

2014.PRD.000124

Vortrag des Gemeinderats an die zuständige vorberatende Kommission des Stadtrats sowie an den Stadtrat

PB08-047, Fr. 16 565 000.00, Ersatzneubau Volksschule Stapfenacker; Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

Gemeinderatsbeschluss GRB 2015-1443 vom 14. Oktober 2015	Fr.	0.00
Stadtratsbeschluss SRB 2016-77 vom 18. Februar 2016	Fr.	16 565 000.00
Gemeindebeschluss GDE vom 5. Juni 2016	Fr.	16 565 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	16 565 000.00

2. Kurzbeschreibung, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1 Kurzbeschreibung

Die Volksschule Stapfenacker wurde 1967 mit einem Provisorium am Winterfeldweg 15 ergänzt. Nach fünfzig Jahren wies der Bau erhebliche bauliche und betriebliche Mängel in Bezug auf Gebäudestruktur, Energieverbrauch, Schadstoffe, Hindernisfreiheit und Brandschutz auf. Das Provisorium wurde durch ein grösseres Neubaugebäude ersetzt. Der zusätzliche Schulraum ermöglicht es, den Schulbetrieb aus umliegenden Schulgebäuden auf dem Areal zu konzentrieren. Gleichzeitig wurden im Hauptgebäude an der Brünnenstrasse Gruppenräume eingebaut und die zentrale Wärmezeugung des Areals erneuert.

2.2 Termine

Projektierungskreditbeschluss:	April 2012
Baukreditbeschluss	Juni 2016
Baubeginn:	Februar 2017
Bauende:	Februar 2019
Fertigstellungsarbeiten:	Oktober 2019

2.3 Kosten und Reserven

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag von in der Regel rund zehn Prozent. Mit dem Kostendachzuschlag kann die vertraglich zulässige Überschreitung der vom Planerteam berechneten Kosten aufgefangen werden. Anlagekosten und Kostendachzuschlag ergeben den Baukredit (Kostendach). Anlagekosten, Kostendachzuschlag und Baukredit sind im Vortrag des Baukredits immer separat ausgewiesen.

In den Anlagekosten enthalten sind zwei Arten von Reserven: Die «Reserven für Unvorhergesehenes» werden im BKP 583 offen ausgewiesen. Sie sind für Projekt- und/oder Beststellungsänderungen vorgesehen. Weiter enthalten die Anlagekosten im BKP 581 «Rückstellungen für zu erwartende Kosten». Dieses sind Kosten, welche üblicherweise erbracht werden müssen, jedoch zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags keinem spezifischen BKP zugewiesen werden können.

HSB will Projekte grundsätzlich innerhalb der Anlagekosten abschliessen. Die Anlagekosten sind auch die massgebenden Kosten für die Mittelfristige Investitionsplanung. Die Anzahl Bauprojekt mit Überschreitung der Anlagekosten wird als Kennzahl 7 im Produktgruppenbudget von HSB jährlich ausgewiesen.

Im vorliegenden Projekt lassen sich Kosten und Reserven wie folgt darstellen:

Baukreditsumme (Verpflichtungskredit total)	Fr.	16 565 000.00
enthaltener Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	1 320 000.00
<hr/>		
Anlagekosten (gem. Baukreditantrag)	Fr.	15 245 000.00
darin enthaltene Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)	Fr.	433 840.00
darin enthaltene Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)	Fr.	433 840.00

2.4 Zielerreichung

Mit dem Ersatzneubau wurde das notwendige Raumprogramm erfüllt. Ebenso konnte eine Verbesserung der betrieblichen Abläufe in Zusammenhang mit der Integration der Aussenstandorte Winterhalde und Fellerstock erreicht werden. Mit dieser städtebaulichen Setzung des Neubaus wurden der baukulturell bedeutende Bestand sowie die wertvollen Aussenanlagen sinnvoll ergänzt. Das Gebäude entspricht dem Gebäudestandard Minergie-P-Eco.

2.5 Projekt-/Bestellungsänderungen

- Änderung der bestellten Aufbereitungsküche zu Produktionsküche (Beschluss Stadtrat)
- Erweiterung Multimediaanlagen in Basisstufen nach Betriebsstart (Nutzerausbau; wird durch Nutzer amortisiert)
- Optimierung der Produktionsküche nach Betriebsstart (Nutzerausbau; wird durch Nutzer amortisiert)

3. Kreditabrechnung

3.1. Bruttoinvestition

Ausgaben IR (Aktivierungen)	Fr.	13 915 167.15
+ Abgerechnete Vorsteuern	Fr.	0.00
Bruttoinvestition	Fr.	13 915 167.15

3.2. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr.	13 915 167.15
./. Verpflichtungskredit	Fr.	16 565 000.00
Kreditunterschreitung (16.00 %)	Fr.	2 649 832.85

Unterschreitung der Anlagekosten 9.56 %

3.3. Investitionseinnahmen

Einnahmen IR (Passivierungen)	Fr.	235 500.00
Investitionseinnahmen	Fr.	235 500.00

3.4. Nettoinvestition

Bruttoinvestition ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	13 915 167.15
./. Investitionseinnahmen	Fr.	235 500.00
Nettoinvestition	Fr.	<u>13 679 667.15</u>

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten/-leistungen

4.1. Minderkosten

- Nicht beanspruchte Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)	Fr.	433 840.00
- Nicht beanspruchte Rückstellung für zu erwartende Kosten (BKP 581)	Fr.	433 840.00
- sonstige Projektoptimierungs- und Vergabeerfolge (vgl. unten)	Fr.	<u>462 152.85</u>
Minderkosten zu Anlagekosten	Fr.	1 329 832.85
- Nicht beanspruchter Zuschlag Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	<u>1 320 000.00</u>
Minderkosten zum Baukredit	Fr.	2 649 832.85

Die Position Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581) musste zwar beansprucht werden, konnte jedoch durch Vergabeerfolge und tiefe Abrechnungssummen wieder wettgemacht werden. Zudem resultiert ein Überschuss aufgrund weiteren Vergabeerfolgen und Projektoptimierungen:

- Bei den Provisorien für den Tagesschulbetrieb konnten die Instandsetzungsmassnahmen während der Ausführungsplanung reduziert und somit Kosten gespart werden.
- Die berücksichtigten Budgets für Baugrubensicherung, Baugrundverbesserung und Wasserhaltung mussten aufgrund der optimalen Gegebenheiten weitgehend nicht genutzt werden.
- Aufgrund der optimalen Platzverhältnisse konnte zusammen mit dem Baumeister der Bauablauf vereinfacht werden (Ablauf der Betonieretappen, Produktion von Betonelementen vor Ort), was die offerierten und abgerechneten Kosten der Baumeisterarbeiten gesenkt hat.
- Eine genügend lange und auf die Jahreszeit abgestimmte Ausführungszeit hat begünstigt, dass keine Kosten für Winterbaumassnahmen, umfangreichen Witterungsschutz sowie komplizierte Baustelleninstallationen und Bauabläufe notwendig waren.
- Der Zeitpunkt der Ausschreibung und die jeweilige Marktsituation haben ganz allgemein tiefere Offerteingaben begünstigt. Beispielsweise sind die Sanierung Kanalisationsleitungen, Baumeisterarbeiten, Heizungsanlagen, Terraingestaltung und Gartenanlagen deutlich tiefer offeriert und abgerechnet worden, als es der Kostenvoranschlag vorgesehen hat.
- Positionen der Baunebenkosten wie Bemusterungen, Plankopien, Projektserver, Dokumentation, Bewachung durch Dritte und Miete von fremden Grund wurden weniger beansprucht als es der Kostenvoranschlag vorgesehen hat.

4.2. Zusammenfassung

Minderkosten	Fr.	<u>2 649 832.85</u>
Kreditunterschreitung (16.00 %)	Fr.	2 649 832.85

5. Prüfbericht des Finanzinspektorats

Das Finanzinspektorat der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Bruttoinvestitionen von Fr. 13 915 167.15 geprüft.

Es empfiehlt die Genehmigung.

Bern, 30. Januar 2023, pbr

Stv. Leiter Finanzinspektorat: sig. P. Jurt

Revisor: sig. P. Brenzikofer

Antrag an die vorberatende Kommission

Die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK) genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 3 GRSR die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB08-047, Fr. 16 565 000.00, Ersatzneubau Volksschule Stapfenacker.

Verpflichtungskredit GRB 2015-1443 vom 14. Oktober 2015	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 77 vom 18. Februar 2016	Fr.	16 565 000.00
Verpflichtungskredit GDE vom 5. Juni 2016	Fr.	16 565 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	16 565 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	13 915 167.15
Kreditunterschreitung (16.00 %)	Fr.	2 649 832.85

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend Ersatzneubau Volksschule Stapfenacker.

Verpflichtungskredit GRB 2015-1443 vom 14. Oktober 2015	Fr.	0.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 77 vom 18. Februar 2016	Fr.	16 565 000.00
Verpflichtungskredit GDE vom 5. Juni 2016	Fr.	16 565 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	16 565 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	13 915 167.15
Kreditunterschreitung (16.00 %)	Fr.	2 649 832.85

Bern, 15. Februar 2023

Der Gemeinderat