



Gemeinde
EMMEN

Gemeinderat

34/14 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

werterhaltenden Investitionen 2013;

Sanierung Kindergarten/Hauswarttrakt der Schulanlage Rüeggisingen;

Abrechnung über Bruttokredit CHF 1'143'000.00

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Am 13. November 2012 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 41/12 betreffend werterhaltenden Investitionen 2013; Sanierung Kindergarten/Hauswarttrakt der Schulanlage Rüeggisingen und den dazu erforderlichen Bruttokredit von CHF 1'143'000.00 bewilligt.

Die Sanierung des inzwischen 41-jährigen Kindergartens/Hauswarttraktes, neu Trakt C (da dieser nebst dem Kindergarten auch eine Basisstufe beinhaltet), bildete nach der Sanierung der Turnhalle die zweite Etappe der 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 und den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Die Sanierung des Traktes C verlief in Bezug auf Kosten und Termine weitgehend reibungslos. Die durchwegs guten Vergabeergebnisse und der Umstand, dass bei der Sanierung keine relevanten Überraschungen aufgetreten sind, erlaubten uns einige dringende Positionen zu realisieren, welche im Kostenvoranschlag als Option aufgeführt waren. So konnten zum Beispiel die Küche der Hauswartwohnung erneuert sowie die Photovoltaikanlage in Eigenregie realisiert werden.

Sämtliche schulrelevanten Arbeiten wurden in den Sommerferien 2013 durchgeführt und konnten rechtzeitig vor dem Beginn des neuen Schuljahres abgeschlossen werden. Äussere den Schulunterricht nicht tangierende Arbeiten wurden zum Teil anschliessend und in den Herbstferien 2013 erledigt. Die letzten äusseren Malerarbeiten wurden schlussendlich im Frühling 2014 ausgeführt.

Durch konsequentes, laufend aktualisiertes Kostenmanagement konnte die Sanierung vom Kindergarten/Hauswarttrakt der Schulanlage Rüeggisingen innerhalb des veranschlagten Kostenrahmens abgerechnet werden.

Als pendente dritte und letzte Etappe der Sanierung Schulanlage Rüeggisingen bleibt noch die Erneuerung des Schulhaustraktes. Mit dieser ebenfalls dringend notwendigen werterhaltenden Investition sollte nicht zulange zugewartet werden.

2 Präsentation

Schulzimmer



Vorher

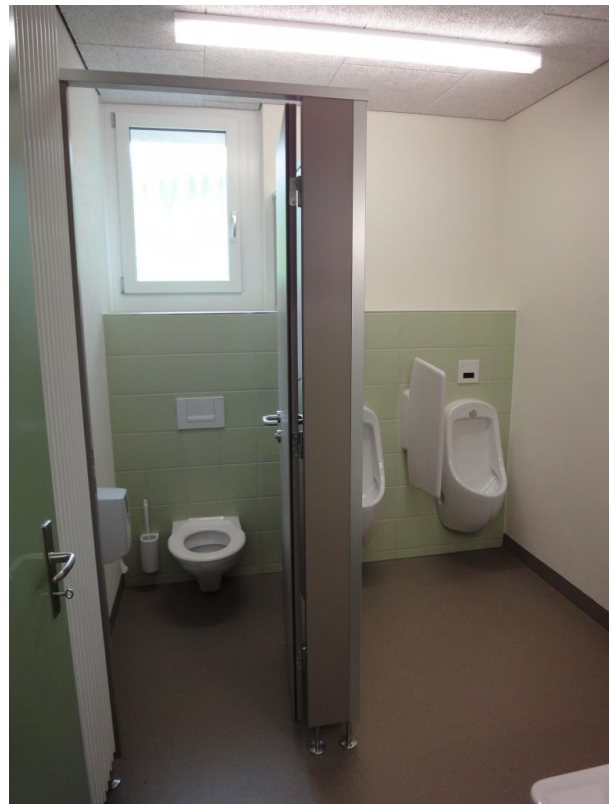


Nachher

WC Anlage



Vorher



Nachher

Impressionen vom Bau



3 Kostenvergleich zwischen Botschaft und Abrechnung

BKP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag (inkl. MwSt) CHF	Abrechnung (inkl. MwSt) CHF	Differenz CHF
1	VORBEREITUNGSARBEITEN			
10	Bestandesaufnahmen	2'500.00	4'556.25	2'056.25
2	GEBÄUDE			
21	Rohbau 1	122'500.00	103'020.25	-19'479.75
22	Rohbau 2	325'000.00	277'335.90	-47'664.10
23	Elektroanlagen	49'500.00	58'587.35	9'087.35
	Photovoltaikanlage	40'000.00	45'751.65	5'751.65
24	HLKK-Anlagen	64'500.00	56'269.30	-8'230.70
25	Sanitäranlagen	93'500.00	77'896.55	-15'603.45
27	Ausbau 1	61'000.00	98'660.50	37'660.50
28	Ausbau 2	124'300.00	96'819.35	-27'480.65
29	Honorare	177'000.00	192'563.55	15'563.55
4	UMGEBUNG			
41	Roh- und Ausbauarbeiten	5'000.00	9'567.45	4'567.45
42	Gartenanlagen	5'000.00	6'210.00	1'210.00
44	Installationen	-	2'635.00	2'635.00
46	Kleinere Trassenbauten	5'000.00	6'762.55	1'762.55
47	Kleinere Kunstbauten (Rampe)	-	32'026.85	32'026.85
5	BAUNE BENKOSTEN			
51	Bewilligungen, Gebühren	12'000.00	8'112.70	-3'887.30
52	Vervielfältigungen	5'000.00	8'650.30	3'650.30
53	Versicherungen	4'200.00	2'033.30	-2'166.70
55	Bauherrenleistungen	22'000.00	22'000.00	-
9	AUSSTATTUNG			
90	Möbel (Garderoben)	25'000.00	11'198.55	-13'801.45
94	Kleininventar	-	4'266.10	4'266.10
TOTAL ANLAGEKOSTEN		1'143'000.00	1'124'923.45	-18'076.55
		100.00%	98.42%	-1.58%

Rückerstattung "Gebäudeprogramm"	-21'300.00	-23'300.00	-2'000.00
Rückerstattung "EIV" PV-Anlage	-	-18'200.00	-18'200.00

Diese Rückerstattungen sind noch nicht Erstattet aber zugesichert

Kostenbilanz

Bewilligter Kredit	vom 26. September 2012 (Index Stand 01.08.2012)	CHF 1'143'000.00
Netto	Investitionskosten	CHF 1'124'923.45
Total	Kostenunterschreitung	CHF 18'076.55

Rückerstattungen „Gebäudeprogramm und EIV“ CHF 41'500.00

Die Kostenunterschreitung beträgt 1.58 % des bewilligten Bruttokredits und liegt innerhalb der KV-Genauigkeit von +/-10%. Laufende Optimierungen während der Planungs- und Ausführungsphase trugen zur Einhaltung des bewilligten Kostenrahmens bei.

4 Erläuterungen zu Mehr- / Minderkosten

- BKP 21 Der Rohbau 1 konnte aufgrund laufender Optimierungen CHF 19'500.00 unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Zugute kam uns auch, dass keine statischen Überraschungen aufgetreten sind.
- BKP 22 Bei den Arbeiten im Rohbau 2 (Fenster, Spenglerarbeiten, Bedachungen, Verputzte Aussendämmung und Storen) konnten sehr gute Vergabeergebnisse erzielt werden, so dass wir hier knapp CHF 48'000.00 einsparen konnten.
- BKP 23 Die eigentlichen elektrischen Installationen liegen rund CHF 9'000.00 über dem Kostenvoranschlag. Durch den sehr guten Kostenverlauf wurde während der Bauzeit zusätzlich entschieden, die optionale Photovoltaikanlage für etwas mehr als CHF 45'000.00 in Eigenregie zu erstellen. Durch die vom KEV zugesicherte Einmalvergütung von CHF 18'200.00 kostet die Anlage netto „nur“ CHF 27'000.00. Ausserdem kann der damit produzierte Strom in erster Linie selber genutzt und der Überschuss für ca. 0.15 CHF/kWh ins Netz eingespeist werden.
- BKP 24/25 Sowohl die Heizungs- wie auch die Sanitärinstallationen konnten auch, ohne Qualitätseinschränkungen, unterhalb der prognostizierten Kosten abgerechnet werden. Darüber hinaus konnte sogar noch die im Kostenvoranschlag optionale Küche der Hauswartwohnung erneuert werden.
- BKP 27 Die Mehrkosten von knapp CHF 38'000.00 im Ausbau 1 sind vor allem auf Geländer bei der geforderten Rampe und auf zusätzliche Brandschutztüren zurückzuführen.
- BKP 28 Beim Ausbau 2 konnten Kosten von CHF 27'500.00 bei den Boden- und Wandbelägen sowie der Deckenbekleidung durch günstigere Ausführungen eingespart werden.

BKP 29	Die Honorarkosten liegen CHF 15'000.00 über dem Budget, da diverse Mehrleistungen (Photovoltaikanlage, Rampe, Hauswartküche, etc.) zusätzlich ausgeführt werden konnten bzw. mussten.
BKP 4	Die im Kostenvoranschlag nicht enthaltene, jedoch vom Verein hindernisfreies Bauen geforderte Rampe erzeugte Mehrkosten von CHF 32'000.00.
BKP 5	Bei den Nebenkosten wurde der Kostenvoranschlag leicht unterschritten, da der Selbstbehalt für Versicherungsleistungen nicht gebraucht wurde.
BKP 9	Auch bei der Ausstattung wurde der Kostenrahmen nicht voll ausgeschöpft, da auf den Einbau einer zweiten Garderobe zugunsten mehr Freiraum verzichtet werden konnte.

5 Rückerstattungen

Durch das Förderprogramm vom Bund „Das Gebäudeprogramm“ wurden uns für die energetische Gebäudesanierung CHF 23'300.00 in Aussicht gestellt.

Die Photovoltaikanlage erfährt eine Einmalvergütung (EIV) in der Höhe von CHF 18'200.00.

6 Aufträge an einheimisches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe

Unter konsequenter Anwendung des Submissionsgesetzes konnten 61.9 % (ca. CHF 700'000.00) der Auftragssumme an einheimische Unternehmer vergeben werden. Wesentliche Aufträge erhielten neben den Planungsbüros Müller+Pfister Architekten AG, Wigger+Ottiger Bauleitung+Architektur GmbH, HLKS-Ingenieur Huser & Kaufmann AG und B+S Engineering AG folgende ortsansässige Unternehmer: Schriber Elektro AG, HLK AG, Häni AG, Kempf Metallbau AG, Anliker AG, Schläpfer Holzbau AG, Duss Küchen AG, Filliger & Partner AG, Eggstein Holz AG, Roth Gerüste AG und Teppich Küng.

37.7% (ca. CHF 420'000.00) vom Auftragsvolumen gingen an innerkantonale und nur knapp 0.4% (ca. CHF 5'000.00) an ausserkantonale Unternehmer.

7 Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:
Genehmigung der vorliegenden Abrechnung betreffend Sanierung Kindergarten/Hauswarttrakt der Schulanlage Rüeggisingen.

Emmenbrücke, 22. Oktober 2014

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident
Rolf Born

Gemeindeschreiber
Patrick Vogel

Beilage:

- Bauabrechnung per 02.10.2013 von Wigger+Ottiger GmbH, Architektur+Bauleitung, Emmenbrücke