

Sanierung Kirchenfeldschulhaus; Kreditabrechnung

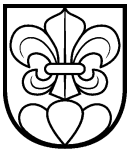
Ausgangslage

Am 20.11.2011 hat das Stimmvolk den Kredit für die Sanierung Kirchenfeldschulhaus mit 2'241 Ja- zu 1'811 Nein-Stimmen angenommen. Das Regierungsstatthalteramt Seeland erteilte am 04.06.2012 die Baubewilligung. Die vier Etappen wurden schwerpunktmässig in den Sommermonaten 2012 bis 2015 ausgeführt. Die Auflage betreffend Hochwasserschutz, welche als Bestandteil der Baubewilligung erst nach der Kreditsprechung bekannt wurde, löste ein zweites Baubewilligungsverfahren aus. Im Frühling 2016 konnten auch diese Arbeiten ausgeführt werden. Die Schlussabnahme der Gesamtsanierung durch die Abteilung Liegenschaften wurde am 09.08.2016 durchgeführt. Die Aufgabe „Sanierung der Schulanlage Kirchenfeld“ konnte innerhalb der finanziellen und technischen Vorgaben erfüllt werden. Die Resultate entsprechen den Erwartungen.

Projekt

Ausgeführte Arbeiten:

- Gesamtsanierung der Gebäudehülle (Aussendämmung, Flachdach, Fenster, Decke über UG). Die Ausführung erfolgte im Minergie-Standard (alle Gebäude ausgenommen Sporttrakt)
- Nachrüsten der Erdbebensicherheit auf der ganzen Anlage
- Beseitigen der Gefahrenstellen gemäss Bundesamt für Unfallverhütung (bfu)
- Umsetzen der neusten Brandschutzvorschriften Gebäudeversicherung Bern (GVB)
- Hochwasserschutz im Überlastfall
- Sanieren des Pausenplatzes



Projektverlauf

Aussergewöhnlich viele Stolpersteine erschwerten die Arbeit der Beteiligten:

- Einsprache Heimatschutz gegen die Veränderung der Fassade
- Beschwerde gegen die Vergabe des Architekturauftrages
- Aufsichtsbeschwerde betreffend Vergabe der Fenster
- Überschreiten des Terminprogramms in Etappe 2
- Negativ formulierte Presseartikel
- Zweimaliger Wechsel des Projektleiters (Planungsteam)
- Differenzbereinigung und Mediation zwischen Architekt und Baukommission
- Wechsel des Bauleiters
- Auflösung des Werkvertrages mit dem Fensterbauer
- Schliessung des Sporttraktes während Unterrichtszeit
- Petition und Interpellation GGR
- Verschiedene Wassereinbrüche während der Bauzeit
- Nachkredit für Hochwasserschutzmassnahmen

Ergebnis

Trotz den schwierigen Verhältnissen konnte die Baukommission die Arbeiten wie geplant fertigstellen. Heute kann auf eine gelungene Sanierung zurück geblickt werden.

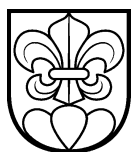
Verglichen mit dem Jahr 2012 ist der Energieverbrauch für Wärme um 60% zurückgegangen, der Strom- und Wasserverbrauch um je 12%. Die Solaranlage lieferte Mitte Mai bis Ende Oktober 2016 rund 4'000 kWh Strom (entspricht dem durchschnittlichen Stromverbrauch einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus ohne Elektroheizung).

Dank der Minergie-Lüftung wird nicht nur Energie gespart, es werden auch deutlich bessere Luftwerte in den Klassenzimmern gemessen (1'200 ppm CO₂, empfohlener Grenzwert 2'000 ppm).

Die Farbgebung der neuen Klassenzimmertüren wird als sehr angenehm und freundlich empfunden. Dank den grösseren Fensternischen wirken die Klassenzimmer geräumiger. Der sanierte Pausenplatz lässt neue Aktivitäten zu (z.B. rollschuhfahren) und bietet mehr gedeckten Pausenplatz.

Abrechnung

BKP	Bezeichnung	KV Fr.	Abrechnung Fr.	Differenz Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	130'000.00	5'217.80	
2	Gebäude	8'364'000.00	9'287'921.80	
4	Umgebung	532'000.00	682'532.40	
5	Baunebenkosten	244'000.00	226'320.90	
7	Reserve für Unvorhergesehenes 10%	730'000.00	0.00	
9	Ausstattung	0.00	3'919.75	
	Total Ausführungskredit brutto	10'000'000.00	10'205'912.65	
	Nachkredit Hochwasserschutz	+ 205'000.00		
	Verzicht auf Minergie im Sporttrakt	- 200'000.00		
	Teuerung	+ 110'733.00		
	Total Ausführungskredit korrigiert	10'115'733.00	10'205'912.65	90'179.65
	Beiträge Gebäudeprogramm	383'000.00	224'610.00	
	Beiträge Minergie*	239'000.00	141'000.00	
	Beiträge Sportfonds	0.00	260'000.00	
	Einmalvergütung Solaranlage	0.00	8'285.00	
	Total Ausführungskredit netto	9'493'733.00	9'572'017.65	78'284.65



Kommentar zur Abrechnung

Die Kostenüberschreitung beträgt 0.9%

BKP	Arbeitsgattung	Kommentar
1	Vorbereitungsarbeiten	Die Arbeiten unter BKP 1 sind zum Teil im BKP 2 Gebäude abgerechnet worden.
2	Gebäude	Zusätzliche Gerüste im Sporttrakt Neue Unterverteilungen Elektroanlage Anpassungen an Gebäudeautomation Minderleistung Lüftung Sporttrakt (nicht ausgeführt) Mehrleistung Sanitärinstallationen Mehrleistung Innenverkleidung Fenster und Türen Mehraufwand für Hauswartleistungen
4	Umgebung	Mehraufwand für Hochwasserschutz
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	Gemäss KV
7	Reserven	In verschiedenen Positionen von BKP 2 Gebäude enthalten
9	Ausstattungen	Anpassungen Volleyball- und Badminton-Netz
	Nachkredit Hochwasserschutz	Die Hochwasserschutz-Massnahmen wurden als Bedingung in der Baubewilligung auferlegt. Da zu diesem Zeitpunkt der Kredit bereits gesprochen war, wurde für die notwendige Dammschüttung vom GR ein Nachkredit bewilligt.
	Verzicht auf Minergie im Sporttrakt	Die Realisierung der Minergie-Anforderungen im Sporttrakt wäre technisch sehr aufwändig und teuer gewesen. Die Baukommission beschloss aus wirtschaftlichen Gründen, diesen Trakt nicht nach Minergie zu bauen.
	Teuerung	Der Kostenvoranschlag basierte auf dem Schweizerischen Baupreisindex, Espace Mittelland, Hochbau; Stand Oktober 2010: 123.1 Punkte. Die Teuerung wurde für jede Arbeitsvergabe auf Grund des Indexes berechnet.

	Beitrag Gebäudeprogramm	Die prognostizierten Beiträge aus dem Gebäudeprogramm entsprechen dem Stand der Reglemente am 01.01.2011. Der Beitragssatz wurde in der Zwischenzeit geändert.
	Beitrag Minergie	Beitrag für Sporttrakt fällt weg
	Beitrag Sportfonds	Im KV nicht vorgesehen, Gesuch nachträglich eingereicht
	Einmalvergütung PV	Im KV nicht vorgesehen, Gesuch nachträglich eingereicht

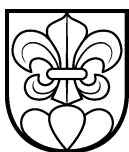
Baukommission

Die Baukommission wurde am 19.04.2010 durch den GR eingesetzt und war verantwortlich für die Realisierung. Sie bestand aus folgenden Personen:

- Bühler Gäumann Maja, Präsidentin der Baukommission, Ressortvorsteherin Bau + Planung bis Ende 2013
- Christen Rolf, ab 2014 Ressortvorsteher Bau + Planung, politischer Nachfolger von Bühler Gäumann Maja, Mitglied
- Bürgi Martin, dipl. Architekt HTL, dipl. Energieberater und Immobilienbewerter CAS FH, Mitglied
- Rey Walter, Architekt HTL, Planer FSU, Obmann Heimatschutz, Mitglied Fachgruppe Ortsbild (ist nach Erteilung der Baubewilligung zurückgetreten)
- Brand Alfred, pensionierter Bereichsleiter Tiefbau (wurde als Nachfolger von Rey Walter gewählt), Mitglied
- Hemund Kurt, Schulleiter Schule Kirchenfeld, Mitglied
- Hermann Ueli, Leiter Hochbau, Sekretär

Die Baukommission hat die Abrechnung geprüft und leitet sie zur Genehmigung an GR und GGR weiter.

Die Baukommission wird aufgelöst, sobald die Bauabrechnung durch den GGR genehmigt ist.



Mitbericht Abteilung Finanzen

Die vorliegende Kreditabrechnung stimmt mit der Finanzbuchhaltung überein. Gegenüber der Verpflichtungskreditkontrolle besteht eine Differenz von Fr. 1'456.00 zur Finanzbuchhaltung. Diese resultiert aus dem Jahre 2010, als eine Buchung aus der Lohnbuchhaltung in die Finanzbuchhaltung überführt wurde. Diese Buchung konnte in der Verpflichtungskreditkontrolle nicht aktiviert werden.

Eintreten

Keine Eintretensdebatte.

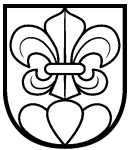
Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Im November 2011 hat das Stimmvolk einen Kredit von Fr. 10 Mio. für die energetische Sanierung Kirchenfeldschulhaus verabschiedet. Im Laufe des Projekts wurde auf eine Massnahme für eine Minergie-Sanierung im Wert von Fr. 200'000.00 verzichtet. Selbstverständlich wurde der Betrag von den Fr. 10 Mio. abgezogen, da die Arbeiten nicht ausgeführt wurden. Daher stand ein Kredit von Fr. 9.8 Mio. zur Verfügung. Seit dem Jahr 2011 ist eine Teuerung von Fr. 110'733.00 angelaufen, welche automatisch genehmigt ist. Aus diesem Grund beträgt der massgebende Kredit Fr. 9'910'733.00. Später hat der GR zusätzlich einen Kredit für die Hochwasserschutzmassnahme von Fr. 205'000.00 gesprochen. Die Hochwasserschutzmassnahmen wurden erst zusammen mit der Baubewilligung auferlegt und waren vorher nicht bekannt. Aus diesem Grund musste der GR einen zusätzlichen Kredit sprechen. Beim vorliegenden Geschäft hat es viele Emotionen gegeben. Der Redner hat das Geschäft im Jahr 2014 übernommen und einen Projektausschuss, bestehend aus drei Personen, eingesetzt, welcher die Interessen der Baukommission vertreten hat. Der Projektausschuss hatte den Auftrag, die Sanierung ab 2014 bis zum Abschluss zu begleiten, um über die Massnahmen am Bau korrekt entscheiden zu können. Während der Sanierung wurde festgestellt, dass der Boden unter dem Schwimmbad nicht wie vermutet „hohl“, sondern mit Kies gefüllt war. In den alten Plänen war jedoch ein Hohlraum eingezeichnet, so dass geplant war, die nötigen Dämmungsmassnahmen auszuführen. Die Realität sah jedoch anders aus. Der Projektausschuss hat auf Empfehlung von Bauphysikern und Ingenieuren empfohlen, auf die Dämmung des Lehrschwimmbekens zu verzichten, damit nicht Kosten von unbekanntem Ausmass entstehen. Wie hoch diese Kosten ausgefallen wären, wurde damals nicht mehr im Detail abgeklärt, da alle Fachpersonen

das Vorhaben als unverhältnismässig befunden haben. Den Entscheid das Lehrschwimmbcken nicht komplett zu dämmen hat dazu geführt, dass die Minergie-Zertifizierung für den ganzen Sporttrakt nicht mehr gegeben war. Der Redner bestätigt jedoch, dass alle anderen Dämmungsmassnahmen ausgeführt wurden. Heute zeigt sich, dass in der gesamten Schulhausanlage der Energieverbrauch für Wärme um 60% zurückgegangen ist. Die Luftqualität in den Klassenzimmern gilt gemäss kantonalen Werten als sehr gut. Die Auflagen wurden somit alle erfüllt. Der Redner bittet um Verständnis, dass die Baukommission unmittelbar, zweckmässig und verhältnismässig am Bau gehandelt hat. Nicht gewollt war die Missachtung des Volkswillen. Sollte dies der Fall gewesen sein, entschuldigt sich die Baukommission dafür.

Santschi Samuel, SVP: Der Redner versucht den Worten des Ratspräsidenten zu folgen und auf Emotionen zu verzichten. Die Fraktion SVP/EDU bedankt sich bei allen Beteiligten für die Arbeiten in diesem schwierigen Projekt. Mit der vorliegenden Abrechnung und den Begründungen ist die Fraktion SVP/EDU jedoch sehr unglücklich. Die Fraktion SVP/EDU hat unglaublich gelesen, dass die Baukommission in eigener Regie beschlossen hat, auf den Minergie-Standard, mit einer Kostenersparnis von Fr. 200'000.00, zu verzichten. Der Redner erinnert daran, dass die Ausgabekompetenz für den GR bei Fr. 150'000.00 liegt. Das Geschäft betrug jedoch Fr. 200'000.00 (Ersparnisseite), über welches die Baukommission eigenmächtig entschieden hat. Ein solches Geschäft muss jedoch dem GGR vorgelegt werden. Der Redner erinnert daran, als es um den Beschluss des gesamten Kredites ging. Der GR hat abermals erwähnt, dass der Minergie-Standard Pflicht sei, aufgrund eines Beschlusses des Parlaments. Einige Parteimitglieder hätten gerne auf den Minergie-Standard verzichtet. Weder bei der Volksabstimmung noch im Parlament konnte dazu eine Mehrheit gefunden werden. Schlussendlich wurde beschlossen, den Minergie-Standard zu realisieren. Die Baukommission hat nun eigenmächtig entschieden, auf den Minergie-Standard zu verzichten. Der Redner ist der Meinung, dass bei dieser Änderung das Geschäft zwingend dem GGR hätte vorgelegt werden müssen. Der Redner hat grosse Bedenken, ob die Baute im Sporttrakt sinnvoll realisiert wurde. Die Turnhalle ist nun nach Minergie-Standard isoliert. Die natürliche Lüftung ist jedoch eingeschränkt. In der Halle können lediglich die Oberlichter geöffnet werden und bei Feuchtigkeit schliessen diese sofort wieder. Auf eine Zwangslüftung wurde wegen der Kostenersparnis verzichtet. Der Redner ist zwar baulich ein Laie, hat aber im Zusammenhang mit dem Projekt mit diversen Personen Kontakt gehabt. Der Redner wurde informiert, dass bei einer solchen Isolation, mit einer eingeschränkten natürlichen Lüftung und ohne kontrollierte Luftzufuhr, früher oder später Probleme entstehen. Diese Geschäftsänderung hätte dem GGR zwingend vorgelegt werden müssen, damit das weitere Vorgehen hätte diskutiert werden können. Die Fraktion SVP/EDU wird der vorliegenden Abrechnung zustimmen. Das Vergangene kann nicht mehr geändert werden. Der Redner fordert den GR jedoch auf, künftig sensibel zu sein und dem Parlament sowie den StimmbürgerInnen den nötigen Respekt zu erweisen. Die Fraktion SVP/EDU sucht aktuell Personen, welche bereit sind für die nächsten Wahlen zu kandidieren. Die Fraktion SVP/EDU wirbt bei den Personen damit, dass diese im Parlament die Möglichkeit haben in den vorgelegten Geschäften mitzubestimmen. Oftmals wird dem Redner jedoch an den Kopf geworfen, dass der GR so oder so mache, was er wolle.

Müller Levi, FDP: Die Fraktion FDP/glp hat gewisse Abschnitte im vorliegenden Geschäft mit Erstaunen gelesen, wie beispielsweise der letzte Satz im ersten Absatz: „Die Resultate entsprechen den Erwartungen“. Der Fraktion FDP/glp ist bewusst, dass damit die Resultate aus baulicher Perspektive gemeint sind. Trotzdem ist die Fraktion FDP/glp der Meinung, dass dieser Satz doch etwas „beschönigend“ töne. Während der Bauphase hat es viele schlechte Stimmungen gegeben. Dabei ging es nicht nur um bauliche Angelegenheiten, sondern insbesondere um die Baustellensicherheit. Kinder befanden sich unmittelbar neben und unter Baumaschinen, bei den Gerüsten bestanden Lücken und die Schulhauseingänge waren von oben her zu wenig gesichert. Die Begründung war immer, „Bauen unter laufendem Betrieb“. Der Fraktion FDP/glp ist wichtig, dass diese Mängel hier noch einmal erwähnt werden. Der Fraktion FDP/glp ist klar, dass dies nicht in das Geschäft „Kreditabrechnung“ gehört. Im Hinblick auf bevorstehende Sanierungen, wie z.B. das Schulhaus Stegmatt, ist es aber wichtig, dass die mangelhafte Kommunikation, welche teilweise gegenüber den Lehrpersonen herrschte, sowie die mangelnde Baustellensicherheit, noch einmal erwähnt werden. Auch wenn künftig nicht mehr unter laufendem Betrieb gebaut wird und Container vorhanden sind, werden trotzdem Baumaschinen auf dem Schulgelände sein. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass diese Punkte bei der nächsten



Schulhaussanierung berücksichtigt werden. Für den Redner ist das ganze Geschäft eine „Leidenszeit“, da der Redner persönlich als Lehrperson im Kirchenfeldschulhaus betroffen war. Dem Redner ist wichtig, dass aus den gemachten Fehlern die nötigen Lehren gezogen und die nötigen Massnahmen getroffen werden, auch wenn nicht mehr unter „laufendem Betrieb“ gebaut wird. Die Problematik im Sporttrakt mit der Feuchtigkeit ist dem Redner ebenfalls durch verschiedene Stellen wie z.B. Vereinen, Lehrpersonen zu Ohren gekommen. Die Fraktion FDP/glp stellt sich diesbezüglich die Frage, wie es mit Garantien aussieht oder ob die Gemeinde mit noch weiteren Kosten rechnen muss. Weiter stellt sich die Frage, ob die Verwaltung die entstandenen Mängel notiert und die Behebung der Fehler im Griff hat. Für die Fraktion FDP/glp ist klar, dass bei der Sanierung Schulhaus Stegmatt ein klar definiertes Konzept vorliegen muss, in welchem geregelt ist, welche Abteilung für welche Bereiche zuständig ist.

Gerber Jürgen, EVP: Die Fraktion EVP hat das vorliegende Geschäft ebenfalls studiert und mit anderen Parteien das Gespräch geführt. Die Fraktion EVP schliesst sich soweit den Argumentationen von Santschi Samuel, SVP an und ist froh, wenn Geschäfte in dieser Grössenordnung dem Parlament vorgelegt werden. Die Fraktion EVP wird dem vorliegenden Geschäft zustimmen und dankt allen Beteiligten für die Arbeit.

Marti Rolf, SP: Der Redner findet, Politik sei manchmal grotesk, und zwar deshalb, weil er derjenige sein sollte, welcher die Baukommission rügt. Es ist bekannt, dass die Fraktion SP/Grüne den Minergie-Standard befürwortet und dafür ist, diesen umzusetzen, sofern es möglich ist. Der Redner wird die Baukommission nicht rügen. Stattdessen gibt es andere, welche dem Minergie-Standard öfters nicht viel abgewinnen konnten und den Kredit für das Kirchenfeld Schulhaus ablehnen und auf den Minergie-Standard verzichten wollten. Die gleichen Personen kritisieren nun, dass beim Sporttrakt auf den Minergie-Standard verzichtet und dadurch der Volkswille verletzt wurde. Die Definition mit dem Volkswillen ist dem Redner nicht ganz klar. Die Mehrkosten, welche dadurch entstanden wären, hätten dem Volkswillen sicherlich auch nicht entsprochen. Der Redner geht nicht weiter auf die bereits genannten Details ein. Die Baukommission hat den Minergie-Standard im Sporttrakt nicht wie beschlossen umgesetzt. Trotzdem hat die Baukommission in einem äusserst schwierigen Umfeld (Bauleiterwechsel, wechselnde Lieferanten, laufender Schulbetrieb usw.) versucht, den gefassten Auftrag mit Fr. 10 Mio. umzusetzen. Der Redner ist der Meinung, dass dieser Auftrag mit Augenmass, Sachverstand und Pragmatismus ausgeführt wurde. Der Redner zieht dafür den Hut. Der Redner wüsste keinen „Durchschnittsstimmbürger“, welcher sich nicht genau das von seinen Volksvertretern wünscht. Es sei nicht einfach nur ein „links oder rechtsfahren“, sondern benötigt Sachverstand. Der Redner bedankt sich bei allen Beteiligten, welche dazu beigetragen haben, dass das Schulhaus in einem neuen, schönen Kleid da steht. Dem Redner gefällt es äusserst gut.

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Der Redner bedankt sich für die genannten Voten. Der Redner nimmt die Anliegen für die bevorstehende Sanierung im Schulhaus Stegmatt auf. Der Redner versichert, dass das Schulhaus nicht während dem Schulbetrieb saniert wird. Bei den Fr. 200'000.00, welche dem Kredit entnommen wurden, handelt es sich um den Kostenvoranschlags-Betrag. In welcher Höhe die Kosten bei einer Sanierung tatsächlich entstanden wären, ist nicht bekannt.

Klar ist jedoch, dass die Kosten um einiges höher ausgefallen wären als Fr. 200'000.00. Die Baukommission hat ihre Arbeit gut und verantwortungsvoll erledigt. Den Auftrag für die Erfassung dieser unbekannten Kosten wurde nie erteilt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass dieser wesentlich höher als Fr. 200'000.00 ausgefallen wäre. Aus betrieblichen Gründen wurde auf eine Zwangslüftung verzichtet. Für den Minergie-Standard ist diese nicht zwingend notwendig. Wer mit den Räumlichkeiten vertraut ist weiss, dass aus Platzgründen auf eine Zwangslüftung verzichtet wurde. Es ist so, dass ein Feuchtigkeitsproblem besteht, welches noch in Abklärung ist. Weiter gibt es noch rund 12 Mängelpunkte, z.B. Wassereintritt, welche noch abgeklärt werden müssen. Alle 12 Punkte werden in Zusammenarbeit mit der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften durchgegangen. Ein Teil konnte bereits in den Sportferien besprochen werden. Ein weiterer Teil wird in den Frühlingsferien erledigt. Der Redner hofft, schlussendlich sämtliche Mängel beheben zu können.

Beschluss einstimmig

**Der GGR genehmigt die Kreditabrechnung für die Sanierung des Kirchenfeldschulhauses
im Betrag von Fr. 10'205'912.65 (Kredit Fr. 10'115'733.00; Nachkredit GR 29.11.2016
Fr. 90'179.65).**

Beilagen

Prüfungsbericht

