
30. Oktober 2013

Nr. 70/2013

Bauabrechnung

Werterhaltung Schulanlagen 2012



**Sanierung Werkräume
Schulhaus Kirchbühl 1**



**Sanierung Keller- und
Erdgeschoss Haus Frühlicht**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag präsentiert Ihnen der Gemeinderat die Bauabrechnung des Baukredites für die Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 und für die Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht zur Genehmigung.

1. Einleitung

Der Einwohnerrat hat am 3. Mai 2012 den Baukredit (B+A Nr. 301/2012) von Fr. 970'000.00 für die Sanierung der Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 und für die Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht genehmigt.

2. Projektorganisation und Termine

2.1 Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1

Planung und Bauleitung : Oberholzer Guido Architekten AG, 6003 Luzern

Baukredit Genehmigung Einwohnerrat	3. Mai 2012
Baubeginn	9. Juli 2012
Bauvollendung und Inbetriebnahme	24. August 2012

2.2 Sanierung Keller-Erdgeschoss Haus Frühlicht

Planung und Bauleitung: heller architekten gmbh, Reto Heller, 6012 Obernau

Baukredit Genehmigung Einwohnerrat	3. Mai 2012
Baubeginn	25. Juni 2012
Bauvollendung und Inbetriebnahme	17. August 2012

Der Gemeinderat hat für diese Projekte keine projektbezogene Baukommission eingesetzt.

3. Bauabrechnung

3.1 Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl

(gemäss Bauabrechnung Architekt vom 12. Februar 2013)

BKP	Anlageteil, Arbeitsgattung	KV Baukredit	KV revidiert	Bauabrechnung in Fr.
1	<u>Vorbereitungsarbeiten</u>	26'000.00	26'000.00	24'694.70
101	Bestandsaufnahmen	1'000.00	1'000.00	0.00
112	Abbrüche	10'000.00	10'000.00	23'963.95
113	Demontagen	5'000.00	5'000.00	572.50
119	Zügelarbeiten Maschinen + Einrichtungen Metallwerkstatt	5'000.00	5'000.00	0.00
131	Abschrankungen	1'000.00	1'000.00	0.00
132	Zufahrten, Plätze	2'000.00	2'000.00	0.00
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	2'000.00	2'000.00	158.25
2	<u>Gebäude</u>	408'000.00	409'000.00	377'073.25
211	Baumeisterarbeiten	25'000.00	25'000.00	36'756.80
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	0.00	0.00	5'416.25
218	Mulden	0.00	2'000.00	4'739.65
219	Tagelohnarbeiten	0.00	10'000.00	0.00
221.0	Fenster aus Holz	7'000.00	2'000.00	5'886.45
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	0.00	5'000.00	5'414.60
223	Blitzschutz	0.00	0.00	546.10
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	5'000.00	5'000.00	7'000.70
230	Elektroanlagen	24'000.00	0.00	0.00
231	Apparate Starkstrom	0.00	7'000.00	9'168.80
232	Starkstrominstallationen	0.00	33'000.00	29'311.50
233	Leuchten und Lampen	30'000.00	14'000.00	8'339.30
236	Schwachstrominstallationen	0.00	0.00	1'118.90
241	Zulieferung Energieträger, Lagerung	0.00	0.00	3'604.80
243	Wärmeverteilung	3'000.00	3'000.00	1'787.55
244	Lüftungsanlagen	17'000.00	17'000.00	18'290.25
250	Sanitäranlagen	5'000.00	0.00	0.00
251	Allgemeine Sanitärapparate	0.00	0.00	631.65
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	0.00	0.00	1'621.05
254	Sanitärleitungen	0.00	0.00	2'961.75
271	Gipserarbeiten	14'000.00	14'000.00	20'145.45
272	Metallbauarbeiten	27'000.00	27'000.00	3'843.25
273	Schreinerarbeiten	104'000.00	103'000.00	72'949.60
275	Schliessanlagen	0.00	0.00	248.40
281	Bodenbeläge	10'000.00	10'000.00	23'191.45
283	Deckenbekleidungen	0.00	0.00	9'705.20
285	Innere Oberflächenbehandlung	28'000.00	28'000.00	33'728.95
287	Baureinigung	2'000.00	2'000.00	4'028.00
289	Unvorhergesehenes und offene Reserven ca. 5%	20'000.00	20'000.00	0.00

BKP	Anlageteil, Arbeitsgattung	KV Baukredit	KV revidiert	Bauabrechnung in Fr.
291	Honorare Architekt, Fachplaner und Spezialisten inkl. Bereits erbrachte Vorleistungen	87'000.00	71'000.00	56'835.00
292	Bauingenieur	0.00	3'000.00	1'995.05
293	Elektroingenieur	0.00	5'000.00	5'106.80
294	HLKK-Ingenieur	0.00	3'000.00	2'700.00
4	<u>Umgebung</u>	5'000.00	5'000.00	324.00
431	Asphaltbeläge	3'000.00	3'000.00	0.00
432	Markierungen	2'000.00	2'000.00	324.00
5	<u>Baunebenkosten</u>	14'000.00	13'000.00	9'964.20
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	1'000.00	1'000.00	429.90
524	Vervielfältigungen, Plankopien	5'000.00	5'000.00	2'534.30
532	Bauversicherung	1'000.00	0.00	0.00
551	Leistungen Baudepartement ca. 2%	7'000.00	7'000.00	7'000.00
	Total Investitionskosten inkl. MwSt.	453'000.00	453'000.00	412'056.15

Kostengenauigkeit KV +/- 10%

Minderkosten Bauabrechnung - 40'943.85 (-9.03%)

3.2 Sanierung Keller-Erdgeschoss Haus Frühlicht (gemäss Bauabrechnung Architekt vom 24. Oktober 2013)

BKP	Anlageteil, Arbeitsgattung	KV Baukredit	KV revidiert	Bauabrechnung in Fr.
1	<u>Vorbereitungsarbeiten</u>	20'500.00	32'600.00	1'873.40
113	Vorbereitung und Demontagen *Verrechnet in BKP 211.6	20'500.00	30'500.00	0.00
168	Prov. Zebrastreifen + Signalisation	0.00	2'100.00	1'873.40
2	<u>Gebäude</u>	420'300.00	449'000.00	535'178.25
211.4	Kanalisationsspülungen	2'200.00	2'200.00	712.35
211.6	Maurerarbeiten	13'800.00	13'000.00	50'537.60
211.7	Instandsetzungsarbeiten / statische Anpassungen *Verrechnet in BKP 211.6	28'700.00	2'500.00	0.00
214	Montagebau in Holz (Statik)	0.00	34'600.00	32'757.55
221.0	Fenster aus Holz	9'400.00	6'900.00	6'813.00
221.5	Aussentüren aus Holz *Verrechnet in BKP 273.3	5'000.00	2'300.00	0.00
23	Elektroanlagen	26'400.00	34'800.00	39'558.80
233	Leuchten und Lampen	18'000.00	15'100.00	15'126.70
24	Heizungsanlagen	24'500.00	15'200.00	19'547.85
249	Wärmezählung Heizung + WW *Verrechnet in BKP 24	0.00	4'400.00	0.00
25	Sanitäranlagen	15'900.00	20'200.00	21'075.30
271.1	Spezielle Gipsarbeiten *Verrechnet in BKP 272.2	25'000.00	0.00	0.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	1'700.00	95'000.00	131'262.95
273.0	Innentüren aus Holz *Verrechnet in BKP 273.3	14'100.00	15'600.00	0.00

BKP	Anlageteil, Arbeitsgattung	KV Baukredit	KV revidiert	Bauabrechnung in Fr.
273.1	Wandschränke und Gestelle *Verrechnet in BKP 273.3	22'600.00	25'400.00	0.00
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	7'700.00	8'300.00	67'350.65
275	Schliessanlage	1'600.00	2'500.00	4'497.70
281.0	Unterlagsböden *Verrechnet in PKB 214	14'400.00	0.00	0.00
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	2'200.00	2'600.00	21'467.00
281.2	Bodenbeläge aus Linoleum *Verrechnet in BKP 281.1	7'600.00	11'700.00	0.00
281.3	Schmutzschleusen *Verrechnet in BKP 281.1	500.00	1'600.00	0.00
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	4'200.00	6'900.00	4'975.50
282.0	Fugenlose Wandbeläge *Verrechnet in BKP 281.1	2'900.00	2'600.00	0.00
282.5	Wandverkleidungen aus Holz, inkl. Dämmung *Verrechnet in BKP 273.3	33'400.00	9'500.00	0.00
283.2	Deckenverkleidung aus Gips *Verrechnet in BKP 272.2	31'500.00	0.00	0.00
283.4	Deckenverkleidung aus Holzwerkstoffen	0.00	14'300.00	12'933.95
285.1	Innere Malerarbeiten	13'800.00	20'000.00	22'886.10
286	Bauaustrocknung	1'600.00	1'000.00	686.75
287	Baureinigung	1'900.00	1'900.00	2'187.15
289.1	Kittfugen	2'100.00	2'100.00	2'109.95
289.2	Umzug und Transporte	3'200.00	1'500.00	1'404.00
289.3	Baustrom *Verrechnet in BKP 23	800.00	0.00	0.00
290	Honorare Architekt, Fachplaner und Spezialisten	83'600.00	0.00	0.00
291	Honorar Architekt	0.00	67'300.00	67'266.60
292	Honorar Bauingenieur	0.00	5'000.00	5'943.80
296.1	Honorar Farbgestaltung	0.00	0.00	2'419.20
296.3	Honorar Bauphysiker	0.00	3'000.00	1'657.80
3	<u>Betriebseinrichtungen</u>	21'700.00	21'900	19'803.05
389.1	Mobiliar, Schuleinrichtungen (Annahme)	20'000.00	20'400.00	19'803.05
389.2	Beschriftungen	1'700.00	1'500.00	0.00
5	<u>Baunebenkosten</u>	54'500.00	13'500.00	22'931.20
511	Bewilligungen	3'000.00	2'000.00	1'572.20
524	Vervielfältigungen und Plankopien	3'300.00	2'600.00	764.50
531	Bauversicherung	2'500.00	500.00	0.00
532	Spezialversicherung	0.00	1'400.00	1'330.10
551	Leistungen Baudepartement ca. 2%	7'000.00	7'000.00	19'264.40
583	Unvorhergesehenes und offene Reserve ca 10%	38'700.00	0.00	0.00
	Total Investitionskosten inkl. MwSt.	517'000.00	517'00.00	579'785.90

Kostengenauigkeit KV +/- 15%
Mehrkosten Bauabrechnung + 62'785.90 (+12.14%)

3.3 Kostenzusammenstellung:

Genehmigter Baukredit gemäss Bericht und Antrag Nr. 301/2012	Fr. 970'000.00
Total Bauabrechnung Netto inkl. MWST (beide Projekte Pt.3.1+3.2).	<u>Fr. 991'842.05</u>
Kostenüberschreitung Netto (+2.25%)	<u>Fr. +21'842.05</u>

Es kann keine Teuerung ausgewiesen werden.

3.4 Begründung Kostenabweichung Sanierung Haus Frühlicht

Zum Zeitpunkt der Bauprojektentwicklung und Erarbeitung des Kostenvoranschlages war die Ausführungsplanung noch nicht abgeschlossen. Deshalb wurde die Genauigkeit des Kostenvoranschlages mit +/- 15% deklariert. Dazu kommt, dass die Unterkonstruktion und die Installationen erst bei den Abbrucharbeiten sichtbar wurden. Zusätzliche Massnahmen waren notwendig. Während der Ausführung entschied sich die Bauherrschaft zudem für einen nützlichen Einbau eines Lagerraums mit Anschlussvorbereitung IV-WC. Diese baulichen Anpassungen führten total zu Fr. 58'100.00 Nachtragsarbeiten. Der Investitionsschutz ist gewährleistet.

Bei den Werkräumen Kirchbühl 1 konnte hingegen eine Kostenunterschreitung von Fr. 40'943.15 erreicht werden.

4. Rechnungsprüfung

Die Revisionsstelle hat die vorstehende Bauabrechnung am 31. Oktober 2013 geprüft und die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt.

5. Würdigung des Gemeinderates

Mit der Sanierung der Werkräume in der Schulanlage Kirchbühl 1 konnten sämtliche sicherheitstechnischen Mängel erfolgreich behoben werden. Räumliche Anpassungen führten zusätzlich zu Verbesserungen im Unterrichtsablauf, was mehrfach von den zuständigen Lehrpersonen bestätigt wurde.

Mit der Sanierung des Keller- und Erdgeschosses im Haus Frühlicht konnten die schulraumtechnischen Anliegen im Zusammenhang mit dem Raumprogramm Schulhaus Gabeldingen sinnvoll gelöst werden. Die raumtechnischen Anpassungen mit Kindergarten, Musikraum und Werkraum im Kellergeschoss wurden vollumfänglich umgesetzt und haben sich im Schulbetrieb bereits bewährt.

Mit der Vollendung der Gesamtsanierung Schulhaus Gabeldingen wird das Haus Frühlicht dann integraler Bestandteil der Schulanlage Gabeldingen. Zudem konnte der zurückgestellte Hausteil abschliessend saniert werden.

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Bauabrechnung zu genehmigen. Der Revisionsbericht liegt bei.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Paul Winiker
Gemeindepräsident



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 70/2013

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag 70/2013 des Gemeinderates Kriens vom 30. Oktober 2013

und

gestützt auf §29, Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

**Bauabrechnung
Werterhaltung Schulanlagen 2012 - Sanierung Werkräume Schulhaus
Kirchbühl 1 und Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht**

beschliesst:

1. Die Bauabrechnung Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 und Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht vom 30. Oktober 2013 im Betrag von Fr. 991'842.05 wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Gemeinderat zum Vollzug.

Kriens, 12. Dezember 2013

Einwohnerrat Kriens

Christine Kaufmann-Wolf
Präsidentin

Guido Solari
Schreiber