

**Sitzung vom 30. Juni 2010 / Geschäft Nr. 4**

**Bericht und Antrag  
Aufstockung und Umbau Betagtenheim; Abrechnung Projektierung**

**1. Ausgangslage**

Am 18. Juni 2007 hat der Gemeinderat für die erstellte Machbarkeitsstudie, welche vom Heim in Auftrag gegeben wurde, einen Kredit von Fr. 75'000.00 bewilligt. Anhand dieser Studie hat der Grosse Gemeinderat am 22. August 2007 für die Umsetzung der neuen Heimverordnung der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF) einen Kredit für die Projektierung von Fr. 450'000.00 gesprochen.

Die Projektierungsarbeiten erfolgten von September 2007 bis Juni 2009.

Die Bauabrechnung zum Betrag von Fr. 553'283.35 schliesst mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 28'283.35 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 525'000.00 ab. Der Gemeinderat hat den entsprechenden Nachkredit am 17. Mai 2010 bewilligt.

**2. Abrechnung**

<u>Bewilligte Kredite</u>	GR	18.06.2007	Fr.	75'000.00
	GGR	22.08.2007	Fr.	450'000.00

BKP	Arbeitsgattung	KV	Vergabe	Abrechnung	Saldo
1a	Architekt Machbarkeitsstudie	75'000.00	75'000.00	75'000.00	0.00
101	Zustandsaufnahmen, Proben	10'000.00		2'804.95	-7'195.05
291	Architekt	200'000.00	211'000.00	211'000.00	11'000.00
292	Bauingenieur	75'000.00	80'000.00	80'000.00	5'000.00
293	Elektroplaner	40'000.00	40'000.00	40'000.00	0.00
294	Planer Heizung / Lüftung	50'000.00	50'000.00	49'999.60	-0.40
295	Sanitärplaner	45'000.00	45'000.00	44'999.95	-0.05
296	Bauphysiker / Spezialisten	10'000.00	34'098.45	36'408.20	26'408.20
524	Plankopien, Spesen	5'000.00		13'070.65	8'070.65
581	Reserven und Diverses	15'000.00			-15'000.00
<b>Total Investitionskosten</b>		<b>525'000.00</b>	<b>535'098.45</b>	<b>553'283.35</b>	<b>28'283.35</b>

**3. Begründung der Mehr- / Minderkosten**

Während der Projektierungsplanung wurde festgestellt, dass eine Sanierung nach MINERGIE vom Kanton vorgeschrieben ist und dass das Gebäude nach SIA erdbebensicher verstärkt werden muss. Dies verursachte einen Mehraufwand in der Planung, welcher im Kostenvorschlag (KV) nicht einberechnet war. Zudem wurde während der Planung die Organisation der Küche in Frage gestellt, wofür zusätzlich ein Profiküchenfachplaner beigezogen wurde.

Das Gebäude ist bei der Denkmalpflege als bemerkenswert gute Baute eingestuft. Dieser Aspekt musste in der Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt werden.

Der Architekt hat an der Sitzung vom 6. Dezember 2007 schriftlich über die Mehrkosten von Fr. 45'000.00 für die Mehraufwendungen informiert. Im Informationsbericht an den Gemeinderat vom 30. Januar 2008 wurden diese angekündigt.

Die Werkverträge der Planer enthielten ein Kostendach. Der geleistete Planungsaufwand hat das angegebene Kostendach massiv überschritten.

BKP 1a Machbarkeitsstudien *Mehr- / Minderkosten Fr. 0.00*  
Es ist keine Abweichung zum KV vorzuweisen. Die Machbarkeitsstudie kostete effektiv Fr. 100'000.00. Vom Heim wurden Fr. 25'000.00 finanziert.

BKP 101 Zustandsaufnahmen, Proben *Minderkosten Fr. 7'195.15*  
Die geschätzte Annahme des Architekten im KV differenziert sich zu den effektiv benötigten Zustandsaufnahmen und Proben.

BKP 291 Architekt *Mehrkosten Fr. 11'000.00*  
Die zusätzliche Anforderung des Kantons, das Gebäude in Minergie-Standard zu sanieren, erhöhte den Planungsaufwand. Zudem wurden für die Abklärungen mit der Denkmalpflege Visualisierungen der Fassaden erstellt.

BKP 292 Bauingenieur *Mehrkosten Fr. 5'000.00*  
Die Abklärungen für die nötige Erdbbensicherheit erhöhte den Planungsaufwand.

BKP 293 Elektroplaner *Mehr- / Minderkosten Fr. 0.00*  
Es ist keine Abweichung zum KV vorzuweisen.

BKP 294 Planer Heizung / Lüftung *Minderkosten Fr. 0.40*  
Die minimale Abweichung zum KV wird nicht weiter begründet.

BKP 295 Sanitärplaner *Minderkosten Fr. 0.05*  
Die minimale Abweichung zum KV wird nicht weiter begründet.

BKP 296 Bauphysiker / Spezialisten *Mehrkosten Fr. 26'408.20*  
Die zusätzliche Anforderung des Kantons, das Gebäude in Minergie-Standard zu sanieren, erhöhte den Planungsaufwand beim Bauphysiker. Hierfür wurde zusätzlich ein Fassadenplaner beigezogen. Über diese Position wurde auch der Aufwand für die Küchenplanung abgerechnet.

BKP 524 Plankopien, Spesen *Mehrkosten Fr. 8'070.25*  
Die geschätzte Annahme des Architekten im KV differenziert sich zu den effektiv benötigten Plankopien und Spesen auch aufgrund der unvorhergesehenen Mehraufwendungen.

BKP 581 Reserven und Diverses *Minderkosten Fr. 15'000.00*  
Die ausgewiesene Reserve wird von anderen Positionen aufgebraucht.

#### 4. Rechtsgrundlagen

In der Richtlinie für Energie und Haustechnik des Amtes für Grundstücke und Gebäude (AGG) steht folgende Vorgabe für Gebäude, welche vom Kanton subventioniert werden:

- Neubauten sind in MINERGIE-P/ECO zu erstellen

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Date:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Karin Labatut	03.06.2010	g:\winword\präsidial\gdeschr\ggrn100630\abrechnung projektierung.gga.doc	15.06.2010, 17:40 / bd	1.3	2 von 3

- Grossinstandsetzungen sind im Minimum in MINERGIE zu sanieren, erstrebenswert ist MINERGIE-P.

Nach der SIA 260 / 261 besteht die Vorgabe bei einer Sanierung sowie Aufstockung des Gebäudes die Erdbbensicherheit zu gewährleisten.

## 5. Subventionen und Beiträge Dritter

Die Projektierungskosten können grundsätzlich über den kantonalen Lastenausgleich Sozialhilfe abgerechnet werden. Diese Regelung bleibt unverändert, auch wenn das Betagtenheim nicht saniert werden sollte. Der für den Lastenausgleich anrechenbare Betrag wird jedoch erst aufgrund einer detaillierten Schlussabrechnung festgelegt. Somit verbleiben der Gemeinde einzig allfällig nicht anrechenbare Kosten zu ihren Lasten.

## 6. Stellungnahme der Finanzkommission

Nachkredite für neue Ausgaben sind durch das finanzkompetente Organ zu beschliessen, bevor sich die Gemeinde Dritten gegenüber verpflichtet. Wird ein Nachkredit erst beantragt, wenn die Gemeinde bereits verpflichtet ist, kann sie abklären lassen, ob die Sorgfaltspflicht verletzt worden ist und ob weitere Schritte einzuleiten sind (vgl. Art. 112 Abs. 3 Gemeindeverordnung, BSG 170.111).

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und für richtig befunden.

Es wird beantragt, die vorliegende Abrechnung über den Verpflichtungskredit zur Kenntnis zu nehmen.

## 7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

**beschliessen:**

Von der Abrechnung über den Verpflichtungskredit im Betrag von Fr. 553'283.35 wird Kenntnis genommen.

Zollikofen, 11. Juni 2010

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Stefan Funk  
Präsident

Roland Gatschet  
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Karin Labatut	03.06.2010	g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr100630\abrechnung projektierung.gga.doc	15.06.2010, 17:40 / bd	1.3	3 von 3