



Gemeinde
EMMEN

Gemeinderat

11/13 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

werterhaltenden Investitionen 2011/2012;

Sanierung Kindergartentrakt der Schulanlage Riffig;

Abrechnung über Sonderkredit brutto CHF 930'000.00

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Am 8. Februar 2011 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 05/11 betreffend werterhaltenden Investitionen 2011/2012; Sanierung Kindergartentrakt der Schulanlage Riffig; Sonderkredit brutto CHF 930'000.00 bewilligt.

Der Zustand des 1968 erstellten Kindergartentraktes hatte sich in den letzten 10 Jahren dermassen verschlechtert, dass diese Gesamtanierung dringend notwendig wurde.

Trotz der sehr knappen Vorlaufzeit konnte die Sanierung in den Sommerferien 2011 durchgeführt werden. Durch das sehr kooperative Mitwirken aller Beteiligten von Schule und Bau konnte bereits zwei Wochen vor Schulschluss mit den Bauarbeiten begonnen werden, so dass die neuen Räumlichkeiten pünktlich zum neuen Schulbeginn wieder zur Verfügung standen.

Der Hauptanteil der Sanierung betraf die Gebäudehülle. Dach, Fassaden und Fenster wurden nach neusten Energievorschriften erneuert. Darüber hinaus wurde die gesamte Haustechnik auf einen für heutige Anforderungen ausgerichteten Standard gebracht. Die Radiatoren in den Klassenzimmern wurden durch eine, besonders für Kindergartenräume, komfortable Bodenheizung ersetzt. Durch diese Massnahme konnten wir das Gebäude auch von der Fernleitung der Ölheizung abkoppeln und die benötigte Wärme mittels einer neuen Luftwärmepumpe erzeugen. Diese Luftwärmepumpe wurde in einem kleinen neu angebauten Technikraum untergebracht. Die WC-Anlagen wurden ebenso, wie auch die gesamten elektrischen Installationen, komplett saniert.

Räumlich mussten praktisch keine Anpassungen vorgenommen werden, da das bestehende Angebot den heutigen Anforderungen nach wie vor entspricht. Hingegen wurden im Innenausbau sämtliche Bodenbeläge und Deckenverkleidungen erneuert und die Wände mit frischen Farben in einen harmonischen Neuzustand versetzt. Besonders das Farbenspiel von aussen nach innen ist gemäss verschiedenen Rückmeldungen sehr gelungen.

Als Highlight konnte das Sanierungsprojekt im Herbst 2012 durch die Installation der ersten gemeindeeigenen Photovoltaikanlage abgeschlossen werden. Diese Photovoltaikanlage wurde übrigens nicht einfach durch eine Firma installiert, sondern im Zusammenhang mit einem Jugendprojekt durch eine Klasse der Schulanlage Riffig realisiert. Die Schülerinnen und Schüler erfuhren in dieser Woche im Unterricht viel Wissenswertes über Energie und waren Gruppenweise auch auf dem Dach tatkräftig mit den Installationsarbeiten „ihrer“ Stromerzeugungsanlage engagiert. Die neue Photovoltaikanlage liefert über das gesamte Jahr den kompletten Strombedarf für Licht, Warmwasser und Heizung des Kindergartens Riffig. Dieses Jugendprojekt fand in den Medien sehr grosses Interesse und der Kindergarten wurde als erstes in der Schweiz realisiertes Nullenergie-Schulgebäude gelobt.

2 Chronologie



3 Preisvergleich zwischen Botschaft und Abrechnung

| BKP | Bezeichnung | Kostenvoranschlag (inkl. MwSt) CHF | Abrechnung (inkl. MwSt) CHF | Differenz CHF |
|----------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| 1 | VORBEREITUNGSARBEITEN | | | |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | 61'000.00 | 3'582.30 | -57'417.70 |
| 2 | GEBÄUDE | | | |
| 21 | Rohbau 1 | - | 81'805.15 | 81'805.15 |
| 22 | Rohbau 2 | 378'000.00 | 317'642.30 | -60'357.70 |
| 23 | Elektroanlagen | 45'000.00 | 46'168.85 | 1'168.85 |
| 24 | HLKK-Anlagen | 35'000.00 | 54'333.00 | 19'333.00 |
| 25 | Sanitäranlagen | 34'000.00 | 27'681.30 | -6'318.70 |
| 26 | Transportanlagen | - | - | - |
| 27 | Ausbau 1 | 94'000.00 | 93'421.55 | -578.45 |
| 28 | Ausbau 2 | 128'000.00 | 157'881.40 | 29'881.40 |
| 29 | Honorare | 109'000.00 | 120'240.70 | 11'240.70 |
| 4 | UMGEBUNG | | | |
| 42 | Gartenanlagen | 20'000.00 | 7'201.80 | -12'798.20 |
| 46 | Kleinere Trassenbauten | - | - | - |
| 5 | BAUNESENKOSTEN | | | |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | 3'000.00 | 1'484.10 | -1'515.90 |
| 52 | Vervielfältigungen | 5'000.00 | 5'256.15 | 256.15 |
| 53 | Versicherungen | 5'000.00 | 1'426.80 | -3'573.20 |
| 9 | AUSSTATTUNG | | | |
| 90 | Möbel (Garderoben) | 13'000.00 | 15'395.70 | 2'395.70 |
| 96 | Umzug | - | 2'940.60 | 2'940.60 |
| | TOTAL ANLAGEKOSTEN | 930'000.00 | 936'461.70 | 6'461.70 |
| Abz. | Vorinvestitionen (Rechnung 2010) | | -18'417.20 | -18'417.20 |
| | TOTAL INVESTITIONSKOSTEN | 930'000.00 | 918'044.50 | -11'955.50 |
| | | 100.00% | 98.71% | -1.29% |

| | | | |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Rückerstattung "Gebäudeprogramm" | -40'000.00 | -39'790.00 | 210.00 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|

4 Kostenbilanz

| | | |
|---------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Bewilligter Kredit | vom 08. Februar 2011 (Index Stand 01.10.2010) | CHF 930'000.00 |
| Netto | Investitionskosten | CHF 918'044.50 |
| Total | Kostenunterschreitung | CHF 11'955.50 |
| | Zuzüglich Rückerstattung „Gebäudeprogramm“ | CHF 39'790.00 |

Die Kostenunterschreitung beträgt 1.29% des bewilligten Sonderkredits und liegt innerhalb der KV-Genauigkeit von +/-10%. Laufende Optimierungen während der Planungs- und Ausführungsphase trugen zur Einhaltung des bewilligten Kostenrahmens bei.

5 Erläuterungen zu Mehr- / Minderkosten

- BKP 11/21/22 Bei den Vorbereitungs- und Rohbauarbeiten hat es einerseits bei den Ausschreibungen der einzelnen Arbeiten Verschiebungen gegenüber dem Kostenvoranschlag gegeben und andererseits sind die insgesamt resultierenden Minderkosten von ca. CHF 36'000.00 dieser Arbeitsgattungen auf die relativ gute Rohbausubstanz zurückzuführen. Grössere negative Überraschungen blieben uns zum Glück erspart.
- BKP 24 Die Projektleitung hat zusammen mit Architekt und Ingenieur entschieden. eine neue Wärmepumpenheizung einzubauen und das Gebäude von der Ölheizung vom Schulhaus abzukoppeln, was die Mehrkosten von gut CHF 19'000.00 erklärt.
- BKP 28 Diese Mehrkosten von knapp CHF 30'000.00 wurden durch den Gemeinderat auf Antrag der Projektleitung für die zusätzliche Photovoltaikanlage genehmigt. Diese Investition wurde durch den sehr reibungslosen Sanierungsablauf und die sehr guten Arbeitsvergaben möglich und führen schlussendlich zu keiner Kostenüberschreitung.
- BKP 42 Die Umgebungsarbeiten konnten auf ein Minimum beschränkt werden, da auch etliche Arbeiten durch den Werkdienst mit dem ordentlichen Unterhalt erledigt werden konnten.

6 Rückerstattungen

Durch das Förderprogramm vom Bund „Das Gebäudeprogramm“ wurden uns für die energetische Gebäudesanierung CHF 39'790.00 zurückvergütet.

7 Aufträge an einheimisches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe

Trotz strenger Einhaltung des Submissionsgesetzes konnte sehr erfreuliche 61.5% der Auftragssumme an einheimische Unternehmer vergeben werden. Dies sind insgesamt rund CHF 565'000.00. Von grösseren Aufträgen konnten neben den Planern Architekturbüro Willy Imfeld, HLKS-Ingenieur Huser & Kaufmann und B+S Engineering AG auch die Unternehmer Tectol Atisol AG, Hagmann AG, Roth Gerüste AG, Gebr. Brun AG, Lampert AG, GGT Gut AG, Friedli AG, Richli AG, Felder Keramik GmbH und MVM AG von dieser Sanierung profitieren.

35.8% oder rund CHF 328'600.00 vom Auftragsvolumen gingen an weitere kantonale und knapp 2.7% der Aufträge an ausserkantonale Unternehmer.

8 Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

Genehmigung der vorliegenden Abrechnung betreffend Sanierung Kindergartentrakt der Schulanlage Riffig.

Emmenbrücke, 20. Februar 2013

Für den Gemeinderat:

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilage: Bauabrechnung vom Architekturbüro Willy Imfeld, Emmenbrücke