

**GGR-Geschäfte**

2015-1529

444 072.07 Liegenschaften; Schulanlagen; Schulanlage Stegmatt

B+P

**Gesamtsanierung Schulanlage Stegmatt; Abrechnung Verpflichtungskredit**

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Die Lysser Stimmberechtigten haben am 20.10.2019 dem Investitionskredit über Fr. 24'150'000.00 für die Sanierung der Schulanlage Stegmatt zugestimmt. Mit der offiziellen Einweihung am 10.09.2022 wurde das Projekt abgeschlossen.

Zuvor, am 09.10.2017, hat der GR einen Kredit in der Höhe von Fr. 86'000.00 für die Zustandsanalyse Phase 1 und am 05.02.2018 ein weiterer Kredit über Fr. 60'000.00 für die Phase 2 bewilligt.

Im Verlauf des Projekts hat der GR am 11.09.2020 einen Nachkredit in der Höhe von Fr. 565'000.00 für die Installation einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Schulanlage Stegmatt beschlossen. Darüber wurde der GGR mündlich orientiert.

Die Abrechnung des Geschäfts wurde dem GGR am 16.09.2024 vorgelegt. Auf Antrag der Parlamentskommission Bau + Planung wurde das Geschäft zurückgewiesen, da Beiträge von der Denkmalpflege, der GVB für die Brandmeldeanlage sowie für die Photovoltaikanlage noch ausstanden. Mittlerweile sind die fehlenden Beiträge eingegangen, und das Geschäft wird erneut traktandiert.

Mit vorliegendem Geschäft wird somit dem GR bzw. dem GGR die Abrechnung des Kredits für die Sanierung der Schulanlage Stegmatt, für die Zustandsanalyse sowie für die Photovoltaikanlage beantragt.

**Projekt**

Bestandteil der Sanierung waren die Trakte A, B, C und die Turnhalle. Die Gebäudehülle wurde saniert, Trakt A erhielt ein zusätzliches Treppenhaus mit Lift. Damit auch die Turnhalle und Aula hindernisfrei erreicht werden können, wurde auch im Trakt C ein Lift eingebaut. Einen neuen Geräte-/Technikraum gab es bei der Turnhalle. Ausserdem wurde die Haustechnik (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) erneuert, neue Brandabschlüsse in den Treppenhäusern installiert, die Treppengeländer, Fenster, Wand- und Bodenbeläge ersetzt, die technischen Anlagen saniert, die Pausenplätze aufgewertet, die Kanalisation saniert und Massnahmen für den Hochwasserschutz getroffen. Durch die umfassende Sanierung wurde die Schulanlage in einen Zustand gebracht, welcher mit einem Neubau verglichen werden kann.

**Photovoltaikanlage (PV-Anlage)**

Bei der Projektierung und Ausarbeitung des Geschäfts für die Volksabstimmung, wurde der Bau einer Photovoltaikanlage geprüft und wegen statischen Problemen und damit verbundenen hohen Kosten verworfen. Im Laufe des Projekts hat sich gezeigt, dass eine Indach-PV-Anlage (an Stelle von Ziegeln) technisch möglich ist und von der Denkmalpflege unterstützt wird. Die Baukommission hat auch wegen der günstigen Kostensituation den PV-Ausbau positiv beurteilt und dem GR einen Nachkredit für die Erstellung einer PV-Anlage unterbreitet.

Der GR hat am 11.09.2020 einen Nachkredit über Fr. 565'000.00 für das Erstellen einer PV-Anlage auf den Dächern der Schulanlage Stegmatt beschlossen.

Auf den südlichen, südwestlichen und südöstlichen Dachflächen wurden integrierte PV-Anlagen installiert. Die Energiegewinnung beträgt ca. 230'000 kWh pro Jahr.

**Projektorganisation**



Für die Realisierung der Gesamtanierung der Schulanlage Stegmatt hat der GR für die Phase 1 und 2 (Zustandsanalyse und Sanierungskonzept) eine Projektkommission eingesetzt. Sie begleitete das Projekt von Anfang an bis und mit Volksabstimmung. Danach wurde sie durch die Baukommission abgelöst, welche die Umsetzung begleitete. Die Gesamtprojektleitung von Seite Gemeinde wurde mit einem Bauherrenvertreter ergänzt.

### Bauabrechnung (inkl. MwSt.)

#### Ausführungskredit

Ausführungskredit	Fr. 24'150'000.00	Stimmb	20.10.2019
Zustandsanalyse Phase 1	Fr. 86'000.00	GR	09.10.2017
Zustandsanalyse Phase 2	Fr. 60'000.00	GR	05.02.2018
Photovoltaikanlage	Fr. 565'000.00	GR	11.09.2020 (Nachkr.)
<b>Total Ausführungskredit brutto</b>	<b>Fr. 24'861'000.00</b>		

Förderbeiträge in Aussicht gestellt	Fr. 740'000.00	GGR	24.06.2019
-------------------------------------	----------------	-----	------------

#### Kreditabrechnung

Baukostenstand per 24.04.2024	Fr. 22'083'305.25
Kosten für Zustandsanalyse Phase 1 + 2	Fr. 125'152.90
Photovoltaikanlage	Fr. 481'883.00
<b>Kreditabrechnung brutto</b>	<b>Fr. 22'690'341.15</b>
Besserstellung	Fr. 2'170'658.85

#### Förderbeiträge bereits erhalten

Gutschriften GEAK Plus	Fr. 4'500.00
GEAK Trakt A	Fr. 161'350.00
GEAK Trakt B	Fr. 21'980.00
GEAK Trakt C	Fr. 203'000.00
Minergie (Turnhalle/Aula)	Fr. 100'400.00
Sportfonds (Turnhalle)	Fr. 180'210.00
Seelandgas AG, Lyss	Fr. 10'000.00
Denkmalpflege	Fr. 314'873.00
Vergütung Photovoltaikanlage	Fr. 64'067.15
<b>Total Förderbeiträge erhalten</b>	<b>Fr. 1'060'380.15</b>

#### Kreditabrechnung Netto

Besserstellung	Fr. 3'231'039.00
----------------	------------------

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 3'231'039.00 oder -13% ab.

#### Kommentar zur Bauabrechnung

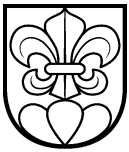
Die Kostenunterschreitung von 13 % lässt sich auf die Vergabe der Bauaufträge zurückführen. Zu diesem Zeitpunkt begannen die Auswirkungen von COVID-19 spürbar zu werden, und die Ausschreibung fiel in eine Phase erhöhter Unsicherheit. Die Auftragnehmer könnten daher möglicherweise ihre Angebote tiefer eingegeben haben, um sich in dieser unsicheren Zeit zusätzliche Aufträge zu sichern. Dies führte zu einer Kostenersparnis für das Bauprojekt. Die Abrechnungen stellten sich jedoch als Herausforderung dar, da die Auftragnehmer zusätzliche Kostenforderungen (erhöhte Materialpreise) geltend machten. Trotz dieser Schwierigkeiten konnten letztendlich gute Ergebnisse für beide Seiten erzielt werden, allerdings erforderte dies einen erheblichen Aufwand für den Architekten und die interne Gesamtprojektleitung. Zu guter Letzt tragen auch die deutlich besseren Fördergelder von Bund und Kanton zum guten Resultat bei.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Die vorliegende Verpflichtungskreditabrechnung stimmt mit der Finanzbuchhaltung (830.2.5040.13) und der Anlagenbuchhaltung überein. Die Bruttokosten von Fr. 22'690'341.15 stimmen mit der Finanzbuchhaltung überein.

Erwägungen

**Christen Rolf, Gemeinderat, Mitte:** Das Geschäft der Abrechnung Schulanlage Stegmatt ist dem GGR am 16.09.2024 vorgelegt worden. Damals wurde das Geschäft zurückgewiesen, da noch nicht alle in Aussicht gestellten Fördergelder ausbezahlt wurden. Mit der Rückweisung wollte der GGR verhindern bzw. erwirken, dass noch eingehende Zahlungen von Fördergeldern nicht der laufenden Rechnung zugewiesen werden, sondern diese dem aktiven Posten angerechnet werden. Nun sind alle Zahlungen eingegangen. Somit kann der Kredit auch aus Sicht des GR abgerechnet werden. Selbstverständlich ist das Geschäft gleich dargestellt, wie es bereits im September 2024 dem GGR vorgelegt wurde. Daher geht der Redner nicht mehr im Detail darauf ein. Der Redner möchte einzig seiner Zufriedenheit mit dieser Abrechnung Ausdruck verleihen. Es wurde mit Fr. 2 Mio. besser abgeschlossen, als ursprünglich geplant war. Wenn der Nachkredit der Fotovoltaikanlage noch abgezogen wird, dann hätte man um Fr. 2.7 Mio. besser abgeschlossen. Der Redner dankt an dieser Stelle allen Beteiligten, ob Planer, Architekt oder Handwerker – aus Sicht des Redners haben alle einen super Job erledigt. Spezieller Dank geht auch an die Baukommission und an den Bauausschuss, welche immer das machbare im Auge behalten haben. Dank gilt auch dem Schulkollegium für die drei Jahre Geduld während dieser Bauphase. Bewährt hat sich aus Sicht des GR auch der Beizug eines Bauherrenvertreters, welcher als Bindeglied zwischen der Baukommission und den Planer tätig war und schaute, dass der Kostenrahmen eingehalten werden konnte, sowie dass ein Reporting und eine Baufortschrittskontrolle bestanden. Nach Abschluss des Neubaus Grentschel, welcher teilweise parallel zum Stegmatt lief, hat die Arbeit des Bauherrenvertreters, der gemeindeeigene Mitarbeiter Garcia Javier übernommen. Danke Javier für deine Extrameilen und für die gute Arbeit. Der Redner dankt für die Annahme dieser Abrechnung.



**Beschluss** einstimmig

**Der GGR genehmigt die Verpflichtungskreditabrechnung des Investitionskredits „Sanierung Schulanlage Stegmatt“ in der Höhe von Fr. 21'629'961.00 mit einer Kostenunter-schreitung von Fr. 3'231'039.00 (Gesamtkredit Fr. 24'861'000.00).**

Beilagen

Prüfbericht PK B+P