

Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019

Ersatzneubau Schulhaus Wolfgraben IV 2018 - Bauabrechnung

Inhaltsverzeichnis

An die Stimmberechtigten	1
Aktenauflage	1
ANTRAG	1
BELEUCHTENDER BERICHT	2
1. Ausgangslage	2
2. Bauabrechnung	3
3. Zuständigkeit	4
4. Schlussbemerkung	4
5. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	4

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 15 Ziffer 3 der Gemeindeordnung vom 8. Februar 2004 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Ersatzneubau Schulhaus Wolfgraben IV 2018 - Bauabrechnung

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 abzugeben.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 folgendes zu beschliessen:

Die Kreditabrechnung für den *Ersatzneubau Schulhaus Wolfgraben IV* mit Baukosten von Fr. 2'523'828.70 wird genehmigt.

BELEUCHTENDER BERICHT

1. Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 24. September 2017 genehmigte der Souverän für den Abbruch des alten Schulpavillons Wolfgraben und den Ersatzneubau Schulhaus Wolfgraben IV, basierend auf dem Bauprojekt des Architekturbüros Idarch Architekten, einen Objektkredit von 2,42 Millionen Franken. Für die Beseitigung der Unfallgefahr im Strassenbereich Schulhaus- / Wolfgrabenstrasse, mittels Einbau einer Barriere, genehmigte der Gemeinderat am 2. Oktober 2018 einen Zusatzkredit von Fr. 19'000. Nach einer Bauzeit von sechs Monaten konnte das vergrösserte Gebäude im August 2018 an die Schule Wolfgraben übergeben werden. Der im Erdgeschoss eingerichtete Mittagstisch und der Kinderhort erfreuen sich heute einer regen Nachfrage. Im Obergeschoss befinden sich zwei Klassenzimmer und zwei Gruppenräume.



Ansicht Südwest vorher mit altem Pavillon (Foto Idarch Architekten)



Südwest Fassade des Ersatzneubaus (Foto Idarch Architekten)

2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung weist Gesamtkosten von Fr. 2'523'828.70 aus. Der genehmigte Gesamtkredit von Fr. 2'441'424.90 wurde um Fr. 82'403.80 überschritten (+ 3.4 %).

Baukosten					
BKP	Kostengruppe		Kostenschätzung vom 8.5.2017 +/- 15%	Abrechnung	
1	Vorbereitungsarbeiten		119'000.00	122'253.05	
2	Gebäude		1'808'000.00	2'087'445.75	
3	Betriebseinrichtung			9'042.30	
4	Umgebung		162'000.00	171'916.30	
5	Baunebenkosten		115'000.00	67'230.20	
6	Reserve		118'000.00		
9	Ausstattung		98'000.00	65'941.10	
	Total Baukosten		2'420'000.00	2'523'828.70	
Kreditvergleich					
	Baukredit	Urnenabstimmung vom 24.09.2017		2'420'000.00	
	Zusatzkredit	Gemeinderat GRB 243 vom 02.10.2018		19'000.00	
	Teuerung	0.1% von Fr. 2,42 Mio.		2'424.90	
	Total Kredit			2'441'424.90	100.0%
	Total Baukosten			2'523'828.70	
	Kostenüberschreitung			82'403.80	3.4%
Angaben in Fr. inkl. MwSt.					

Begründung Kostenüberschreitung

Während der Bauprojekt- und Ausführungsphase ergaben sich Mehrkosten in den Bereichen Bestandesaufnahmen (Gebäudescreening und Schadstoffdiagnostik Pavillon), Baugrundsicherung (Pfählungen), Anpassung und Verstärkung der Stützmauer bei Einfahrt Wolfgrabenstrasse sowie Böschungssicherung entlang der Schulhausstrasse, Absturzsicherung Pausenplatz Wolfgraben I, Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen (Schulhausstrasse, Zufahrt zu Wolfgraben III), Wegsperrungen Schulhausstrasse, Projektänderungen im Vergleich zum Vorprojekt (zusätzliche Gebäudeerschliessung durch Aufzug, Küchendisposition und -ausstattung, Elektroinstallationen, Schliessanlage) und Honorare (anteilmässig aufgrund des grösseren Projektumfangs, zusätzliche Ingenieurleistungen Sicherung und Ergänzung Stützmauer). Die Mehrkosten von insgesamt Fr. 82'403.80 (+3.4 %) liegen innerhalb der Genauigkeit der Kostenschätzung des Baukredits von +/- 15 %.

3. Zuständigkeit

Gemäss § 112 Abs. 2 und 3 des Gemeindegesetz vom 20. April 2015 ist die Gemeindeversammlung für Bauabrechnungen aus Spezialbeschlüssen zuständig.

4. Schlussbemerkung

Der Gemeinderat und die Schulpflege empfehlen den Stimmberechtigten, der Bauabrechnung zuzustimmen.

5. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage geprüft und für in Ordnung befunden. Die finanzrechtliche Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit sind eingehalten.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung für den Ersatzbau Wolfgraben IV im Sinne des Gemeinderates zu genehmigen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber