

Schulanlage Seidenberg, Dachsanierung Oberstufentrakt; Kreditabrechnung

1 AUSGANGSLAGE

Im Jahr 1993 wurden die überlangen Oblichtbänder anlässlich des Dachausbaues und unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten eingebaut. Die Konstruktion war seit längerer Zeit undicht, Wasser drang durch die Dachhaut in das Unterdach und die Isolation ein. Dadurch bildete sich ebenfalls Schwitzwasser. Die Konstruktion musste grundsätzlich verbessert und erneuert werden.

Nach der Kreditsprechung durch den GGR am 19.03.2013 wurde das Architekturbüro Haemmig+Haaf Architekten AG mit der Realisierung des Auftrages betraut.

Es galt, folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

- Aufrechterhaltung des denkmalgeschützten Baus.
- Sanierung unter Betrieb mit minimalster Beeinträchtigung des Schulbetriebes.
- Weitmöglichst Belassen der bestehenden Bausubstanz (sichtbare Teile des darunterliegenden Raumes).
- Erneuerung der altershalber anfälligen Dachhaut (Biberschwanzziegel).
- Einhaltung der neuen gültigen Anforderungen gem. Energiegesetz.

2 PROJEKT

Unter der fachkundigen Leitung des Architekten Walter Haemmig (Haemmig+Haaf Architekten) konnte die Sanierung des Dachstockes während den Wintermonaten durchgeführt werden. Diese ungewohnte Bauzeit wurde uns von den unter dem Dach angesiedelten Kolonien von Mauerseglern vorgegeben, welche es zu schützen galt. (Die Brutkästen sind während der Winterzeit leer). Dies führte zu Verzögerungen des ursprünglich angestrebten Ausführungsstermines, dafür konnten Kosten in ungeahnter Höhe eingespart werden. Durch den Umstand, dass es sich bei der Sanierung vorwiegend um Aussenarbeiten handelte und die Auftragsbücher der ausführenden Unternehmungen während der Winterzeit nicht überfüllt sind, wurden die Arbeiten durchwegs zu sehr günstigen Konditionen angeboten.

Folgende Optimierungen konnten realisiert werden:

- Die Oblichter wurden neu aufgeteilt, damit eine günstige Entwässerung des Daches gewährleistet werden konnte.
- Der Sonnenschutz wurde optimiert, indem die Beschattung neu auf die Aussenseite der Oblichter verlegt wurde.
- Der Raum als Schulraum konnte aufrechterhalten bzw. teilweise verbessert werden (Hygiene, Licht, klimatische Anforderungen).

Abschliessend kann festgehalten werden, dass die Sanierung gelungen ist, sich während der ganzen Bauzeit kein Unfall ereignet hat, keine nennenswerten Zwischenfälle zu verzeichnen waren und wir eine Bauzeit mit engagierten und angenehmen Unternehmern erlebt haben.

3

KREDITABRECHNUNG

Wie der beiliegenden Bauabrechnung vom 03. September 2015 entnommen werden kann, schliesst die Abrechnung positiv, deutlich unter dem Kostenvoranschlag ab. Die Kreditabrechnung über CHF 941'014.15 bedeutet eine Kostenunterschreitung von CHF 389'985.85. Ausschlaggebend für diesen positiven Abschluss war ausschliesslich die Tatsache, dass die Arbeiten, welche normalerweise während den Sommermonaten ausgeführt werden, in diesem Fall während den Wintermonaten durchgeführt wurden. Durch diesen Umstand wurden die Leistungen zum Erstaunen sowohl des Architekten wie auch der Projektleitung durchwegs zu unerwartet tiefen Preisen offeriert (durchwegs günstige Angebote). Ebenfalls positiv für die günstigen Angebote hat sich ausgewirkt, dass die Submissionen Ende Jahr durchgeführt wurden und die Unternehmungen allgemein bestrebt sind, die „Auftragsbücher über die Wintermonate zu füllen“. Grundsätzlich waren auch keine kostenrelevanten Überraschungen zu verzeichnen, somit musste auch die stille Reserve nicht in Anspruch genommen werden. Im Detail ergeben sich folgende Bemerkungen zur Bauabrechnung (es wird nur auf Unter- oder Überschreitungen vom Kostenvoranschlag inkl. MwSt. von mehr als CHF 10'000.00 eingegangen).

BKP 211.1, Gerüstungen (-CHF 65'000):

Vergabereseve – ca. 40'000.00 (günstiges Angebot); Verzicht auf eine zweite Plattform (Podest) – ca. 10'000.00; stationäres statt flexibles Notdach – ca. 15'000.00 (beides möglich durch vom Zimmermann gestelltes Hebegerät).

BKP 214, Montagebau in Holz (-CHF 28'000):

Vergabereseve - 35'000.00 (günstiges Angebot); Anpassungen Lukarnen nach Angabe Denkmalpflege + 7'000.00.

BKP 224, Dachdeckerarbeiten (-CHF 55'000):

Vergabereseve – 50'000.00 (günstiges Angebot, Vergabe Dachdeckerarbeiten und Glaseinbauten an denselben Unternehmer).

BKP 224.2, Glaseinbauten in Steildächern (-CHF 76'000):

Vergabereseve -76'000.00 (günstigstes Angebot, Vergabe Dachdeckerarbeiten und Glaseinbauten an denselben Unternehmer).

BKP 228.1, Verdunkelungsstoren (- CHF 22'000):

Musste nicht ausgeführt werden. Die Verdunkelung ist mit dem aussenliegenden Sonnenschutz (Fassadenstoren) genügend gewährleistet.

BKP 23, Elektroarbeiten (+ CHF 23'000):

Komplette Neuinstallation der RWA – Anlage und komplette Neuinstallation der Fassadenstoren.

Aufgrund der energetischen Verbesserung des Daches wurde vom Kanton (Förderbeitrag Gebäudeprogramm) ein Beitrag von CHF 24'780.00 ausgerichtet.

4

ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

Beschluss

zu fassen:

Die Kreditabrechnung für die Dachsanierung Oberstufentrakt der Schulanlage Seidenberg wird genehmigt. Bei einem bewilligten Kredit von CHF 1'331'000.00 schliesst die Sanierung mit Kosten von CHF 941'014.15 ab. (Kreditunterschreitung von CHF 389'985.85).

Muri bei Bern, 14. September 2015

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident:

Thomas Hanke

Die Sekretärin:

Karin Pulfer

Beilage:

Baubrechnung vom 03. September 2015

Bauabrechnung

Schulanlage Seidenberg
Dachsanierung Oberstufentrakt

Konto Nr. 217. 503. 50

Kredit: CHF 1'331'000.- (GGR vom 19.03.2013)

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV original	Bau- abrechnung
Total			1'331'000.00	1'331'000.00
211.1	Gerüstungen	Roth Gerüste AG	200'000.00	135'142.70
211.9	prov. Toiletten	Toi Toi		1'360.80
214	Montagebau in Holz	Hirsbrunner Holzbau	190'000.00	162'100.00
221	Holz-Metall Fenster	in BKP 224.2 enthalten	9'000.00	
222	Spenglerarbeiten	Jost Spenglerei AG	80'000.00	97'134.60
223	Blitzschutz	in BKP 222 enthalten	14'000.00	
224	Dachdeckerarbeiten	Bauimpuls AG	260'000.00	204'812.00
224.2	Glaseinbauten in Steildächern	Bauimpuls AG	175'000.00	108'127.50
		Real AG, Thun		2'696.75
228.1	Verdunkelungsstoren	nicht ausgeführt	22'000.00	
228.2	Fassadenstoren	Griesser AG	60'000.00	59'058.60
230	Elektroarbeiten	Gerber AG	14'000.00	37'543.25
275	Schliessenanlagen	KWB Beschläge		249.25
285	Malerarbeiten	Burkhard & Co	15'000.00	20'214.50
286	Baureinigung	Faro - Reinigungen	3'000.00	1'972.10
291	Honorar Architekt	Haemmig+Haaf	103'000.00	103'000.00
296	Honorar Bauphysik	Gartenmann Engin.	5'000.00	2'709.50
51	Bewilligungen		5'000.00	
	Baugesuchsplan	Bichsel Bigler Partner		121.40
	Baubewilligung	Regierungsstatthalter		1'042.00
	Elektrokontrolle	Megaohm Control AG		334.80
52	Vervielfältigungen	Haemmig+Haaf	3'000.00	1'370.00
53	Versicherungen	AXA - Winterthur	2'000.00	2'024.40
58	Reserve / Kostenunterschreitung		50'000.00	389'985.85
6	Reserve Bauverwaltung		121'000.00	
<u>Einnahmen</u>				
	Förderbeitrag Gebäudeprogramm	Kant. Energiedirektion		24'780.00