Gemeinde
EMMEN

Gemeinderat
Departement Planung und Hochbau

05/ 21 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

betreffend

Abrechnung Aufstockung bestehender Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli; Kredit CHF 1'557'770.00

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen den Bericht und Antrag der Abrechnung Aufstockung bestehender Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli.

1. Ausgangslage

Am 17. September 2019 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 37/19 betreffend Aufstockung bestehender Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli und den dazu erforderlichen Bruttokredit von CHF 1'557'770.00 genehmigt.

Die Schulraumplanung hat aufgezeigt, dass in den anstehenden Schuljahren ein zwingender Bedarf an Räumlichkeiten besteht. Mit dem Bedarf für zwei Primarklassen der Primarschule Hübeli kurz- und mittelfristig neue Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, erteilte der Einwohnerrat am 17. September 2019 den Auftrag die Aufstockung des Doppelkindergartens der Schulanlage Hübeli bis zum Schulstart des Schuljahres 2020/21 zu realisieren.

Wie bereits der bestehende Doppelkindergarten wurde auch die Aufstockung mit den Modulen der Firma Erne Holzbau AG realisiert. Die beiden Geschosse sind intern nicht verbunden. Die Eingänge zu den einzelnen Geschossen sind vom jeweiligen Niveau erschlossen. So wurde kein Platz für einen internen Treppenaufgang benötigt und es geht kein Raumvolumen verloren. Die Aufstockung erfolgte im Frühling 2020. Anschliessend wurde der aussenliegende Treppenaufgang erstellt und der Innenausbau ausgeführt. Im Juni 2020 wurden die Umgebungsarbeiten vollendet. Die Übergabe an die Schule Emmen erfolgte termingerecht und rechtzeitig vor Beginn des Schuljahres 2020/2021.

Mit der Aufstockung sind die zwei Hauptziele der Schulraumerweiterung erreicht:

1. Kurz- und mittelfristige Sicherstellung des notwendigen Schulraums für die zusätzlichen Primarklassen in den Schuljahren 2020/21 und 2021/22

2. Spätere Nutzung für die familienergänzenden Tagesstrukturen oder für einen Doppelkindergarten

Gemäss Kostenübersicht schliesst die Abrechnung für das Bauprojekt mit einer Unterschreitung von 8.48% erfreulich positiv ab.

Abschliessend kann festgehalten werden, dass die Aufstockung des Doppelkindergartens in Modulbauweise architektonisch und qualitativ überzeugt, termingerecht realisiert wurde und von den Nutzern sehr geschätzt wird.

2. Impressionen

Montagebau

Innenausbau

Schulbetrieb

3. Kostenvergleich zwischen Botschaft und Abrechnung

Sämtliche Beträge in CHF und inkl. 7.7% MwSt.

BKP	Bezeichnung	KV +/-10%	Abrechnung	Differenz
1	**VORBEREITUNGSARBEITEN**	**16'000.00**	**882.05**	**-15'117.40**
10	Bestandsaufnahmen	-	882.05	882.60
11	Rodungen, Terrainvorbereitungen	16'000.00	-	-16'000.00
12	Sicherungen, Provisorien	-	-	-
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitung	-	-	-
17	Spezielle Fundationen	-	-	-
19	Honorare	-	-	-
2	**GEBÄUDE**	**1'270'770.00**	**1'212'351.40**	**-74'704.60**
20	Baugrube	-	-	-
21	Rohbau 1	1'005'270.00	996'063.40	-9'206.60
22	Rohbau 2	1'500.00	-	-1'500.00
23	Elektroanlagen	12'000.00	19'201.60	7'201.60
24	HLKK-Anlagen	-	-	-
25	Sanitäranlagen	2'000.00	-	-2'000.00
26	Transportanlagen	40'000.00	18'924.25	-21'075.75
27	Ausbau 1	75'500.00	51'170.50	-24’329.50
28	Ausbau 2	6'500.00	2'252.10	-4'247.90
29	Honorare	128’000.00	124’739.05	-3'260.95
4	**UMGEBUNG**	**80'000.00**	**66'278.00**	**-13'722.00**
42	Gartenanlagen	80'000.00	66'278.00	-13'722.00
5	**BAUNEBENKOSTEN**	**93'000.00**	**86'001.30**	**-21'283.40**
51	Bewilligungen, Gebühren	46'000.00	35'331.05	-6'998.70
52	Vervielfältigungen	4'000.00	3'218.45	-781.55
53	Versicherungen	4'000.00	2'051.80	-1'948.20
55	Bauherrenleistungen	37'000.00	45'000.00	8000.00
56	Übrige Baunebenkosten	2'000.00	400.00	-1'600.00
9	**AUSSTATTUNG**	**98'000.00**	**60'186.35**	**-37'813.65**
90	Möbel (Garderoben, Beschriftung)	3'000.00	-	-3'000.00
90	Schulzimmereinrichtungen (Schulmobiliar)	95'000.00	60186.35	-37'813.65
	TOTAL ANLAGEKOSTEN	**1’557'770.00**	**1'425'699.10**	**-132’070.90**
		100.00%	91.52%	-8.48%

Kostenbilanz

Bewilligter Kredit vom 17. September 2019	CHF	1'557'770.00
Bauabrechnung	CHF	1'425'699.10
Kostenunterschreitung (8.48% des bewilligten Kredits)	CHF	-132’070.90

4. Erläuterungen zu den Mehr- und Minderkosten

BKP 10	Das Baugespann und die Vermessung wurde unter BKP 10 verrechnet.
BKP 11	Rodungen und Terrainvorbereitungen (BKP 11) wurden zusammen mit den Baumeisterarbeiten (BKP 21) vergeben.
BKP 21	Vergabeerfolg und leicht tiefere Abrechnung (BKP 214 Erne Holzbau AG).
BKP 22	Die vorgesehenen Budgetpositionen (BKP 225.1) wurden mit dem Auftrag BKP 214 vergeben und realisiert, deshalb entfällt auf der Position eine Abrechnung.
BKP 23	Mehrkosten aufgrund zu tiefer Budgetierung der Schwachstrominstallation. Mehrleistungen bei Aussenbeleuchtung als budgetiert sowie Mehrleistung für Entsorgung bestehender Kandelaber.
BKP 25	Vorgesehene Budgetpositionen wurde im Auftrag von BKP 214 realisiert und entfällt somit auf dieser Position.
BKP 26	Vergabeerfolg (BKP 261). Anpassung Konzept. Scherlift in Leichtbaukonstruktion anstatt konventioneller Betonliftschacht mit Liftkabine.
BKP 27	Vergabeerfolg bei den Metallbauarbeiten. Bei den Schreinerarbeiten wurden die Schränke von der Firma Erne Holzbau AG ausgeführt (BKP 214).
BKP 28	Die Baureinigung wurde mit Auftrag im BKP 214 vergeben. Vergabeerfolg bei BKP 281.2 (Schmutzschleuse und Aluminiumrost im Eingangsbereich)
BKP 29	Geometer wurde tiefer abgerechnet als im KV kalkuliert.
BKP 42	Vergabeerfolg und leicht tiefere Abrechnung (BKP 421 Gärtner und BKP 422 Einfriedungen).
BKP 51	Tiefere Gebühren als budgetiert.
BKP 53	Die Versicherungen konnten insgesamt günstiger abgeschlossen werden.
BKP 55	3.15% der Anlagekosten. Um 0.77% höherer Ansatz aufgrund zusätzlich erbrachten Eigenleistungen (Projektleiterwechsel bedingte Übergangsaufwände und Projektaufarbeitung).
BKP 90	Zusammengefasst auf BKP Position 909. Bestellung fielen tiefer aus als budgetiert.

5. Aufträge an einheimische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Bedingt durch die modulare Bauweise wurden rund 64% der Auftragssumme ausserkantonal an die Firma Erne Holzbau AG vergeben. Die übrigen 36% teilen sich einheimische Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe mit 19% und übrige kantonale Betriebe mit 17%. Im Weiteren verbleiben mit Gebühren und Eigenleistungen CHF 79'939.05 in der Gemeindekasse.

Im Wesentlichen konnten folgende einheimische Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe berücksichtigt werden:
Anliker AG, Schriber Elektro AG, Kempf Metallbau GmbH, Koch Schlüsselservice GmbH, AST beschriftet AG, Teppich Küng AG, Müller + Pfister Architekten AG, Raymond Wigger + Partner GmbH, Emch + Berger WSB AG, Amstutz Gartenbau AG, Gemeindeverband ICT.

6. Antrag

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

- Genehmigung der Abrechnung betreffend Aufstockung bestehender Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli.

Emmenbrücke, 24. Februar 2021

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiber
Ramona Gut-Rogger	Patrick Vogel

Beilage:
- Bauabrechnung per 2. Februar 2021 von Raymond Wigger + Partner GmbH, Bauleitung + Architektur, Emmenbrücke