

Stadt Dübendorf

A N T R A G

des Stadtrates
vom 27. September 2007

Nr. 77

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Bauabrechnung Sanierung der Sportanlagen Im Chreis

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 27. September 2007, gestützt auf Art. 29 Ziffer 3.2 der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005,

b e s c h l i e s s t :

1. Die Bauabrechnung der Bollier Baumanagement GmbH vom 13. September 2007 über die Sanierung der Sportanlagen Im Chreis mit Gesamtkosten von Fr. 6'061'482.70 (inkl. Rückstellungen für nicht vorgenommene bzw. auf später verschobene Bauarbeiten von 97'775.70 Franken) wird genehmigt.
 2. Mitteilung an den Stadtrat.
-

WEISUNG

1. Ausgangslage

Am 16. Dezember 1999 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat einen Baubeitrag von 3,25 Mio. Franken für die Sanierung der Sportanlagen Im Chreis (SRB Nr. 346 und Weisung Nr. 62 vom 16. Dezember 1999). Eine Unterkommission der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) befasste sich in der Folge mit dem Projekt und stellte in zwei Schritten gezielte Fragen, insbesondere betreffend die Energietechnik. Mit Beschluss Nr. 50 vom 9. März 2000 zog der Stadtrat diese Sanierungsvariante zurück und bewilligte gleichzeitig einen Kredit von 30'000 Franken (im Sinne eines Kostendaches) für zusätzliche energetische und ökologische Abklärungen. Diesen Kredit hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 23. März 2000 auf Grund der zwischenzeitlich vorliegenden Grundlagen auf neu 54'000 Franken (Kostendach) erhöht.

Das Projekt wurde in der Folge umfassend überarbeitet und dem Gemeinderat mit Weisung Nr. 102 vom 29. Juni 2000 bzw. 1. Februar 2001 zur Genehmigung unterbreitet.

Am 26. Februar 2001 stimmten der Gemeinderat und am 10. Juni 2001 die Stimmberechtigten dem Sanierungsprojekt mit grossem Mehr zu und bewilligten einen Bruttokredit von maximal 5,918 Mio. Franken als Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Im Chreis. Entgegen dem Antrag des Stadtrates lehnten Gemeinderat und Volk die Anbindung des Kredites an den Zürcher Wohnbaukosten-Index ab.

2. Bauausführung

Nach einer intensiven Projekt- und Baubewilligungsphase konnte am 3. März 2003 mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden.

Die sich ausschliesslich auf die Sommermonate beschränkenden Hauptbauzeiten verlangten für die umfangreichen und intensiven Sanierungsarbeiten eine gute Koordination der Bauarbeiten. Dank grossem Einsatz aller Beteiligten konnte das hoch gesteckte Ziel erfolgreich erreicht und die Anlagen auf den Gentlemen Gran Prix 2004 hin der GESPAD zur vollen Nutzung wieder übergeben werden. Die Einweihung in Form eines Tag der offenen Türe fand am 16. Oktober 2004 statt.

Nicht ausgeführt wurden die im Projekt enthaltenen Arbeiten in der Küche sowie jene in der Curlinghalle. Dies deshalb, weil bereits im Februar 2004 für die Projektierung der Erweiterung und Sanierung der Curlinghalle ein Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung gesprochen wurde. Bei einer – wie geplant- raschen Realisierung dieses Projektes wurden Synergien in der Ausführung und damit Kosteneinsparungen erwartet, weshalb auf die Ausführung aktuell verzichtet wurde. Die im Kostenvoranschlag enthaltenen Beträge in der Höhe von total Fr. 97'775.70 wurden zurückgestellt und sind in der Bauabrechnung als getätigte Ausgaben ausgewiesen.

Verschiedene, insbesondere während des Betriebes realisierte Baumängel führten in den Jahren 2005 und 2006 zu zahlreichen Garantie- und Nachbesserungsarbeiten. Davon gingen Aufwendungen von 18'000 Franken (inkl. MWSt.) zu Lasten des Baukredites.

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Bollier Baumanagement GmbH, Wallisellen, vom 13. September 2007 ergibt:

Vorkredit für zusätzliche energetische Abklärungen (SRB Nr. 50 vom 9.3.2000 und Protokoll Sitzung vom 23.3.200)	Fr.	54'000.00
Baukredit (Urnenabstimmung vom 10.6.2001)	Fr.	5'918'000.00
Total massgebender Kredit	Fr.	5'972'000.00
Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 13. 09. 2007	Fr.	5'963'707.00
Rückstellungen (Im Projekt enthaltene aber nicht ausgeführte Arbeiten Küche)	Fr.	46'999.70
Rückstellungen (Im Projekt enthaltene aber nicht ausgeführte Arbeiten Curling- halle)	Fr.	50'776.00
Gesamtkosten	Fr.	6'061'482.70
Mehrkosten (rund 1,5%)	Fr.	89'482.70 =====

4. Teuerung

In den Unterlagen zur Volksabstimmung wurde festgehalten, dass – entgegen dem Antrag des Stadtrates – der Beitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf als Bruttokredit mit einer Summe von maximal 5,918 Mio. Franken (d.h. ohne Indexierung) zu verstehen ist. Die sich während der Bauphase tatsächlich ergebene Teuerung zwischen 1.4.2000 (Index 117.2) und 1.4.2004 (Index 119.9) beträgt 2,30% und würde einen Betrag von 136'114 Franken ausmachen, was zu einer Kostenunterschreitung von rund 46'000 Franken geführt hätte.

5. Beitrag Sport-Toto

Der Zürcher Kantonalverband für Sport hat auf Grund des Gesuches der GESPAD vom 20. Februar 2003 mitgeteilt, dass der Regierungsrat der Ausrichtung eines SWISSLOS/Sport-Toto-Beitrages von 340'000 Franken zugestimmt hat. Nach Vorliegen der durch den Gemeinderat genehmigten Bauabrechnung wird das für die Auszahlung einer Beitragsleistung erforderliche Gesuch an den Zürcher Kantonalverband für Sport zusammen mit den notwendigen Unterlagen eingereicht. Eine Auszahlung des zugesicherten SWISSLOS/Sport-Toto-Beitrages erfolgt direkt in die Stadtkasse.

6. Begründung Mehr- /Minderkosten

Die für zusätzliche energetische und ökologische Abklärungen bewilligte Summe von 54'000 Franken reichte nicht ganz aus. Die Bauabrechnung zeigt, dass diese spezifischen Vorprojektarbeiten schlussendlich mit nahezu 70'000 Franken zu Buche standen.

Leider wurden auch die sich bei der Vergabe ergebenden Erfolge durch Nachträge innerhalb des KV infolge von Behördenauflagen, von zwingenden Folgekosten bzw. durch Optionen mit Beschlüssen der Baukommission mehr als wettgemacht.

Trotz all dieser Mehraufwendungen in einzelnen Bereichen konnte die Bauabrechnung mit einer Abweichung von lediglich rund 1,5% oder 89'482.70 Franken noch weitgehend im Rahmen des ursprünglichen Baukredites abgeschlossen werden. Dies ist einerseits den

günstigeren Arbeitsvergaben und andererseits aber auch der gut funktionierenden Kostenüberwachung während der ganzen Ausführungsphase sowie den verschiedenen einzelnen Einsparungen zu verdanken.

Die Begründungen der Mehr-/ Minderkosten der einzelnen Arbeitsgattungen sind in der Schlussabrechnung der Bollier Baumanagement GmbH vom 13. September 2007 ersichtlich und wurden überprüft.

Mit Zirkularbeschluss haben die Mitglieder der Baukommission Sanierung der Sportanlagen Im Chreis einstimmig der vorliegenden Bauabrechnung zugestimmt.

7. Schlussbemerkung

Wesentliche Bereiche der zum Teil über 30-jährigen Anlagen und Einrichtungen sind im Sinne der Substanzerhaltung der Sportanlagen Im Chreis sowie der Umsetzung der ökologischen Aspekte saniert und soweit als möglich und finanziell vertretbar den aktuellen Bedürfnissen angepasst worden. Der Bevölkerung von Dübendorf, den Schulen und der Region steht nun wieder ein spürbare Verbesserungen aufweisendes und kostengünstiges Sportanlagenangebot zur Verfügung.

Trotz dieser gezielten Sanierung lassen sich weitere, intensive Massnahmen (bautechnisch, betrieblich, strukturell) in näherer Zukunft nicht vermeiden.

8. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Bauabrechnung der Bollier Baumanagement GmbH vom 13. September 2007 über die Sanierung der Sportanlagen Im Chreis mit Gesamtkosten von Fr. 6'061'482.70 (inkl. Rückstellungen für nicht vorgenommene bzw. auf später verschobene Bauarbeiten von 97'775.70 Franken) zu genehmigen.

Dübendorf, 27. September 2007

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Rolf Butz
Stadtschreiber

