

Gemeindeversammlung vom 31. August 2020

Erläuterungen zu Traktandum 3

Zusatzkredit im Betrag von CHF 675'000 für das Mehrzweckgebäude Geeriallmen

Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2017 für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes einen Kredit von CHF 2'935'000 bewilligt. Im Rahmen des Baugesuchs sind diverse Einsprachen eingereicht worden. Inzwischen konnte mit sämtlichen Einsprechern eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Aus diesem Grund sowie aus weiteren Gründen sind Anpassungen des Bauprojekts nötig. Im Rahmen der Projektanpassungen zeichnete sich schon früh ab, dass der Kredit nicht eingehalten werden kann. Mit dem Begehren für einen Zusatzkredit an die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat bewusst zugewartet, bis der notwendige Betrag bestimmbar wurde.

Inzwischen sind für die Ausschreibung der Totalunternehmerarbeiten die einzelnen Raumblätter vorbereitet und das benötigte Kreditvolumen kann aufgrund eines konkreten Kostenvoranschlags auf CHF 3'610'000 beziffert werden. Somit resultieren Mehrkosten von CHF 675'000. Durch die Erstellung eines Feuerwehrgebäudes wird die Gebäudeversicherung einen Kostenbeitrag von rund CHF 120'000 leisten und für den Anteil der Abfallwirtschaft wird die Mehrwertsteuer in der Höhe von CHF 86'000 rückerstattet, wodurch sich die Nettoinvestitionskosten auf CHF 3'404'000 reduzieren. Abgesehen von der Teuerung erhält die Gemeinde für die Mehrausgaben einen Mehrwert, namentlich durch das erhöhte Raumvolumen und das Salzsilo. Die Gründe für die Planänderungen und die damit verbundenen Mehrkosten sind im Wesentlichen:

1. Die Verhandlungen mit den Einsprechern haben ergeben, dass deren Forderungen in gewissen Punkten (Ausbau Rücksprung Fassade) erfüllt werden müssen, um andererseits das benötigte Näherbaurecht zu erhalten.
2. Das ursprünglich nicht im Bauprojekt vorgesehene Salzsilo soll realisiert werden.
3. Die grössere Baugrube (Standort Salzsilo) zieht kostspielige Aushub- und Umgebungsarbeiten nach sich.
4. Werkdienst und Feuerwehr benötigen einen Waschplatz.
5. Die bisher vorgesehene Reserve von CHF 60'000 für das Bauvolumen wurde zu tief bemessen.
6. Teuerung seit 2017.

Die detaillierten Planänderungen gegenüber der Baueingabe können dem nachfolgenden Plan entnommen werden.

Objekt : Neubau
Werkhof
6044 Udligenswil

Bauherr : Gemeinde Udligenswil
Schlössligasse 2
6044 Udligenswil

Planänderungen gegenüber
Baueingabe vom 22.8.2018
Situation 1:500

Datum	Rev.	Gez.	Format
22.6.2020		PA	30x42

Plan No 16205 - 11



**MATTMANN & PARTNER
BAU - INGENIEURBÜRO**

DORFSTRASSE 34 6044 UDUGENSWIL TEL. 041 / 370 59 00 info@mattmann-partner.ch

Udligenswil 22.06.2020

Grundeigentümer
Bauherrschaft

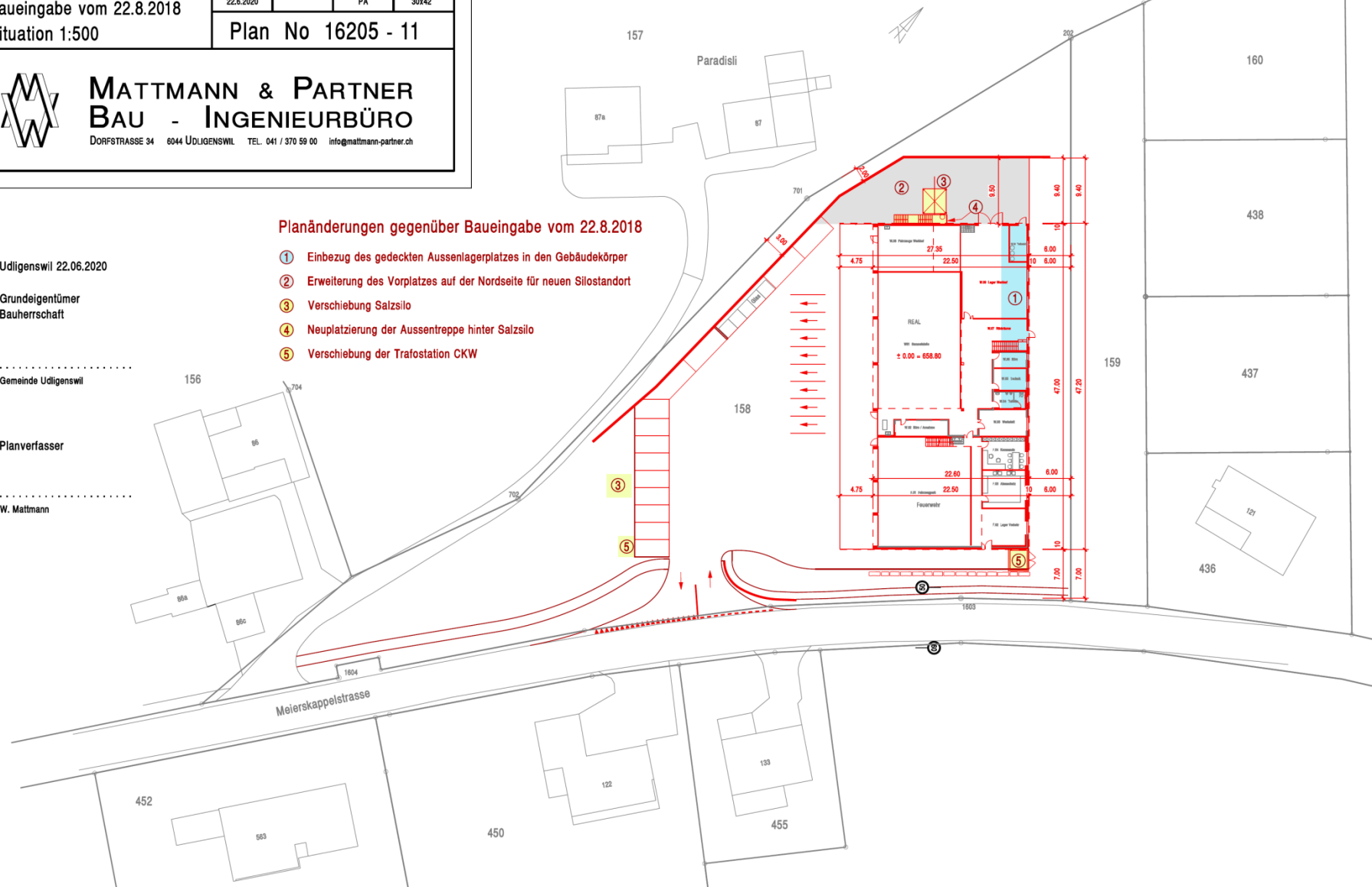
.....
Gemeinde Udligenswil

Planverfasser

.....
W. Mattmann

Planänderungen gegenüber Baueingabe vom 22.8.2018

- ① Einbezug des gedeckten Aussenlagerplatzes in den Gebäudekörper
- ② Erweiterung des Vorplatzes auf der Nordseite für neuen Silostandort
- ③ Verschiebung Salzsilo
- ④ Neuplatzierung der Aussentreppe hinter Salzsilo
- ⑤ Verschiebung der Trafostation CKW



Objekt : Neubau Werkhof 6044 Udligenswil	Bauherr : Gemeinde Udligenswil Schlossgasse 2 6044 Udligenswil
Fassaden 1:100	Plan No 16205 - 05f



MATTMANN & PARTNER
BAU - INGENIEURBÜRO
Dorfmattenstrasse 34 8040 Udligenswil, Tel. 044 / 270 94 50 mattenmann-partner.ch

Udligenswil 22.06.2019

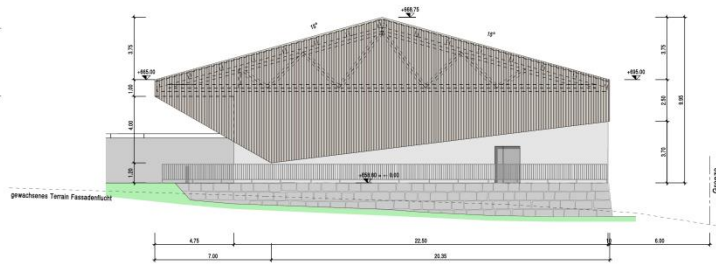
Grundrissplan

Bauwerksplan

Bemerkungen

Planvermerk

in Mappen



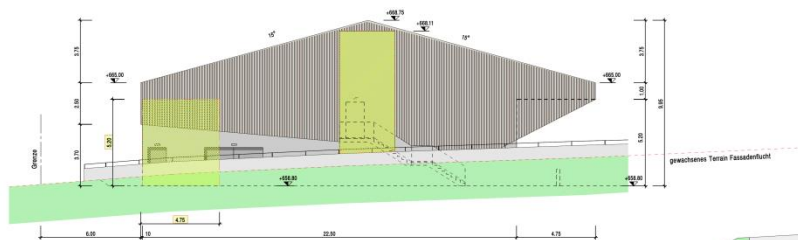
Südost



Südwest

Legende:

Planänderung gegenüber Bauantrag 2018
Einbau der Aussenlagerschleife in den Gebäudekörper



Nordwest



Nordost

Die total CHF 675'000 an Zusatzkosten setzen sich im Detail wie folgt zusammen:

CHF	70'000	Salzsilo
CHF	50'000	zusätzlicher Baugrubenaushub
CHF	165'000	zusätzliche Baumeisterarbeiten, Dach, Vorplatz etc. aufgrund Salzsilo und Ausbau Rücksprung Fassade
CHF	35'000	Aussenwaschplatz und Treibstoffraum
CHF	50'000	Ausbauten Feuerwehr und Werkdienst
CHF	80'000	Kanalisation
CHF	75'000	Umgebung, Bepflanzung, Beschriftung, Hinweistafeln
CHF	50'000	Mobiliar und Werkzeug
<u>CHF</u>	<u>100'000</u>	Höhere Reserve, Baunebenkosten, Teuerung seit April 2017

CHF 675'000 Total Mehrkosten

Mit der Erstellung der einzelnen Raumbblätter kann das benötigte Kreditvolumen nun genauer beziffert werden. Zur Verifizierung der ausgearbeiteten Raumbblätter wurde zusätzlich ein Architekt zugezogen, welcher die Daten im Detail überprüft hat. Aufgrund dessen, ist der Gemeinderat überzeugt, dass die aktuell resultieren Mehrkosten von CHF 675'000 auch den effektiven Baukosten entsprechen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, den Zusatzkredit über CHF 675'000 zum Sonderkredit für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes zu genehmigen.

Bericht der Rechnungskommission

Als Rechnungskommission mit strategischen Controllingaufgaben haben wir den Zusatzkredit im Betrag von CHF 675'000 für das Mehrzweckgebäude Geeriallmennd beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine im Legislaturprogramm vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit, Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Zusatzkredit im Betrag von CHF 675'000 für das Mehrzweckgebäude Geeriallmennd zu genehmigen.

Udligenswil, 23. Juli 2020

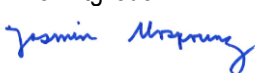
Rechnungskommission Udligenswil

Der Präsident:

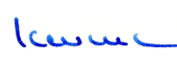


Peter Imfeld

Die Mitglieder:



Jasmin Ursprung



Joe Kurmann