

2018.PRD.000015

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

PB09-064, Fr. 380 000.00, Neubau öffentliche WC-Anlage Mühleplatz; Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

Gemeinderatsbeschluss GRB 2018-224 vom 28. Februar 2018	Fr.	0.00
Stadtratsbeschluss SRB 2018-388 vom 20. September 2018	Fr.	380 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	380 000.00

Überschreitung der Anlagekosten **4.41 %**

2. Kurzbeschreibung, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1 Kurzbeschreibung

Die neue WC-Anlage in der Matte umfasst zwei Kabinen und einen kleinen Technikraum. Eine der WC-Kabinen ist hindernisfrei zugänglich und kann mit einem Eurokey, einem Schlüsselsystem für Menschen mit Behinderungen, geöffnet werden. Weil sich die neue Toilettenanlage im Perimeter des UNESCO-Weltkulturerbes befindet, musste sie hohen Anforderungen bezüglich der äusseren Gestaltung genügen. In enger Absprache mit der städtischen Denkmalpflege wurde deshalb eine Gebäudehülle aus brüniertem Messing gewählt. Die Messinghülle ist schlicht, unauffällig und fügt sich gut in die sensible Umgebung ein.

2.2 Termine

Projektierungskreditbeschluss:	Januar 2016
Baubeginn:	August 2019
Bauende:	Oktober 2019
Fertigstellungsarbeiten:	November 2019
Kreditabrechnung an Revision:	Juli 2020

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 Bestellungenänderungen 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 Bauprojekte 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.	380 000.00
enthaltener Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	30 000.00
<hr/>		
resultierende Anlagekosten (gem. Baukreditantrag)	Fr.	350 000.00
<i>darin enthaltene Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)</i>	<i>Fr.</i>	<i>10 000.00</i>
<i>darin enthaltene Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)</i>	<i>Fr.</i>	<i>10 000.00</i>

2.4 Zielerreichung

Die WC-Anlage konnte trotz erhöhtem Aufwand in der Projektierung fristgerecht übergeben werden.

2.5 Projekt-/Bestellungsänderungen

Der Standort der WC-Anlage musste wegen einer Einsprache angepasst und die Baugesuchsunterlagen erneut eingegeben werden.

Die kombinierte Ausschreibung der WC-Module und der Gebäudehülle aus brüniertem Messing lieferte unbefriedigende Ergebnisse. Die Eingaben genügten den gestellten Anforderungen nicht oder waren massiv zu teuer. Das Verfahren wurde deshalb abgebrochen und die Arbeiten wurden in überarbeiteter Form erneut ausgeschrieben. Die revidierte Ausschreibung wurde in zwei separate Teilpakete (WC-Modul & Gebäudehülle) aufgeteilt. Die genannten Gründe führten dazu, dass sich der Planungsaufwand erhöhte, so dass das Planerhonorar höher ausfiel, als ursprünglich budgetiert.

Mehrkosten beim Baumeister entstanden nach dem Bekanntwerden der spezifischen Anforderungen des WC-Modulherstellers in der Ausführungsplanung. Die Bodenplatte musste aufwändiger und massiver ausgeführt werden als ursprünglich geplant. Im Weiteren musste der benötigte Pumpenschacht für die Abführung des Abwassers grösser dimensioniert werden.

3. Kreditabrechnung

3.1. Bruttoinvestition

Ausgaben IR (Aktivierungen)	Fr.	365 444.45
+ Abgerechnete Vorsteuern	Fr.	0.00
Bruttoinvestition	Fr.	365 444.45

3.2. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr.	365 444.45
./. Verpflichtungskredit	Fr.	380 000.00
Kreditunterschreitung (3.83 %)	Fr.	14 555.55

3.3. Nettoinvestition

Bruttoinvestition ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	365 444.45
./. Investitionseinnahmen	Fr.	0.00
Nettoinvestition	Fr.	365 444.45

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten/-leistungen

4.1. Mehrkosten

- Mehrkosten Planerhonorar Architekt (siehe Ziffer 2.5)	Fr.	16 910.00
- Mehrkosten Baumeister (siehe Ziffer 2.5)	Fr.	13 100.00
Mehrkosten	Fr.	30 010.00

4.2. Minderkosten

- Nicht beanspruchte Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)	Fr.	10 000.00
- Anteil nicht beanspruchter Zuschlag Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr.	10 000.00
- Projektoptimierungs- und Vergabeerfolge (z.B. Elektroanlagen, Bauingenieur, etc.)	Fr.	24 565.55
Minderkosten	Fr.	44 565.55

4.3. Zusammenfassung

Mehrkosten	Fr.	30 010.00
Minderkosten	Fr.	44 565.55
Kreditunterschreitung (3.83 %)	Fr.	14 555.55

5. Prüfbericht des Finanzinspektorats

Das Finanzinspektorat der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Bruttoinvestitionen von Fr. 365 444.45 geprüft.

Es empfiehlt die Genehmigung.

Bern, 12. April 2021

Leiterin Finanzinspektorat: sig. P. Jurt

Revisor: sig. K. Lehmann

Antrag an die vorberatende Kommission

Die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 3 GRSS die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB09-064, Fr. 380 000.00, Neubau öffentliche WC-Anlage Mühleplatz.

Verpflichtungskredit Gemeinderatsbeschluss 2018-224 vom 28. Februar 2018	Fr.	380 000.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 2018-388 vom 20. September 2018	Fr.	380 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	380 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	365 444.45
Kreditunterschreitung (3.83 %)	Fr.	14 555.55

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB09-064, Fr. 380 000.00, Neubau öffentliche WC-Anlage Mühleplatz.

Verpflichtungskredit Gemeinderatsbeschluss 2018-224 vom 28. Februar 2018	Fr.	380 000.00
Verpflichtungskredit Stadtratsbeschluss 2018-388 vom 20. September 2018	Fr.	380 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	<u>380 000.00</u>
Bruttoinvestition	Fr.	<u>365 444.45</u>
Kreditunterschreitung (3.83 %)	Fr.	<u>14 555.55</u>

Bern, 2. Juni 2021

Der Gemeinderat