



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 27. Juni 2017
Vorstoss	Kreditabrechnung Schulraumplanung Provisorien Sommer 2016
Info	<p>An seiner Sitzung vom 25. Januar 2016 hat der Einwohnerrat einen dringlichen Kredit über CHF 1.04 Mio. für die Errichtung von Schulraumprovisorien an den beiden Standorten Meiriacker und Mühlematt bewilligt. Bei der anschliessenden Projektabwicklung kam es aufgrund der Bodenbeschaffenheit und falschen Annahmen bei der Kalkulation der Fundamente zu massiven Mehrkosten. Der Einwohnerrat wurde darüber an seiner Sitzung vom 20. Juni 2016 informiert und in der darauf folgenden Sitzung wurde ihm ein entsprechender Nachtragskredit vorgelegt (Geschäft Nr. 10). Zwecks Vorberatung wurde diese Vorlage an die BPK überwiesen und letztlich am 26. Juni 2017 behandelt. Der Einwohnerrat genehmigte dabei den beantragten Nachtragskredit über CHF 620'000.</p> <p>Wie schon im Rahmen des Nachtragskredits dargelegt, erfolgt der Rückbau des Provisoriums frühestens in ein paar Jahren. Da aber mit der Kreditabrechnung der Erstellungskosten nicht so lange gewartet werden soll, erfolgt mit dieser Vorlage eine entsprechende Teilabrechnung zu Händen des Einwohnerrates.</p> <p>Der ursprüngliche Kredit von CHF 1.04 Mio. teilt sich in Erstellungskosten (CHF 800'000) und Rückbaukosten (CHF 240'000) auf. Zuzüglich des bewilligten Nachtragskredits von CHF 620'000 (nur zusätzliche Erstellungskosten) konnte der Kredit von CHF 1.42 Mio. mit Total CHF 1'318'273.75 um CHF 101'726.25 unterschritten werden. Gegenüber dem ursprünglichen Kredit resultierten jedoch Mehrkosten von CHF 518'273.75.</p>
Antrag	Die Abrechnung des Baukredites für die Errichtung von Provisorien an den Schulstandorten Meiriacker und Mühlematt mit Gesamtkosten von CHF 1'318'273.77 und Minderkosten von CHF 101'726.23 (-7.2%) gegenüber dem bewilligten Kredit (inkl. Nachtragskredit) wird genehmigt.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike KellerGemeindeverwalter:
Christian Häfelfinger

1. Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 25. Januar 2016 hat der Einwohnerrat einen dringlichen Kredit über CHF 1.04 Mio. (inkl. MwSt. von 8% und mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10%) für die Errichtung von Schulraumprovisorien an den beiden Standorten Meiriacker und Mühlematt bewilligt. Darin enthalten waren sowohl die Erstellungs- wie auch die Rückbaukosten.

Bei der anschliessenden Projektabwicklung kam es aufgrund der Bodenbeschaffenheit und falschen Annahmen bei der Kalkulation der benötigten Fundamente zu massiven Mehrkosten. Der Einwohnerrat wurde darüber an seiner Sitzung vom 20. Juni 2016 informiert und in der darauf folgenden Sitzung wurde ihm ein entsprechender Nachtragskredit vorgelegt (Geschäft Nr. 10). Zwecks Vorbesprechung wurde die Vorlage an die BPK überwiesen und letztlich am 26. Juni 2017 behandelt. Der Einwohnerrat genehmigte dabei den beantragten Nachtragskredit über CHF 620'000.

Mit Gesamtkosten von CHF 1'318'273.75 konnte der ursprüngliche Kreditrahmen nicht eingehalten werden (+ CHF 518'273.75). Wird der durch den Einwohnerrat bewilligte Nachtragskredit berücksichtigt, resultieren Minderkosten von CHF 101'726.23.

2. Beurteilung

2.1. Übersicht

Objekt	ER-Geschäft	ER-Sitzung	Kredit	Ausführung
Teilkredit „Erstellungskosten“	188	25.01.2016	800'000.00	2016
Nachtragskredit	10		620'000.00	2016
TOTAL			1'420'000.00	

Abrechnung	Kredit +/- 10%	Abrechnung	Differenz	%
1 Provisorium Meiriacker	320'000.00	280'255.20	-39'744.80	-12.4
2 Provisorium Mühlematt	1'100'000.00	1'038'018.55	-61'981.45	-5.6
Total Kredit / Baukosten	1'420'000.00	1'318'273.75	-101'726.25	-7.2

2.2. Abweichungsbegründung Meiriacker

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

ERSTELLUNGSKOSTEN MEIRIACKER						
BKP	Arbeitsgattung	Kredit gem. ER-Vorlage 25.1.16	Hochrechnung gem. Nachtragskredit 23.8.16	Schlussabrechnung 8.2.17	Abweichung ggü. Kredit	Abweichung ggü. Hochrechnung
113	Vorarbeiten Terrain/ Schulanlage	4'000	4'000	5'000.00	1'000.00	1'000.00
211	Baumeisterarbeiten	2'000	50'000	35'165.00	33'165.00	-14'835.00
213	Stahlkonstruktion Container	26'000	56'000	55'230.65	29'230.65	-769.35
221	Fenster, Aussentüren, Tore	7'000	7'000	8'000.00	1'000.00	1'000.00
230	Elektroanlage	13'000	17'000	11'638.30	-1'361.70	-5'361.70
238	Container Aufbau	38'000	51'000	50'060.80	12'060.80	-939.20
240	Heizungsanlage	13'000	20'000	19'124.00	6'124.00	-876.00
250	Sanitäranlage	10'000	26'000	25'192.15	15'192.15	-807.85
272	Schlosserarbeiten	2'000	2'000	1'172.90	-827.10	-827.10
400	Möblierung	75'000	65'000	49'882.85	-25'117.15	-15'117.15
291	Baueingabe	10'000	10'000	7'449.55	-2'550.45	-2'550.45
296	Ausschreibung Metalbau Ingenieur	0	13'000	12'339.00	12'339.00	-661.00
	Total inkl. 8% MwSt	200'000	321'000	280'255.20	80'255.20	-40'744.80

- **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 75'000)
- **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 12'000)
- **Pos. 240 und 250:** Aus ökologischen und betrieblichen Gründen wurde auf die Verwendung der in Container standardmässig eingesetzten 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 21'000)
- **Pos. 400:** Es wurden nur die notwendigsten Möbel beschafft. (- CHF 25'000)

2.3. Abweichungsbegründung Mühlematt

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

ERSTELLUNGSKOSTEN MÜHELMATT						
BKP	Arbeitsgattung	Kredit gem. ER-Vorlage 25.1.16	Hochrechnung gem. Nachtragskredit 23.8.16	Schlussabrechnung 8.2.17	Abweichung ggü. Kredit	Abweichung ggü. Hochrechnung
113	Vorarbeiten Terrain/ Schulanlage	166'000	166'000	165'884.55	-115.45	-115.45
114	Erdbewegungen	0	78'000	78'732.60	78'732.60	732.60
141	Materialersatz	0	116'000	118'098.85	118'098.85	2'098.85
142	Terraingestaltung	0	42'000	48'016.80	48'016.80	6'016.80
201	Tiefbauarbeiten	0	38'000	37'584.00	37'584.00	-416.00
211	Baumeisterarbeiten	55'000	148'000	156'431.80	101'431.80	8'431.80
230	Elektroanlage	24'000	42'000	46'568.00	22'568.00	4'568.00
238	Container Aufbau	73'000	120'000	122'536.80	49'536.80	2'536.80
240	Heizungsanlage	35'000	53'000	21'416.75	-13'583.25	-31'583.25
250	Sanitäranlage	27'000	43'000	43'321.00	16'321.00	321.00
258	Kücheneinrichtung	0	13'000	10'253.20	10'253.20	-2'746.80
273	Schreinerarbeiten	5'000	5'000	3'473.20	-1'526.80	-1'526.80
275	Schliessanlage	3'000	18'000	18'082.60	15'082.60	82.60
400	Möbliering	202'000	142'000	110'940.25	-91'059.75	-31'059.75
291	Baueingabe	10'000	23'000	20'721.10	10'721.10	-2'278.90
292	Bauingenieur	0	16'000	8'659.55	8'659.55	-7'340.45
295	Ingenieure	0	22'000	17'960.90	17'960.90	-4'039.10
296	Geologe	0	11'000	9'336.60	9'336.60	-1'663.40
	Total inkl. 8% MwSt	600'000	1'096'000	1'038'018.55	438'018.55	-57'981.45

- **Pos. 114 – 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. 2000 m³ Erdmasse (lose) abgeführt und durch tragfähiges Kiesmaterial ersetzt werden. Zusätzlich musste anstelle der geplanten Einzelfundamente eine flächige Fundamentierung (Bodenplatte) erstellt werden. (+ CHF 490'000)
- **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 10'000)
- **Pos. 240 und 250:** Aufgrund einer defekten Leitung bei der Gärtnerei und den daraus resultierenden Reparaturarbeiten musste der Fernwärmeanschluss nicht mit einer neuen Leitung bis zum Schulhaus realisiert werden. Die deutlich kürzere Distanz bis zur Gärtnerei reduzierte die in der Hochrechnung prognostizierten Mehrkosten wieder. Die fehlende Kanalisation im Birkenweg erforderte aus Sicherheitsgründen zwei Abwasserpumpen mit Notsituationssteuerung. (+ CHF 16'000)

- **Pos. 258:** In einem Klassenzimmer wurde zusätzlich eine Küche eingebaut, damit die Räumlichkeiten auch für einen allfälligen zweiten Kindergarten verwendet werden können. (+ CHF 10'000)
- **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)
- **Pos 400:** Es wurden nur die notwendigsten Möbel beschafft. (- CHF 90'000)

2.4. Hinweis zu den 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 dafür kein Nachtragskredit beantragt werden. Stattdessen wird der bestehende Kredit mit dieser Abrechnung abgeschlossen und zu gegebener Zeit für einen allfälligen Rückbau dem Einwohnerrat ein neuer Kredit beantragt.