

APH Schlossacker Binningen, Arbeitsbericht per April 2011

Rapport aus der Baukommission zu Handen des Einwohnerrats



Stand der Arbeiten

Baubewilligung

Die Baubewilligungen liegen vor.

Detailplanung

Die Detailplanung zu den Einrichtungen ist in Arbeit.

GU-Submission

Die GU-Ausschreibung ist abgeschlossen. Der Zuschlag erfolgte an den günstigsten Anbieter, die Piora Generalunternehmung AG, Basel, vormals Bauengineering.com AG. Dieser Auftragnehmer erfüllte alle Eignungs- und Zuschlagskriterien, verfügt über vergleichbare Referenzen und genießt einen guten Ruf. Die Vergabesumme beläuft sich auf netto CHF 29'219'502.-.

Projektfinanzierung

Das Binninger Stimmvolk hat am 16.01.2011 dem Projekt und dem Kostenbeitrag der Gemeinde von CHF 13.01 Mio. zugestimmt. Der Kanton Basel-Landschaft hat seine Beiträge bestätigt. Die Gemeinde und die Stiftung haben sich über einen Zahlungsplan geeinigt.

Für das Projekt gilt ein Gesamtkredit von CHF 41.93 Mio. (inkl. MWST von 7,6% und exkl. Teuerung) als Grundlage für die Kostenüberwachung. Der Kostenteiler beträgt:

<i>Kanton</i>	<i>CHF</i>	<i>14.88 Mio.</i>	<i>(pauschal)</i>
<i>Gemeinde</i>	<i>CHF</i>	<i>13.01 Mio.</i>	
<i>Stiftung</i>	<i>CHF</i>	<i>14.04 Mio.</i>	
Total	CHF	41.93 Mio.	

Kreditwirksame Beschlüsse des Einwohnerrats:

- Juni 2009, Kreditbeschluss Anteil Gemeinde CHF 13.01 Mio.
- Juni 2009, Aussenaufzug

Ausführungsarbeiten

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

Die Bauarbeiten begannen anfangs Februar 2011. Die Rodungs- und Demontage-/ Abbrucharbeiten sowie die Baustelleninstallation sind bereits abgeschlossen. Nach dem Spatenstich am 4. April 2011 wurde mit dem Aushub begonnen.

Öffentlichkeitsarbeit

Über den Fortschritt des APH-Projekts wird vierteljährlich 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. Die Aufschaltung einer Web-Cam, welche Live-Bilder zum Baustand liefern soll, ist in Vorbereitung.

Am 8. November 2010 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

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. Ebenso wurde über die Baustelleneinrichtung und die Verkehrsführung im Binninger Anzeiger informiert.

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

⇒ Die Arbeiten verlaufen per April 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 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 April 2011</u>
A: Heim und Umgebung,	CHF 40'980'000.00	CHF 38'210'000.00
B: Parzelle 13/261,	CHF 492'000.00	CHF 250'000.00
C: Hohle Gasse,	CHF 458'000.00	CHF 446'000.00
D: Aussenlift,	CHF 0.00	CHF 304'000.00
Total	CHF 41'930'000.00 *	CHF 39'210'000.00 *
Aktuelle Reserven auf Kredit		CHF 2'720'000.00 6.5% **

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

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

Kostenentwicklung April 2010:

Die Vergabe der GU-Arbeiten liegt unter dem Kostenvoranschlag.

Für die Baugrubensicherung wird eine Variante des GU ausgeführt, die nicht auf die Nachbargrundstücke eingreift. Diese liegt kostenmässig höher als die ausgeschriebene Lösung der Bauherrschaft. Da bei der GU-Lösung auf Anker verzichtet werden kann, können die Mehrkosten mit den nicht notwendigen Entschädigungen an die Anwohner finanziert werden.

⇒ Die aktuelle Kostenprognose vom April 2011 liegt 6.5% unter dem bewilligten Gesamtkredit.

Binningen, 18.04.2011/Mike Keller