



Gemeinde
EMMEN

Gemeinderat

14/13 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

werterhaltenden Investitionen 2011/2012;

Sanierung Turnhallen- und Kindergartentrakt der Schulanlage Krauer;

Abrechnung über Sonderkredit brutto CHF 1'410'000.00

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Am 8. Februar 2011 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 03/11 betreffend werterhaltenden Investitionen 2011/2012; Sanierung Turnhallen- und Kindergartentrakt der Schulanlage Krauer; Sonderkredit brutto CHF 1'410'000.00 bewilligt.

Die Sanierung der annähernd 40-jährigen Anlage umfasste zum einen den Kindergarten und zum anderen die Turnhalle der Schulanlage Krauer. 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 bereits im Frühling 2011 auf den Sommer 2012 verschoben.

Bereits zwei Wochen vor den Sommerferien wurden die Kindergartenräume sowie die Turnhalle durch den Werkdienst geräumt, damit die Umbauten rechtzeitig begonnen werden konnten und auf Schulbeginn 2012/13 wieder zur Verfügung standen. Abschlussarbeiten wurden in den Herbstferien erledigt.

Abgesehen von den üblichen Problemen bei solchen Umbauten verlief die ganze Angelegenheit eigentlich reibungslos. Die sehr gute Zusammenarbeit von Schule, Hauswart und Bau ermöglichte einen vollumfänglich gelungene Gebäudesanierung.

Auf dem Flachdach der Turnhalle wurde gleichzeitig durch die CKW als Eigentümerin und Betreiberin eine Photovoltaikanlage realisiert.

Bei den letzten Fertigstellungsarbeiten angelangt wurde eines Morgens auf dem Turnhallenboden Wasser entdeckt und aus der Decke tropfte es. Das Dach war nicht Bestandteil dieser Sanierung, da es vor einigen Jahren bereits erneuert wurde. Der erste Gedanke, dass bei der Montage der Photovoltaikanlage die Dachhaut beschädigt wurde, zeigte sich nach gründlicher Untersuchung der Dachfläche als unbegründet. Dazu wurde durch die CKW die halbe Anlage demontiert und anschliessend wieder montiert. Da die Anlage nicht die Ursache des Wasserschadens war, wurden, wie vertraglich vereinbart, die Kosten für Demontage/Montage halbiert. Als weitere Massnahme wurden wie heute üblich Kontrollöffnungen in die Dachfläche eingebaut, bei denen allfällige Feuchtigkeit unter der Dämmung jederzeit ersichtlich ist. Weiter wurden die Abläufe neu rückstausicher ausgelegt. Beim nächsten starken Regenfall wurde ein Rückstau festgestellt, der die Ursache des Wassereintruchs war. Daraufhin wurden sämtliche Ablaufleitungen gründlich gespült.

Den zweiten Schaden hatten wir bei der neuen Sonnenstore. Bevor der Wächter für den automatischen Einzug angeschlossen war, schneite es an einem Wochenende dermassen, dass die aus irgendeinem Grunde ausgefahrene Sonnenstore abknickte. Wie es der Zufall will, war ausgerechnet an diesem Wochenende der Hauswart nicht zuhause.

Diese beiden Schadenfälle verursachten schlussendlich eine geringe Kostenüberschreitung.

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	-		-
2	GEBÄUDE			
21	Rohbau 1	88'000.00	88'240.05	240.05
22	Rohbau 2	593'000.00	492'683.10	-100'316.90
23	Elektroanlagen	107'000.00	108'646.25	1'646.25
24	HLKK-Anlagen	24'000.00	11'870.95	-12'129.05
25	Sanitäranlagen	47'000.00	85'681.40	38'681.40
26	Transportanlagen	38'000.00	61'995.90	23'995.90
27	Ausbau 1	121'000.00	99'321.45	-21'678.55
28	Ausbau 2	176'000.00	182'515.15	6'515.15
29	Honorare	171'000.00	184'699.40	13'699.40
4	UMGEBUNG			
42	Gartenanlagen	12'000.00	36'082.70	24'082.70
46	Kleinere Trassenbauten	-		-
5	BAUNESENKOSTEN			
51	Bewilligungen, Gebühren	3'000.00	4'706.75	1'706.75
52	Vervielfältigungen	5'000.00	4'300.45	-699.55
53	Versicherungen	5'000.00	2'064.70	-2'935.30
9	AUSSTATTUNG			
90	Möbel (Garderoben)	15'000.00	81'466.00	66'466.00
94	Kleininventar	5'000.00	7'126.60	2'126.60
96	Umzug	-		-
TOTAL ANLAGEKOSTEN		1'410'000.00	1'451'400.85	41'400.85
Abz.	Vorinvestitionen (Rechnung 2010)		-24'896.05	-24'896.05
TOTAL INVESTITIONSKOSTEN		1'410'000.00	1'426'504.80	16'504.80
		100.00%	101.17%	1.17%

Rückerstattung "Gebäudeprogramm"	-60'000.00	<i>-55'620.00</i>	<i>4'380.00</i>
Sportförderung "Swisslos"		<i>-80'000.00</i>	<i>-80'000.00</i>

Beträge in Aussicht gestellt

4 Kostenbilanz

Bewilligter Kredit	vom 08. Februar 2011 (Index Stand 01.10.2010)	CHF 1'410'000.00
Brutto	Investitionskosten	CHF 1'426'504.80
Total	Kostenüberschreitung	CHF 16'504.80
	Zuzüglich Rückerstattung „Gebäudeprogramm“	CHF 55'620.00
	Zuzüglich Sportförderung „Swisslos“	CHF 80'000.00

Die Kostenüberschreitung beträgt 1.17% des bewilligten Sonderkredits und liegt innerhalb der KV-Genauigkeit von +/-10%. Die geringe Kostenüberschreitung ist auf den unverhofften Wassereinbruch nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und den Vorfall mit der Sonnenstore zurückzuführen.

5 Erläuterungen zu Mehr- / Minderkosten

BKP 22	Die grosse Differenz ist hauptsächlich auf Umbuchungen betreffend der effektiven Ausschreibungen zum Ausbau zurückzuführen. Daneben konnten bei den Fenstern und Aussendämmungen sehr gute Vergaben erzielt werden.
BKP 23/24/25	Bei den Installationen ergab es besonders beim Sanitär grössere Mehrkosten, da die Erneuerung der alten Leitungen aufwendiger wurde als ursprünglich angenommen und die Lehrerduschen auch komplett erneuert wurden. Da die Heizungsarbeiten etwas günstiger als budgetiert abgerechnet werden konnten, belaufen sich die Mehrkosten für Installationen auf ca. CHF 28'000.00.
BKP 26	Bei der Aufzugsanlage entschloss man sich für einen Neubau anstelle der gerechneten Sanierung. Die Mehrkosten von ca. CHF 24'000.00 zahlen sich auf die Dauer aus.
BKP 90	Die im Kostenvoranschlag vorgesehene Reserve Projektleitung wurde hier für eine sehr sinnvolle Geräteraumeinrichtung verwendet. Das Kleinmaterial ist neu in einem separat abschliessbaren Bereich untergebracht und diverse alte, nicht mehr den bfu-Vorschriften entsprechenden Einrichtungen mussten ersetzt werden. Diese Kosten von ca. CHF 50'000.00 wurden dazumal noch ohne Kostenüberschreitung ausgelöst.
Diverse BKP	Zusatzkosten von ca. CHF 20'000.00 haben uns die zwei unter Punkt 1 erwähnten Schadenfälle nach Abschluss der eigentlichen Sanierungsarbeiten beschert.

6 Rückerstattungen

Durch das Förderprogramm vom Bund „Das Gebäudeprogramm“ wurden uns für die energetische Gebäudesanierung CHF 55'620.00 in Aussicht gestellt. Die Schlusseingabe ist erfolgt, jedoch die Auszahlung ist pendent.

Die Sportförderung von Swisslos vergütet ausserdem noch 10% (max. CHF 80'000.00) an die Sanierungskosten der Turnhalle. Da der Anteil der Turnhalle ca. CHF 900'000.00 beträgt ist mit dem Maximalbetrag von CHF 80'000.00 zu rechnen.

7 Aufträge an einheimisches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe

Trotz strenger Einhaltung des Submissionsgesetzes konnten sehr erfreuliche 71.6% der Auftragssumme an einheimische Unternehmer vergeben werden. Dies sind insgesamt rund CHF 1'000'000.00. Von grösseren Aufträgen konnten neben den Planern Bucher + Partner Architekten AG, HLKS-Ingenieur Huser & Kaufmann AG und B+S Engineering AG auch die Unternehmer Roth Gerüste AG, Häni AG, Josef Meyer AG, Letterfix AG, Dach- und Thermobau AG, Rolf Schwab, MVM AG, Schriber AG, Schremo AG, 3S Partner AG, Vonarburg GmbH und Richli AG von dieser Sanierung profitieren.

27.2% oder rund CHF 387'000.00 vom Auftragsvolumen gingen an weitere kantonale und knapp 0.8% der Aufträge an ausserkantonale Unternehmer.

8 Antrag

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

Genehmigung der vorliegenden Abrechnung betreffend die Sanierung Turnhallen- und Kindergartentrakt der Schulanlage Krauer.

Emmenbrücke, 27. Februar 2013

Für den Gemeinderat:

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilage: Bauabrechnung vom Architekturbüro Bucher Architekten AG, Emmenbrücke