
Protokollauszug

4. Sitzung vom 10. Februar 2025

36 6.1.5.1 2022.175 **Schulanlage Glärnisch, Ersatzneubau Kindergarten, Hort und Schulräume, Glärnischstrasse 7, 2022 - 2024 Kreditabrechnung inkl. Projektierungskredit**

1. Kreditabrechnung Ersatzneubau Glärnisch, Projektierungskredit

1.1 Ausgangslage

Am 2. Dezember 2013 hat der Stadtrat einen Projektierungskredit über CHF 463'000 für den Ersatzneubau Kindergarten, Hort und Schulräume Glärnisch beantragt. Der Gemeinderat bewilligte den Kredit am 3. November 2014. Zusätzlich wurden weitere Kredite von insgesamt CHF 105'000 genehmigt und freigegeben:

- 21. März 2011, CHF 60'000, Abteilung Finanzen, Rahmenkredit für Vorprojekt
- 23. Januar 2017, CHF 25'000, Stadtrat, Zusatzkredit Abklärungen Sanierungsbedarf und Anpassungen Brandschutz
- 7. August 2017, CHF 20'000, Stadtrat, Zusatzkredit Projektüberarbeitung

In der Gesamtbetrachtung resultiert somit ein Kredit von CHF 568'000.

1.2 Begründung zu Kostenabweichungen

Den total veranschlagten Kosten von CHF 568'000 stehen Kosten von CHF 601'359.95 gegenüber. Dies entspricht Mehrkosten von CHF 33'359.95 (+ 5.87%), welche sich folgendermassen begründen:

Das Grundstück musste bezüglich Altlasten begutachtet werden. Dies verursachte Mehrkosten beim Geologen (CHF 21'200), wie auch bei den Nebenkosten (CHF 8'500). Ausserdem fiel das Vorprojekt etwas aufwendiger aus (inkl. zusätzlichem Modellbau, CHF 10'000). Dem steht bei den weiteren Planungsleistungen ein Minderkostensaldo von rund CHF 6'400 gegenüber.

2. Kreditabrechnung Ersatzneubau Glärnisch, Ausführung exkl. Projektierung

2.1 Ausgangslage

Am 12. Februar 2018 hat der Stadtrat einen Kredit über CHF 8'348'000 für den Ersatzneubau Kindergarten, Hort und Schulräume Glärnisch beantragt. Der Gemeinderat bewilligte den Kredit am 9. Juli 2018 und am 25. November 2018 wurde die Vorlage an der Urne angenommen. Zusätzlich wurden in der Folge weitere Kredite von insgesamt CHF 559'180 genehmigt und freigegeben:

- 15. April 2019, CHF 150'780, Stadtrat, Zusatzkredit Leistungen Bauherrenvertretung
- 17. Juli 2019, CHF 297'000, Stadtrat, Nachtragskredit Garderoben
- 20. Januar 2020, CHF 111'400, Stadtrat, Nachtragskredit Eigenleistungen Immobilien

In der Gesamtbetrachtung resultiert somit ein Kredit von CHF 8'907'180.

2.2 Begründung zu Kostenabweichungen

Den total veranschlagten Kosten von CHF 8'907'180 stehen in der Bruttobetrachtung (vor Abzug von Subventionen) Kosten von CHF 9'352'822 gegenüber. Dies entspricht Mehrkosten von CHF 445'642 (+5 %), welche sich folgendermassen begründen:

Gemäss Architekt entstanden einerseits nutzerseitige Mehrkosten von rund CHF 552'000 und andererseits bauseitige Mehrkosten von rund CHF 226'000. Gesamthaft bedeutet dies Mehraufwendungen von CHF 778'000 gegenüber dem total bewilligten Kreditbetrag.

Durch wirtschaftliches Planen und Bauen, wie auch Vergabeerfolgen aus der Submission heraus, konnten davon rund CHF 332'000 aufgefangen werden.

Wesentliche bauseitige Mehrkosten:

Pumpenschacht aufgrund inkorrektter Bestandesunterlagen	CHF	25'000
Mock-Up Baubewilligung	CHF	13'500
Notwendige zusätzl. Betonkosmetik für Qualitätssicherung	CHF	43'500
Mehraufwendungen wegen Anforderung Fasnachtsgesellschaft	CHF	17'500
Mehraufwendungen wegen Covid	CHF	10'000
Nachgängige behördliche Anweisungen zu Feuerwehruzufahrten	CHF	100'000
Umgebung / Diverses	CHF	16'500
Total	CHF	226'000

Wesentliche nutzerseitige Mehrkosten:

Abdichtungskonzept	CHF	50'000
Schutz der Fassade vor Bekletterbarkeit	CHF	17'500
Regenerationsküche Mittagstisch	CHF	92'500
Mehrbestellungen Einbauschränke / Ausstattung	CHF	147'000
Fugenlose Bodenbeläge Polyurethane/Kunstharz	CHF	116'500
Honorar Mehrplanungen	CHF	17'000
Elektronische Schliessanlage	CHF	29'500
IT-Komponenten	CHF	38'500
Fluchtwegangepassung aus betrieblichen Gründen	CHF	21'000
Diverses	CHF	22'500
Total	CHF	552'000

Im Abrechnungsverlauf wurde dem Projektkonto die Einmalvergütung für die PV-Anlage von CHF 19'277.40 gutgeschrieben. In der Nettokreditbetrachtung resultiert dadurch eine Abrechnungssumme von CHF 9'333'544, resp. eine Kostenüberschreitung von CHF 426'364 (+ 4.79 %).

Der Stadtrat, auf Antrag der Abteilung Finanzen, beschliesst:

1. Die Kreditabrechnung vom 31. Januar 2025 für den Ersatzneubau Glärnisch, Projektkredit, wird genehmigt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.
2. Die Kreditabrechnung vom 31. Januar 2025 für den Ersatzneubau Glärnisch, Ausführung exkl. Projektierung, wird genehmigt und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet.
3. Die Kreditabrechnungen sind in die Jahresrechnung 2024 aufzunehmen.
4. Mitteilung an:
 - Abteilung Finanzen
 - Dienststelle Immobilien

Status: öffentlich

Für richtigen Auszug:



Esther Ramirez
Stadtschreiberin