasser (90 °C) für die Reinigung der Anlagen zur Verfügung stehen. Die Energie für die Wärmeerzeugung wird dabei mit einem Gaskessel mit einer Leistung von 240 kW bereitgestellt. Die hohe Leistung des Gaskessels ist dabei auf die nur kurzzeitige und unregelmässig benötigte Erwärmung der Maische ausgelegt.

Kälteanlagen:

Die Kühllager und alle Behälter werden mit Kälteanlagen der Firma WFT (Jg. 2019) versorgt. Die Anlage verfügt über keine Wärmerückgewinnung und die dazugehörigen Pumpengruppen und Regelkreise werden ebenfalls mit einem Steuerungssystem von WFT geregelt. Das Flaschenlager und der Kühlraum im Anbau von 1998 werden mit einer im Untergeschoss platzierten Kälteanlage versorgt. Diese alte Anlage muss ersetzt werden, da das Kältemittel nicht mehr den heute geltenden Normen entspricht (verwendet ausschliesslich klimaschädliches Freongas). Die Steuerung ist veraltet und es sind keine Ersatzteile mehr erhältlich und ein Ersatz des Freongases durch klimafreundliche Alternativen ist nicht möglich.

Warmwasser/Heisswasser:

Das Warmwasser wird von einer Gastherme im Untergeschoss erzeugt. Das Wasser wird dabei permanent auf 90 °C erwärmt und das Brauchwarmwasser mit Mischern anschliessend wieder auf 60 °C abgekühlt. Der Warmwasserspeicher hat ein Volumen von 1000 l.

Geplante Erneuerungsmassnahmen

Zielsetzung:

Veraltete und energetisch ineffiziente haustechnische Anlagen sollen ersetzt und der Anteil nicht erneuerbarer Energieträger erheblich reduziert werden.

Nachfolgend werden die vorgesehenen Massnahmen im Einzelnen beschrieben:

Wärmeerzeugung:

Für die Wärmeerzeugung werden neu zwei Luft-/Wasserwärmepumpen mit je 15 kW Heizleistung eingebaut. Die alte Gasheizung (45kW) im Untergeschoss wird durch eine neue Gastherme (30kW) ersetzt. Die bestehende Gastherme (240kW) im Galeriegeschoss ist für die geringe Heizlast, die zur Erwärmung der Tankbehälter und der Fasslager benötigt wird, überdimensioniert. Dies hat zur Folge, dass die Anlage ineffizient arbeitet und nur sehr kurze Laufzeiten hat. Daher soll diese vom Wärmeverteilnetz abgekoppelt werden und nur noch zur Maischeerwärmung betrieben werden. Dieser Prozess beschränkt sich auf 2 - 3 Tage pro Jahr. Die Anlage wird so lange weiterbetrieben, bis grössere Reparaturkosten anfallen. Danach wird sie nicht mehr ersetzt. Für die Maischeerwärmung sollen später mobile Heizzentralen zugemietet werden.

Durch die oben beschriebenen Massnahmen kann der Gasverbrauch um ca. 80% reduziert werden. Nach eingehender Prüfung und diversen Abklärungen wurde entschieden, dass für den Hochtemperaturbereich weiterhin eine kleine Gastherme eingesetzt werden soll.

Wärmeverteilung und –speicherung:

Die Wärmeverteilung wird grösstenteils im Bestand belassen. Da der 300 l Speicher im Dachgeschoss neu von den Wärmepumpen versorgt werden soll, sind neue Verbindungsleitungen zwischen Untergeschoss und Dachgeschoss notwendig. Als Heizungsspeicher wird ein 1760 l Kombispeicher (Heizung/Warmwasser) eingesetzt. Auch dieser kann über das bestehende Verteilnetz ins Heizsystem eingebunden werden.

Kälteanlagen:

Die Kälteanlagen der Firma WFT im Dachgeschoss werden weiter betrieben und mit diesen die neuen Gebläse im Flaschenlager Anbau 1998 (OG) mit Kälte versorgt. Diese waren bisher an der Kälteanlage im Untergeschoss angeschlossen.

Im Untergeschoss wird eine neue Kälteanlage installiert, welche die bisherige Anlage und das nicht mehr zulässige, klimaaschädliche Kältemittel der alten Anlage ersetzt.

Die Neuanlage wird ausschliesslich für den Kühlraum im UG des Anbaus 1998 gebaut. Der Kühlraum wird zeitweise auf 2 °C heruntergekühlt. Diese Temperaturen müssen zwingend erreicht werden, da sonst die im Raum gelagerten Weine Schaden nehmen können. Aus diesem Grund wurde die Einbindung an die bestehende Anlage (WFT) verworfen. Um den Raum möglichst energieeffizient zu nutzen, werden die bestehenden für die natürliche Nachtauskühlung nötigen Luftklappen an beiden Raumenden in die Regelung der Kälteanlage integriert. Wenn es die Aussentemperaturen zulassen, kann der Raum mit der Durchströmung der Aussenluft auf der gewünschten Temperatur gehalten werden. Weil die Raumtemperaturanforderungen je nach Prozessfortschritt der gelagerten Weine variiert, kann mit dem Nutzen der Umgebungsluft die Laufzeit der Anlage optimiert werden, was zur Senkung der Energiekosten und der Verbesserung der Nachhaltigkeit der Anlage beiträgt.

Warmwasser / Heisswasser

Die Überarbeitung des Konzepts zur Warmwasseraufbereitung zielt auf die Senkung des Energieverbrauches im Betrieb ab. Aktuell wird das Warmwasser permanent auf 90 °C erhitzt, damit wenige Entnahmestellen mit Heisswasser bedient werden können. Die Erwärmung auf 90 °C verursacht jedoch hohe Betriebskosten. Das Heisswasser wird unregelmässig und für wenige Stunden benötigt, ist jedoch für den Betrieb notwendig.

In Zukunft soll das Warmwassernetz mit einer Temperatur von 60 °C betrieben werden. Damit das Heisswassernetz für die geringe Nutzung weiterhin zur Verfügung steht, soll das Warmwasser, welches neu mit der Wärmepumpe erwärmt wird, mit einer kleinen Gastherme von 60 °C auf neu 90 °C erhitzt werden. Zur Wärmeübergabe ist ein Plattentaucher ohne Speicherkessel vorgesehen. Die Gastherme wird bei Bedarf manuell zugeschaltet. Somit können alle Anforderungen des Betreibers abgedeckt werden. Die Heisswasserzapfstellen werden im Bauprojekt in Absprache mit dem Betreiber auf 3 - 4 Zapfstellen reduziert.

Für die Warmwasseraufbereitung (60 °C) ist ein Kombispeicher geplant. Der Speicher ist mit einem 52 l Trinkwasserregister bestückt. Das Warmwasser wird im Durchlauf erwärmt. Durch das kleine Warmwasserregister kann die Trinkwasserhygiene eingehalten werden und für den Betrieb steht trotzdem jederzeit genügend Brauchwarmwasser zur Verfügung, da die Hygienespeicher sehr hohe Schüttleistungen haben.

Kosten

Die folgende Tabelle zeigt die Investitionskosten gemäss Kostenvoranschlag. Allfällige Förderbeiträge sind noch nicht berücksichtigt.

Kostenvoranschlag		
BKP	Beschreibung	CHF
113	Vorbereitungsarbeiten Bestehende Anlagen ausser Betrieb setzen und zurückbauen	9'000.00
221	Bauliche Massnahmen Durchbrüche, Kernbohrungen, Schützen von Bauteilen	6'500.00
242	Wärmeerzeugung Wärmepumpen Installation von zwei neuen Wärmepumpen, Speicher 1760 l, Pumpen, Regelgeräte, Transporte und Montagen	52'500.00
242.01	Nebenarbeiten Wärmeerzeugung	20'000.00

	Inbetriebnahmen, Rohrleitungen, Armaturen, Isolierungen, Transporte und Montagen	
242	Wärmeerzeugung Gas (Heisswasser) Gastherme mit Plattentauscher	10'000.00
243	Wärmeverteilung	14'000.00
258	Kälteanlagen Kühlraum Kälteaggregat, Deckenverdampfer, Leitungsnetz, Heiz- / Kühlgebläse	43'500.00
230	Elektroinstallationen	23'750.00
230	Steuerung / Schaltschrank	15'750.00
290	Gesuche Baugesuch, Subventionsgesuche	2'000.00
291	Baubegleitung Baubegleitung, Kostenkontrolle	5'000.00
6	Reserve Nebenarbeiten und Reserve	19'000.00
TOTAL ANLAGEKOSTEN BKP 1-9 exkl. MWSt.		221'000.00
MWST 8.1%		17'901.00
TOTAL ANLAGEKOSTEN BKP 1-9 inkl. MWSt.		238'901.00

Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend) z. L. Ortsbürgerrechnung	CHF
Kapitalfolgekosten	
Zinsanteil = Hälfte der Investitionssumme mal hypothekarischer Referenz Zinssatz von 1,5 %	1657.5
Abschreibungen (nach Anlagekategorie: 10 Jahre):	22100.0
Betriebliche Folgekosten	
Total Investitionsfolgekosten	23757.5

Terminplan

Projektphase	bis
Genehmigung durch Stadtrat Baden	Oktober 2023
Genehmigung durch Gemeindeversammlung OBG	4. Dezember 2023
Bewilligungsverfahren	Februar 2024
Ausführungsvorbereitung	April 2024
Abschluss Bauphase.....	Juli 2024

Anträge:

1. Für die Erneuerung der Wärmeenerzeugung (Heizung und Warmwasser) und für den Ersatz der Kühlanlagen im Kühlraum Anbau 1998 der Trotte der Ortsbürgergemeinde Baden sei ein Verpflichtungskredit von CHF 238'901 (inkl. 8.1% MWSt) zu genehmigen.
2. Von den jährlich wiederkehrenden Investitionsfolgekosten von CHF 23'757.50 zulasten der Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde Baden sei Kenntnis zu nehmen.

5. Spitaltrotte; Fasskeller; Flaschenkeller; Sanierung; Abrechnung Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Der Erweiterungsbau von 1998 wies verschiedene Mängel auf, die ihn undicht machten. Zuerst wurden die Flachdächer und die Fassade der Anlieferung saniert. Die Gemeindeversammlung hiess am 5. Dezember 2022 die entsprechende Kreditabrechnung gut. Für die Innensanierung des Fasskellers bewilligte die Gemeindeversammlung zwei Kredite von total CHF 213'000 (ohne MWSt). Diese Arbeiten sind nun abgeschlossen mit einem Aufwand von CHF 195'295 (ohne MWSt, inkl. Förderungsbeitrag der Gemeinde Ennetbaden).

Durch die Sanierungsarbeiten konnten die verbliebenden konstruktiven und bauphysikalischen Defizite des Anbaues von 1998 behoben werden. Eine Kondensatbildung an den Aussenwänden im Fasskeller kann nicht mehr festgestellt werden. Ein zukünftiger Wassereintritt über die Fassade in den Flaschenkeller kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch die neuen Dämmungen kann der bisherige Energieverbrauch für das Kühlen und Heizen des Fasskellers und des Flaschenlagers wesentlich gesenkt werden. Alle sanierten Bauteile erfüllen oder übertreffen die aktuell geltenden energetischen Vorschriften und betrieblichen Anforderungen.

Ausgangslage

Der Erweiterungsbau von 1998 wies vor drei Jahren verschiedene Mängel auf. Grund dafür war 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 worden. Wasser konnte auf mehrere Weise eindringen.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung bewilligte am 30. November 2020 einen Kredit von CHF 210'000 zur Sanierung der Flachdächer und der Fassade der Anlieferung und hiess am 5. Dezember 2022 die entsprechende Kreditabrechnung über CHF185'052 gut.

Beide Gebäude sind seit Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder dicht, d.h. sie lassen kein Wasser von aussen eintreten. Nicht beseitigt wurde hingegen das Problem der feuchten Wände des Fasskellers auf Grund von Kondenswasser, verursacht durch eine fehlende Dämmung der Aussenwand. Für diesen Sanierungsschritt bewilligte die Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 einen Kredit von CHF 95'000. Bei weitergehenden Analysen wurde festgestellt, dass auch der Flaschenkeller saniert werden muss. Dafür bewilligte die Gemeindeversammlung am 13. Juni 2022 einen Verpflichtungskredit von CHF 118'000.

Ausgeführte Arbeiten

Sanierung Fasskeller:

Die Sanierungsarbeiten im Fasskeller umfassen neue Wanddämmungen, der Ersatz der bestehenden grossen Lüftungsklappen sowie die notwendigen Anpassungsarbeiten bei den Klimageräten und die Erneuerung der Beleuchtung.

Die bisher nicht oder wenig gedämmten Wände gegen das Erdreich und die Lüftungsschächte wurden durch eine Innendämmung mit einer Stärke von 180 mm gedämmt, die Wand zum Bestandskeller mit einer Dämmung von 60 mm. Die Dämmplatten sind raumseitig mit einer 3 mm starken, schlagfesten Fertigdeckschicht aus Kunststoffplatten beschichtet und erfüllen dadurch die hygienischen Anforderungen des Betriebs. Die alten, undichten Lüftungsklappen aus Holz wurden durch gedämmte Konstruktionen aus Aluminium ersetzt.

Die ausgeführten Massnahmen bewirken, dass an den Aussenwänden kein Kondensat mehr entsteht, die Raumtemperatur im Kühlbetrieb in kurzer Zeit auf den betrieblich gewünschten Wert sinkt und die gewünschte Temperatur mit wenig Energieaufwand gehalten werden kann.

Sanierung Flaschenkeller:

Die Sanierungsarbeiten im Flaschenkeller umfassen den Ersatz der ungenügenden Wanddämmungen, den Ersatz der kleinen Lüftungsklappen und die innenseitige Abdichtung aller Fugen der Betonelemente. Weiter wurden alle Zuleitungen auf die bestehenden Kühlgeräte besser gedämmt und ein Luftentfeuchter eingebaut.

Die bestehende, feuchteempfindliche Innendämmung wurde durch eine 180 mm starke Dämmung mit einer innenliegenden 4 mm starken Fertigdeckschicht aus Zementfaserplatten ersetzt.

Um Platz zu sparen, wurden die Durchschubsicherungen der bestehenden Palettenregale entfernt und durch Rammschutzstreifen ersetzt, welche auf der Innenseite der Dämmplatten angebracht wurden. Alle vertikalen und horizontalen Fugen der Betonelemente der Fassade wurden vorgängig raumseitig mit Flüssigkunststoffbändern dauerhaft abgedichtet. Dadurch konnte das charakteristische Erscheinungsbild der Fassade unverändert erhalten werden.

Durch die Sanierungsarbeiten wird die Energieeffizienz sowohl für den Heizbetrieb wie auch für den Kühlbetrieb wesentlich verbessert. Die Dämmwirkung der Wand wird durch die neue Innendämmung mehr als verdoppelt. Der Wassereintritt über die Fugen der Fassade wird mit den getroffenen Massnahmen dauerhaft unterbunden.

Baukreditabrechnung

Zusammenstellung der Baukosten und Vergleich mit dem KV

Die Sanierungsarbeiten für den Fasskeller und das Flaschenlager wurden gleichzeitig ausgeführt. Die Kostenkontrolle wurde in einer gemeinsamen Baubuchhaltung ohne eine Aufgliederung in die beiden Teilprojekte geführt.

BKP	Beschreibung	KV Original CHF	Abrechnung CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000.00	6'677.21
211	Baumeisterarbeiten / Dämmungen	109'900	79'951.35
221	Lüftungsklappen / Schlosserarbeiten	23'700.00	25'349.89
225.1	Kittfugen	4'000.00	3'820.89
23	Elektroanlagen	19'000.00	18'745.96
246	Kälteanlagen / Haustechnik	7'000.00	17'243.64
273	Rammschutzprofile. Kantenschutz	6'000.00	28'386.77

285	Malerarbeiten	4'000.00	5'195.40
287	Baureinigung	2'000	in BKP 1
291	Planung und Bauleitung	14'000.00	13'860.03
296.3	Fachplaner, Bauphysiker	2'000.00	0
524	Nebenkosten, Kopien / Plots	400.00	553.99
6	Reserve für Unvorhergesehenes	16'000.00	4'500.00
	Total exkl. MWSt	213'000.00	204'285.13
	MWSt 7.7%	16'401.00	15'729.95
	Total inkl. MWSt	229'401.00	220'015.08

	Nach Abzug der Förderbeiträge		
	Förderbeiträge		- 6'360.00
	Total exkl. MWSt		197'925.13
	Total inkl. MWSt		213'655.08

Begründung Kostenabweichungen

Die Sanierungsarbeiten können unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden. In der Ausführungsphase wurden gegenüber dem KV für die Innendämmungen kostengünstigere und besser geeignete Produkte evaluiert und eingebaut. Demgegenüber verursachte die Instandsetzung der Haustechnik und der vorausschauende Einsatz von Rammschutz- und Kantenschutzprofilen höhere Kosten als im KV vorgesehen. Die übrigen Arbeiten konnten im Rahmen der Kostenerwartungen ausgeführt werden.

Von der Gemeinde Ennetbaden wurde ein Förderbeitrag für die energetische Sanierung in der Höhe von CHF 6'360 ausbezahlt. Kantonale Förderbeiträge wurden aufgrund der regulatorisch nicht förderberechtigten Nutzung keine ausgerichtet.

Antrag

Die Baukreditabrechnung für die Sanierung des Fasskellers und des Flaschenkellers, schliessend mit CHF 213'655.08 (inkl. MWSt) respektive CHF 197'925.13 (ohne MWSt), sei zu genehmigen.

6. Ersatzwahl Mitglied Finanzkommission für den Rest der Amtsdauer 2022/2025

Frau Judith Suter tritt per 31. Dezember 2023 aus der Finanzkommission aus.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung hat für den Rest der Amtsdauer 2022/2025 ein neues Mitglied zu wählen. Die Wahlvorschläge sind an der Versammlung zu machen. Sie dürfen kurz begründet werden (§ 38 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR)).

Antrag

Es sei ein neues Mitglied der Finanzkommission für den Rest der Amtsdauer 2022/2025 zu wählen.
