Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 23.8.16
Vorstoss	**Schulraumplanung, Nachtragskredit Provisorien Meiriacker/Mühlematt**
Info	Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 25. Januar 2016 einen dringlichen Kredit über CHF 1.04 Mio. für die Errichtung von Schulraumprovisorien an den beiden Standorten Meiriacker und Mühlematt bewilligt. Da keine Hinweise auf geologische Besonderheiten des Baugrunds vorlagen (u.a. war das Grundstück beim Birkenweg bereits mit einem zweistöckigem Mehrfamilienhaus bebaut), ging die Planung davon aus, dass auch kein geologisches Gutachten erstellt werden muss. Erst nach Vorliegen der Anforderungen an das Fundament seitens Containerlieferanten im April wurde eine geologische Baugrunduntersuchung ausgelöst, welche am 6. Juni vorlag. Dabei zeigte sich, dass die Bodenbeschaffenheit nicht den geforderten Ansprüchen genügt. In der anschliessenden Planung und Umsetzung sind dadurch zusätzliche Problemstellungen aufgetaucht, welche die beiden Projekte deutlich verteuern und letztlich einen Nachtragskredit nötig machen. Der Einwohnerrat wurde an seiner letzten ordentlichen Sitzung vom 20.6.16 bereits informiert. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die Bodenbeschaffenheit und falsche Annahmen bei der Kalkulation der benötigten Fundamente das Projekt übermassen verteuert haben. Dies wäre möglicherweise durch intensivere Vorabklärungen zu vermeiden gewesen, was jedoch auf Grund der Dringlichkeit leider nicht möglich war. Die Mehrkosten bei der Erstellung belaufen sich beim Meiriacker auf rund CHF 120‘000 und beim Mühlematt auf rund CHF 500‘000. Zudem werden die höheren Erstellungskosten zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich auch höhere Rückbaukosten verursachen. Da der Zeitpunkt des Rückbaus aus heutiger Sicht aber unsicher ist und möglicherweise in 5-10 Jahren neue Voraussetzungen bestehen, soll vorerst nur ein Nachtragskredit für die höheren Erstellungskosten beantragt werden. Eine Teil-Kreditabrechnung zur Erstellung der beiden Provisorien wird dann voraussichtlich bis Ende Jahr dem Einwohnerrat vorgelegt.
Antrag	Der Einwohnerrat bewilligt nachträglich einen Nachtragskredit über CHF 620‘000 für die Errichtung von Provisorien an den Schulstandorten Meiriacker und Mühlematt.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike Keller

Verwaltungsleiter:
Christian Häfelfinger

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 25.Januar 2016 mit Geschäft 188 einen Kredit für dringend notwendige Provisorien an den Standorten Meiriacker und Mühlematt von 1,04 Mio. CHF genehmigt. Leider sind in der anschliessenden Planung und Umsetzung zusätzliche Problemstellungen aufgetaucht, welche die beiden Projekte deutlich verteuern und letztlich einen Nachtragskredit nötig machen. Der Einwohnerrat wurde darüber bereits an seiner letzten ordentlichen Sitzung vom 20.6.16 informiert.

Die Provisorien konnten trotz diverser Verzögerungen und den erwähnten Widrigkeiten gerade noch rechtzeitig in Betrieb genommen werden. Beim Meiriacker werden die Erstellungskosten jedoch rund CHF 120‘000 und beim Mühlematt rund CHF 500‘000 höher als der bewilligte Kredit ausfallen. Zudem werden die höheren Erstellungskosten zu einem späteren Zeitpunkt auch noch höhere Rückbaukosten verursachen.

Aufgrund der Dringlichkeit – der Schulraum musste bis zum Schulstart am 15.8.16 auf jeden Fall bereitgestellt werden – war es unmöglich, innerhalb des Projektes nach Kostenoptimierungspotential zu suchen oder gegebenenfalls auf einzelne Elemente zu verzichten. Einzig beim Mobiliar konnte durch diverse Verzichte eine Kostenreduktion erzielt werden.

2. Beurteilung

2.1. Mehrkosten Meiriacker

Die wesentlichen Mehrkosten beim Provisorium Meiriacker verursachten die grösseren Fundamente und die dadurch nötigen Projektanpassungen:

Kostenaufstellung nach dreistelliger BKP:					
	ERSTELLUNGSKOSTEN gem. ER-Vorlage 25.1.16			Hochrechnung Aug 2016	
BKP	Arbeitsgattung	Betrag in CHF		Betrag in CHF	Begründung
113	Vorarbeiten Terrain/ Schulanlage	4'000		4'000	
211	Baumeisterarbeiten	2'000		50'000	Vergrösserung Fundation gem. Ingenieur
213	Stahlkonstruktion Container	26'000		56'000	Stahlkonstruktion Änderung gem.Ingenieur
221	Fenster, Aussentüren, Tore	7'000		7'000	
230	Elektroanlage	13'000		17'000	Verstärkung Anschluss Elektro-/ Medien
238	Container Aufbau	38'000		51'000	schwellenloser Zugang, Dachkonstruktion
240	Heizungsanlage	13'000		20'000	Anschluss Heizung EG- über Dach
250	Sanitäranlage	10'000		26'000	Änderung Leitungsführung Wasser
273	Schreinerarbeiten	2'000		2'000	
400	Möblierung	75'000		65'000	
291	Baueingabe/ Bewilligungen usw.	10'000		10'000	
296	Ausschreibung Metalbau Ingenieur			13'000	Tragkonstruktion
	Total inkl. 8% MwST	200'000		321'000	121'000

- **Pos. 211, 213 und 296**: Die Tragkonstruktion des Schulhauses erwies sich leider als unzureichend, um – wie geplant - auch noch einen Teil der zusätzlichen Last des Provisoriums zu übernehmen. Dies erforderte zusätzliche Stützen, welche wie auch die bereits geplanten Stützen nicht nur auf Metallplatten gestellt werden konnten, da es sich beim Boden um aufgeschüttetes Terrain handelt (Baugrubenaushub). Die zusätzlichen Stützen und die benötigten Fundamente verteuerten das Projekt leider massiv. (+CHF 91‘000)
- **Pos. 238**: Die massivere Tragkonstruktion erhöhte die Lage der Container gegenüber dem Schulhaus, weshalb für einen behindertengerechten Zugang nachträglich Anpassungen am Boden der Container (Eingangsbereich) nötig wurden. (+ CHF 13‘000)

- **Pos 240 und 250**: Aus ökologischen und betrieblichen Gründen wurde auf die Verwendung der in Container stardartmäsig eingesetzen Elektroheizungen verzichtet. Stattdessen erfolgte der Anschluss an die bestehende Heizung des Schulhauses. Leider hat sich bei der weiteren Planung herausgestellt, dass dieses Vorgehen eine neue (grössere) Steigzone für die Leitungen mit entsprechenden Mehrkosten erforderte, und aufgrund der bereits laufenden Containerbestellung auch kein Rückkommen auf den ursprünglichen Entscheid mehr möglich war. (+ CHF 23‘000)

2.2. Mehrkosten Mühlematt

Die wesentlichen Mehrkosten beim Provisorium Mühlematt resultieren aus dem ungünstigen Baugrund und der fehlenden Erschliessung (Kanalisation) im Birkenweg:

Kostenaufstellung nach dreistelliger BKP:					
	ERSTELLUNGSKOSTEN			Hochrechnung Aug 2016	
BKP	Arbeitsgattung	Betrag in CHF		Betrag in CHF	Begründung
113	Vorarbeiten Terrain/ Schulanlage	166'000		166'000	
114				78'000	Einbau Bodenmaterial
141				116'000	Vergrösserung Fundation gem. Ingenieur
142				42'000	erhöhte Anforderungen Anschlussleitungen
201				38'000	Mehraufwand Baugrubenaushub
211	Baumeisterarbeiten	55'000		148'000	Fundation Betonbodenplatte
230	Elektroanlage	24'000		42'000	Erdung Fundation, Verstärkung Anschluss Elektro-/ Medien
238	Container Aufbau	73'000		120'000	Verstärkung Wand-/ Deckenprofil, Dachkonstruktion
240	Heizungsanlage	35'000		53'000	Anschluss Fernwärme
250	Sanitäranlage	27'000		43'000	Änderung Leitungsführung Wasser
258				13'000	zusätzliche Küche
273	Schreinerarbeiten	5'000		5'000	
275	Schliessanlage	3'000		18'000	Eingangstüren Schliessung elektronisch
400	Möblierung	202'000		142'000	
291	Baueingabe/ Bewilligungen usw.	10'000		23'000	Fundationberechnung durch Ingenieur
292				16'000	Neue Berechnung Fundation Ingenieur
295				22'000	Änderung Leitungsführung, erhöhte Anforderungen
296				11'000	Geologe Bodenproben, Prüfbericht
	Total inkl. 8% MwST	600'000		1'096'000	496'000

- **Pos. 113 – 211, sowie Teilw. 230, 238 und 291 – 296**: Da der Baugrund den erforderlichen Lasten nicht standhalten würde, konnten die geplanten Streifenfundamente nicht realisiert werden. Ein geologisches Gutachten und die Abklärungen mit dem Bauingenieur haben ergeben, dass in Anbetracht der engen terminlichen Vorgaben als günstigste Variante ein Bodenersatz im Bereich des Bauwerks vorzunehmen ist. Dabei mussten ca. 2000m3 Erdmasse (lose) abgeführt und durch tragfähiges Kiesmaterial ersetzt werden. Zusätzlich musste anstelle der geplanten Einzelfundamenten eine flächige Fundamentation (Bodenplatte) erstellt werden. (+ CHF 485‘000)
- **Pos. 230**: Im Hinblick auf den bevorstehenden Ersatz der alten Telefonzentrale der Gemeinde (Umstellung auf Internettelefonie) wurde vom Schulhaus Mühlematt ein GGA-Anschluss verlegt. Diese Mehrkosten können als Vorleistung für dieses Projekt betrachtet werden. (+ CHF 9‘000)
- **Pos. 240 und 250**: Der Fernwärmeanschluss an die bestehende Anlage des Schulhauses Mühlematt erforderte eine geänderte Leitungsführung sowie aufwändigere Grabarbeiten. Die fehlende Kanalisation im Birkenweg erforderte aus Sicherheitsgründen zwei Abwasserpumpen mit Notsituationssteuerung. (+ CHF 34‘000)

- **Pos. 258**: In einem Klassenzimmer wurde zusätzlich eine Küche eingebaut, damit die Räumlichkeiten auch für einen allfälligen zweiten Kindergarten verwendet werden können. (+ CHF 13‘000)
- **Pos. 275**: Damit auf tägliche Schliessungsrundgänge verzichtet werden kann, wurde zusätzlich eine elektrische Schliessanlage eingebaut. Dies verteuert zwar die Investitionskosten, reduziert hingegen die Unterhaltskosten. Der Einbau lohnt sich aus finanzieller Sicht bereits ab einer Nutzungsdauer von 2,5 Jahren. (+ CHF 15‘000)

2.3. Rückbaukosten

Die höheren Erstellungskosten werden leider voraussichtlich auch höhere Rückbaukosten verursachen. Gemäss aktueller Kostenschätzung wird beim Meiriacker mit CHF 130‘000 (statt 90‘000) und beim Mühlematt mit CHF 270‘000 (statt 150‘000) gerechnet. Da der Zeitpunkt des Rückbaus aus heutiger Sicht aber noch sehr unsicher ist und möglicherweise in 5-10 Jahren ganz neue Voraussetzungen bestehen, soll vorerst nur ein Nachtragskredit für die höheren Erstellungskosten beantragt werden.