

EINWOHNERRAT BRUGG

Bericht und Antrag
des Stadtrates an den Einwohnerrat
betreffend
**Baukredit für die Erneuerung und Umnutzung
der Zivilschutzanlage Stäblistrasse Brugg**



1. Ausgangslage

Die Schutzanlage Stäblistrasse wurde in der zweiten Hälfte der 1970er-Jahre erbaut. Sie liegt auf der Parzelle 941 der Schönegg Brugg AG (ehemaliges Alterszentrum, jetzt neue Seniorenwohnungen). Seit 1976 besteht dafür ein auf die Dauer von 99 Jahren festgeschriebener Baurechtsvertrag.

Die Anlage wurde sowohl für den Einsatz bei einem bewaffneten Konflikt, d.h. im Kriegsfall, als auch in Friedenszeiten (zur Bewältigung von Katastrophen und Notlagen) konzipiert. Bei einem bewaffneten Konflikt dient die Schutzanlage (ZSA) primär

als Führungsstandort sowie analog den Schutzräumen für die Bevölkerung als Basischutz gegen Waffeneinwirkung für einen Teil der Angehörigen des Zivilschutzes (AdZS) und das eingelagerte Einsatzmaterial. Bei Katastrophen und Notlagen dient sie neben der Sicherstellung der Führungstätigkeit zusätzlich als Standort für das Erbringen von Dienstleistungen zugunsten der Partner des Bevölkerungsschutzes sowie der Bevölkerung (Grundleistungsaufträge ZS wie z.B. Sicherstellen der Verpflegung von Einsatzkräften, Institutionen des Gesundheitswesens und evakuierten oder unterstützungsbedürftigen Personen).

Aktuell, d.h. seit der Fusion der Bevölkerungsschutzregion Brugg im Jahr 2014, wird die Schutzanlage an der Stäblistrasse in Brugg vom Regionalen Führungsorgan Brugg Region (RFO) als ziviler Führungsstandort genutzt. Der ZSO Brugg Region dient die Anlage derzeit nur noch als Bereitstellungsanlage (BSA). Aus Platzgründen musste die ZSO nach der Fusion ihren eigenen, aktiven Kommandoposten (KP) provisorisch von Brugg nach Lupfig in die dortige ZSA verlegen.

Diverse Installationen der Anlage sind veraltet oder entsprechen nicht mehr den gültigen Vorgaben von Bund und Kanton. Die ZSO und die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Aargau (AMB) haben deshalb in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) den notwendigen Erneuerungsbedarf erhoben und ein Sanierungsprojekt erarbeitet. Gleichzeitig mit der Sanierung soll in der Anlage auch wieder ein Führungsstandort für die ZSO eingerichtet werden. Die vorhandene Bruttogesamtfläche ist für den künftigen Betrieb eines gemeinsamen Führungsstandortes von ZSO und RFO genügend. Durch die Regionalisierung hat sich in der ZSA Brugg der Bestand an AdZS reduziert. Die benötigte Fläche für die zusätzlichen Führungsräume kann mit dem Aufheben von zwei Liegeräumen und der Umnutzung eines nicht mehr benötigten Materialanlageteils kompensiert werden. Die Zusammenlegung der Führungsstandorte von ZSO und RFO vereinfacht die Zusammenarbeit zwischen den beiden Organisationen im Einsatz und hat in Zukunft auch finanzielle Einsparungen in den Bereichen Betrieb und Unterhalt sowie für die Ver- und Entsorgung zur Folge.

2. Projektbeschreibung

2.1. Bauliche Massnahmen

Die bestehende ZSA entspricht in wesentlichen Punkten nicht mehr den Anforderungen der vorgesehenen Nutzungen. Das vorliegende Erneuerungs- und Umnutzungsprojekt sieht die notwendigen baulichen und technischen Massnahmen vor, um die ZSA den Vorschriften gemäss zu ertüchtigen und die notwendigen Räumlichkeiten für die vorgesehenen Nutzungen bereitzustellen. Die geplanten Baumassnahmen werden im Folgenden beschrieben.

Nutzung bei bewaffneten Konflikten (Kriegsfall)

Die Anforderungen an die Anlage für die Nutzung bei bewaffneten Konflikten werden durch den Bund vorgegeben. Die notwendigen Baumassnahmen umfassen rund 70 % des vorgesehenen Gesamtaufwands der Gebäudesanierung. Alle technischen Anlagen in den Bereichen Elektroinstallationen und Beleuchtung, Heizungs-, Lüftungs- und Klimainstallation, sanitäre Installationen der Wasserverteilung und Sanitärapparate, Telematik und Kücheneinbauten sind zu erneuern. Die Schutzhülle des Gebäudes erfüllt die vom BABS festgelegten Mindestanforderungen. Es sind lediglich kleine Risse und Abplatzungen zu sanieren. Die Eingänge und Schutzraumabschlüsse sind in gutem Zustand und entsprechen den gültigen Vorschriften. Aus baulicher Sicht ist der Personenschutz gewährleistet.

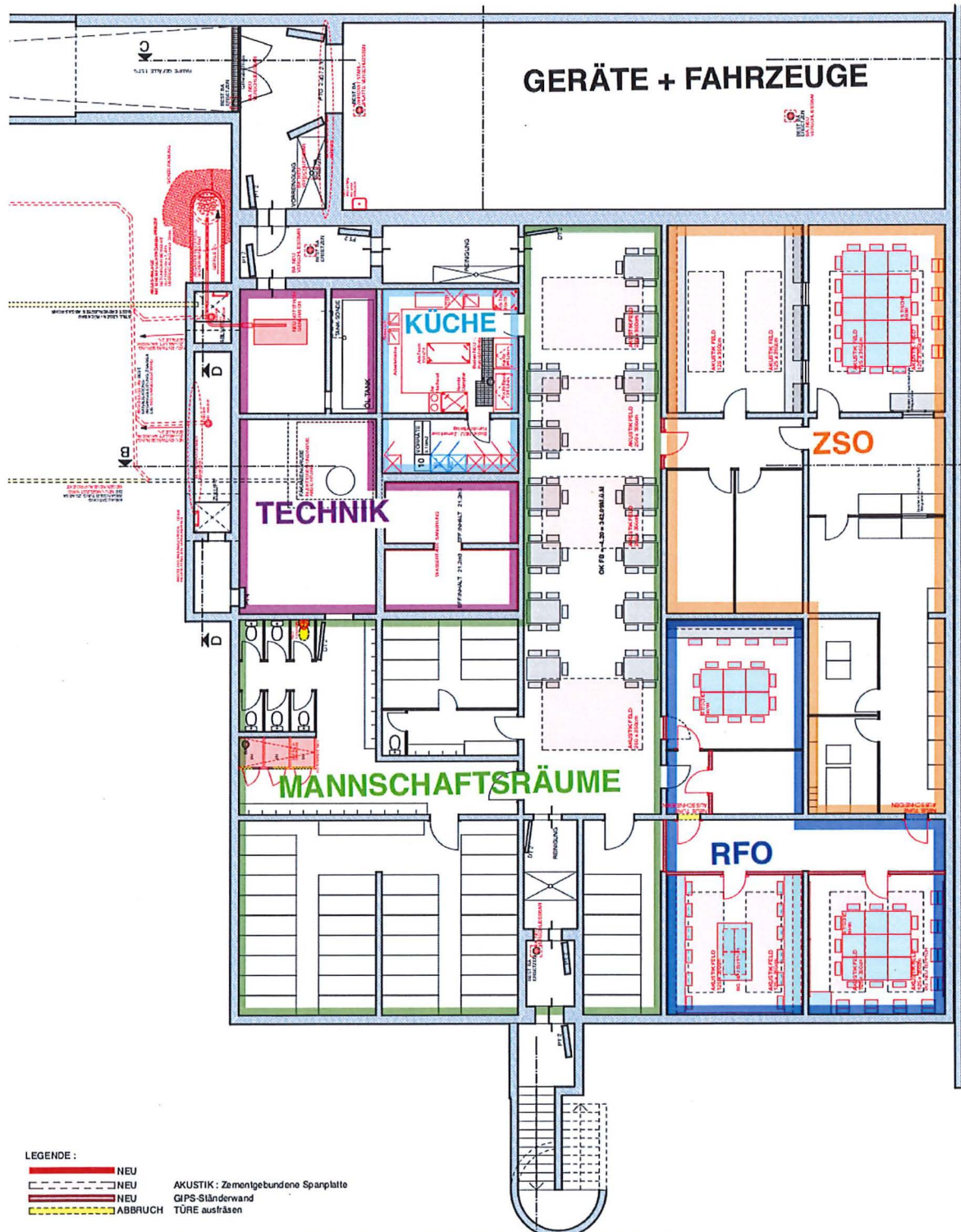
Nutzung zur Bewältigung von Katastrophen und Notlagen

Für die Nutzung der Anlage zur Bewältigung von Katastrophen und Notlagen sind weitergehende bauliche Eingriffe in die Gebäudestruktur und zusätzliche Ausbauten erforderlich. Für die zusätzlich benötigten Kommandoräume müssen zwei bisherige Liegeräume umgebaut und für die neue Nutzung angepasst werden (siehe auch Übersichtplan auf Seite 5). Ansonsten bleiben die Räume wie bestehend erhalten. Bei den technischen Anlagen ist ein erhöhter Standard erforderlich. Die Einbauten in den sanitären Bereichen der Warmwasserversorgung, die Duschen und WC-Anlagen und die Kücheneinrichtungen müssen der hohen Belegungsdichte der Anlage entsprechen. Zudem müssen die Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage für den erweiterten Betrieb ausgelegt werden. Die geplanten Einrichtungen in den Kommandoräumen der

ZSO und des RFO werden die Anforderungen, welche heute an Büroräume bezüglich Beleuchtung, Raumakustik und Kommunikationsmittel gestellt werden, erfüllen.

2.2. Pläne

Grundriss als Übersichtsplan:



2.3. Projektorganisation

Gemäss § 14 des «Gemeindevertrags über den regionalen Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz Brugg Region» obliegt die Federführung für die Erneuerung von gemeinsam genutzten Anlagen der ZSO der jeweiligen Standortgemeinde, im vorliegenden Fall der Stadt Brugg.

Die Federführung obliegt der ZSO als Hauptnutzerin der Anlage. Die operative Führung des Projekts erfolgt durch die Abteilung Planung und Bau als Bauherrenvertretung der Einwohnergemeinde der Stadt Brugg. Für Planung und Bauleitung werden externe Architekten, Fachingenieure und Spezialisten hinzugezogen. Die Fachspezialisten von Kanton (AMB) und Bund (BABS) haben das Erneuerungs- und Umsetzungsprojekt in den verschiedenen Projektphasen begleitet und geprüft. Sie bleiben bis zum Projektabschluss, samt Kreditabrechnung und technischen Abnahmen, involviert.

2.4. Termine

Nach dem positiven Entscheid durch den Einwohnerrat und dem Ablauf der Referendumsfrist können ab März 2019 die definitiven Submissionen und die Detailplanung der Gewerke erfolgen. Für diese Bearbeitung sind knapp 4 Monate vorgesehen. Mit den Sanierungsarbeiten kann im Juni 2019 begonnen werden. Die Bauphase soll Ende 2019 abgeschlossen sein.

Eine besondere Herausforderung für das Projekt besteht darin, dass die Erneuerung der ZSA und die Erneuerung des bisherigen Altersheims beziehungsweise der Bau der neuen Seniorenwohnungen nahezu gleichzeitig realisiert werden. Die beiden Bauherrschaften müssen daher die beiden Projekte gut koordinieren und die in Teilen direkt angrenzenden Projektperimeter aufeinander abstimmen.

3. Kosten

3.1. Kostenvoranschlag

Die Gesamtkosten für den Bau belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag der externen Fachplaner vom 13.03.2018 auf **CHF 1'514'046** (inklusive 7.7 % Mehrwertsteuer; Kostengenauigkeit: +/- 10 %).

Position BKP	Bezeichnung	Kosten in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	
112	Abbrüche, Demontagen	30'000
2	Gebäude	
211	Baumeisterarbeiten	50'600
225	Spezielle Abdichtungen	19'700
230	Elektroinstallationen	317'000
240	Heizung, Lüftung, Klima	260'700
250	Sanitäre Anlagen	134'000
27	Innenausbau	
271	Gipserarbeiten	14'100
273	Schreinerarbeiten	7'300
275	Schliessanlagen	2'000
281	Bodenbeläge	14'100
285	Malerarbeiten	41'900
287	Baureinigung	5'000
3	Betriebseinrichtungen	
358	Kücheneinrichtungen	134'300
4	Umgebung	
411	Baumeister, Gärtnerarbeiten	22'400
5	Nebenkosten	
511	Baubewilligung, Dokumentation, Planunterlagen	10'000
1-5	Mehrwertsteuer	
	MWST 7.7% von CHF 1'063'100	81'859
Total Erneuerung exkl. Honorare (BKP 8) und Ausstattung (BKP 9)		1'144'959

Position BKP	Bezeichnung	Kosten in CHF
8	Honorare	
	Gesamtleiter, Architekt	134'400
	Elektro, Telematik, Notstrom	73'600
	Heizung, Lüftung, Klima	44'400
	Sanitär	48'100
	Bauingenieur	5'000
	MWST 7.7% von Honorare, CHF 305'500	23'523
9	Ausstattung	
	Mobilier	25'000
	Ersatz Duschkabinen	4'500
	Arbeitsflächen an Wand a.W. Schock	7'700
	MWST 7.7% von Ausstattung, CHF 37'200	2'864
Total	Investitionskosten	1'514'046

Grundlage: Zürcher Index der Wohnbaupreise (Stand April 2017 = 99.2, Basis April 2010 = 100.0)

4. Finanzierung

4.1. Aufteilung der Investitionssumme

Die Investition wird durch verschiedene Organisationen getragen: Der Bund finanziert die für die Ertüchtigung für die Nutzung bei bewaffneten Konflikten erforderlichen Massnahmen. Darüber hinausgehende Massnahmen sind grundsätzlich von den Vertragsgemeinden der Bevölkerungsschutzregion Brugg zu finanzieren. Diese Kosten sind jedoch fast vollständig durch Ersatzbeiträge gedeckt. Gemeinden, die noch selber über Ersatzbeiträge verfügen, können den grössten Teil ihrer Investitionsbeiträge durch diese Beiträge decken. Alle anderen Gemeinden – wie zum Beispiel die Stadt Brugg - erhalten einen Beitrag aus der Spezialfinanzierung „Ersatzbeiträge“ des Kantons Aargau.

Die Kreditsumme wird folgendermassen aufgeteilt:

	CHF (auf 1'000 gerundet)
Investition brutto	1'514'000.00
Kostenübernahme durch den Bund (BABS)	1'040'000.00
Restkosten für die Vertragsgemeinden	474'000.00
durch Ersatzbeiträge (Gemeinde oder Kanton bzw. AMB) finanziert	464'000.00
Nettokosten für die Vertragsgemeinden	10'000.00

Nach Abzug von Bundes- und Kantonsbeiträgen verbleiben für alle Vertragsgemeinden zusammen Nettokosten in der Höhe von ca. CHF 10'000 für die Baubewilligung, Dokumentationen, Pläne usw. Diese Kosten werden aufgrund der aktuellen Einwohnerzahlen auf die Vertragsgemeinden aufgeteilt.

Übersicht zu den einzelnen Vertragsgemeinden:

Gemeinde	Einwohnerzahl per 31.12.2017	Restkosten nach Beteiligung Bund in CHF	Finanziert durch Ersatzbeiträge in CHF	Nettokosten nach Beteiligung Bund und Ersatzbeiträgen in CHF
Birr	4'444	44'893	43'946	947
Birrhard	705	7'122	6'972	150
Bözberg	1'571	15'870	15'535	335
Brugg	11'092	112'050	109'686	2'364
Habsburg	433	4'374	4'282	92
Hausen	3'575	36'114	35'352	762
Lupfig	3'026	30'568	29'923	645
Mönthal	396	4'000	3'916	84
Mülligen	1'108	11'193	10'957	236
Remigen	1'066	10'769	10'541	227
Riniken	1'478	14'931	14'616	315
Rüfenach	854	8'627	8'445	182
Schinznach	2'221	22'436	21'963	473
Schinznach-Bad	1'298	13'112	12'836	277
Thalheim	836	8'445	8'267	178
Veltheim	1'437	14'516	14'210	306
Villigen	2'091	21'123	20'677	446
Villnachern	1'655	16'719	16'366	353
Windisch	7'636	77'138	75'511	1'627
Total	46'922	474'000	464'000	10'000

4.2. Vorfinanzierung und Antrag

Das Projekt wird gemäss Gemeindevertrag über den regionalen Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz Brugg Region durch die Stadt Brugg vorfinanziert. In den oben ausgewiesenen Investitionskosten sind CHF 151'508 Projektierungskosten, welche bereits über einen separaten Kredit bewilligt wurden, enthalten. Sie müssen nicht nochmals genehmigt werden. Aus diesem Grund wird für dieses Vorhaben ein Bruttokredit von CHF 1'362'538 beantragt.

Buchungstechnisch wird der Investitionskredit für das Bauprojekt als Projekt des regionalen Bevölkerungsschutzes so abgerechnet, dass die Investitionssumme vollständig durch die Bruttoinvestitionsbeiträge aller Vertragsgemeinden gedeckt ist (siehe 3. Spalte in der Tabelle mit den Werten der einzelnen Vertragsgemeinden). Das heisst, dass der Bruttoinvestitionsbeitrag des Zivilschutzes Brugg über CHF 112'050 (Restkosten nach Beteiligung Bund aber vor Abzug Ersatzbeiträge) ebenfalls verrechnet wird. Die Belastung hierfür erfolgt in der Erfolgsrechnung der Stadt Brugg. Für diesen Betrag ist kein zusätzlicher Kreditbeschluss erforderlich, da er Bestandteil der Gesamtkreditsumme ist. Die Finanzierung durch Ersatzbeiträge (CHF 109'686) wird ebenfalls in der Erfolgsrechnung verbucht. Unter Berücksichtigung dieser Finanzierung wird die Erfolgsrechnung der Stadt Brugg einmalig mit rund CHF 2'400 netto belastet. Die Investition wird nicht aktiviert und auch nicht über mehrere Jahre abgeschrieben.

5. Würdigung

Die veralteten Installationen machen eine Sanierung der Schutzanlage Stäblistrasse nach den gültigen Vorschriften des Bundes unabdingbar. Ein gemeinsamer KP für die ZSO und das RFO sowie zusätzliche Investitionen für die Nutzung zur Bewältigung von Katastrophen und Notlagen ist sinnvoll. Sämtliche Vertragsgemeinden der Regionalen Bevölkerungsschutzorganisation Brugg Region unterstützen dieses Projekt. Die Finanzierung erfolgt fast vollständig durch den Bund und über Ersatzbeiträge. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesem Projekt die richtige Strategie verfolgt und die ZSA Stäblistrasse nachhaltig für viele Jahre ertüchtigt wird.

Demgemäss der

Antrag:

Sie wollen für die Erneuerung und Umnutzung der Zivilschutzanlage Stäblistrasse Brugg einen Bruttokredit von CHF 1'362'538 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung ab April 2017 (ZH WBK-Index Basis 2010, 99.2 Punkte), bewilligen.

Brugg, 21. November 2018

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtammann:



Der Stadtschreiber:

