

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 24. Januar 2024

11	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.6	Liegenschaftsbewirtschaftung und -vermietung
	6.1.6.1	Thematische Projekte

Schulhaus Buck, Aufstockung Pavillon Buck; Genehmigung der Bauabrechnung zu Händen Gemeindeversammlung

befristet nicht öffentlich (bis Versand Weisung für GV)

Ausgangslage

Gemäss der laufenden Schulraumplanung und der aufgezeigten baulichen Entwicklung in den Dorfteilen Tagelswangen und Grafstal wurde am Schulstandort Buck auf das Schuljahr 2022/23 weiterer Schulraum benötigt. Anlässlich der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 bewilligten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Aufstockung des im Jahr 2018 erstellen Pavillons beim Schulhaus Buck einen Objektkredit von Fr. 2'950'000.00.

Der Auftrag für den Holzbau und die erforderlichen Anpassungsarbeiten am Bestand und den Innenausbauten wurde erneut an die Firma Baltensperger Holzbau AG, Winterthur, welche bereits das Erdgeschoss erstellt hatte, als Generalunternehmerin vergeben.

Im Dezember 2021 wurde mit der Produktion der einzelnen Module begonnen. Mitte April 2022 wurden die 32 Module angeliefert und an nur einem Tag aufgebaut. In der Zeit vom April bis Juni 2022 wurde der Innenausbau vorangetrieben, so dass die neuen, zusätzlichen Schulräume per Schuljahr 2022/23 bereits vor den Sommerferien rechtzeitig zur Verfügung standen und fertig eingerichtet werden konnten. Folgende Hauptarbeiten wurden durchgeführt:

- Aufstockung des Pavillons um ein Vollgeschoss (Fläche analog Erdgeschoss) mit:
 - vier zusätzlichen Universalräumen
 - vier Gruppenräumen
 - den erforderlichen WC-Anlagen
 - Erstellung eines IV Aufzuges und IV-WC
 - Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen
 - Einbau Kontrollierte Lüftungsanlage im 1. OG
- Erstellung von zwei Aussentreppen zum Obergeschoss (Fluchtwege)
- Erstellung einer internen Treppenanlage
- Aufbau einer Photovoltaikanlage – Finanziert und betrieben durch die EW Lindau AG im Beteiligungsmodell
- Anpassung der Schulwandbrunnen im Erdgeschoss durch Doppelbrunnen
- Anpassung der Storen Steuerung (neu können alle Storen im Erdgeschoss und in der Aufstockung zentral gesteuert werden)
- Beschaffung des erforderlichen Mobiliars
- Ausstattung der Lagerräume



Luftaufnahme der neuen Situation, (Quelle: Youtube)

Einzelne Arbeiten konnten aufgrund Terminabhängigkeit von Dritten erst im Herbst 2023 fertig gestellt werden. Aus diesen Gründen konnte auch die Bauabrechnung erst jetzt erstellt werden.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt aus:

Bez.	Leistung	Kostenvoranschlag		Abrechnung		Veränderung in %
BKP 2	Gebäude	CHF	2'555'225.99	CHF	2'742'620.20	7.33
BKP 4	Umgebung	CHF	32'310.00	CHF	20'001.60	-38.09
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	58'265.70	CHF	26'334.09	-54.80
BKP 9	Ausstattung	CHF	235'379.43	CHF	253'271.60	7.60
	Rundung, Unvorhergesehenes	CHF	68'818.88			-100.00
Total	Gesamtkosten	CHF	2'950'000.00	CHF	3'042'227.49	3.13
Total	Aufstockung Pavillon Buck	CHF	2'950'000.00	CHF	3'042'227.49	103.13
	Teuerungsbedingte Mehrkosten			CHF	92'227.49	plus 3.13 %

Die Baukosten wurden gemäss Beschluss per April 2020 mit 101.1 Pkt. indiziert. Für die Bauabrechnung wurde als Indexdatum der Oktober 2022 mit einem Indexstand von 109.2 Pkt. festgelegt. Dies, da zu diesem Zeitpunkt die meisten Arbeiten bereits abgeschlossen waren. Der Baukostenindex hat sich daher um rund 8 % erhöht.

Berechnung der Teuerung:

Indexstand Genehmigung Baukredit	April 2020	101.10 Pkt.	Fr.	2'950'000.00
Indexstand bei Abrechnung	Oktober 2022	109.20 Pkt.	Fr.	<u>3'186'350.14</u>
Kreditveränderung aufgrund der Teuerung			Fr.	236'350.15

Die Mehrkosten gegenüber dem ursprünglich genehmigten Objektkredit sind vor allem auf die Teuerung der Baumaterialien zurück zu führen. Seit der Erstellung des Kostenvoranschlages hatten sich vor allem die Holzpreise (35-54 %) und die des Stahls (65-82 %) erhöht. Die 3 % Mehrkosten liegen deutlich unter der Teuerung von 8 %.

Erwägungen

Die schnelle und bedarfsgerechte Bereitstellung des benötigten Schulraums wird sehr begrüsst. Die Mehrkosten werden zur Kenntnis genommen und die Bauabrechnung wird genehmigt.

Nach Art. 16 Ziff. 6 Gemeindeordnung obliegt der Gemeindeversammlung die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind.

Der Gemeinderat beschliesst

1. Die Bauabrechnung für die Aufstockung des Pavillon Buck wird mit Gesamtkosten von Fr. 3'042'227.49 inkl. Mehrkosten infolge Teuerung von Fr. 92'227.49 zu Handen der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2024, genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an
 - Gemeinderat
 - Schulpflege
 - RPK
 - Bereich Finanzen
 - Bereich Liegenschaften
 - Akten

Gemeinderat Lindau



Bernard Hosang
Gemeindepräsident



Beat Schlatter
Stv. Gemeindeschreiberin

versandt am: 29. Jan. 2024