

Antrag des Regierungsrates vom 15. Mai 2024

5425 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung der Abrechnung
des Objektkredits für den Neubau eines
Mehrzweckgebäudes für die Berufsschule Rüti**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 15. Mai 2024,
beschliesst:

I. Die Abrechnung des Objektkredits für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Berufsschule Rüti wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

—

Bericht

Ausgangslage

Am 9. Januar 2018 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 3 540 140 für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes mit Aulafunktion für die Berufsschule Rüti. Der Kantonsrat bewilligte den Kredit am 2. Juli 2018 (vgl. Vorlage 5425).

Die neue Aula bietet Platz für Veranstaltungen mit bis 150 Personen. Mittels einer mobilen Trennwand lässt sie sich in zwei Klassenräume unterteilen. Das kleinere dritte Klassenzimmer erlaubt über eine Verbindungstüre die Trennung oder den Zusammenschluss der Räume. Die Küche ist über eine Ausgabetheke direkt mit dem Foyer verbunden. Vorbereitungsraum, Nebenräume und Haustechnikbereiche sind zu einer Raumgruppe zusammengefasst. Das Gebäude wurde nach energetischem und bauökologischem Standard erstellt und mit dem Label «Minergie-ECO» zertifiziert.

Zielerreichung

Das Projektziel bestand darin, den fehlenden Raum, der über die Grösse eines regulären Klassenzimmers hinausgeht, bereitzustellen. Bis zum Projektabschluss war es nicht möglich, mehrere Klassen gemeinsam zu unterrichten, zu prüfen oder zu informieren. Ebenso fehlte der Berufsschule Rüti ein grosser Raum für Veranstaltungen wie Orientierungen, Workshops, Referate, Lesungen und andere schulische Anlässe. Die Zielvorgaben aus dem Projektpflichtenheft wurden umgesetzt.

Kreditnutzung

Die zur Verfügung stehende Gesamtsumme für den Neubau des Mehrzweckgebäudes belief sich unter Berücksichtigung der Teuerung (bei Preisstandsklausel) auf insgesamt Fr. 3 552 085.80. Von der Gesamtsumme beansprucht wurden Fr. 3 518 070.75. Damit blieben die Ausgaben für den Neubau um Fr. 34 015.05 unter dem bewilligten Kredit (Beträge in Franken).

| BKP-Nr. | Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung | bewilligte Ausgaben Neubau | getätigte Ausgaben Neubau | Abweichung +besser –schlechter |
|--|---|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 0 | Grundstück | 26 925.00 | 2 800.95 | +24 124.05 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 383 193.00 | 26 644.00 | +356 549.00 |
| 2 | Gebäude | 2 349 785.00 | 2 211 187.00 | +138 598.00 |
| 3 | Betriebseinrichtung | 61 389.00 | 57 701.00 | +3 688.00 |
| 4 | Umgebung | 169 209.00 | 135 510.00 | +33 699.00 |
| 5 | Baunebenkosten und Übergangskonten | 106 553.00 | 964 290.00 | –857 737.00 |
| 9 | Ausstattung | 133 947.00 | 119 937.80 | +14 009.20 |
| | Reserven | 309 139.00 | 0 | +309 139.00 |
| Zwischenergebnis | | 3 540 140.00 | 3 518 070.75 | +22 069.25 |
| Teuerung (bei Preisstandsklausel) | | 11 945.80 | | 11 945.80 |
| Total Neubau (einschliesslich MWSt) | | 3 552 085.80 | 3 518 070.75 | +34 015.05 |

Begründung der Abweichung

Im Rahmen der Umsetzung des Projekts erfolgten die Vergaben besser als geplant. Die höheren Kosten in der Position BKP 5 begründen sich durch unvorhergesehene Bewilligungsgebühren, höhere Honorare sowie der kantonalen Praxis, dass die Honorare unter BKP 5 verbucht werden statt verteilt auf die jeweiligen BKP-Positionen (wie noch im seinerzeitigen Kreditbeschluss).

Die Abweichungen in den Bauteilgruppen sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

BKP 0: Grundstück

Entgegen der ursprünglichen Annahme konnte die Sanierung der Altlasten günstiger umgesetzt werden, da bereits gute Grundlagendokumente vorhanden waren.

BKP 1: Vorbereitungsarbeiten

Die Baustelleneinrichtung wurde in BKP 2 verbucht und Honorare aus BKP 1 in der BKP 5.

BKP 2: Gebäude

Die Kosten für die Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlage fielen aufgrund von Vergabeerfolgen tiefer aus als geplant. Zudem wurden die Honorare in BKP 5 verbucht.

BKP 4: Umgebung

Die Honorare wurden in BKP 5 verbucht.

BKP 5: Baunebenkosten und Übergangskonten

Die Abweichung erklärt sich aus unvorhergesehenen Bewilligungsgebühren, höheren Honoraren und dadurch, dass sämtliche Honorare heute allgemein in dieser Position verbucht werden statt wie budgetiert in den übrigen BKP.

Reserven

Der Grossteil der Reserven von Fr. 309 139 musste für die Deckung der Mehrkosten (Bewilligungsgebühren, höhere Honorare) in BKP 5 aufgewendet werden.

Teuerung

Seit der Bewilligung des Objektkredits fiel eine positive Teuerung an, wodurch sich die bewilligte Kreditsumme nominal um Fr. 11 945,78 erhöhte.

Massnahmen zur Einhaltung des Objektkredits

Über das gesamte Neubauprojekt hinweg wurden Massnahmen zur Einhaltung der Ausgabenbewilligung ergriffen. Dies erforderte ein konsequentes und gemeinsames Änderungsmanagement von Eigentümer-, Bauherren- und Nutzervertretung.

Zusammen mit den vorstehend aufgeführten positiven Effekten im Bereich der Vergabeerfolge sowie von Arbeiten, die weniger aufwendig waren als angenommen, trugen diese Massnahmen zur Unterschreitung des bewilligten Kredits bei.

Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Abrechnung des Objektkredits für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Berufsschule Rüti zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Die Staatsschreiberin:
Natalie Rickli Kathrin Arioli