

Vieles am Anfang nicht einkalkuliert

-J- Die Rechnungs- und Prüfungskommission (RPK) des Weiteren Gemeinderates hat sich mit der Bauberechnung der Musikschule, bei der es zu einer erheblichen Kostenüberschreitung (Fr. 886 056.60) kam, noch einmal befasst. Sie stellte folgende Gründe für Verteuerungen fest:

1. Kostenvoranschlag der Architekten zu wenig sorgfältig und zu knapp bemessen,

so waren zum Beispiel die Freitreppe und das neue Dach des Pavillons darin nicht enthalten.

2. Baukredit bewilligt, bevor die Baubewilligung mit zum Teil kostspieligen Auflagen vorlag.

Über den bemalten Holzdecken mussten beispielsweise aus feuerpolizeilichen Gründen selbsttragende Betondecken eingebaut werden. Für die Decke zwischen dem Obergeschoss und der Wohnung musste eine Schallisolation von mindestens 65 dB eingebaut werden.

3. Zustand der Bauten erwies sich im Laufe der Bauarbeiten als schlechter als bei Prüfung angenommen.

Die Deckenbalken wiesen eine Durchbiegung bis auf 20 cm auf, weil sich der Mittelpfeiler im Keller gesenkt hatte. Die inneren Trag- und Trennwände mussten ersetzt werden. Bei den Kellerwänden im Pavillon mussten die Fundamente, die fehlten, ergänzt werden. Die Kellerfenster des Kellerstudios mussten versetzt werden.

4. Zusätzliche Forderungen der Denkmalpflege zur Erfüllung der Subventionsbedingungen.

Es waren nötig: Blinde Fenster an der Nordfassade, Stukkaturen an den Gipsdecken, Reparatur der Gipsverzierungen an der Decke im Gartensaal, Eichenverkleidungen an der Innenseite der Studio-türen, Anpassen der Sockelleisten an die Türverkleidungen, spezielle Fensterbeschläge anfertigen und verzinnen, spezielle Türbeschläge usw.

5. Verbesserung der Schalldämmung und der Raumakustik

Unter den Betondecken mussten Glasfaserplatten und Gipsplatten aufgehängt werden. Alle Decken- und Wandanstösse mussten zur Verringerung der Schallübertragung ausgekittet werden. Anstelle der ursprünglich geplanten doppelten Türen für die Studios mussten aus betriebstechnischen Gründen schalldämmende dicke Türen angebracht werden. Die Decken der Studios mussten wegen zusätzlicher Schallabsorption mit Fasertapeten versehen werden.

6. Notwendige Änderungen und Verbesserungen während dem Bau

Als Beispiele seien genannt: zusätzliche Giebelverpriesung, Anfertigung von Wetteranschlagen für die Fenstereinfassung, Erneuerung eines Teils der Trittstufen Freitreppe und der Türfassung am Pavillon, Entfernung der Veranda an der Westfassade und neue Fenstereinfassungen und Fenster, Verkleinerung der Türe des Gartensaals, Entfernung der Vorräummauer im Keller des Pavillons usw. Ein Teil der Positionen wurde auf Grund sorgfältiger Submission unter dem Kostenvoranschlag vergeben und ist bei der Abrechnung im Rahmen geblieben. Ein Teil musste schon höher vergeben werden und wurde nachher ohne nennenswerte Überschreitungen abgerechnet.

Systematische Kostenüberwachung fehlte

Ein Teil wurde trotz klarer Vergebung bescheiden bis massiv überschritten, weil offenbar neue Anordnungen hinzukamen, die dem Gemeinderat und der Hochbauabteilung unbekannt blieben bis zur Rechnungsstellung. Alle zusätzlichen Änderungen bewirkten auch eine Erhöhung der Honorare. Eine systematische Kostenüberwachung hat gefehlt.

Empfehlungen an Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird empfohlen, für Altbausaniierungen Architekten zu wählen, die Erfahrungen in derartigen Aufgaben besitzen, der Erarbeitung derartiger Kostenvoranschläge grösste Aufmerksamkeit und Sorgfalt zu schenken und den einzelnen Positionen Reservebeträge für Unvorhergesehenes zuzuordnen. Bei der Sanierung von denkmalgeschützten Bauten Grenzen zwischen Notwendigem, Wünschbarem und Perfektionismus zu ziehen, wobei in der Regel das Notwendige wegleitend zu sein hat.

Die Architekten sind zu verpflichten, keine Mehrkosten erzeugenden Anordnungen zu treffen. Kostenüberschreitungen von mehr als 10% oder min-

destens Fr. 80 000.-, die sich abzuzeichnen beginnen, sind der Rechnungs- und Prüfungskommission zu berichten. Für zukünftige Projekte ist eine systematische und zuverlässige Kostenüberwachung einzuführen.