
19. August 2015

Nr. 189/2015

Gesamtsanierung Schulanlage Gabeldingen

Bauabrechnung



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag Nr. 189/2015 präsentiert Ihnen der Gemeinderat die Bauabrechnung des Baukredites für die „Gesamtsanierung Schulhaus Gabeldingen“ zur Genehmigung.

1. Einleitung

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Kriens genehmigten am 3. Februar 2013 den Voranschlag 2013. Der Gemeinderat machte die Sanierung des Schulhauses Gabeldingen abhängig von der Annahme des Voranschlags mit Steuererhöhung. Nach dem 3. Februar 2013 wurden die Vorbereitungen für die Realisierung umgehend aufgenommen. Am 27. März 2013 genehmigte der Gemeinderat den definitiven Baukredit von Fr. 3'371'000.00 (Indexstand März 2013) für die „Gesamtsanierung Schulhaus Gabeldingen“. Am 17. April 2013 erteilte er die Baubewilligung und am 13. Mai 2013 war schliesslich der Baubeginn. Trotz schnellem Baufortschritt war es nicht möglich, die Bauarbeiten bis Weihnachtsferien 2013 abzuschliessen. Das Bauende und der Umzug der Schüler von den Provisorien in das erneuerte Schulhaus erfolgten im März 2014. Insgesamt wurden im Jahr 2014 noch Rechnungen in der Höhe von Fr. 1'067'749.90 über das Investitionskonto Nr. 217.00.503.48 bezahlt. Das Handbuch „Rechnungswesen für Luzerner Gemeinden“ schreibt vor, dass Investitionsausgaben, die sich über mehrere Jahre erstrecken, als Sonderkredit zu genehmigen sind. Bei der Ausarbeitung des Voranschlags 2013 war nicht vorsehbar, dass die Gesamtsanierung der Schulanlage Gabeldingen nicht im Kalenderjahr 2013 abgeschlossen werden kann.

Der Gemeinderat unterbreitet deshalb dem Einwohnerrat die Genehmigung der Bauabrechnung, damit die Revisionsstelle die Belege über die zwei Kalenderjahre 2013 und 2014 prüfen kann und der Einwohnerrat über die Bauabrechnung befinden kann, wie wenn ihm ein Sonderkredit beantragt worden wäre.

2. Projektorganisation

Projektleitung:	Baudepartement Kriens, Abteilung Liegenschaften / Bau
Architekt / Bauleitung:	Heller Architekten GmbH, 6012 Obernau
Projektteam / Nutzer:	Zusammenarbeit mit Vertretern des Bildungsdepartementes

3. Termine / Bauablauf

13. Dezember 2012	Genehmigung Voranschlag 2013 mit Investitionsrechnung durch Einwohnerrat
03. Februar 2013:	Genehmigung Voranschlag 2013 durch Stimmberechtigte
27. März 2013	Genehmigung Baukredit durch Gemeinderat
17. April 2013	Baubewilligung
13. Mai 2013	Baubeginn
21. Februar 2014	Fertigstellung
10. März 2014	Inbetriebnahme
08. Mai 2015	Bauabrechnung Architekt

4. Bauabrechnung (gemäss Bauabrechnung vom 08.05.2015)

1	Vorbereitungsarbeiten	157'700.00	121'273.40
2	Gebäude	3'041'600.00	2'982'481.45
3	Betriebseinrichtungen	0.00	33'408.35
4	Umgebung	35'000.00	15'462.45
5	Baunebenkosten	130'000.00	83'379.80
9	Ausstattung	170'700.00	135'237.30
	./. Minderkosten Verzicht auf Innenausbau 4. Klassenzimmer im Dachgeschoss	- 82'000.00	
	./. Minderkosten Verzicht Plattformlift	- 62'000.00	
	./. Minderkosten Verzicht Honorar Farbge- staltung	- 20'000.00	

5. Zusammenstellung Baukostenübersicht

Kredit Investitionsrechnung 2013 Konto 217.00.503.48	Fr.	3'200'000.00
Vom Gemeinderat am 27.03.13 genehmigte Zusatzkosten	Fr.	171'000.00
Total genehmigter Baukredit	Fr.	3'371'000.00
Total Bauabrechnung Netto inkl. MwSt.	Fr.	3'371'242.75
Kostenüberschreitung Netto	Fr.	242.75
Entspricht Mehraufwand von		0.007%

Die Bauabrechnung für die „Gesamtsanierung Schulanlage Gabeldingen“ schliesst mit einem Mehraufwand von Fr. 242.75 bzw. 0.007 % über dem vom Gemeinderat genehmigten Baukredit ab.

Das Projekt wird durch die Stiftung Klimarappen mit einem Betrag von ca. Fr. 30'000.00 unterstützt, welcher noch ausstehend ist. Der Betrag im Kostenvoranschlag sowie in der Bauabrechnung nicht enthalten.

Die Revisionsstelle hat die vorstehende Bauabrechnung am 12. August 2015 geprüft und die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt.

6. Würdigung des Gemeinderates

Da das geschichtsträchtige Schulhaus Gabeldingen unter Denkmalschutz steht, bildete die Sanierung der bestehenden Betondecke eine grosse Herausforderung. Mit Fachleuten und der Kommission schützenswerter Kulturobjekte wurden verschiedene Sanierungskonzepte entwickelt. Auch die Emil-Vogt-Stiftung war involviert. Die Lösung fiel auf eine innovative Holzkonstruktion. Früher war das Gebäude ein Teil der Erziehungsanstalt Sonnenberg.

Im Schulhaus Gabeldingen werden drei Mischklassen unterrichtet. Die Sanierung konnte so erfolgen, dass für jedes der drei Klassenzimmer ein Gruppenraum für die Integrative Förderung oder für andere Fördermassnahmen erstellt werden konnte. Zusätzlich zu den Klassenzimmern und Gruppenräumen konnte ein Lehrerzimmer mit integriertem Arbeitsraum realisiert werden. Die kleine Turnhalle wurde so verändert, dass sie auch für öffentliche Anlässe geeignet ist.

Der Einwohnerrat hat seinerzeit eine Bemerkung überwiesen, dass das Schulhaus Gabeldingen so saniert werden soll, dass vier Klassen unterrichtet werden können. Beim Ausbau des Dachstockes wurde darauf geachtet, dass er als Klassenzimmer nutzbar ist. Momentan wird der Dachstock als Fachraum unter anderem für Sprachen und vom Verein "Messer und Gabeldingen" für den Mittagstisch und die Mittagsbetreuung genutzt.

Der Gemeinderat konnte bei der Ausarbeitung des Voranschlags 2013 nicht voraussehen, dass die Bauarbeiten nicht im Kalenderjahr 2013 abgeschlossen werden können. So gab es noch am 21. Juni 2013 ein Terminprogramm der Heller Architekten GmbH, das den Abschluss der Bauarbeiten vor Weihnachten 2013 vorgesehen hatte. Die Lehre für den Gemeinderat ist, dass er in Zukunft dem Einwohnerrat in jedem Fall einen Sonderkredit unterbreiten wird, wenn die Realisierung eines Projektes innerhalb eines Kalenderjahres nicht voll garantiert werden kann. Mit der vorliegenden Bauabrechnung will der Gemeinderat für Transparenz sorgen und ehrlich kommunizieren.

7. Antrag

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

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn

Gemeinderat Kriens



Cyrill Wiget
Vizepräsident



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 189/2015

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 189/2015 des Gemeinderates Kriens vom 19. August 2015

und

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

betreffend

**Schulhaus Gabeldingen
Bauabrechnung „Gesamtsanierung Schulanlage Gabeldingen“**

beschliesst:

Die Bauabrechnung „Gesamtsanierung Schulanlage Gabeldingen“ im Betrag von Fr. 3'371'242.75 wird genehmigt.

Kriens, 24. September 2015

Einwohnerrat Kriens

Peter Portmann
Präsident

Guido Solari
Schreiber