

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
28.04.2021	7	0	1416	09.04.02.02

## Sekundarstufe I, Sanierung Verbindungswege, Abrechnung Verpflichtungskredit

### Ausgangslage

Am 6. Juni 2016 hat der Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Erarbeitung eines Vorprojektes mit Grobkostenschätzung für die Sanierung der Verbindungswege der Sekundarstufe I im Betrag von Fr. 10'000.00 genehmigt.

Am 29. November 2017 hat der Grosse Gemeinderat einen Verpflichtungskredit für die Sanierung der Verbindungswege der Sekundarstufe I im Betrag von Fr. 860'000.00 genehmigt.

Um den Schulbetrieb nicht unnötig durch Lärmimmissionen und Bauarbeiter auf der Anlage zu stören, wurden die Arbeiten, soweit möglich und sinnvoll, in den Ferienzeiten ausgeführt. Dadurch wurden die Sanierungsarbeiten in drei Phasen aufgeteilt.

In der ersten Phase wurde im Zeitraum zwischen Mai und August 2018 die Abdichtung zwischen der Turnhalle und der Sanitätshilfestelle erneuert. Dieses Vorgehen fand in Koordination mit der Sanierung der Turnhallen statt.

Mit den Hauptarbeiten (2. Phase) wurde im Mai 2019 begonnen. Diese Phase beinhaltete im Wesentlichen den Abbruch des bestehenden Belages, die neuen Abdichtungen, das Auftragen der Isolation und das Vergiessen der neuen Beläge. Der grösste Teil der Arbeiten konnte in den Sommerferien 2019 erledigt werden. Diverse Nach- und Schlussarbeiten, wie Metallbauarbeiten, Bepflanzungen, Ausbesserungen an der Fassade und Flickarbeiten an den Belägen, die nicht runderneuert wurden, fanden bis Ende 2019 statt.

Die Versiegelung der Belagsflächen konnte erst nach der vollständigen Aushärtung und einer Wartezeit von 12 Monaten in den Sommerferien 2020 vorgenommen werden (3. Phase).

### Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 109
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 2 lit. b

### Detailerläuterung zur Abrechnung

#### Kreditgenehmigung

GR	Verpflichtungskredit vom 6. Juni 2016	Fr. 10'000.00
GGR	Verpflichtungskredit vom 29. November 2017	Fr. 860'000.00
Total		Fr. 870'000.00

Die Planer des Vorprojektes gingen bei der Kostenzusammenstellung für den Verpflichtungskredit davon aus, dass für das Ausführungsprojekt eine Fachbauleitung erforderliche sei. Die Bauverwaltung schrieb nach der Genehmigung des Kredites diverse Fachplaner an. Die Honorarofferten wichen

massiv von den Vorgaben aus dem Verpflichtungskredit ab. Die Bauverwaltung holte in der Folge Offerten für die jeweiligen Arbeitsgattungen direkt bei diversen Unternehmern ein. Dieses Vorgehen hatte zur Folge, dass die Kosten um rund Fr. 250'000.00 verringert werden konnten. Die direkte Zusammenarbeit zwischen der Bauverwaltung und den Unternehmern führte zwar zu einem höheren Aufwand für den Bereich Bau und Umwelt, gleichzeitig konnten Schnittstellen vermieden, weitere Kosten optimiert und das Endprodukt zur Zufriedenheit der Gemeinde erstellt werden.

<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Kredit bzw. KV</b>	<b>Vergabe</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Differenz Abrechnung / Kredit</b>
Beträge in Fr.	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST
0 Vorprojekt	10'000.00	8'694.00	9'829.90	-170.10
1 Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	0.00	0.00	-10'000.00
211.5 Baumeister	315'000.00	351'155.65	400'371.75	85'371.75
222 Spenglerarbeiten	0.00	8'271.30	7'751.50	7'751.50
224.1 Asphaltbeläge	25'000.00	27'188.65	18'725.25	-6'274.75
225.3 Abdichtungen	415'000.00	74'737.35	73'131.10	-341'868.90
23 Elektroanlagen	0.00	874.90	1'395.50	1'395.50
272 Schlosserarbeiten	20'000.00	40'996.80	44'173.10	24'173.10
273 Schreinerarbeiten	0.00	9'967.15	11'402.15	11'402.15
274 Spezialverglasung	0.00	5'169.60	5'169.60	5'169.60
285 In. Oberflächenbeh.	0.00	0.00	774.10	774.10
288 Gärtnerarbeiten	10'000.00	23'075.65	21'271.85	11'271.85
291 Honorare (Arch. / Ing.)	50'000.00	0.00	471.20	-49'528.80
5 Baunebenkosten	15'000.00	0.00	2'419.25	-12'580.75
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>870'000.00</b>	<b>550'131.05</b>	<b>596'886.25</b>	<b>-273'113.75</b>
<b>Total gemäss Konto</b>			<b>596'886.25</b>	

Im Laufe der Detailplanung und Ausführung kamen neue Arbeitsgattungen dazu, die zum Zeitpunkt des Kreditbeschlusses nicht vorgesehen waren, jedoch im Zusammenhang mit der Sanierung der Verbindungswege standen. Diese Arbeitsgattungen wurden in der Kostenkontrolle erfasst und um Transparenz zu schaffen in der Abrechnung ebenfalls aufgelistet.

### **Begründung der Minder-/Mehrkosten**

Arbeitsgattung 0, Vorprojekt *Minderkosten* Fr. 170.10  
Keine Bemerkungen.

Arbeitsgattung 1, Vorbereitungsarbeiten *Minderkosten* Fr. 10'000.00  
Aufgrund der Vorabklärungen mussten durch die Unternehmer keine weiteren Vorarbeiten geleistet werden.

Arbeitsgattung 211.5, Baumeister *Mehrkosten* Fr. 85'371.75  
Während der Ausführung wurden insbesondere bei der Turnhalle Mängel festgestellt, die zum Zeitpunkt der Projektierung nicht bekannt waren. So wurden zum Beispiel Undichtigkeiten bei den Trögen auf der West- und Nordseite festgestellt. Um diese Mängel beheben zu können mussten die Tröge ausgeräumt, gesäubert, zum Teil neu betoniert und an die Entwässerung angeschlossen, abgedichtet und wieder befüllt werden. Die Undichtigkeit auf der Westseite hat auch zu den Schäden in der Turnhalle beigetragen.

Die Differenz zwischen der Vergabe und der Abrechnungssumme ist darauf zurückzuführen, dass einige Positionen in der Ausschreibung von Annahmen ausgingen, da zum Zeitpunkt der Ausschreibung das effektive Ausmass nicht genau beziffert werden konnte und einige Arbeiten zum Zeitpunkt der Vergabe nicht bekannt waren. So wurde zum Beispiel beim Ausräumen des Troges auf der Westseite

der Turnhalle ein Schaden an der Entwässerung festgestellt, welcher in der Ausschreibung weder vorgesehen noch bekannt war. Dieser Schaden hatte auch Einfluss auf die Mehrkosten in der Arbeitsgattung 23.

Arbeitsgattung 222, Spenglerarbeiten *Mehrkosten* *Fr. 7'751.50*

In der Kostenzusammenstellung des Vorprojektes waren keine Spenglerarbeiten separat ausgewiesen. Um die Abdichtung an die Gebäudefassade anschliessen zu können mussten Fassadenbleche und Deckstreifen entfernt werden. Teilweise konnte das Material wiederverwendet werden. An einigen Stellen mussten neue Anschlüsse erstellt werden. Bei der Turnhalle musste in einem Bereich ein Wasserabweiser angebracht werden, um das Eindringen von Wasser über die Fenster der Garderobe zu verhindern.

Arbeitsgattung 224.1, Asphaltbeläge *Minderkosten* *Fr. 6'274.75*

Das ausgeführte Volumen fiel viel kleiner aus, als im Vorprojekt angenommen.

Arbeitsgattung 225.3, Abdichtungen *Minderkosten* *Fr. 341'868.90*

Ein grosser Teil der Arbeiten wurde in der Arbeitsgattung 211.5 eingerechnet und auch dort vergeben. Zudem konnte in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Unternehmen eine einfachere, jedoch qualitativ gleichwertige Lösung gefunden werden.

Arbeitsgattung 23, Elektronanlagen *Mehrkosten* *Fr. 1'395.50*

In der Kostenzusammenstellung des Vorprojektes waren keine Elektroarbeiten separat ausgewiesen. Die Arbeiten beinhalten einerseits die neue Beleuchtung der Stelen aus der Arbeitsgattung 274 und Reparaturen im Zusammenhang mit dem Ausräumen der Tröge aus der Arbeitsgattung 211.5. Beim Öffnen der Tröge wurden Mängel an den Kabelschutzrohren festgestellt, diese mussten behoben werden.

Arbeitsgattung 272, Schlosserarbeiten *Mehrkosten* *Fr. 24'173.10*

Um die Anlage an die heute geltenden Vorschriften bezüglich Absturzsicherung und Behindertengerechtigkeit anzupassen, mussten zusätzliche Geländer montiert werden. Zudem musste die Türe des Aussengeräteraums der Turnhalle aufgrund von Korrosionsschäden ersetzt werden.

Arbeitsgattung 273, Schreinerarbeiten *Mehrkosten* *Fr. 11'402.15*

In der Kostenzusammenstellung des Vorprojektes waren keine Schreinerarbeiten separat ausgewiesen. Die Arbeiten beinhalten die Ergänzung des Deckentäfers im Trakt I, welches aufgrund der Wasserschäden entfernt werden musste.

Arbeitsgattung 274, Spezialverglasung *Mehrkosten* *Fr. 5'169.60*

Die bestehenden Informationsstelen wurden für den Belagsersatz entfernt und sollten anschliessend wieder montiert werden. Im Zuge der Ausführung stellte sich heraus, dass diese bezüglich Beleuchtung (umrüsten auf LED) und Beschriftung erneuert werden mussten.

Arbeitsgattung 285, Innere Oberflächenbehandlung *Mehrkosten* *Fr. 774.10*

Im Zusammenhang mit einer Sondage musste ein kleiner Flick im Umkleideraum der Turnhalle ausgebessert werden.

Arbeitsgattung 288, Gärtnerarbeiten *Mehrkosten* *Fr. 11'271.85*

Die Ausräumarbeiten der Tröge (Arbeitsgattung 211.5) wurden durch das Gartenbauunternehmen erledigt. Aufgrund der örtlich beengten Gegebenheiten mussten diese Arbeiten grösstenteils von Hand ausgeführt werden.

Arbeitsgattung 291, Honorare (Arch. / Ing. / Spez.) *Minderkosten* *Fr. 49'528.80*

Dank der phasenweisen Ausführung und der engen Absprache mit den beteiligten Unternehmern konnte auf eine externe Bauleitung verzichtet werden.

Arbeitsgattung 5, Baunebenkosten

*Minderkosten Fr. 12'580.75*

Da keine externe Bauleitung nötig war (Arbeitsgattung 291), entfiel ein grosser Teil der Baunebenkosten. Einzig die Markierungen bei den Zugängen wurde über diesen Budgetposten abgerechnet.

**Stellungnahme Finanzkommission**

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und der Verpflichtungskreditabrechnung mit einer Kreditunterschreitung von 31,4 % für die Sanierung der Verbindungswege auf der Schulanlage Sekundarstufe I zugestimmt.

**Antrag Gemeinderat**

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 596'886.25 und einer Unterschreitung von Fr. 273'113.75 wird zur Kenntnis genommen (Konto 2170.5040.05).

Zollikofen, 8. März 2021

Zuständigkeiten:

Departement: Bau und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Thomas Burri