



5. Sanierung Stadtmauer - Kreditabrechnung

Ressort
Sitzung

Hochbau
19. März 2020

Das Projekt „Sanierung Stadtmauer“ schliesst mit Bruttokosten von CHF 461'744.80 ab. Der vom Stadtrat gesprochene Kredit inkl. Nachkredit beträgt CHF 550'000.00.

nid 9.4.3.4 / 1.2

Grundlagen

Geschäft Nr.		04/2017	
Beschluss Stadtrat vom		16. März 2017	
Beschlossener Gesamtkredit inkl. Nachkredit:	CHF	550'000.00	Konto: HRM1 090.503.10 HRM2 0290.5040.01
Abrechnung	CHF	461'744.80	
Abweichung	CHF	-88'255.20	

Projektdaten

Projektstart April 2015
Projektabschluss August 2019

Die Stadtmauer inklusive Eckwehrturm wurde 1338 errichtet. Es ist ein schützenswertes Bauwerk. Eine erste Sanierung fand 1980 statt, wo der Turm mit 10 Stahlpfählen unterfangen wurde.

Im April 2015 bewilligte der Gemeinderat einen Projektierungskredit für die Durchführung eines Vorprojekts sowie die Erstellung eines Kostenvoranschlages um den Sanierungsumfang zu klären.

Mit Hilfe von Sondagen wurde zusammen mit dem Archäologischen Dienst und dem Ingenieurbüro Schmid & Pletscher AG das Fundament der Stadtmauer untersucht. Daraus resultierte ein Bericht mit einem Kostenvoranschlag.

Im Januar 2016 beschloss der Gemeinderat, dass ein Submissionsverfahren durch das Büro Schmid & Pletscher AG durchgeführt wird. Danach konnte ermittelt werden, wie viele Förderbeiträge vom Bund bzw. vom Lotteriefonds zu erwarten sind.

Da aus Sicht des Archäologischen Dienstes die Nachsanierung des Turms nicht als dringlich eingestuft wurde, würde Nidau dafür keine Förderbeiträge erhalten. Aus diesem Grund beschränkten sich die geplanten Sanierungen auf die Stadtmauer.

Im März 2017 genehmigte der Stadtrat den Investitionskredit für die Sanierung der Stadtmauer unter Begleitung des Archäologischen Dienstes. Im Mai begannen die Sanierungsarbeiten.

Während der Arbeiten wurde festgestellt, dass die Stadtmauer unvorhergesehene Mängel aufweist, die zu Mehrkosten führen. Aus diesem Grund bewilligte der Stadtrat im September 2017 einen Investitionsnachkredit von CHF 140'000.00.

Im Jahr 2019 wurden letzte Flickarbeiten vorgenommen und die Umgebungsgestaltung fertiggestellt. Eine Informationsstele hat ihren Platz vor der Stadtmauer erhalten.

Abrechnung

Vergleich Kostenvoranschlag – Abrechnung (inkl. MWST)

Pos-Nr.	Beschreibung	Kosten	Abrechnung	+ Mehrkosten - Minderkosten
1	Sondagen, Vorprojekt, Submission, Auswertung	22'000.00	23'318.85	1'318.85
2	Unterfangung Stadtmauer (Pfählung)	91'000.00	91'000.00	0.00
3	Mauerwerksanierung Stadtmauer	170'000.00	170'000.00	0.00
4	Begleitung und Dokumentation Archäologischer Dienst	30'000.00	47'559.15	17'559.15
5	Ingenieur Bauleitung Unterfangung, Mauersanierung	20'000.00	20'000.00	0.00
6	Instandstellung Umgebung	10'000.00	7'131.80	-2'868.20
7	Baunebenkosten (Versicherung, Bauinstallation, etc.)	34'000.00	16'768.55	-17'231.45
8	Unvorhergesehenes und Reserve	33'000.00	40.00	-32'960.00
	Investitionskredit inkl. MWST	410'000.00	375'818.35	-34'181.65

Nachkredit vom 21.09.2017

Pos-Nr.	Bezeichnung der Arbeiten	Kosten	Abrechnung	+ Mehrkosten - Minderkosten
9	Maueranker (Kernbohrung und Verbindung mit rostfreien Gewindestangen) ca. 50 Stück	60'000.00	39'146.15	-20'853.85
10	Betonriegel zum Unterfangen der Mauerschale	20'000.00	13'048.70	-6'951.30
11	Wiederaufbau der Mauerschale	50'000.00	26'230.75	-23'769.25
12	Ingenieur, Bauleitung	10'000.00	7'500.85	-2'499.15
	Investitionskredit neu inkl. MWST	550'000.00	461'744.80	-88'255.20

Vergleich Vergabe -> Abrechnung

Pos-Nr.	Beschreibung	Vergabe	Abrechnung	+ Mehrkosten - Minderkosten
1	Ritter Bau AG; Sanierung	183'793.60	182'609.35	-1'184.25
2	Ritter Bau AG; Unterfangung	201'044.50	133'639.40	-67'405.10

Kostenanteile

Denkmalpflege Kanton Bern (Teilzahlung)	52'000.00
Lotteriefonds Kanton Bern	218'000.00
Denkmalpflege Kanton Bern (Schlusszahlung)	52'400.00
Total	322'400.00

Begründung der Abweichung

Die Positionen 2, 3 und 5 wurden bei Weitem überschritten. Aus diesem Grund wurde der Mehrbetrag dem Nachkredit belastet.

Die Mehrkosten von Position 2 wurden auf die Positionen 9 und 10 im Verhältnis 8:2 zu den geschätzten Kosten aufgeteilt. Es war nicht möglich, die Kosten von Position 9 und 10 exakt zu bestimmen, da dies aus den Rechnungen nicht ersichtlich war. Die Mehrkosten von Position 3 wurden auf die Position 11 übertragen. Die Mehrkosten von Position 5 wurden ebenfalls auf die Position 12 übertragen. Das erklärt, warum die Mehr-/ Minderkosten in der Tabelle „Vergleich Kostenvoranschlag – Abrechnung“ gleich null sind.

Die Kosten unter Position 4 wurden aufgrund der Unterfangung (Presspfählungen) und den zusätzlichen Untersuchungen, überschritten. Analysiert wurde dazumal die Mauerkrone, wobei festgestellt wurde, dass der Abbruch und Neubau der Mauerkrone unerlässlich ist. Die notwendige Dokumentation führte dazu, dass die Arbeitsleistungen des Archäologischen Dienstes länger andauerten als bei dem Kostenvoranschlag angenommen wurde. Jedoch sind diese Kosten im Gesamtprojekt miteingeschlossen und werden somit vom Lotteriefonds (60%) und dem Bundesamt für Kultur (20%) subventioniert. Die nicht beitragsberechtigten Kosten fallen höher aus als angenommen.

Inklusive Nachkredit ist der Kredit jedoch stark unterschritten. Der Zustand der Stadtmauer war schlussendlich nicht in einem so schlechten Zustand wie erwartet.

Beiträge Dritter

Für das Projekt wurde bei der Polizei- und Militärdirektion des Kantons Bern ein Antrag auf finanzielle Förderung der baulichen Massnahmen zur Sicherung und denkmalpflegerischen Instandstellung gestellt. Die Stadt Nidau hat auch beim Lotteriefonds eine Subventionierung von 60% der zu erwartenden Gesamtkosten beantragt. Das Gesuch wurde vom Regierungsrat gutgeheissen.

Bemerkungen

Keine.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau, nach Kenntnisnahme des Vortrags des Gemeinderates vom 3. März 2020, gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstabe h der Stadtordnung, beschliesst:

1. Die Abrechnung „Sanierung Stadtmauer“ über CHF 461'744.80 wird genehmigt.

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilagen (nur für GPK):

- Protokollauszug Kreditbeschluss vom 16. März 2017
- Protokollauszug Nachkreditbeschluss vom 21. September 2017
- Kontoauszug (HRM1): 090.503.10
- Kontoauszug (HRM2): 0290.5040.01
- Kontoauszug Investitionsbeiträge von Kanton und Lotteriefonds: 0290.6310.01