

APH Schlossacker Binningen, Arbeitsbericht per Mai 2010

Rapport aus der Baukommission zu Händen des Einwohnerrats



Stand der Arbeiten

Baubewilligung

Die benötigten Zusatzakten zum Baugesuch (Zonenänderungen / Näherbaurecht / Strassenlinienplan / angepasste Pläne) sind aufbereitet. Die Baubewilligung wird auf August 2010 erwartet.

Detailplanung

Die Erstellung der Raumbblätter und Detailpläne des Architekten sowie die Erstellung der Koordinations- und Fachpläne der Haustechnik sind praktisch fertig. Sie sollen als Grundlage für die GU-Submission dienen.

GU-Submission

Die Erarbeitung der GU-Submission durch die beauftragten Planer befindet sich im Endspurt. Die einzelnen Leistungsbeschreibungen, Massenauszüge und Detailspezifikationen liegen als Vorabzüge vor und werden derzeit überprüft. Die Rahmenbedingungen und Spielregeln des GU-Vertrags sind formuliert und von der Baukommission geprüft worden. Die Submission unterliegt dem öffentlichen Beschaffungswesen sowie den GATT/WTO-Bestimmungen. Die Publikation der GU-Ausschreibung ist vorbereitet und zur Aufschaltung im „simap.ch“ bereit.

Projektfinanzierung

Der Gemeinderat hat zusammen mit der Stiftung die Erarbeitung von verschiedenen Finanzierungsmodellen für das neue APH an die Hand genommen und erste Gespräche mit Finanzinstituten vorgenommen. Im Sommer 2010 sollen die entsprechenden Vereinbarungen getroffen und Konditionen fixiert werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Über den Fortschritt des APH-Projekts wird vierteljährlich durch die Stiftung mit einer Medienmitteilung orientiert.

Volksabstimmung

Die Erarbeitung der Abstimmungsunterlagen sind bei der Gemeinde in Bearbeitung

Termin- und Kostenkontrolle

Der Architekt führt eine Kosten- und Terminplanung und –überwachung. Die Baukommission hat einen unabhängigen Spezialisten mit der Kosten- und Terminkontrolle beauftragt. Dieser verfasst vierteljährlich einen Bericht.

Terminkontrolle

Die Meilensteine des Projekts sind im Detailterminprogramm vom 23.07.2009 wie folgt festgelegt worden:

	<u>Stand 23.07.2009</u>	<u>Stand Jan. 2010</u>
• Abgabe der GU-Akten an die Offertsteller:	11.06.2010	unverändert
• Eingabe der GU-Angebote:	03.09.2010	unverändert

sofern die Kostenvorgaben erreicht wurden:

• Volksabstimmung zur APH-Finanzierung des Gemeindeanteils:	28.11.2010	unverändert
---	------------	-------------

Sofern das Binninger Volk den Kredit bewilligt hat:

• Vergabe der GU-Arbeiten:	01.12.2010	unverändert
• Start der Bauarbeiten auf Platz:	18.01.2011	unverändert
• Einzug neues APH:	29.01.2013	unverändert

⇒ Die Arbeiten verlaufen per Mai 2010 nach Terminplan.

Kostenkontrolle

Das Projekt wurde in folgende Teile gegliedert:

	<u>Kostenstand 2008</u>	<u>Kostenprognose Jan. 2010</u>
A: Heim und Umgebung,	CHF 40'980'000.00	CHF 40'980'000.00
B: Parzelle 13/261,	CHF 492'000.00	CHF 492'000.00
C: Hohle Gasse,	CHF 458'000.00	CHF 458'000.00
D: Aussenlift,	CHF 0.00	CHF 300'000.00
Total	CHF 41'930'000.00 *	CHF 42'230'000.00 *

* inkl. Mehrwertsteuer / zz. Teuerung gemäss Nachweis.

Kostenentwicklung Mai 2010:

An den Baukosten hat sich seit Januar 2010 nichts verändert. Es wurde aber erkannt, dass die Planungsarbeiten bis zur GU-Ausschreibung leicht höher ausfallen werden, als damals im Kostenvorschlag berücksichtigt. Weiter zeichnet sich auch ab, dass der Personalaufwand des APH-Personals für die Projektbearbeitung Schlossacker und die Zusammenführung der beiden APH aufgrund der längeren Gesamtprojektzeit mit mehr Aufwand als angenommen verbunden ist.

Massgebend ist die nächste Prognose per Ende September 2010, welche das Ergebnis der GU-Ausschreibung enthalten wird.

Projektfinanzierung:

Für das Projekt gilt ein Gesamtkredit von CHF 42 Mio. (exkl. MWST und Teuerung) als Grundlage für die Kostenüberwachung. Der Kostenteiler beträgt:

	<u>Kostenstand 2008</u>	<u>Kostenstand April. 2010</u>
<i>Kanton</i>	<i>CHF 14.88 Mio.</i>	<i>CHF unverändert</i>
<i>Gemeinde</i>	<i>CHF 13.01 Mio.</i>	<i>CHF unverändert zz. Aussenaufzug</i>
<i>Stiftung</i>	<i>CHF 14.04 Mio.</i>	<i>CHF unverändert</i>
Total	CHF 41.93 Mio.	CHF unverändert

Kreditwirksame Beschlüsse des Einwohnerrats:

- Juni 2009, Kreditbeschluss Anteil Gemeinde CHF 13.01 Mio.
- Juni 2009, Aussenaufzug
- Juni 2009, Abbruch Liegenschaft Hasenrainstrasse 89

Binningen, 15.05.2010/Mike Keller