

Kreditabrechnung von Fr. 830'322.75 (inkl. MwSt.) zum Ausbau des Schulhauses Zehntenhof für das TTG; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Neubau des Schulhauses Zehntenhof wurde im Februar 2017 fertiggestellt. Die damals aktuellen Raumbedürfnisse der Schule waren mit dem Ausbau des Erdgeschosses und der drei Obergeschosse abgedeckt. Das Untergeschoss wurde als Raumreserve für zukünftige Bedürfnisse an Unterrichtsräumen im Rohbau belassen und nicht ausgebaut.

Schon zwei Jahre nach Fertigstellung des Neubaus zeichnete sich ab, dass mit der Einführung des neuen Aargauer Lehrplans und dem neuen Fach TTG (Textiles und Technisches Gestalten) die vorhandenen Unterrichtsräume im Schulhaus Zehntenhof ab dem Schuljahr 2020/2021 nicht mehr ausreichen werden. Folglich wurde im Jahr 2019 ein Bauprojekt für ein Kreditbegehren zum Ausbau des Schulhauses Zehntenhof im Untergeschoss erarbeitet.

Am 30. Januar 2020 hat der Einwohnerrat das Kreditbegehren von Fr. 921'000.00 (inkl. MwSt.) zum Ausbau des Schulhauses Zehntenhof für das TTG genehmigt.

Die Ausbauarbeiten im Untergeschoss haben vom April bis Oktober 2020 gedauert.

Die Gesamtkosten des Ausbaus betragen Fr. 830'322.75 (inkl. MwSt.) Der Kredit wird mit einer Unterschreitung von Fr. 90'677.25 (9.8 %) abgeschlossen.

1. Einleitung / Ausgangslage

Seit dem Systemwechsel im Jahr 2014 und der damit eingehenden Verkürzung der Schulzeit an der Oberstufe wurde an der Bezirksschule kein obligatorischer Werkunterricht mehr angeboten. Im neuen Aargauer Lehrplan, der seit dem 1. August 2020 gilt, wird dem Werken erneut eine grosse Bedeutung beigemessen. Deshalb wurde das TTG (Textiles und Technisches Gestalten) wieder als Pflichtfach eingeführt.

Die Raumreserve im Untergeschoss mit der Grösse von drei Klassenzimmern wurde von Beginn weg für die Nutzung als Unterrichtsräume geplant. Der Rohbau mit grossen Fenstern an der Westfassade war für den Anschluss an die Lüftungsanlage, den Einbau eines Unterlagsbodens mit Bodenheizung und der Installation aller Elektro- und Sanitärapparate bereits vorbereitet.

Mit dem Ausbau des Untergeschosses wurde es möglich, die drei frei werdenden Räume im 3. Obergeschoss während der Herbstferien 2020 zu zwei Klassenzimmern und einem Gruppenraum umzunutzen.

2. Ausführung

Nach der Genehmigung des Kreditbegehrens durch den Einwohnerrat wurde im Frühling 2020 umgehend mit der Ausführungsvorbereitung und Ausschreibung des Bauvorhabens begonnen. Ziel war es, den umfangreichen Ausbau des Untergeschosses während der Schulferien im Frühling, Sommer und Herbst durchführen zu können. Die Lieferung der Möbel für das TTG während der Herbstferien 2020 bildete den Abschluss der umfangreichen Ausbauarbeiten (Die Kosten der Möbel für das TTG wurden über einen separaten Budgetkredit abgerechnet).



Werkraum Holzbearbeitung



Werkraum Textiles Werken

3. Abrechnung

Dank einer straffen Kostenkontrolle konnte der ursprünglich veranschlagte Betrag unterschritten werden. Die Abrechnung des Kredits sieht wie folgt aus:

| Arbeitsgattung | Antrag | Abrechnung | Abweichung | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| BKP 2 Gebäude | 880'500.00 | 775'940.25 | -104'559.75 | -11.9 % |
| BKP 22 Rohbau 2 | 42'000.00 | 1'833.80 | - 40'166.20 | -95.6 % |
| BKP 23 Elektroanlagen | 117'750.00 | 121'658.15 | + 3'908.15 | + 3.3 % |
| BKP 24 HLK-Anlagen | 87'240.00 | 90'548.00 | + 3'308.00 | + 3.8 % |
| BKP 25 Sanitäranlagen | 34'470.00 | 25'174.35 | - 9'295.65 | - 27.0 % |
| BKP 26 Transportanlagen | 0.00 | 1'600.40 | + 1'600.40 | |
| BKP 27 Ausbau 1 | 277'750.00 | 265'419.55 | - 12'330.45 | - 4.44 % |
| BKP 28 Ausbau 2 | 127'500.00 | 96'007.45 | - 31'492.55 | - 24.7 % |
| BKP 29 Honorare | 193'790.00 | 173'698.55 | - 20'091.45 | - 10.4 % |
| BKP 4 Umgebung | 16'500.00 | 32'535.05 | + 16'035.05 | + 97.2 % |
| BKP 5 Baunebenkosten | 24'000.00 | 11'706.00 | - 12'294.00 | - 51.2% |
| BKP 90 Möbel | 0.00 | 10'141.45 | + 10'141.45 | |
| Total (inkl. MwSt.) | 921'000.00 | 830'322.75 | 90'677.25 | - 9.8 % |

Die Abweichungen zum Kostenvoranschlag können wie folgt begründet werden:

BKP 22 Rohbau 2

Die geplante Ergänzung der vorhandenen Eingangstüren um einen Windschutz wurde nicht ausgeführt. Der Betrag von Fr. 1'833.80 im Rohbau 2 beinhaltet nicht eingerechnete Fugendichtungen, insbesondere für die Brandabschottungen.

BKP 25 Sanitäranlagen

Im Kostenvoranschlag waren teure Einbau-Waschtische aus mineralischen Verbundwerkstoff (Corian®) eingerechnet worden. Zum Einbau gelangten am Ende Waschtische aus Edelstahl.

BKP 26 Transportanlagen

Während der Bauphase trat eine Störung an der Aufzugsanlage auf, die behoben werden musste. Ausserdem wurde die Alarmierung auf den neuen Mobilfunkstandard umgestellt.

BKP 28 Ausbau 2

Auf schwimmende Unterlagsböden in den Lagerräumen wurde verzichtet. Die Bodenbeläge aus PU in den Werkräumen konnten viel günstiger vergeben werden, als im Kostenvoranschlag veranschlagt. Die günstige Vergabe der Reinigungsarbeiten führte ebenfalls zu einer Unterschreitung des Betrags im Kostenvoranschlag. Bei den Einbauschränken wurde an den Rückwänden auf einen Anstrich verzichtet.

BKP 29 Honorare

Das vom Architekturbüro in Rechnung gestellte Honorar fiel wegen der geringeren Baukosten tiefer aus als im Kostenvoranschlag angenommen.

BKP 4 Umgebung

Die geplanten Fahrradunterstände konnten nicht wie geplant auf dem Kiesplatz aufgestellt werden, sondern waren auf dem Asphaltbelag aufzustellen, was aufwändige Belagsarbeiten nach sich zog.

BKP 5 Baunebenkosten

Der übliche, prozentuale Anteil der Baunebenkosten im Kostenvoranschlag war gegenüber den effektiven Baunebenkosten zu hoch veranschlagt.

BKP 90 Möbel

Es waren zusätzliche Sitzgelegenheiten anzuschaffen, deren Notwendigkeit zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Kostenvoranschlags noch nicht bekannt war.

Das Mobiliar für das TTG im Betrag von Fr. 315'000.00 wurde über einen Budgetkredit im Jahr 2020 abgerechnet.

4. Schlussbemerkung

Mit dem Ausbau des TTGs im Untergeschoss des Schulhauses Zehntenhof sind im Schulhaus Zehntenhof keine Raumreserven mehr vorhanden. Nach der vorübergehenden Nutzung von Räumen durch die Bezirksschule für den TTG-Unterricht, werden im Schulhaus Zehntenhof seit dem Schuljahr 2022/2023 wieder ausschliesslich die Schülerinnen und Schüler der Mittelstufe unterrichtet.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS

Die Kreditabrechnung von Fr. 830'322.75 (inkl. MwSt.) zum Ausbau des Schulhauses Zehntenhof für das TTG wird genehmigt.

Wettingen, 16. Januar 2025

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Sandra Thut
Gemeindeschreiberin