

Kreditabrechnung von Fr. 3'004'609.85 für die "Sanierung Schulanlage Dorf"

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Einwohnerrat hat am 5. April 2001 einen Baukredit von **Fr. 2'900'000.00** für die Sanierung der Schulanlage Dorf bewilligt.

Die Bauarbeiten haben vom 9. Juli 2001 bis 9. August 2002 gedauert. In der 1. Etappe ist das Schulhaus Lägern und in der 2. Etappe das Schulhaus Sulperg saniert worden. Während der Sanierungsarbeiten waren die Schulklassen ausserhalb der Schulanlage Dorf in drei Provisorien untergebracht.

Die Abrechnung des Baukredits ergibt die Schlussrechnungssumme von **Fr. 3'004'609.85**

Das Departement Bildung, Kultur und Sport gewährt der Gemeinde Wettingen einen Staatsbeitrag von ca. Fr. 101'740.00. Dies entspricht 5 % der subventionsberechtigten Baukosten.

Zusammenfassung der Schlussrechnung 1. Etappe

Schulhaus Lägern, Turnhalle Bifang und Umgebung

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag Fr.	Schlussrechnung Fr.
2	Gebäude	1'693'500.00	1'607'535.10
21	Rohbau 1	153'400.00	190'117.40
22	Rohbau 2	616'000.00	478'449.50
23	Elektroanlagen	167'800.00	100'219.45
24	Heizungsanlagen	33'500.00	12'518.80
25	Sanitäranlagen	86'600.00	90'217.40
27	Ausbau 1	253'100.00	283'979.55
28	Ausbau 2	261'400.00	314'113.05
29	Honorare	121'700.00	137'919.95
6	Reserve	78'000.00	140'900.45
9	Ausstattung	34'000.00	40'626.75
Sanierungskosten 1. Etappe		Fr. 1'805'500.00	Fr. 1'789'062.30

Kostenunterschreitung **Fr. 16'437.70**
Zusammenfassung der Schlussrechnung 2. Etappe
Schulhaus Sulperg **Total der 1. und 2. Etappe**

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag Fr.	Schlussrechnung Fr.
2	Gebäude	1'024'500.00	1'128'605.95
21	Rohbau 1	134'400.00	205'580.70
22	Rohbau 2	197'000.00	169'657.55
23	Elektroanlagen	152'400.00	89'152.90
24	Heizungsanlagen	19'500.00	13'689.50
25	Sanitäranlagen	54'400.00	75'079.55
27	Ausbau 1	192'000.00	225'384.65
28	Ausbau 2	196'000.00	262'994.45
29	Honorare	78'800.00	87'066.65
6	Reserve	46'000.00	63'114.70
9	Ausstattung	24'000.00	23'827.90
Sanierungskosten 2. Etappe		Fr. 1'094'500.00	Fr. 1'215'548.55

Kostenüberschreitung 2. Etappe **Fr. 121'048.55**

Sanierungskosten 1.+ 2. Etappe **Fr. 3'004'609.85**

Kreditbetrag 1.+ 2. Etappe **Fr. 2'900'000.00**

Kostenüberschreitung 1.+ 2. Etappe **Fr. 104'609.85**

Erläuterungen zur Kreditabrechnung

1. Etappe

Rohbau 1: Der Mehrpreis ergibt sich aus den Aufwendungen für die Demontagen. Die Demontage aller zu ersetzenden alten Bauteile ist nicht in den entsprechenden Arbeitsgattungen enthalten, sondern im Rohbau 1 zusammengefasst worden.

Rohbau 2: Der Minderpreis ergibt sich aus den preisgünstigen Arbeitsvergaben bei den Fenstern und Storen und dem geringeren Arbeitsaufwand bei den äusseren Malerarbeiten.

Elektroanlagen: Dank einer sparsamen Installation und der Wahl einer preisgünstigen Beleuchtung konnte erheblich gespart werden.

HLKK-Anlagen: Es mussten keine defekten Heizkörper, sondern nur kaputte Heizkörperventile ersetzt werden.

Sanitäranlagen: Der Kostenvoranschlag konnte knapp eingehalten werden, da während der Bauphase keine Überraschungen aufgetreten sind.

Ausbau 1: Viele der vorhandenen mobilen Schränke haben sich beim Entfernen in einem desolaten Zustand gezeigt und mussten ersetzt werden. Ausserdem ist der vorhandene Stauraum mit Erweiterung der bestehenden Schränke erheblich vergrössert worden.

Ausbau 2: Der alte Bretterboden in den Klassenzimmern musste nach Entfernen der alten Bodenbeläge mit Bodenplatten vollflächig geflickt werden. Es war bedeutend mehr Holzwerk (z.B. Schrankerweiterungen) zu streichen als vorgesehen. Ausserdem mussten mehr Stahlbauteile als ursprünglich angenommen mit einem Brandschutzanstrich versehen werden. Zur dauernden Entfeuchtung des Untergeschosses hat man eine Mauertrocknungsanlage eingebaut.

Honorare: Der Architekt hat zusätzlich zu seinem Auftrag Massaufnahmen erstellt und damit vom ganzen Gebäude Pläne angefertigt.

Reserve: Die Umzugsarbeiten beinhalten den Umzug in die Provisorien und wieder zurück. Ausserdem musste Mobiliar zwischengelagert werden. Der Aufwand für die Umzüge ist bei weitem unterschätzt worden. Die Umgebung der Schulhäuser wurde mit kleinen, gezielten Eingriffen (Sitzkreis und Pausenhalle) wesentlich aufgewertet.

Erläuterungen zur Kreditabrechnung

2. Etappe

Rohbau 1: Der Mehrpreis ergibt sich aus den Aufwendungen für die Demontagen. Die Demontage aller zu ersetzenden alten Bauteile ist nicht in den entsprechenden Arbeitsgattungen enthalten, sondern im Rohbau 1 zusammengefasst worden. Die mangelhaften alten Grundrisse der WC-Anlagen wurden komplett erneuert, was aufwändige Maurerarbeiten nach sich gezogen hat. Wegen der neuen Deckenbekleidung war der Ausstieg in den Estrich zu versetzen.

Rohbau 2: Der Minderpreis ergibt sich aus den preisgünstigen Arbeitsvergaben bei den Bedachungsarbeiten und Storen.

Elektroanlagen: Dank einer sparsamen Installation und der Wahl einer preisgünstigen Beleuchtung konnte erheblich gespart werden.

HLKK-Anlagen: Es mussten keine defekten Heizkörper, sondern nur kaputte Heizkörperventile ersetzt werden.

Sanitäranlagen: Die neuen Grundrisse in den WC-Anlagen haben einen grossen Aufwand bei den Neuinstallationen nach sich gezogen. Die WC-Anlagen entsprechen nun dem neusten Stand von Funktionalität und Technik.

Ausbau 1: Viele der vorhandenen mobilen Schränke haben sich beim Entfernen in einem desolaten Zustand gezeigt und mussten ersetzt werden. Ausserdem ist der vorhandene Stauraum mit Erweiterung der bestehenden Schränke erheblich vergrössert worden.

Ausbau 2: Es war bedeutend mehr Holzwerk (z.B. Schrankerweiterungen) zu streichen als vorgesehen. Das Nassreinigen der Fassade hat dazu geführt, dass viel Feuchtigkeit ins Mauerwerk eingedrungen ist. Dies führte zu Feuchte an den inneren Wandoberflächen, was zu einem erheblichen Mehraufwand bei den Malerarbeiten führte. Ausserdem mussten mehr Stahlbauteile als ursprünglich angenommen mit einem Brandschutzanstrich versehen werden.

Honorare: Der Architekt hat zusätzlich zu seinem Auftrag Massaufnahmen erstellt und damit vom ganzen Gebäude Pläne angefertigt.

Reserve: Die Umzugsarbeiten beinhalten den Umzug in die Provisorien und wieder zurück. Der Aufwand für die Umzüge ist etwas unterschätzt worden. Die Fläche der Fahrradunterstände wurde der Menge der Fahrräder angepasst und sanft erweitert.

Fazit: Gegenüber dem Kostenvoranschlag bedeutet die Abrechnungssumme eine Überschreitung von 3.5 %. Vor allem die Umzugskosten wurden gewaltig unterschätzt. Bei den Sanierungen der Kindergärten Lindenhof und Sonnrain wurden die Umzugskosten deshalb im Kostenvoranschlag berücksichtigt. Durch die Verbesserung der Möblierung und Erneuerung der WC-Anlagen innerhalb der Schulhäuser und die Neugestaltung der Umgebung ausserhalb der Schulhäuser ist für die Schüler ein nutzbarer Mehrwert geschaffen worden.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 3'004'609.85 für die Sanierung der Schulanlage Dorf wird genehmigt.

Wettingen, 22. April 2004

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Evelyne Erismann
Gemeindeschreiber-Stv.