



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 09.06.2016												
Vorstoss	Kreditabrechnung diverser Investitionskredite (Schloss)												
Info	<p>Gemäss geltender Praxis werden dem Einwohnerrat die Abrechnungen von Investitionskrediten in einer Sammelvorlage unterbreitet. Es handelt sich um folgende Projekte:</p> <table><thead><tr><th>Nr.</th><th>Konto:</th><th>Projekt:</th></tr></thead><tbody><tr><td>- 1</td><td>9630.5040.05</td><td>Schlosstreppe mit Rampe</td></tr><tr><td>- 2</td><td>9630.5040.10</td><td>Werterhaltung Schloss (Heizung und Terrassensanierung)</td></tr><tr><td>- 3</td><td>9630.5040.06</td><td>Werterhaltung Schloss (Planungsarbeiten)</td></tr></tbody></table> <p>Kredit 1 wurde gegenüber der bewilligten Kreditlimite (+/- 10%) wegen zusätzlichen Winterbaumassnahmen um 3.5% CHF 13'726 überschritten.</p> <p>Kredit 2 konnte innerhalb der bewilligten Kreditlimite (+/- 10%) abgerechnet werden. Total resultierten Minderkosten gegenüber dem gesprochenen Kredit von 7.3%, CHF 12'528.</p> <p>Die Abrechnung 3 umfasst Planungsarbeiten für die Klärung und Budgetierung von Werterhaltungsmassnahmen. Diese Arbeiten konnten mit einem Aufwand von CHF 125'896 abgeschlossen werden.</p> <p>Für die Periode von November 2012 bis Oktober 2014 betrug die Teuerung 0.0% (LIK). Somit werden keine Teuerungszuschläge geltend gemacht.</p>	Nr.	Konto:	Projekt:	- 1	9630.5040.05	Schlosstreppe mit Rampe	- 2	9630.5040.10	Werterhaltung Schloss (Heizung und Terrassensanierung)	- 3	9630.5040.06	Werterhaltung Schloss (Planungsarbeiten)
Nr.	Konto:	Projekt:											
- 1	9630.5040.05	Schlosstreppe mit Rampe											
- 2	9630.5040.10	Werterhaltung Schloss (Heizung und Terrassensanierung)											
- 3	9630.5040.06	Werterhaltung Schloss (Planungsarbeiten)											
Antrag	<ol style="list-style-type: none">1. Die Abrechnung Schlosstreppe mit Rampe mit Kosten von CHF 403'125.80 und Mehrkosten von CHF 13'725.80 (+3.5%) gegenüber der bewilligten Kreditlimite wird genehmigt.2. Die Abrechnung Werterhaltung Schloss (Heizung- und Terrassensanierung) mit Gesamtkosten von CHF 159'273.15 und Minderkosten von CHF 12'527.85 (-7.3%) gegenüber dem gesprochenen Kredit wird genehmigt.3. Die Abrechnung Werterhaltung Schloss (Planungsarbeiten) mit Gesamtkosten von CHF 125'896.35 wird genehmigt.												

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike KellerVerwaltungsleiter:
Nicolas Hug

1. Abrechnungen Bauprojekte

1.1 Schlosstreppe mit Rampe

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit	88	12. Dez. 2011	87'000	2011-2014
	88	30. Jan. 2012	178'000	2011-2014
	88	05. Nov. 2012	89'000	2011-2014
Total Kredite ER	88		354'000	2011-2014

Abrechnung	Kredit+/-10%	Abrechnung	Differenz	%
Planungen Vorstudien	0	19'439	19'439	100.0
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	36'000	3'574	-32'426	-90.1
BKP 2 Gebäude	310'000	366'070	56'070	18.1
BKP 5 Baunebenkosten	8'000	14'043	6'043	75.5
Kreditreserven 10%	35'400	0	-35'400	
Total Kreditlimite / Baukosten	389'400	403'126	13'726	3.5

Objekt	Zusatzkredit	Gemeinderat	Kredit	Ausführung
Zusatzkredit GR Brunnen/Saibro		25. Jun. 2013	16'500	2011-2014
Total Zusatzkredit			16'500	

Abrechnung	Kredit+/-10%	Abrechnung	Differenz	%
Brunnen/Saibro	16'500	16'350	-150	-1.0
Total Zusatzkredit / Baukosten	16'500	16'350	-150	-1.0

Erläuterungen zur Planung und zur Abrechnung

Im Rahmen der Umsetzung der Initiative "Für einen passenden und sicheren Zugang zum Schloss" hat der Einwohnerrat am 12. Dezember 2011 einem Kredit von CHF 87'000 für den Ersatz des Behindertenlifts zugestimmt und am 30. Januar 2012 auf Empfehlung der Bau- und Planungskommission den Kredit von CHF 178'000 für den neuen Schlosszugang bewilligt. Der Einwohnerrat hat dem Gemeinderat für die Umsetzung diverse gestalterische Vorgaben gemacht. Für die Überarbeitung des Projekts hat der Gemeinderat ein neues, namhaftes Architekturbüro beauftragt. Während sechs Monaten lotete das Planungsbüro diverse konkrete Umsetzungsvarianten aus. Grosse Aufmerksamkeit widmeten die Architekten dem hindernisfreien Zugang zum Schloss. Anstelle der provisorischen Hebebühne soll der Zugang zum Schloss neu über eine Rampe erfolgen, welche an der Ostseite platziert wird. Diese Lösung bringt mehrere Vorteile mit sich: Die Rampe ermöglicht einen angenehmen Aufgang und hat gegenüber einem Lift den Vorteil, dass es zu keinen witterungsbedingten Ausfällen mehr kommt. Wartungsarbeiten und Unterhaltskosten werden ebenfalls minimiert. Zudem wird der seitliche Sockelanbau gestalterisch aufgelöst und der Gastraum auf der Terrasse erweitert. Des Weiteren wird die bestehende Brüstung um 90cm zurückgeschnitten und durch ein filigranes Metallgeländer ersetzt. Damit wird die Sicht auf die Hauptfassade des Schlosses wieder hergestellt. Mit diesem überarbeiteten Projekt und einem Kostenvoranschlag von CHF 354'000 mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%, beantragte der Gemeinderat dem Einwohnerrat am 5. November 2012 einen Zusatzkredit von CHF 89'000 für die Umsetzung der geplanten Massnahmen. Dieser wurde vom Einwohnerrat bewilligt.

In Absprache mit dem Pächter wurde mit der Umgestaltung im Oktober 2013 begonnen und die Bauarbeiten an der Treppe konnten dank des milden Herbstes mehrheitlich termingerecht bis im Dezember 2013 umgesetzt werden. Die weisse Schlämme auf der Sockelmauer konnten temperaturbedingt jedoch erst im April 2014 ausgeführt werden. Ebenso konnten die Arbeiten an der Rampe erst im Frühjahr abgeschlossen werden.

Während der Realisierung zeigte sich, dass der angedachte Wegzugang zur neuen Treppe um den bestehenden Brunnen nicht sinnvoll ist. Nach einem Variantenstudium hat der Gemeinderat entschieden den Weg zentral vom Platz her, den Brunnen umlaufend, zu legen. Diese Arbeiten hätten teilweise durch den Werkhof vorgenommen werden sollen. Da dann aber die Ressourcen nicht verfügbar waren, musste der Gemeinderat die Zustimmung für die externe Ausführung geben. Hierzu sprach der Gemeinderat einen Kredit über CHF 16'500.

Der Kostenrahmen gemäss Kostenvoranschlag konnte um 3.5%, bzw. um CHF 13'726 nicht eingehalten werden. Die Überschreitung ist bedingt durch Winterbaumassnahmen (Überdachungen, Thermoabdeckungen, etc.), welche für den Bau der Rampe nötig wurden, um die gesamten Bauarbeiten zum Hauptsaisonbeginn des Schlossbetriebes fertigstellen zu können. Leider konnte, trotz Zusicherung bei der Volksabstimmung, der finanzielle Zuschuss einer Privatperson für den Treppenumbau nicht abgeholt werden.

1.2 Werterhaltung Schloss (Heizung- und Terrassensanierung)

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit	77	26. Aug. 2013	171'800	2013-2014
Abrechnung	Kredit+/-10%	Abrechnung	Differenz	%
Ersatz Heizung	87 000.00	72'130	-14'870	- 17.1
Renovation Terrasse	69 800.00	70'748	948	1.3
Honorar Planer	15 000.00	16'395	1'395	9.3
Total Kredit / Baukosten	171'800.00	159'273	-12'527	-7.3

Für die Werterhaltung des Schlosses Binningen hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat am 26. August 2013 einen Bericht überwiesen. Von den beantragten CHF 292'600 wurde der Teilkredit für dringende Werterhaltungsmassnahmen von CHF 171'800 für die Sanierung der Terrasse und den Ersatz der Heizung bewilligt. Die Abdichtungsarbeiten an der Terrasse konnten zusammen mit dem neuen Schlosszugang realisiert werden. Der Terrassenbelag konnte im April 2014 fertig gestellt werden. Die bestehende Gasheizung wurde durch einen Fernwärmeanschluss der WBA ersetzt. Die Arbeiten konnten im Dezember 2013 abgeschlossen werden.

Der Kostenrahmen gemäss Kostenvoranschlag konnte eingehalten werden. Der bewilligte Kredit von CHF 171'800 wurde um CHF 12'528 nicht ausgeschöpft.

1.3 Werterhaltung Schloss Planungsarbeiten

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Kredit (noch nicht bewilligt)	77	26. Aug. 2013	120'800	2013-2014
Abrechnung	Kredit	Abrechnung	Differenz	%
Digitale Gebäudeaufnahmen		34'082		
Honorar Planer 1. Akonto		30'348		
Honorar Planer 2. Akonto		38'286		
Honorar Planer Schlussrechnung		13'014		
Honorar Begleitung Spezko		4'379		
Beitrag Kant. Denkmalpflege		-2'951		
Nebenkosten		8'737		
Total Baukosten	0	125'896	125'896	100

Für die Werterhaltung des Schlosses Binningen hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat am 26. August 2013 einen Bericht überwiesen. Von den beantragten CHF 292'600 wurde der Teilkredit für erste Planungsmassnahmen für die weiteren Werterhaltungsmassnahmen von CHF CHF 120'800 an die Spezko „Walterhaltung Schloss Binningen“ überwiesen. Die SpezKo hat beantragt den Auftrag auszuweiten und neben der Klärung von Werterhaltungsmassnahmen die Frage der Trägerschaft und des Nutzungskonzeptes zu klären.

Das Architekturbüro Villa Novo wurde am 18.09.2012 beauftragt zuhanden des Einwohnerrates einen Bericht über die anstehenden, notwendigen Werterhaltungsmassnahmen zu erstellen. Dazu mussten vorgängig digitale Gebäudeaufnahmen erstellt werden. Der Planer hat im Detail die bestehenden Mängel analysiert und die notwendigen Massnahmen über die nächsten 10 Jahre aufgelistet. Dabei ist die Bearbeitung in drei Phasen erfolgt:

Etappe 1: Darstellung / Werkzeuge

- Erstellen von digitalen Gebäudeaufnahmen
- Erstellen Raumbblätter, Erfassen der Mängel

Etappe 2: Analyse / Gliederung

- Definition Massnahmen
- Zusammenführung Einzelkonzepte: Bauphysikkonzept; HLKS-Konzept; Elektrokonzep (nur Grobbeschrieb; Konzepterstellung noch nicht beauftragt); Sicherheitskonzept; Statikkonzept; Brandschutzkonzept (nur Grobbeschrieb; Konzepterstellung noch nicht beauftragt); Schadstoffuntersuchung.
- Kostenschätzung und Priorisierung
- Verfassung Bericht

Etappe 3: Prozess / Prioritäten

- Einholen von Richtofferten (für Bearbeitung Etappe 2 vorgezogen)
- Massnahmenplanungen

Um Entscheidungsgrundlagen für die zukünftigen Werterhaltungsmassnahmen am Schloss zuhanden des Einwohnerrates erstellen zu können, musste vorgängig ein umfassender Bericht erstellt werden. Der Einwohnerrat hat darauf basierend entschieden, Werterhaltungsmassnahmen vorderhand zurückzustellen und die Fragen nach einer neuen Trägerschaft und eines neuen Nutzungskonzeptes zu klären. Damit entfällt vorerst ein Kreditantrag für die Werterhaltungsmassnahmen und die bereits getätigten Planungsarbeiten sind abzurechnen.