



Gemeinde
EMMEN

Gemeinderat

30/13 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

werterhaltenden Investitionen 2011/2012;

Sanierung Turnhallentrakt der Schulanlage Rüeggisingen;

Abrechnung über Sonderkredit brutto CHF 1'460'000.--

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Am 8. Februar 2011 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 04/11 betreffend werterhaltenden Investitionen 2011/2012; Sanierung Turnhallentrakt der Schulanlage Rüeggisingen; Sonderkredit brutto CHF 1'460'000.00 bewilligt.

Die Sanierung der genau 40-jährigen Turnhalle ist die erste Etappe der über die nächsten Jahre geplanten Gesamtsanierung der Schulanlage Rüeggisingen. Ziel dieser Sanierung war, das Gebäude energetisch auf den heutigen Standard zu bringen, die abgeschriebene Haustechnik zu ersetzen und den in die Jahre gekommenen Innenausbau zu erneuern.

Die ursprünglich für das Jahr 2011 vorgesehene Sanierung wurde infolge der zu kurzen Vorlaufzeit (Kredit wurde erst am 8. Februar 2011 durch Einwohnerrat bewilligt) bereits im Frühling 2011 auf den Sommer 2012 verschoben.

Bereits zwei Wochen vor den Sommerferien wurde die Turnhalle durch den Werkdienst geräumt, damit die Umbauten rechtzeitig begonnen werden konnten und auf Schulbeginn 2012/13 wieder zur Verfügung stand. Unwesentliche Abschlussarbeiten wurden anschliessend noch erledigt.

Neben der gesamten Wärmesanierung der Gebäudehülle inklusive den Fenstern wurde als Herzstück eine neue mit Wärmerückgewinnung ausgestattete Lüftungsanlage auf dem Dach des Geräteraums installiert.

Abgesehen von den üblichen Problemen bei solchen Sanierungen und Umbauten verliefen alle Arbeiten eigentlich reibungslos. Die gute Zusammenarbeit zwischen Schule, Hauswart und Bau ermöglichten eine vollumfänglich gelungene Gebäudesanierung.

Auf dem Schrägdach der Turnhalle wurde gleichzeitig durch die CKW als Eigentümerin und Betreiberin eine Photovoltaikanlage realisiert. Die Gemeinde Emmen stellt lediglich die Dachfläche zur Verfügung, kann jedoch die Anlage nach 10, 15 oder 20 Jahren zum Restwert erwerben oder nach 25 Jahren entschädigungslos übernehmen oder auf Kosten der CKW abräumen lassen. Der mit der CKW abgeschlossene Vertrag sieht auch vor, dass bei allfälligen Dachsanierungsarbeiten die Photovoltaikanlage durch die CKW abgebaut und wieder aufgebaut werden muss.

Durch konsequentes Kostenmanagement konnte diese Sanierung innerhalb des voranschlagten Kostenrahmens abgeschlossen werden.

Gespannt werden wir die Verbrauchszahlen für die Heizung der jetzigen Heizperiode mit denjenigen des letzten Winters vergleichen.

2 Präsentation



3 Kostenvergleich zwischen Botschaft und Abrechnung

BKP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag (inkl. MwSt) CHF	Abrechnung (inkl. MwSt) CHF	Differenz CHF
1	VORBEREITUNGSARBEITEN			
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	-	928.80	928.80
2	GEBÄUDE			
21	Rohbau 1	94'000.00	99'256.00	5'256.00
22	Rohbau 2	476'000.00	467'278.35	-8'721.65
23	Elektroanlagen	60'000.00	74'558.95	14'558.95
24	HLKK-Anlagen	231'000.00	177'316.20	-53'683.80
25	Sanitäranlagen	151'000.00	112'946.35	-38'053.65
27	Ausbau 1	32'000.00	105'557.20	73'557.20
28	Ausbau 2	187'000.00	135'423.90	-51'576.10
29	Honorare	211'000.00	202'951.60	-8'048.40
4	UMGEBUNG			
41	Roh- und Ausbauarbeiten	-	2'954.60	2'954.60
42	Gartenanlagen	-	13'870.50	13'870.50
46	Kleinere Trassenbauten	-	5'100.00	5'100.00
5	BAUNEBEKOSTEN			
51	Bewilligungen, Gebühren	3'000.00	7'699.55	4'699.55
52	Vervielfältigungen	5'000.00	8'674.75	3'674.75
53	Versicherungen	5'000.00	2'181.70	-2'818.30
56	Übrige Baunebenkosten	-	6'723.50	6'723.50
9	AUSSTATTUNG			
90	Möbel (Garderoben)	5'000.00	16'439.80	11'439.80
94	Kleininventar	-	4'417.20	4'417.20
TOTAL ANLAGEKOSTEN		1'460'000.00	1'444'278.95	-15'721.05
Abz.	Vorinvestitionen (Rechnung 2010)		-12'307.30	-12'307.30
TOTAL INVESTITIONSKOSTEN		1'460'000.00	1'431'971.65	-28'028.35
		100.00%	98.08%	-1.92%

Rückerstattung "Gebäudeprogramm"	-50'000.00	-51'145.00	-1'145.00
Sportförderung "Swisslos"		<i>-80'000.00</i>	<i>-80'000.00</i>

Betrag Swisslos in Aussicht gestellt

4 Kostenbilanz

Bewilligter Kredit	vom 08. Februar 2011 (Index Stand 01.10.2010)	CHF 1'460'000.00
Netto	Investitionskosten	CHF 1'431'971.65
Total	Kostenunterschreitung	CHF 28'028.35

Zuzüglich Rückerstattung „Gebäudeprogramm“ CHF 51'145.00

Die Kostenunterschreitung beträgt 1.92% 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.

Wie bei den letzten Bauabrechnungen wurden auch hier die bereits vorgängig über das laufende Konto 2010 abgerechneten Vorinvestitionen von CHF 12'307.30 nicht mitberücksichtigt.

5 Erläuterungen zu Mehr- / Minderkosten

- BKP 23/24/25 Die Mehrkosten von knapp CHF 15'000.00 bei den elektrischen Installationen wurden durch die sehr guten Vergaben bei den Heizungs-/Lüftungs- und Sanitärarbeiten mehr als wettgemacht. Insgesamt konnten die Installationsarbeiten mit CHF 77'000.00 unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden.
- BKP 27/28 Bei den Ausbauarbeiten gab es ausschreibungstechnische Verschiebungen. Gesamthaft wurden diese Positionen um ca. CHF 22'000.00 überschritten.
- BKP 42 Die alten Sitzbänke und die verbogenen Zugangsleuchten wurden ersetzt statt saniert.
- BKP 56 Entgegen der Annahme im Kostenvoranschlag wurden die durch den Werkdienst ausgeführten Zügelarbeiten verrechnet. Im Weiteren wurden die Baubewilligungsgebühren und Vervielfältigungskosten zu knapp berechnet. Insgesamt resultierten bei diesen Positionen Mehrkosten von gut CHF 12'000.00.
- BKP 90/94 Die vorhandene und für die Sanierung eingesetzte Turnhallenbodenabdeckung hatte übermässig gelitten und musste nach Abschluss der Arbeiten erneuert werden. Diese Kosten von ca. CHF 9'000.00 konnten jedoch bei anderen Positionen durch den Wegfall von Abdeckungsarbeiten eingespart werden.

6 Rückerstattungen

Durch das Förderprogramm vom Bund „Das Gebäudeprogramm“ wurden uns für die energetische Gebäudesanierung bereits definitiv CHF 51'145.00 rückvergütet.

Die Sportförderung von Swisslos vergütet nach genehmigter Bauabrechnung noch 10% (max. CHF 80'000.00) an die Sanierungskosten der Turnhalle. Da die Sanierungskosten über CHF 1'400'000.00 betragen ist mit dem Maximalbetrag von CHF 80'000.00 zu rechnen.

7 Aufträge an einheimisches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe

Trotz strenger Einhaltung des Submissionsgesetzes konnte sehr erfreuliche 70.2% der Auftragssumme an einheimische Unternehmer vergeben werden. Dies sind insgesamt rund CHF 1'014'000.00. Von grösseren Aufträgen konnten neben den Planungsbüros Müller + Pfister Architekten AG, HLKS-Ingenieur Huser & Kaufmann AG und B+S Engineering AG auch die einheimischen Unternehmer Häni AG, Eggstein AG, Letterfix AG, Plüss Ernst Spenglerei, Bohl AG, MVM AG, Schmidiger AG, Schremo AG, Häfliger Platten und Stadler Gartenbau AG berücksichtigt werden.

29.2% oder rund CHF 422'000.00 vom Auftragsvolumen gingen an weitere kantonale und nur knapp 0.6% (ca. CHF 8'000.00) an ausserkantonale Unternehmer.

8 Antrag

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

1. Genehmigung der vorliegenden Abrechnung betreffend Sanierung Turnhallentrakt der Schulanlage Rüeggisingen.

Emmenbrücke, 29. Mai 2013

Für den Gemeinderat:

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilage: Bauabrechnung per 08.05.2013 vom Architekturbüro Müller+Pfister AG, Emmenbrücke