



Gemeinde  
EMMEN

---

*Gemeinderat*

*20/16 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat*



*betreffend*

*Abrechnung Neubau Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Einleitung**

Am 12. November 2014 hat der Einwohnerrat den Bericht und Antrag 36/14 betreffend dem Neubau eines Doppelkindergartens in der Schulanlage Hübeli und den dazu erforderlichen Bruttokredit von CHF 1'315'000.00 bewilligt.

Ein vorgängiger Vergleich zwischen einer konventionellen Bauweise vor Ort, einer vorgefertigten Elementbauweise und einer vorgefertigten Modulbauweise gab in Bezug auf Kosten und Bauzeit den Ausschlag zugunsten der Modulbauweise.

Bei der öffentlich durchgeführten Submission schwang das Angebot der ERNE Holzbau AG als günstigstes und qualitativ hochstehendes oben aus.

Vor den Sommerferien 2015 wurden sämtliche für die Aufrichtung des Doppelkindergartens notwendigen Vorbereitungsarbeiten getätigt. Die Foundation musste millimetergenau ausgeführt und sämtliche Erschliessungsleitungen erstellt werden.

Bei der Anlieferung der insgesamt elf Module und der zwei seitlichen Vordachelemente mit einer Grundfläche von je ca. 3.00 m x 9.00 m war vor Ort soweit alles vorbereitet. Der Doppelkindergarten konnte daher in den Sommerferien, trotz der anfänglichen Schwierigkeiten mit dem Pneukran (Reichweite 50 Meter, falsch eingestellte Lastmessung), innerhalb von zwei Arbeitstagen aufgerichtet werden. Der Einsatz des Pneukrans war Bestandteil der Offerte und aufgrund der schlechten Zufahrtsmöglichkeiten zwingend notwendig.

Anschliessend wurden der Innenausbau und die Umgebungsarbeiten ausgeführt. Bei den Umgebungsarbeiten entschloss man sich für eine einfache Gestaltung. Neben dem gedeckten Sitzplatz mit einem Holzboden wurde ein grosser Sandkasten realisiert. Die übrigen Flächen wurden als Kiesweg und Spielwiese ausgeführt. Der Kindergartenpavillon konnte der Schule Hübeli termingerecht vor Beginn des Schuljahres 2015/16 übergeben werden.

Abschliessend kann festgehalten werden, dass der Doppelkindergarten in Modulbauweise architektonisch und qualitativ überzeugt. Er wurde termingerecht realisiert und die Kostenübersicht schliesst mit einer Unterschreitung von 6.27% erfreulich positiv ab.

**2    Impressionen vom Bau**



### 3 Kostenvergleich zwischen Botschaft und Abrechnung (inkl. 8% MwSt)

BKP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag (inkl. MwSt) CHF	Abrechnung (inkl. MwSt) CHF	Differenz CHF
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>			
10	Bestandesaufnahmen	-	4'091.40	4'091.40
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	38'000.00	12'103.40	-25'896.60
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	-	16'647.80	16'647.80
15	Anpassungen an best. Leitungen	37'000.00	53'870.80	16'870.80
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>			
21	Rohbau 1	752'000.00	785'283.90	33'283.90
22	Rohbau 2	1'500.00	-	-1'500.00
23	Elektroanlagen	17'500.00	9'824.55	-7'675.45
25	Sanitäranlagen	12'500.00	342.60	-12'157.40
27	Ausbau 1	23'500.00	2'581.45	-20'918.55
28	Ausbau 2	38'000.00	8'353.35	-29'646.65
29	Honorare	169'000.00	161'208.50	-7'791.50
<b>4</b>	<b>UMGEBUNG</b>			
42	Gartenanlagen	115'000.00	113'471.10	-1'528.90
48	Kleinere Untertagebauten	20'000.00	-	-20'000.00
<b>5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>			
51	Bewilligungen, Gebühren	48'000.00	33'426.65	-14'573.35
52	Vervielfältigungen	5'000.00	2'658.80	-2'341.20
53	Versicherungen	3'000.00	2'062.10	-937.90
55	Bauherrenleistungen	25'000.00	25'000.00	-
56	Übrige Baunebenkosten (Umzug)	5'000.00	400.00	-4'600.00
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>			
90	Möbel (Garderoben)	5'000.00	-	-5'000.00
<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>		<b>1'315'000.00</b>	<b>1'231'326.40</b>	<b>-83'673.60</b>
		100.00%	93.64%	-6.36%

### Kostenbilanz

<b>Bewilligter Kredit</b>	vom 12. November 2014 (Index Stand 01.08.2014)	CHF	1'315'000.00
Netto	Investitionskosten	CHF	1'231'326.40
Total	Kostenunterschreitung	CHF	83'673.60

Die Kostenunterschreitung beträgt 6.36% des bewilligten Bruttokredits und liegt innerhalb der KV-Toleranz von +/-10%. Gute Vergabeergebnisse und ein optimaler Bauablauf trugen zum erfreulichen Ergebnis bei.

#### **4 Erläuterungen zu Mehr- bzw. Minderkosten**

- BKP 10 bis 15 Die Vorbereitungsarbeiten schliessen rund CHF 11'000.00 über dem Kostenvoranschlag ab. Jedoch wurden die Arbeiten vom BKP 48 (kleinere Untertagbauten), die mit CHF 20'000.00 im Kostenvoranschlag enthalten sind, auch über diese Position abgerechnet.
- BKP 21 und 22 Bei den Rohbauarbeiten ist der komplette Modulbau enthalten. Die Mehrkosten in dieser Position sind grösstenteils auf in den Modulen enthaltene Arbeiten der BKP 27 (Ausbau 1) und 28 (Ausbau 2) zurückzuführen.
- BKP 23 Die Aussenbeleuchtung wurde in die Vordächer vom Modulbau integriert. Dadurch konnte bei den Elektroinstallationen rund CHF 7'500.00 eingespart werden.
- BKP 25 Die Kücheneinrichtung wurde zusammen mit dem Modulbau vergeben und abgerechnet.
- BKP 27 Geringe Minderkosten, da die allgemeinen Schreinerarbeiten im Modulbau enthalten sind.
- BKP 28 Der in dieser Position enthaltene Reservebetrag wurde hauptsächlich für Optimierungen im Modulbau und für zusätzliche Akustikdecken in den Gruppenräumen eingesetzt.
- BKP 29 Der Aufwand des HLK-Ingenieurs fiel wesentlich geringer als angenommen aus. Auf Leistungen eines Bauphysikers konnte verzichtet werden.
- BKP 48 Diese Arbeiten wurden zusammen mit den Vorbereitungsarbeiten im BKP 15 abgerechnet.
- BKP 51 Die eingerechneten Gebühren für den Elektroanschluss entfielen, da das Gebäude intern über das Schulhaus erschlossen wurde.
- BKP 52 Durch die Modulbauweise konnten Kopierkosten eingespart werden, da die Pläne durch den Unternehmer erstellt und vervielfältigt wurden.
- BKP 53 Die notwendigen Versicherungen konnten gut abgeschlossen werden. Da sich kein Schadenfall ereignete, fiel kein Selbstbehalt an.
- BKP 56 Umzugskosten fielen praktisch keine an, da dieser durch die Nutzer und ohne Verrechnung stattgefunden hat.
- BKP 90 Die geplanten Garderoben sind zusammen mit dem Modulbau vergeben, ausgeführt und unter BKP 21 abgerechnet worden.

## **5 Aufträge an einheimisches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe**

Bedingt durch die modulare Bauweise wurde gut die Hälfte der Investition (56.3%) ausserkantonale, grösstenteils an die Firma ERNE AG Holzbau in Laufenburg vergeben. Die übrigen Anteile gingen an einheimische (25.7%) und übrige kantonale (18.0%) Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe.

Erwähnenswerte Aufträge wurden an Müller + Pfister Architekten AG, Wigger + Ottiger Architektur und Bauleitung GmbH, B+S Elektro Engineering AG, Josef Ottiger + Partner AG, Emch + Berger WSB AG, Schriber Elektro AG, Friedli AG, Gloggner Gartenbau AG und Schlüssel Koch Jules vergeben. Im Weiteren blieben gut CHF 57'000.00 durch Gebühren und Eigenleistungen in der gemeindeeigenen Kasse.

## **6 Antrag**

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:  
Genehmigung der vorliegenden Abrechnung betreffend Neubau Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli.

Emmenbrücke, 6. April 2016

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident  
Rolf Born

Gemeindeschreiber  
Patrick Vogel

Beilage:

- Bauabrechnung per 13.04.2016 von Wigger+Ottiger, Architektur+Bauleitung, Emmenbrücke