

2018.PRD.000052

Vortrag des Gemeinderats an die Finanzkommission des Stadtrats sowie an den Stadtrat

RB620-14007 (alt: PB14-007), Fr. 2 580 000.00, Gesamtsanierung Kindergarten Wylergut 1 + 2, Baukredit; Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

Stadtratsbeschluss SRB Nr. 2019-393 vom 13. Juni 2019	Fr.	2 580 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	2 580 000.00

Unterschreitung Anlagekosten **3.04%**

2. Kurzbeschreibung, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1 Kurzbeschreibung

Der Doppelkindergarten Wylergut bildet zusammen mit dem angrenzenden Schulhaus, dem dazugehörenden öffentlichen Spielplatz und zwei Wohn- und Geschäftshäusern das eigentliche Zentrum der Siedlung Wylergut. Die zwei Kindergartengebäude am Dändlikerweg 46 und 48 wurden 1949 von Henry Daxelhofer in Zusammenarbeit mit Karl Müller Architekten erstellt. Im Bauinventar der städtischen Denkmalpflege sind die Gebäude als erhaltenswert eingestuft.

Dank regelmässigem Unterhalt sind die Kindergärten seit siebzig Jahren in Betrieb, ohne dass grössere bauliche Massnahmen nötig waren. Nun waren altersbedingt vor allem die haustechnischen Installationen und der Innenausbau sowie die Umgebung mit der Kanalisation sanierungsbedürftig. Die Wärmeerzeugung, die Gebäudehülle, aber auch das Raumangebot wurden an den heutigen Anforderungen angepasst. Zukünftig sollen an diesem Standort zwei Basisstufenklassen betrieben werden können.

2.2 Termine

Projektierungskreditbeschluss	Juni 2018
Baubeginn	September 2019
Bauende	September 2020
Fertigstellungsarbeiten	Oktober 2021
Kreditabrechnung an Revision	November 2023

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 Bauprojekt mit Überschreitung der Anlagekosten wird als Kennzahl im AFP und der Jahresrechnung von HSB jährlich ausgewiesen.

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

Baukreditsumme (Verpflichtungskredit total)	Fr. 2 580 000.00
enthaltener Zuschlag für Kostenungenauigkeit (BKP 589)	Fr. 195 000.00
<hr/>	
resultierende Anlagekosten (gem. Baukreditantrag)	Fr. 2 385 000.00
<i>darin enthaltene Reserven für Unvorhergesehenes (BKP 583)</i>	<i>Fr. 115 100.00</i>
<i>darin enthaltene Rückstellungen für zu erwartende Kosten (BKP 581)</i>	<i>Fr. 115 200.00</i>

2.4 Zielerreichung

Sämtliche Ziele wurden innerhalb des Kreditrahmens erreicht.

2.5 Projekt- / Bestellungenänderungen

Der bestehende Kriechkeller wurde aus installationstechnischen Gründen unterfangen und zu einem vollwertigen Keller ausgebaut. Ausserdem wurde die bestehende Treppe aus dem Gruppenraum in den Hauptraum verlegt.

Coronabedingt und auch wegen den schlechten Witterungsbedingungen sind deutliche Mehrkosten angefallen. Dennoch konnten sämtliche Projekt- und Bestellungenänderungen und die Mehrkosten im Rahmen der Anlagekosten aufgefangen werden.

3. Kreditabrechnung

3.1. Bruttoinvestition

Ausgaben IR (Aktivierungen)	Fr. 2 312 553.50
+ Abgerechnete Vorsteuern	Fr. 0.00
Bruttoinvestition	Fr. 2 312 553.50

3.2. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr. 2 312 553.50
./.. Verpflichtungskredit	Fr. 2 580 000.00
Kreditunterschreitung (10.37 %)	Fr. 267 446.50

3.3. Investitionseinnahmen

Einnahmen IR (Passivierungen)	Fr.	45 391.00
./. Kürzung Vorsteuern	Fr.	0.00
Investitionseinnahmen	Fr.	45 391.00

3.4. Nettoinvestition

Bruttoinvestitionen ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	2 312 553.50
./. Investitionseinnahmen	Fr.	45 391.00
Nettoinvestition	Fr.	2 267 162.50

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten**4.1. Mehrkosten**

- Zusatzarbeiten für den Rückbau (Asbest)	Fr.	8 500.00
- Längere Mieten für Gerüste und Provisorien	Fr.	12 300.00
- Blitzschutz	Fr.	5 000.00
- Schädlingsbekämpfung (Ratten)	Fr.	8 000.00
- Verlegen der Treppe	Fr.	4 000.00
- Diverse Mehrleistungen Umgebung	Fr.	8 500.00
- Datenübermittlung Verbrauchsstellen	Fr.	2 200.00
- Ausbau Kriechkeller	Fr.	53 500.00

Mehrkosten	Fr.	102 000.00
-------------------	------------	-------------------

4.2. Minderkosten

- Nicht beanspruchter Zuschlag Kostenungenauigkeit	Fr.	195 000.00
- Reserven für zu erwartende Kosten	Fr.	9 000.00
- Reserven für Unvorhergesehenes	Fr.	13 800.00
- Minderkosten in den Baunebenkosten (BKP 511 – 569)	Fr.	151 646.50

Minderkosten	Fr.	369 446.50
---------------------	------------	-------------------

4.3. Zusammenfassung

Mehrkosten	Fr.	102 000.00
Minderkosten	Fr.	369 446.50
Kreditunterschreitung (10.37%)	Fr.	267 446.50

5. Prüfbericht der Finanzkontrolle

Die Finanzkontrolle der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Nettoinvestitionen von Fr. 2 267 162.50 geprüft (Prüfbericht in der Beilage).

Sie empfiehlt die Genehmigung.

Antrag an die Finanzkommission

Die Finanzkommission genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 21 Absatz 6 GRSR die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB14-007; Fr. 2 580 000.00; Gesamtsanierung Kindergarten Wylergut 1 + 2, Baukredit.

Verpflichtungskredit SRB Nr. 2019-393 vom 13. Juni 2019	Fr.	2 580 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	2 580 000.00
Nettoinvestition	Fr.	2 267 162.50
Kreditunterschreitung (10.37%)	Fr.	267 446.50

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend PB14-007; Fr. 2 580 000.00; Gesamtsanierung Kindergarten Wylergut 1 + 2, Baukredit.

Verpflichtungskredit SRB Nr. 2019-393 vom 13. Juni 2019	Fr.	2 580 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	2 580 000.00
Nettoinvestition	Fr.	2 267 162.50
Kreditunterschreitung (10.37%)	Fr.	267 446.50

Bern, 22. April 2026

Der Gemeinderat