

Zwischenbericht zur Planung der Erweiterung und Renovation der Schulanlage Altenburg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Zum aktuellen Stand der Erweiterung und Renovation der Schulanlage Altenburg unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat einen Zwischenbericht.

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 11. März 2004 für die Planung der Renovation und Erweiterung der Schulanlage Altenburg einen Kredit von Fr. 390'000.00 bewilligt. In der Folge wurde das Architekturbüro Dostal & Dambacher, Basel, mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes beauftragt. Im Laufe dieser Planungsphase zeigte sich, dass sich die Zusammenarbeit mit den Architekten zunehmend schwieriger gestaltete. So sah sich die Gemeinde beispielsweise mit zusätzlichen, ungerechtfertigten Honorarforderungen von über Fr. 100'000.00 konfrontiert, welche sie nicht zu zahlen bereit war. Auch haben die Architekten der Vorgabe des Gemeinderates, die Baukosten auf rund Fr. 10 Mio. zu beschränken, nicht den notwendigen Stellenwert eingeräumt. Die Einschaltung eines Rechtsanwaltes und die zeitweise Einstellung der Planungsarbeiten durch die Architekten haben das Auftragsverhältnis schlussendlich auf eine nicht mehr zumutbare Weise belastet.

2. Stand der Planung

Im Dezember 2005 hat der Gemeinderat den Einwohnerrat wie auch die Öffentlichkeit darüber informiert, dass die Architekten des Projektes 'Renovation und Erweiterung der Schulanlage Altenburg' den Architekturvertrag gekündigt haben und dass die Gemeinde nach intensiven und schwierigen Verhandlungen eine einvernehmliche Lösung erzielen konnte.

Im März 2006 haben Schulpflege und Schulleitung Altenburg das vor drei Jahren erstellte Raumprogramm für die Schulanlage Altenburg nochmals überprüft. Es entspricht nach wie vor den Bedürfnissen der Primarschule Altenburg und sollte auch so umgesetzt werden.

In der Zwischenzeit wurde ein Submissionsverfahren für die Architekturleistungen gemäss kantonalem Submissionsdekret durchgeführt. Bis zur gesetzten Frist haben insgesamt 26 Architekturbüros die Offertunterlagen verlangt. Von diesen Büros haben deren 13 ein gültiges Angebot eingereicht. Die Bau- und Planungsabteilung hat die Angebote gemäss den im Vorfeld öffentlich publizierten Zuschlagskriterien bewertet und eine entsprechende Rangliste erstellt. Bei der Bewertung der Angebote kamen die folgenden Zuschlagskriterien zur Anwendung:

- Referenzen gleichartiger Objekte, Erfahrung im Schulbau
- Projektorganisation
- Honorarofferte

Die sich aus der Auswertung der einzelnen Offerten ergebende Rangliste wird vom ansässigen Architekturbüro Fugazza Steinmann & Partner angeführt. Das Büro mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot hat grosse Erfahrung im Bereich Schulbau und öffentliche Bauten und ist mit einer Belegschaft von 38 Personen entsprechend leistungsfähig. Das vom Büro Fugazza Steinmann & Partner offerierte Honorar liegt mit Fr. 685'840.00 rund Fr. 70'000.00 tiefer als das seinerzeit mit dem Büro Dostal & Dambacher vereinbarte Architektenhonorar inkl. Reisespesen.

Der von Einwohnerrat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 390'000.00 wurde bis zum heutigen Zeitpunkt mit einem Betrag von Fr. 183'816.30 beansprucht. Der in diesem Kredit noch zur Verfügung stehende Honoraranteil für die Architekturleistung beträgt Fr. 190'243.70. Das wirtschaftlich günstigste Angebot benötigt für die Ausarbeitung des Bauprojektes gemäss Honorarofferte einen Betrag von Fr. 162'742.00. Demzufolge wird es trotz Architektenwechsel, Mehrkosten durch zusätzliche Abklärungen (Minergie, Holzschnitzelfeuerung etc.), Anwaltskosten und Entschädigungszahlung für das Nutzungsrecht des Projektes 'HannaH' möglich sein, den vom Einwohnerrat bewilligten Kredit von Fr. 390'000.00 einzuhalten.

3. Kreditabrechnung 'Studienauftrag Altenburg'

Die von der Bau- und Planungsabteilung provisorisch erstellte Abrechnung des Wettbewerbskredites 'Studienauftrag Altenburg' zeigt folgendes Resultat:

Kredit Einwohnerrat	Fr. 70'000.00
provisorische Abrechnungssumme	Fr. 68'633.05

Es kann somit festgestellt werden, dass der Wettbewerbskredit im bewilligten Kreditrahmen abgerechnet werden kann.

4. Termine

Die Bau- und Planungsabteilung hat ein Grobterminprogramm betreffend den weiteren Schritten ausgearbeitet, so dass das Projekt möglichst zügig umgesetzt werden kann:

1. Quartal 2006

- Zwischenbericht an den Einwohnerrat (erfolgt)
- Submission Architekturleistungen (erfolgt)

2./3./4. Quartal 2006

- Erarbeitung Bauprojekt
- Vorlage an den Einwohnerrat

1. Quartal 2007

- Vorlage an die Bevölkerung

2./3./4. Quartal 2007

- Ausführungsplanung
- Submission Bauarbeiten

Falls die planerischen Schritte gemäss Grobterminplan eingehalten werden können und die Zustimmungen durch die noch zu begrüssenden Instanzen erfolgen, kann mit den Bauarbeiten im Jahr 2008 begonnen werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Der Zwischenbericht des Gemeinderates zum Stand der Planung Renovation und Erweiterung der Schulanlage Altenburg und zum Stand des Kredites Studienauftrag Altenburg wird zur Kenntnis genommen.

Wettingen, 30. März 2006

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Sibylle Hunziker
Gemeindeschreiber-Stv.