



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 26.5.2015
Vorstoss	Kreditabrechnung Garderobengebäude Spiegelfeld
Info	<p>Gemäss geltender Praxis werden dem Einwohnerrat die Abrechnungen von Investitionskrediten in einer Sammelvorlage unterbreitet. Es handelt sich um folgende - in diesem Fall zusammenhängende - Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nr. Konto: Projekt:- 1 3414.5040.00 Projektierung & Wettbewerb Garderobengebäude- 2 3414.5040.01 Neubau Garderobengebäude- 3 3414.5040.02 Zusatzarbeiten Sportanlage Spiegelfeld <p>Alle drei Kredite können innerhalb der bewilligten Kreditlimiten (+/-5% beim Neubau bzw. +/-20% bei der Projektierung und den Zusatzarbeiten) abgerechnet werden. Im Total resultieren Minderkosten gegenüber den gesprochenen Krediten von rund CHF 27 000.</p>
Antrag	<ol style="list-style-type: none">1. Die Abrechnung des Projektierungs- und Wettbewerbskredits Garderobengebäude Spiegelfeld mit Gesamtkosten von CHF 253'029.90 und Minderkosten von CHF 46'970.10 (-15.7%) gegenüber dem bewilligten Kredit wird genehmigt.2. Die Abrechnung des Baukredits Garderobengebäude Spiegelfeld mit Gesamtkosten von CHF 4'036'118.00 und Mehrkosten von CHF 96'118.00 (+2.4%) gegenüber dem bewilligten Kredit wird genehmigt.3. Die Abrechnung der Zusatzarbeiten des Garderobengebäude Spiegelfeld mit Gesamtkosten von CHF 324'025.95 und Minderkosten von CHF 75'974.05 (-19.0%) gegenüber dem bewilligten Kredit wird genehmigt.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike Keller

Gemeindevorstand:
Nicolas Hug

1. Abrechnungen

1.1 Projektierung & Wettbewerb Garderobengebäude

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit Machbarkeit/Kosten	31	9. Februar 2009	30'000.-	2009-2011
Kredit Projekt. & Wettbewerb	120	23. Mai 2011	270'000.-	2011-2013
Gesamtkredit			300'000.-	2009-2013

Abrechnung	Kredit +/-20% inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz	%
1 Machbarkeit/Kosten	30'000	29'389.30	- 610.70	- 2 %
2 Zustandsanalyse best. Gebäude	10'800	5'464.60	- 5'335.40	- 49 %
3 Vorbereitung, Grundlagen	21'600	17'714.45	- 3'885.55	- 18 %
4 Pflichtenheft für Wettbewerb	32'400	-	-	-
5 Externe Bauherrenvertretung	16'200	-	-	-
6 Durchführung Wettbewerb	43'200	-	-	-
7 Werkvertragsentwurf	10'800	-	-	-
4-7 Gesamtauftrag und Diverses	102'600	65'461.55	- 37'138.45	- 36 %
8 Wettbewerb Preise	135'000	135'000.00	0	0
Total Kredit / Baukosten	300'000	253'029.90	- 46'970.10	- 16 %

Erläuterungen zur Planung und zur Abrechnung

Der Einwohnerrat hat an der Sitzung vom 9. Februar 2009 einen Planungskredit von CHF 30'000 und an der Sitzung vom 23. Mai 2011 einen Planungskredit von CHF 270'000 für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs für ein Garderobengebäude auf dem Sportplatz Spiegelfeld bewilligt.

Der erste Kredit wurde für eine Machbarkeitsstudie (Sanierung oder Neubau) und Kostenermittlung verwendet, der zweite für die Vorbereitung und Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbs und Ausarbeitung des Totalunternehmervertrages.

Kommentar zu den grössten Abweichungen

- 2 Zustandsanalyse best. Gebäude: Die Untersuchungen waren nicht so aufwändig wie angenommen.
- 4-7 Durchführung Wettbewerb: Die Durchführung und Begleitung des Wettbewerbs, sowie die Erarbeitung des Totalunternehmervertrages, konnten als Gesamtauftrag an eine Firma vergeben werden.

1.2 Neubau Garderobengebäude

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit Neubau	120	27. August 2012	3'940'000.-	2012-2014

Abrechnung	Kredit +/-5% inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz	%
1 Gebäudekosten	3'460'630	3'460'630.00	0.00	-
2 Baunebenkosten	70'000	170'322.60	100'322.60	143 %
3 Mobiliar und Einrichtung Küche	75'000	94'128.15	19'128.15	25 %
4 Rasenberegnungsanlage	25'000	35'825.10	10'825.10	43 %
5 Bauherrenbegleitung	50'000	50'100.95	100.95	0 %
6 Parkplätze Einstellhalle	30'000	22'444.20	-7'555.80	-25 %
7 Provisorien	50'000	29'760.60	-20'239.40	-40 %
8 Unvorhergesehenes	179'370	172'906.40	-6'463.60	-4 %
Total Kredit / Baukosten	3'940'000	4'036'118.00	96'118.00	2 %

Erläuterungen zur Planung und zur Abrechnung

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 27. August 2012 einen Verpflichtungskredit von CHF 3'940'000.00 +/- 5% zur Erstellung eines Garderobengebäudes auf dem Sportplatz Spiegelfeld bewilligt.

Kommentar zu den grössten Abweichungen

- Bei den Baunebenkosten wurde die Höhe der Anschlussgebühren (Kanalisation/Wärmeverbund) unterschätzt, oder nicht berücksichtigt (Interne Verrechnung mit Abwasserkasse). Für einen genügend starken Wasserdruck musste ein Wasserzähler mit grösserem Durchmesser installiert werden, was zu massiven Mehrkosten bei diesen Anschlussgebühren von rund CHF 120 000 führte.
- Beim Mobiliar wurde mehr Geld für die Küchenausstattung verwendet. Statt Haushaltsgeräte für den Privatgebrauch wurden professionelle Geräte installiert, welche zwar teurer, aber auch eine längere Lebensdauer haben.
- Die in der Kalkulation eingesetzte Pumpe der Bewässerungsanlage war bei der Ausführung leider nicht mehr erhältlich und es musste auf ein teureres Modell ausgewichen werden. Dies führte zu Mehrkosten von rund CHF 8000.
- Durch die Nähe zum öffentlichen Verkehr, mussten weniger Pflichtparkplätze realisiert werden als angenommen. Dadurch konnte eine kostengünstigere Lösung inkl. Behindertenparkplatz umgesetzt werden, die zu Minderkosten von rund CHF 8000 führte.
- Die Kosten für Unvorhergesehenes beliefen sich in etwa im erwarteten Rahmen. Die grössten Positionen sind der Einbau eines Behindertenliftes (CHF 70 000, Bedingung für Baubewilligung), höheres Gelände Richtung Spielfeld (CHF 30 000), Bodenversiegelung (CHF 30 000) und Altlastensanierung (CHF 17 000).

Der Kostenrahmen gemäss Kostenvoranschlag konnte trotzdem eingehalten werden. Die vom Einwohnerrat bewilligte maximale Kreditlimite wurde um CHF 100'882 nicht ausgeschöpft (-2.4%).

Zusätzlich haben sich die 3 Sportvereine je mit hohen Eigenleistungen bei den Einrichtungen beteiligt. (Sportclub CHF 90'000, LAR CHF 40'000 und Schwingclub CHF 25'000).

Gespräche mit dem GR Bottmingen betreffend Kostenbeteiligung an der Nutzung unserer Sportanlagen verliefen leider negativ, d.h. der GR Bottmingen hat eine Beteiligung grundsätzlich abgelehnt.

1.3 Zusatzarbeiten Sportanlage Spiegelfeld

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit	120	27. August 2012	400'000.-	2012-2014

Abrechnung	Kredit +/-20% inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz	%
1 Ballfang gegen Westen	32'400	15'206.40	-17'193.60	-53 %
2 Depot-Standort Fussballtore	21'600	0.00	-21'600.00	-100 %
3 Platzbeleuchtung 2. Etappe	324'000	289'031.50	-34'968.50	-11 %
4 Anzeigetafel	10'800	15'511.25	4'711.25	44 %
5 Unvorhergesehenes	11'200	4'276.80	-6'923.20	-62 %
Total Kredit / Baukosten	400'000	324'025.95	-75'974.05	-19 %

Erläuterungen zur Planung und zur Abrechnung

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 27. August 2012 einen Verpflichtungskredit von CHF 400'000.00 +/- 20% zur Realisierung von diversen Zusatzarbeiten auf dem Sportplatz Spiegelfeld bewilligt.

Kommentar zu den grössten Abweichungen

- 1 Die Offerte für die Montage des Ballfangnetzes fiel einiges günstiger aus, als in der Kostenschätzung angenommen.
- 2 Da die Offerte für die Erstellung eines Depot-Standortes für die Fussballtore den bewilligten Kredit überstieg (CHF 70 000), wurden diese Arbeiten nicht ausgelöst. Stattdessen konnte in Absprache mit den Nutzervereinen eine kostenneutrale Abmachung getroffen werden.
- 3 Einen Teil der Minderkosten bei der Beleuchtung ist darauf zurückzuführen, dass teilweise bestehende Schächte und Kabelverbindungen wieder verwendet werden konnten. Noch ausstehend sind die Arbeiten zur Entfernung der nicht mehr benötigten Lichtmasten, für die in der Abrechnung gem. vorliegenden Offerten CHF 15 000 eingesetzt wurden.
- 4 Bei der Anzeigetafel wurden die nötigen Tiefbauarbeiten (Fundament) bei der Planung unterschätzt.