

## **Alters- und Pflegezentrum Stammetal**

### **Informationen aus dem Zweckverband APZ Stammetal**

#### **Projekt Küchenhaussanierung / Ausbau Gastroküchengebäude APZ Stammetal Nachtragskredit im Betrag von Fr. 435'000 zum bewilligten Baukredit von Fr. 2.96 Mio. und Start Bauprojekt mit Bezug Küchenprovisorium in der Scheune Notarenhaus**

---

Die Kreditgenehmigung durch die Zentrumskommission APZ für den Umbau und die Erweiterung des Gastroküchengebäudes des Alters- und Pflegezentrums Stammetal im Betrag von Fr. 2'960'000 erfolgte einerseits aufgrund des Vorprojekts und andererseits auf der Basis eines Kostenvoranschlags mit Stand vom 29.03.2022, bei einer Kostengenauigkeit von +/-10%.

Im Zuge der Konkretisierung des Projektes und der Bauausschreibungen für die diversen Arbeitsgattungen stellte sich im Sommer/Herbst 2022 heraus, dass die Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung selbst und die Unsicherheiten über das künftige Ausmass weiterer Kostensteigerungen im Bereich des Baugewerbes zu erheblichen Mehrkosten beim Bauprojekt Gastroküchengebäude APZ Stammetal führen werden.

Angesichts dieser unsicheren Entwicklungen verzichtete eine erhebliche Anzahl Handwerker gar auf das Einreichen eines Angebots, darunter auch erstaunlich viele ortsansässige Betriebe. In gewissen Arbeitsgattungen lagen die Angebote exorbitant weit auseinander und es bedurfte grosser Anstrengungen um letztlich vernünftige Vergleichsangebote zu bekommen.

Im Verlaufe der vertieften Planung zur Erweiterung des Platzangebotes im Gastroküchengebäude wurde klar, dass angesichts der erforderlichen Eingriffstiefen und der notwendigen Unterfangungen beim Küchenhaus die ursprünglich geplante Etappierung des Projekts nicht machbar ist. Daraus ergeben sich Mehrkosten. Auch diesem Umstand sind entsprechende Mehrkosten von Fr. 435'000 geschuldet. Der Mehraufwand ist bei der Arbeitsgattung Gebäude auszumachen, sprich bei Baumeisterarbeiten, Lüftung, Sanitär, Baugrubenaushub, Betriebseinrichtungen, Küchenprovisorium und Elektroninstallationen.

Es ist nachweislich bekannt und erwiesen, dass die sich präsentierende Kostensteigerung auf die politischen und die wirtschaftlichen Konflikte und Sanktionen in den vergangenen Monaten zurückzuführen sind, und letztlich zu einer Energiekrise sowie massiven Teuerung geführt haben.

Mit den berechneten Mehrkosten von Fr. 435'000, welche die Zentrumskommission bewilligt hat, liegt das Projekt finanziell um 14.7 % über den ursprünglich geplanten Investitionskosten. Es gilt dabei zu berücksichtigen, dass der im Frühjahr 2022 bewilligte Kredit von Fr. 2'960'000 auf einer Kostenbasis von +/- 10% fundierte und der nun vorliegende Kostenvoranschlag von insgesamt Fr. 3'395'000 bei einer Kostengenauigkeit von +/- 0% liegt.

#### **Wechsel ins Küchenprovisorium des Ökonomiegebäudes**

Am 14.02.2023 erfolgte der Umzug der Küche aus dem bestehenden Küchenhaus in das benachbarte, im Besitz des APZ befindliche Ökonomiegebäude hinter dem Notarenhaus, ins errichtete Küchenprovisorium. Dies war in verschiedenerlei Hinsicht eine echte Herausforderung, da das Küchen-Team am 15.02.2023 in den stark eingeschränkten und völlig veränderten Verhältnissen bereits wieder die volle Produktion für das APZ selber und den externen Malzeitendienst zu erbringen hatte. Das Team hat diesen Challenge ausgezeichnet gemeistert und durfte dabei auch auf die sehr wertvollen Dienste und die Unterstützung des Haustechnik-Verantwortlichen zählen.

## **Alters- und Pflegezentrum Stammertal**

### **Rückbauten, Ausbau Geräte und Anlagen und Sicherungsmassnahmen**

Mit den Rückbauten und Sicherungsmassnahmen im Eingangsbereich zum APZ und im Küchenhaus konnte bereits Anfang Januar 2023 erfolgreich gestartet werden. Die grösste Herausforderung stellt sich bei den Baumeisterarbeiten. Dies angesichts der Abgrabungen zur Schaffung des notwendigen, zusätzlichen Platzbedarfs und der Tatsache, dass es sich beim bestehenden Küchenhaus um eine Haus in Haus-Konstruktion handelt, mit Bollensteinmauern als Umfassungswände. Der Stabilisierung und Sicherung des Objekts ist deshalb allerhöchste Aufmerksamkeit zu schenken und erfordert ein äusserst sorgfältiges und schrittweises Vorgehen bei den Bauarbeiten, was die versierte und projekterfahrene Bauleitung zusammen mit den beauftragten Handwerkern sicherstellt und gewährleistet.

### **Zentrumskommission**

#### **Alters- und Pflegezentrum Stammertal**