

Reg. Nr. 12.2.5

Nr. 14-18.065.03

Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum Riehen, Nachkredit zum Investitionskredit

Kurzfassung:

Der Einwohnerrat hat für die Realisierung eines attraktiven, fussgängerfreundlichen Dorfzentrums im November 2013 aufgrund eines Vorprojekts mit einer Genauigkeit von +/- 15 % einen Investitionskredit in der Höhe von CHF 3'328'750 beschlossen, welcher in einer Referendumsabstimmung im April 2014 bestätigt wurde. Das Projekt sah im Wesentlichen die Sanierung und Umgestaltung der Schmiedgasse und der Wettsteinstrasse sowie die Realisierung einer Treppenskulptur sowie neuer Baumeinfassungen in der Wettsteinstrasse und im Webergässchen vor.

Das Projekt wurde zwischen April 2015 und Oktober 2015 realisiert. Im Interesse der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte sowie des Handels- und Gewerbevereins war es das erklärte Ziel, die Bauarbeiten vor der umsatzstarken Weihnachtszeit abzuschliessen. Dieses Ziel wurde dank dem grossen Einsatz aller beteiligten Firmen erreicht. Mit dem Projekt wurde ein Mehrwert für den lokalen Detailhandel geschaffen. Treppenskulptur, Beläge, Ausstattung und Bepflanzung bilden eine für Riehen eigene, von anderen Zentren unterscheidbare Identität.

Gegen Ende der Bauzeit hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat mit Zwischenbericht vom September 2015 mitgeteilt, dass der für die Realisierung des Projekts bewilligte, indexbereinigte Kredit überschritten wird, aber voraussichtlich im Rahmen der Genauigkeit des Kostenvoranschlags liegen dürfte. Die Gründe, welche zur Kostenüberschreitung führten, wurden im Bericht ausführlich dargelegt. Der Einwohnerrat nahm den Bericht des Gemeinderats und der Geschäftsprüfungskommission in der Sitzung vom November 2015 zur Kenntnis. Nun liegt die definitive Bauabrechnung vor. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den **Nachkredit** in der Höhe von **CHF 209'358** zu genehmigen.

Politikbereich: Mobilität und Versorgung

Auskünfte erteilen: Guido Vogel, Gemeinderat
Tel. 061 631 28 46

Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität und Umwelt
Tel. 061 646 82 86

Dezember 2016



1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte aufgrund einer Motion des Einwohnerrats in einem Wettbewerbsverfahren ein Projekt für die Umgestaltung des Dorfzentrums erarbeitet. Ziel des Projekts war es, gleichzeitig mit der notwendigen Sanierung der Schmiedgasse, der Wettsteinstrasse und des Webergässchens die Attraktivität des Dorfzentrums zu erhöhen und damit auch einen Mehrwert für den lokalen Detailhandel zu schaffen. Für die Realisierung des Projekts wurde ein Investitionskredit in der Höhe von CHF 3'328'750 (inkl. MwSt.) beantragt und vom Einwohnerrat im November 2013 gutgeheissen. Gegen den Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Die Riehener Stimmbevölkerung stimmte dem Umgestaltungsprojekt schliesslich im April 2014 mit 56,8 % Ja-Stimmen zu.

Nach dem Volksentscheid wurden das Detailprojekt und die Submissionsverfahren in Angriff genommen mit dem Ziel, das Projekt in den Sommermonaten 2015 zu realisieren und bis Ende Oktober, noch vor der für die Detailgeschäfte wichtigen Weihnachtszeit, abzuschliessen. Am 7. April 2015 begannen die Bauarbeiten, sie konnten termingerecht Ende Oktober 2015 ohne grössere Probleme und Überraschungen abgeschlossen werden.

2. Bewilligter Kredit und Bauabrechnung

Der vom Einwohnerrat beschlossene Kredit wurde gemäss Vorlage auf der Preisbasis des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Strassenbau Nordwestschweiz, Stand Oktober 2012 festgelegt. Im Oktober 2012 hatte der Index einen Stand von 102,4 Punkten, im April 2015, zum Zeitpunkt des Baubeginns, einen Stand von 109,7. Aufgrund dieser Teuerung beträgt der indexbereinigte Kredit CHF 3'566'053. Der Kreditantrag wurde aufgrund eines Vorprojekt-Kostenvoranschlags kalkuliert, für welchen die beauftragten Planer eine Genauigkeit von +/-15 % ausgewiesen hatten. Für die Umsetzung des Projekts wurden gemäss Bauabrechnung CHF 3'775'411 ausgegeben. Somit ist ein Nachkredit von CHF 209'358 notwendig.

Im bewilligten Kredit waren auch Kosten für die geplanten Baumassnahmen (v. a. Pflästerung und Betonarbeiten) in der Rössligasse im Bereich des Webergässchens in der Höhe von CHF 373'731 (inkl. MwSt. und Honoraranteil) enthalten. Diese Massnahmen wurden indessen noch nicht ausgeführt, weil sich in der Detailprojektierung gezeigt hat, dass es aufgrund der notwendigen Werkleitungssanierungen in der gesamten Rössligasse nicht sinnvoll gewesen wäre, diesen Teilbereich vorzeitig vor der Sanierung der übrigen Abschnitte der Rössligasse auszuführen. Die Kosten für diese Teilmassnahmen werden deshalb mit der Kreditvorlage für die Sanierung und Umgestaltung der gesamten Rössligasse dem Einwohnerrat neu beantragt.

Rechnet man den Betrag von CHF 373'731 für den noch nicht ausgeführten Bereich der Rössligasse bei den Ausgaben der Bauabrechnung hinzu, beträgt die Abweichung zum indexbereinigten Kredit CHF 583'089, bzw. 16,35 %. Damit liegt die Abrechnung um rund



Seite 3 CHF 48'000 über jenen 15 %, welche in der Kostenvoranschlag-Genauigkeit des Vorprojekts angegeben wurden.

	Kredit Nov. 2013	Anteil Rössligasse nicht ausgeführt	Effektive Kosten
Tiefbau, Belag, Leitungen	1'934'000	275'000	1'925'421
Treppenskulptur, Gemeindevorplatz, Wasserspiel, Baumscheiben	402'840	18'000	389'460
Beleuchtung	197'780	7'000	163'343
Honorare	479'200	46'047	433'253
Diverses (Busumleitung, Verkehrswache u.a.)			193'777
Unvorhergesehenes (Projektanpassungen u.a.)			334'479
Begleitung Baustelle zur Unterstützung der Geschäfte	70'000		56'018
Mehrwertsteuer	244'930	27'684	279'660
Total	3'328'750	373'731	3'775'411
Kredit indexbereinigt	3'566'053		
Differenz effektive Kosten zu indexbereinigtem Kredit			209'358

3. Begründung der Mehrkosten

Die Gründe, warum der bewilligte Kredit nicht ganz eingehalten werden konnte, sind im Zwischenbericht vom September 2015 (Nr. 14-18.065.02) bereits ausführlich dargelegt. Sie können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Kosten für Begleitmassnahmen (Busumleitung, provisorische Anpassung der Lichtsignalanlage, Verkehrswachen für die Schulwegsicherheit) wurden nicht eingerechnet. Zum Zeitpunkt des Kreditantrags auf Basis des Vorprojekts war noch nicht klar, ob diese Massnahmen nötig werden.
- Im Kostenvoranschlag wurde irrtümlicherweise kein Betrag als Reserve eingerechnet, obwohl der Kredit nur aufgrund eines Vorprojekts mit einer Genauigkeit von +/- 15 % gesprochen wurde. Ein angemessener Betrag für Unvorhergesehenes wäre insbesondere für dieses Strassensanierungs- und Umgestaltungsprojekt im Dorfzentrum, welches nicht mit der Sanierung einer Quartierstrasse vergleichbar ist, sachgerecht gewesen. Im Dorfzentrum sind die Bauarbeiten aufgrund der hohen Nutzungsdichte (Geschäfte, Anlieferung, Kundschaft, Anwohner usw.) und den beengten Verhältnissen deutlich aufwendiger und es ist mit mehr Begleitmassnahmen zu rechnen.
- Im Rahmen der detaillierteren Bauprojektierung hat sich gezeigt, dass gewisse Projektanpassungen notwendig oder sinnvoll sind. Beispielsweise war bezüglich Gemeindevorplatz im Vorprojekt vorgesehen, den Platz mit den vorhandenen Bundsteinen und Sandsteinelementen zu belassen und so zu verstärken, dass der Platz befahren werden kann. Erst in der Detailprojektierung hat sich gezeigt, dass die Befahrbarkeit nur mit einer gesamthaften Erneuerung der Tragschicht möglich ist. Weil der Platz somit



vollständig erneuert werden musste, wurde dieser ebenfalls mit einer neuen Reihenpflasterung aus Porphyr erstellt und zudem die Entwässerung erneuert.

4. Zeitpunkt des Nachkreditantrags

Gemäss Finanzhaushaltordnung § 42 bedingen erforderliche zusätzliche Ausgaben einen Nachkredit. Nachkredite sollen der zuständigen Behörde unterbreitet werden, bevor zusätzliche Verpflichtungen eingegangen werden. Wie im Zwischenbericht vom September 2015 ausführlich erläutert, war dies beim vorliegenden Projekt aufgrund des anspruchsvollen Terminplans praktisch nicht möglich:

- Es war das Ziel, die Bauarbeiten möglichst frühzeitig vor der für die Geschäfte im Dorfzentrum wichtigsten Umsatzzeit, also vor Beginn des Weihnachtsgeschäfts 2015, abgeschlossen zu haben. Unter dieser Voraussetzung war der Termin für den Baubeginn anfangs April 2015 vorgegeben.
- Die Submissionsresultate sämtlicher Arbeiten lagen erst wenige Wochen vor dem bereits festgelegten Baubeginn vor. Ein Baustopp hätte nach damaliger Einschätzung schwierig abzuschätzende, aber wohl erhebliche negative finanzielle Konsequenzen gehabt.
- Nachdem sich die Kostenüberschreitung abzeichnete, wurden verschiedene Kosteneinsparungen geprüft. Bei sämtlichen Vorschlägen hat sich aber gezeigt, dass die Einsparung die Qualität des Projekts deutlich beeinträchtigen würde (reduzierte Pflasterfläche, Verzicht auf neue Baumscheiben, Verzicht auf LED-Beleuchtung der Baumscheiben), weshalb davon abgesehen wurde.
- Wie hoch die Gesamtkosten schliesslich ausfallen, war bis Bauende aufgrund der fehlenden Ausmasse und offenen Nachtragsforderungen sehr schwierig abzuschätzen. Aufgrund der Finanzhaushaltordnung hat der Gemeinderat deshalb im August 2015 beschlossen, zuhanden des Einwohnerrats einen Zwischenbericht zu verfassen und darauf hinzuweisen, dass ein Nachkreditantrag folgt, sobald die effektiven Mehrkosten mit hoher Genauigkeit beziffert werden können.

5. Weitere Projekte, die im Zug der Dorfkernumgestaltung ebenfalls realisiert wurden

Im Rahmen der detaillierten Bauprojektierung wurden verschiedene Projekte und Massnahmen erarbeitet, welche sinnvollerweise gleichzeitig oder im Nachgang zur Umgestaltung ebenfalls realisiert wurden, weil sie für das Dorfzentrum einen Mehrwert ergeben. Sie waren zum Zeitpunkt des Kreditbeschlusses jedoch noch nicht bekannt. Diese Massnahmen (z. B. Elektroanschlüsse für Marktfahrer, neuer Standort für den Zäslinbrunnen) sind im Zwischenbericht des Gemeinderats vom September 2015 begründet und im Bericht der Geschäftsprüfungskommission vom November 2015 detailliert aufgelistet. Die Kosten für diese Massnahmen wurden im Rahmen der bewilligten Globalkredite der Rechnung belastet und führen nicht zu einer Überschreitung der betreffenden Globalkredite.



6. Lehren aus dem Projekt

Der Projektablauf wurde inzwischen umfassend durch die Geschäftsprüfungskommission (unter Einbezug der Revisionsstelle) sowie durch den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung geprüft. Es werden im Wesentlichen folgende Lehren aus dem Projekt gezogen:

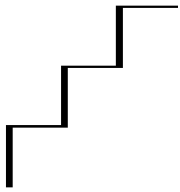
- Die Geschäftsprüfungskommission des Einwohnerrats ist frühzeitig über sich abzeichnende Kostenprobleme bei Projekten zu informieren, welche auf einem Kredit des Einwohnerrats basieren. Im vorliegenden Fall erfolgte dies zu spät.
- Die Vergabe von Ausführungskrediten hat auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 10 % zu basieren.
- Bei der Vergabe von Krediten ist eine dem Projekt und der Genauigkeit des Kostenvoranschlags angemessene Kostenreserve vorzusehen.
- Es ist genügend Zeit für die sorgfältige Planung, für die Projektierung und für die Durchführung von Submissionsverfahren vorzusehen, damit auf Kostenprobleme rechtzeitig reagiert werden kann und die notwendigen Entscheide bei den zuständigen Stellen eingeholt werden können.
- Die Gemeindeverwaltung hat inzwischen Checklisten erarbeitet, die im internen Kontrollsystem aufgenommen werden und so zukünftig für eine höhere Sicherheit im Projektablauf sorgen werden. Zudem wird das Projektmanagement - wie z. B. die Rollen und Kompetenzen der einzelnen Projektakteure oder die internen Abläufe - verbindlich geregelt.

Im Projekt Sanierung und Umgestaltung Rössligasse sind diese Lehren berücksichtigt.

7. Auswirkungen auf die Jahresrechnung

Der Nachkredit wird keine Auswirkungen auf die Jahresrechnung haben. Dem Produkt Verkehrsnetz werden für das gesamte Verkehrsnetz jährliche Abschreibungskosten in der Höhe von CHF 2'224'000 belastet. Die Abschreibungskosten basieren auf einem Durchschnittswert sämtlicher Strassen und Wege pro Quadratmeter und dem daraus resultierenden Gesamtwert in der Höhe von CHF 152'000'000 sowie einer durchschnittlichen Lebensdauer von 70 Jahren. Hinzu kommt jährlich ein kalkulatorischer Zins in der Höhe von CHF 2'367'600 (ab 2017). Diese Beträge verändern sich bei der Sanierung oder Umgestaltung bestehender Strassen und Wege nicht.

Im Übrigen wurde die Vorlage für den Nachkredit von der Revisionsstelle (BDO AG) gutgeheissen.



Seite 6

8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, den Nachkredit in der Höhe von CHF 209'358 zu genehmigen.

Riehen, 6. Dezember 2016

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

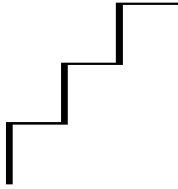


Hansjörg Wilde

Der Generalsekretär:



Urs Denzler



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Nachkredit zum Investitionskredit für ein „attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum Riehen“

„Der Einwohnerrat genehmigt auf Antrag des Gemeinderats sowie der Geschäftsprüfungskommission (GPK) den Nachkredit in der Höhe von CHF 209'358 für ein attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum Riehen.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Christian Griss

Urs Denzler

(Ablauf Referendumsfrist)