

Kreditabrechnung von Fr. 379'387.00 für Renovation Brühlpark

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Kreditabrechnung über die Renovation des Brühlparks.

1. Grundlagen

Postulat Brühlmann Roland (CVP) betreffend Stopp der "Verwahrlosung" des Brühlparks	11. Dezember 2003
Postulat Yvonne Feri (SP) betreffend Erstellung, Erweiterung oder Umbau eines Spielplatzes	9. September 2004
Beschluss des Einwohnerrates vom	14. Oktober 2004

Baukredit	Fr.	310'000.00
Abrechnungsbetrag	Fr.	379'387.00
<hr/>		
Kreditabweichung	Fr.	69'387.00 (= + 22 %)

2. Ausgangslage

Am 11. Dezember 2003 hat Roland Brühlmann (CVP) ein Postulat unter dem Titel Stopp der "Verwahrlosung des Brühlparks" im Einwohnerrat eingereicht. Der Gemeinderat erklärte sich bereit, das Postulat entgegenzunehmen und der Einwohnerrat hatte dieses an seiner Sitzung vom 11. März 2004 stillschweigend überwiesen.

Der Gemeinderat erteilte in der Folge im Dezember 2003 dem Büro SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen, den Auftrag zur Erarbeitung eines Berichtes mit Grobkostenschätzung für die Renovation des Brühlparks. Im Juni 2004 hat die SKK Landschaftsarchitekten AG, ein generelles Renovationskonzept eingereicht, mit Vorschlägen und Massnahmen zur Renovation, Pflege, Entwicklung und Nutzung des Brühlparks. Gleichzeitig wurde auch eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine Beurteilung des Ist-Zustandes vorgenommen. Die Planer schätzten den Renovations- und Instandstellungsaufwand auf Grund ihrer Ermittlungen auf rund Fr. 410'000.00.

Am 14. Oktober unterbreitete der Gemeinderat dem Einwohnerrat ein Kreditbegehren im Betrag von Fr. 410'000.00. Die Finanzkommission beantragte dem Einwohnerrat, dass im Sinne einer Trennung von Notwendigem und Wünschbarem bei der Ausarbeitung des Bauprojektes auf die Versiegelung der Wege zu verzichten sei. Der Rat folgte diesem Antrag und kürzte den Kredit um Fr. 100'000.00. Er genehmigte in der Folge für die Renovation des Parks einen Kredit von Fr. 310'000.00.

Der Rückweisungsantrag eines Ratsmitgliedes zwecks Verbindung der beiden Postulate Roland Brühlmann und Yvonne Feri wurde abgelehnt mit dem Hinweis, dass die zu genehmigende Renovation des Parks mit dem 'Postulat Yvonne Feri betreffend Erstellung, Erweiterung oder Umbau eines Spielplatzes' verträglich sei.

Bei der Ausarbeitung des Detailprojektes wurde dem Anliegen aus dem Postulat Yvonne Feri (SP) die entsprechende Beachtung geschenkt, indem der unattraktive Kinderspielbereich hinter dem Rathaus nicht nur umfassend erneuert und erweitert wurde, sondern dieser auch eine deutliche Qualitätssteigerung erfuhr. Für die Gestaltung des Spielbereichs wurde die in Wettingen ansässige Firma norisk-nofun beigezogen, welche u.a. auch unter der Badener Hochbrücke eine attraktive Spielanlage erstellt hat.

Nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten kann festgestellt werden, dass sich der Brühlpark auf Grund der durchgeführten Massnahmen wieder in einem sehr gepflegten und gefreuten Zustand präsentiert und bei der Bevölkerung einer grossen Beliebtheit erfreut. Dank der augenfälligen Aufwertung sowie Vergrösserung des Spielplatzbereichs, der stimmungsvollen Parkbeleuchtung, und der Auslichtung des Wäldchens kann im Park seit Abschluss der Sanierung eine deutliche Frequenzsteigerung bei den Parkbesuchern, insbesondere im Bereich des Spielplatzes beobachtet werden. Nicht nur das positive Echo von Seiten der grossen und kleinen Benutzer und Benutzerinnen, sondern auch die Reduktion der Anzahl Vandalenakte wie Beschädigungen von Leuchten, Spielgeräten, Mobiliar etc. auf praktisch Null zeigt, dass sich der Aufwand gelohnt hat. Mit einem Pflegekonzept soll inskünftig sichergestellt werden, dass der Zustand der Anlage auf konstant hohem Niveau gehalten werden kann.

3. Vergleich Grobkostenschätzung und Abrechnung

Die Gegenüberstellung von Kostenschätzung und Abrechnung (jeweils ohne Honoraranteile, da diese in einer eigenen Position zusammengefasst sind) sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Abrechnung Positionen ohne Honorar	KV	KV
		Positionen inkl. Ho- norar	Positionen ohne Ho- norar
Vegetation	38'313.55	55'000	44'837
Wasser	80'743.30	60'000	48'980
Beleuchtung	82'280.25	77'000	62'857
Kinderspielbereich	77'482.90	65'000	53'061
Beläge	5'525.95	5'000	4'082
Eingang	0.00	3'000	2'449
Kunstobjekte	0.00	5'000	4'082
Möbliering	4'425.00	5'000	4'082
Diverses, Reserve	26'537.50	35'000	28'571
Honorare	64'078.55	inkl.	57'000
T O T A L	379'387.00	310'000	310'000
Abweichung zwischen Abrechnung und Grobkostenschätzung			69'387.00

4. Begründung der Mehrkosten

A Allgemeines

Der vom Einwohnerrat bewilligte Kreditbetrag von Fr. 310'000 basiert auf einer Grobkostenschätzung des Büros SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen. Zum Zeitpunkt des Kreditantrages lag noch kein ausgearbeitetes Projekt vor, so dass kein detaillierter Kostenvoranschlag erstellt werden konnte. Gemäss SIA beträgt die Genauigkeit einer Grobkostenschätzung $\pm 25\%$. Die in dieser Abrechnung ausgewiesene Abweichung von 22 % liegt damit im Genauigkeitsbereich einer Grobkostenschätzung.

Die ausgewiesene Kreditabweichung ist vorwiegend auf folgende Umstände zurückzuführen:

B Vegetation Minderkosten Fr. 6'500

Begründung:

Die Auslichtung des Wäldchens und der Pflegeschnitt der Alleebäume waren weniger aufwendig als angenommen.

C Wasser Mehrkosten Fr. 31'700

Begründung:

Die Sanierung der Brunnenanlage war sehr viel aufwendiger als ursprünglich angenommen. Um der bisherigen Veralgung der Anlage entgegenzuwirken, musste die Wasserdurchflussmenge gegenüber der bestehenden Situation stark erhöht werden. Dies kann entweder durch Zufuhr von Frischwasser oder aber durch Umwälzung des vorhandenen Wassers geschehen. Die Variante Frischwasser verursacht hohe jährliche Wasser- und Abwasserkosten. Im Interesse von niedrigen Unterhaltskosten wurde entschieden, die teurere Variante Umwälzung weiterzuverfolgen und schlussendlich auch auszuführen. Da mit Ausnahme des Reinigungsvorganges (mit Ersatz des ganzen Beckenwassers) nur das laufend verdunstete Wasser zugeführt werden muss, und damit eine grosse Menge Trinkwasser gespart werden kann, wurde mit dieser Variante längerfristig betrachtet die kostenmässig günstigere Lösung ausgeführt. Denn die deutlich höheren Investitionskosten dürften auf Grund des massiv geringeren Wasserbedarfs innert weniger Jahre amortisiert sein.

D Beleuchtung Mehrkosten Fr. 19'400

Begründung:

Nach einer Bemusterung mit verschiedenen Leuchtentypen wurde beschlossen, anstelle von einzelnen Kandelabern eine stimmungsvolle, vandalensichere Parkbeleuchtung in Form von Bodenleuchten zu installieren. Die anschliessende Ausarbeitung eines umfassenden Beleuchtungskonzeptes zeigte Kosten in doppelter Höhe des dafür vorgesehenen Kreditbetrages. Grund für die hohen Kosten war einerseits eine Unterschätzung des Aufwandes von Seiten des Planers, aber auch die grosse Anzahl notwendiger Leuchten entlang des gesamtem Wegnetzes, verbunden mit aufwendigen Grabarbeiten im Bereich zahlreicher Baumwurzeln. Im Weiteren zeigte sich im Verlauf der Planung, dass für das neue Elektrokabelnetz eine zusätzliche Elektroverteilkabine notwendig war, was Mehrkosten von rund Fr. 8'100 verursachte.

Abklärungen für eine Alternativlösung mit Kandelaberleuchten haben ergeben, dass damit wohl die Anzahl Leuchten reduziert werden könnte, dies jedoch mit einem deutlich höheren Leuchtenpreis, sowie aufwendigeren Fundationskosten verbunden ist, was schlussendlich zu keiner spürbaren Kosteneinsparung geführt hätte. Mit dem Entscheid, nur die Hauptwege zu beleuchten und auf Wünschbares, wie z.B. das Beleuchten des Heckenkörpers westlich des Wasserbeckens zu verzichten, konnte eine deutliche Reduktion der Kosten erreicht werden, so dass die Kostenüberschreitung dieser Position schlussendlich noch bei rund Fr. 19'400 liegt.

E Kinderspielbereich**Mehrkosten Fr. 24'400****Begründung:**

Um dem Anliegen des Postulates Yvonne Feri gerecht zu werden, war es notwendig, einen qualitativ hochwertigen Kinderspielbereich einzurichten. Eine Ausführung mit dem vorgesehenen, geschätzten Betrag von Fr. 53'000 hätte beim Kinderspielbereich eine grosse Qualitätseinbusse in Kauf genommen werden müssen. Auch zeigte sich im Laufe der Planung, dass ein nicht vorgesehener, zusätzlicher Kleinkinderbereich, abseits der Spielgeräte für die grössere Kinder, notwendig war. Bei Grabarbeiten vorgefundene alte Betonfundamente, welche aus Gründen der Sicherheit aufwendig abgebaut und entsorgt werden mussten, die grössere Spielfläche, welche zwecks Fallschutz mit entsprechend starkem Kiesbett auszustatten war, sowie Sicherheitsmassnahmen bei der mittleren Pyramide, verursachten zusätzliche, nicht vorgesehene Mehrkosten.

F Honorare**Mehrkosten Fr. 7'000****Begründung:**

Die Ausweitung des Spielbereiches und zusätzliche Variantenabklärungen bei Brunnen und Beleuchtung verursachten einen Mehraufwand bei den Planungsarbeiten.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 379'387.00 für die Renovation des Brühlparks wird genehmigt.

Wettingen, 28. Januar 2010

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.