

Sitzung vom 14. Oktober 2015 / Geschäft Nr. 5

Bericht und Antrag

Sanierung Klassenzimmer Zentralschulhaus; Abrechnung Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Am 29. Januar 2014 hat der Grosse Gemeinderat einem Verpflichtungskredit für die Sanierung der Klassenzimmer im Erd- und 1. Obergeschoss sowie des Lehrer- und Kopierzimmers im 1. Obergeschoss in der Höhe von Fr. 265'000.00 zugestimmt.

Die Bauarbeiten wurden wie geplant in den Sommerferien 2014 ausgeführt. Die Schule konnte zu Beginn des neuen Schuljahres die sanierten Zimmer wieder beziehen. Einige Abschlussarbeiten (Bilderschiene, Steckwände, Eingangstüre) wurden schlussendlich in den Frühlings- und Sommerferien 2015 vorgenommen.

2. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 109
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 2 lit. b

3. Abrechnung

Die Abrechnung der Sanierung der Klassenzimmer im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss des Zentralschulhauses im Betrage von Fr. 259'056.20 schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 5'943.80 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 265'000.00 ab.

Arbeitsgattung	Kredit inkl. MWST	Vergabe inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz Abrechnung / Kredit
211.0 Baumeisterarbeiten	Fr. 10'800.00	Fr. 3'078.85	Fr. 3'075.85	Fr. - 7'724.15
221.0 Aussentüre in Holz	Fr. 8'700.00	Fr. 3'000.00	Fr. 3'083.70	Fr. - 5'616.30
230.0 Elektroarbeiten	Fr. 51'900.00	Fr. 52'011.30	Fr. 57'853.05	Fr. 5'953.05
273.0 Innentüren aus Holz	Fr. 29'000.00	Fr. 24'052.45	Fr. 26'164.80	Fr. - 2'835.20
273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten	Fr. 19'500.00	Fr. 8'439.70	Fr. 7'529.50	Fr. - 11'970.50
281.0 Bodenbeläge aus Holz	Fr. 28'100.00	Fr. 27'557.65	Fr. 27'872.20	Fr. - 227.80
285.0 Maler- und Gipserarbeiten	Fr. 104'800.00	Fr. 94'882.75	Fr. 98'577.50	Fr. - 6'222.50
600.0 Verschiedenes und Unvorhergesehenes	Fr. 12'200.00	Fr. 22'540.20	Fr. 34'899.60	Fr. 22'699.60
TOTAL	Fr. 265'000.00	Fr. 235'562.90	Fr. 259'056.20	Fr. -5'943.80

4. Begründung der Mehr-/ Minderkosten

Die Kostenschätzung basierte auf Richtpreisofferten der einzelnen Gewerke.

In der Folge werden nur Mehr-/Minderkosten begründet, bei denen die Differenz mehr als 5 % beträgt.

BKP 211.0, Baumeisterarbeiten

Minderkosten Fr. 7'724.15

Die Abklärungen mit dem Büro Berger und Wenger während der Ausführung haben gezeigt, dass die bestehende Wand stabiler war als angenommen. Dies führte dazu, dass der Türdurchbruch einfacher ausgeführt werden konnte.

BKP 221.0, Aussentüre in Holz

Minderkosten Fr. 5'616.30

Diese Position wird im BKP 273.0 berücksichtigt:

Die Haupteingangstüre wurde bezüglich Sanierung sowie einem allfälligen Ersatz vom beauftragten Schreiner unter die Lupe genommen. Es wurde ebenfalls die kantonale Denkmalpflege beigezogen, welche auf dem Erhalt der Türe beharrte und vorschlug, das Treppenhaus in einen Kaltbereich umzufunktionieren. Dieser Vorschlag hätte im Innenbereich zu weiteren Umbauarbeiten geführt. Der Schreiner schlug deshalb vor, die alte Türe neu zu richten, und die alten Beschläge instand zu setzen, damit die Türe wieder dicht geschlossen werden kann. Der Maler hat im Anschluss die Aussentüre neu gestrichen. Die Metallbeschläge wurden demontiert, im Werk sandgestrahlt und mit einem Neuanstrich gegen Rost geschützt.

BKP 230.0, Elektroarbeiten

Mehrkosten Fr. 5'953.05

Das Einziehen der neuen Kabel war umfangreicher als vorgesehen, teilweise konnten die alten Rohführungen nicht mehr für die neuen Kabel genutzt werden und mussten Aufputz neu gezogen werden.

Die alte Pausenuhr wurde während den Elektroarbeiten vom Stromnetz getrennt. Das alte Akkupaket hat sich in dieser Zeit vollständig entladen und konnte nach der Inbetriebnahme nicht mehr gestartet werden. Ein Ersatz war nicht möglich, da diese Bauteile nicht mehr hergestellt werden. Aus diesem Grund musste die Steuerung der Pausenuhr durch ein neuwertiges System ersetzt werden.

BKP 273.0, Innentüren aus Holz

Minderkosten Fr. 2'835.20

Im Gegensatz zu der Aussentüre gab es beim Ersatz der Innentüren Mehraufwendungen weil unter den bestehenden Türrahmen noch ein weiterer Rahmen zum Vorschein kam. Die Folge daraus waren zusätzliche Arbeitsstunden um diese zu entfernen und Anpassungen an den Leibungen, damit die neuen Rahmen sauber montiert werden konnten. Trotz des Mehraufwandes des Schreiners kamen die Arbeiten günstiger als vorgesehen.

BKP 273.3, Allgemeine Schreinerarbeiten

Minderkosten Fr. 11'970.50

Für die Instandstellung der Sideboards wurden deutlich weniger Stunden aufgewendet als vorgesehen. Durch das Einholen von diversen Offerten und Vorschlägen konnte eine kostengünstige Variante ausgeführt werden. Da die Türen gestrichen wurden, waren keine aufwendigen Schleif- und Ausbesserungsarbeiten nötig.

BKP 285.0, Maler- und Gipserarbeiten

Minderkosten Fr. 6'222.50

Die Malerarbeiten konnten im freihändigen Verfahren ausgeschrieben werden, dies führte zu einem guten Preis. So konnten die Mehraufwendungen im Bereich der Heizkörpernischen (siehe BKP 600) sowie das Streichen der Sideboards komplett kompensiert werden. Die Demontage der Heizkörper vereinfachte zudem deren Neuanstrich weil sie gespritzt werden konnten. Auch die Arbeiten an den Wänden erwiesen sich als weniger aufwändig als ursprünglich angenommen.

BKP 600 Verschiedenes, Unvorhergesehenes

Mehrkosten Fr. 22'699.60

In dieser Position fielen diverse Zusatzarbeiten an:

– Heizungsinstallation

Die Heizkörper in den Klassenzimmern sind in Nischen unter den Fenstern montiert. Während der Sanierung der Wände wurde bei den Nischen festgestellt, dass diese nur

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	25.09.2015	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2015\151014\klassenzi mmer_abrechnung.ggr.docx	25.09.2015 11:44 / ks	1.6	2 von 4

mit einem einfachen Karton verkleidet sind und gegen die Aussenwand hin keine Isolation aufweisen. Daher wurde entschieden, diese zu demontieren und die Wände zu isolieren. Mit dieser Massnahme musste das Heizsystem entleert werden. Da das System nun leer war und die Heizkörper demontiert, machte es ebenfalls Sinn, die alten Danfoss-Ventile durch neue zu ersetzen. Diese regeln die Temperatur nun deutlich besser als die alten Ventile und tragen in Zukunft zum Energiesparen bei.

– Baureinigung

Während des Umbaus fand gleichzeitig der Wechsel des Hauswarts statt. Um diesen in der Einarbeitungsphase zu unterstützen wurde die Baureinigung durch ein externes Putzinstitut vorgenommen.

– Steckwände

In den einzelnen Klassenzimmern waren Steckwände montiert. Diese bestanden aus Pavatex und waren mit der Wand verschraubt und teilweise verklebt. Diese Steckwände konnten nicht gerettet werden und die Lehrerschaft war auf einen Ersatz angewiesen. Die Wände wurden durch das gleiche System (Bulletin Board) wie im Schulhaus Wahlacker ersetzt. Diese Steckwände haben eine deutlich höhere Lebensdauer als jene aus Pavatex.

– Deckenplatten

Die abgehängte Decke in den Klassenzimmern wies punktuell Schäden auf. Da auch die Beleuchtung demontiert wurde, machte es ebenfalls Sinn, die defekten Platten, drei bis sechs pro Zimmer, durch neue zu ersetzen oder auszuflicken.

– Schliessanlage

Die grossen Wandschränke (7 Stk.) hatten noch alte Schlösser, teilweise fehlten auch die Schlüssel, diese wurden durch neue Stangenschlösser ersetzt. Die Schränke werden von den Lehrkräften zum Aufbewahren von Schulmaterial genutzt und sollten nicht frei zugänglich sein. Die Schränke wurden neu mit Zylindern ausgerüstet welche auf das bestehende Schliesssystem passen.

– Wandschienen

An den Wänden waren diverse Bilderleisten montiert, welche derart alt und mit unzähligen Schrauben montiert waren, dass bei der Demontage viele nicht mehr ganz gerettet werden konnten. Die Anzahl der Leisten wurde analog denjenigen im Schulhaus Wahlacker beschafft.

– Projektoren

Die im Vorjahr provisorisch montierten Projektoren mussten im Zuge der Sanierung zum Schutz gegen den Staub demontiert, eingelagert und nach der Sanierung wieder montiert werden.

– Diverses

In dieser Position sind die Bauversicherung und die Umzugskisten verbucht.

5. Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und für richtig befunden und der Verpflichtungskreditabrechnung zugestimmt. Es wird beantragt, die Abrechnung zur Kenntnis zu nehmen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	25.09.2015	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2015\151014\klassenzi mmer_abrechnung.ggr.docx	25.09.2015 11:44 / ks	1.6	3 von 4

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu

beschliessen:

Die Abrechnung im Betrage von Fr. 259'056.20 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 5'943.80 (Konto 217.503.70) wird zur Kenntnis genommen.

Zollikofen, 14. September 2015

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Roland Gatschet
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	25.09.2015	g:\00_daten\01_präsidentales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2015\151014\klassenzi mmer_abrechnung.ggr.docx	25.09.2015 11:44 / ks	1.6	4 von 4