

2017-0844

## **Kreditabrechnung von Fr. 1'919'125.80 (inkl. MwSt.) über die Erarbeitung einer Totalunternehmer (TU)-Submission für den Neubau eines Turnhallentrakts mit Dreifach-Turnhalle in der Schulanlage Margeläcker**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **Das Wichtigste in Kürze**

Die zunehmende Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie die Einführung der Blockzeiten erfordern nicht nur zusätzlichen Schulraum, sondern auch mehr Raum für den Turnunterricht.

Durch die zunehmende Nutzung der Turnhallen durch die Schule wird es auch für die Kindergärten schwieriger, für den obligatorischen Turnunterricht Lücken in den Stundenplänen der Schule zu finden. Wachsender Raumbedarf in den Turnhallen besteht auch beim Schulsport, bei den Wettinger Sportvereinen, bei Kursen von Jugend + Sport und für das Kinderturnen.

Zur Erlangung eines Bauprojekts hat der Einwohnerrat im Januar 2013 einen Kredit zur Durchführung eines Projektwettbewerbs genehmigt. Als Sieger des Projektwettbewerbs ging im Februar 2014 das Büro Nägele Twerenbold Architekten ETH/SIA, Zürich, hervor.

Am 4. September 2014 genehmigte der Einwohnerrat den Projektierungskredit im Betrag von Fr. 1'948'500.00 zur Ausarbeitung eines Ausführungsprojekts auf Basis des Wettbewerbsprojekts.

Nach Erarbeitung des Ausführungsprojekts konnte 2016 eine Totalunternehmer-Submission im selektiven Verfahren durchgeführt werden. Den Zuschlag zur Realisierung des Neubaus hat die Generalunternehmung Implenia Schweiz AG erhalten.

Am 14. Dezember 2016 haben der Einwohnerrat und am 12. Februar 2017 das Stimmvolk dem Kredit für den Neubau eines Turnhallentrakts in der Schulanlage Margeläcker zugestimmt.

Die Abrechnung des Projektierungskredits schliesst mit einem Betrag von Fr. 1'919'125.80 ab. Die Kostenunterschreitung beträgt Fr. 29'374.20 bzw. 1,51 %.

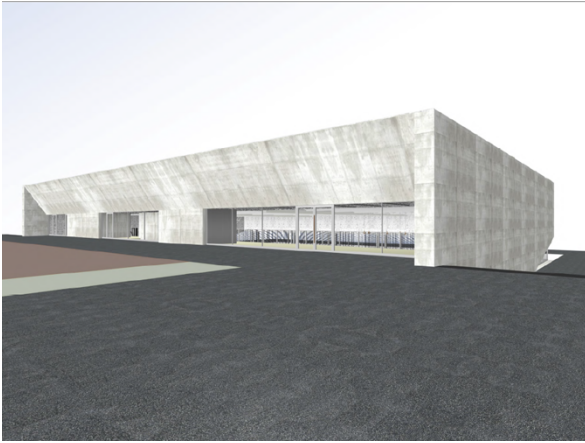


Abbildung 1: Aussenansicht Nord



Abbildung 2: Innansicht Halle

## 1. Ausgangslage

Bereits im Bericht zur Schulraumplanung der Schule Wettingen vom 20. Mai 2010 ist der Bedarf für einen neuen Turnhallentrakt mit Dreifach-Turnhalle in der Schulanlage Margeläcker angemeldet worden.

Die vorhandenen zehn Turnhallen sind zurzeit von morgens bis abends beinahe ununterbrochen belegt. Für die steigende Anzahl Schülerinnen und Schüler gibt es künftig, insbesondere ab dem Schuljahr 2016/2017, nicht mehr genügend Platz in den vorhandenen Turnhallen. Im Bericht zur Schulraum-Planung vom 16. Februar 2012 wird die Notwendigkeit eines neuen Turnhallentrakts von der Schulpflege noch einmal nachdrücklich unterstrichen.

Für die Planung eines neuen Turnhallentrakts hat sich der zentral gelegene Schulkreis Margeläcker als ideal erwiesen

Aufgrund der Werk- und Detailpläne wurde zu Beginn des letzten Jahres eine Totalunternehmer-Submission im selektiven Verfahren (Präqualifikation) durchgeführt.

Als Ergebnis der Präqualifikation wurden fünf Totalunternehmungen zur Einreichung eines Angebots eingeladen. Von den fünf Eingeladenen haben im Mai 2016 vier Totalunternehmungen ein Angebot eingereicht.

Nach Bewertung der Offerten unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien hat die Totalunternehmung mit dem preiswertesten Angebot, die Implenia Schweiz AG, anfangs August 2016 den Zuschlag für die Realisierung des Neubaus im Betrag von Fr. 12'957'840.00 erhalten.

## 2. Projektierungsablauf

Der Angebotspreis von Fr. 12'957'840.00 lag ca. 1.5 Mio. Franken höher als der veranschlagte Betrag im Aufgaben- und Finanzplan 2015-2019 vom 3. September 2015.

Die Herausforderung bestand darin, die Kosten um die Höhe der Kostenüberschreitung zu reduzieren, sodass das ausgewählte Siegerprojekt aus dem Wettbewerb im Wesentlichen beibehalten werden konnte.

Um rasch ein kostenoptimiertes, neues Ausführungsprojekt zu erhalten, hat die Bau- und Planungsabteilung sämtliche Beteiligten (Architekturbüro, Totalunternehmung sowie Fachinge-

nieurbüros) eingeladen, gemeinsam nach Lösungen für ein überarbeitetes Ausführungsprojekt zu suchen. Die zeitintensive Phase der Kostenoptimierung dauerte von August bis November 2016.

Die wesentlichste Änderung gegenüber dem siegreichen Wettbewerbsprojekt war der Verzicht auf ein Sheddach aus Beton. Das optimierte Projekt wird ein Sheddach aus Stahl erhalten.

Für die Erarbeitung des neuen Ausführungsprojekts war ein enger Zeitplan vorgegeben, damit im Dezember 2016 der Einwohnerrat und im Februar 2017 das Stimmvolk über das Bauvorhaben abstimmen konnten. Diese Termine waren einzuhalten, um mit dem Bau im Mai 2017 beginnen zu können und für die Erstellung des Neubaus die erforderlichen 14 Monate Bauzeit zur Verfügung zu haben. Die Fertigstellung des neuen Turnhallentrakts ist für den 30. Juni 2018 geplant.

### 3. Finanzen

Mit der Optimierung der Kosten am Wettbewerbsprojekt konnte der ursprünglich offerierte Betrag der Totalunternehmung von Fr. 12'957'840.00 auf Fr. 11'517'000.00 reduziert werden.

Im Projektierungskredit ist die Phase der Kostenoptimierung beim Architekten und Bauingenieur eingerechnet. Das Architekturbüro hat die Planung der Umgebung, für die im Projektierungskredit ein separater Landschaftsarchitekt vorgesehen war, selbst übernommen. Die Unterstützung im Submissionsverfahren bedeutete den Beizug eines Bauherrenvertreters und die Inanspruchnahme des rechtlichen Beistands durch eine Anwaltskanzlei.

Das Honorar setzt sich aus den Honorarleistungen des Architekten und folgender Fachingenieure zusammen:

	<b>Kostenvoranschlag</b>	<b>Abrechnung</b>
Architekt	Fr. 890'000.00	Fr. 1'030'089.80
Bauingenieur	Fr. 580'000.00	Fr. 563'460.00
Elektroingenieur	Fr. 85'000.00	Fr. 50'760.00
HLKK-Ingenieur	Fr. 165'000.00	Fr. 129'943.45
Bauphysiker, Geologe	Fr. 30'000.00	Fr. 25'156.60
Landschaftsarchitekt	Fr. 90'000.00	Fr. 0.00
Unterstützung im TU-Submissionsverfahren	Fr. 33'750.00	Fr. 72'382.15
<b>Total</b>	<b>Fr. 1'873'750.00</b>	<b>Fr. 1'871'792.00</b>
Baunebenkosten	Fr. 74'750.00	Fr. 47'333.80
<b>Total Honorar und Baunebenkosten</b>	<b>Fr. 1'948'500.00</b>	<b>Fr. 1'919'125.80</b>
<b>Kostenunterschreitung</b>		<b>Fr. 29'374.20</b>

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Die Kreditabrechnung von Fr. 1'919'125.80 (inkl. MwSt.) über die Erarbeitung einer Totalunternehmer (TU)-Submission für den Neubau eines Turnhallentrakts mit Dreifach-Turnhalle in der Schulanlage Margeläcker wird genehmigt.

Wettingen, 21. September 2017

### **Gemeinderat Wettingen**

Roland Kuster  
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer  
Gemeindeschreiberin