



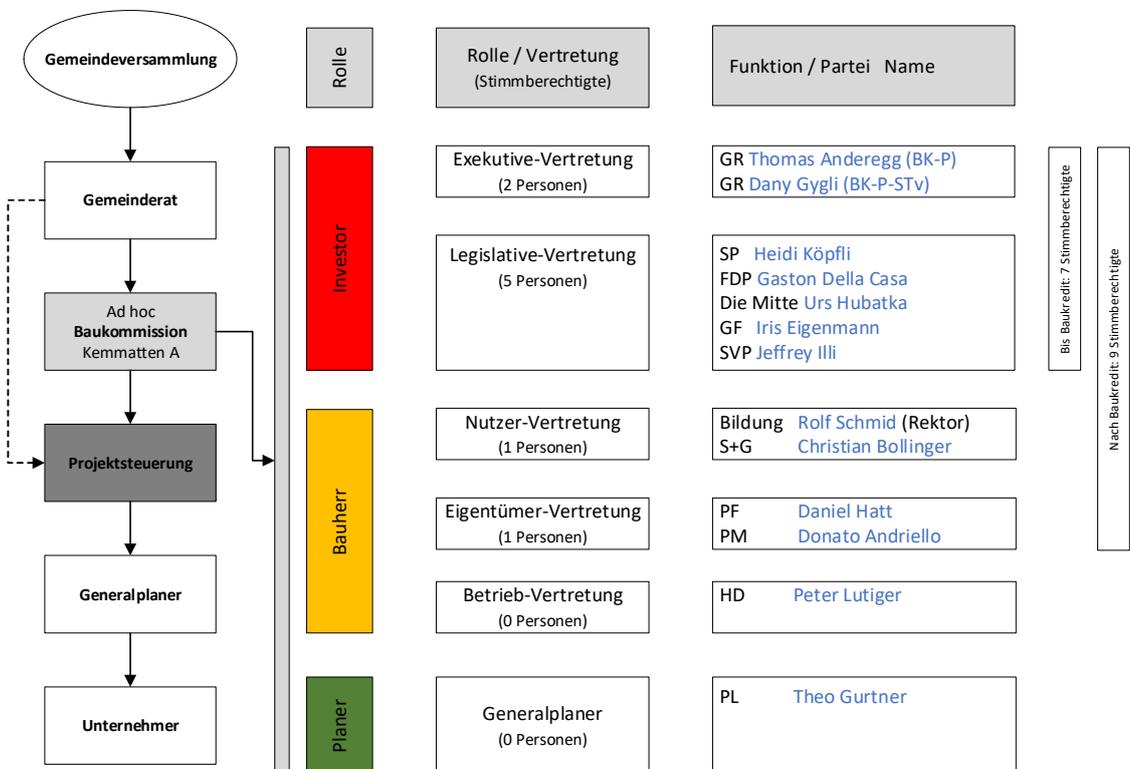
SH Kemmatten A: Totalsanierung (inkl. Turnhalle und HW-Wohnung)

Pflichtenheft Baukommission

Legende:

GR = Gemeinderat
 PF = Portfoliomanagement Liegenschaften
 PM = Projektmanagement
 PS = Projektsteuerung
 BB = Bauherrenberater
 BK = Ad-hoc Baukommission
 GP = Generalplaner
 RPK = Rechnungsprüfungskommission
 BK-P = Baukommissions-Präsident
 S+G = Soziales und Gesundheit
 HD = Hausdienst
 PL = Projektleiter

1. Organisation



1.1 Einbindung feste Kommissionen

- Energiekommission
- Bau und Planungskommission

Generell:
 Aufgaben gemäss Pflichtenheft der Kommissionen

Beratung:
 Einsitz in Ad-hoc-Kommissionen und Jurys gemäss Vorgabe Gemeinderat

Speziell:
 Empfehlungen zu Händen des Gemeinderats zu Anträgen zur Beschlussfassung betreffend;
 -Projektdefinition
 -Planungskredit
 -Baukredit
 -weiteres gemäss Vorgabe Gemeinderat

2. Aufgabe

Im Zusammenhang mit den Vorbereitungsarbeiten zur Totalsanierung des SH Kemmatten A (inkl. Turnhalle und Hauswart-Wohnung) hat der Gemeinderat von Hünenberg am 10. Januar 2020 die Erstellung eines «Pflichtenheft Baukommission» zur genannten Totalsanierung bestellt.

Die ad-hoc-Baukommission wird mit der Durchführung aller für die Projektrealisierung notwendigen Geschäfte beauftragt. Der detaillierte Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderats liegt in der Kompetenz dieser Baukommission. Sie arbeitet eng mit der Projektsteuerung (PS) und dem beauftragten Generalplaner (GP) zusammen.

Die Baukommission Kemmatten A hat einen zeitlich beschränkten Bestand, von der Projektierungskreditgenehmigung bis zur Bauvollendung, der Inbetriebsetzung und der Bauabrechnung.

3. Projektierung und Bauausführung

Die Baukommission ist für folgende Aufgaben, im Hinblick auf die Projektierung und Bauausführung, zuständig:

- Überwachung der Projektentwicklung gemäss Auftrag des Gemeinderats
- Überprüfung der Projektierungs- und Ausführungsprozesse
- Einhaltung des Projektierungs- und Baukredits
- Einhaltung der Qualitäts- und Baustandards sowie der übergeordneten Projektziele
- Einhaltung des Terminprogramms
- Überprüfen und entscheiden betreffend Ausführungsvarianten im Rahmen der Projektziele und in Vereinbarung mit den Baustandards für Schulgebäude der Gemeinde Hünenberg
- Antragsstellung an Gemeinderat für Arbeitsvergaben über CHF 100'000.—

4. Rahmenbedingungen/Standards

- Raumanforderungen: Grundlagen bilden offizielle Anforderungen und Richtlinien an die geplanten Räumlichkeiten (Schulanlagen, Kindergarten, Schullergänzende Betreuung sowie Nebenräume). Wo diese für Hünenberg in Standards präzisiert wurden, gelten die Vorgaben der Schulraumplanung und des Gemeinderats.
- Gebäudehülle: Zielsetzung gemäss Mindestanforderungen der Systemlösungen für den Minergie-Baustandard für Gebäude-Sanierungen exklusiv Haustechnik. Es wird unter anderem zu prüfen sein, ob die Totalsanierung mit oder ohne Minergie-Zertifizierung erstellt wird.
- Haustechnik: Die Wärmeerzeugung erfolgt derzeit mit einer zentralen Gasheizung, welche die komplette Schulanlage Kemmatten A, B, C und D mit Wärme versorgt. Die Gasheizung wurde im Jahr 2015 ersetzt und wird aller Voraussicht nach noch 10 bis 15 Jahre funktionsstüchtig sein. Für die Haustechnikanlagen (Wärmeerzeugung, sommerlicher Wärmeschutz, Lüftung und Elektrizität) ist ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept auszuarbeiten.
- Ökologie und Nachhaltigkeit: Wo möglich und sinnvoll, sind umweltfreundliche Baukonstruktionen und Baumaterialien einzusetzen, mit hohem Anteil an erneuerbaren Rohstoffen und langer Nutzungszeit (Grundlagen nach www.eco-bau.ch und Gebäudestandard 2011)
- Unterhalt: Die Überwachungs-, Instandhaltungs- und Reinigungskosten sind nachhaltig, kostengünstig und dauerhaft zu planen. Bei Bedarf sind Lebenszykluskostenberechnungen einzufordern.

5. Termine

Termine:

- Gemäss separater Beilage

6. Tätigkeit und Befugnisse der Baukommissionen

Die Baukommission hat die in diesem Pflichtenheft umschriebenen Entscheidungsbefugnisse. Dabei hat sie sich einerseits an das kantonale Submissionswesen (das Projekt untersteht den Bestimmungen des GATT-WTO–Abkommens) und andererseits an die Beschlüsse des Gemeinderats zu halten.

Im Rahmen der ihr zugewiesenen Tätigkeit wird die Baukommission u.a. die nachstehenden Aufträge erfüllen:

- Anträge zuhanden des Gemeinderats gemäss den unter Punkt 5 festgelegten Meilensteinen.
- Anträge zuhanden des Gemeinderats für die Vergabe von Werkverträgen betreffend Bauausführung im Rahmen des gültigen, kantonalen Submissionswesens (Submissionsgesetz vom 02. Juni 2005) nach GATT-WTO.
- Bei Arbeitsvergaben von über CHF 100'000.— sind dem Gemeinderat die zur Offert Eingabe einzuladenden Unternehmer zur Genehmigung vorzulegen.
- Dem Gemeinderat ist alle drei Monate ein Statusbericht zur Kenntnisnahme vorzulegen (Soll-Ist-Abgleich für Kosten, Risiken, Qualität, Termine und Pendenzenliste).

Die ad-hoc-Baukommission Kemmatten A tritt nach einem noch zu vereinbarenden Sitzungsraster zu den erforderlichen Sitzungen zusammen. Über die Sitzungen wird ein Protokoll geführt. In dieses werden die Beschlüsse der Baukommission, kurze Hinweise über den Sachverhalt und die wesentlichen Erwägungen aufgenommen. Der Gemeinderat erhält jeweils ein Protokoll zur Kenntnisnahme.

Die Baukommissionsmitglieder sind an die Schweigepflicht gebunden. Sie sind verpflichtet, sich aller Angaben und Auskünfte an Dritte über Einzelheiten der Tätigkeit in der BK zu enthalten. Die Ausstandspflicht der Mitglieder gemäss Gemeindegesetz § 10 muss eingehalten werden, d.h. die Kommissionsmitglieder sowie weitere an den Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmende Personen haben in den Ausstand zu treten, wenn sie bei einem Beratungsgegenstand Rechte oder Interessen persönlich tangiert werden. Dies gilt auch wenn das Kommissionsmitglied mit einem Beteiligten in auf- oder absteigender Linie oder in der Seitenlinie bis zum zweiten Grade verwandt oder verschwägert ist. Muss ein Kommissionsmitglied in den Ausstand treten, so hat es das Sitzungslokal zu verlassen. Der Ausstand ist im Protokoll festzuhalten.

7. Finanzkompetenzen

- Beauftragter GP-Team: <CHF 5'000.—
- Eigentümer-Vertreter: <CHF 25'000.— (in Funktion als
Abteilungsleiter)
- Vorsitzender PS: <CHF 15'000.— (in Funktion als Fachperson)
- Ad hoc Baukommission: <CHF 50'000.— (Behördenmitglied)
- Gemeinderat: CHF 50'000.— bis CHF 100'000.—
- Gemeinderat: >CHF 100'000.—

8. Entschädigung

Die BK-Mitglieder beziehen für die Teilnahme an den Sitzungen das im Besoldungsreglement von Hünenberg festgelegte Sitzungsgeld.

Vom Gemeinderat an der Sitzung vom 3. März 2020 genehmigt.

Gemeinderat Hünenberg

Renate Huwyler
Präsidentin

Marcel Wyler
Schreiber-Stv.