



**Ersatzbau alter Holzschopf Bündelti, Neubau Infrastrukturgebäude
Langlauf, Schlussabrechnung und Nachtragskreditentscheid**

A) Ausgangslage

Die Arbeiten am neuen Bündeltischopf (neues Infrastrukturgebäude Langlauf) wurden im Herbst 2023 mit den Umgebungsarbeiten abgeschlossen. Für dieses Bauprojekt wurde vom Gemeinderat (Prot. Nr. 20 vom 22.04.2021) auf Antrag des Gemeindevorstands (Prot. Nr. 154 vom 30.03.2021 sowie Bericht an Gemeinderat 12/2021 vom 30.03.2021) ein Kredit in der Höhe von CHF 555'000.-- (+/- 8%) gesprochen. Aufgrund der angetroffenen Situation während der Bauausführung musste aus sicherheitstechnischen Gründen zusätzlich eine Hangsicherung erstellt werden. Ohne diese Sicherung wäre die weitere Realisierung des Projektes nicht möglich gewesen. Diese Hangsicherung ist unter diesen Umständen als gebundene Ausgabe zu betrachten. Der Gemeindevorstand bewilligte die Hangsicherung mit Beschluss vom 05.07.2022 (Prot. Nr. 347) und sprach dafür einen Nachtragskredit von CHF 54'021.45 inkl. MwSt.

B) Erwägungen

Die Kostenzusammenstellung aller Arbeiten ergibt folgendes Bild:

	Arbeitsgattung	Summe KV	Offerte	Abrechnung	ausführende
		CHF	CHF	CHF	Unternehmung
Rechnungen via JMC Däscher					
1	Rückbau	5'000.00	18'632.10	19'145.85	Chr. Walli
2	Altlasten	2'000.00	-	-	
3	Baugrubenaushub	10'000.00	24'779.50	32'254.75	Chr. Walli
4	Baumeisterarbeiten	130'000.00	138'216.70	171'900.90	H.A. Wolf
	Baugrubensicherung	-	-	49'668.35	
5	Montagebau in Holz	141'000.00	185'912.55	167'550.25	Zimmermann Holzbau
6	Fenster Türen Tore	44'500.00	18'868.40	19'521.70	Chr. Perret
7	Bedachung	48'000.00	49'383.20	47'680.70	T. Steinmann
8	Spengler	10'000.00	-	-	---
9	Fassadenputz	-	20'347.15	6'910.75	Widmaier
10	Elektroarbeiten	25'000.00	39'992.35	39'911.50	El Group Sprecher
11	HLK-Arbeiten	15'000.00	-	29'083.95	Niggli Söhne
12	Tankanlage	-	-	-	
13	Sanitär	1'500.00	-	-	
14	Architekt	60'000.00	60'223.00	62'222.25	JMC Däscher
15	Ingenieur	10'000.00	-	9'402.75	Stoffel Buchen
16	El Ing	3'000.00	-	-	
17	HLK-Ing	3'000.00	-	-	
18	Spezialisten	8'000.00	-	888.25	Darnuzer
19	Umgebung	20'000.00	-	-	
20	Nebenkosten	5'560.00	-	8'163.70	Repower
21	Doku, Versicherung	1'000.00	-	-	
22	Reserve	3'440.00	-	-	
	ZT inkl. MwSt	546'000.00	556'354.95	664'305.65	
Rechnungen direkt an die Gemeinde					
10	Elektroarbeiten			497.05	El Group Sprecher
12	Tankanlage	-	-	3'853.95	Niggli Söhne
13	Sanitärarbeiten	-	-	2'815.95	Niggli Söhne
18	Spezialisten	-	-	1'711.80	Darnuzer
19	Umgebung	-	25'000.00	25'215.20	Foser
20	Nebenkosten (Baustrom)	-	-	95.50	Repower
21	Doku, Versicherung	-	-	35.00	Gemeinde Klosters
				930.05	ALB GR
				45.35	GVG
	<i>Abzug Beteiligung JMC Däscher an Baugrubensicherung</i>			-20'000.00	JMC Däscher
Total Kosten Neubau Bündeltischopf, inkl. MwSt				679'505.50	

Die Akontorechnung von Perret (CHF 12'000.--) ist fälschlicherweise (Flüchtigkeitsfehler) auf das Investitionsrechnung-Konto Nr. 0290.5040.12, Umnutzung und Planung Bündelti (gemeint ist hier die Schulanlage), gebucht wor-

den. Eine Umbuchung ist nicht mehr möglich, da die Rechnung 2022 abgeschlossen ist. Der Betrag ist in der obigen Zusammenstellung im Sinne der Transparenz miteingeflossen und berücksichtigt.

Es wurde ursprünglich ein Kredit von CHF 555'000.- (+/- 8%) gesprochen. Das ergibt inkl. dem definierten Spielraum eine Summe von CHF 599'400.- inkl. MwSt.

Demzufolge wurde der genehmigte Kredit um CHF 80'105.50 (CHF 679'505.50 ./ CHF 599'400.--) überschritten.

Die Überschreitung begründet sich wie folgt:

Baugrubensicherung CHF 49'668.45: Die Baugrubensicherung ist in der Planung untergegangen. Aufgrund der Situation nach dem Rückbau und während den Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass die Weiterarbeit ohne Hangsicherung nicht zu verantworten war. Mit einer sich spontan lösenden Hangrutschung musste gerechnet werden. Diese hätte ohne Sicherungsmassnahmen entweder die Bauarbeiter akut lebensbedrohlich gefährdet, mindestens aber zu einem späteren (Rutsch-)Zeitpunkt die neu erstellte Gebäudefassade. Mit Beschluss des Gemeindevorstands vom 05. Juli 2022 wurde dafür ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 54'021.45 gesprochen.

Den notwendig gewordenen Hangsicherungsmassnahmen sind auch die höheren Erdbau- und Baumeisterkosten und im Gegenzug die tieferen Holzbaukosten zuzuordnen, da aufgrund der Situation bergseits eine Betonmauer anstelle der vorgesehenen Holzwand erstellt werden musste.

Weiter wurde während dem Bau eine nicht geplante **Toilette** eingebaut, die Mehrkosten von **ca. CHF 1'300.--** ausgelöst hat. Eine Gebäudeheizung wurde mit einer **umweltfreundlichen Luftwärmepumpe (+ ca. CHF 14'000.--)** installiert, die eine Temperierung der Räume mittels Warmluftgebläse zulässt

und Warmwasser aufbereiten kann. Für Unterhaltsarbeiten an den Loipenmaschinen und den Schneekanonen, die vor Ort ausgeführt werden, sind entsprechende sanitäre Einrichtungen gem. Arbeitsgesetz zwingend vorgeschrieben. Ansonsten dürften in dieser Halle keine Arbeiten verrichtet werden, was wiederum jährlich wiederkehrende Mehraufwendungen zur Folge hätte. Eine Heizung ist erforderlich. Einerseits damit das Wasser in der Halle nicht einfriert, andererseits damit die Unterhaltsarbeiten in etwas angenehmeren Arbeitsbedingungen durchgeführt werden können.

Die verbleibenden **ca. CHF 15'000.--** Mehrkosten sind auf die **Teuerung** zurückzuführen, zumal alleine auf den drei Positionen Betonstahl (Armierung) eine Kostensteigerung von CHF 5'226.45 (ausgewiesen!) erfolgte und die Teuerung auf den Belagsarbeiten (ausgeführt im Herbst 2023, ca. CHF 3'800.--) beträgt. Der Beton hat infolge der massiven Verteuerung der Zementproduktion (Energie und CO₂-Abgaben) ca. um CHF 30.--/m³ (+ ca. CHF 4000.--) zugelegt. In allen Sparten sind zudem Teuerungsschübe infolge der Ressourcenknappheit (Corona) und des Ukraine Konfliktes aufgetreten.

C) Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeinderat zur abschliessenden Beschlussfassung Folgendes:

- 1. Der Nachtragskredit von CHF 80'105.50 sei zu genehmigen.**

Die vorliegenden Unterlagen und Begründungen der entstandenen Mehrkosten seien zur Kenntnis zu nehmen.

- 2. Die Mehrkosten seien dem Konto Nr. 8400.5040.20 (Infrastrukturgebäude, Ersatzbau Schopf Bündelti) zu belasten.**

- 3. Die vorliegende Schlussabrechnung sei in Nachachtung von Ziff.1 dieses Beschlusses zu genehmigen.**

Klosters, 6. Februar 2024/MF

GEMEINDE KLOSTERS

Der Gemeindepräsident:



Hansueli Roth

Der Gemeindeschreiber:



Michael Fischer

z. K.:

Presse

Gemeinde Klosters – Bündeltischopf

Begründung der Mehrkosten zum Kostenvoranschlag

Die Kostensituation hat sich im Vergleich um Voranschlag sehr stark verändert. Sämtliche Baumaterialien (Holz, Stahl, Beton, Heizungskomponenten) sind um ein Mehrfaches teurer.

Hauptursachen

30'000.00	teurere Vergaben
52'000.00	Baugrubensicherung
15'000.00	damit im Zusammenhang der Betonkonstruktionsverstärkung
14'000.00	Heizungssystem
5'000.00	Stahlteuerung

BKP

Detail

112	Rückbau	Angedacht war die Mithilfe der Werkgruppe
174	Anker Baugrubensicherheit	Eine Braugrubensicherung wurde aufgrund des Profiles nicht gerechnet Die Situation vor Ort und das schlechte Wetter haben die Bauleitung gezwungen, Sicherungsmassnahmen anzuordnen. Es wurden 3 Offerten eingeholt mit der vom Ingenieur berechneten Ankersicherung. Die günstigste Offerte Firma Vetsch, Küblis, wurde dem Gemeindevorstand zur Bewilligung unterbreitet.
201.1	Erdarbeiten	Zusätzlicher Aushub wegen Verstärkungen im Fundament
211	Baumeiterarbeiten	Wandverstärkungen (Ang. Ing.) Fundamentverstärkungen (Ang. Ing.) Stärkere Rückwand (Ang. Ing.)
214	Montagebau Holz	Holz- und Werkstoffpreise
221.6	Tore in Metall	Günstigere Vergabe Zus. Handsender
226.2	Aussendämmung	Weniger Fläche Nord
23	Elektroanlagen	Teurere Vergabe Heizungsinstallation
24	Heizung	Es war nur eine einfache Elektroheizung vorgesehen Neu: Luftwärmepumpe

292	Ingenieur Statik	Infolge Ankerwandplanung 4'645.00 Abweichung zum Vertrag
512	Elektrizität	Infolge Heizungserweiterung musste der Anschlusswert erhöht werden

Zusammenfassung

- Die Mehrkosten sind begründet
- Wo möglich und erkennbar wurden die zeitgerecht kommuniziert
 - Vergaben
 - Baugrubensicherung
 - Heizung
- Die Mehrkosten beim Stahlbeton wurden beim Ausmass sichtbar
- Planungsfehler liegen nicht vor

Klosters, 31.03.2023 /m.d.

jmc DÄSCHER-ARCHITEKTUR GmbH

Pardennweg, 7250 Klosters
www.architektur-daescher.ch

Tel.081/422 16 03 Fax.081/422 53 18
//// Mail: Mark.Daescher@architektur-daescher.ch

Projekt: 410
Infrastrukturbau Ersatzneubau Schopf Bündelti
Objekt: GP

Seite: 1
02.02.2024

Vertrag:	A = Akkord RG = Regie R = Reserve V (f) = Alles vergeben Ein = Einheitspreise AN = Anzahlung T = Teuerung GR = Regie GS = Barganteriorückbehalt Bar = Gutschrift BK 1 = Barzahlung	P = Pauschal G = Global KD = Kostendach * = Provisorisch AC = Akonto SR = Schlussrechnung G = Gebühren GZ = Garantiezahlung BA = Belastungsabzug WIR = WIR-Zahlung	NA = Nachtrag D = Direkte Zahlungen AU = Ausmass ZRG = Regiezahlung TR = Teilrechnung RC = Rechnung B = Belastung HON = Honorare LZ (f) = Letzte Zahlung
----------	--	---	--

Bauberechnung per 02.06.2023

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Vertrag	Rechnung	Zahlung	Bemerkung
	Objekt/Auftrag/Unt.		Art			
	Buchungstext	VAU	ZANW	R-Datum	RA	
1	Vorbereitungsarbeiten					
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen					
112	Rückbau 6 Abbrucharbeiten Walli Christian 22058 22058	5'000 1 1	18'632.10 A 2 2	19'145.85 18'632.10 AC 513.75 RC	19'145.85 18'632.10 513.75	
113	Sanierung Altlasten					
119	Rückbau	2'000				Eigenleistung Werkdienst
17	Spezialtiefbau					
174	Anker 174 Verankerungen Vetsch Gebrüder AG 102170		52'941.00 A	49'668.35	49'668.35	
2	Gebäude					
20	Baugrube					
201	Baugrubenaushub	10'000	24'283.95	32'254.75	32'254.75	
201.0	Baustelleneinrichtung	10'000	24'283.95	32'254.75	32'254.75	
201.1	Erdarbeiten 7 Aushub Walli Christian 1 Zusatzarbeiten		24'283.95 A			
		18	25	32'254.75 SR	f 32'254.75	
21	Rohbau 1					
211	Baumeisterarbeiten	130'000	135'452.40	171'900.90	171'900.90	
211.0	Baustelleneinrichtung 2 Baumeisterarbeiten Wolf Bau Klosters 22187 22195	26'000	19'445.75 A	171'900.90	171'900.90	
		3	4	25.07.22 AC	45'000.00	
		5	6	04.08.22 AC	45'000.00	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Vertrag	Rechnung	Zahlung	Bemerkung
	Objekt/Auftrag/Unt.		Art			
	Buchungstext	VAU	ZANW	R-Datum	RA	
211.0	22223	7	8	29.08.22	AC	32'310.00
	22289	17	22	10.11.22	RC	5'226.45
	1780	17	23	08.12.22	RC	11'262.05
	22044	17	24	08.12.22	SR	f 33'102.40
211.1	Gerüste	12'000	9'723.10			
	2 Baumeisterarbeiten					
	Wolf Bau Klosters					
211.3	Baumeisteraushub		699.25			
	2 Baumeisterarbeiten					
	Wolf Bau Klosters					
211.4	Kanalisationen im Gebäude	2'000	12'130.70			
	2 Baumeisterarbeiten					
	Wolf Bau Klosters					
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	80'000	93'453.60			
	2 Baumeisterarbeiten					
	Wolf Bau Klosters					
211.6	Maurerarbeiten	10'000				
214	Montagebau in Holz	141'000	183'052.90		167'550.25	167'550.25
214.0	Baustelleneinrichtung	20'000				
214.1	Zimmerarbeiten	53'000	183'052.90		167'550.25	167'550.25
	4 Holzbauarbeiten					
	Zimmermann Marco					
	17822	6	7	17.08.22	AC	90'000.00
	217022	15	20	11.11.22	SR	f 77'550.25
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	68'000				

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Vertrag	Rechnung	Zahlung	Bemerkung
	Objekt/Auftrag/Unt.		Art			
	Buchungstext	VAU	ZANW	R-Datum	RA	
22	Rohbau 2					
221	Fenster, Aussentüren, Tore	44'500	18'491.00	19'521.70	19'521.70	
221.0	Fenster aus Holz	6'500				
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz					
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	38'000	18'491.00	19'521.70	19'521.70	
	8 Garagetore		A			
	Christoph Perret AG					
	17627	22	29	03.02.22	f 7'521.70	
	17427	19	26	13.12.22	12'000.00	
222	Spenglerarbeiten	10'000				
224	Bedachungsarbeiten	48'000	48'395.55	47'680.70	47'680.70	
224.0	Deckungen geneigte Dächer		48'395.55	47'680.70	47'680.70	
	5 Bedachungsarbeiten		A			
	Steinmann AG Thomas					
	006022	9	10	23.09.22	30'000.00	
	RE-058722	13	17	09.11.22	f 17'680.70	
226	Fassadenputze		19'940.20	6'910.75	6'910.75	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen		19'940.20	6'910.75	6'910.75	
	9 Aussendämmung		A			
	Widmaier Schiers AG Urs					
	2212.22/219	20	27	22.12.22	f 6'910.75	
23	Elektroanlagen	25'000	39'992.35	39'911.50	39'911.50	
	10 Elektroanlage		A			
	EL. Group Sprecher AG					
	221052	8	9	15.09.22	10'000.00	
	221141	10	11	10.10.22	10'000.00	
	221262	14	19	03.11.22	10'000.00	
	221513	21	28	29.12.22	f 9'246.25	
	230478	24	31	21.03.23	665.25	

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Vertrag	Rechnung	Zahlung	Bemerkung
	Objekt/Auftrag/Unt.		Art			
	Buchungstext	VAU	ZANW	R-Datum	RA	
24	HLK-Anlagen,					
	Gebäudeautomation	15'000	27'860.35	29'083.95	29'083.95	
242	Heizungsanlagen		27'860.35	29'083.95	29'083.95	
	11 Heizungsanlage		A			
	Niggli Söhne GmbH	13	18	09.11.22	f 29'083.95	
	RE-098022					
25	Sanitäranlagen					
28	Ausbau 2	1'500				
287	Baureinigung					
29	Honorare					
291	Architekt	60'000	60'222.90	62'222.25	62'222.25	
	1 Architekt		A			
	jmc Däscher- Architektur GmbH	1	1	17.03.21	58'000.00	
		23	30	14.03.23	f 4'222.25	
292	Bauingenieur	10'000	4'757.65	9'402.75	9'402.75	
	3 Bauingenieur		A			
	Ingenieurbüro H. R. Stoffel,	10	13	16.09.22	f 4'757.65	
		10	14	16.09.22	4'645.10	
293	Elektroingenieur	3'000				
294	HLK-Ingenieur	3'000				
297	Spezialisten 1	8'000	888.25	888.25	888.25	
	300 Direkte Zahlung		D			
	Darnuzer \ 10501130	16	21	30.11.22	888.25	
4	Umgebung					
41	Rohbau- und Ausbaurbeiten	20'000				
						Eigenleistung Werkdienst

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Vertrag	Rechnung	Zahlung	Bemerkung
	Objekt/Auftrag/Unt.		Art			
	Buchungstext	VAU	ZANW	R-Datum	RA	
5	Baunebenkosten					
51	Bewilligungen, Gebühren	560				
511	Bewilligungen, Gebühren	5'000	8'163.70	8'163.70	8'163.70	
512	Anschlussgebühren					
512.0	Kanalisation	5'000	8'163.70	8'163.70	8'163.70	
512.1	Elektrizität					
	300 Direkte Zahlung		D			
	Repower AG \ 90071836	2	3	06.07.22	516.95	RC
	Repower AG \ 20007331	4	5	15.07.22	7'404.40	RC
	Repower AG	11	15	07.10.22	242.35	RC
512.4	Wasser					
52	Dokumentation und Präsentation					
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	500				
53	Versicherungen	500				
531	Bauzeitversicherungen	500				
8	Reserve	3'440				
	PROJEKT TOTAL	546'000	643'074.30	664'305.65	664'305.65	
	Total Zahlungen ohne Vertrag		(9'051.95)			
	TOTAL	546'000	643'074.30	664'305.65	664'305.65	