

10. Mai 2023 / rb / Archiv: 18.02.00/19.00 (2474)

Neuigkeiten aus dem Gemeindehaus Kerns (Nr. 04-2023)

Gemeinde legt Kosten für Bauunterbruch beim Schulraumprojekt offen

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9. Mai 2023 hat die Gemeinde Kerns das Stimmvolk über den aktuellen Stand des Schulraumprojekts in Kenntnis gesetzt. Gemeindepräsident Beat von Deschwanden stellte einleitend fest: «Es ist eine wahre Freude, dass seit Anfang April auf unserer Schulhaus-Baustelle wieder Betrieb herrscht».

Wie am 3. Januar 2023 informiert wurde, konnten sich die Gemeinde Kerns und die Verfasser des Siegerprojekts gütlich einigen. Die Gemeinde und die Architekten konnten dabei ihre Differenzen im Rahmen eines Vergleichs bereinigen und eine einvernehmliche Gesamtlösung erreichen. Die Entschädigung von 420'000 Franken entspricht dem bereits im Herbst 2022 durch die Gemeinde unterbreiteten Vergleichsangebot. Diese Entschädigung wird in der Baukostenabrechnung berücksichtigt und führt zu keinen Mehrkosten bezüglich der Architekturleistungen. Die Einigung mit dem ehemaligen Architekten beinhaltet auch die Abgeltung jeglicher Urheberrechtsansprüche und die Freiheit der Gemeinde, die Siegerprojekte nach eigenem Gutdünken anzupassen.

Projekt wurde weiterentwickelt

Mit einem Einblick in die neusten Projektpläne haben die Gemeindevertreter anlässlich der Gemeindeversammlung aufgezeigt, dass die Gemeinde respektive die neuen engagierten Planungsteams von diesen Möglichkeiten Gebrauch gemacht haben. Die Fassade des sich in Bau befindenden Schulhaus Willa wurde beispielsweise konstruktiv vereinfacht und durch die Reduktion der Fensterfläche konnten bessere Rahmenbedingungen für die Nutzerinnen und Nutzer geschaffen werden. Auch die Fassade des Schulhaus Sidern wurde bautechnisch einfacher aufgebaut und passt sich besser an die bestehenden Schulgebäude an. Gegenüber der ursprünglichen Fassadengestaltung können so beispielsweise rund 165'000 Franken eingespart werden.

Konzeptionell wurde zudem die Nutzung der Räume bezogen auf das ganze Schulhausareal von der Bauherrschaft noch einmal überprüft. Dies führt dazu, dass auf den Anbau des Schulhaus Zentrum verzichtet werden kann und dadurch rund eine halbe Million Franken Kosten eingespart werden können. Das Schulhaus Zentrum wird in Zukunft keine eigentlichen Klassenzimmer mehr beheimaten, sondern Raum bieten für Fachzimmer und Spezialdienste. Im Gegenzug wird die ganze Unterstufe (1. & 2. Klasse) im Schulhaus Büchsmatt zusammengeführt. «Wir werden so der eigentlichen Nutzung der Gebäude gerecht. Das Schulhaus Zentrum war ursprünglich ein Bürogebäude und das Büchsmatt immer ein Schulhaus», brachte es Theo Ziegler als Bereichsleiter Bildung & Kultur auf den Punkt.

Projekt soll bis Ende 2026 vollendet werden

Mit den drei involvierten Architekturteams wurde mittlerweile auch der Zeitplan für die Realisierung abgestimmt. Dabei musste auch ein Plan erstellt werden, zu welchem Zeitpunkt, welcher Projektteil realisiert werden soll, um ein Bauen ohne Provisorien und mit möglichst wenigen Zügeleinheiten zu vollziehen. Mittlerweilen ist klar, dass die 3. & 4. Klassen nach den Osterferien 2024 mit dem Unterricht im neuen Schulhaus Willa starten können. Es ist anschliessend ab Sommer 2024 während 12 Monaten der seitliche Anbau des Schulhauses

Dossen und die Realisierung der Erweiterung des Schulhauses Sidern vorgesehen. Im Sommer 2025 bis im Herbst 2026 soll derweilen das Schulhaus Büchsmatt aufgestockt, umgebaut und vollständig saniert werden. Im letzten Quartal 2026 ist noch der Umbau des Gebäudes "Zentrum" vorgesehen und weitere kleinere Abschlussarbeiten. Es wird das Ziel verfolgt, bis Ende 2026 das Schulraumprojekt für Generationen abschliessen zu können.

[»»» Link zur Präsentation anlässlich der Gemeindeversammlung mit Visualisierungen](#)

Finanzielle Folgen des Bauunterbruchs

«Anlässlich der Herbstgemeindeversammlung haben wir ihnen versprochen, die finanziellen Folgen des Bauunterbruchs transparent aufzuzeigen. Dieses Versprechen lösen wir heute ein», führte Gemeindepräsident Beat von Deschwanden aus. Der Bauunterbruch hat zusätzliche Kosten von insgesamt 274'000 Franken verursacht. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Projektunterbruch **CHF 103'000.00**

- Baustelleninstallationen
- Notheizung Gemeindehaus
- Planungsleistungen für Einstellung Baustelle

Kosten Korrekturmassnahmen **CHF 130'000.00**

- Baumeister teilweise Rückbau Armierungen / Pfähle abspitzen etc.
- Mehrleistungen Fachplaner / Holzbauer infolge Umplanungen

Mehraufwand infolge Architektenwechsel **CHF 41'000.00**

- Externes Gutachten
- Rechtsvertretung

Diese zusätzlichen Kosten wurden notwendig, um Folgeschäden zu verhindern. Zudem wurden wie bereits erwähnt zahlreiche Projektoptimierungen möglich.

Der Projektausschuss und der Gemeinderat gehen gestützt auf die Hochrechnung vom April 2023 davon aus, dass das Gesamtprojekt unter Berücksichtigung aller Architektenhonorare und der ausgewiesenen Zusatzkosten für den Bauunterbruch innerhalb des Baukredits von 19,979 Mio. abgeschlossen werden kann. Es gilt jedoch zu beachten, dass die detaillierten Kostenvoranschläge für die Teilprojekte Sidern, Büchsmatt und Dossen erst im Sommer 2023 vorliegen werden. Es wird sich zeigen, wie stark sich die Teuerung der letzten zwei Jahre seit der Berechnung des Baukredits auf diese Projekte ausgewirkt hat. Der Baupreisindex für die Zentralschweiz in Bezug auf Neubau von Bürogebäuden hat beispielsweise vom April 2021 bis Oktober 2022 um 13.9 % zugenommen ([»»» Link zur Gesamtkostenübersicht](#))

Projektteil	Projektstand	Höhe Baukredit (September 2021)	Kostenvoranschlag vom GR bewilligt	Hochrechnung (April 2023)	Differenz	in %
Primarschulhaus Willa	Arbeitsvergaben zu rund 75 % erfolgt. Inkl. Honorar des ehemaligen Architekten.	5'770'000.00	6'160'000.00	6'027'032.00	257'032.00	4.45
	Kosten Projektunterbruch			103'353.00	103'353.00	
	Kosten Korrekturmassnahmen			129'671.00	129'671.00	
	Mehraufwand infolge Architektenwechsel			40'853.00	40'853.00	
Anbau Schulhaus Sidern	KV liegt im August 2023 vor	6'591'000.00		6'591'000.00	0.00	
Anpassungen Büchsmatt	KV liegt im August 2023 vor	3'080'000.00		3'080'000.00	0.00	
Anpassungen Dossen	KV liegt im August 2023 vor	1'340'000.00		1'340'000.00	0.00	
Aufstockung Zentrum	Auf Anbau wird infolge Projektoptimierungen verzichtet. Nur Anpassungen der Raumaufteilung.	709'000.00		200'000.00	-509'000.00	-71.79
Umgebung		1'000'000.00		1'000'000.00	0.00	
Erschliessungskosten		100'000.00		100'000.00	0.00	
Photovoltaikanlage Schulareal		115'000.00		115'000.00	0.00	
Ausstattung, Mobiliar		624'000.00		624'000.00	0.00	
Bauen unter Betrieb		200'000.00		200'000.00	0.00	
Kosten Projektwettbewerb	Abrechnung ist erfolgt (GR-Beschluss vom 17.1.2022)	450'000.00		425'627.00	-24'373.00	-5.42
Total		19'979'000.00		19'976'536.00	-2'464.00	-0.01