

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4061D

**Abrechnung über den Verpflichtungskredit
in Höhe von CHF 1'326'000.00 inkl. MWST
für den Neubau des
Einfachkindergartens "Ziegelei"**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 5. November 2014



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Bauausführung	3
3. Kreditabrechnung	4
4. Antrag	5

Beilage/n

Keine

Allgemeiner Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Ausgangslage

An der Sitzung vom 12. September 2012 hat der Einwohnerrat einen Kredit in Höhe von CHF 1'326'000.00 inkl. MWST für den Bau eines Einfachkindergartens im Ziegeleiareal (Geschäft Nr. 4061A) an der Brennerstrasse 110a (Parzelle C 2645) mit 33 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen bewilligt.

2. Bauausführung

Damit der sehr enge Terminrahmen eingehalten werden konnte, mussten unverzüglich das Baugesuch eingereicht und die Planungs- sowie Ausführungsarbeiten vergeben werden. Das Baugesuch wurde am 27. September 2012 vom kantonalen Bauinspektorat bewilligt. Die Aushubarbeiten haben am 6. November 2012 begonnen und mit dem sogenannten Rüttelstopfverfahren wurde der aufgeschüttete Untergrund mittels 60 Stopfsäulen verbessert, damit allfällige Setzungen des Gebäudes verhindert werden können. Diese Arbeiten wurden am 27. November 2012 abgeschlossen.

Am 17. Dezember 2012 traf sich die vom Gemeinderat eingesetzte begleitende Baukommission "Einfachkindergarten Ziegelei" zur ersten Sitzung.

Die Mitglieder der begleitenden Baukommission Einfachkindergarten Ziegelei setzten sich aus folgenden Personen zusammen:

Delegierte der Nutzerschaft:

- Carolin Müller, Schulleitung Kindergarten
- Christine Thurnherr, Kindergärtnerin (1. Sitzung)
- Corinne Männel, Kindergärtnerin (ab 2. Sitzung)

Projektteam:

- Thomas Keller, Glaser Saxer Keller AG
- Thomas Affentranger, schaeerholzbau ag, TU, Architekt FH

Vertreter der Gemeinde Allschwil:

- Franziska Pausa, Gemeinderätin Bildung-Erziehung-Kultur
- Christoph Morat, Gemeinderat Hochbau-Raumplanung
- Jürgen Johner, Hauptabteilungsleiter Hochbau-Raumplanung
- Andreas Giske, Hauptabteilungsleiter Stv. Hochbau-Raumplanung

Die begleitende Baukommission hat in drei Sitzungen 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.

Im Besonderen wurden auf einfache und sparsame Konstruktionen und ökologisch sinnvolle Energiesysteme geachtet. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass diese Minergie-P zertifiziert wurden. Für diese Zertifizierung hat das kantonale Amt für Umweltschutz und Energie im Rahmen des "Baselbieter Energiepakets" ein Förderbeitrag in der Höhe von CHF 23'100.00 ausbezahlt. Dieser Betrag wird dem Konto dieses Verpflichtungskredites gutgeschrieben und dementsprechend in der Abrechnung berücksichtigt. Nach Beendigung der Bodenplatte noch vor Weihnachten 2012 konnte der Elementbau ab Januar 2013 aufgerichtet werden. Mit dem System des Holzelementbaus wurde die Bauzeit wesentlich verkürzt. Nachdem die Ausbauarbeiten fertiggestellt wurden, konnte der Kindergarten am 19. Juni 2013 an die Benutzerschaft übergeben werden.

Die Baukosten hat die Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung wöchentlich überprüft. Ausserdem wurden der Gemeinderat und die begleitende Baukommission laufend über den aktuellen Baukostenstand informiert.

Meilensteine in diesem Projekt:

Einwohnerratsbeschluss	12. September 2012
Einreichung des Baugesuches	26. August 2012
1. Baukommissionssitzung	17. Dezember 2012
Erteilung der Baubewilligung	27. September 2012
Abschluss Bodenplatte	21. Dezember 2012
Aufrichten des Gebäudes (Rohbauende)	12. + 13. Januar 2013
Übergabe des Gebäudes an die Benutzerschaft	19. Juni 2013
Eröffnung Kindergarten	12. August 2013

3. Kreditabrechnung

Da die Verträge im Jahr 2012 abgeschlossen wurden, ist für die Bauabrechnung der Index (BKI) vom April 2012 mit 126.5 Punkten massgebend.

Bew. Verpflichtungskredit BKI = April 2011 = 125.6 Punkte = CHF 1'326'000.00 inkl. MWST
 Index. Verpflichtungskredit BKI = April 2012 = 126.5 Punkte = CHF 1'335'501.60 inkl. MWST
 Die Kostengenauigkeit des bewilligten Verpflichtungskredits (Geschäft Nr. 4061A) beträgt $\pm 15\%$.

BKP	Bezeichnung	Verpflichtungskredit 13.06.2012 (ERB)		Bauabrechnung (Kto. 020-503.24 / 2170-5040.03)
0	Grundstück	CHF	74'000.00	CHF 73'440.00
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	70'000.00	CHF 46'341.90
2	Gebäude (inkl. Honorar)	CHF	929'000.00	CHF 946'173.85
3	Betriebseinrichtungen	CHF	30'000.00	CHF (in BKP 2 enth.) 0.00
4	Umgebung	CHF	80'000.00	CHF 62'736.60
5	Baunebenkosten	CHF	50'000.00	CHF 56'154.80
9	Ausstattungen	CHF	35'000.00	CHF 28'418.25
1-9	Reserve	CHF	58'000.00	CHF 0.00
Total		CHF	1'326'000.00	CHF 1'213'265.40

Abrechnungssumme	CHF	1'213'265.40
Förderbeitrag für Minergie-P	- CHF	23'100.00

Definitive Abrechnungssumme	CHF	1'190'165.40
------------------------------------	------------	---------------------

Der indexierte Verpflichtungskredit von CHF 1'335'501.60 wird um CHF 145'336.20 oder ca. 10.9% unterschritten. Die bewilligte Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$, welche der Einwohnerrat aufgrund eines Vorprojektes genehmigte, konnte damit eingehalten werden. Dabei spielte das konsequente Einhalten von Wünschbarem und Machbarem eine zentrale Rolle, damit dieser enge Rahmen (Vorprojekt / Ausführungspläne) eingehalten werden konnte.

4. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

- 4.1 Die Bauabrechnung für den Neubau des Einfachkindergartens "Ziegelei" in der Höhe von CHF 1'190'165.40 wird genehmigt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsidentin

Verwalter

Nicole Nüssli-Kaiser

Dieter Pfister