

4. Neubau Trafostation Bahnhofstrasse Süd, Verpflichtungskredit

Die bestehende Transformatorstation Bahnhofstrasse Süd wurde im Jahr 1973 auf der damals im Eigentum der Meli-Fruchtsäfte AG stehenden heutigen Parzelle Nr. 1276 errichtet. Die elektrischen Anlagen sind inzwischen 50 Jahre alt und veraltet.

Die Transformatorstation steht mitten in der baureifen Parzelle. Es ist offensichtlich, dass der heutige Standort der Transformatorstation im Falle einer Überbauung unzumutbar und städtebaulich unsinnig ist. In der Folge hat das Elektrizitätswerk der Gemeinde Mellingen darauf verzichtet, die Anlage zu erneuern und nur noch zwingend notwendige Wartungsarbeiten vorgenommen. Stets ging man davon aus, dass die Transformatorstation zusammen mit einer Überbauung neu erstellt werden kann.

In der Zwischenzeit hat die Mellbau AG ein Überbauungsprojekt für die Parzelle ausgearbeitet und ein Baugesuch eingereicht. Zusammen mit den Planern der Regionalwerke AG Baden konnte eine für das Elektrizitätswerk und für das Überbauungsprojekt vorteilhafte Lösung für den Neubau der Transformatorstation gefunden werden.

Die neue Transformatorstation kann realisiert werden, bevor die bestehende infolge der Bauarbeiten abgebrochen wird. Für das Elektrizitätswerk ist dieser Ablauf vorteilhaft, so kann grossmehrheitlich auf Provisorien zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit im Quartier verzichtet werden.

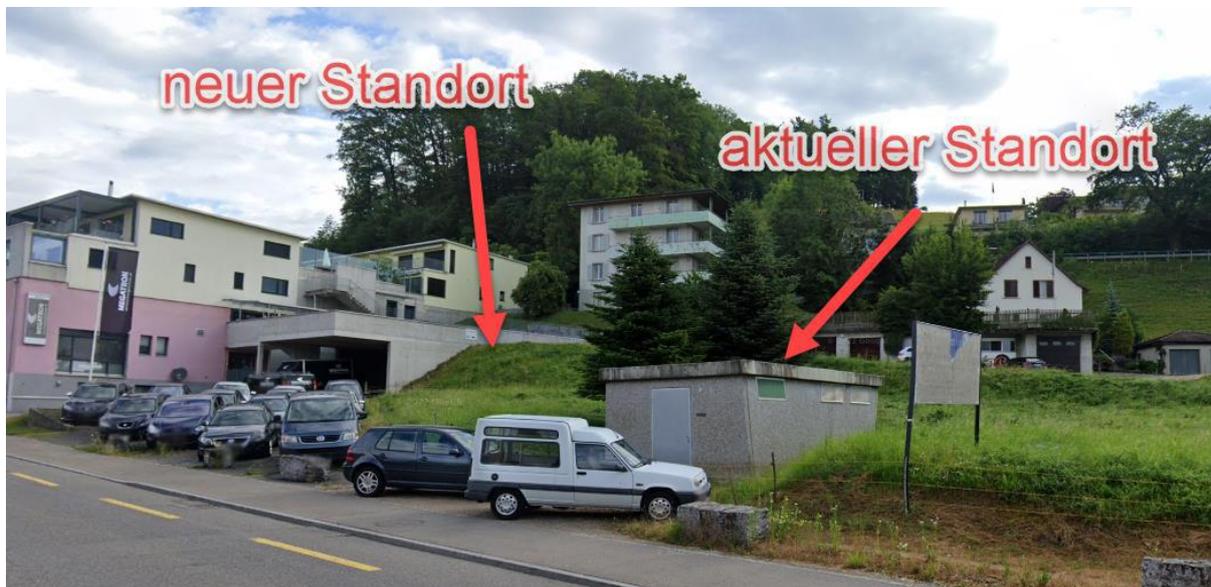


Abbildung: Darstellung aktueller und neuer Standort



Abbildung: Visualisierung privates Bauvorhaben mit Transformatorstation

Der bestehende Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahr 1973 regelt die Kostentragung bei Verschiebung der Transformatorstation nicht. Da sämtliche Anlagen das Ende der üblichen Lebensdauer überschritten haben und zudem mit der Bauherrschaft eine ideale Lösung gefunden werden konnte, entstand in den Vorgesprächen folgende Regelung zur Kostentragung: Das Elektrizitätswerk der Gemeinde Mellingen trägt sämtliche Kosten, welche für die Erstellung der neuen Transformatorstation anfallen, inkl. Tiefbauarbeiten und elektrische Erschliessung. Die Bauherrschaft übernimmt die Planungskosten für die notwendigen Tiefbauarbeiten, die Abbruchkosten des bestehenden Gebäudes (exkl. Rückbau der elektrischen Anlagen) sowie die Kosten für die Anpassung der Dienstbarkeit. Die Kostentragung für die elektrische Erschliessung der Überbauung erfolgt nach dem gültigen Reglement.

Die Erschliessung der Transformatorstation erfolgt hauptsächlich ab der Bahnhofstrasse jedoch auch rückwärtig in die Breiti. In der Bahnhofstrasse müssen zudem Tiefbauarbeiten vorgezogen werden, welche ursprünglich erst mit der Sanierung der Bahnhofstrasse geplant waren.

Die Erstellung der Transformatorstation verursacht folgende Kosten (inkl. MwSt):

Transformatorstation Fertigbau	CHF 280'000.00
Tiefbau für Fundament, Erschliessung und Bahnhofstrasse	CHF 140'000.00
Kabelarbeiten	CHF 150'000.00
Diverses, Gebühren	CHF 20'000.00

Total Transformatorstation **CHF 590'000.00**

Vorbereitend wird das Notariatsbüro Notter Advokatur & Notariat AG, Baden, beauftragt, die bestehende Dienstbarkeit an die neue Situation anzupassen und die getroffenen Regelungen bezüglich Kostentragung festzuhalten (alles vorbehaltlich Beschluss Gemeindeversammlung).

Die Transformatorenstation wird anschliessend realisiert, abgestimmt auf das private Bauvorhaben.

Antrag

Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 590'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau der Transformatorenstation Bahnhofstrasse Süd