

Abrechnung über den Baukredit für schul- und familienergänzende Betreuung im Schulhaus Dorf

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag über die Abrechnung des Baukredits für die schul- und familienergänzende Betreuung im Schulhaus Dorf. Dazu waren bauliche Anpassungen und eine Sanierung im Schulhaus Dorf notwendig.

1. Ausgangslage

Am 18. August 2020 genehmigte der Einwohnerrat einen Bruttokredit von CHF 500'000 für bauliche Anpassungen zur Umnutzung des Schulhauses Dorf für die familien- und schuler-gänzende Betreuung (Mittagstisch). Insbesondere wurde im Erdgeschoss eine Küche eingebaut und das Obergeschoss so gestaltet, dass es als Kindertagesstätte genutzt werden kann.

Im Treppenhaus wurden Brandschutztüren und teilweise Brandschutzverkleidungen angebracht. Auch die bestehende Aussentür musste aufgrund der Brandschutzvorschriften ersetzt werden. Weiter wurde ein WC (behindertengleichstellungsgesetzeskonform) eingebaut und der nordseitige Zugang mit einer Rampe zur Einhaltung der Norm SIA 500 (Hindernisfreies Bauen) ergänzt. Der Aussenraum wurde als Spielfläche gestaltet und mit Spielgeräten eingerichtet.

Die Grobkostenschätzung wurde mit einer Genauigkeit von ca. +/- 20% zeitnah erarbeitet.

Für die Sanierung der Gebäudehülle (Fenster, Rollläden, Dach) und die Haustechnik (Heizung, Sanitärapparate) wurden im Investitionsbudget zusätzlich CHF 500'000 als gebundene Ausgabe eingestellt. Jene Ausgaben gelten als gebundene Ausgaben und wurden im Gemeinderat zur Abrechnung vorgelegt. Die Kosten beliefen sich auf CHF 433'482.20.

Die Unterschreitung des Investitionsbudgets lässt sich durch Vergabeerfolge mit CHF 15'000, nicht benötigte Reserven von CHF 12'000.- (bei den einzelnen BKP) sowie der nicht benötigten Gesamtreserve vom CHF 30'000 begründen.

2. Projektablauf

Nach der Baueingabe vom 17. November 2020 konnte der Baurechtsentscheid für die Umnutzung vom zuständigen Bauinspektorat per 19. Januar 2021 entgegengenommen werden. Der Start der Baumeisterarbeiten erfolgte im Laufe des Monats Februar 2021. Die Eigentümerschaft und die Betreiber von KiTa und Mittagstisch sowie die Planer begleiteten den Umbau konsequent, in Form einer «rollenden Planung». An den Besprechungsterminen konnten so Probleme wie Wünsche sauber eingebracht, diskutiert und lösungsorientiert abgehandelt werden. Mieterausbauwünsche, die nicht direkt mit der Umnutzung in Zusammenhang standen, konnten so rechtzeitig erfasst und repariert bestellt und entsprechend ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Beringen hat mit dem Baukredit als Bauherrin die gesamten Kosten getragen und anschliessend per September 2022 gemäss der Zusammenstellung den Mieterausbau von CHF 49'401.20 mit dem Nutzern abgerechnet.

Ein fünfjähriger Mietvertrag wurde ausgearbeitet. Die Bruttomiete pro Monat beträgt CHF 3'360.00. Nebenkosten wie Heizung (Holzenergie Beringen GmbH), Strom (EKS AG) oder Sasag) werden direkt von den Werken an den Mieter verrechnet.

3. Ausbau / Ergebnis

Die KiTa und der Mittagstisch werden gut genutzt, die wenigen Anpassungen der umfassenden baulichen Sanierung, die während des Betriebes noch zum Vorschein kamen, wurden laufend behoben. Gesamthaft kann von einer gelungenen Umnutzung gesprochen werden. Das alte Schulhaus Dorf hat eine grossartige Funktion erhalten, was einem echten Mehrwert im Dorf entspricht.

4. Abrechnung

Die Abrechnung schliesst mit Bruttokosten von CHF 443'459.75 ab.

Als Mieterausbau konnten CHF 49'401.20 weiterverrechnet werden. Dies reduzierte den Bruttobetrag der Ausbaurkosten um ca. 11%

BKP	Bemerkungen	Budget	Baukosten (6.2192.5090.01)
1	Vorbereitungsarbeiten	7'000.00	7'043.60
2	Gebäude	360'000.00	361'380.25
4	Umgebung	40'000.00	46'398.80
5	Baunebenkosten	63'000.00	8'733.30
9	Ausstattung	30'000.00	19'903.80
	Total Anlagekosten inkl. Mwst	500'000.00	443'459.75
	abz. Rückvergütung Mieterausbau		-49'401.20
	Total Nettokosten	500'000.00	394'058.55

Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat Beringen die Abrechnung über die Bruttokosten von CHF 443'459.75 für die baulichen Anpassungen und die Sanierung des Schulhauses Dorf zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Roger Paillard

Florian Casura