

APH Schlossacker Binningen, Arbeitsbericht per September 2011

Rapport aus der Baukommission zu Händen des Einwohnerrats



Stand der Arbeiten

Ausführungsarbeiten

Die Ausführungsplanung des GU-Unternehmers sowie die Ausschreibung der einzelnen Arbeitsgattungen durch den GU-Unternehmer laufen.

Die Bauarbeiten begannen anfangs Februar 2011. Trotz grösserem Nagelfluhvorkommen konnten die Aus-hubs- und Baugrubensicherungsarbeiten Ende Juli 2011 termingerecht abgeschlossen und Anfang August 2011 die Rohbauarbeiten gestartet werden. Am 24. August 2011 fand die Grundsteinlegung statt. Die Rohbauarbeiten kommen bisher gut voran und liegen im Terminprogramm. Die Arbeiten verliefen bisher unfallfrei.

Öffentlichkeitsarbeit

Über den Fortschritt des APH-Projekts wird regelmässig durch die Stiftung mit einer Medienmitteilung orientiert. Zudem ist auf den Homepages der Stiftung und der Gemeinde jeweils ein Link zum aktuellen Projekt- und Baugeschehen.

An zwei Stellen entlang der Baustellenabschrankung sind Informationstafeln angebracht, welche über das Bauvorhaben und zu den aktuellen Bauarbeiten Auskunft geben.

Über das Verkehrsregime hat der Generalunternehmer die Bewohner im betroffenen Quartier im Detail informiert. Die Bauverwaltung und die Gemeindepolizei überwachen die Einhaltung der Verkehrsabläufe. Das Regime funktioniert gut und führte bisher zu keinen Schwierigkeiten.

Terminkontrolle

Die Detailterminplanung obliegt dem Generalunternehmer. Der Architekt kontrolliert periodisch das Einhalten der Termine und die Baukommission überwacht den Projektfortschritt.

Nachdem das Binninger Stimmvolk am 16. Januar 2011 dem Projekt und dem Kredit zugestimmt hatte, konnte der Vertrag mit dem Generalunternehmer unterzeichnet werden. Im Vertrag wurden folgende Meilensteine vereinbart:

	<u>Vertrag GU</u>	<u>Stand Sept. 11</u>
• <i>GU-Vertragsunterzeichnung:</i>	16.02.2011	erfolgt
• <i>Abbrucharbeiten / Rodungen / Baustellen-Installationen</i>	21.02.2011	erfolgt
• <i>Start Aushub</i>	04.04.2011	erfolgt
• <i>Start Rohbau</i>	21.07.2011	erfolgt
• <i>Hülle dicht / Start Innenausbau</i>	14.06.2012	unverändert
• <i>Fertigstellung Umgebung</i>	08.11.2012	unverändert
• <i>Übergabe des Neubaus</i>	12.03.2013	unverändert
• <i>Eröffnung neues APH:</i>	April 2013	unverändert

⇒ Die Arbeiten verlaufen per September 2011 nach den Terminvorgaben der Bauherrschaft.

Kostenkontrolle

Der Architekt führt eine laufende Kostenkontrolle. An den monatlichen Baukommissionssitzungen orientiert der Architekt über die Kostenentwicklung. Darüber hinaus hat die Baukommission einen unabhängigen Spezialisten mit der Kostenüberwachung beauftragt. Dieser verfasst vierteljährlich einen Bericht zu Händen der Baukommission.

Als Basis für die Kostenkontrolle gilt der Gesamtkredit von CHF 41.93 Mio. gemäss bewilligtem Bauprojekt aus dem Jahr 2008.

Die Kostenprognose wird anhand der Vergabesummen sowie allfälligen Nachträgen mit Mehr- oder Minderbeträgen ermittelt. Fast 75% der Kosten laufen über den GU-Vertrag. Die restliche Summe verteilt sich auf diverse Direktvergaben durch die Bauherrschaft. Wo immer möglich und sinnvoll, werden die Aufträge pauschal vergeben. Mehr- oder Minderleistungen bedingen die vorgängige Bewilligung der Bauherrschaft. Die Abrechnung nach effektivem Ausmass beschränkt sich auf einen kleinen Betrag. Dieser wird anhand der laufenden Ausmasse jeweils für die Kostenprognosen hochgerechnet.

	<u>Kredit, Kostenstand 2008</u>	<u>Kostenprognose Sept. 2011</u>
<i>A: Heim und Umgebung,</i>	CHF 40'980'000.00	CHF 38'350'000.00
<i>B: Parzelle 13/261,</i>	CHF 492'000.00	CHF 250'000.00
<i>C: Hohle Gasse,</i>	CHF 458'000.00	CHF 446'000.00
<i>D: Aussenlift,</i>	CHF 0.00	CHF 314'000.00
Total	CHF 41'930'000.00 *	CHF 39'360'000.00 *
Aktuelle Reserven auf Kredit		CHF 2'570'000.00 6.5% **

* inkl. Mehrwertsteuer 7.6% / zz. Teuerung gemäss Nachweis. Beim Kredit und in der Prognose sind also die Teuerung und der MWST-Wechsel von 7.6% auf 8% nicht berücksichtigt.

** Die Mehr-/Minderkostenbewirtschaftung während der Projektrealisierung erfolgt über die Reserven gegenüber dem Kredit. In den Prognosen der Teilobjekte sind keine Reserven eingerechnet.

Kostenentwicklung per September 2011:

Die Prognose der Realisierungsarbeiten hat sich seit April 2011 unwesentlich verändert. Die Realisierungsarbeiten laufen gemäss den Verträgen.

⇒ Die aktuelle Kostenprognose vom September 2011 liegt wie schon im April 2011 rund 6.5% unter dem bewilligten Gesamtkredit. Die aktuellen Reserven belaufen sich auf CHF 2.57 Mio.

Binningen, 28.09.2011/Mike Keller