



Gemeinderat Binningen

Geschäft Nr. **109**

Legislatur 2008 - 2012

**Bericht an den Einwohnerrat**

vom 31.8.2010

**Neusatz-Schulhaus: Bauabrechnung für den Doppelkindergarten**

<b>Kurzinfo:</b>	<p>Am 9.6.2008 bewilligte der Einwohnerrat eine Investitionsausgabe von CHF 1'714'000 für den Bau des Doppelkindergartens Neusatz. Die Realisierung erfolgte im Frühling und Sommer 2009. Der Kindergarten stand termingerecht auf das Schuljahr 2009/2010 zur Verfügung. Aufgrund einiger Mehrleistungen wird der Kredit teuerungsbereinigt um rund CHF 36'600 (2 %) überschritten.</p> <p>Gemäss Empfehlung des Einwohnerrats wurde die gemeindeeigene Liegenschaft Bündtenmattstrasse 93 für die Finanzierung des Neubaus verkauft. Mit dem Verkauf dieser Liegenschaft konnten Einnahmen von CHF 2,2 Mio. erzielt werden.</p>
<b>Antrag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Bauabrechnung für den Doppelkindergarten Neusatz mit Gesamtkosten (Baukosten inkl. Teuerung) von CHF 1'817'524.25 wird genehmigt.</li><li>2. Für die Zusatzkosten wird ein Nachtragskredit von CHF 36'559.40 bewilligt.</li></ol>

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident:                      Verwalter:

Charles Simon                  Olivier Kungler

## **1. Ausgangslage**

Am 9.6.2008 bewilligte der Einwohnerrat eine Investitionsausgabe von CHF 1'714'000 für den Bau des Doppelkindergartens Neusatz. Um den neuen Doppelkindergarten in das Schulareal integrieren zu können, erwarb der Gemeinderat im November 2006 die Liegenschaft Rottmannsbodenstrasse 30 für CHF 1,2 Mio. Im diesem Wohnhaus konnte nebst zwei Wohnungen ein Mittagstisch untergebracht werden.

Der Neubau für den Doppelkindergarten wurde als Totalunternehmerauftrag (sogenannter TU-Auftrag) öffentlich ausgeschrieben. Das bedeutet, dass der Bauunternehmer neben der Bauausführung auch Planungsleistungen zu erbringen hatte. Die Realisierung erfolgte im Frühling und im Sommer 2009. Der Kindergarten und der Mittagstisch konnten termingerecht auf das Schuljahr 2009/2010 bezogen werden.

### **Ersatzbauten gemäss Kindergartenkonzept**

Der Neubau entspricht dem kommunalen Kindergartenkonzept, demgemäss Kindergärten wenn möglich in der Nähe von Primarschulen realisiert werden. Mit dem Neubau auf dem Schulhausareal Neusatz konnten zwei Einzelkindergärten ersetzt werden: Der Kindergarten Schlossacker, der im Zusammenhang mit dem Projekt Schlossacker abgebrochen wird, und der Kindergarten Holee, der sich im Mehrfamilienhaus der Wohngenossenschaft Holee befand und bereits im Sommer 2005 aufgehoben wurde. Mit der Realisierung des Doppelkindergartens konnte ausserdem der Kindergarten Bündtenmatt in die Schulanlage Neusatz integriert werden. Ebenso war es möglich, den Mittagstisch auf dem Schulareal unterzubringen.

### **Finanzierung**

Wie gegenüber dem Einwohnerrat kommuniziert, verkaufte der Gemeinderat die Liegenschaft Bündtenmattstrasse 93 (mit einem Buchwert von CHF 0) und setzte den Erlös von CHF 2,2 Mio. zur Finanzierung des Doppelkindergartens ein.

## **2. Bauabrechnung**

### **2.1 Mehrleistungen**

Der Gesamtbetrag der Abrechnung liegt bei CHF 1,82 Mio. Gegenüber dem Kredit ergibt sich eine teuerungsberichtigte Differenz von rund CHF 36'600 (2 %, für Details vgl. Tabelle auf Seite 3). Diesen höheren Kosten stehen folgende zusätzliche Leistungen gegenüber, denen der Gemeinderat am 10.2.2009 zustimmte:

- Ausrüsten der Raff-Lamellenstoren mit Motoren (+ CHF 11'620)
- Feuerlöschposten als Auflage Brandschutz nach Baueingabe (inkl. separatem Wasseranschluss: + CHF 6'100)
- Putzschrank im 1.OG (+ CHF 1'130)
- diverse Änderungen beim Mittagstisch (+ CHF 4'625)
- zusätzlicher Stauraum Hochschränke bei der Küche (insgesamt 14 Oberschränke, + CHF 9'590)
- Mehrpreis für ein zusätzliches Lavabo beim Mittagstisch (inkl. Installationen der Kalt- und Warmwasserleitungen, die Abwasserleitung und die Mischbatterie: + CHF 2'800)

## 2.2 Details

Konto: 241.503.01

Objekt <b>Bauprojekt Doppelkindergarten Neusatz</b>			
Arbeitsgattung	Kredit	Abrechnung	Differenz
<b>Baukosten inkl. Projektanpassung</b>	<b>1'636'964.85</b>	<b>1'635'072.85</b>	<b>- 1'892.00</b>
Baukosten	1'488'108.00		
- Vorbereitungsarbeiten	49'000.00		
- Gebäude	1'269'000.00		
- Umgebung	51'000.00		
- Nebenkosten	14'000.00		
- MWSt. 7.6 %	105'108.00		
Anpassungen Aussenanlage	80'000.00		
Teuerung	66'964.85	66'964.85	

<b>Nebenkosten</b> (Anschlussgebühren, Kanalsanierung, Versicherungen etc.)	<b>24'000.00</b>	<b>28'985.75</b>	<b>4'985.75</b>
<b>Gesamtleistungswettbewerb</b>	<b>120'000.00</b>	<b>115'608.25</b>	<b>- 4'391.75</b>
Honorar Jury	15'000.00	10'918.70	- 4'081.30
Raumprogramm, Administration Organisation	38'000.00	37'267.25	- 732.75
Unterlagen (Pläne, Modelle usw.)	2'500.00	1'775.40	- 724.60
Entschädigung an Architekturbüros	60'000.00	60'000.00	0.00
Nebenkosten, Gebühren	3'000.00	2'957.15	- 42.85
Diverses	1'500.00	2'689.75	1'189.75

<b>Zusammenfassung</b>			
Baukosten inkl. Teuerung	1'636'964.85	1'635'072.85	- 1'892.00
Nebenkosten	24'000.00	28'985.75	4'985.75
Gesamtleistungswettbewerb	120'000.00	115'608.25	- 4391.75
Zusatzleistungen	0.00	37'857.40	37'857.40
<b>Total</b>	<b>1'780'964.85</b>	<b>1'817'524.25</b>	<b>36'559.40</b>

<b>Mehrkosten gegenüber Kredit</b>		<b>36'559.40</b>	
------------------------------------	--	------------------	--