

Auszug aus dem Protokoll

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlussnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
28.02.2024	6	18	2077	09.04.03.02

Zentralschulhaus, Sanierung Fassadensockel, Abrechnung Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Am 13. Mai 2019 hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von Fr. 3'000.00 für die Projektierung der Sanierung des Fassadensockels Zentralschulhaus genehmigt.

Am 26. Januar 2022 hat der Grosse Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von Fr. 185'000.00 inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.08) bewilligt.

Auf Grund der teilweisen unklaren Situation (unter Terrain) basiert der Kredit auf dem kostenintensivsten und ungünstigsten Fall. Genauere Erkenntnisse wurden erst während den Arbeiten gewonnen und dementsprechend umgesetzt.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. März 1998 (BSG 170.111); Art. 106
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 61 lit. a

Detailerläuterung zur Abrechnung

Kreditgenehmigung

GR	Projektkredit vom 13.05.2019	Fr.	3'000.00
GGR	Verpflichtungskredit vom 26.01.2022	Fr.	185'000.00
Total		Fr.	188'000.00

Arbeitsgattung	Kredit bzw. KV	Vergabe	Abrechnung	Differenz Abrechnung / Kredit
Bauphysiker Vorprojekt	3'000.00		2'689.60	-310.40
Baumeisterarbeiten Aushub, Freilegen des Fassadensockels	27'100.00	44'898.05	81'810.45	54'710.45
Äussere Oberflächenbehandlung Sanierung Südseite	65'500.00	33'857.50	25'733.10	-39'766.90
Äussere Oberflächenbehandlung Sanierung Ostseite	29'700.00	29'659.05	8'285.80	-21'414.20
Äussere Oberflächenbehandlung Sanierung Westseite	29'700.00	29'659.05	21'309.70	-8'390.30
Gipserarbeiten Sanierung Innenbereich Westseite (Schulküche)	19'200.00	19'039.25	19'667.35	467.35

Sanitärarbeiten Radiatoren und Leitungen für die Sanierung entfernen und wieder montieren	8'800.00	3'601.10	883.35	-7'916.65
BKP 600 Reserve / Unvorhergesehenes	5'000.00	3'359.15	3'069.80	-1'930.20
Total inkl. MWST	188'000.00	164'073.15	163'449.15	-24'550.85

Begründung der Mehr- / Minderkosten

Bauphysiker *Minderkosten* Fr. 310.40

Der Auftrag war klar und die Kosten konnten genau abgeschätzt werden. Daher konnte eine minimale Kostenunterschreitung gegenüber dem KV erzielt werden.

Baumeisterarbeiten *Mehrkosten* Fr. 54'710.45

Während der Ausführung der Arbeiten wurde festgestellt, dass die Bodenbeschaffenheit anders war als vermutet und der Aufwand dadurch höher war. Eine Sickerleitung und/oder ein Sickerschacht, um das Wasser gezielt abzuleiten, existierte nicht. Daher wurden eine neue Sickerleitung und eine Sickerpackung erstellt. Weitere Gründe für die Mehrkosten sind zusätzliche Mergelflächen, die Entsorgung defekter Betonplatten, zusätzlicher Betonabbruch, der Einbau einer Entwässerungsrinne sowie zusätzliche Gartenplatten und das Einschneiden der Platten.

Im Zuge der Aushubarbeiten wurde zusätzlich die Foundationsschicht und vier Fundamente für den Velounterstand (Containerplatz), welcher sich unmittelbar bei der Gebäudeecke Süd-Ost befindet, erstellt.

Sanierung Südseite *Minderkosten* Fr. 39'766.65

Bei der freigelegten Südseite kam eine ebene Mauer und eine gerade Bodenplatte zum Vorschein und nicht wie befürchtet Streifenfundamente und abgesetzte Mauerdetails. Aufwändige Arbeiten übertrugen sich dadurch, was den Personalaufwand stark reduzierte.

Sanierung Ostseite *Minderkosten* Fr. 21'414.20

Nach der Freilegung wurde sichtbar, dass die Ostseite in einem guten Zustand ist und ein anderer Aufbau hat als angenommen. Die bestehende Wand und die freigelegte Bodenplatte konnten abgedichtet werden und mussten nicht neu aufgebaut werden.

Sanierung Westseite *Minderkosten* Fr. 8'390.30

Die Sanierungsarbeiten auf der Westseite konnten besser und speditiver ausgeführt werden als bei der Kostenschätzung angenommen.

Gipserarbeiten *Mehrkosten* Fr. 467.35

Die Arbeiten konnten im Vorfeld besichtigt und abgeschätzt werden. Die gewissenhafte Kostenschätzung stimmte sehr genau. Dadurch gab es nur geringfügige Mehrkosten.

Sanitärarbeiten *Minderkosten* Fr. 7'916.65

Durch die Erkenntnisse der getätigten Arbeiten an der Aussenseite der Fassade konnten die bestehenden Heizkörper wieder an der Wand montiert werden. Auf neue, am Boden stehende Heizkörper, wie im KV vorgesehen, wurde verzichtet, was zu den Minderkosten geführt hat.

Reserve / Unvorhergesehenes *Minderkosten* Fr. 1'930.20

Unvorhergesehenes wurde in den oben genannten Kosten berücksichtigt. Die Reserve musste nicht vollständig genutzt (oder ausgeschöpft) werden.

Subventionen oder Beiträge Dritter

Keine.

Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und der Verpflichtungskreditabrechnung mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 24'550.85 (-13.1 %) zugestimmt.

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 163'449.15 und einer Unterschreitung von Fr. 24'550.85 wird zur Kenntnis genommen (Konto 2170.5040.08).

Beratung

GGR-Präsident Fritz Pfister (SVP): Das Eintreten ist vorgegeben.

GPK-Sprecher Michael Fust (SP): Ich habe eine Detailfrage. Begründung Mehrkosten Baumeisterarbeiten: Sind die aufgeführten weiteren Gründe für die Mehrkosten alle Folgen der nicht wie vorgefunden erwarteten Bodenbeschaffenheit?

Vizegemeindepräsidentin Mirjam Veglio (SP): Ich gehe kurz auf die Frage der GPK ein. Ja, dem ist so. Man ist nämlich von einem sickerfähigen Boden mit einer Sickerleitung ausgegangen. Vorgefunden hat man jedoch lehmigen Boden und keine Sickerleitung. Ich kann ergänzend dazu sagen: Mit Ausnahme der Foundationsschicht und der vier Fundamente des Velounterstands sind alles direkte oder indirekte Folgen der Bodenbeschaffenheit. Der Bodenaufbau und die Ableitung des Meteorwassers, also weg vom Gebäude, hat alles komplett neu erstellt werden müssen. Dem ist so. Ich glaube, auf weitere Ausführungen verzichte ich.

Kenntnisnahme

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 163'449.15 und einer Unterschreitung von Fr. 24'550.85 wird zur Kenntnis genommen (Konto 2170.5040.08).