

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Umgestaltung und Sanierung Bahnhofstrasse; Realisierung 2021 bis 2023, Kreditabrechnung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. An der Einwohnerratssitzung vom 24. Juni 2021 reichte die Fraktion der FDP, im Zusammenhang mit dem Verpflichtungskredit Umgestaltung und Sanierung Bahnhofstrasse, folgenden Änderungsantrag ein: «Die Leer-Rohre für eine Lichtsignalanlage (LSA) sind mit einem Mehraufwand von CHF 33'000.00 (CHF 33'231.00 gemäss offizieller Berechnung) in das Geschäft hineinzupacken.» Der Antrag wurde bei 25 Ja- gegen 7 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.
2. Der Einwohnerrat stimmte der Sanierung und Umgestaltung der Bahnhofstrasse, Abschnitt Augustin Keller-Strasse bis Kernumfahrung, zu und bewilligte für die Ausführung des Vorhabens einen Verpflichtungskredit von brutto CHF 2'315'231.00, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten. Mit 32 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen unterstellte der Einwohnerrat den Beschluss einer Urnenabstimmung.
3. Die Stimmberechtigten der Stadt Lenzburg stimmten am 26. September 2021 dem Vorhaben mit 2249 Ja-Stimmen zu 1231 Nein-Stimmen zu.
4. Das Strassenbauprojekt (§ 95 BauG) wurde vom 15. April 2022 bis zum 16. Mai 2022 öffentlich aufgelegt. Es wurden drei Einwendungen eingereicht. Die Einwendungsverhandlungen fanden im Oktober bzw. November 2022 statt. Mit allen Parteien konnte eine Einigung gefunden werden.
5. Die Vergabe der Strassenbauarbeiten durch den Stadtrat erfolgte am 14. Dezember 2022. Am 13. Februar 2023 begannen die Werkleitungs- und Strassenbauarbeiten. Die Abnahme erfolgte am 22. Mai 2024.
6. An der Stadtratsitzung vom 29. März 2023, wurde im Rahmen der Budgetbesprechung beschlossen, dass die Kosten von CHF 15'000.00 für die Beflaggung an der Bahnhofstrasse dem Projekt Umgestaltung und Sanierung Bahnhofstrasse belastet werden.

II. Abrechnung

Im Antrag zum Verpflichtungskredit vom 24. Juni 2021 wurden die einzelnen Beträge ohne MwSt. ausgewiesen und die MwSt. separat als Einzelposition aufgeführt. Bei der nun vorliegenden Kreditabrechnung wurde die MwSt. von 7,7 % (2021) zu den Beträgen aufaddiert. Die Kosten für die Verlegung der Leer-Rohre für eine LSA bei der Bushaltestelle wurde nicht separat abgerechnet. Die Kosten sind in die Strassenbauarbeiten eingeflossen.

Der SWL-Energie AG konnten diverse Leistungen, welche teils auch durch den Werkleitungsbau entstanden sind, weiterverrechnet werden. Die Summe der Weiterverrechnung beläuft sich auf CHF 15'960.40.

In der nun vorliegenden Abrechnung werden folgende Zahlen ausgewiesen:

	Kredit	Abrechnung
Strassenbauarbeiten	CHF 1'589'221.20	CHF 1'587'584.70
Gärtnerarbeiten	CHF 34'464.00	CHF 14'211.32
Personenunterstände	CHF 57'619.50	CHF 64'441.75
Markierung, Signalisation, Schlaufen LSA	CHF 15'293.40	CHF 77'212.25
Rekonstruktion Vermarkung (Geometer)	CHF 20'463.00	CHF 11'940.85
Bauprojekt, Submission, Bauleitung und Oberbauleitung	CHF 344'424.60	CHF 333'502.95
Nebenkosten	CHF 15'616.50	CHF 101'022.30
Unvorhergesehenes	CHF 205'060.80	CHF 54'838.95
Beflaggung Bahnhofstrasse	CHF 0.00	CHF 13'328.05
Verrechnung an SWL-Energie AG	CHF 0.00	- CHF 15'960.40
Rundung MwSt.	<u>CHF - 163.00</u>	<u>CHF 0.00</u>
Zwischentotal	CHF 2'282'000.00	CHF 2'242'122.77
Leer-Rohre für die LSA	<u>CHF 33'231.00</u>	
Total inkl. MwSt.	CHF 2'315'231.00	CHF 2'242'122.77

Die von der Abteilung Tiefbau & Verkehr vorgelegte Abrechnung für die Umgestaltung und Sanierung der Bahnhofstrasse schliesst mit Kosten von

CHF 2'242'122.77

Der bewilligte Verpflichtungskredit (Stand Juni 2021) inkl. Betrag für die Leer-Rohre für die LSA, beträgt

CHF 2'315'231.00

Der Kredit wird somit um CHF 73'108.23 oder um rund **3,2 %** unterschritten.

III. Anmerkung zur Abrechnung

Zusammenfassend können nachfolgende Hauptgründe für die Abweichungen in der Kreditabrechnung genannt werden:

Strassenbauarbeiten:

Das Angebot der Implenia Schweiz AG, für den Strassenbau betrug CHF 1'347'193.30. Während der Bauphase mussten diverse kleinere Projektanpassungen vorgenommen werden, welche zu Mehrkosten von ca. CHF 240'000.00, gegenüber dem Werkvertrag, geführt haben. Die Entwässerungsrinne welche aufgrund des unsachgemässen Verbauens, nochmals neu versetzt werden mussten, hatte keine Kostenfolge für die Stadt. Trotz längerer Bauzeit als vorgesehen konnten die Kosten wie im Kredit bzw. Bauprojekt kalkuliert eingehalten werden.

Gärtnerarbeiten:

In den Gärtnerarbeiten sind die Kosten für die Pflanzenlieferung der Strassenbäume das Substrat in den Baumgruben sowie das Zubehör für Befestigungen usw. enthalten. Nicht enthalten sind die Stunden der Werkhofmitarbeiter, welche die Bäume gesetzt haben. Diese Kosten sind in den Nebenkosten eingeflossen. Im Kostenvoranschlag (KV) waren für die eigentlichen Gärtnerarbeiten (Mannstunden) CHF 14'000.00 exkl. MwSt. eingestellt.

Personenunterstände:

Die Preise des Herstellers sind auf Grund der gestiegenen Materialkosten (Stahl), in der Zeit zwischen der Kalkulation bis zur Ausführung, um gut 10 % gestiegen.

Markierung, Signalisation, Schlaufen LSA:

Die Entfernung bestehender Markierungen wurde im KV zu wenig berücksichtigt. Während der Bauausführung mussten deutlich mehr provisorische Markierungen aufgebracht werden als angenommen. Die definitive Strassenmarkierung fiel deutlich höher aus als im KV angenommen. Verkehrsschilder mussten auf Grund diverser Veränderungen (z.B. neue Kandelaber) neu bestellt und ergänzt werden. Die LSA-Schlaufen, welche während der Bauphase provisorisch verlegt wurden, waren im KV nicht berücksichtigt. Der Aufwand für die neuen LSA-Schlaufen, welche nach den Belagsarbeiten neu gefräst werden mussten, war viel grösser ausgefallen, als kalkuliert.

Rekonstruktion, Vermarkung (Geometer):

Die Aufwendungen für den Geometer und die Rekonstruktion der Grenzpunkte fielen tiefer aus als angenommen. Dies führte zu Minderkosten von rund CHF 8'500.00.

Bauprojekt, Submission, Bauleitung und Oberbauleitung:

Die Aufwendungen des Ingenieurbüros für das Bauprojekt wurden im Stundenaufwand abgerechnet und fielen leicht günstiger aus als angenommen. Die Ausschreibung, das Ausführungsprojekt, die Bauleitung und die Inbetriebnahme wurden pauschal offeriert und entsprechend abgerechnet. Dank der pauschalen Offerte sind die Kosten, trotz längerer Bauzeit, im Rahmen geblieben.

Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind unter anderem Aufwendungen für Abstimmungsunterlagen, öffentliche Ausschreibungen, Bauzinsen, Bauversicherung und Eigenleistungen der Werkhofmitarbeiter eingeflossen. Allein der Bauzins für diese Baustelle belief sich auf über CHF 50'000.00. Die Umlagerung der Stunden der Werkhofmitarbeiter (Gärtnerarbeiten, Transporte und Montage Signalisation) auf das Projekt belief sich auf rund CHF 36'000.00.

Unvorhergesehenes:

Die Aufwendungen, welche unter Unvorhergesehenes aufgeführt werden, sind Projektanpassungen oder Massnahmen, welche durch Einwendungen zu Stande kamen. Zum Beispiel war der Drohnenflug für die Grundlage der Ausführungsplanung nicht vorgesehen. Eine Erschütterungsmessung (Einsprache Anstösser) und diverse Rissprotokolle waren nicht in diesem Ausmass vorzusehen. Die Entschädigung für ein Überbaurecht und den Dienstbarkeitsvertrag ist unter Unvorhergesehenem verrechnet. Die Honorare für die Visualisierung und die Planung und Steuerung der Lichtsignalanlage Seetalplatz während der Bauphase und dessen Endzustand waren im KV nicht berücksichtigt.

Beitrag aus dem Agglomerationsprogramm 3. Generation «Achse Bahnhof - Altstadt»:

Der Bundesbeitrag aus dem Agglomerationsprogramm zu Gunsten des Projekts Betriebs und Gestaltungskonzept (BGK) Achse Bahnhof - Altstadt war im Finanz- und Investitionsprogramm mit CHF 550'000.00 veranschlagt. Zu Gunsten des Projekts wurden aus dem Agglomerationsprogramm CHF 529'200.00 ausbezahlt. Dadurch belaufen sich die **Nettokosten** auf **CHF 1'712'922.77**.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge die Kreditabrechnung für die Umgestaltung und Sanierung der Bahnhofstrasse, Abschnitt Kreisel Augustin Keller-Strasse bis Kerntangente, schliessend mit Aufwendungen von brutto CHF 2'242'122.77 bzw. netto CHF 1'712'922.77 genehmigen.

Lenzburg, 23. April 2025

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann



Daniel Mosimann

Die Vizestadtschreiberin



Beatrice Räber

Versanddatum

23. Mai 2025