

GEMEINDERAT



Geschäft No. 3615B

**Abrechnung über den Verpflichtungskredit
in Höhe von CHF 2'080'000.00 inkl. MWST
(mit Holzpellettheizung) für die Erstellung
eines "Begegnungszentrums / Robinson-
Spielplatz" am Hegenheimermattweg
(Parzelle A 263)**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 7. November 2007



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Bauausführung	2
3. Kreditabrechnung	4
4. Antrag	6

1. Ausgangslage

An der Sitzung vom 19. Oktober 2005 hat der Einwohnerrat einen Kredit in Höhe von CHF 2'080'000.00 für den Bau eines Begegnungszentrums / Robinson-Spielplatz mit der Variante Pelletheizung (Geschäft Nr. 3615A) am Hegenheimermattweg (Parzelle A 263) bewilligt.

Gegen diesen Einwohnerratsbeschluss wurde das Referendum ergriffen.

Anlässlich der Volksabstimmung vom 12. Februar 2006 wurde dem Kredit deutlich mit 3'223 Ja zu 1'722 Nein Stimmen zugestimmt.

2. Bauausführung

Mit den Planungs- und Ausführungsarbeiten wurden die Sieger des Architekturwettbewerbs Schwarz-Gutmann-Pfister Architekten BSA SIA als Generalplaner beauftragt. Seitens der Gemeinde wurde die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung mit der Projektleitung und Bauherrenvertretung beauftragt.

Am 09. Mai 2006 wurde eine begleitende Baukommission "Begegnungszentrum / Robinson-Spielplatz" mit folgenden Mitgliedern konstituiert:

- Mathilde Oppliger-Zurschmitten, CVP
- Franziska Pausa, SP/EVP
- Michel Mamie, SVP
- Jürg Vogt, FDP
- Edith Fischli-Halbheer, Präsidentin Robinson-Verein
- Heinz Kraus, Abteilungsleiter Jugendarbeit und Freizeit
- Heinz Giger, Gemeinderat Bildung-Erziehung-Kultur
- Roman Meury, Gemeinderat Hochbau / Raumplanung, Präsident Baukommission
- Andreas Gisske, (Hauptabteilungsleiter Stv., Hochbau / Raumplanung), Protokoll
- Martin Pfister, Schwarz-Gutmann-Pfister Architekten BSA SIA, Generalplaner

Die Fraktion der Schweizer Demokraten hat am 16. März 2006 auf den Einsitz in die Baukommission "Begegnungszentrum / Robinson-Spielplatz" verzichtet.

Die begleitende Baukommission hat in acht Sitzungen vom 09. Mai 2006 bis zum 22. Mai 2007 über alle relevanten Baufragen beraten: Raumprogramm, Haustechnik, Materialisierung, Termine und Kosten. Die Kommission war ein beratendes Organ des Gemeinderates und hatte in diesem Sinne keine Entscheidungskompetenzen. Sie stellte jedoch über alle baurelevanten Massnahmen Anträge an den Gemeinderat. Die Arbeitsvergaben erfolgten in jedem Fall durch den Gemeinderat nach den Kriterien des Beschaffungsgesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 1. Februar 2000.

Nach dem Beschaffungsgesetz des Kantons Basel-Landschaft ist bekanntlich die Gleichstellung von Allschwiler Gewerbe mit dem ausserkommunalen Gewerbe zwingend einzuhalten. Dennoch kann festgehalten werden, dass ca. 65 % der Auftragssumme an Allschwiler Unternehmungen vergeben werden konnten.

Im Besonderen wurden auf einfache und sparsame Konstruktionen und ökologisch sinnvolle Energiesysteme geachtet. Die Gebäudehülle wurde so konzipiert, dass diese dem Minergie-Standard entspricht. Auch konnte mit dem System des Holzelementbaus die Bauzeit wesentlich verkürzt werden. Somit war es möglich, dass nach den Aushubarbeiten, der Keller (Ortbeton) und das eingeschossige Gebäude inkl. Dachhaut in nur acht Wochen erstellt werden konnte.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Pellettheizung mit einem sehr hohen Wirkungsgrad. Für dieses Heizsystem erhält die Einwohnergemeinde Allschwil vom Kanton Basel-Landschaft einen Förderbeitrag in der Höhe von CHF 3'800.00. Bezüglich des Feinstaubausstosses dieser Holzfeuerung (Co₂-neutral) sind im Moment noch keine tauglichen Filter auf dem Markt erhältlich. Jedoch kann, falls funktionstüchtige Filter vorhanden sind, die eingebaute Pellettheizung jederzeit nachgerüstet werden.

Der Terminplan wurde nach den Vorgaben des Gemeinderates eingehalten. Aufgrund einer privaten Einsprache zum Baugesuch konnten die Bauarbeiten mit einer Verzögerung von ca. zwölf Wochen in Angriff genommen werden. Die offizielle Grundsteinlegung wurde am 28. September 2006 abgehalten. Die Arbeiten wurden weder von grossen Zwischenfällen noch von Schlechtwetterperioden behindert.

Eine nicht unwesentliche Unterstützung wurde von Seiten des gemeindeeigenen Werkhofs erbracht. Die Teerbeläge des Aussenhofs und des Haupteinganges sowie der Sitzplatzbelag aus Dietfurter-Kalkstein wurden durch die Baufachleute des Werkhofes erstellt und konnten somit auch zu einem guten Ergebnis der Baukostenabrechnung beitragen. Diese Kalkplatten, welche als ehemalige Abdeckungen der Urnennischen im Boden beim Friedhof dienten (siehe auch Beschlüsse ER vom 13. September 2006, Geschäft Nr. 3622), wurden somit wieder sinnvoll verwendet.

Die Baukosten hat die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung wöchentlich überprüft. Ausserdem wurden der Gemeinderat und die begleitende Baukommission laufend über den aktuellen Baukostenstand informiert. An dieser Stelle muss noch erwähnt werden, dass die Bauteuerung im Hochbau zwischen April 2006 und Oktober 2006 um +2,4 % (Bundesamt für Statistik BFS) angestiegen ist. Die Gründe für diese Entwicklung liegen nach Ansicht des BFS in der allgemein guten Wirtschaftslage sowie in den deutlichen Preiserhöhungen für verschiedene Baustoffe. Unter diesen erschwerten Bedingungen wurden am Projekt einige Einsparungen vorgenommen, ohne einen Substanzverlust am Projekt in Kauf zu nehmen. So wurde z.B. das begehbare Flachdach mit Geländer und Pergola und der dazugehörenden Aussentreppe weggelassen.

Meilensteine in diesem Projekt:

<u>Volksabstimmung (Referendum gegen Einwohnerratsbeschluss vom 19. Oktober 2005)</u>	<u>12. Februar 2006</u>
<u>Einreichung des Baugesuches</u>	<u>15. März 2006</u>
<u>Submission (Devisierungen, Ausschreibungen) ab</u>	<u>27. April 2006</u>
<u>1. Baukommissionssitzung</u>	<u>09. Mai 2006</u>
<u>Erteilung der Baubewilligung</u>	<u>28. Juli 2006</u>
<u>Grundsteinlegung</u>	<u>28. September 2006</u>
<u>Abschluss der Aushubarbeiten</u>	<u>20. Oktober 2006</u>
<u>Aufrichten des Gebäudes (Rohbauende)</u>	<u>08. Dezember 2006</u>
<u>Inbetriebnahme Pellettheizung</u>	<u>17. Januar 2007</u>
<u>Namensänderung von Begegnungszentrum / Robinsonspielplatz in Freizeithaus Allschwil (GRB 283)</u>	<u>03. April 2007</u>
<u>Übergabe des Gebäudes an die Benutzerschaft</u>	<u>24. April 2007</u>
<u>8. Baukommissionssitzung (provisorische Bauabrechnung)</u>	<u>22. Mai 2007</u>
<u>Offizielle Eröffnung des neuen Freizeithauses Allschwil</u>	<u>02. Juni 2007</u>
<u>Definitive Bauabrechnung</u>	<u>07. November 2007</u>

3. Kreditabrechnung

Anträge Geschäft Nr. 3615 und 3615A

1. Für die Erstellung eines "Begegnungszentrums / Robinson-Spielplatz" am Hegenheimermattweg (Parzelle A 263) wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'080'000.00 inkl. MWST (mit Holzpellettheizung) bewilligt.
2. Eine allfällige Baukostenteuerung (Index April 2005 = 110.2 Punkte, Basis April 1998 = 100 Punkte) wird genehmigt.

Baukostenindexberechnung:

Bew. Verpflichtungskredit: Index April 2005 110.2 Punkte CHF 2'080'000.00 inkl. MWST
Index. Verpflichtungskredit: Index April 2006 111.9 Punkte CHF 2'112'087.10 inkl. MWST

Somit ergibt sich folgende Abrechnung für das Begegnungszentrum / Robinson-Spielplatz
 nach Baukostenplan 1-stellig:

Baukostenplan	Bezeichnung	Kostenberechnung gemäss ER-Bericht	Bauabrechnung vom 07.11.2007
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 12'000.00	CHF 23'103.35
BKP 2	Gebäude	CHF 1'884'000.00	CHF 2'013'035.25
BKP 2	Pellettheizung	CHF 30'000.00	in BKP 2 enthalten
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF 25'000.00	CHF 20'781.90
BKP 4	Umgebung	CHF 50'000.00	CHF 29'275.30
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 79'000.00	CHF 19'705.75
BKP 9	Ausstattungen	CHF 0.00	CHF 1'122.55
Förderbeitrag für Pellettheizung BKP 548			-CHF 3'800.00
Total BKP 1 - BKP 5 (Index 110.2 P.)		CHF 2'080'000.00	
Indexierter Verpflichtungskredit 111.9 P.		CHF 2'112'087.10	
Definitive Abrechnungssumme			CHF 2'103'224.10
Kreditunterschreitung			-CHF 8'863.00

Eigenleistungen Robinson-Verein / Benefiz-Veranstaltungen / Sparguthaben

Baukostenplan	Bezeichnung	Kostenberechnung gemäss ER-Bericht	Bauabrechnung vom 07.11.2007
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF 70'000.00	CHF 62'558.60
BKP 4	Umgebungsgestaltung (Sparguthaben)	CHF 20'000.00	CHF 19'852.20
BKP 9	Möblierung (Benefiz- Veranstaltungen)	CHF 80'000.00	CHF 62'011.25
	Noch offene Positionen		CHF 17'988.75
Total Eigenleistungen		CHF 170'000.00	
Definitive Abrechnungssumme Eigenleistungen			CHF 162'410.80

4. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Von der Bauabrechnung für die Erstellung des Begegnungszentrums / Robinson-Spielplatz am Hegenheimerweg in der Höhe von CHF 2'103'224.10 wird Kenntnis genommen.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Verwalterin:

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner