

Kreditabrechnung von Fr. 11'513'943.80 für den Bau der Schulhaus- erweiterung Altenburg und die Sanierung der bestehenden Schul- anlage

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Einwohnerrat hat am 7. Dezember 2006 einen Kredit von 12,59 Mio. Franken für den Studienauftrag Erweiterung Schulanlage Altenburg bewilligt. Die Volksabstimmung hat am 11. März 2007 stattgefunden. Die Gesamtkosten betragen Fr. 11'513'943.80. Dies entspricht einer Kostenunterschreitung von 3,6 %, gemessen an der Kreditsumme von Fr. 11'929'00.00 (ohne Anteil Umgebung).

I. Gegenüberstellung von Kostenvoranschlag und Abrechnung

		Kosten gem. Kreditvorlage	KV Ori- ginal	KV revi- diert	Abrechnung	Differenz
BKP 1	Vorbereitung	119'400	127'400	135'400	153'896.25	34'496.25
BKP 2	Gebäude Neubau	4'581'500	4'571'500	3'432'500	3'345'248.50	-1'236'251.50
	Gebäude Altbau inkl. neue Heizung	5'368'000	5'347'000	5'272'000	5'455'607.65	87'607.65
BKP 4	Umgebung	968'000	307'000	594'000	591'941.35	284'941.35
BKP 5	Baunebenkosten	270'000	270'000	289'200	253'580.70	-16'419.30
BKP 6	Reserve	248'100	271'100	360'900	0.00	-248'100.00
BKP 7	Erdbebenertüchtigung			650'000	556'040.10	-93'959.90
BKP 9	Ausstattung	1'035'000	1'035'000	1'195'000	1'157'629.25	122'629.25
	TOTAL	12'590'000	11'929'000	11'929'000	11'513'943.80	
	./. Anteil Umgebungskredit	661'000				
	TOTAL mit Abzug Umgebung	11'929'000	11'929'000	11'929'000	11'513'943.80	-415'056.20

II. Begründungen für die Kreditabweichungen

BKP 1 Vorbereitung

Es zeigte sich, dass die Gemeinde über keinerlei Kanalisationspläne der bestehenden Schulanlage verfügt. Im Hinblick auf die Entwässerung des Neubaus und der ganzen Umgebung war eine Bestandesaufnahme der vorhandenen Kanalisationsleitungen unumgänglich. Dies verursachte Mehrkosten von rund Fr. 22'300.00. Die restlichen Mehrkosten sind auf deutlich aufwendigere Abbrucharbeiten als ursprünglich abgenommen, zurückzuführen.

BKP 2 Neubau

Die Baumeisterarbeiten konnten dank günstiger wirtschaftlicher Umstände zu einem massiv tieferen Preis vergeben werden, als dies auf Grund der nach Elementmethode berechneten Kosten zu erwarten war.

BKP 2 Altbau

Im Kostenvoranschlag war für die Bedachung von Neubau und Altbau ein Betrag von Fr. 76'000.00 vorgesehen. Davon waren Fr. 52'000.00 für die Deckung des Neubaus und lediglich ein geringer Betrag von Fr. 24'000.00 für Ausbesserungen und Reparaturen des bestehenden Daches budgetiert. Ein durch die Firma Wagner Bedachungen und Fassadenbau AG erstellter detaillierter Zustandsbericht zeigte dann, dass das Hauptdach mittelfristig ersetzt werden muss. Auf Grund dieser Ausgangslage und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass für die im Kostenvoranschlag vorgesehenen Ausbesserungen der bestehenden Dächer fast keine Ersatzziegel mehr erhältlich sind, wurde beschlossen, das Schulhausdach inkl. Anbau neu einzudecken. Dies verursachte Mehrkosten von Fr. 124'000.00.

BKP 4 Umgebung

Im Kostenvoranschlag war für die Umgebungsgestaltung ein Betrag von Fr. 968'000.00 vorgesehen. Nachdem der Einwohnerrat einen Kredit für die Umgestaltung der Schulhausumgebungen bewilligt hatte, wurde bei der Schulanlage Altenburg eine Aufteilung dieser Kosten vorgenommen. Ein Betrag von Fr. 307'000.00 verblieb im Kredit der Schulanlage und der restliche Teil von Fr. 661'000.00 wurde dem Umgebungskredit der Schulen zugewiesen. Im Laufe der Planung zeigte sich jedoch, dass die im Vorfeld vorgenommene Aufteilung der Umgebungsarbeiten aus Gründen eines optimalen Arbeitsablaufes nicht zweckmässig war. Dies hatte schlussendlich eine Verschiebung der Kosten zu Lasten des Schulhauskredites bzw. zu Gunsten des Umgebungskredites von rund Fr. 300'000.00 zur Folge. Das heisst, der Kredit 'Umgebung Altenburg' wird um die Mehrkosten beim 'Bauprojekt Altenburg' von gegen Fr. 300'000.00 tiefer abgerechnet als budgetiert, so dass sich die Kosten gesamthaft betrachtet wieder im Rahmen des KV-Betrages bewegen.

BKP 5 Baunebenkosten

Die Kosten für Versicherungen (Fr. 17'903.90, KV Fr. 30'000.00) und Dokumentation (Fr. 2'165.95, KV Fr. 5'000.00) waren insgesamt rund Fr. 15'000.00 tiefer als budgetiert.

BKP 6 Reserve

Die ursprüngliche Reserve von Fr. 248'100.00 wurde für die notwendige Erdbebenertüchtigung verwendet.

BKP 7 Erdbebenertüchtigung

Nachdem die Renovationsarbeiten mit verschiedenen Abbrüchen in Angriff genommen wurden, schien es anhand des nun gut sichtbaren Konstruktionsaufbaus der Wände und Decken sinnvoll, das Thema Erdbebensicherheit nochmals eingehend zu erörtern. Die gewonnenen Erkenntnisse im Bereich der abgebrochenen Bauteile zeigten, dass sich die Erdbebenertüchtigung des Altbaus einerseits auf einem sehr geringen Niveau befindet, und andererseits die Ertüchtigung auf einen minimal notwendigen Standard sehr viel aufwendiger war, als vor den Abbrucharbeiten zu vermuten war. Die Konstruktion entsprach nicht der seinerzeit angenommenen Stabilität. So zeigte beispielsweise der im Rahmen der Abbrucharbeiten zum Vorschein gekommene Beton eine örtlich mangelhafte Verdichtung des Werkstoffes. Die aktuelle Erdbebensicherheit des Altbaus betrug zum Zeitpunkt des Baubeginns lediglich rund 5 %.

Die Ansprüche an die Erdbebensicherheit sind in vergangener Zeit laufend gestiegen und die entsprechenden Normen wurden regelmässig nach oben angepasst. Im Rahmen der letzten Anpassung (2003) wurden die Erdbebenbestimmungen an den Eurocode 8 angeglichen, was eine erheblich höhere, rechnerische Erdbebeneinwirkung gegenüber früheren Normengenerationen zur Folge hatte. Auf Grund dieses Umstandes wurde beschlossen, die vorhandene Ertüchtigung von 5 % deutlich anzuheben, indem im Unter- und Erdgeschoss eine ganze Reihe von Betonwänden eingezogen und auch die Schwachstellen bei den Dilatationsfugen eliminiert wurden. Diese aufwendigen Bauarbeiten, welche mit starken Eingriffen in die vorhandene Baustruktur verbunden war, verursachte insgesamt Mehrkosten von rund Fr. 800'00.00 (vgl. BKP 5 und 7)..

BKP 9 Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Kostenvoranschlages wurde davon ausgegangen, dass die noch gut erhaltenen Stühle der Aula beibehalten und mit geringem Aufwand den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen angepasst werden können. Es zeigte sich im Laufe der Detailabklärungen, dass es für dieses alte Stuhlmodell kein kompatibles System gibt. Um die brandschutztechnischen Auflagen erfüllen zu können, musste in der Folge ein neues Stuhlmodell angeschafft werden. Dies verursachte Kosten von Fr. 86'738.50. Im Sinne einer Vereinheitlichung der Stuhlmodelle wurde ein Stuhl ausgewählt, welcher sich bereits seit Jahren in der HPS (Foyer) und Margeläcker (Aula) bewährt hat.

Im Hinblick auf eine mögliche Einführung des "flexiblen Klassenzimmers" wurden sämtliche Klassenzimmer mit einer umlaufenden Deckenschiene ausgerüstet (anstelle einer nur frontseitigen Montage). Dies verursachte einen Mehraufwand von rund Fr.45'000.00.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 11'513'943.80 für den Bau der Schulhauserweiterung Altenburg und die Sanierung der bestehenden Schulanlage wird genehmigt.

Wettingen, 22. September 2011

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber