
01.04.2015

Nr. 152/2015

Alterswohnungen Hofmatt

Bauabrechnung Innensanierung "Küchenerersatz"



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag Nr. 152/2015 präsentiert Ihnen der Gemeinderat die Bauabrechnung des Baukredites für die Innensanierung „Küchenersatz“ der Alterswohnungen Kriens zur Genehmigung.

1. Einleitung

Der Einwohnerrat genehmigte mit Bericht und Antrag Nr. 242/2011 vom 25. Mai 2011 einen Kredit von Fr. 1'295'000.00 (Indexstand Februar 2011) für die Innensanierung „Küchenersatz“ der Alterswohnungen Hofmatt, Hofmattweg 4 – 8, 6010 Kriens.

2. Termine / Bauablauf

Die Bauarbeiten erfolgten in 2 Bauetappen und dauerten von Mitte September 2011 bis Ende April 2012. Innerhalb der Häuser (Hofmattweg 4, 6 und 8) wurden die Ausführungen in 5 Bauphasen unterteilt, damit die einzelnen Bauabschnitte für die Bewohner kurz und erträglich waren.

Bauetappe A Hofmattweg 4 (40 Wohneinheiten):

1. Bauphase (9 Whg.): 12. – 28. Sept. 2011
2. Bauphase (12 Whg.): 03. – 19. Okt. 2011
3. Bauphase (19 Whg.): 24. Okt. – 11. Nov. 2011

Bauetappe B Hofmattweg 6 + 8 (38 Wohneinheiten):

4. Bauphase (18 Whg.): 27. Febr. – 23. März 2012
5. Bauphase (20 Whg.): 16. April. – 11. Mai 2012

3. Projektorganisation

Planungsteam:

Architekt / Bauleitung	RG Bauplanung GmbH, Brunnmattstrasse 20a, 6010 Kriens
Projektleitung	Baudepartement Kriens, Abteilung Liegenschaften/Bau

Baukommission:

Der Gemeinderat hat für dieses Projekt keine projektbezogene Baukommission eingesetzt.

4. Bauabrechnung (gemäss Bauabrechnung vom 23.10.2014 / 06.01.2015)

BKP	Arbeitsgattung	KV / Baukredit	Total Abrechnung in Fr. inkl. MwSt.	Bemerkungen
211	Baumeisterarbeiten	52'000.00	37'780.00	
225.1	Fugendichtungen	15'000.00	5'858.45	
228.2	Lamellenstoren	66'000.00	57'043.70	
230	Elektroinstallationen	41'000.00	82'028.05	
	Lamellenstoren elektrifizieren	31'000.00	0.00	in BKP 230 enthalten
244	Lüftungsinstallation	25'000.00	0.00	
250	Sanitärinstallation	47'000.00	21'066.45	
	Einbau einer IV - Dusche	0.00	4'689.10	Nachtrag
258	Küchen	590'000.00	671'531.05	
	Granitabdeckungen	29'000.00	0.00	in BKP 258 enthalten
	Demontagen der best.Küchen	34'000.00	0.00	in BKP 258 enthalten
	Mehrkosten für behindertengerechte Ausführung	16'000.00	0.00	in BKP 258 enthalten
271	Gipserarbeiten	68'000.00	9'419.55	punktueller Anpassungen
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen	32'500.00	29'569.20	
281.9	Sockelarbeiten	7'500.00	0.00	in BKP 281.2 enthalten
282.4	Plattenarbeiten	30'000.00	21'514.20	
285.1	Innere Malerarbeiten	43'000.00	31'618.85	
289	Übriges	16'000.00	977.40	
291	Architekt / Bauleitung	0.00	84'089.95	
	Leistungen Baudepartement	90'000.00	52'500.00	
295	H./L./S.-Planung	0.00	9'483.75	
296	Honorar Bauphysiker	10'000.00	0.00	
	Leistungen Heime (Aufwand für erhöhte Betreuung / Verpflegung)	20'000.00	5'460.00	
	Allg. Nebenkosten	5'000.00	0.00	
524	Vervielfältigungen / Kopien	5'000.00	2'000.10	
532	Spezialversicherungen			
	- Bauwesenversicherung	4'000.00	0.00	
	- Bauherrenhaftpflichtvers.	2'000.00	0.00	
568	Vergütung Mietzinsreduktion	6'000.00	10'345.00	
569	Offene Reserve / Rundung	10'000.00		
	Total Investitionskosten	1'295'000.00	1'136'974.80	

5. Zusammenstellung Baukostenübersicht

Total bewilligter Baukredit gemäss: Fr. 1'295'000.00
Kostenunterschreitung: Fr. 158'025.20

Die Bauabrechnung für die Innensanierung „Küchenersatz“ schliesst mit einem Minderaufwand von Fr. 158'025.20 bzw. 12.20 % unter KV ab.

Die Revisionsstelle hat die vorstehende Bauabrechnung am 18. Februar 2015 geprüft und die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt.

6. Würdigung des Gemeinderates

Die Innensanierung „Ersatz der Küchen und der Bodenbeläge“ war dringend notwendig. Es handelte sich um 30 – jährige Küchen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner ist die Küche ein bedeutendes Element innerhalb der eigenen Wohnung und trägt zur allgemeinen Erleichterung der Alltagsarbeiten wesentlich bei. Die Innensanierung „Küchenersatz“ ist somit beendet.

Das Baudepartement hat nach der Sanierung für alle Mieter der Alterswohnungen Hofmatt den Mietzins neu berechnet. Berücksichtigt wurden der damals aktuelle Referenzzinssatz, die Teuerung seit Vertragsabschluss sowie der anrechenbare Mehrwert der neuen Küchen. Für die meisten Mieter resultierte eine Mietzinssenkung.

Gemäss Aufgaben- und Finanzplan 2015 bis 2019 ist geplant, dass im 2017/18 die Gebäudehülle, die Hausinstallationen und Nasszellen gesamtsaniert werden. Die Planung dazu erfolgt im 2016.

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, gestützt auf die vorliegende Darlegung, die Bauabrechnung zu genehmigen.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn

Gemeinderat Kriens



Paul Winiker
Gemeindepräsidentin



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 152/2015

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 152/2015 des Gemeinderates Kriens vom 3. Dezember 2014

und

in Anwendung von §§ 29 Abs. 1 lit. a. der Gemeindeordnung vom 13. September 2007

betreffend

**Alterswohnungen Hofmatt
Bauabrechnung Innensanierung "Küchenersatz"**

beschliesst:

Die Bauabrechnung Alterswohnungen Hofmatt „Innensanierung Küchenersatz“ im Betrag von Fr. 1'136'974.80 wird genehmigt.

Kriens, 30. April 2015

Einwohnerrat Kriens

Peter Portmann
Präsident

Guido Solari
Schreiber