

1. Dezember 2020

## **Projekt Mehrzweckgebäude "Derendingen Mitte"; Nachtragskredit**

---

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

### **Ausgangslage**

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. März 2015 wurde für die Realisierung des Zentrumsbaus Derendingen-Mitte ein Objektkredit von CHF 36'500'000 bewilligt (Kostenstand August 2014).

Insgesamt CHF 7'500'000 davon sind Investitionen für Räumlichkeiten, welche vermietet werden können und somit einen Ertrag abwerfen. Für die Mieträumlichkeiten (ganzer Verwaltungstrakt, welcher sich aktuell im Bau befindet, sowie die strategische Schulraum-Reserve im OG2 des Schultrakts) war lediglich ein Ausbau im sogenannten «Edelrohbau» vorgesehen, welcher den Mietern den Innenausbau nach ihren eigenen Wünschen ermöglichte.

Um die veranschlagten und bewilligten Gesamtkosten zu gewährleisten, wurde das Projekt nach dem Prinzip «design to cost» bearbeitet. So wurden zahlreiche Ausbauoptionen zurückgestellt, damit sie im Falle von Vergabeerfolgen realisiert werden konnten.

### **Detailplanung und Projektentwicklung**

Im Verlaufe der Detailplanung und Realisierung wurden zahlreiche dieser zurückgestellten Optionen aufgenommen, weil es sich gezeigt hat, dass mit der Realisierung ein grosser Nutzen entsteht. Ausserdem haben die Verhandlungen mit den Mietern und Kostenschätzungen gezeigt, dass es einfacher und günstiger ist, die Mieterausbauten bereits im Rahmen des eigentlichen Projektes zu realisieren. Deshalb hat die Baukommission beschlossen, sämtliche Mieterausbauten in das Projekt zu übernehmen.

Ein Teil der daraus entstandenen Zusatzkosten wird durch die Mieter übernommen und zurückerstattet, ein anderer Teil über einen Zuschlag auf den Mieten verrechnet. Zahlreiche Zusatz-Optionen konnten über Vergabeerfolge finanziert werden, für andere ist ein Zusatzkredit einzuholen.

### **Vorgehen**

Aus finanzrechtlicher Sicht sind sämtliche Ausgaben, welche für den Zentrumsbau Derendingen-Mitte anfallen, durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen, auch wenn sie durch Rückzahlungen und Subventionen gedeckt sind (Brutto-Prinzip).

Deshalb ist ein Zusatzkredit in der Höhe der gesamten zusätzlichen Ausgaben zu beantragen, und zwar in Höhe von CHF 2'200'000. Von diesen werden insgesamt CHF 1'000'000 durch Rückzahlungen von Mietern (Innenausbau) und Subventionen von Kanton (Subvention aus Sportfonds für die Mehrzweckhalle und von der SGV für die Brandmeldeanlage) rückvergütet.

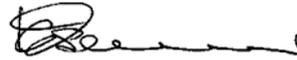
Somit verbleiben CHF 1'200'000 an zusätzlichen Kosten für eine Optimierung des Zentrumsbaus Derendingen-Mitte.

Die Mehrkosten von CHF 205'000 für die Stahlsteuerung, welche im beantragten Zusatzkredit nicht enthalten sind, gelten als gebundene Kosten. Diese sind von der Gemeindeversammlung lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

Mit Beschluss vom 05.11.2020 hat der Gemeinderat den Nachtragskredit für das Projekt Mehrzweckgebäude "Derendingen Mitte" zuhanden der Gemeindeversammlung einstimmig genehmigt.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen auf die Vorlage einzutreten und dem Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Der Gemeindepräsident



Kuno Tschumi

### **Beschlussesentwurf**

1. Die Mehrkosten von CHF 205'000 für die Stahlteuerung werden als gebundene Kosten von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis genommen.
2. Für den Zentrumsbau Derendingen Mitte wird einem Nachtragskredit von CHF 2'200'000 zugestimmt.