

## **Gemeindeversammlung vom 28. November 2016**

### **Zusatzkredit Erweiterung und Sanierung Schulhaus Hofacker 2**

#### **Ausgangslage**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 05. Mai 2014 sowie an der Urnenabstimmung vom 28. September 2014 einem Gesamtkredit von Fr. 5,0 Mio. für den Erweiterungs- und Sanierungsbauprojekt des Schulhauses Hofacker 2 zugestimmt.

Die Planungs- und Bauarbeiten wurden anschliessend gestartet, mit dem Ziel die Schulanlage bereits auf das Schuljahr 2016/2017 zu betreiben. Der äusserst enge Zeitplan konnte eingehalten werden und die Schulräume auf den gewünschten Termin bezogen werden.

Die projektierten Arbeiten konnten in Zusammenarbeit der Architektengruppe Olten AG unterhalb des rudimentär gestalteten Kostenvoranschlags vergeben werden. Für den zu sanierenden Altbau wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag erstellt. Die Bausumme des Erweiterungsbaus wurde indessen mit einem Bauvolumen und einer entsprechenden Kubikmeter-Aannahme ausgewiesen. Daher musste seitens des Ausführenden Architekten ein detaillierter Kostenvoranschlag als Kostenkontrolle eruiert werden. Dieser war für die Vergabe der Arbeiten entscheidend. Es ist zudem zu erwähnen dass Kostenschätzungen im Baugewerbe eine Toleranz von +/-10% betragen dürfen.

Das Bauvolumen (Arbeitsvergaben) werden sich bis zum 28. November 2016 auf Fr. 5'074'000.- belaufen. Die Überschreitung des Kredits in diesem Rahmen liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Aufgrund der Gemeindeordnung §20 Abs.1e liegen weitere Investitionen aber nicht in der Kompetenz des Gemeinderates, worauf der Gemeinderat dieses Geschäft den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vorlegt.

#### **Projektverlauf**

Die Baukommission der Erweiterung und Sanierung des Schulhauses Hofacker 2 – leider mit der Vakanz eines Baukommissions-Präsidenten – hat die Realisation dieses Zweckbaus nah und anwenderfreundlich begleitet. Die Arbeitsvergaben konnten finanziell interessant und korrekt durchgeführt werden. Durch die Einsparungen war es offensichtlich dass einige weitere sinnvolle Investitionen im Rahmen des Kredits getätigt werden können. Dies jeweils gemäss Antrag der Kommission und Zustimmung des Gemeinderates.

##### **Provisorische Bauerschliessung**

Die Bau-Erschliessung vom Grund hat sich als sinnvolle Investitionen gezeigt. Die Schulwege waren dadurch nicht durch schwere Baumaschinen beeinträchtigt. Die Sicherheit der Schüler garantiert.

##### **Elektrische Zutrittskontrolle**

Der Gemeinderat hat den Grundsatzentscheid bereits bei den Sanierungsarbeiten in Winikon gefällt bei den Schliesssystemen auf eine elektrische Ausführung zu setzen. Durch die möglichen Synergien war es sinnvoll auch im Bereich des Schulhauses Hofacker das gleiche Schliesssystem einzusetzen.

##### **Heizsystem**

Beim zeitlich parallelen Sanierungsprojekt in Winikon haben die Systemprüfungen ergeben dass anstelle einer Pellets- oder Holzschneitzelheizung eine Erdsondenheizung das ideale System ist. Dabei werden 83% der Heizenergie über die Erdsonden geliefert. Die Spitzenabdeckung von 17% (kalte Jahreszeit) wird durch eine Ölheizung ergänzt. Bei „wärmeren“ Winterhalbjahren wird sich der Anteil der Ölheizung verhältnismässig reduzieren. Die teurere Anschaffung/Installation einer Erdsondenheizung wird durch den günstigeren Unterhalt und Betrieb dieses Heizsystems, gemessen an der Lebensdauer einer solchen Heizung, gerechtfertigt.

##### **Brandschutzvorschriften**

Aufgrund der Änderungen der Brandschutzvorschriften per 01. Januar 2015 mussten im Bereich des Altbaus zusätzliche Brandschutzvorkehrungen vorgenommen werden. Neben dem zusätzlichen Fluchtweg musste das Treppenhaus mit Brandschutzfronten umgeben werden. Auch im Bereich des Neubaus waren die Kosten solcher Anlagen nicht detailliert ersichtlich.

## Bodenbeläge

Der Grossteil der Bodenflächen im Altbau sind mit Kugelgarn-Teppichen und die Verkehrswege im EG mit einer porösen Steinplatte versehen. Für den Anbau waren die gleichen Bodenbeläge vorgesehen. Für die Ausführung wurden diverse Alternativen geprüft. Letztendlich wurde aufgrund der Langlebigkeit und dem leichteren Unterhalt in den neuen Schulzimmern ein Industriparkett und auf den Verkehrswegen ein PU-Belag verlegt. Dadurch entstand zwar ein finanzieller Mehraufwand welcher aber durch Argumente wie der langen Lebensdauer und dem geringeren Unterhalt gerechtfertigt wird. Auch die Räume im Altbau möchte die Kommission und der Gemeinderat sanieren, hauptsächlich dazu liegt nun der Antrag für einen Zusatzkredit vor.

## Raumakustik

Durch die neuen Bodenbeläge mussten diverse Akustikdecken montiert werden um ein ideales Schulraumklima zu schaffen. Die Differenz zu den alten Schulräumen ist merklich zu spüren. Der Aufwand ist dadurch mit einem grossen Mehrwert verbunden und entsprechend sinnvoll.

## Schulleiterbüro / Vorbereitungsplätze für Lehrpersonen

Als Arbeitgeber sehen Schulleitung, Baukommission und der Gemeinderat die Notwendigkeit von zeitgerechten Arbeitsplätzen in Form von Vorbereitungsplätzen für Lehrpersonen. Solche Möglichkeiten waren bisher für die Lehrerinnen und Lehrer nicht vorhanden. Zudem wurde parallel eine Schulleiterbüro eingerichtet.

## Kostenzusammenstellung

<b>Baukredit (incl. Planungskredit)</b>		<b>Fr.</b>	<b>5'000'000.-</b>
Einsparungen bei den Vergaben (gegenüber KV)		Fr.	- 688'000.-
<b>Effektiver Aufwand des projektierten Vorhabens</b>		<b>Fr.</b>	<b>4'312'000.-</b>
Zusätzlich ausgeführte Aufwendungen:			
- Schadstoffentsorgung (Asbest)	Fr.		14'000.-
- Mehraufwand provisorische Baustellenzufahrt	Fr.		104'000.-
- Leistungserhöhung el. Zuleitung	Fr.		31'000.-
- Mehraufwand Hangsicherung mit Nagelwand	Fr.		55'000.-
- Einhaltung neue Brandschutzvorschriften (Abschlüsse EI30/EI60, Steuerung, Notausgang)	Fr.		115'000.-
- Mehraufwand elektrische Zutrittskontrolle	Fr.		27'000.-
- Hochwertigere Bodenbeläge (Schulzimmer Parkett, Verkehrsflächen PU)	Fr.		78'000.-
- Zusätzliche Schalldecken	Fr.		32'000.-
- Schulleiterbüro / Vorbereitungsräume Lehrer	Fr.		46'000.-
- Dienstleistungen Planer (Bauleitung, Bauingenieur, Elektro, HLK)	Fr.		26'000.-
- Erdsondenheizung mit Oelzusatz (Anstelle geplanter Pellet-/Schnitzelheizung)	Fr.		234'000.-
Total zusätzliche ausgeführte Aufwendungen	Fr.	762'000.-	Fr. 762'000.-
<b>Arbeitsvergaben bis 28. November 2016</b>		<b>Fr.</b>	<b>5'074'000.-</b>
Voraussichtliche Zahlungen bis 28. November 2016	ca. Fr.		4'000'000.-

Zusätzliche Aufwendungen (Zusatzkredit):			
- Bodenbeläge, Ersatz Nadelfilzteppiche (Schulzimmer Parkett, Verkehrsflächen PU)	ca. Fr.	175'000.-	
- Zusätzliche Schalldecken Altbau	ca. Fr.	45'000.-	
- Zusätzliche Vordächer	ca. Fr.	20'000.-	
- Terrainanpassung / Umgebung	ca. Fr.	20'000.-	
- Zusätzliche Beleuchtung / Bewegungsmelder	ca. Fr.	15'000.-	
- Türen & Zargen Altbau	ca. Fr.	15'000.-	
- Malerarbeiten	ca. Fr.	85'000.-	
- Toleranz gesamtes Bauprojekt	ca. Fr.	51'000.-	
Total zusätzliche Aufwendungen	ca. Fr.	426'000.-	Fr. 426'000.-
<b>Total geplante Projektkosten</b>			<b>Fr. 5'500'000.-</b>

#### **Bewilligter Planungs- & Baukredit**

Planungskredit anlässlich der Gemeindeversammlung vom 05. Mai 2014	Fr.	100'000.-
Baukredit anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. September 2014	Fr.	4'900'000.-
<b>Total Baukredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'000'000.-</b>

#### **Antrag Zusatzkredit**

Zusätzlich ausgeführte Aufwendungen (ausgeführt, Kompetenz GR)	Fr.	74'000.-
Zusätzliche Aufwendungen (noch nicht ausgeführt)	Fr.	426'000.-
<b>Antrag Zusatzkredit vom 28. November 2016</b>	<b>Fr.</b>	<b>500'000.-</b>

#### **Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat stellt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. November 2016 den Antrag dem Zusatzkredit von Fr. 500'000- zuzustimmen, damit zusätzlich sinnvolle Arbeiten im Sinne von genutzten Synergien ausgeführt werden können. Ein Mehrwert der Anlagen ist dabei sicher.

Triengen, 24. Oktober 2016

Kilian Sigrist  
Gemeinderat Ressort Bau & Umwelt