

Sitzung vom 15. September 2010 / Geschäft Nr. 2

**Bericht und Antrag
Schulanlage Wahlacker, Gesamtsanierung; Abrechnung Verpflichtungskredit**

1. Ausgangslage

Am 5. April 2004 hat der Gemeinderat einen Kredit für ein Vorprojekt mit Arbeitsvergabe der Architekturarbeiten von Fr. 49'000.00 bewilligt.

Aufgrund des Vorprojektes hat der Gemeinderat am 9. Mai 2005 beschlossen, die Variante eines Neubaus zu prüfen und bewilligte für die Abklärungen einen Kredit von Fr. 10'000.00.

Am 21. Mai 2006 haben die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger der Einwohnergemeinde Zollikofen anhand einer Kostenschätzung in Bausteinen einen Verpflichtungskredit von Fr. 4'895'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

2. Ausführung

Die Ausführung erfolgte in 2 Etappen:

- Sanierung und Erweiterung des Klassentraktes mit Arena vom Mai bis Dezember 2007.
- Sanierung und Erweiterung des Singsaaltraktes (neu Aula Wahlacker) vom Juni 2008 bis April 2009.
- Die Schlüsselübergabe an die Schule erfolgte am 6. Mai 2009.

Ausführungsbericht

Im Januar 2007 war der Kostenvoranschlag (KV) erstellt und wies damals eine Reserve von Fr. 54'200.00 aus, was knapp 1.2 % entspricht. Im Oktober 2007 konnte in der Kostenkontrolle keine Reserve mehr ausgewiesen werden. Folgende Vorkommnisse hatten die Reserve aufgebraucht:

- Statt die im KV eingeplanten Holzfenster wurden vom Gemeinderat Holzmetallfenster gewählt.
- Es musste zusätzlich ein altes Kranfundament im Bereich der Arena abgebrochen werden.
- In den alten Herren - WC's musste asbesthaltiges Material entfernt und entsorgt werden.
- Durch den Abbruch des Lichtschachtes zur Platzschaffung für die Arena musste der Fasadensockel saniert werden. Der Putz hatte sich gelöst und die Armierung der statischen Hülle trat hervor.

In Berücksichtigung dieser Sachlage wurden alle möglichen und vernünftigen Einsparungen vorgenommen:

- Durch das Erstellen eines Flachdaches statt eines Pultdaches konnten beim Anbau der Aula die Anschlüsse an das Dach vereinfacht und günstiger ausgeführt werden.
- Der Aufbau beim Dach des Pausenunterstandes wurde vereinfacht.

| Autor: | Speicherdatum | Pfad, Datei: | Datum, Zeit / User | Version | Seite |
|---------------|---------------|---|------------------------|---------|---------|
| Karin Labatut | 27.04.2010 | g:\winword\präsidial\gdeschr\ggrn100915\bauabrechnung_san_wahlacker.ggr.doc | 27.08.2010, 11:40 / bd | 1.24 | 1 von 4 |

- Die Verdunklungsstoren im Untergeschoss des Aulatraktes wurden entgegen den ursprünglichen Absichten nicht ersetzt. Die bestehenden Storen wurden revidiert und gereinigt.
- Die Wärmeverteilung der Heizung konnte vereinfacht werden. Der bestehende Schaltschrank musste nicht wie vorgesehen ersetzt werden.
- Es wurden günstigere Sanitär-Apparate als ursprünglich geplant installiert.
- In den Werkräumen wurden die bestehenden Schallschutzdecken belassen und nicht wie vorgesehen ergänzt.
- Einige Wände wurden nicht wie vorgesehen neu verputzt, sondern nur gestrichen.
- Im Treppenhaus wurde ein günstigeres neues Staketengeländer montiert; ursprünglich war die Montage eines Netzes für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften vorgesehen.
- Die Reinigungsarbeiten wurden grösstenteils vom Hauswart ausgeführt und ihm entschädigt; dies erwies sich günstiger als die Arbeitsvergabe an ein Putzinstitut.
- Im Untergeschoss des Klassentraktes wurden nur die nötigen Teilbereiche des Gussasphaltbelages für die Kanalisationsanpassung ersetzt; vorgesehen war der Ersatz des ganzen Belags.

Einige Arbeiten wurden auf das Bauende zurückgestellt. Nach der Feststellung, dass noch Reserve vorhanden ist, wurden in den Herbstferien 2009 Ergänzungen und zurückgestellte, nötige Arbeiten ausgeführt:

- In den Vorhallen des Treppenbereiches wurde die Deckenschalldämmung nachgerüstet. In den daneben liegenden, neuen Gruppenräumen wurde der Lärm als störend empfunden.
- An den Schallschutzdecken in den Korridoren wurden Arbeitsfugen ergänzt.
- Zurückgestellte Elemente der Bühneneinrichtung wurden angeschafft.
- Gegen das Eindringen von Regenwasser wurde über dem Tor des Hauswartraumes vom Aulaausbau ein Vordach angebracht.

Im November 2009 drang Wasser in den Werkraum des Klassentraktes. Der äussere Wasserlauf hat sich aufgrund der neu erstellten Arena verändert. Vom Dezember 2009 bis im Februar 2010 wurde der betroffene Bereich abgedichtet.

3. Abrechnung

Die Kreditvorlage von Fr. 4'895'000.00 an den Grossen Gemeinderat und die Stimmberechtigten erfolgte auf der Basis eines Vorprojektes mit Kostenschätzung. Die berechneten Kosten wurden in Bausteinen ausgewiesen.

Der Kostenvoranschlag wurde erst im Zuge der Projektierung auf der Basis des Baukostenplanes erarbeitet. Hier wurden die einzelnen Bausteine (Pos. 1-4 und 5-6) nicht mehr separat ausgewiesen. Diese sind aus bautechnischen Gründen nicht mehr genau unterteilbar.

Die Baukommission wurde anhand von Informationsblättern periodisch über den jeweiligen Kostenstand in vorgesehene Einsparungen einbezogen sowie über Kostenverschiebungen in den einzelnen Baukostenplan-Positionen in Kenntnis gesetzt.

Die Bauabrechnung schliesst zum Betrag von Fr. 4'713'968.25 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 240'031.75 (4.8 %) gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 4'954'000.00 ab.

Bewilligte Kredite

| | | |
|------------------------------------|-----|---------------------|
| Gemeinderat vom 5. April 2004 | Fr. | 49'000.00 |
| Gemeinderat vom 9. Mai 2005 | Fr. | 10'000.00 |
| <u>Abstimmung vom 21. Mai 2006</u> | Fr. | <u>4'895'000.00</u> |
| Total bewilligte Kredite | Fr. | 4'954'000.00 |

| Autor: | Speicherdatum | Pfad, Datei: | Datum, Zeit / User | Version | Seite |
|---------------|---------------|--|------------------------|---------|---------|
| Karin Labatut | 27.04.2010 | g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr100915\bauabrechnung_san_wahlacker.ggr.doc | 27.08.2010, 11:40 / bd | 1.24 | 2 von 4 |

| Pos. | Beschrieb | KS | Vergabe | Abrechnung | Diff. KS / Abr. |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| A | Vorprojekt Architekt | Fr. 49'000.00 | Fr. - | Fr. 278.15 | Fr. -48'721.85 |
| B | Studie Neubau | Fr. 10'000.00 | Fr. 9'800.00 | Fr. 9'257.65 | Fr. -742.35 |
| 1 | Sanierung bestehende Gebäude | Fr. 3'130'000.00 | | | |
| 2 | Anbau Nord inklusive Lift | Fr. 745'000.00 | | | |
| 3 | Anbau Süd, Singsaal | Fr. 355'000.00 | | | |
| 4 | Anbau Pausenhalle | Fr. 80'000.00 | | | |
| | Total Positionen 1-4 | Fr. 4'310'000.00 | Fr. 4'236'351.45 | Fr. 4'257'919.20 | Fr. -52'080.80 |
| 5 | Aussenwerkplatz | Fr. 65'000.00 | | | |
| 6 | Umgebung | Fr. 195'000.00 | | | |
| | Total Positionen 5+6 | Fr. 260'000.00 | Fr. 302'959.70 | Fr. 309'789.75 | Fr. 49'789.75 |
| 7 | Werkleitungen | Fr. 30'000.00 | Fr. 83'700.00 | Fr. 76'281.55 | Fr. 46'281.55 |
| 8 | Baunebenkosten | Fr. 75'000.00 | Fr. 39'194.20 | Fr. 60'441.95 | Fr. -14'558.05 |
| 9 | Reserve | Fr. 220'000.00 | Fr. - | Fr. - | Fr. -220'000.00 |
| Total Investitionskosten | | Fr. 4'954'000.00 | Fr. 4'672'005.35 | Fr. 4'713'968.25 | Fr. -240'031.75 |

4. Begründungen der Mehr- und Minderkosten

Position A; Vorprojekt Architekt

Minderkosten Fr. 48'721.85

Anstelle eines Architekten wurde das Vorprojekt durch die Bauverwaltung erarbeitet. Als Grundlage diente die Sanierung des Klassentraktes Steinibach.

Position B; Studie Neubau

Minderkosten Fr. 742.35

Der Aufwand des Architekten fiel tiefer als geplant aus.

Position 1 - 4; Sanierung bestehendes Gebäude mit Anbauten

Minderkosten Fr. 52'080.80

Die Abweichung liegt mit -1.2 % im normalen Rahmen und wird nicht weiter begründet.

Position 5 - 6; Umgebung mit Aussenwerkplatz

Mehrkosten Fr. 49'789.75

Die Mehrkosten entstanden im Verlauf der Kostenschätzung zur Vergabe. Die Mehrkosten von Fr. 6'830.05 gegenüber der Vergabe liegen im normalen Rahmen.

Position 7; Werkleitungen (Austrennung Dachwasser)

Mehrkosten Fr. 46'281.55

Die Mehrkosten entstanden im Verlauf der Kostenschätzung zur Vergabe. Es wurde nicht nur das Dachwasser, sondern auch noch das Oberflächenwasser ausgetrennt.

Position 8; Baunebenkosten

Minderkosten Fr. 14'558.05

Durch den guten Umgang mit Plankopien und Unterlagen konnten die Baunebenkosten reduziert werden. Die Differenz von der Vergabe zur Abrechnung ist entstanden, weil Nebenkosten wie Gas- und Wasseranschlussgebühren nicht vergeben werden.

5. Subventionen und Beiträge Dritter

| | | |
|--|-----|------------|
| Finanzverwaltung Kanton Bern; Labelgebühr Minergie und Klimarappen | Fr. | 121'732.00 |
| GVB Brandmeldeanlage | Fr. | 699.40 |
| Total Subventionen und Beiträge | Fr. | 122'431.40 |

6. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und für richtig befunden.

| Autor: | Speicherdatum | Pfad, Datei: | Datum, Zeit / User | Version | Seite |
|---------------|---------------|---|------------------------|---------|---------|
| Karin Labatut | 27.04.2010 | g:\winword\präsidial\gdeschrl\ggr100915\bauabrechnung_san_wahlacker.ggr.doc | 27.08.2010, 11:40 / bd | 1.24 | 3 von 4 |

Es wird beantragt, die vorliegende Abrechnung über den Verpflichtungskredit zur Kenntnis zu nehmen.

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

Die Abrechnung der Gesamtsanierung der Schulanlage Wahlackner zum Betrag von Fr. 4'713'968.25, mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 240'031.75 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 4'954'000.00, wird zur Kenntnis genommen.

Zollikofen, 27. August 2010

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Stefan Funk
Präsident

Yves Marti
Gemeindeschreiber-Stv.

| Autor: | Speicherdatum | Pfad, Datei: | Datum, Zeit / User | Version | Seite |
|---------------|---------------|--|------------------------|---------|---------|
| Karin Labatut | 27.04.2010 | g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr100915\bauabrechnung_san_wahlacker.ggr.doc | 27.08.2010, 11:40 / bd | 1.24 | 4 von 4 |