

**Sitzung vom 26. Juni 2019 / Geschäft Nr. 4**

**Bericht und Antrag**

**Sportzentrum Hirzenfeld, Investitionskostenbeitrag für Gebäude-  
sanierung und Raumerweiterung; Abrechnung Verpflichtungskredit**

**1. Ausgangslage**

Im März 2017 haben die Parlamente der Einwohnergemeinden Münchenbuchsee und Zollikofen dem Investitionskostenbeitrag für die Sanierung des Sportzentrums Hirzenfeld zugestimmt (GGR Zollikofen: 29.03.2017 / GGR Münchenbuchsee: 30.03.2017). Die Gebäudehülle wurde komplett saniert und der Quertrakt mit Aufstockung den heutigen betrieblichen Bedürfnissen angepasst. Die Arbeiten wurden nach der Ausführungsplanung zwischen Herbst 2017 und Herbst 2018 ausgeführt.

Die budgetierten Gesamtkosten des Sanierungspakets gemäss Antrag Investitionskostenbeitrag beliefen sich auf Fr. 3'650'000.00 inkl. MWST. Die Kosten werden auf die beteiligten Gemeinden gemäss Finanzierungsschlüssel verteilt (Art. 4 Abs. 3 Gesellschaftsvertrag / Kostenschlüssel analog Budget 2017/2018).

Die Parlamente Münchenbuchsee und Zollikofen haben folgende Kredite bewilligt:

a) EG Münchenbuchsee (52,2 %)	Fr. 1'905'900.00
b) EG Zollikofen (47,8 %)	Fr. 1'744'100.00
Total Verpflichtungskredite	<u>Fr. 3'650'000.00</u>

**2. Rechtsgrundlagen**

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

**3. Abrechnung**

**3.1 Gesamtabrechnung**

BKP	Arbeitsgattung	Kredit bzw. KV inkl. MWST	Vergabe inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz Abrechnung / Kredit
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 63'000.00	Fr. 49'964.65	Fr. 54'502.20	- Fr. 8'497.80
2	Gebäude	Fr. 2'884'000.00	Fr. 2'440'188.55	Fr. 2'981'287.50	+ Fr. 97'287.50
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 329'000.00	Fr. 388'399.15	Fr. 436'034.95	+ Fr. 107'034.95
5	Baunebenkosten	Fr. 60'000.00	Fr. 4'216.20	Fr. 47'341.65	- Fr. 12'658.35
8	Reserve/Unvorhergesehenes	Fr. 284'000.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00	- Fr. 284'000.00
9	Ausstattung	Fr. 30'000.00	Fr. 62'940.80	Fr. 62'940.80	+ Fr. 32'940.80
	<b>TOTAL</b>	<b>Fr. 3'650'000.00</b>	<b>Fr. 2'945'709.35</b>	<b>Fr. 3'582'107.10</b>	<b>- Fr. 67'892.90</b>

Die Gesamtabrechnung wurde durch die ROD Treuhand AG geprüft. In ihrem Bericht vom 20. März 2019 wird ausgeführt, dass

- die vorliegende Abrechnung mit den Belegen und dem entsprechenden Investitionskonto übereinstimmt,

- die ausgewiesenen Zahlen korrekt dargestellt sind und
  - die Abrechnung mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 67'892.90 abschliesst.
- Ebenfalls Gegenstand dieser Prüfung waren die Begründungen zu den Kostenabweichungen der Kreditabrechnung. Dabei wird festgestellt, dass die Begründungen sachgerecht und nachvollziehbar sind. Aufgrund dieser Prüfungen wird empfohlen, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

### 3.2 Abrechnung Investitionskostenbeitrag Zollikofen

#### Kreditgenehmigung

GGR Verpflichtungskredit vom 29. März 2017

Fr. 1'744'100.00

Arbeitsgattung	Kredit bzw. KV	Vergabe	Abrechnung	Differenz Abrechnung / Kredit
	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST	inkl. MWST
Investitionskostenbeitrag EG Zollikofen (47,8 %)	Fr. 1'744'100.00	-	Fr. 1'712'247.20	Fr. -31'852.80
<b>Total inkl. MWST</b>	<b>Fr. 1'744'100.00</b>	<b>-</b>	<b>Fr. 1'712'247.20</b>	<b>Fr. -31'852.80</b>
<b>Total gemäss Konto</b>			<b>Fr. 1'712'247.20</b>	

### 4. Begründung der Minder- beziehungsweise Mehrkosten des Gesamtprojektes

Im Rahmen des Submissionsverfahrens konnten bei diversen Arbeitsgattungen Vergabeerfolge erzielt werden. In der Folge der Sanierungsarbeiten mussten jedoch Nachfolgeaufträge wie der Komplettersatz der Schliessanlage, der Ersatz der Telefon- und Beschallungsanlage, der komplette Austausch der elektrischen Installationen, die Ausweitung des Kanalsanierungsperimeters auf die ganze Anlage sowie zum Schutz von Personen und Gebäulichkeiten eine Netzerhöhung um den Eisbahnbetrieb gemäss den Vorgaben der Eishockey-Regioleague ausgelöst werden.

Nachfolgend eine Übersicht über die wesentlichsten Abänderungen ("+" = Mehrkosten; "-" = Minderkosten):

BKP	Arbeitsgattung	Begründung	Betrag
101	Bestandesaufnahmen	Der Sanierungsperimeter und die Bestandes- und Zustandsaufnahme (Kanal-TV) für die Kanalisationssanierung musste infolge der Baubewilligungsaufgaben auf die gesamte Anlage inkl. Bad und Eisbahn ausgeweitet werden.	+ Fr. 6'000.00
112	Abbrüche	Wurde zu BKP 214 Holzbauarbeiten verschoben.	- Fr. 38'000.00
12	Sicherungen, Provisorien	Position wurde nicht benötigt und ist in verschiedenen BKP enthalten.	- Fr. 15'000.00
19	Honorare	Die Vorleistungen zum Sanierungsprojekt waren im KV nicht enthalten (2015/2016). -Vorprojekt Sanierung Arch. H. Wettler -Bauphysikalische Abklärungen -Abklärungen zur strategischen Ausrichtung des Sportzentrums -Grobkonzept Haustechnik	+ Fr. 38'000.00
211	Baumeisterarbeiten	Die Vergabe und die Abrechnung beim Gerüst konnten deutlich unterhalb des KV-Betrages erfolgen. Das UG musste aber durch die Raumerweiterung im OG statisch abgestützt werden. Dazu war ein Nachtrag beim Baumeister von rund Fr. 22'000.00 nötig. Zusätzlich wurden mehr Abbrucharbeiten, Demontagen, Fräsarbeiten und Kernbohrungen für Installationen ins UG vorgenommen.	+ Fr. 64'000.00
211.4	Kanalisationen im Gebäude	Durch die Ausweitung des Sanierungsperimeters auf die gesamte Anlage infolge der Baubewilligungsaufgabe entstanden Mehrkosten bei der Kanalisationssanierung.	+ Fr. 14'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Begründung	Betrag
214	Holzbauarbeiten	Diverse Arbeiten aus verschiedenen BKP-Positionen wurden in der Submission beim Holzbauer zusammengefasst. Insbesondere ein grosser Teil aus BKP 222-224 Spengler, Dachdecker-Fassadenbauer wurde im Devis und Vertrag vom Holzbauer integriert. Aufbau der gesamten Fassaden, Ausbau wie Innenwände, Türen und Akustikdecken. Weiter wurde die Aussentreppe aus Holz anstelle Metall ausgeführt.	+ Fr. 320'000.00
219	Übriges	Durch die Schadstoffsanierung entstanden Mehrkosten beim Abbruch und Entsorgung von asbesthaltigen Materialien wie Plattenkleber und Fugen (Küche Gastro).	+ Fr. 5'000.00
221	Fenster in Holz-Metall	Der Auftrag konnte deutlich unter dem KV abgerechnet werden.	- Fr. 129'000.00
224	Spengler-, Bedachungsarbeiten	Der Auftrag konnte deutlich unter dem KV abgerechnet werden. Zusätzlich wurde die Konstruktion der Fassaden einfacher ausgeführt und teilweise zum Holzbauer verschoben.	- Fr. 398'000.00
225	Spez.Dichtungen + Dämmungen	Abrechnung unter KV	- Fr. 16'000.00
227	Äussere Malerarbeiten	Wurden nur wenige ausgeführt. Abrechnung in BKP 271 Gipsarbeiten (und Malerarbeiten)	- Fr. 35'000.00
228	Storen	Abrechnung unter KV	- Fr. 26'000.00
23	Elektroanlagen	Im Bereich der Elektroinstallation mussten diverse Nachträge im Verlauf der Sanierung beschlossen werden, um diese an die heutigen technischen Anforderungen anzupassen (Installationen, Telefonanlage, Leuchten und Lampen, EDV, WLAN, Installation Lüftung, Starkstrom, etc.)	+ Fr. 51'000.00
236	Beschallungsanlage	Aufgrund eines Blitzschlages fiel während der Bauphase die Beschallungsanlage komplett aus und wurde im Rahmen der Sanierung erneuert.	+ Fr. 25'000.00
243	Wärmeverteilung	Die Vergabe und die Abrechnung konnten unterhalb des KV erfolgen.	- Fr. 3'000.00
250	Sanitäranlagen	Die Vergabe und die Abrechnung konnten unterhalb des KV erfolgen.	- Fr. 20'000.00
261	Aufzüge	Der Warenlift im Gastro wurde als Option im KV vorgesehen und im Rahmen der Bauausführung zur Ausführung freigegeben.	+ Fr. 18'000.00
271	Gipsarbeiten	Inkl. Malerarbeiten aus BKP 227 und 285	+ Fr. 30'000.00
272	Metallbauarbeiten	Folgende zusätzlichen Arbeiten wurden in Metallbauweise vorgenommen: - Diverse Geländer, Sichtschutz Bad - Oblicht Terrasse - Gitter Aussenlager - Tor Aussenlager - Kiosk/Take-away Winterbetrieb	+ Fr. 43'000.00
273	Schreinerarbeiten	Folgende zusätzlichen Arbeiten wurden entgegen dem KV durch den Schreiner ausgeführt: - Regale und Schränke - Ausbauarbeiten Küche Gastro - Handlauf Innentreppe - Schränke Garderoben Längstrakt	+ Fr. 71'000.00
275	Schliessanlage	Die Schliessanlage wurde in der Gesamtanlage erneuert, da eine Erweiterung der bestehenden Anlage nicht mehr möglich war.	+ Fr. 33'000.00
281	Bodenbeläge	Es wurde durchgehend der gleiche Kautschuk-Bodenbelag verlegt. Zusätzlich waren Anpassungen an den Unterlagsböden durch zusätzliche Bodendosen nötig. Bei den Plattenarbeiten musste eine andere rutschfestere Platte gewählt werden und in der Gastroküche entstand eine Mehrfläche an Plattenarbeiten.	+ Fr. 54'000.00
285	Malerarbeiten	In BKP 271 Gipsarbeiten	- Fr. 35'000.00
286	Bauaustrocknung	Div. Trocknung nach Wassereintrüben und Wasserschäden.	+ Fr. 8'000.00
287	Baureinigung	Abrechnung unter KV.	- Fr. 7'000.00
289	Diverses	Beschriftungen	+ Fr. 3'000.00

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Bichsel Daniel	07.06.2019	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190626\hirzi_abrechnung_sanierung_2017.ggr.docx	07.06.2019 14:02 / js	1.4	3 von 4

BKP	Arbeitsgattung	Begründung	Betrag
29	Honorare	Durch Veränderungen beim Aufbau in Holzelementbauweise waren zusätzliche statische Abklärungen vom Holzbauingenieur nötig. Weiter wurde ein zusätzliches Honorar aufgrund der Kanalsanierung der gesamten Anlagen nötig. Gesamthaft konnte das Planungshonorar sämtlicher Planer unter dem KV abgerechnet werden.	- Fr. 10'000.00
343	Wärmeverteilung	Position wurde in BKP 243 abgerechnet.	- Fr. 9'000.00
344	Lüftungsanlagen	Das Lüftungskonzept erfuhr im Rahmen der Sanierung eine Änderung. Anstelle von zwei, wurden 3 Monoblocks montiert.	+ Fr. 50'000.00
346	Kälteanlagen	Die Kühlung in der Gastro-Küche wurde komplett ersetzt. Weiter wurde eine zusätzliche Kühlvitrine für den Selbstbedienungsbereich beschafft und diverse Kühlelemente ergänzt.	+ Fr. 37'000.00
35 (358)	Kücheneinrichtungen	Die Küche wurde zusätzlich mit einer Küchenzeile für die Rüstküche ergänzt, um die Arbeitsabläufe und die gesetzlichen Anforderungen im Bereich Hygiene und Lebensmittel optimal zu erfüllen. Weiter wurde die Bierzapfanlage ersetzt.	+ Fr. 26'000.00
372	Metallbauarbeiten	Damit die neue Fassade optimal vor dem Eishockeybetrieb geschützt ist und gleichzeitig die Sicherheitsbestimmungen für Spieler und Zuschauer erfüllt werden, wurden die Netzbereiche rund um die Eisbahn erhöht.	+ Fr. 23'000.00
511	Bewilligungen, Gebühren	Die Gebühren konnten unter dem KV abgerechnet werden.	- Fr. 14'000.00
8	Reserve		- Fr. 284'000.00
9	Ausstattung	Die Inneneinrichtung und das Mobiliar des Restaurants wurden komplett ersetzt. Zusätzlich wurde die neue Terrasse möbliert.	+ Fr. 33'000.00

## 5. Beiträge Dritter / Subventionen des Gesamtprojektes

Den Sanierungskosten wurden folgende Versicherungsleistungen gutgeschrieben:

Einbruch Glasschieber Restaurant	Helvetia AG	Fr. 3'270.00
Wasserschaden Bodenheizung Säali Restaurant	Helvetia AG	<i>direkt abgerechnet</i>

## 6. Stellungnahme der Finanzkommission

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

## 7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

### beschliessen:

Die Abrechnung mit Kosten von Fr. 1'712'247.20 und einer Unterschreitung von Fr. 31'852.80 wird zur Kenntnis genommen (Konto 3410.5640.01).

Zollikofen, 3. Juni 2019

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Date:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Bichsel Daniel	07.06.2019	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190626\hirzi_abrechnung_sanierung_2017.ggr.docx	07.06.2019 14:02 / js	1.4	4 von 4