



Gemeinderat

Gemeinde Buchegg

Protokoll der ausserordentlichen Sitzung vom Montag, 14. Mai 2018, 19:00 bis 21:35 Uhr
im Gemeinderatszimmer, Mühledorf

Vorsitz: Meyer Verena

Anwesend: Bartlome Bruno
Hug Mbungu Anita
Mann Alexander
Marti Samuel

Entschuldigt: Stutz Thomas
Fischer Niklaus

Protokoll: Seiler Daniela

Gäste Daniel Blaser, Hans Ruchi von hpAG Architekten und Michael Gerber von Marwalder + Partner AG

Traktanden

1. Begrüssung
2. Umbau des Schluhauses Aetingen
 - a) Erläuterungen zu den Erschliessungsvergaben
 - b) Erste Angaben zum Umbau des alten Schulhauses und des Kindergartens (über der Zivilschutzanlage): Pläne, Kosten, Begründungen, Gesamtkredit
3. Mitteilungen
4. Verschiedenes

1. Begrüssung

V. Meyer begrüsst alle Anwesenden. Entschuldigt haben sich Th. Stutz und N. Fischer.

Begrüssst werden Herren Daniel Blaser und Hans Ruchti von HPag Architektur aus Kirchberg und Michael Gerber, Ingenieur von Markwalder und Partner AG aus Burgdorf.

V. Meyer möchte beliebt machen die Traktandenliste mit den zwei folgenden Traktanden zu ergänzen:

- 3. Mitteilungen
- 4. Verschiedenes

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die Traktandenliste mit den oben genannten Ergänzungen einstimmig.

2. Schulhausareal Aetingen

Umbau des Schluhauses Aetingen

a) Erläuterungen zu den Erschliessungsvergaben

b) Erste Angaben zum Umbau des alten Schulhauses und des Kindergartens (über der Zivilschutzanlage): Pläne, Kosten, Begründungen, Gesamtkredit

a) Erläuterungen zu den Erschliessungsvergaben

Tiefbauarbeiten

Der Gemeinderat hat die Offerten anlässlich der Gemeinderatsitzung vom 24. April 2018 bereits einmal besprochen. Nach Eingang der Offerten hat V. Meyer mit Herrn Blaser der Firma Markwalder + Partner AG gesprochen und sich einige Fragen beantworten lassen, welche für die Vergabeanträge wichtig sein könnten. Der Gemeinderat war sich daraufhin einig, dass die Offertenzusammenstellung sehr schwer verständlich ist und nicht im Sinne des Bauherrn – sprich der Gemeinde – ausgeführt wurde. Aus diesem Grunde wurden heute Michael Gerber von Markwalder + Partner AG und die die Herren Daniel Blaser und Hans Ruchti der hpAG Architekten eingeladen.

V. Meyer stellt sich die grosse Frage, ob die Distanz der ARGE korrekt gerechnet wurde. Eigentlich müsste hier die Distanz der Nähe zum Objekt im Durchschnitt gerechnet werden. Die ARGE sind zwei Firmen und beide haben sicherlich Werkhöfe. Herr Gerber versichert, dass die Distanzbewertung gemäss Submissionsausschreibung korrekt eingereicht worden ist. Gefragt ist die Nähe des Werkhofes zum Objekt und nicht die Nähe des Firmenstandortes. Eine Durchschnittsberechnung der Distanz wäre sicher auch nicht falsch. Würde dies so gerechnet, würde die Firma Jetzer punktemässig an erster Stelle stehen. B. Bartlome ist auch der Meinung, dass es sich bei der ARGE um zwei Firmen handelt und dass beide Werkhof Standorte berücksichtigt werden müssen.

Herr Ruchti erklärt, dass der Zuschlag für die Auftragsvergabe mittels Verfügung ausgestellt wird. Es besteht den Unternehmern die Möglichkeit Einsprachen zur Offertvergabe zu machen. Er glaubt aber nicht, dass dies bei der Grösse des Auftragsvolumens der Fall sein wird. Zudem gibt es momentan sehr viel Arbeit auf dem Markt.

S. Marti möchte wissen, warum das Pauschalangebot nicht weiterverfolgt wurde und er äussert auch seine Bedenken bezüglich den Regiearbeiten. Herr Gerber versichert, dass alle Unternehmer ein Pauschalangebot offeriert haben. Sie haben unterschrieben, dass ihr Angebot einem Pauschalangebot entspricht und die Kosten für den heutigen aktuellen Stand enthalten.

Für Regiearbeiten gibt es besondere Spielregeln. Regiearbeiten sind unvorhergesehene Arbeiten und Kosten, welche aber im Vorfeld immer erst angemeldet werden müssen. S. Marti bedingt, dass diese Regiearbeiten genauestens vom Architekten und/oder Ingenieur überwacht werden.

Würde – wie anfangs erwähnt – die ARGE die Distanz als Durchschnitt berechnen, würde die Rangierung neu wie folgt aussehen:

- 1) Niklaus Strassen- und Tiefbau AG 95.0 Punkte

2) Gebr. Jetzer	95.3 Punkte
3) ARGE	94.6 Punkte

Herr Ruchti kann mit beiden Vorschlägen leben. Der Entscheid über die Vergabe muss gemäss den Kriterien des Ausschreibungsverfahrens erfolgen und darf nicht im Nachhinein nur nach dem Preis entschieden werden. Aufgrund der derzeitigen Arbeitslage ist eine Einsprache eher unwahrscheinlich, aber nicht ganz auszuschliessen.

Der Gemeinderat würde einer «Distanzmittung» zustimmen und möchte die neue Berechnung als Basis zum Entscheid nochmals vorgelegt bekommen. Die Differenzen der Regiearbeiten liegen darin, dass die Firmen über verschiedene Stunden-Ansätze verfügen, in der Ausschreibung wurden die Mannstunden ausgewiesen.

Wasserleitungen

Die Ausschreibung wurde mit einem Funktionsbeschrieb gemacht. Definiert wurden beispielsweise Leitungslängen, Art der Hydranten, Dimensionen etc. Eckpunkte wie z.B. wieviel Wasser in die Hydranten eingespeist werden, wurden beim Brunnenmeister erfragt. Das Leistungsverzeichnis ist von den Unternehmern aufgrund der Pläne selber erstellt worden. Und Da nicht alle dieselbe Arbeitsweise haben, sind unterschiedliche Preise entstanden.

Der Entscheid über die Vergabe der Tiefbauarbeiten und der Sanitärinstallation Wasserzuleitung wird an der nächsten Gemeinderatsitzung gefällt. V. Meyer verdankt M. Geber und verabschiedet ihn.

b) Erste Angaben zum Umbau des alten Schulhauses und des Kindergartens (über der Zivilschutzanlage): Pläne, Kosten, Begründungen und Gesamtkredit

Herr Blaser präsentiert den Entwurf der Botschaft, welche an der Gemeindeversammlung vorgestellt wird. Redaktionelle Anpassungen werden von V. Meyer zur Überarbeitung direkt an Herr Blaser zugestellt. Gemäss der geltenden Gemeindeordnung und auch nach Konsultation des kantonalen Gemeindegesetzes ist keine Urnenabstimmung nötig, der Entscheid liegt bei der Gemeindeversammlung. In dieser Botschaft wird die Ausgangslage beschrieben und die Zustandsanalyse aufgezeigt. In der Planungsphase sieht man die Sanierungsziele. Herr Blaser erklärt den Wohnungsmix und zeigt auf, dass die Wohnungsgrössen aufgrund von aktuellen Erfahrungswerten neu überarbeitet wurden, auf Kleinstwohnungen (1 ½ Zimmer) wird verzichtet. Anhand der vorliegenden Pläne werden die geplanten Wohnungen und deren Aufteilungen gezeigt. Das Schulhaus wird gemäss Herrn Blaser total ausgehöhlt und neu aufgebaut.

Die unter Punkt 5 erwähnten Kosten werden in drei Teilprojekten aufgegliedert:

- Schulhaus mit Anbau
- Kindergarten
- Carport

Der Preis wurde berechnet aufgrund von Richtofferten und aus Erfahrungswerten von anderen Umbauprojekten. Nebst den allgemeinen Bauarbeiten enthält der Preisvorschlag auch Honorare, Annahmen zu Anschlussgebühren, Annahmen für das Baubewilligungsverfahren, Reserven und einen prognostizierten Vergabefonds von rund 2% wurde ebenfalls miteinberechnet. Der Totalpreis beläuft sich auf rund CHF 5,36 Mio. für die Projektierungs-, Planungs- und Ausführungskosten. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10%.

Von der Firma Geotest wurde ein Umgebungsgutachten erstellt. Es hat sich herausgestellt, dass in Aetingen beim alten Schulhausareal sehr schlecht versickerbarer Boden ist. Aufgrund dieser Feststellung wurden Berechnungen für ein Jahrhundertwetter erstellt und es wurden bereits mögliche Massnahmen berücksichtigt. Solche Gutachten müssen bei Auflagenanfragen gemacht werden für Gebäude und Objekte, welche sich nahe an einem Hang befinden. Die Umsetzung des Gutachtens wird von der Gebäudeversicherung genehmigt. Bei Genehmigung sind auch sämtliche Schäden im Falle eines Jahrhundertwassers gedeckt. Es kann kein Regress mehr auf den Besitzer gemacht werden.

Mögliche Massnahmen sind:

- Schutzwand erhöhen und Wasser umleiten
- Rückhaltebecken mit einem Notüberlauf, welcher über die Drainage abgeführt wird. Idee ist, dass kommendes Wasser auf dem Grundstück zurückbehalten wird.

S. Marti würde interessieren, was solch eine Wohnung ungefähr kosten könnte. Das wären sicher Fragen, welche an der Gemeindeversammlung gestellt werden. Herr Blaser wird für die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2018 entsprechende Berechnungen und Benchmarks liefern. Er und Herr Ruchti werden an der Gemeindeversammlung auch persönlich anwesend sein.

Die Finanzierung dieses Projektes: Hier erwartet man Auskunft zur Frage, ob mit den Mieten der Wohnungen die Erstinvestitionen verzinst und Abschreibungen getätigt werden können. Wichtig ist auch, dass kommuniziert wird, dass dieses Projekt nur mit der Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden kann.

Die Bevölkerung will auch wissen, mit welcher ungefähren Gesamteinnahme aufgrund des Baulandverkaufes gerechnet werden darf. Genaue Angaben sind hier äusserst schwierig. Eine Landwertermittlung ist zum jetzigen Zeitpunkt kaum möglich, da noch überhaupt nichts vorliegt zum Projekt der Doppeleinfamilienhäuser.

Die Kosten für den Rückbau der Flutlichtanlage und des Zaunes müssen auf den Grundstückspreis aufgeschlagen werden und nicht auf die Erschliessungskosten. Die Rückversetzung der Strassenmauer gemäss Gestaltungsplan ist aber klar Teil der Erschliessung.

V. Meyer bedankt sich bei den Herren Blaser und Ruchti und verabschiedet sie.

3. Mitteilungen

Nicht öffentliches Traktandum

4. Verschiedenes

- Alle Gemeinden bekommen von Ueli Stebler zwei Gratis Eintritte für die Aufführung des «Schärer Micheli» vom 16. August 2018. Wer diese gerne haben möchte, bitte bei V. Meyer melden.
- A. Mann meldet sich für die nächsten zwei Sitzungen ab. Er ist abwesend vom 18. Mai bis und mit 19. Juni 2018. Seine Stellvertretung übernimmt N. Fischer.

Die nächste Sitzung findet statt am **Mittwoch, 23. Mai 2018** um 19.00 Uhr.

Für das Protokoll

Die Gemeindepräsidentin:
Mühledorf, 15. Mai 2018

Die Gemeindeschreiberin: