

Kreditabrechnung von Fr. 2'096'875.03 für die Sanierung von Küche und Restaurant tägi

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 9. Dezember 1999 einen Kredit von 1 Mio. Franken und am 13. Dezember 2001 einen Zusatzkredit von 1.1 Mio. Franken für die Sanierung von Küche und Restaurant tägi bewilligt. Die Umbauarbeiten dauerten vom 25. März bis Ende August 2002.

2. Bauabrechnung

Die Umbaukosten betragen Fr. 2'096'875.03. Der Umbaukredit von Fr. 2'100'000.00 kann somit um Fr. 3'125.00 unterschritten werden.

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag / Bauabrechnung

BKP	Arbeitsgattung	KV Fr.	Schlussrechnung Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	129'500.00	119'159.08
2	Gebäude	1'947'000.00	1'941'068.25
21	Rohbau 1	160'000.00	223'822.60
22	Rohbau 2	59'000.00	56'699.55
23	Elektroanlagen	150'000.00	173'138.80
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	330'000.00	319'158.75
25	Sanitäranlagen	429'000.00	431'513.30
26	Transportanlagen	60'000.00	55'664.30
27	Ausbau 1	89'000.00	90'954.90
28	Ausbau 2	415'000.00	330'470.75
29	Honorare	255'000.00	259'645.30
5	Baunebenkosten	23'500.00	27'627.75
51	Bewilligungen und Gebühren	1'500.00	5'241.60
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	22'000.00	16'993.65
56	Übrige Baunebenkosten	0.00	5'392.50
9	Ausstattung	0.00	9'019.95
	Total Umbaukosten	Fr. 2'100'000.00	Fr. 2'096'875.03

3. Begründung der Abweichungen KV / Bauabrechnung

Für den Zusatzkredit wurde vom Architekten (entsprechend dem aktuellen Projektstand) ein Kostenvoranschlag nach BKP erstellt. Das Bauvorhaben wurde im Kostenvoranschlag auf die Gebäudeteile Küche, Foyer und Restaurant aufgeteilt.

In der Abrechnung wurde auf eine Aufstellung in die einzelnen Gebäudeteile verzichtet, da in der Unternehmersubmission keine entsprechende Aufteilung vorgenommen wurde. Die Abrechnung kann jedoch problemlos über die einzelnen BKP Positionen mit dem KV verglichen werden.

3.1 Vorbereitungsarbeiten

Die Vorbereitungsarbeiten bewegen sich im Rahmen des KV.

3.2 Gebäude

Zusätzliche Kosten entstanden bei den Baumeisterarbeiten. Es musste eine Betonsanierung im Sockelbereich sämtlicher Wände und Stützen im Foyer vorgenommen werden. Es waren mehr Kernbohrungen als vorgesehen nötig. Es musste ein grosser Teil des Unterlagsboden in der Küche ganz abgebrochen werden.

Ebenso gab es Mehrkosten bei den Elektroarbeiten. Hauptgrund für die Überschreitungen war die mangelhafte Elektroplanung des inzwischen konkursiten Elektroingenieurbüros. Der Arbeitsumfang und somit die zu erwartenden Kosten wurden vom Elektroplaner ungenügend abgeklärt.

Mit der Küchensanierung wurden auch sämtliche Sanitär-, Elektro- und Kälteleitungen neu verlegt. Diese mussten an der Decke im Erdgeschoss geführt werden. Die betroffenen Deckenbereiche in der Eingangshalle Gartenbad und die WC-Anlagen wurden deshalb mit einer Gipskartondecke verkleidet.

Zusätzliche Kosten entstanden durch Auflagen des Versicherungsamtes. Es waren Anpassungen an der bestehenden Lüftung sowie am Fluchtweg aus der Küche nötig.

Einsparungen konnten beim Bodenbelag im Foyer gemacht werden. Ursprünglich waren Natursteinplatten vorgesehen. Zur Ausführung gelangten keramische Platten. Ebenso konnten für das Restaurant kostengünstige Leuchten beschafft werden.

3.3 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten bewegen sich im Rahmen des KV.

3.4 Ausstattung

Für das Restaurant wurden neue Vorhänge beschafft.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 2'096'875.03 für die Sanierung von Küche und Restaurant tägi wird genehmigt.

Wettingen, 22. April 2004

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Evelyne Erismann
Gemeindeschreiber-Stv.