

STADTRAT

STADTHAUS
POSTFACH 1000
8201 SCHAFFHAUSEN
TEL. 052 - 632 51 11
FAX 052 - 632 52 53

An den
Grossen Stadtrat
8201 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 26. November 2013

**Baubrechnung Erneuerung Waldfriedhof Schaffhausen
Sanierung Aufbahrung und Ersatzbau Dienstgebäude**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage betreffend die Bauabrechnung Erneuerung Waldfriedhof und Sanierung der Aufbahrung und Ersatzbau des Dienstgebäudes.

1. Einleitung und Übersicht

Am 22. Februar 2011 hatte der Grosse Stadtrat die Vorlage zur Erneuerung des Waldfriedhofs Schaffhausen und die Sanierung Aufbahrung und Ersatzbau Dienstgebäude einstimmig gutgeheissen. Nach der erfolgreichen Volksabstimmung vom 25. September 2011 über die 2'252'800 Franken für den Ersatzbau der Sozialräume und der Werkstätten sowie den Umbau Sarglager mit Neubau Garagen, inklusive der Sanierung des Gebäudeflügels Südwest und der Abdankungsräume, konnte im März 2012 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Für die Sanierung des Gebäudeflügels Südwest und der Abdankungsräume hatte der Grosse Stadtrat bereits an der Sitzung vom 22. Februar 2011 den Kredit für die gebundenen Ausgaben in der Höhe von 686'700 Franken gesprochen.

Die Gebäudeinfrastruktur wurde zeitgemäss erneuert und den heutigen Bedürfnissen sowie arbeitshygienischen Standards angepasst. Ebenso wurde die Infrastruktur für den Betrieb und für das Friedhofs- und Bestattungspersonal erneuert.

Im Zuge des Sanierungsprojektes wurde der südwestliche Gebäudeflügel des Hauptgebäudes umgebaut und renoviert. Der Abdankungsraum und die Räume für Trauernde und Pfarrer wurden frisch gestrichen.

Die ehemalige Personalbaracke wurde durch zwei Garagen für die Bestattungsfahrzeuge ergänzt und wird neu als Sarglager genutzt. Zudem wurde anstelle der abgebrochenen Werkstattbaracke ein zweigeschossiger Ersatzbau erstellt, in welchem die Werkstätte und im Obergeschoss die Personalräume untergebracht sind. Der Minergiestandard wird erreicht.

An der Stadtratssitzung vom 11. Oktober 2011 wurde die Baukommission in folgender Zusammensetzung bestimmt:

- Dr. Raphaël Rohner, Baureferent, Vorsitz
(bis Dezember 2012 Peter Käppler, ehem. Baureferent)
- Daniel Schlatter, Vertreter Baufachkommission, Stv. Vorsitz
- Walter Schnellli, Gewerbevertreter
- Felix Guhl, Stadtgärtnerei
- Gianni Dalla Vecchia, Bestattungsamt
- Peter Vogelsanger, Friedhofkommission
- Werner Bianchi, Controlling
- Matthias Kobelt, Hochbauamt
- Jörg Steinhardt, Hochbauamt, Projektleiter

2. Ablauf, Zeitplan

Die erste Baukommissionssitzung wurde am 9. Dezember 2011 einberufen. Insgesamt fanden sieben Sitzungen der Baukommission statt. Folgende Meilensteine sind zu erwähnen:

- 19. März 2012 Spatenstich
- 17. August 2012 Medienkonferenz zur Eröffnung Hauptgebäude
Aufrichte Betriebshof
- 22. April 2013 Medieninformation zur Fertigstellung Betriebshof

3. Bauabrechnung

Der Baukredit gemäss Volksabstimmung vom 25. September 2011 betrug 2'252'800 Franken für den Ersatzbau der Sozialräume und Werkstätten, den Umbau des Sarglagers mit Neubau Garagen sowie den Südwestflügel mit Aufbahrung. Für die Sanierung der Aufbahrung und der Abdankungsräume sprach der Grosse Stadtrat einen Kredit für die gebundenen Ausgaben in der Höhe von 686'700 Franken.

Gesamtkosten aller Massnahmen	Vorlage Volksabstimmung in Fr.	Bau- abrechnung in Fr.
1) Aufbahrung, Abdankungsräume, gebundene Kosten	686'700	561'314.30
2) Südwestflügel mit Aufbahrung	508'300	487'954.55
3) Ersatzbau Sozialräume, Werkstätten	1'513'500	1'428'308.95
4) Sarglager, Garagen	231'000	222'486.35
5) Nebenkosten		7'404.55
Gesamtkosten	2'939'500	2'707'468.70
Index 1. April 2010, 112.2 Punkte		
Index 1. April 2012, 114.8 Punkte		
Teuerung:	67'600	
Gesamtkosten inkl. Teuerung	3'007'100	2'707'468.70
<u>Ausgabenunterschreitung</u>		299'631.30
Gesamtkosten		10.0%

Anteil gebundene Kosten		
Position 1	686'700	561'314.30
Anteil Teuerung	15'800	
Gebundene Kosten inkl. Teuerung	702'500	561'314.30
<u>Ausgabenunterschreitung</u>		141'185.70
gebundene Kosten		20.1%

Anteil Kosten Volksabstimmung		
Positionen 2 - 5	2'252'800	2'146'154.40
Anteil Teuerung	51'800	
Kosten Volksabstimmung inkl. Teuerung	2'304'600	2'146'154.40
<u>Ausgabenunterschreitung</u> Kosten		158'445.60
Volksabstimmung		6.9%

Die Gesamtkosten konnten um 299'631 Franken oder 10 % unterschritten werden. Während bei den gebundenen Kosten Einsparungen von 141'185 Franken (-20.1 %) gemacht werden konnten, waren es bei den Ausgaben, welche der Volksabstimmung unterstellt waren, 158'446 Franken (-6.9 %). Die Abrechnung wurde von der Baukommission am 5. September 2013 abgenommen.

4. Projektanpassungen und wichtigste Abweichungen

a) Aufbahrung, Abdankungsräume (gebundene Kosten)

Die beachtliche Kostenunterschreitung resultiert aus einer strikten Führung seitens der Projektleitung, eines disziplinierten Verhaltens seitens der Besteller und Nutzer sowie einer guten Zusammenarbeit mit Architekten und Bauleitung.

Ein weiterer Grund für den Erfolg war das sehr gute Zusammenspiel von Planung und Bauleitung. Dadurch konnten sehr gute Ausschreibungsunterlagen erstellt werden (d.h. praktisch waren keine Nachträge erforderlich) und es gab sehr wenige offenen Fragen und keine Leerläufe am Bau. Auch die sehr kurze Bauzeit von nur etwa sieben Monaten trug zur rationellen Bewältigung der Aufgabe bei.

Die Ausführung am Bau erfolgte direkt, einfach und pragmatisch, jedoch allzeit in sehr guter handwerklicher Qualität.

b) Ersatzbau Sozialräume, Werkstätten

Enthalten sind Förderbeiträge für die Gebäudehülle von 5'775 Franken und Beiträge zum Blitzschutz von 856 Franken.

Auch hier wurde durch ein gutes Baumanagement aller Beteiligten eine deutliche Kostenunterschreitung möglich. Details, die sich vorteilhaft auf die Kostenentwicklung ausgewirkt haben, waren der Einbau eines monolithischen Hartbetons mit Verzicht auf Trittschalldämmung und Zementunterlagenboden (dieser wurde ohne einen weiteren Bodenbelag eingefärbt), Aufputzinstallation, funktionale Möblierungen sowie ein unkomplizierter Anschluss an den bestehenden Energieverbund. Trotz einer zusätzlich beschlossenen Sanierung des Hofes zum Hauptgebäude mit Austausch des schadhaften Asphaltbelages konnte durch Optimierung bei den Aussenanlagen gespart werden.

Der Ersatzbau in seiner guten architektonischen Qualität wurde innen wie aussen als technisches Gebäude konzipiert. Form und Funktion entsprechen einander. Die technische Ausrichtung brachte es mit sich, dass ausnahmslos nur für den Betrieb notwendige Installationen erfolgten. Die günstigen Kosten sind eine Folge dieser Funktionalität.

c) Nebenkosten

Diese setzen sich aus der Bauzeitversicherung, Dokumentation und Sitzungsgeldern der Baukommission zusammen.

d) Teuerung

Zur Teuerungsberechnung wurde der Indexstand des "Zürcher Index der Wohnbaupreise" per 1. April 2012 (Planungsvollendung) herangezogen. Somit ergibt sich eine Teuerung vom 1. April 2010 (Indexstand Vorlage: 112.2 Punkte) bis 1. April 2012 (114.8 Punkte) von 2.3 %.

5. Schlussbemerkungen

Der Stadtrat bedankt sich bei allen beteiligten Akteuren für die gute Zusammenarbeit und die qualitativ hochstehende Ausführung der Arbeiten, insbesondere den beiden Architekturbüros Bergamini/ Néma und Leu/ Goller.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 26. November 2013 betreffend Bauabrechnung Erneuerung Waldfriedhof Schaffhausen.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Bauabrechnung Erneuerung Waldfriedhof Schaffhausen zu.
3. Das Investitionskonto 62313.503.710 wird abgeschlossen.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES

Thomas Feurer
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber