

GGR-Geschäfte

2016-644

381 072.04 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Grentschel

B+P

Schulraumerweiterung Grentschel, Neubau Schulhaus; Abrechnung Verpflichtungskredit

Ausgangslage / Vorgeschichte

Der GGR beschloss am 26.06.2017 [§ 414] die Ausgaben für die Schulraumerweiterung Grentschel:

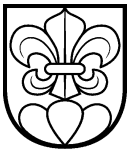
a) Durchführung des Projektwettbewerbs	Fr. 320'000.00
b) Ausarbeitung eines Projektes mit Kostenvoranschlag	Fr. 840'000.00
Total Verpflichtungskredit	Fr. 1'160'000.00

Am 21.01.2019 beschloss der GGR das Projekt „Schulraumerweiterung Grentschel“ und beantragte den Stimmberechtigten den dazu nötigen Verpflichtungskredit von brutto Fr. 16'400'000.00 (inkl. MwSt. + teuerungsbedingte Mehrkosten).

Die Lysser Stimmberechtigten haben am 19.05.2019 dem Investitionskredit für die Schulraumerweiterung Grentschel zugestimmt.

Im Verlauf des Projekts beschloss der GR am 11.09.2020 zwei Nachkredite (Fr. 215'000.00 für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Schule und Tagesschule Grentschel und Fr. 150'000.00 für die Erstellung einer Galerie in der Bibliothek).

Mit vorliegendem Geschäft wird dem GGR die Abrechnung des Verpflichtungskredits für die Schulraumerweiterung Grentschel beantragt.



Projekt

Das Projekt entstand durch einen Projektwettbewerb, welcher das Architekturbüro Ahaa in Luzern gewann. Das Projekt beinhaltet den Neubau eines dreigeschossigen Schulhauses und einen zweigeschossigen Anbau an die bestehende Aula. Dieser vereint gemeinschaftlich genutzte Funktionen der Aula, Bibliothek und Tagesschule. Die Heilpädagogische Schule (HPS) Lyss mietet drei Unterrichtseinheiten im neuen Schulhaus langfristig. Im neuen Schulhaus sind über drei Geschosse die Unterrichtsräume untergebracht. Die Klassenräume der HPS, der Volksschule und des Kindergartens verfügen alle über die gleichen Proportionen und Dimensionen.

Projektorganisation

Die vom GR eingesetzte Projektkommission Grentschel begleitete das Projekt bis und mit Volksabstimmung. Danach wurde sie durch die Baukommission abgelöst. Die Gesamtprojektleitung führte die Abteilung Bau + Planung durch.

Projektbeschreibung

Das durch einen Architekturwettbewerb auserkorene Projekt schlug einen zweigeschossigen Anbau an die bestehende Aula in der Arealmitte vor, welcher eine Tagesschule für 100 Kinder und eine Bibliothek beherbergt. Dieses Gebäude mit gemeinschaftlichen Nutzungen schafft das neue Zentrum der Schulanlage und ist von vier Seiten her zugänglich. Östlich davon befindet sich ein dreigeschossiger Schulhaus-Neubau mit Klassenzimmern für Primarschule, Heilpädagogische Schule und Kindergarten. Das Gebäude besitzt im Osten und Westen je einen Eingang auf zwei unterschiedlichen Geschossen. Es ist um ein zentrales Atrium organisiert, von dem aus alle Räume erschlossen sind und welches als Herz des Schulhauses die unterschiedlichen Nutzungen räumlich miteinander verbindet. Eine zukünftige Aufstockung ist für beide Bauten möglich.

Energieeffizienzpfad

Die Bauten haben die Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie erreicht.

Bei diesem Standard handelt es sich um ein Planungsinstrument, welches sich durch eine gesamtergetische und klimatische Betrachtung auszeichnet. Zum Zeitpunkt der Volksabstimmung gingen die Planer davon aus, dass die Grundvoraussetzungen zur Einhaltung der Vorgaben des SIA-Effizienzpfads durch die kompakte Gebäudeform und die Erstellung einer Solaranlage gegeben sind. Dies stimmte grundsätzlich, jedoch wurde bei der Detailplanung festgestellt, dass weitere Massnahmen nötig waren, um die Vorgaben des Effizienzpfades Energie einzuhalten. Die Berechnungen des Bauphysikers haben ergeben, dass durch die Erstellung einer Galerie bei der Bibliothek (zusätzliche Fläche) die energietechnischen Voraussetzungen eingehalten wurden. Somit hat die Baukommission beschlossen, die notwendigen Zusatzbauten auszuführen und dem GR einen Nachkredit zu beantragen.

Photovoltaikanlage

Bei der Ausarbeitung des Vorprojekts für die Volksabstimmung ging die Baukommission davon aus, dass die Solaranlage durch die Solargenossenschaft erstellt wird. Es stellte sich heraus, dass die finanziellen Mittel der Genossenschaft nicht ausreichen, um nebst der Anlage auf dem Feuerwehrmagazin ein weiteres grosses Projekt parallel zu realisieren. Für den Energie-Effizienzpfad war die Installation der Photovoltaikanlage jedoch notwendig. Deshalb hat die Baukommission «Schulraumerweiterung Grentschel» entschieden, die Photovoltaikanlage selbst zu planen und zu realisieren, damit die Vorgaben des Energie Effizienzpfades eingehalten werden können. Der entsprechende Nachkredit wurde durch den GR beschlossen.

Bauabrechnung (inkl. MwSt.)

Ausführungskredit

Ausführungskredit	Fr. 16'400'000.00	Stimmb.	19.05.2019
(inkl. Projektwettbewerb Fr. 320'000.00)			
Teilabparzellierung BZW-Lyss	Fr. 146'910.00	GR	06.12.2019
Galerie Bibliothek	Fr. 150'000.00	GR	11.09.2020
Photovoltaikanlage	Fr. 215'000.00	GR	11.09.2020
Total Kredite	Fr. 16'911'910.00		

Kreditabrechnung

Projektwettbewerb	Fr. 315'327.60
Teilabparzellierung BZW-Lyss	Fr. 145'848.00
Baukostenstand per 24.04.2024	Fr. 16'243'525.95
Kreditabrechnung brutto	Fr. 16'704'701.55
Besserstellung	Fr. 207'208.45

Förderbeiträge

Vergütung Photovoltaikanlage	Fr. 41'088.30
------------------------------	---------------

Kreditabrechnung Netto

Besserstellung	Fr. 248'296.65
----------------	----------------

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 248'296.65 oder -1.5% ab.

Kommentar zur Bauabrechnung

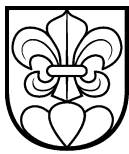
Diese Punktlandung ist das Ergebnis eines effektiven Projektcontrollings und der engagierten Begleitung des Projekts durch die Baukommission.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt sowohl mit der Finanzbuchhaltung (Konto Nr. 830.4.5040.01) als auch mit der Anlagenbuchhaltung (Konto Nr. 1404013001) überein.

Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte: Die Abrechnung des Schulhauses Grentschel liegt vor. Der Neubau ist nun mehr als drei Jahre in Betrieb. Daher ist es Zeit, dass hier die Abrechnung aktiviert werden kann, sodass mit den Abschreibungen begonnen werden kann. Hier erfolgen die Abschreibungen ab dem Jahr 2026 für 33 Jahre und nicht wie im vorherigen Geschäft für 25



Jahre. Die 33 Jahre sind hier gegeben, da die Gemeindeverordnung geändert hat. Der neue Erweiterungsbau ist teilweise parallel mit der Sanierung der Schulanlage Stegmatt realisiert worden. Dies barg einige Herausforderungen für die bestehenden Ressourcen der Gemeinde Lyss. Daher hat die Gemeinde bei der Sanierung Stegmatt auf eine Bauherrenvertretung zurückgegriffen. Der Start war hier etwas harzig. Denn bei der ersten Sitzung der Kommission Bau + Planung wurden die Offerten gemäss Richtprojekt eingeholt. Hier war die Abteilung ziemlich überrascht, da der Offertbetrag um einiges höher war als der Betrag, welcher für dieses Projekt gesprochen war. Hinzu kam, dass die Abteilung Bau + Planung nach dem Effizienzpfad bauen wollte. Dies zeigte auf, dass das Bibliotheksvolumen zu gross ist und dass eine Galerie eingebaut werden muss, was schliesslich auch mit einem Nachkredit genehmigt wurde. Weiter erschwerend war, dass die Solargenossenschaft zu dieser Zeit nicht liquid war, da sie damals ein grosses Projekt hatten. Die PV-Anlage konnte nicht von der Solargenossenschaft realisiert werden. Folglich musste diese Anlage die Gemeinde Lyss übernehmen. Schlussendlich kam trotzdem alles gut, wenn auch nur knapp. Die Abteilung Bau + Planung wusste von Anfang an, dass das Wasser bis zum Hals stand und dass die Gemeinde Lyss hier nicht viel finanziellen Bewegungsspielraum hatte. Nichtsdestotrotz ist dieses Projekt gelungen, mit einem kleinen Mehrpreis (Nachkredite der Galerie und PV-Anlage herausgenommen) von Fr. 263'000.00.

An dieser Stelle will der Redner Vielen Danke sagen – nämlich der Baukommission (BauKO) und dem Bauausschuss. Auch bei diesem Projekt wurde ein zweistufiges Verfahren angewandt - die BauKo, die sich eher um die strategischen Vergaben kümmerte und der Bauausschuss der täglich oder fast-täglich den Bau begleitet hat. Der Dank gilt auch dem Schulleiter und dem Lehrerkollegium, da sie sehr effizient mitgearbeitet und keine abstruse Forderungen gestellt haben. Sie haben sich immer am Machbaren orientiert und sind heute wohl auch froh über das Produkt, welches nun genutzt werden kann. Die Gemeinde Lyss hat sich gewagt, ein junges Architektenteam mit ahaa-Architekten Luzern zu engagieren, das den Wettbewerb gewonnen hat. Auch sie haben sehr gute Arbeit geleistet. Der Bauführer Strahm Kevin, der in Lyss wohnt, hat die Kosten gemanagt und das Projekt stark begleitet. Der Redner dankt seinem Bereichsleiter für Hochbau, Javier Garcia, der beide Projekte Grentschel und Stegmatt begleitet hat. Hierbei ging es um rund Fr. 50 Mio. Investitionen. Nebenbei entstand auch noch ein Schulpavillon. Der Redner ist sehr dankbar, wie alles angepackt wurde. Auch allen anderen Beteiligten, die angepackt haben, dankt der Redner.

Die Grundlagen sind mit den Zielvorgaben in einem umfangreichen Handbuch erarbeitet worden. Dieses dient der Gemeinde Lyss mittlerweile auch für andere Projekte. Dieses ist sicher ein Mitgrund, wieso letztendlich, auch wenn nur knapp und je nach Sichtweise, unter dem gewährten Kredit abgeschlossen werden konnte. Es ist aber sicherlich ein gutes Produkt entstanden, wo alle damit zufrieden sind. Der Redner dankt für die Genehmigung dieser Abrechnung.

Meister Katrin, SP: Die Fraktion SP/Jungi dankt für das gelungene Projekt. Das neue Schulhaus Grentschel bietet sehr schönen und neuen Schulraum, welcher für die SchülerInnen sicher sehr wertvoll ist. Die Rednerin findet es lobenswert, dass noch während dem laufenden Projekt die Heilpädagogische Schule miteinbezogen wurde. Diese kann dort nun auch noch Räume brauchen. Es ist eine sehr schöne Zusammenarbeit zwischen diesen zwei Schulen entstanden. Die Fraktion SP/Jungi wird diese Abrechnung genehmigen.

Spring Ueli, Mitte: Die Fraktionen Mitte und GLP danken allen Beteiligten für ihre Arbeit zu diesem tollen Projekt. Zum Glück wurde vorausgeschaut und so gebaut, dass später ein zweiter Stock darauf gebaut werden könnte. Denn es herrscht bereits wieder eine Schulraumproblematik. Die Möglichkeit einen zweiten Stock aufzubauen, ist sicher eine der ersten Möglichkeiten, die realisiert werden sollte, um der Problematik entgegen zu halten und damit die Gemeinde Lyss wenigstens wieder gut Schule geben kann. Die Fraktionen Mitte und GLP werden der Abrechnung zustimmen.

Beschluss einstimmig

Der GGR genehmigt die Verpflichtungskreditabrechnung des Investitionskredits „Schulraumerweiterung Grentschel“ in der Höhe von Fr. 16'663'613.35 mit einer Kostenunterbreitung von Fr. 248'296.65 (Gesamtkredit Fr. 16'911'910.00).

Beilagen

Prüfbericht

