

GEMEINDERAT

**Geschäft Nr. 3377B
Bericht an den Einwohnerrat**

vom 26. Mai 2004

**Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von
CHF 2'200'000.00 (inkl. Bauteuerung) für die Renovation der
Friedhofgebäude**

Inhalt:

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

1. Ausgangslage

In der Sitzung vom 22. Januar 2003 hat der Einwohnerrat einen Kredit in Höhe von CHF 2'200'000.00 (Index April 2002 = 110.0 Punkte) für die Renovation der Friedhofgebäude bewilligt.

Mit dieser Entscheidung hat der Einwohnerrat ein klares Zeichen für die Erhaltung einer Architekturikone aus den Fünfzigerjahren gesetzt. Die funktionalistische und progressive Architektur dieser Gebäude der Nachkriegsmoderne zeigt eindeutig die Sprache von Le Corbusier, bei dem die ausführenden Architekten gearbeitet und den damaligen Wettbewerb auch gewonnen haben.

2. Bauausführung

Mit den Planungs- und Ausführungsarbeiten wurden das Architekturbüro Hans Ruedi Bühler SIA / SWB als Generalplaner beauftragt. Die Gemeinde hat die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung mit der Projektleitung und Bauherrenvertretung beauftragt.

Am 24. Februar 2003 wurde eine begleitende Baukommission "Renovation der Friedhofgebäude" mit folgenden Mitgliedern konstituiert:

Roman Meury Gemeinderat	(Departementchef Hochbau / Raumplanung) Präsident Baukommission
Hans Sutter	Delegierter der Evangelisch-Reformierten Kirche
Urs Vögeli	Delegierter der Christkatholischen Kirche
Guido Büchi / Schwester Bonifatia Metzger	Delegierte der Römisch-Katholischen Kirche
Erwin Segginger	Delegierter SD bis 16. Mai 2003
Felix Keller	Delegierter CVP / SVP
Jean-Jacques Winter	Delegierter SP
Markus Spiess	Delegierter FDP
Walter Stammbach	(Hauptabteilungsleiter Hochbau / Raumplanung)
Andreas Gisske	Protokoll (Sachbearbeiter Hochbau / Raumplanung)

Die begleitende Baukommission hat in zehn Sitzungen vom 24. Februar 2003 bis zum 05. April 2004 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. Auf teure Materialien im Rohbau und im Ausbau wurde gänzlich verzichtet.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gas-Kondensations-Heizkessel mit einem sehr hohen Wirkungsgrad.

An dieser Stelle wird nochmals auf die vier Hauptmerkmale hingewiesen.

Aufbahrungshalle

Aus vier engen sind drei geräumige Aufbahrungsräume entstanden. Den Trauernden ist nun der fehlende direkte Zugang zum Sarg möglich. Der Aufenthaltsraum wurde neu gestaltet, mit einem Urnenraum ergänzt und räumlich mit der kleinen Vorhalle des Aufbahrungsbereiches verbunden. Das Holzrelief von Kurt Volk findet einen neuen Standort im Gang der Aufbahrungsräume. Im Betriebsbereich wurden die fehlende, doppelstöckige Kühlanlage, ein Putzraum und ein separat erschlossener Technikraum für Heizung und Kühlung eingebaut.

Abdankungskapelle

Die bestehenden, störenden Innenstützen im Bereich des Übergangs zur Seitenkapelle wurden durch den Einbau eines raumüberspannenden Unterzuges ersetzt. Die ursprüngliche Grundrissgeometrie ist, in Bezug auf die Innenausstattung, wieder hergestellt. Zur Erhöhung der Benutzerflexibilität wurden Sitzbänke durch Stühle ersetzt.

Durch das Tieferlegen der Dachebene des Kapellenanbaus von 1976 und das Anbringen eines oben liegenden Bandfensters an der Westfassade wird die räumliche Hierarchie der Kapelle korrigiert und die fehlende, natürliche Beleuchtung im Anbaubereich hergestellt. Die das Erscheinungsbild des Gebäudes prägende Wabenstruktur aus Beton und Glas an der Ost- und der Westfassade wurde sorgfältig saniert, der Sakristeibereich vergrössert, die denkmalgeschützte Orgel instand gestellt und das grosse Glasfenster von Arnold Zahner, ein aufgelöstes Kreuz darstellend, optimal umplatziert.

Dienstgebäude

Die Werkstatt und das Materiallager wurden zu Gunsten eines Aufenthalts- und Garderobenbereiches für das Friedhofpersonal extern verlegt. Die erneuerte WC-Anlage wurde mit einem behindertengerechten WC ergänzt.

Aussenraum

Grosse Bedeutung wurde der Aussenraumgestaltung beigemessen. Das bestehende, aus dem formalen Vokabular Le Corbusier entwickelte, bogenförmige Arkadendach verbindet auf natürliche Weise zwei klar definierte Aussenbereiche. Der Vorhof auf der Südseite, in seiner ursprünglichen Proportion belassen, dient der Besammlung der Trauergemeinde. Ein neu gestalteter Westhof, räumlich begrenzt durch die in rechtwinkliger Fortsetzung erweiterte Arkade und mit Glasbausteinwand als Windschutz, öffnet sich westwärts zur neu konzipierten suggestiven Landschaftsachse mit Blick auf Wasserbecken und Baumallee. Er dient der inneren Sammlung der Friedhofbesuchenden. Durch die getroffenen Massnahmen wird das bisherige Aussenraumkonzept konsolidiert und in ein ausgewogeneres Verhältnis zum näheren und zum weiteren Umfeld gebracht.

Der Terminplan wurde nach den Vorgaben des Gemeinderates eingehalten. Die Umbauarbeiten wurden am 02. Juni 2003 in Angriff genommen. Die Arbeiten wurden weder von grossen Zwischenfällen noch Schlechtwetterperioden behindert.

Hierzu einige Daten:

Genehmigung des Baukredites (ER)	22. Januar 2003
Erteilung der Baubewilligung	09. Mai 2003
Baubeginn	02. Juni 2003
Aufrichtefest mit den Handwerkern:	20. November 2003
Fertigstellung der Gebäude und Umgebung:	31. Dezember 2003
Einsegnung der Kapelle:	10. Januar 2004
Inbetriebnahme:	26. Januar 2004

Die Baukosten wurden durch die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung monatlich überprüft. Ausserdem wurde die begleitende Baukommission laufend über den aktuellen Kostenstand informiert.

Abschliessend darf erwähnt werden, dass die Zusammenarbeit mit den Planern den Handwerkern und der begleitenden Baukommission sehr zielorientiert war. Auch konnten der sehr eng gesetzte Terminplan sowie die Kreditvorgaben eingehalten werden.

3. Kreditabrechnung

Am 22. Januar 2003 hat der Einwohnerrat einen Kredit in Höhe von CHF 2'200'000.00 (Index April 2002 = 110.0 Punkte) bewilligt. Die meisten Arbeiten wurden im Sommer 2003 vergeben, so dass die Bauteuerung (Zürcher Index der Wohnbaukosten) vom April 2003 als Berechnungsgrundlage für die Bauabrechnung diene.

Zürcher Index der Wohnbaukosten

Jahr 1998 = 100.0 Punkte

	April	
1998	100.0	Punkte
1999	101.3	Punkte
2000	105.1	Punkte
2001	110.1	Punkte
2002	110.0	Punkte
2003	106.6	Punkte

Somit ergibt sich folgende Abrechnung für die Renovation der Friedhofgebäude:

Baukostenplan	Bezeichnung	Bewilligter Baukredit vom 22.01.2003	Bauabrechnung vom 26.05.2004
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 140'000.00	CHF 0.00
BKP 2	Gebäude	CHF 1'514'000.00	CHF 1'727'148.20
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF 131'000.00	CHF 14'885.95
BKP 4	Umgebung	CHF 200'000.00	CHF 165'709.20
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 48'000.00	CHF 69'391.45
BKP 9	Ausstattung	CHF 167'000.00	CHF 67'938.80
Bewilligter Kredit Index April 2002 = 110.0 Punkte		CHF 2'200'000.00	
Index April 2003 = 106.6 Punkte		CHF 2'132'000.00	CHF 2'045'073.60
Minderkosten gegenüber bewilligtem Baukredit indiziert			CHF 86'926.40

Bei den einzelnen BKP-Positionen wurden aufgrund der Ausschreibungen einige Verschiebungen notwendig. Die ganzen Vorbereitungsarbeiten BKP 1 wurden bei den Baumeisterarbeiten ins BKP 2 integriert. Zusätzlich wurde beim Betriebsgebäude das starr verbundene Betondach von der Aussenmauer getrennt und auf ein Gleitlager gesetzt.

Die vorgesehene Kühlung für die Katafalken bei den Betriebseinrichtungen konnte wesentlich günstiger vergeben werden. Die Kühlungsanlagen für die Katafalken und für den restlichen Teil wurden BKP 2 zugeteilt.

Die bestehenden Stühle in der Kapelle konnten restauriert und durch den gleichen Stuhltyp bei der Herstellerfirma ergänzt werden. Dadurch konnten bei BKP 9 Ausstattungen ca. CHF 50'000.00 eingespart werden. Im Weiteren war die Orgel in der Kapelle in einem wesentlich besseren Zustand als angenommen. Somit konnten weitere CHF 10'000.00 bei der Position Ausstattungen eingespart werden.

4. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

Von der Bauabrechnung für die Renovation der Friedhofgebäude in der Höhe von CHF 2'045'073.60 wird Kenntnis genommen.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsidentin Verwalter

Ruth Greiner Max Kamber