



Uster, 17. März 2026

Nr. 126/2026

V4.04.70

Zuteilung: RPK

WEISUNG 126/2026 DES STADTRATES: PÜNTENANLAGE WINIKERWIESEN, KANALISATIONSANSCHLUSS; BAUABRECHNUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Für das Projekt «Püntenanlage Winikerwiesen, Kanalisationsanschluss» wird die Bauabrechnung von Fr. 385 560.00 inkl. MWST genehmigt.**
- 2. Das Investitionsprojekt 21460013 «Püntenanlage Winikerwiesen, Kanalisationsanschluss» wird mit einem Saldo von Fr. 385 560.00 aufgelöst.**
- 3. Das Investitionsprojekt 21460039 «Püntenanlage Winikerwiesen, Kanalisationsanschluss, Einnahmen» wird mit einem Saldo von Fr. 3008.20 aufgelöst.**
- 4. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos



A. Ausgangslage

Am 6. Februar 2017 reichten die Ratsmitglieder Walter Meier und Ali Özcan beim Präsidenten des Gemeinderates die Motion Nr. 595 betreffend «Investition «Püntenanlage Winikerwiesen, Kanalisationsanschluss» wird im 2017 ausgeführt» ein.

Mit Beschluss Nr. 215 vom 26. Juni 2018 genehmigte der Stadtrat für den Kanalisationsanschluss und den Einbau einer WC-Anlage in der Püntenanlage Winikerwiesen auf den städtischen Parzellen F1854 und F1855 (ehemals F1686) einen einmaligen Baukredit von 370 000 Franken inkl. MWST. Der Gemeinderat genehmigte am 3. Juni 2019 die Weisung Nr. 123/2018 für das Projekt «Püntenanlage Winikerwiesen, Kanalisationsanschluss» und den Einbau einer WC-Anlage mit einem Investitionskredit von 370 000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag +/- 15 %).

B. Projektumfang

Die Garten-Wasserzuleitungen und die WC-Anlage waren altershalber in einem schlechten Zustand. Diese war nicht an die Kanalisation angeschlossen und genügte bei Weitem nicht mehr für die Anzahl Personen der 130 Einzelgärten.

Die Wasserleitungen zur Erschliessung des Vereinsgebäudes und der Gärten sowie die Kanalisationsleitungen wurden neu verlegt. Der benötigte Graben, ca. 120 m lang, verlief im Bereich der Zufahrt vom bestehenden Schacht nahe der Grundstücksgrenze bis zum Vereinsgebäude.

In Ergänzung zur Kanalisation musste eine Versickerungsanlage für das Dachwasser erstellt werden.

Im Lagerraum des Vereinsgebäudes wurde eine geschlechtergetrennte neue WC-Anlage eingebaut und an die Kanalisation angeschlossen. Das Damen-WC wurde behindertengerecht ausgeführt. Das Herren-WC wurde mit einer WC-Kabine und einem Pissoir ausgestattet.

Damit die Leitungen im Winter nicht einfrieren, müssen die Sanitäranlagen temperiert gehalten werden. Daher mussten der Boden, die Wand und die Decke gedämmt werden.

Für die Deckung des Strombedarfs wurden drei Dachflächen des Vereinsgebäudes mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die erzeugte Sonnenenergie wird in Batterien bis zum Verbrauch gespeichert. Falls im Winter längere Zeit keine Energie durch Sonnenlicht erzeugt werden kann, wurde ein Strohmerzeuger gestellt, welcher bei Bedarf startet.

Die Bauarbeiten fanden von Oktober 2019 bis März 2020 statt.

C. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 3. Februar 2026 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	130 000.00	123 582.75	- 6417.25	- 4,9
2	Gebäude	135 000.00	124 891.90	- 10 108.10	- 7,5
3	Betriebseinrichtungen	60 000.00	82 763.60	+ 22 763.60	+ 37,9
4	Umgebung	5000.00	12 931.45	+ 7931.45	+ 158,6



5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	30 000.00	41 390.30	+ 11 390.30	+ 38,0
6	Unvorhergesehenes	10 000.00	0.00	- 10 000.00	- 100,0
1-6	Zwischentotal (inkl. MWST)	370 000.00	385 560.00	+ 15 560.00	+ 4,2
7	Fördergelder	0.00	- 3008.20	- 3008.20	- 100,0
1-7	Gesamtkosten (inkl. MWST)	370 000.00	382 551.80	+ 12 551.80	+ 3,4

Die Baukostenabweichung liegt mit 4,2 % über dem bewilligten Baukredit, jedoch innerhalb der Toleranz von +/- 15 %. Nach Abzug der Fördergelder liegt die Baukostenabweichung bei 3,4 %.

Begründung der Kostendifferenzen

- BKP 1 «Vorbereitungsarbeiten»
Der BKP 1 wird infolge eines geringeren Aufwands bei den Anpassungen und Ergänzungen der Wasserleitungen mit Minderkosten von ca. 6000 Franken abgerechnet.
- BKP 2 «Gebäude»
Der BKP 2 wird infolge eines geringeren Aufwands bei den Holzbauarbeiten mit Minderkosten von ca. 10 000 Franken abgerechnet.
- BKP 3 «Betriebseinrichtungen»
Die Arbeiten für die Elektroanlagen (BKP 230) wurden zusammen mit dem BKP 330 «Elektroanlagen (Betriebseinrichtung)» umgesetzt. Aufgrund der Zusammenlegung der Arbeiten erscheint der BKP 3 «Betriebseinrichtungen» mit Mehraufwand. Zudem musste ein Stromerzeuger gestellt werden.
Der BKP 3 wird mit Mehrkosten von ca. 23 000 Franken abgerechnet.
- BKP 4 «Umgebung»
Mit dem gewässerschutzrechtlichen Entscheid wurde die Auflage zur Erstellung einer ursprünglich nicht geplanten Versickerungsanlage gestellt.
Der BKP 4 wird mit Mehrkosten von ca. 8000 Franken abgerechnet.
- BKP 5 «Baunebenkosten»
Im Rahmen des Bewilligungsprozesses mussten diverse, ursprünglich nicht vorgesehene, Abklärungen vorgenommen werden. Es entstand ein Mehraufwand bei den Bauherrenleistungen und den Vervielfältigungen.
Der BKP 5 wird mit Mehrkosten von ca. 11 000 Franken abgerechnet.
- BKP 6 «Unvorhergesehenes»
Der BKP 6 wurde nicht benötigt und wird mit Minderkosten von ca. 10 000 Franken abgerechnet.
- BKP 7 «Fördergelder»
Für die PV-Anlage wurde eine Fördersumme von ca. 3000 Franken festgesetzt.



D. Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber