

GEMEINDERAT



Geschäft No. 3558B

**Abrechnung über den Verpflichtungskredit  
in der Höhe von CHF 4'500'000.00 inkl.  
MWST für die Erstellung der 'Sportanlage  
im Brüel' am Hegenheimermattweg  
(Parzelle A 127)**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 19. Dezember 2007



Inhalt	Seite
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>2</b>
<b>2. Bauausführung</b>	<b>2</b>
<b>3. Kreditabrechnung</b>	<b>5</b>
<b>4. Antrag</b>	<b>6</b>

## 1. Ausgangslage

An der Sitzung vom 23. Februar 2005 hat der Einwohnerrat einen Kredit in Höhe von CHF 4'500'000.00 für den Bau einer Sportanlage im Brüel am Hegenheimermattweg gutgeheissen.

Gemäss § 12 Abs. 1 lit. g der Gemeindeordnung Allschwil unterlag dieses Geschäft dem obligatorischen Referendum (§ 120 Gemeindegesetz).

Am 5. Juni 2005 hat der Souverän mit 5'568 Ja-Stimmen gegen 1'800 Nein-Stimmen dem Neubau der Sportanlage im Brüel am Hegenheimermattweg zugestimmt.

## 2. Bauausführung

Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs von Cover Concept wurde im Jahr 2004 weiter entwickelt. Die in der Folge durchgeführten Baukostenanalysen (Gebäude und Umgebung) ergaben, dass das Siegerprojekt in dieser Form nicht erstellt werden konnte. Hierzu hat der Gemeinderat ausführlich berichtet.

Die Submissionsergebnisse der im Einladungsverfahren ausgeschriebenen Ausführungs-Planerleistungen führten zu folgenden Auftragserteilungen:

BKP 2 Gebäude: Wicki Architekten AG, Basel

BKP 4 Umgebung: Planergemeinschaft Kessler + Greder AG, Basel und Müller + Wildbolz, Bern

Von der Gemeinde wurde die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung mit der Projektleitung und mit der Bauherrenvertretung beauftragt.

Am 22. August 2005 wurde eine begleitende Baukommission "Sportanlage im Brüel" mit folgenden Mitgliedern konstituiert:

- Max Amsler, SD
- Armin Bieri, SP/EVP
- Hanspeter Frey, FDP
- Felix Keller, CVP
- Michel Mamie, SVP
- René Hagen, Präsident FCA
- Roman Meury, Gemeinderat Hochbau/Raumplanung, Präsident Baukommission
- Andres Linder, Hauptabteilungsleiter Tiefbau / Umwelt
- Walter Stammbach, Hauptabteilungsleiter Hochbau / Raumplanung
- René Jenny, Sachbearbeiter Hochbau / Raumplanung, Protokoll
- Peter Kessler, Kessler + Greder AG
- Hanspeter Wicki, Wicki Architekten AG

Die begleitende Baukommission hat in 16 Sitzungen vom 22. August 2005 bis zum 25. Juni 2007 über alle relevanten Baufragen beraten und die für den Bauablauf wesentlichen Entscheidungen mitgetragen.

Ende Februar 2006 lagen die definitiven Zahlen der ersten Submissionsrunde mit allen kostenrelevanten Arbeitsgattungen auf dem Tisch und es zeigte sich sofort, dass das gesamte Projekt in der erhofften, ausgeschriebenen Version nicht umgesetzt werden kann.

Es galt, bei den Gebäudekosten (BKP 2) und den Umgebungskosten (BKP 4) jeweils rund CHF 460'000.00 einzusparen. Damit diese gravierende Gesamtkostenreduktion von demzufolge total rund CHF 920'000.00 erreicht werden konnte, waren einschneidende und zum Teil konzeptionelle Planungsänderungen erforderlich, das heisst, das Garderobengebäude/Tribüne wurde um eine Achse gekürzt (ca. 2.8m)<sup>1</sup>. Die vorgenommenen Projektredimensionierungen führten dazu, dass verschiedene Arbeitsgattungen neu ausgeschrieben werden mussten. Der dafür notwendige Spezialeffort von Seiten aller Planer und Projektverantwortlichen zahlte sich letztendlich aus und stellte das Bauvorhaben auf die für die Finanzierung notwendige, realisierbare Grundlage. Die Funktionsfähigkeit der gesamten Sportanlage im Brüel konnte dabei vollumfänglich und ohne Qualitätseinbussen gewahrt werden.

Die vom Gemeinderat periodisch erfolgten Auftragserteilungen basierten auf den Kriterien des Beschaffungsgesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 01. Februar 2000.

Was den Bauablauf betrifft, kann festgehalten werden, dass die längeren Schlechtwetterphasen den Terminplan massiv beeinträchtigten. Während insgesamt acht Arbeitswochen mussten die Umgebungsarbeiten gesamthaft eingestellt werden. Aufgrund dieser Terminverschiebungen konnte die Ansaat des Naturrasenspielfeldes nicht wie geplant im Herbst 2006, sondern erst im Mai 2007 realisiert werden.

Die Entwicklung der Baukosten hat die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung kontinuierlich überprüft. Ausserdem wurden der Gemeinderat und die begleitende Baukommission während der Bauphase monatlich über den aktuellen Baukostenstand informiert.

Kantonales Sportanlagekonzept (KASAK 2):

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat am 04. Juli 2006 die definitive Zustimmung für einen Unterstützungsbeitrag in der Höhe von CHF 294'912.00, zu Gunsten der Einwohnergemeinde Allschwil, erteilt.

Dieser Kantonsbeitrag an die Erstellung des Kunstrasenspielfeldes auf der Sportanlage im Brüel basiert auf den Grundlagen des Kantonalen Sportanlagenkonzeptes (KASAK 2) für die Jahre 2005 bis 2009, wobei insgesamt 12 Millionen Franken für die Subventionierung von Sportinfrastrukturbauten zur Verfügung stehen.

Kunstrasenspielfeld:

Die Jos. Schneider AG hat in Absprache mit dem Kunstrasenlieferanten, der Italgreen S.p.A., der Einwohnergemeinde Allschwil anfangs April 2006 angeboten, einen Kunstrasen der Generation 2006 einzubauen. Dabei wird vorgeschlagen, das ausgeschriebene schwarze Gummigranulat-Verfüllungsmaterial durch das aus ökologischer Sicht absolut unbedenkliche neue Geofill-Verfüllungsmaterial zu ersetzen.

Mit diesem Angebot beabsichtigen die beiden Unternehmungen, ein strategisch wichtiges Referenzobjekt für den Kunstrasenplatzstandort Schweiz erstellen zu können, weshalb sie auch bereit sind, die dabei anfallenden Mehrkosten von rund CHF 50'000.00 vollumfänglich zu übernehmen.

---

<sup>1</sup> Ergänzung gemäss Ergänzungsantrag Armin R. Bieri, SP, vom 16.01.2008; Beschluss ER vom 16.01.08.

Sollten im Verlaufe der ersten beiden Jahre, entgegen den Erwartungen, hinsichtlich einer uneingeschränkten Beispielbarkeit des Kunstrasenplatzes technische Mängel auftreten, so verpflichten sich die Italgreen S.p.A. und die Jos. Schneider AG, diese Probleme zu beseitigen. Im schlechtesten Fall aus Unternehmersicht wird zugesichert, das eingesetzte Geofill-Verfüllungsmaterial herauszunehmen und -- ebenfalls ohne Kostenfolge für die Einwohnergemeinde Allschwil -- durch das ursprünglich eingeplante und ausgeschrieben Gummigranulat-Verfüllungsmaterial zu ersetzen.

Nach einer erfolgten Besichtigungstour von Referenzspielfeldern in Norditalien durch alle Involvierten (Landschaftsarchitekt, FC Allschwil und Gemeindeverwaltung Allschwil) konnte dem Geofill-Einbau zugestimmt werden.

Die kommenden Wochen und Monate werden nun weisen, ob das zwischenzeitlich bereits einmal optimierte Geofill-Verfüllungsmaterial den Winterbelastbarkeitstest bestehen wird oder im Frühjahr / Sommer 2008 doch noch durch das alternative und seit Jahren bestens bewährte Gummigranulat-Verfüllungsmaterial ersetzt werden muss.

Weitere Meilensteine in diesem Projekt:

<u>Einwohnerratsbeschluss</u>	<u>23. Februar 2005</u>
<u>Volksabstimmung</u>	<u>5. Juni 2005</u>
<u>1. Baukommissionssitzung</u>	<u>22. August 2005</u>
<u>Submissionsbeginn</u>	<u>ab September 2005</u>
<u>Einreichung des Baugesuches</u>	<u>31. Oktober 2005</u>
<u>Spatenstich</u>	<u>6. April 2006</u>
<u>Erteilung der Baubewilligung</u>	<u>7. April 2006</u>
<u>Aufrichtefeier</u>	<u>13. November 2006</u>
<u>Setzen der Beleuchtungsmasten per Helikopter</u>	<u>24. November 2006</u>
<u>Inbetriebnahme des Kunstrasenspielfeldes</u>	<u>15. Januar 2007</u>
<u>Übergabe des Garderobengebäudes</u>	<u>05. Februar 2007</u>
<u>Ansaat Naturrasenspielfeld / Inbetriebnahme Bewässerungsanlage</u>	<u>04. Mai 2007</u>
<u>16. Baukommissionssitzung</u>	<u>25. Juni 2007</u>
<u>Hochwasserschäden an Wegen und Spielfeldern</u>	<u>08.+09. August 2007</u>
<u>Kunstrasenverfüllungsoptimierungsarbeiten der Italgreen S.p.A.</u>	<u>08.-10. Oktober 2007</u>
<u>Inbetriebnahme des Naturrasenspielfeldes</u>	<u>15. Oktober 2007</u>
<u>Definitive Bauabrechnung</u>	<u>19. Dezember 2007</u>
<u>Eröffnungsfeier des FC Allschwil</u>	<u>Sommer 2008</u>

### 3. Kreditabrechnung

Anträge Geschäft Nr. 3558 und 3558A

- 3.1 Für die Erstellung der ‚Sportanlage im Brüel‘ am Hegenheimermattweg, Parzelle A 127, wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 4'500'000.00 inkl. Mehrwertsteuer bewilligt.
- 3.2 Eine allfällige Baukostenteuerung (Index April 2004 = 107.6 Punkte, Basis April 1998 = 100 Punkte) wird genehmigt.
- 3.3 Vom geleisteten Infrastrukturbeitrag der UBS von CHF 1'614'000.00 im Rahmen des Quartierplanes Sandweg wird Kenntnis genommen. Der Infrastrukturbeitrag wird für die Realisierung der Sportanlage im Brüel eingesetzt.

Baukostenindexberechnung:

Bew. Verpflichtungskredit: April 2004 = 107.6 Punkte, CHF 4'500'000.00 inkl. MWST  
 Index. Verpflichtungskredit: April 2005 = 110.2 Punkte, CHF 4'608'736.05 inkl. MWST  
 Index. Verpflichtungskredit: April 2006 = 111.9 Punkte, CHF 12'500.35 inkl. MWST  
 (111.9 Punkte auf CHF 810'316.65, d.h. auf nach dem 1. April 2006 ausgeschriebene und vergebene Arbeiten)

Somit ergibt sich folgende Abrechnung für die Sportanlage im Brüel am Hegenheimermattweg nach Baukostenplan 1-stellig:

Baukostenplan	Bezeichnung	Kostenberechnung gemäss ER-Bericht	Bauabrechnung vom 19.12.2007
BKP 0	Grundstück	CHF 28'000.00	CHF 15'087.75
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 45'000.00	CHF 2'078.40
BKP 2	Gebäude	CHF 1'767'000.00	CHF 2'181'588.80
BKP 4	Umgebung	CHF 2'542'000.00	CHF 2'568'826.50
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 45'000.00	CHF 94'425.80
BKP 9	Ausstattung	CHF 73'000.00	CHF 81'484.70
Clubhaus-Finanzierungsvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Allschwil und der Genossenschaft im Brüel vom 15.12.2006			-CHF 330'000.00
<b>Total BKP 0 - BKP 9, Index 107.6 Punkte</b>		<b>CHF 4'500'000.00</b>	
<b>Indexierter Verpflichtungskredit 110.2 + 111.9 Punkte</b>		<b>CHF 4'621'236.40</b>	
<b>Definitive Abrechnungssumme</b>			<b>CHF 4'613'491.95</b>
<b>Kreditunterschreitung</b>			<b>CHF 7'744.45</b>

## 4. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### zu beschliessen:

1. Von der Bauabrechnung für die Erstellung der Sportanlage im Brüel am Hegenheimermattweg in der Höhe von CHF 4'613'491.95 wird Kenntnis genommen.

### **GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsident:                      Verwalterin:

Dr. Anton Lauber      Sandra Steiner