



An den Einwohnerrat  
Stein am Rhein

Stein am Rhein, 18. Oktober 2023

## Zusatzkredit für die Sanierung Schulhaus Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### 1. Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

- Genehmigung des Zusatzkredits von CHF 145'000.00 für die Sanierung Schulhaus Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum



## 2. Ausgangslage

Die Steiner Stimmberechtigten haben sich am 12. März 2023 deutlich für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum ausgesprochen. Mit 71.1 Prozent Ja-Stimmen haben die Steiner Stimmberechtigten ein deutliches Bekenntnis zur Bildung abgegeben. Sie sind bereit, in die Bildung zu investieren und für die Kinder eine moderne Infrastruktur und einen kinderfreundlichen Begegnungsort zu schaffen.

Die Arbeitsgruppe Sanierung Schulhaus Schanz und Pausenplatz hat daraufhin intensiv das Bauprojekt erarbeitet. Im Anschluss konnte das Baubewilligungsverfahren gestartet werden. Mit der Erarbeitung des detaillierten Bauprojekts erfolgten auch die Unterveranschlagungen gemäss den Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

## 3. Kostenübersicht

Die Kostenübersicht präsentiert sich nach Berücksichtigung der gebundenen Mehrkosten, der erfolgten Teuerung und der Mehrwertsteuererhöhung auf 8.1 % sowie der bestellerseitigen zusätzlichen Aufwendungen wie folgt:

Beschrieb	Baukredit inkl. MWST in CHF	Baukredit inkl. MWST 8.1 % teuerungsbereinigt in CHF	Kostenvoranschlag inkl. MWST 8.1 % teuerungsbereinigt in CHF
<b>Sanierung Schulhaus Schanz</b>	5'750'000.00	6'007'981.20	6'405'566.03 Differenz 397'584.84
<b>Aufwertungsmassnahmen Aussenraum</b>	580'000.00	606'022.45	656'075.12 Differenz 50'052.66
<b>Provisorium</b>	785'000.00	820'220.04	586'749.50 Differenz -233'470.54
<b>Rundung/Reserve</b>	85'000.00	88'813.64	
<b>Total</b>	<b>7'200'00.00</b>	<b>7'523'037.33</b>	<b>7'648'390.65</b>
<b>Reserven inkludiert (Schulhaus, Aussenraum und Provisorium)</b>	468'000.00 (Rundungsdifferenz)	474'559.00	474'559.00

Die Mehrkosten in den einzelnen Bereichen setzen sich wie folgt zusammen:

### Sanierung Schulhaus Schanz

Mehrkosten (gebunden)	Betrag in CHF
Zusatzaufwendungen Baumeisterarbeiten <sup>1)</sup>	172'960.00
Fenster Innenrollos (Blendschutz) und Folie bei Dachfenstern <sup>2)</sup>	54'050.00
Garderobeneinbauten	21'620.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>248'630.00</i>



Bestellungsänderungen	Betrag in CHF
Wandtafel von zwei Standorten bedienbar	3'783.50
Diverse Änderungen Sanitär <sup>3)</sup>	54'653.20
Magnetfarbe bei Täfer	11'350.50
Magnetische Schrankfronten	4'086.18
Wiedermontage alte Wandtafeln (anstelle Entsorgung)	5'448.24
<i>Zwischentotal</i>	<i>79'321.62</i>
<b>Total Mehrkosten</b>	<b>327'951.62</b>
Kostenungenauigkeit diverse Konten	69'633.22
<b>Differenzbetrag Kostenvoranschlag zu Baukredit</b>	<b>397'584.84</b>

#### Aufwertungsmassnahmen Aussenraum

Mehrkosten (gebunden)	Betrag in CHF
Erstellung Chaussierung (427m <sup>2</sup> zu 160 m <sup>2</sup> )	10'101.95
Staketenzaun Holz auf Mauer verschraubt (Denkmalpflege)	10'118.16
<i>Zwischentotal</i>	<i>20'220.11</i>
Bestellungsänderungen	Betrag in CHF
Randabschlüsse <sup>4)</sup>	34'159.60
Metallbauarbeiten abschliessbarer Velobereich	13'512.50
Feuerstelle	1'081.00
Waldspielgerät	12'972.00
Mobiler Basketballkorb (2 Stk.)	3'459.20
<i>Zwischentotal</i>	<i>65'184.30</i>
<b>Total Mehrkosten</b>	<b>85'404.41</b>
Kostenungenauigkeit diverse Konten	-35'351.75
<b>Differenzbetrag Kostenvoranschlag zu Baukredit</b>	<b>50'052.66</b>



## Provisorium

Mehr-/Minderkosten (gebunden)	Betrag in CHF
Vergabeerfolg Submission	-212'231.65
Gerüst als Reserveposition	10'810.00
Bewilligung und Bauherrenvertretung	10'810.00
Reserven	10'810.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>-179'801.65</i>
Bestellungsänderungen	Betrag in CHF
-	0.00
<i>Zwischentotal</i>	<i>0.00</i>
<b>Total Mehrkosten</b>	<b>-179'801.65</b>
Kostenungenauigkeit diverse Konten	-53'668.89
<b>Differenzbetrag Kostenvoranschlag zu Baukredit</b>	<b>-233'470.54</b>

## Zusammenfassung

Bestellungsänderungen	144'505.93
Bilanz gebundene Mehrkosten samt Kostenungenauigkeiten	69'661.03
<b>Differenzbetrag Kostenvoranschlag zu Baukredit</b>	<b>214'166.96</b>

## Kommentare

- 1) *Um die Radonbelastung zu senken, muss das gesamte Erdgeschoss mit einer neuen Betonbodenplatte versehen werden. Dadurch werden eine grösserer Anzahl Unterfangungen notwendig. Aufgrund bauphysikalischer Anforderungen muss der Liftschacht neu in Ortsbeton erstellt werden.*
- 2) *Aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen an der Fassade sind an Fenstern Innenrollos (Blendschutz) und bei Dachfenstern Folien erforderlich.*
- 3) *Die alten, zu kleinen Tröge werden durch breitere Schulwandbrunnen mit neu zwei Mischer ersetzt. Es werden ausreichend Lavabos in jedem Unterrichtsraum eingebaut, um eine fachübergreifende Nutzung aller Räume zu ermöglichen. Mit dem Einbau von mehreren Armaturen wird ausserdem der Zeitaufwand beim, seit Corona mehrmals täglich üblichen, Händewaschen verkürzt.*
- 4) *Die Oberflächenwechsel (von Rasen zu Chaussierung, von Chaussierung zu Belag usw.) sollen mit Stahl-Stellriemen erstellt werden (vereinfachte Pflege).*



Die zusätzlichen Mehrkosten betragen gesamthaft CHF 214'166.96. Davon sind CHF 69'661.03 gebunden (Mehrkosten und Kostenungenauigkeiten). D.h. die Aufwendungen sind nicht frei bestimmbar und notwendig für die Sanierung des Schulhauses Schanz samt Aussenraum. Die restlichen Mehrkosten in Höhe von CHF 144'505.93 sind aufgrund von Bestellungenänderungen erfolgt. Alle aufgeführten Kosten beruhen auf detaillierten Offerten und sind somit kostengenau. Die Budgetierung durch das Planungsbüro erfolgte ohne MWST, die hier aufgezeigten Beträge sind jeweils inklusiv MWST. Dadurch ergeben sich kleine Rundungsdifferenzen im Rappenbereich in den oben aufgeführten Tabellen.

Die bestehenden Reserven in Höhe von CHF 474'559.00, die für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum vorgesehen sind, sollen unverändert belassen werden. Diese werden benötigt, um während der Bauphase selbst rasch reagieren zu können.

Die Mehrkosten von CHF 144'505.93 unterstehen einem Zusatzkredit gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz FHG, da Bestellungenänderungen unabhängig der Gesamtkosten zu bewilligen sind. Art. 21 FHG hält dazu fest: «Zeigt sich vor oder während der Ausführung eines Vorhabens, dass der bewilligte Verpflichtungskredit überschritten wird, ist vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen ohne Verzug ein Zusatzkredit einzuholen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Exekutivkredit.». Die Zuständigkeit für die Genehmigung des Zusatzkredits richtet sich nach der Höhe der Überschreitung. Mit CHF 145'000.00 fällt der Zusatzkredit in die Finanzkompetenz des Einwohnerrats.

#### **4. Empfehlungen des Stadtrats**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat empfiehlt Ihnen, dem Zusatzkredit für die Sanierung Schulhaus Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum von CHF 145'000.00 zuzustimmen.

#### **STADTRAT STEIN AM RHEIN**

*C. Ullmann* 

Corinne Ullmann  
Stadtpräsidentin

Timo Bär  
Stadtschreiber