



Einladung zur Gemeindeversammlung

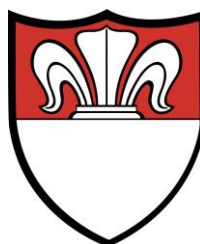
Liebe Bürgerinnen und Bürger
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung ein,
welche wie folgt stattfindet:

Mittwoch, 21. Juni 2017, um 20.00 Uhr
im Saal des Gasthof St. Michael, Heitenried

heitenried
INFO

Nr. 2017-Sonderausgabe 1
585 Exemplare



Gemeinde Heitenried

Hauptstrasse 44
Postfach 36
1714 Heitenried

Internet: www.heitenried.ch
E-Mail: gemeinde@heitenried.ch
Telefon: 026 495 11 35
Fax: 026 495 19 00

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. April 2017

2. Projekt Sanierung Gebäude Pfandmatta 65

- Zusatzkredit CHF 300'000.00

3. Verschiedenes

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. April 2017

Das Protokoll wird nicht verlesen. Es liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll kann ebenfalls auf unserer Homepage www.heitenried.ch unter Gemeindeversammlung eingesehen werden.

Kurzfassung des Protokolls:

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2016**
Das Protokoll wurde genehmigt und dem Gemeindeverwalter verdankt.
2. **Rechnung 2016**
Die Rechnung 2016 (laufende Rechnung, Investitionsrechnung und Bestandesrechnung) wurde genehmigt.
3. **Sanierung Breitenriedstrasse**
Das Projekt Sanierung Breitenriedstrasse wurde mit einem Kreditbegehren von CHF 270'000.00 genehmigt.
4. **Verschiedenes**

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Bürgerinnen und Bürgern das Protokoll zu genehmigen.

2. Projekt Sanierung Gebäude Pfandmatta 65

Das Projekt Sanierung Gebäude Pfandmatta 65 wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2014 mit einem Kredit über CHF 1'125'000.00 genehmigt. Aufgrund der laufenden Kostenkontrolle durch den Gemeinderat muss davon ausgegangen werden, dass das genehmigte Kreditbegehren für die Realisierung nicht ausreichen wird. Gestützt auf das Gesetz über die Gemeinden (Art. 10) muss ein Zusatzkredit zur Genehmigung vorgelegt werden.

Einleitung

Der Gemeinderat hat sich zu Beginn der Legislaturperiode 2011 – 2016 an der Klausurtagung (Herbst 2011) eingehend mit der Thematik „Schulhaus Pfandmatta“ auseinandergesetzt, da die alte Ölheizung nicht mehr den Anforderungen entsprach. Der Gemeinderat hat in der Diskussion ebenfalls zukünftige Entwicklungen im Bereich der Kinderbetreuung miteinbezogen.

Im Oktober 2012 hat der Gemeinderat beschlossen von drei Architekturbüros ein Projekt mit einer Kostenschätzung erarbeiten zu lassen. Ein Architekturbüro hat beschlossen kein Projekt einzureichen. Diese Projekte mussten bis Mitte März 2013 eingereicht werden. Der Gemeinderat hat im April 2013 den Auftrag für das Gesamtprojekt Pfandmatta an das Architekturbüro Beat Spicher AG (Heitenried) vergeben. Als Basis für die Arbeiten diente ein Konzeptbeschrieb, welcher im Rahmen des Projektwettbewerbs durch das Architekturbüro erarbeitet wurde. Der Gemeinderat hat im Verlauf der Projektplanung und –ausführung dieses Konzept mehrmals geändert. Beispielsweise wurde ursprünglich eine Kita im Obergeschoss vorgesehen. Nach diversen Diskussionen hat der Gemeinderat jedoch entschieden, der Kita Zauberschlossli (Tafers) beizutreten und keine eigene Kita aufzubauen. Ebenfalls wurde erst im Laufe der Planung entschieden, dass definitiv eine 4.5 Zimmerwohnung bestehen bleiben soll.

Planungskredit

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2013 haben die Bürgerinnen und Bürger einem Planungskredit von CHF 60'000.00 zugestimmt. Zur Erinnerung der damalige Projektbeschrieb: „Damit das Projekt weiter vorangetrieben werden kann, benötigt es weitere Planungen. Mit dem Planungskredit soll ein zur Baueingabe fertiges Projekt mit den entsprechenden Kostenvorschlägen erarbeitet werden. Nach Abschluss der Planung wird der Gemeindeversammlung das Bauprojekt zur Abstimmung vorgelegt.“

Nach Abschluss der Planungsarbeiten hat der Gemeinderat am 22. September 2014 erneut über das Projekt diskutiert und Änderungen beschlossen. Die Bevölkerung wurde anlässlich einer Informationsveranstaltung im Saal des Pfandmatta am 15. Oktober 2014 über das Gesamtprojekt Pfandmatta informiert.

Genehmigung Projekte

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2014 wurden durch die Bürgerinnen und Bürger folgende fünf Kreditbegehren, gestützt auf eine Kostenzusammenstellung, genehmigt:

Teilprojekt 1:	Abfallsammelstelle	CHF	285'000.00
Teilprojekt 2:	Freifieldanlage	CHF	533'000.00
Option:	Verbindungsgang	CHF	45'000.00
Teilprojekt 3:	Sanierung Gebäude	CHF	1'125'000.00
Option:	Photovoltaik	CHF	90'000.00
Total genehmigte Kreditbegehren		CHF	2'078'000.00

Der Gemeinderat hat bewusst das Gesamtprojekt Pfandmatta in drei Teilprojekte aufgeteilt, damit die Bürgerinnen und Bürger pro Teilprojekt entscheiden können. Ebenfalls wurden die Optionen Verbindungsgang (Verbindung Freifieldanlage und Gebäude) sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes separat zur Abstimmung vorgelegt. Die Bürgerinnen und Bürger haben die drei Teilprojekte sowie die zwei Optionen genehmigt.

Die Kostenberechnung für die Sanierung Gebäude Pfandmatta war wie folgt:

Vorbereitungsarbeiten	Räumungen, Terrainvorbereitungen, Abbrüche, Aushub	CHF	27'750.00
Rohbau	Baumeisterarbeiten	CHF	34'750.00
	Montagebau (Stahl und Holz)	CHF	107'500.00
	Fenster in Kunststoff (3-fach Verglasung)	CHF	73'000.00
	Eingangstüren	CHF	9'000.00
	Spengler- und Bedachungsarbeiten, Flachdacharbeiten	CHF	18'500.00
	Gerüste	CHF	9'350.00
	Verputzte Aussenwärmedämmung	CHF	80'000.00
	Lamellenstoren Süd	CHF	10'000.00
	Elektrische Installationen	CHF	59'000.00
	Heizungsanlage	CHF	98'000.00
	Lüftungsanlagen	CHF	95'000.00
	Sanitäranlagen	CHF	45'000.00
	Liftanlagen	CHF	30'000.00
Ausbau	Gipserarbeiten	CHF	10'000.00
	Innentüren	CHF	21'000.00
	Schliessanlage	CHF	5'000.00
	Bodenbeläge	CHF	56'000.00
	Schalldämmdecken	CHF	32'000.00
	Malerarbeiten	CHF	50'000.00
	Baureinigung	CHF	6'000.00
Honorare	Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLKK Ingenieur	CHF	140'000.00
Baunebenkosten	Bewilligung, Versicherungen	CHF	10'000.00
Zwischentotal		CHF	1'026'850.00
	Reserve (5.17%)	CHF	53'150.00
	Anteil Umgebung	CHF	45'000.00
Total Kosten		CHF	1'125'000.00

Projektausführung

Die Baueingabe erfolgte im März 2015. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt vom 6. März 2015 publiziert und nach Ablauf der Auflagefrist am 24. März 2015 an das Bau- und Raumplanungsamt weitergeleitet. Das Bau- und Raumplanungsamt hat am 12. Juni 2015 ein günstiges Gutachten abgegeben. Dem Oberamt des Sensebezirks musste jedoch noch eine Vereinbarung hinsichtlich der Grenzabstandsvorschriften eingereicht werden. Die Vereinbarung konnte am 30. Juni 2015 dem Oberamt des Sensebezirks nachgeliefert werden und die Baubewilligung wurde am 7. Juli 2015 erteilt.

Die Bauarbeiten haben am 31. August 2015 begonnen. Zuerst wurde die Zufahrtsstrasse ab Kantonalstrasse angepasst und anschliessend die Abfallsammelstelle und die Freifieldanlage erstellt. Die Abfallsammelstelle konnte am 1. Februar 2016 den Betrieb aufnehmen und bewährt sich.

Die Kostenvoranschläge für die Teilprojekte Abfallsammelstelle und Freifieldanlage sowie die zwei Optionen Verbindungsgang und Photovoltaik wurden durch den Architekten am 15. Oktober 2015 – also nach Baubeginn – abgegeben. Der Kostenvoranschlag für die Sanierung Gebäude Pfandmatta erhielten wir am 23. Juni 2016. Sämtliche Kostenvoranschläge entsprechen exakt der Höhe der Kreditbegehren.

Am 18. Juli 2016 haben die ersten Arbeiten für das Mehrzweckgebäude Pfandmatta begonnen. Mitte August 2016 wurde das Gerüst gestellt und mit den Abbrucharbeiten begonnen.

Projektorganisation

Aufgrund verschiedener Ressortrochaden innerhalb des Gemeinderats und dem Legislaturwechsel hat die Zuständigkeit für das Projekt Pfandmatta innerhalb des Gemeinderates mehrmals gewechselt.

Der Gemeinderat wurde anlässlich jeder Gemeinderatssitzung über die Fortschritte im Projekt informiert. Sämtliche Arbeitsvergaben, mit Ausnahme von Regiearbeiten, wurden durch den Gemeinderat nach definierten Kriterien vergeben.

Der Gemeinderat hat laufend eine Kostenkontrolle bei allen fünf Teilprojekten durchgeführt. Die Teilprojekte Abfallsammelstelle und Freifieldanlage sowie die Optionen Verbindungsgang und Photovoltaik können vorrausichtlich innerhalb des jeweiligen Kreditbegehrens realisiert werden. Die Reserven werden jedoch mit grosser Wahrscheinlichkeit bei den Teilprojekten Abfallsammelstelle und Freifieldanlage sowie beim Verbindungsgang aufgebraucht.

Feststellungen zur Projektausführung und -organisation

Nachfolgende Feststellungen werden transparenzhalber aufgelistet:

- Das Ergebnis des bewilligten Planungskredites entsprach nicht den Bedingungen, welche festgelegt wurden. Die geforderten Kostenvoranschläge waren zum Zeitpunkt des Kreditbegehrens nicht vorhanden. Bei den abgegebenen Kostenzusammenstellungen handelte es sich um Grobkostenschätzungen.
- Die Kreditbegehren – anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2014 – hätten nicht auf Basis der Grobkostenschätzungen eingeholt werden sollen.
- In der Anfangsphase wurden Arbeiten vergeben, obwohl der detaillierte Kostenvoranschlag noch nicht vorhanden war. Dabei konnte keine seriöse Abschätzung der Kostenüber- oder -unterschreitung vorgenommen werden.
- Für alle Arbeiten wurden im Regelfall drei Offerten eingeholt. Die Arbeitsvergabe erfolgte grundsätzlich an das günstigste Angebot. Der Gemeinderat hat zudem im Oktober 2016 eine interne Richtlinie für Arbeitsvergaben genehmigt, welche zusätzliche Kriterien festgelegt hat. Regiearbeiten wurden durch den zuständigen Gemeinderat vergeben.
- Es wurden keine Projektziele definiert und auch das gewünschte Ergebnis lag bei Projektbeginn nicht vor. Zukünftig muss zwingend vor Projektbeginn festgehalten werden, was mit dem Projekt umgesetzt werden soll oder nicht.

Kostensituation

Da der Kostenvoranschlag zum Zeitpunkt des Kreditbegehrens nicht vorhanden war, wurde das Kreditbegehren gestützt auf die Grobkostenschätzung erstellt. Der Kostenvoranschlag wurde im Juni 2016 durch den Architekten erstellt und es zeichneten sich folgende Veränderungen gegenüber dem Kreditbegehren ab:

	Kreditbegehren 12.12.2014	Kostenvoranschlag 23.06.2016	Differenz
1 Vorbereitungsarbeiten	27'750.00	16'600.00	-11'150.00
2 Gebäude	989'100.00	991'900.00	2'800.00
4 Umgebung	45'000.00	93'500.00	48'500.00
5 Baunebenkosten	10'000.00	23'000.00	13'000.00
Reserve	53'150.00		-53'150.00
Total	1'125'000.00	1'125'000.00	

Gegenüber dem Kreditbegehren war im Kostenvoranschlag für die Vorbereitungsarbeiten CHF 11'150.00 weniger vorgesehen. Für die Umgebung wurden hingegen CHF 48'500.00 mehr und die Baunebenkosten wurden ebenfalls mit CHF 13'000.00 höher vorgesehen. Die Reserve von CHF 53'150.00 (rund 5.17%) wurde bereits mit dem Kostenvoranschlag aufgebraucht. Beim Gebäude konnte eine marginale Veränderung gegenüber dem Kreditbegehren festgestellt werden.

Für die Arbeitsvergaben hat der Gemeinderat den Kostenvoranschlag vom Juni 2016 als Basis genommen. Die Kostenüberschreitung wird aufgrund dem Kostenvoranschlag erläutert. Bis am 5. Mai 2017 wurden Rechnungen im Umfang von CHF 601'156.75 bezahlt. Das Kreditbegehren ist zu 53.4% ausgeschöpft. Der Gemeinderat hat jedoch eine Kostenhochrechnung vorgenommen. Als Basis dienen dazu die Werkverträge für die vergebenen Arbeiten und Offerten für Arbeiten, welche noch nicht vergeben wurden. Ebenfalls sind einige Rechnungen vorhanden, jedoch noch nicht bezahlt und verbucht. Es kann zum heutigen Zeitpunkt folgende Hochrechnung (effektive Kostenplanung) präsentiert werden:

	Kostenvoranschlag 23.06.2016	Hochrechnung 05.05.2017	Differenz
1 Vorbereitungsarbeiten	16'600.00	29'000.00	12'400.00
2 Gebäude	991'900.00	1'111'000.00	119'100.00
4 Umgebung	93'500.00	265'000.00	171'500.00
5 Baunebenkosten	23'000.00	17'000.00	-6'000.00
Reserve			
Total	1'125'000.00	1'422'000.00	297'000.00

Die Vorbereitungsarbeiten (+74.6%), die Arbeiten am Gebäude (+ 12%) sowie die Baunebenkosten (- 26%) sind grundsätzlich im Rahmen des Kreditbegehrens. Bei der Umgebung wird jedoch eine massive Kostenüberschreitung (+ 183%) festgestellt.

Vorbereitungsarbeiten

Diese Rubrik beinhaltet insbesondere alle Arbeiten für die Bestandesaufnahme, die Räumungen und Abbrüche. Gemäss Hochrechnung beträgt die Differenz zum Kostenvoranschlag CHF 12'400.00 und entspricht 74.6%. Diese Kostenüberschreitung kann auf folgendes zurückgeführt werden:

- Die Abbrüche sind um rund CHF 15'000.00 teurer als im Kostenvoranschlag prognostiziert. Dies kann auf eine zu tiefe Budgetierung innerhalb des Kostenvoranschlages zurückgeführt werden.

Gebäude

Diese Rubrik beinhaltet sämtliche Arbeiten am Gebäude, wie den Rohbau, Elektroanlagen, Heizungsanlagen, Sanitäranlagen, Transportanlagen, den Ausbau sowie die Honorare. Dies entspricht einem Anteil von 88% an den Gesamtkosten.

Gemäss Hochrechnung beträgt die Differenz zum Kostenvoranschlag CHF 119'100.00 und entspricht 12%. Während der Projektausführung wurden sämtliche Arbeiten auf Sinn und Zweck hinterfragt. Durch nachfolgende Massnahmen konnten Einsparungen in der Rubrik Gebäude verzeichnet werden:

Massnahmen	Einsparung
▪ Auf den Einbau einer kontrollierten Lüftung wurde verzichtet. Der Minergie-Standard wird trotz dieser Streichung erfüllt.	CHF 75'000.00
▪ Der vorgesehene Ersatz der Holzterappe in den Estrich wurde ersatzlos gestrichen.	CHF 5'000.00
▪ Der Treppenlift vom Untergeschoss ins Erdgeschoss wurde gestrichen. Personen mit eingeschränkter Mobilität können den direkten Zugang im UG benützen. Dafür wurde eine zusätzliche Toilette im UG, in einem ehemaligen Kellerraum, eingebaut.	CHF 13'000.00
Total	CHF 93'000.00

Diese Massnahmen reichten jedoch nicht aus um nachfolgende Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag zu decken:

Arbeiten	Mehraufwand gegenüber KV
▪ Baumeisterarbeiten: Die Arbeiten wurden im Kostenvoranschlag viel zu niedrig budgetiert.	CHF 50'000.00
▪ Sanitäranlagen: Gegenüber dem Projekt wurde entschieden, dass sämtliche Leitungen im Gebäude neu gemacht werden. Bei Beginn der Sanitärarbeiten wurde festgestellt, dass sich auch ein Ersatz der bestehenden Leitungen aufdrängt.	CHF 20'000.00
▪ Elektroanlagen: Entgegen der Planung wurde auch im Raum der Spielgruppe die Beleuchtung ersetzt (+ CHF 4'600.00). Zusätzliche Beleuchtungskörper und Steckdosen in diversen Räumen haben ebenfalls Zusatzkosten von rund CHF 15'000.00 verursacht.	CHF 23'000.00
▪ Heizung: Vorgesehen war lediglich die Installation einer neuen Wärmepumpe. Zusätzlich wurden sämtliche Leitungen neu gemacht und alle Radiatoren ausgewechselt.	CHF 36'000.00
▪ Innere Malerarbeiten / Verputzarbeiten: Im Obergeschoss wurde, nachdem das Täfer an den Wänden entfernt wurde, festgestellt, dass die Wände zusätzlich bearbeitet werden müssen, da die Wände nicht nur gestrichen werden konnten. Zudem war im Kostenvoranschlag zu tief budgetiert worden.	CHF 37'000.00
▪ Bodenbeläge: Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens im Obergeschoss, welcher auf verschiedenen Ebenen und sehr uneben war, musste ein zusätzlicher Bodenaufbau gemacht werden (CHF 21'000.00). Der Leim beim Boden im Jublaraum hat sich gelöst und in diesem Raum muss ebenfalls der Boden gewechselt werden (CHF 6'000.00). Durch die zusätzliche Toilette im UG entstanden in dieser Rubrik ebenfalls Mehrkosten (CHF 4'000.00). Die restlichen Mehrkosten sind aufgrund des zu tiefen Kostenvoranschlags.	CHF 38'000.00
▪ Deckenbekleidung: In der Wohnung sowie in den Sitzungsräumlichkeiten im Obergeschoss war ursprünglich vorgesehen, die Decken nur zu streichen und wo nötig auszubessern. Es stellte sich heraus, dass durch die Isolation des Estrichbodens die elektrischen Installationen nicht über den Estrichboden gezogen werden konnten. Durch die Deckenbekleidung (Täfer) konnten diese einfach und massiv günstiger vorgenommen werden.	CHF 20'000.00
▪ Schuttmulden: Die Mehrkosten sind auf die schlechte Budgetierung im Kostenvoranschlag zurückzuführen.	CHF 13'000.00
Total	CHF 237'000.00

Umgebung

Diese Rubrik beinhaltet sämtliche Arbeiten für die Gartenanlage direkt um das Haus sowie die Parkplätze und einen Teil der Zufahrt. Gemäss Hochrechnung beträgt die Differenz zum Kostenvoranschlag CHF 171'500.00 und entspricht 183%.

Gemäss Grobkostenschätzung des Architekten wurden die Umgebungskosten beim Zeitpunkt des Kreditbegehren mit CHF 195'000.00 festgelegt und wie folgt berechnet:

Zufahrten und Parkplätze	1050 m ²	CHF	105'000.00
Zugang zu Freifeldanlage	80 m ²	CHF	8'000.00
Zufahrt ab Kantonalstrasse bis Einfahrt	310 m ²	CHF	37'000.00
Markierungen	300 ml à 15.00	CHF	4'500.00
Gartenmauern		CHF	15'000.00
Spielgeräte		CHF	5'000.00
Gärtnerarbeiten		CHF	13'500.00
Einzäunung Spielplatz		CHF	7'000.00

Diese Kosten wurden beim Kreditbegehren auf die drei Teilprojekte wie folgt aufgeteilt:

Teilprojekt 1:	Abfallsammelstelle	CHF	100'000.00
Teilprojekt 2:	Freifeldanlage	CHF	50'000.00
Teilprojekt 3:	Sanierung Gebäude	CHF	45'000.00

Der Gemeinderat hat entschieden, die Umgebungskosten auf die drei Teilprojekte aufzuteilen. Rückblickend wird festgestellt, dass dies suboptimal war, da gewisse Kosten (z.B. Parkplätze, Gartenmauern, Einzäunung Spielplatz, Spielgeräte und Gärtnerarbeiten) nur das Teilprojekt Sanierung Gebäude betreffen.

Heute kann festgestellt werden, dass die Umgebungskosten massiv zu tief geschätzt wurden. Bei der Zufahrt ab Kantonalstrasse sind zudem rund CHF 35'000.00 Mehrkosten entstanden aufgrund der zusätzlichen Strassenentwässerung. Die Umgebungsarbeiten werden zum heutigen Zeitpunkt wie folgt veranschlagt:

Zufahrten und Parkplätze	Arbeitsvergabe an JPF Construction SA	CHF	130'000.00
Zugang zu Freifeldanlage		CHF	8'000.00
Zufahrt ab Kantonalstrasse bis Einfahrt	Schlussrechnung JPF Construction SA	CHF	116'000.00
Markierungen		CHF	4'500.00
Gartenarbeiten	Arbeitsvergabe an Yasiflor GmbH	CHF	80'000.00
Einzäunung Spielplatz		CHF	7'000.00
Total Umgebungsarbeiten		CHF	345'500.00
Differenz zu Kreditbegehren		CHF	150'500.00
			+77%

Die Kosten für die Zufahrt ab Kantonalstrasse bis Einfahrt (CHF 116'000.00) werden auf die drei Teilprojekte aufgeteilt

Teilprojekt 1:	Abfallsammelstelle	CHF	56'000.00
Teilprojekt 2:	Freifeldanlage	CHF	20'000.00
Teilprojekt 3:	Sanierung Gebäude	CHF	40'000.00

Die Kosten für den Zugang zur Freifeldanlage werden vollumfänglich dem Teilprojekt Freifeldanlage belastet.

Die restlichen Kosten von CHF 211'500.00 werden dem Projekt Sanierung Gebäude belastet, da diese Kosten grundsätzlich nur dieses Teilprojekt betreffen.

Baunebenkosten

Diese Rubrik beinhaltet die Kosten für die Baubewilligung, Anschlussgebühren sowie der Versicherungen. Gemäss Hochrechnung beträgt die Differenz zum Kostenvoranschlag minus CHF 6'000.00 und entspricht 26%.

Die Kosten wurden beim Kostenvoranschlag zu hoch veranschlagt.

Zusätzlicher Kommentar des Gemeinderates

Es ist eine Tatsache, dass das Kreditbegehren gestützt auf die Grobkostenschätzung festgelegt wurde und der Kostenvoranschlag vom Juni 2016 nicht losgelöst vom Kreditbegehren erarbeitet wurde. Wäre der Kostenvoranschlag losgelöst vom Kreditbegehren erstellt worden, hätte allenfalls bereits vor Baubeginn festgestellt werden können, dass das gesprochene Kreditbegehren nicht ausreicht. Für die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2014 hätten zwingend die Kostenvoranschläge vorhanden sein müssen, welche sich für alle Arbeiten auf eine Offerte stützen. Nur so hätte die effektive Kostensituation aufgezeigt werden können. Dieses Eingeständnis müssen sich sowohl Gemeinderat und Architekt machen.

Die Kostenüberschreitung hätte durch eine konsequente Kostenplanung durchaus vermieden werden können. Dabei hätte man festgestellt, dass das Kreditbegehren von CHF 1'125'000.00 zu tief ist. Es wurden beim gesamten Projekt keine unnötigen oder luxuriösen Ausgaben getätigt.

Der Gemeinderat wird aus diesem Projekt Lehren ziehen und zukünftig bei Kreditbegehren darauf bedacht sein, dass eine genaue Kostenplanung gestützt auf Offerten vorgenommen wird. Bei grösseren Projekten muss zwingend eine professionelle Projektorganisation eingesetzt werden. Ebenfalls muss bei Projekten eine konsequentere Terminplanung festgelegt werden und ein Antrag an die Gemeindeversammlung verschoben werden, wenn ein Projekt nicht den gewünschten Detaillierungsgrad aufweist. Der Gemeinderat wird zudem in den nächsten Wochen die Weisung Projektmanagement aus dem Jahre 2011 grundlegend überarbeiten. Die Erkenntnisse und Fehler aus dem Projekt Pfandmatta müssen zukünftig vermieden werden. Externe Fachpersonen müssen bei Bedarf beigezogen werden. Ebenfalls muss sich der Gemeinderat inskünftig bei Projekten vor der Planung im Klaren sein, was die eigentlichen Bedürfnisse und Wünsche sind.

Es kann den Bürgerinnen und Bürgern versichert werden, dass im Gesamtprojekt Pfandmatta keine unnötigen Arbeiten ausgeführt wurden. Die Arbeiten sind bis zum heutigen Zeitpunkt zur Zufriedenheit des Gemeinderats erfolgt und ein Mehrwert ist klar sichtbar. Rückblickend hätte man vieles anders machen können. Der Gemeinderat ist sich im Klaren, dass Fehler gemacht wurden.

Die Kosten wären jedoch bei einer konsequenten Planung im Rahmen des Kredites und des Zusatzkredites. Für den Gemeinderat ist wichtig, dass sich niemand am Projekt bereichert hat. Dies kann zum heutigen Zeitpunkt klar ausgeschlossen werden. Das Honorar des Architekten wurde pauschal festgelegt.

Zusatzkredit | Folgekosten

	Hochrechnung Kosten Sanierung Gebäude Pfandmatta	CHF	1'422'000.00
	Zusätzliche Reserve	CHF	3'000.00
	Total Kosten Sanierung Gebäude Pfandmatta	CHF	1'425'000.00
abzüglich	Kreditbegehren vom 12. Dezember 2014	CHF	1'125'000.00
	Zusatzkredit	CHF	300'000.00
Kreditbegehren		CHF	300'000.00
Folgekosten	2.5 % Schuldzins von	CHF	300'000.00
	3.0 % Amortisation von	CHF	300'000.00
	Total Folgekosten	CHF	16'500.00

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission empfiehlt das Zusatzkreditbegehren von CHF 300'000.00 für die Sanierung des Gebäudes Pfandmatta zur Annahme.

Die Finanzkommission möchte die Gemeindeversammlung darauf hinweisen, dass das Gesamtprojekt Pfandmatta inklusive Zusatzkredit durch eigene Mittel finanziert wird.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Bürgerinnen und Bürgern den Zusatzkredit für das Projekt Sanierung Gebäude Pfandmatta von CHF 300'000.00 zu genehmigen.