

Nr. 1717  
vom 27. April 2023  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Abrechnung Sonderkredit Naphthalin-Sanierung Schulanlage Hofmatt

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Beschlüsse

Sie haben gestützt auf unseren Bericht und Antrag Nr. 1677 Naphthalin-Sanierung Schulanlage Hofmatt am 24. Juni 2021 beschlossen:

1. Der Sonderkredit als Ausgabenbewilligung von Fr. 689'000.00 (inkl. MWST) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % für die Naphthalin-Sanierung der 1964 erstellten Gebäude der Schulanlage Hofmatt (Trakt 1 und Trakt 2) der KST 23012002 wird genehmigt.

## 2 Kredit und Teuerung

### 2.1 Bewilligte Kredite

- Beschluss Einwohnerrat vom 24. Juni 2021  
(Kostenstand 25. Februar 2021)

Fr. 689'000.00

Total bewilligte Kredite

Fr. 689'000.00

### 2.2 Teuerungsberechnung

In den Abrechnungen werden nach ständiger Praxis die Kostenvoranschläge für Hochbauten aufgrund des Luzerner Baukostenindexes der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern sowie Tiefbauten gemäss Produktionskosten-Index PKI für ausgewählte Sparten des Bauhauptgewerbes aufgerechnet. Der Teuerungszuschlag umfasst für die Zeit ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss die indexgebundene Baukostenteuerung und für die Zeit nach Abschluss der Werkverträge die eingetretene, nachgewiesene und effektiv bezahlte Baukostenteuerung.

Eine Teuerung auf Materialien und Löhne sind in diesem Projekt nicht eingetreten. Es gab somit keine zusätzliche Teuerung zu bezahlen.

### 2.3 Kostenrahmen

- Bewilligte Kredite

Fr. 689'000.00

Kostenrahmen

Fr. 689'000.00

### **3 Bauablauf**

#### **3.1 Ausgangslage**

Die Naphthalin-Sanierung der Schulanlage Hofmatt (Trakt 1 und Trakt 2) konnte über die Sommerferien 2022 bis und mit Herbstferien 2022 vollumfänglich abgeschlossen werden. Der Sonderkredit gemäss Bericht und Antrag Nr. 1677 vom 24. Juni 2021 über Fr. 689'000.00 (inkl. MWST) und einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % konnte eingehalten werden.

#### **3.2 Naphthalin-Sanierung**

Der Gemeinderat hat sich für eine nachhaltige Sanierung, bei welcher die schadstoffbelastete Spreuschicht unter dem Unterlagsboden entfernt wurde, ausgesprochen. Zudem wurde der freigelegte Betonboden mit einer Spezialfolie (Valutect-Isolierfolie) abgedichtet und die Decken teilweise mit einer Epoxidharzoberfläche beschichtet. Der Sanierungsperimeter umfasste total 19 Räumlichkeiten im Trakt 1 und Trakt 2.

Für die Ausschreibung und Bauleitung zeichnete die stilwerk architektur & bauberatung, Im Winkel 15, 6244 Nebikon verantwortlich, welche schon die Naphthalin-Sanierung beim Schulhaus Hübeli in Emmen durchführte. Dank diesem Knowhow konnten die Bauabläufe vereinfacht und die bewährten Sanierungstechniken übernommen werden.

#### **3.3 Termine**

Das Terminprogramm konnte zeitgerecht umgesetzt werden und die schadstoffbelasteten Böden wurden alle in den ersten fünf Sommerferienwochen saniert. Parallel dazu wurden die neuen Böden eingebaut, die Räume gestrichen und für den Schulbetrieb nach den Sommerferien eingerichtet. Dadurch konnte auf teure Provisorien verzichtet werden. Möbeleinrichtungen, welche den Schadstoff aufgenommen hatten, wurden entsorgt und ersetzt.

In einer zweiten Phase wurden noch Anpassungen an den Räumlichkeiten der Schulleitung vollzogen, welche bis zu den Herbstferien abgeschlossen werden konnten. Zur betrieblichen Verbesserung der schulinternen Abläufe wurden der Grundriss angepasst, brandschutztechnische Defizite eliminiert, die Küche und die Nasszellen erneuert und mit einem IV-WC ausgestattet sowie die Leuchtmittel (Ersatz der FL-Leuchten durch LED-Leuchträger) ersetzt.

#### **3.4 Qualität**

Die ganze Bauzeit konnte unfallfrei und ohne unliebsame Überraschungen vollzogen werden. Die Nutzenden, die involvierten Handwerksbetriebe sowie die Anwohnenden waren dank klarem Sicherheits- und Kommunikationskonzept und gut signalisierten Baustellenumleitungen jederzeit über die Abläufe orientiert.

Die Arbeiten wurden regelmässig von der Bauleitung dokumentiert und überwacht. Die Arbeiten wurden sehr genau und sauber ausgeführt.

#### **3.5 Planung und Bauleitung**

Mit der Planung und Bauleitung haben wir beauftragt:

- Architektur: stilwerk architektur & bauberatung, Im Winkel 15,  
6244 Nebikon
- Verantwortliche Personen: Martin Fischer und Yvonne Lötscher

### 3.6 Termine

- Beschluss Einwohnerrat 24.06.2021
- Ablauf Referendumsfrist 26.08.2021
- Baubeginn 05.07.2022
- Fertigstellung 12.08.2022

### 4 Baukosten

BKP oder Nr. Kostengruppe	Arbeitsgattung/Unternehmungen	Kostenvoranschlag	Effektive Kosten
Diverse	Sanierungskosten gemäss B+A	Fr. 689'000.00	Fr. 964'462.55
	Abzüglich wertvermehrnde Raumoptimierungen (Rahmenkredit Investitionsrechnung)		-182'382.45
	Total / Vergleichskosten	Fr. 689'000.00	Fr. 782'080.10
	Kostenüberschreitung		Fr. 93'080.10
		<u>Fr. 689'000.00</u>	<u>Fr. 689'000.00</u>

### 5 Verbuchungsnachweis KST 23012002

	Ausgaben	Einnahmen
Rechnung 2022	Fr. 782'080.10	Fr. 0.00
Total	Fr. 782'080.10	Fr. 0.00
Nettobelastung der Gemeinde	0.00	Fr. 782'080.10
	<u>Fr. 782'080.10</u>	<u>Fr. 782'080.10</u>

### 6 Kostenabweichungen

Die Mehrkosten sind aufgrund von unvorhergesehenen tieferen Eingriffen und Zusatzarbeiten zustande gekommen. Die Baukosten belaufen sich auf total Fr. 782'080.10 und entsprechen einer Kostenabweichung von + 13,5 %. Die Kostenabweichung liegt damit innerhalb der Genauigkeit der Kostenschätzung von +/- 15 %.

### 7 Finanzierung

Der Gemeinderat hat zulasten der Erfolgsrechnung 2020 eine Rückstellung von 1 Million Franken für die Naphthalin-Sanierung getätigt. Diese Sanierung wurde als nicht wertvermehrend beurteilt. Aus diesem Grund wurde die Rückstellung unter der Erfolgsrechnung verbucht. Mit dem Bericht und Antrag Nr. 1677 im Jahr 2021 lag eine genauere Kostenschätzung vor. Aus diesem Grund wurde nach Abzug von Fr. 18'668.80 (Auslagen Nr. 2059.00 Übrige kurzfristige Rückstellungen für die Vorbereitung des Sonderkredits) für die Kosten des Sonderkredits die Rückstellung auf Fr. 775'000.00 reduziert. Nach der Verrechnung der Kosten 2022 verbleiben Restkosten von Fr. 7'080.10. Diese werden der Erfolgsrechnung 2022 belastet.

### 8 Externe Revision

Die vorliegende Abrechnung wurde von der externen Revisionsstelle der Gemeinde Horw geprüft und dem Einwohnerrat zur Genehmigung empfohlen.

## 9 Würdigung

Die Sanierung der Schulanlage Hofmatt konnte erfolgreich umgesetzt werden und steht wieder nachhaltig und langfristig der Schule, dem Kindergarten und der Familienergänzenden Betreuung zur Verfügung.

Neben den Sanierungsarbeiten wurden Parallel-Arbeiten und die Erneuerung der Räumlichkeiten zur Optimierung der betrieblichen Schulabläufe (Aufenthaltsräume der Lehrerschaft, Büro Schulleiter, Büro Schulsozialdienst, feuerpolizeilich vorgeschriebene Anpassungen sowie die Verlegung der IT) ausgeführt. Diese Arbeiten konnten kostengünstig und zeitnah umgesetzt werden, da sie im Zuge der Naphthalin-Sanierung mit den beauftragten Unternehmungen ausgeführt werden konnten.

## 10 Strategiereferenz

Diese Massnahme dient der Umsetzung des folgenden Leitsatzes in der Gemeindestrategie:  
7 Infrastrukturen pflegen

## 11 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

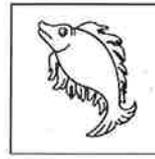
- die Abrechnung über den Sonderkredit für die Naphthalin-Sanierung bei der Schulanlage Hofmatt im Betrag von Fr. 782'080.10 zu genehmigen.



Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident



Irene Arnold  
Gemeindeschreiberin



## **Einwohnerrat** Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1717 des Gemeinderates vom 27. April 2023
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 30 lit. f und Art. 69 lit. j der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

---

Die Abrechnung über den Sonderkredit für die Naphthalin-Sanierung bei der Schulanlage Hofmatt im Betrag von Fr. 782'080.10 wird genehmigt.

Horw, 1. Juni 2023

Reto von Glutz  
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold  
Gemeindeschreiberin

Publiziert: **- 2. Juni 2023**