

Synode vom 17. November 2021

Vorlage zu Traktandum 10

Heimgärten Aargau, Standort Brugg. Verschiedene Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten

### **Der Kirchenrat an die Synode**

#### **Antrag:**

**Die Synode genehmigt einen Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000.00 für den Umbau Heimgärten Aargau, Standort Brugg.**

#### **Worum geht es?**

Das Wohnhaus der Heimgärten Aargau am Standort Brugg ist in die Jahre gekommen und kann nicht mehr optimal für die aktuellen Bedürfnisse genutzt werden. Insbesondere die bestehende Küche erfüllt die Anforderungen der Lebensmittelkontrolle nicht mehr vollumfänglich. Die Betriebskommission der Heimgärten Aargau und der Kirchenrat haben sich deshalb entschlossen, ein grösseres Umbauprojekt in Angriff zu nehmen.

#### **Ausgangslage**

In den Heimgärten Aargau am Standort Brugg leben im September 2021 rund 40 Klientinnen. Davon werden 20 Klientinnen im Wohnhaus an der Jurastrasse 5 begleitet und unterstützt. Diese Plätze werden durch den Kanton Aargau finanziert. Die Liegenschaft an der Jurastrasse 5 ist im Besitz der Reformierten Landeskirche Aargau. Für die Nutzung erhält die Landeskirche von den Heimgärten Aargau einen Mietzins.

Um auf dem Markt der Institutionen für Menschen mit Beeinträchtigungen zeitgemässe und konkurrenzfähige Plätze anzubieten, besteht ein grösserer Renovationsbedarf. Insbesondere Küche und Lüftung müssen umgehend saniert werden. Gleichzeitig zeigt die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss, dass sie teilweise nicht mehr dem Bedarf entsprechen. So befinden sich etwa Büros in den Küchen von ehemaligen Wohnungen, oder es geht Raum für nicht genutzte Badezimmer verloren. Die Betriebskommission der Heimgärten Aargau ist überzeugt, dass die bestehenden Räumlichkeiten durch einen umfangreichen Umbau wieder besser genutzt werden können.

Ein Projekt zur Sanierung der Küche und besseren Nutzung der bestehenden Räume wurde von den Firmen Zubler AG und Wernli Architektur AG erarbeitet. Ein Kostenvoranschlag liegt vor. Die Vorgaben des Submissionsdekrets des Kantons Aargau werden berücksichtigt.

#### **Nutzen für die Heimgärten Aargau und die Landeskirche**

Durch eine Gesamt-sanierung können künftig aufwändige Reparaturkosten eingespart, der Energieverbrauch gesenkt und die Pensionsplätze attraktiver gestaltet werden. Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird der bestehende Mietzins überprüft und voraussichtlich erhöht.

### **Kosten**

Der Unterhalt der Liegenschaften der Heimgärten Aargau obliegt der Reformierten Landeskirche. Die Kosten werden in der Bilanz aktiviert und dann jährlich abgeschrieben.

Gemäss Kostenvoranschlag und vorliegenden Offerten sind nachfolgende Investitionen notwendig:

Bestandesaufnahme / Baugrunduntersuchung	16'000.00
Rohbau 1	202'000.00
Rohbau 2	41'000.00
Elektroanlagen	165'000.00
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	188'000.00
Sanitäranlagen	160'000.00
Heizungsanlagen	135'000.00
Transportanlagen	66'000.00
Ausbau 1	185'000.00
Ausbau 2	92'000.00
Roh- und Ausbauarbeiten	10'000.00
Baunebenkosten	28'000.00
Honorare	186'300.00
Reserve und Rundung	125'700.00
Total, approximative Kostenübersicht inkl. 7.7% MwSt	CHF 1'600'000.00

### **Umsetzung und Zeitplan**

Die geplanten Arbeiten sollen nach der Synode unverzüglich in Angriff genommen und bis Herbst 2022 abgeschlossen werden.

Reformierte Landeskirche Aargau  
Kirchenrat

Christoph Weber-Berg  
Kirchenratspräsident

David Zimmer  
Kirchenschreiber