



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 24. April 2017

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

- GK 2011/13** Kreditabrechnung Projektierung Heizungssanierung Sporthalle
- GK 2013/04** Kreditabrechnung Schulraumplanung, Projekt Schulraumplanung 2022
- GK 2013/34** Kreditabrechnung Schulraumplanung, Kirchdorf, Wettbewerbsvorbereitung
- GK 2014/60** Kreditabrechnung Schulraumplanung, Überarbeitung bestehender Bericht

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

Folgende Kreditabrechnungen werden genehmigt:

a) Projektierung Heizungssanierung Sporthalle	CHF	67'000.00
b) Projekt Schulraumplanung Obersiggenthal 2022	CHF	80'000.00
c) Projekt Schulraumplanung Kirchdorf, Wettbewerbsvorbereitung	CHF	10'000.00
d) Überarbeitung Schulraumplanung Obersiggenthal	CHF	50'000.00

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur Genehmigung die nachfolgenden Abrechnungen. Sie wurden von der Finanzkommission geprüft und diese empfiehlt Ihnen, sie zu genehmigen.

a) Kreditabrechnung Projektierung Heizungssanierung Sporthalle

Mit Entscheid vom 9. Juni 2011 genehmigte der Einwohnerrat den Projektierungskredit für die Planung der Sanierung der Holzschnitzelfeuerungs-Anlage in der Sporthalle und bewilligte dafür einen Kredit von CHF 67'000.

Die Abrechnung präsentiert sich wie folgt:

	Kredit CHF	Abrechn. CHF	Diff. CHF	Diff. %
Bruttoanlagekosten	67'000.00	51'542.40	15'457.60	23.08
Total brutto inkl. MwSt.	67'000.00	51'542.40	15'457.60	23.08

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit	67'000
Aufgrund des damaligen Vorprojektstandes mit Varianten wurden von Gesamtkosten von CHF 740'000 ausgegangen und davon ein Projektierungskredit von CHF 67'000 ermittelt. Schlussendlich betrug der ausgearbeitete Kostenvoranschlag jedoch nur knapp CHF 430'000, der dazu führende planerische Aufwand dementsprechend weniger.	-15'457.60

Ausführung: 2016

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Projektierung Heizungssanierung Sporthalle
Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

b) Kreditabrechnung Schulraumplanung Obersiggenthal 2022

Im Rahmen der „Schulraumplanung Obersiggenthal 2022“ genehmigte der Einwohnerrat mit Entscheid vom 28. Februar 2013 einen Kredit von CHF 80'000 für die externe Beratung durch die Metron AG Brugg.

Die Abrechnung präsentiert sich wie folgt:

	Kredit CHF	Abrechn. CHF	Diff. CHF	Diff. %
Bruttoanlagekosten	80'000	79'994.35	5.65	0.01
Total brutto inkl. MwSt.	80'000	79'994.35	-5.65	-0.01

Mehr-/Minderkostenbegründung

Gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 80'000 wurde der Kredit um CHF 5.65 unterschritten. Die Minderkostenbegründung erübrigt sich aufgrund der minimalen Differenz.

Ausführung: 2016

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnung Planung „Schulraum Obersiggenthal 2022“
Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

c) Kreditabrechnung Schulraumplanung, Kirchdorf, Wettbewerbsvorbereitung

Mit Entscheid vom 12. Dezember 2013 genehmigte der Einwohnerrat einen Kredit von CHF 10'000 für die Vorarbeiten zur Aufgleisung des Wettbewerbsverfahrens für die neue Schulanlage Kirchdorf.

Die von der Abteilung Bau und Planung erstellte Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

	Kredit CHF	Abrechn. CHF	Diff. CHF	Diff. %
Bruttoanlagekosten	10'000	18'264.65	8'264.65	82.65
Total brutto inkl. MwSt.	10'000	18'264.65	8'264.65	82.65

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit	10'000
<p>Nach dem Entscheid des Einwohnerrates wurden die Vorarbeiten, die zum Wettbewerbsverfahren nötig sind, durch die Arbeitsgruppe aufgenommen. Basis dazu war:</p> <p>Schlussbericht „Schulraumplanung Obersiggenthal“, Metron AG, Brugg vom 4. November 2013</p> <p>Offerte vom 20. Februar 2014 der Flecto Raumentwicklung Baden</p> <p>Mit dem Bezug der Flecto Raumentwicklung, Baden, konnten dann die mutmasslichen Kosten für das weitere Planungsverfahren für die Erneuerung der Schulanlage Kirchdorf, bestehend aus Wettbewerbs- und Vorprojekt, in der Höhe von CHF 400'000, eruiert werden.</p> <p>Diese Grössenordnung von Planungskosten zeigten aber auch auf, dass der bewilligte Kredit von CHF 10'000 nur als ganz kleiner Teil, sozusagen als Starthilfe zum eigentlichen Wettbewerbskredit, angeschaut werden muss. Dies zeigte sich insbesondere mit der Aufgabenstellung zur Grundlage des Wettbewerbes, mit der sich die Arbeitsgruppe zu befassen hatte.</p> <p>Nebst dem Erarbeiten des Raumprogramms, stellte sich in dieser Phase auch die Frage nach der, im Wettbewerb festzulegenden, Bauweise, aber auch nach den in der Bauphase erforderlichen Provisorien (Standort, Grösse). Dies führte dazu, dass zusätzliche Abklärungen nötig waren, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modul- oder Massivbauweise - Ausarbeitung Einwohnerratsvorlage 	+8'264.65

-	Diese Kosten für die Vorarbeiten waren nicht im Betrag von CHF 10'000 eingeplant und sind als Vorprojektbestandteil der nächsten Phase, d.h. Ausarbeitung Wettbewerbskredit anzurechnen. Da der fragliche Kreditantrag für den Wettbewerb- und Projektierungskredit vom Einwohnerrat aber am 11. Dezember 2014 abgelehnt wurde, sind diese Vorinvestitionen gesamthaft zusammen mit dem bewilligten Kredit für die Vorbereitung abzuschliessen.	
Total Abrechnung		18'264.65

Ausführung: 2016

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Schulraumplanung Kirchdorf, Wettbewerbsvorbereitung
 Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

d) Kreditabrechnung Überarbeitung „Schulraumplanung Obersiggenthal“

Mit Entscheid vom 21. Mai 2015 genehmigte der Einwohnerrat für die Überarbeitung des bestehenden Berichts „Schulraumplanung Obersiggenthal“ einen Kredit von CHF 50'000.

Die von der Abteilung Bau und Planung erstellte Kreditabrechnung präsentiert sich wie folgt:

	Kredit CHF	Abrechn. CHF	Diff. CHF	Diff. %
Bruttoanlagekosten	50'000	72'384.40	22'384.40	44.77
Total brutto inkl. MwSt.	50'000	72'384.40	22'384.40	44.77

Mehr-/Minderkostenbegründung

Total Kredit	50'000
Mehrkostenbegründung	
a) Metron AG Brugg	
Entgegen der Offerte der Metron AG, Brugg, vom 14. April 2015 mussten verschiedene Zusatzleistungen beansprucht werden, die in der Offerte nicht enthalten waren:	
Zusätzliche Sitzungen von Arbeitsgruppe und Metron inkl. Vor- und Nachbereitungen am 17.11.15, 10.12.15, 3.2.16, 20.4.16 und 18.5.16.	
- Anpassungen im Richtraumprogramm	
- Massnahmenpläne gemäss Absprache an Arbeitssitzung vom 10.12.2015	
- Anpassungen Flächen Neubauten / Kostenschätzungen.	
- Diverse und mehrmalige Anpassungen der Etappierungsvarianten (insbesondere unter Einbezug von Provisorien).	
- Anpassungen Flächen Neubauten aufgrund der Ausweisung von Etappierungen und von Kürzungen im Raumprogramm.	
- Zusätzliche Zusammenstellung / Dokumentation Vergleichswerte Neubauten Schulanlagen	
- Überarbeitungen / Neuerstellungen Grobkostenschätzungen aufgrund des geänderten Raumprogramms / der Etappierung / der Standardanpassungen.	
- Zusätzliche Anpassungen im Schlussbericht aufgrund diverser Vernehmlassungen.	

b) Aufwand der Arbeitsgruppe

Die Arbeit der Arbeitsgruppe bestand aus einer Mischung aus langfristiger Schulraumplanung, (CHF 3'850) wie im Einwohnerrat beantragt, und kurzfristiger Schulraumplanung mit Provisorien. Kurzfristige Provisorien waren von der Schule beantragt worden. In einem separaten Protokollauszug vom 13. April 2015 hatte der Gemeinderat die Arbeitsgruppe zusätzlich mit den Abklärungen für den provisorischen Schulraumbedarf beauftragt. Dies ergab einen Zusatzaufwand der Arbeitsgruppe von CHF 2'198. Die Arbeit innerhalb der Arbeitsgruppe abzugrenzen – kurz- und mittelfristige Provisorien und langfristiger Schulraumbau – war nicht möglich. Der Bedarf an Provisorien musste natürlich auch Eingang in den Metronbericht finden, sind doch die Etappierungsüberlegungen wichtige Zwischenschritte bis zur definitiven Schulraumrealisation.

c) Zusätzliche Abklärungen für das Kindergartenprovisorium durch externe Auftragnehmer

In einem separaten Protokollauszug vom 29. Juni 2015 hatte der Gemeinderat für technische Abklärungen für ein KIGA-Provisorium im Raum OSOS Zusatzkosten in Höhe von CHF 6'000 bewilligt. Neben dieser Ausenraumbetrachtung wurden auch Abklärungen bezüglich Machbarkeit eines Kindergartenraums im OSOS selbst getätigt. Diese letzte Abklärung hat dazu geführt, dass die vom Gemeinderat bewilligten Zusatzkosten um CHF 1'326.70 überschritten wurden.

Die Arbeit an der Schulraumplanung erfolgte in der Zeit der Steuersatzdiskussionen und den –abstimmungen 2015 und 2016. Die schwierigen finanziellen Verhältnisse fanden natürlich auch in den Diskussionen betreffend Schulraumbedarf ihren Niederschlag und hatten diverse Anpassungen (z. B. zeitliche Verschiebungen oder Reduktion des Richtraumprogramms) zur Folge.

Im Nachhinein zeigt sich, dass es ausserordentlich schwierig war, die Zahl der Überarbeitungen und Anpassungen sowie die Details der einzelnen Arbeitsschritte abzuschätzen, zu budgetieren und zu beantragen.

	+22'384.40
Total Abrechnung	18'264.65

Ausführung: 2016

Aktenauflage Nr. 1 Ordner Kreditabrechnungen Überarbeitung Schulraumplanung Obersiggenthal
 Nr. 2 Bericht der Finanzkommission

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Anton Meier