



9. Sanierung Kassenhaus Strandbad - Kreditabrechnung

Ressort
Sitzung

Hochbau
16. November 2023

Das Projekt «Strandbad Sanierung Kassenhaus» schliesst mit Nettokosten von 579 376.55 Franken ab. Der vom Stadtrat gesprochene Kredit beträgt 681 000 Franken.

nid 9.4.6 / 9.6

Grundlagen

Geschäft Nr.		2020/36	
Beschluss Stadtrat vom		17.09.2020	
Beschlossener Gesamtkredit	CHF	681'000.00	
davon entfallen auf:			
- Hochbau	CHF	623'000.00	Konto: 3411.5040.02
- Informatik	CHF	58'000.00	Konto: 3411.5200.01
Abrechnung Gesamtkredit	CHF	579'376.55	
davon entfallen auf:			
- Hochbau	CHF	500'348.65	
- Informatik	CHF	79'027.90	
Abweichungen:			
- Hochbau	CHF	-122'651.35	Konto: 3411.5040.02
- Informatik	CHF	+21'027.90	Konto: 3411.5200.01
Nachkredite		keine	

Projektdaten

Projektstart Oktober 2020
Projektabschluss Juni 2022

Beschreibung des Projekts:

Es handelt sich um die Sanierung des Kassenhauses im Strandbad Nidau. Dabei wurde das Kassenhaus mit einer modernen Zutrittskontrolle ausgestattet und der Eingangs- sowie der Ausgangsbereich mittels Drehkreuze erweitert. Zudem wurde das Dach und die Fassade asbestsaniert sowie die Fenster im Erdgeschoss ersetzt und in den weiteren Obergeschossen aufgefrischt. Im Sinn der Nachhaltigkeit wurde das Kassenhaus mit einer Photovoltaikanlage aufgerüstet.

Abrechnung

BKP	Beschreibung	Kostenschätzung inkl. MWST (CHF)	Abrechnung inkl. MWST (CHF)	+ Mehrkosten - Minderkosten inkl. MWST
0	Vorstudien	6'731.00	14'487.50	7'756.50
1	Vorbereitungsarbeiten	14'217.00	13'666.70	-550.30
2	Baukosten Gebäude	341'624.00	351'041.70	9'417.70

BKP	Beschreibung	Kostenschätzung inkl. MWST (CHF)	Abrechnung inkl. MWST (CHF)	+ Mehrkosten - Minderkosten inkl. MWST
3	Betriebseinrichtungen	163'715.00	117'635.85	-46'079.15
4	Umgebungsgestaltung	43'942.00	45'553.75	1'611.75
5	Baunebenkosten	37'372.00	6'003.05	-31'368.95
	PV-Anlage	73'000.00	30'988.00	-42'012.00
	Investitionskredit inkl. MWST	681'000.00	579'376.55	-101'623.45

Die Planerhonorare sind in der Position BKP 2 Baukosten Gebäude enthalten.

Begründung der Abweichung

BKP 0 Vorstudien

Die Erstellung des Vorprojekts, welches als Grundlage für den Investitionskredit diente, war aufwändiger als angenommen. Hierbei wurden drei verschiedene Ausführungs- und Kostenvarianten erarbeitet, die als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat dienten.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Die Arbeiten wurden gemäss den Offerten ausgeführt und verrechnet.

BKP 2 Baukosten Gebäude

Die Tragkonstruktion der Nordfassade wies auf Grund der undichten Fassadenverkleidung Feuchtigkeitsschäden auf. Die Tragfähigkeit war dadurch eingeschränkt. Das Konstruktionsholz musste ausgewechselt werden. So wurden die Schwellen und einige Pfosten ersetzt. Diese Kosten waren nicht im BKP 2 eingerechnet, konnten aber durch Einsparungen in den BKP der Betriebseinrichtungen und der PV-Anlage kompensiert werden.

BKP 3 Betriebseinrichtungen

Dieser Posten beinhaltet besonders den Ausbau des Kassensystems und der Beschriftungen, Markierungen und Signaletik. Die Kosten wurden hier im Bereich der Hardware unterschritten, da die angeschafften Geräte der zweiten Generation entsprachen und ein Rabatt bei der Bestellmenge abgezogen wurde.

BKP 4 Umgebungsgestaltung

Die Belagsarbeiten auf dem Vorplatz des Kassenhauses waren aufwändiger als angenommen.

BKP 5 Baunebenkosten

Zu dieser Position gehören die Bewilligungen, Gebühren, die Dokumentation, die Versicherungen, übrige Baunebenkosten (Geometer, etc.), Rückstellungen und Übergangskonten für Honorare (Unvorhergesehenes). Im Grundsatz werden auf einen Prozentsatz der Honorar- oder Bausumme (bspw. 0.25% der Bausumme für die Versicherungen) die Baunebenkosten berechnet. Zusammengefasst konnten die Kosten hier massiv unterschritten werden, da die Gebühren und Versicherungssummen tiefer ausfielen als ursprünglich angenommen.

PV-Anlage

Auf Grund der eingeholten Angebote konnten die Arbeiten günstiger als angenommen vergeben werden. Nach Abschluss der Arbeiten erhielt die Stadt Nidau eine Gutschrift der Pronovo AG von rund 9 000 Franken, welche den Ausgaben für die PV-Anlage abgezogen wurden.

Informatik

Im Kostenvoranschlag wurden die Kosten für das neuen Kassensystem zu tief angesetzt. So musste nach der Submission festgestellt werden, dass die Gesamtkosten für die Anlage über dem Kostenvoranschlag liegen. Zusätzlich musste im Jahr 2021 vor dem Hochwasser im Juli ein Personenzählssystem installiert werden, gemäss den damals gültigen Personenanzahlbeschränkungen in den Bädern im Rahmen der Coronapandemie.

Gesamthaft betrachtet führten günstige Wetterverhältnisse, die Nutzung von Synergien und das Einholen von zusätzlicher Konkurrenzofferten nach der Genehmigung des Investitionskredites dazu, dass dieses Projekt wirtschaftlich günstig umgesetzt und daher massive Kosten eingespart werden konnten.

Bemerkungen

Keine.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau beschliesst gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstabe h der Stadtordnung:

1. Die Abrechnung über das Projekt «Strandbad Sanierung Kassenhaus» in der Höhe von 579 376.55 Franken wird genehmigt.

2560 Nidau, 24. Oktober 2023 kap

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilagen (nur GPK und Fraktionspräsidien):

- Protokollauszug Kreditbeschluss vom 17. September 2020
- Kontoauszug (HRM2): 3411.5040.02
- Kontoauszug (HRM2): 3411.5200.01