

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1561
vom 18. Februar 2016
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Abrechnung Baukredit
Provisorien für die Sanierung und Erweiterung Oberstufenschulhaus bzw. die
Sanierung Gemeindehaus Horw

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Beschlüsse

Sie haben gestützt auf unseren Bericht und Antrag Nr. 1505 vom 22. August 2013 am
19. September 2013 Folgendes beschlossen:

1. Die Beschaffung von Provisorien für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses bzw. des Gemeindehauses wird beschlossen.
2. Es wird ein Sonderkredit von Fr. 2'492'680.00 (inkl. 8 % MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung, Konto 420022 "Provisorien ORST und Gemeindehaus", bewilligt.
3. Der Finanzierung und der Beschaffung des notwendigen Fremdkapitals wird zugestimmt.
4. Der Beschluss Ziff. 2 unterliegt gemäss Art. 68 Bst. b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 Bst. B der Gemeindeordnung).

2 Kredit und Teuerung**2.1 Bewilligter Kredit**

Beschluss Einwohnerrat vom 19. September 2013

(Kostenstand August 2013)

GR-Kredit IT-Infrastrukturen Anteil Provisorien, vom 22. Mai 2014

GR-Kredit Umzug Anteil Provisorien, vom 26. Juni 2014

Total der Erwerbs- und Baukosten

Fr. 2'492'680.00

Fr. 49'422.00

Fr. 10'297.30

Fr. 2'552'399.30

2.2 Teuerungsberechnung

Der Teuerungszuschlag umfasst für die Zeit ab Erarbeitung der Baukosten bis Vertragsabschluss die indexgebundene Baukostenteuerung.

Der Schweizerische Baupreisindex – Entwicklung der Baupreise im Hochbau für die Zentralschweiz entwickelte sich während der Berechnungsphase wie folgt:

– Stand 1. April 2013	123.3 Punkte
– Stand 1. Oktober 2013	123.6 Punkte
Differenz	<u>0.3 Punkte</u>

Die Teuerung bis zu den Vertragsabschlüssen betrug für den allergrössten Teil der Arbeiten demnach 0.3 Punkte oder 0.24 % und ist für diese Bauabrechnung nicht von Bedeutung und kann daher vernachlässigt werden.

3 Bauablauf

3.1 Bearbeitung Bauprojekt

Am Bauprojekt "Provisorien" waren folgende Planer und Fachleute beteiligt:

Planer Team:

- Architekt Rumi GmbH Guido Baumeler Architektur, Luzern
- Bauingenieur: Wälli AG Ingenieure, Horw

3.2 Projektbegleitung

Das Projekt haben folgende Personen begleitet:

Arbeitsgruppe Provisorien:

- Markus Hool, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Thomas Hediger, Schulleiter (Vorsitz Nutzergruppe)
- Hans Petermann, Leiter Immobilien (bis 30. November 2013, Vorsitz Betreibergruppe)
- Marco Capitelli, Leiter Immobilien (ab 1. März 2014, Vorsitz Betreibergruppe)
- Kurt Vogel, Projektleiter Bauherr
- Guido Baumeler, Architekt

3.3 Termine

- Beschluss Einwohnerrat 19. September 2013
- Beginn Pfählungsarbeiten 5. März 2014
- Beginn Demontage Holzbau in Chur 14. April 2014
- Beginn Wiederaufbau in Horw 5. Mai 2014
- Abschluss der Bauarbeiten / Übergabe 18. Juli 2014
- Bezug Gemeindeverwaltung 13./14. August 2014
- Umzug Gemeindeverwaltung 3./4. September 2015
- Beginn Schulbetrieb 12. Oktober 2015

4 Baukosten

Die Bauabrechnung für die Provisorien erfolgt ohne Berücksichtigung der Rückbaukosten.

Es ist davon auszugehen, dass die beiden Provisorien nach der Benützung durch die Oberstufenschule nicht in absehbarer Zeit entfernt werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulhauses Kastanienbaum bieten sich die Schulräume für eine weitere Zwischennutzung an. Es kann auch davon ausgegangen werden, dass in naher Zukunft weitere Schulräume benötigt werden, weshalb ein Rückbau der Provisorien zurzeit keinen Sinn macht.

Kostenvergleich

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Effektive Kosten
1	Erwerb/Abgeltung Wiederherstellung	Fr. 99'537.00	Fr. 99'537.00
10	Baugrunduntersuchung	Fr. 3'000.00	Fr. 00.00
12	Baustelleneinrichtung	Fr. 105'000.00	Fr. 106'604.00
15	Erschliessung	Fr. 110'000.00	Fr. 135'934.20
17	Pfählung	Fr. 120'000.00	Fr. 145'710.60
19	Vermessung	Fr. 4'000.00	Fr. 4'000.00
21	Holzbau Demontage/Transport/Montage	Fr. 939'000.00	Fr. 966'628.25
22	Bedachungen	Fr. 119'500.00	Fr. 128'703.70
23	Elektroinstallationen	Fr. 81'000.00	Fr. 132'922.20
24	Heizungsinstallationen (in BKP 23 enthalten)	Fr. 00.00	Fr. 00.00
25	Sanitärinstallationen	Fr. 52'000.00	Fr. 59'121.45
27	Ausbau 1	Fr. 110'500.00	Fr. 107'828.25
28	Ausbau 2	Fr. 59'000.00	Fr. 54'376.40
29	Honorare	Fr. 98'500.00	Fr. 46'954.40
40	Umgebung	Fr. 25'000.00	Fr. 74'231.20
50	Baunebenkosten	Fr. 75'000.00	Fr. 29'354.65
58	Rückbau	Fr. 257'000.00	Fr. 257'000.00
60	Reserve	Fr. 50'000.00	Fr. 00.00
Total Baukosten ohne MwSt.		Fr. 2'308'037.00	Fr. 2'348'906.30
MwSt. 8 %		Fr. 184'643.00	Fr. 187'912.50
GR-Kredite inkl. MwSt.		Fr. 59'719.30	Fr. 59'719.30
Total bewilligte Kredite inkl. MwSt.		Fr. 2'552'399.30	Fr. 2'596'538.10
./. Rückbaukosten inkl. MwSt.		Fr. 277'560.00	277'560.00
Vergleichskosten inkl. MwSt.		Fr. 2'274'839.30	Fr. 2'318'978.10
Kostenüberschreitung inkl. MwSt.		Fr.	44'138.80
Total		Fr. 2'274'839.30	Fr. 2'274'839.30

5 Verbuchungsnachweis

	Ausgaben
Rechnung 2014 (Konto 420 022)	Fr. 2'199'900.85
Rechnung 2015 (Konto 420 022)	Fr. 119'077.25
Total	Fr. 2'318'978.10

6 Begründung Kostenabweichungen

Begründung der Kostenüberschreitung bzw. Kostenunterschreitung

Baugrunduntersuchung

Aufgrund der intensiven Abklärungen im Gebiet des Oberstufenschulhauses konnte auf zusätzliche Baugrunduntersuchungen im Gebiet Spielwiese Allmend verzichtet werden.

Erschliessung

Für die Zuleitungen der IT mussten ab Schulhaus Allmend zu den beiden Pavillons zusätzliche Leitungsgräben ausgehoben werden. Die Rasenplatzbewässerung wurde unter den Pavillons stillgelegt, im südlichen Bereich der Spielwiese neu erschlossen und instand gestellt.

Pfählung

In der Annahme, dass der nördliche Pavillon nur eine befristete Zeit (bis Ende Sanierung ORST) stehen bleibt, sollte dieser nicht gepfählt werden. Nach den Risikoabwägungen in Bezug auf mögliche differenzielle Setzungen wurde beschlossen, auch den zweiten Pavillon auf eine Pfahlfundation zu stellen.

Holzbau GU Arbeiten

In den Obergeschossen wurden bei sämtlichen Eingangstüren zusätzliche Vordächer (Regenschutz) angebaut. Infolge Wassereinbruch bei schwerem Wind- und Regenwetter, wurden die Glashalterungen und Fensterdichtungen saniert.

Bedachungen

Es wurde entschieden, die beiden Flachdächer, zur Retention des Dachwassers, extensiv zu begrünen.

Elektroinstallationen

Anstelle eines Provisoriums (Freileitung) wurde die Elektro-Zuleitung aus Sicherheitsgründen in das Erdreich verlegt. Für die Schule musste eine neue Lautsprecher- und Gonganlage installiert werden. In sämtlichen Schulzimmern sind Beamer montiert. Die IT-Vernetzung für den Gemeinde- wie auch für den Schulbetrieb wurde unterschätzt. Entsprechend entstand ein Mehraufwand.

Honorare

Es mussten keine weiteren Ingenieure, Fachplaner oder Spezialisten zugezogen werden. Damit haben sich wesentliche Einsparungen beim Honorar ergeben.

Umgebung

Im Bereich der Spielwiese musste ein neuer Ballfangzaun erstellt werden. Auf der Seite des Hartplatzes sind bestehenden Zäune saniert und teilweise erhöht worden. Aus Sicherheitsgründen wurde der Vorplatz- und Zugangsbereich eingezäunt. Für die Schüler wurden Zelte für den Aufenthalt im Freien aufgestellt. Die Zugangs- und Verbindungsrampen aus Holz haben sich insbesondere bei nasser Witterung als gefährlich erwiesen. Um Unfälle zu vermeiden wurden sämtliche begehbaren Aussenerschliessungen im Erdgeschoss mit einem rutschfesten Belag versehen.

Baunebenkosten

Mit der Dachbegrünung konnten Einsparungen bei den Kanalisations- und Wasseranschlussgebühren gesenkt werden. Anschlussgebühren für die CKW sind entfallen, da es sich trotz erdverlegten Leitungen um einen provisorischen Anschluss handelt.

7 Subventionen und Beiträge

Für dieses Bauvorhaben wurden keine Subventionen und Beiträge Dritter ausgerichtet.

8 Finanzierung

8.1 Nutzungsannahmen

Die Ausgaben für die Provisorien der Sanierung Oberstufenschulhaus und Gemeindehaus wurden über die Investitionsrechnung mit allgemeinen Mitteln finanziert.

Mit der Schlussabrechnung werden die Kosten im Verhältnis der Nutzungsdauer auf die Betriebe Verwaltung und Schule aufgeteilt.

Wir gehen dabei von folgenden Nutzungen aus:

- | | |
|--|---------|
| – Benützung durch Gemeindeverwaltung | 1 Jahr |
| – Benützung durch die Sekundarschule | 2 Jahre |
| – Benützung der Schule für weitere Sanierungen | 2 Jahre |

Gestützt darauf werden die Kosten im Verhältnis dieser Nutzungsdauern den jeweiligen Benutzern belastet.

8.2 Finanzierung

In den Vorjahren wurden für die Sanierung Gemeindehaus und für die Sanierung Oberstufenschulhaus folgende Vorfinanzierungen gebildet (Bestand 31.12.2015):

Konto 2285.11 Vorfinanzierung ORST	Fr. 6'252'087.25
Konto 2285.15 Vorfinanzierung Gemeindehaus	Fr. 600'000.00

Gemäss Vorschlag Bericht und Antrag Nr. 1505 "Provisorien für die Sanierung und Erweiterung Oberstufenschulhaus bzw. die Sanierung Gemeindehaus" sollen im Rahmen der Finanzierung die Vorfinanzierung Konto 2285.11 "Vorfinanzierung ORST" und die Vorfinanzierung Konto 2285.15 "Vorfinanzierung Sanierung Gemeindehaus" eingesetzt werden.

Gesamtkosten Finanzbuchhaltung	Fr. 2'318'978.10
– Kostenanteil Gemeindeverwaltung 1 von 5 Jahren	Fr. 463'795.00
Bezug aus Vorfinanzierung 2285.11	<u>Fr. - 463'795.00</u>
Restanz Abschreibung Verwaltungsvermögen	Fr. 0.00
– Kostenanteil Sekundarschule 2 von 5 Jahren	Fr. 927'591.55
Bezug aus Vorfinanzierung 2285.15	<u>Fr. - 927'591.55</u>
Restanz Abschreibung Verwaltungsvermögen	Fr. 00.00
– Kostenanteil Primarschule 2 von 5 Jahren	Fr. 927'591.55
Kein Bezug aus einer Vorfinanzierung	<u>Fr. 00.00</u>
Restanz Abschreibung Verwaltungsvermögen	Fr. 927'591.55

Die Restanz Verwaltungsvermögen wird innert 5 Jahren zulasten der Finanzbuchhaltung abgeschrieben und ist damit relevant auf das Ergebnis der Rechnung.

9 Bericht der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle der Gemeinde Horw hat die vorliegende Abrechnung geprüft, bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit und empfiehlt die Genehmigung (Revisionsbericht siehe Anhang).

10 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- die Abrechnung über den Baukredit für die Provisorien im Betrag von Fr. 2'318'978.10 zu genehmigen.



Markus Hool
 Gemeindepräsident



Daniel Hunn
 Gemeindeschreiber

- Bericht Revisionsstelle

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1561 des Gemeinderates vom 18. Februar 2016
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

Die Abrechnung über den Baukredit für die Provisorien im Betrag von Fr. 2'318'978.10 wird genehmigt.

Horw,

Hannes Koch
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:



***Gemeinde Horw
6048 Horw***

***Bericht der Revisionsstelle
an den Einwohnerrat der Gemeinde Horw
zur Abrechnung des Sonderkredits
vom 18. Februar 2016 über das Projekt
Provisorien für die Sanierung und Erweiterung
Oberstufenschulhaus bzw. die Sanierung Gemein-
dehaus Horw***



Bericht der Revisionsstelle
an den Einwohnerrat der
Gemeinde Horw
6048 Horw

Bericht der Revisionsstelle an den Einwohnerrat der Gemeinde Horw zur Abrechnung des Sonderkredits vom 18. Februar 2016 über das Projekt Provisorien für die Sanierung und Erweiterung Oberstufenschulhaus bzw. die Sanierung Gemeindehaus Horw

Als Revisionsstelle haben wir die vorstehende Abrechnung geprüft.

Für die Abrechnung des Sonderkredits ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungskommis-sionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durch-geführt, dass wesentliche Fehlaussagen in der Abrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungsle-gungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für un-ser Urteil bildet.

Gemäss unserer Prüfung bestätigen wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Abrechnung.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung mit einer Kostenüberschreitung von CHF 44'138.80 zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Markus Kronenberg
Revisionsexperte
Leitender Revisor

René Barmet
Revisionsexperte

Luzern, 18. Februar 2016

*PricewaterhouseCoopers AG, Werfstrasse 3, Postfach, 6002 Luzern
Telefon: +41 58 792 62 00, Telefax: +41 58 792 62 10, www.pwc.ch*

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.