

Antrag und Weisung an den Grossen Gemeinderat

Stadtratsbeschluss vom 2. September 2015

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, er möge folgenden Beschluss fassen:
(Referent Stadtrat Hanspeter Bosshard)

Die Bauabrechnung „Umbau und Erweiterung Primarschulhaus Robenhausen“ mit Nettokosten von Fr. 4'993'585.80 wird genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Stadt Wetzikon haben anlässlich der Urnenabstimmung vom 25. November 2012 einen Kredit von 5'250'000 Franken für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Robenhausen bewilligt.

Der vorgängig von der Schulpflege am 28. Juni 2010 gesprochene Planungskredit von 198'000 Franken wurde separat abgerechnet und war nicht Bestandteil des Baukredits.

Mit der Realisierung wurde nach der Durchführung einer Gesamtleistungssubmission (Wettbewerbsverfahren) die Firma ERNE AG Holzbau, Laufenburg, beauftragt.

Im Sommer 2013 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Ende Mai 2014 konnte der Erweiterungsbau in Betrieb genommen werden. Der Umbauteil und die Umgebung wurden fristgerecht Ende September 2014 abgenommen und der Primarschule Wetzikon übergeben. Der MINERGIE-ECO-Standard konnte wie vorgesehen erreicht werden.

Kosten

Da die Erstellung des Bauvorhabens als Gesamleistungsauftrag über alle Leistungen nach BKP vergeben wurde, ist ein Kostenvergleich aufgrund der verschiedenen Leistungspositionen nicht sinnvoll. Dies, da die Firma Erne Holzbau AG eine offene Abrechnung mit Kostendach offerieren musste und auch die Bauherrschaft in verschiedenen BKP-Positionen Direktzahlungen geleistet hat. Es drängt sich somit mehr eine Betrachtung über die Gesamtpositionen auf.

Während den Bauarbeiten wurde die Baukommission mit Fragestellungen konfrontiert, welche im Rahmen der Ausschreibung ohne konkret vorliegendes Projekt noch nicht erkannt werden konnten, aber auf die Baukosten Einfluss hatten. Diese sind in der Position „Unvorhergesehenes / Reserve“ abgebildet.

Sämtliche Details der entsprechenden Mehr- und Minderkosten können der „Schlussabrechnung des Gesamtleistungsanbieters“ entnommen werden.

Mittlerweile sind die wenigen festgestellten Baumängel behoben und die Bauabrechnung ist abgeschlossen. Diese präsentiert sich wie folgt (alle Angaben inkl. 8 % MWST):

Kredit Umbau und Erweiterung Schulanlage Robenhausen	Fr. 5'250'000.00
Teuerung vom April 2012 bis April 2014	Fr. 0.00
Total Kredit	Fr. 5'250'000.00
Bauabrechnung vom 27. Mai 2015	Fr. 4'993'585.80
Differenz Unterschreitung Baukredit	Fr. 256'414.20

Der teuerungsbereinigte Baukredit wird um Fr. 256'414.20 oder 4,9 % unterschritten.

Kostenstellen gesplittet	Kredit (Fr., inkl. MWST)	Zahlungen der einzelnen Kosten- stellen (Fr., inkl. MWST)	Differenz (Fr., inkl. MWST)	Differenz in %
Kostenstelle GU Erne AG	4'915'200.00	4'687'194.05	- 228'005.95	- 4,6 %
Kostenstelle BKP 9 Ausstattung, Budget Nutzer	334'800.00	306'391.75	- 28'408.25	- 8,5 %
Total Kredit	5'250'000.00			
Abrechnung vom 27. Mai 2015		4'993'585.80	- 256'414.20	- 4,9 %

Staatsbeitrag

Mit dem Inkrafttreten des Finanzausgleichsgesetzes per 1. Januar 2012 fiel die Möglichkeit dahin, Staatsbeiträge für Schulbauten zu erhalten. Dies war bereits zum Zeitpunkt des Einholens des Baukredits bekannt. Auf diesen Aspekt wurde bereits in der Weisung zum „Baukredit für den Umbau und die Erweiterung der Schulanlage Robenhausen“ hingewiesen.

Zusammenfassung

Das Schulhaus Robenhausen ist nach dem Umbau und der Erweiterung mittlerweile seit bald einem Jahr in Betrieb.

Der Neubau präsentiert sich hell, freundlich und sehr ansprechend. Er hat die bestehende Anlage räumlich deutlich aufgewertet. Auch im Betrieb vermag der Neubau zu überzeugen. Und der Mittagstisch hat sich im neuen Multifunktionsraum gut etabliert.

Der Umbau im Bestand hat dazu geführt, dass auch auf der Schulanlage Robenhausen nun Gruppenräume zur Verfügung stehen. Zudem konnte ein kompaktes Lehrerzentrum in genügender Grösse bereitgestellt werden. Aufenthalts- und Vorbereitungsbereich liegen einerseits sehr nahe beieinander, sind aber andererseits durch eine interne Verbindung so getrennt, dass keine Lärmbelästigungen auftreten.

Kredit, Kompetenz und Referendum

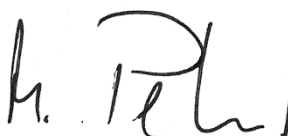
Durch die Gemeindeversammlung genehmigte Baukredite aus Spezialbeschlüssen müssen abgerechnet werden (sog. Bauabrechnungen nach § 123 Abs. 2 GG). Mit der neuen Gemeindeorganisation ist dafür der Grosse Gemeinderat zuständig (§ 108 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 GG).

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Grossen Gemeinderates grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Bauabrechnungen besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Grossen Gemeinderates dem fakultativen Referendum untersteht.

Im Namen des Stadtrates



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Marcel Peter
Stadtschreiber

versandt am: 04.09.2015

Aktenverzeichnis

1. Bauabrechnung vom 27. Mai 2015
2. Weisung der Urnenabstimmung vom 25. November 2012

zusätzlich für die Mitglieder der GRPK:

3. Beilagen und Belege der Bauabrechnung (nur in Papierform)