

2020-2047

Kreditabrechnung von Fr. 1'140'505.60 (inkl. MwSt.) für die Werklei- tungs- und Oberbausanierung der Freistrasse

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Am 24. Januar 2013 bewilligte der Einwohnerrat einen Kredit von Fr. 1'241'700.00 (inkl. MwSt.) für die Werkleitungs- und Oberbausanierung der Freistrasse.

Die Elektrizitäts- und Wasserwerk AG Wettingen (EWW AG) hat die Werkleitungen im gesamten Projektperimeter erneuert. Die bestehenden Kanalisationsanlagen waren teilweise hydraulisch überlastet. Der Strassenbelag wurde erneuert und die Foundationsschicht wo nötig verstärkt.

Die Bauarbeiten begannen im April 2013 und wurden im September 2013 abgeschlossen. Nach einer siebenjährigen Auseinandersetzung mit der Baufirma über die behaupteten Leistungen konnte 2020 eine Einigung gefunden und das Projekt abgeschlossen werden.

Die Gesamtkosten betragen Fr. 1'140'505.60 (inkl. MwSt.) und teilen sich wie folgt auf:

Anteil Einwohnergemeinde: Fr. 537'265.05

Fr. 430'254.05 zulasten Strassenbau, öffentliche Beleuchtung

Fr. 107'011.00 zulasten Kanalisation

Anteil Elektrizitäts- und Wasserwerk AG Wettingen: Fr. 603'240.55

Fr. 298'714.30 zulasten Elektrizitätswerk

Fr. 262'787.50 zulasten Wasserwerk

Fr. 41'738.75 zulasten Lösenschutz

Die Kreditunterschreitung beträgt Fr. 101'194.40 (8.1 %).

1 Einleitung / Ausgangslage

Im Anschluss an die Sanierung der Bahnhofstrasse wurde 2013 die in schlechtem Zustand befindliche Freistrasse saniert. Der Projektperimeter umfasste die Freistrasse bis zu den beiden Einmündungen in die Bahnhofstrasse.

Der Einwohnerrat bewilligte am 24. Januar 2013 einen Kredit von Fr. 1'241'700.00 (inkl. MwSt.) für die Arbeiten der Einwohnergemeinde und des Elektrizitäts- und Wasserwerks.

Im Anschluss wurde das Projekt öffentlich aufgelegt und die Bauarbeiten ausgeschrieben. Die Bauarbeiten begannen im April 2013.

2 Ausführung

Die Sanierung erfolgte speditiv und ohne grössere Probleme. Das Wasser- und Elektrizitätswerk hat Rohrblöcke in einem kombinierten Stufengraben neu erstellt. Die öffentliche Beleuchtung wurde auf LED umgestellt und die Leuchtpunkthöhe auf 5 m reduziert. Die Kanalisation wurde mittels Schlauchreliningverfahren saniert. Die gebundenen Asphaltsschichten wurden erneuert und wo erforderlich die Foundationsschicht ersetzt oder verstärkt.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, wurde die Verbindungsstrasse auf Höhe der Etzelstrasse als Einbahnstrasse signalisiert und somit die direkte Ausfahrt (ausgenommen Velo) in die Bahnhofstrasse unterbunden.



Freistrasse; Blickrichtung Bahnhofstrasse

Die Arbeiten konnten im September 2013 abgeschlossen werden.

3 Baukosten

Die Gesamtkosten der für die Einwohnergemeinde und die Elektrizitäts- und Wasserwerk AG Wettingen ausgeführten Arbeiten belaufen sich auf Fr. 1'140'505.60 (inkl. MwSt.) und teilen sich wie folgt auf:

Fr. 537'265.05 (inkl. MwSt.) zulasten der Einwohnergemeinde:

- Fr. 430'254.05 zulasten Strassenbau und öffentliche Beleuchtung
- Fr. 107'011.00 zulasten Kanalisation

Fr. 603'240.55 (inkl. MwSt.) zulasten der Elektrizitäts- und Wasserwerk Wettingen AG:

- Fr. 298'714.30 zulasten Elektrizitätsversorgung
- Fr. 262'787.50 zulasten Wasserversorgung
- Fr. 41'738.75 zulasten Lösenschutz

Die Kosten liegen gesamthaft im Kostendach des bewilligten Kreditrahmens von Fr. 1'241'700.00. Die Kostenunterschreitung beträgt Fr. 101'194.60 (8.1 %).

Die Kostenaufschlüsselung nach Arbeitsgattungen ergibt sich wie folgt:

Arbeitsgattung	Kreditbeschluss in Fr.	Abrechnung in Fr.	Abweichung in Fr.	
Baumeisterarbeiten	519'000.00	609'281.60	+ 90'281.60	+ 17.4 %
Eigenleistungen EWW AG	336'000.00	233'060.15	- 112'939.85	- 33.6 %
Kanalsanierung	63'000.00	71'046.05	+ 8'046.05	+ 12.8 %
Grünarbeiten	13'000.00	0.00	- 13'000.00	- 100.0 %
Markierungen / Signalisationen	8'000.00	0.00	- 8'000.00	- 100.0 %
Erschütterungsmessungen	12'500.00	7'902.00	- 4'598.00	- 36.8 %
Qualität / Abnahme	12'000.00	6'211.00	- 5'789.50	- 48.2 %
Amtliche Vermessung	25'000.00	14'523.95	- 10'476.05	- 41.9 %
Projekt- und Bauleitung	55'300.00	56'430.00	+ 1'130.00	+ 2.0 %
Nebenkosten	1'400.00	1'412.00	- 12.00	+ 0.9 %
Diverses / Unvorhergesehenes	104'502.00	74'988.15	- 29'531.85	- 28.3 %
Summe (exkl. Mehrwertsteuer)	1'149'720.00	1'064'854.90		
Mehrwertsteuer / Rundung	91'980.00	75'650.70		
Summe (inkl. Mehrwertsteuer)	1'241'700.00	1'140'505.60	- 101'194.40	- 8.1 %

Wirtschaftlichkeitsanalyse

Statistische Auswertungen der koordinierten Strassensanierungsprojekte von 2008 bis 2018 haben gezeigt, dass der zu erwartende Kostenanteil der Einwohnergemeinde auf Stufe Grobkostenschätzung innerhalb einer von drei Kategorien abgebildet werden kann:

Projekte geringer Komplexität: ~ Fr. 350 / m² ± Fr. 100 (Fr. 250 / m² bis Fr. 450 / m²)
 Projekte normaler Komplexität: ~ Fr. 450 / m² ± Fr. 100 (Fr. 350 / m² bis Fr. 550 / m²)
 Projekte hoher Komplexität: ~ Fr. 550 / m² ± Fr. 150 (Fr. 400 / m² bis Fr. 700 / m²)

Der Projektperimeter des vorliegenden Projekts umfasste eine bearbeitete Fläche von zirka 2'050 m². Die Gemeindeanteile Strassenbau, öffentliche Beleuchtung und Kanalisationen wurden mit Fr. 537'265.05 abgerechnet.

Damit ergibt sich ein Realisierungsaufwand von Fr. 262.00 / m², was im erwarteten Rahmen von rund Fr. 250.00 bis Fr. 450.00 / m² für Tiefbauprojekte geringer Komplexität liegt.

Mehr- und Minderkostenbegründungen

Baumeisterarbeiten / Eigenleistungen EWW AG

Die Position «Baumeisterarbeiten» ist um Fr. 90'281.60 überschritten. Die Position «Eigenleistungen EWW» ist um Fr. 112'939.85 unterschritten.

Gesamthaft liegen die beiden Hauptpositionen «Baumeisterarbeiten» und «Eigenleistungen EWW» im Rahmen des Kostenvoranschlags.

Die Kostenverschiebung ergibt sich, da mehr Arbeitsleistungen durch den Bauunternehmer und im Gegenzug weniger Eigenleistungen durch die EWW AG erbracht wurden als zum Zeitpunkt des Kreditantrags abgeschätzt wurde.

Kanalsanierung

Die Position «Kanalsanierung» schliesst mit einer Überschreitung von 12.8 % bzw. Fr. 8'046.05 (exkl. MwSt.) ab, was mit der allgemeinen Submissions- und Kostengenauigkeit begründet werden muss.

Bepflanzungen / Grünarbeiten

Die Position blieb unbenutzt. Die wenigen Eingriffe, welche in Privatland ausgeführt werden mussten, wurden ohne separate Aufschlüsselung über die Regiearbeiten der Baumeisterposition verrechnet.

Markierungen / Signalisationen

Die Position konnte unbenutzt bleiben, da weder provisorische noch permanente Markierungen ausgeführt werden mussten.

Die Änderungen am Signalisationsregime wurden ohne separate Aufschlüsselung über die Regiearbeiten der Baumeisterposition verrechnet.

Diverses und Unvorhergesehenes

Die Teilposition «Unvorhergesehenes» musste mit Anwaltskosten in Höhe von Fr. 44'111.05 (exkl. MwSt.) zulasten der Einwohnergemeinde und Fr. 28'799.30 (exkl. MwSt.) zulasten der EWW AG belastet werden, da die Baufirma beabsichtigte, Materialabtransporte in Rechnung zu stellen, für die aus Sicht des bauleitenden Ingenieurbüros und der Bauherrschaften keine Verrechnungsgrundlage bestand.

Da im Projekt «Zentralstrasse West» mit der gleichen Baufirma dieselben Themen strittig waren, wurden die Projekte juristisch zusammengefasst.

Wie auch schon beim Projekt «Zentralstrasse West» deklarierte die Baufirma während der Bauzeit einen Grossteil des Bodenaushubs als "Inertmaterial" und somit als besonders stark verunreinigt. Für die deutlich teurere Entsorgung wurden preislich hohe Nachträge gestellt. Nach Auffassung der Bauleitung des Planungsbüros und der Bauherrschaften war der Bodenaushub nicht oder nur sehr gering verschmutzt. Belege für eine erhebliche Verschmutzung konnten von der Baufirma nicht erbracht werden. Die Vertragspartner waren sich somit uneinig und konnten auch in einer Vielzahl von Bereinigungsgesprächen keine Lösung finden, die für beide Parteien akzeptabel war.

Nach mehreren gescheiterten Einigungsverhandlungen erhob die Baufirma Klage gegen die Bauherrschaft auf Zahlung der behaupteten Summe. Kurz vor dem Gerichtstermin signalisierte die Baufirma Gesprächsbereitschaft und die Parteien fanden sich für ein finales Gespräch zusammen.

Nach sieben Jahren konnte die Streitsache so schlussendlich mit einer für die Bauherrschaft zufriedenstellenden Einigung über beide Bauprojekte beigelegt werden.

4 Schlussbemerkung

Neben den notwendigen Werksanierungen wurden mit dem Projekt der Strassenoberbau erneuert und sicherheitsrelevante Optimierungen am Verkehrsregime vorgenommen.



Freistrasse; Blickrichtung Süden

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 1'140'505.60 (inkl. MwSt.) für die Werkleitungs- und Oberbausanierung der Freistrasse wird genehmigt.

Wettingen, 17. Mai 2021

Gemeinderat Wettingen

Markus Maibach
Vizeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiberin

Aktenauflage

- Projektmappe Kreditabrechnung