



Uster, 25. März 2014
Nr. 199/2014
V4.04.70

Zuteilung: RPK

Seite 1/4

**ANTRAG DES STADTRATES
BETREFFEND «ZELLWEGERPARK»
GENEHMIGUNG DER BAUABRECHNUNG**

(ANTRAG NR. 199)

Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat gestützt auf Art. 19 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Bauabrechnung des Projekts «Zellwegerpark» im Betrag von 3'487'870.85 Franken, inkl. MWST, wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler



GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE

A Strategie

Leitbild	Uster als attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität
Strategischer Schwerpunkt	Die Stadt Uster gewährleistet die sorgfältige Pflege ihrer Grünräume, schafft entlang dem Aabach Erholungsgebiete und unterstützt Private in der Realisierung neuer, hochwertiger Wohnräume und Gewerbebezonen.
Strategisches Ziel	Uster setzt die ersten Projekte des Konzeptes «Stadtentwicklungsachse Aabach» um.
Massnahme	

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	Z03
Neu	

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	L05
Neu	

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	–
Neu	

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend	–
Neu	

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung	Summarische Info, Details im Antrag
Einmalig Laufende Rechnung	Fr. im Globalkredit Jahr noch nicht enthalten
Folgekosten total	Fr.
- davon Kapitalfolgekosten	Fr. (kein Bestandteil Globalkredite)
- davon übrige Mehrkosten	Fr. im Globalkredit ab Jahreinzustellen (Mehrkosten = übrige Folgekosten ./ Erträge Globalkredit)

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	keine / Zunahme / Abnahme Anzahl_Stellen Stellen;
---	---

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

--



A. Projekt und Bauablauf

An der Sitzung vom 10. Dezember 2007 genehmigte der Gemeinderat mit 28 : 0 Stimmen den privaten Gestaltungsplan «Zellweger-Luwa-Areal» und damit den städtischen Beitrag von 400 000 Franken (exkl. MWST) an die Herrichtung des öffentlichen Parks und den Umbau der Arealstrasse. Die Grundeigentümerin erklärte sich bereit, 3,1 Mio. Franken der anfallenden Kosten zu übernehmen.

Am 28. Januar 2010 genehmigte die Baudirektion des Kantons Zürich die Sanierung der Weiherallee, die Umgestaltung des Zellwegerparks und den Neubau der Fussgängerbrücke über den Zellweger-Weiher.

Die Bauarbeiten starteten Ende April 2010 und konnten Ende Oktober 2010 abgeschlossen werden. Aufgrund der Hochbautätigkeit wurde mit der Erstellung der Deckbelagsarbeiten bis zum Herbst 2013 zugewartet. Dies ist auch der Grund, dass die Bauabrechnung erst heute vorgelegt werden kann.

B. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Abteilung Bau vom 19. Februar 2014 zeigt folgendes Bild:

	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
I. Baunebenkosten	718'509.30	667'800.00	50'709.30	7,6
II. Kanalisation/Beleuchtung	567'755.80	505'200.00	62'555.80	12,4
III. Strassenbau	677'689.25	525'000.00	152'689.25	29,1
IV. Umgebung	975'025.90	1'134'900.00	-159'874.10	-14,1
V. Wasserbau	428'548.45	507'100.00	-78'551.55	-15,5
VI. Rechenanlage	120'342.15	160'000.00	-39'657.85	-24,8
Total	3'487'870.85	3'500'000.00	-12'129.15	-0,3

Der Kostenanteil der Stadt Uster hat sich total auf 387'870.85 Franken belaufen.

C. Begründung Kostendifferenzen

I. Baunebenkosten

Die Bauarbeiten an der Weiherallee (Strassenbau), an der Umgebung, am Ufer und an der Rechenanlage fanden gleichzeitig statt. Dies verursachte eine erhöhte Koordination zwischen den einzelnen Arbeitsgattungen und eine intensive Baubegleitung seitens der Landschaftsarchitekten, der Bauingenieure und der Oberbauleitung.

II. Kanalisation/Beleuchtung

Die Aufwendungen für die Elektrozuleitung der öffentlichen Strassen- und der Fussgängerbeleuchtung wurden im Kostenvoranschlag unterschätzt. Zusätzliche Aufwendungen entstanden durch die Steuerung der Fussgängerbeleuchtung.

III. Strassenbau

Die für den Strassenbau beauftragte Firma übernahm aus Qualitätsgründen auch Arbeitsleistungen, welche in der Position «IV. Umgebung», budgetiert waren.



IV. Umgebung

Siehe Begründung in Position «III. Strassenbau».

V. Wasserbau

Geringerer Aufwand bei der Uferbebauung und der Böschungssicherung entlang der Fusswege.

VI. Rechenanlage

Vergabeerfolg bei der Offerteingabe der Stahlbauarbeiten.

D. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Zellwegerpark» im Betrag von 3'487'870.85 Franken, inkl. MWST, wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Stadtpräsident
Martin Bornhauser

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (nur für die Aktenauflage des Gemeinderates bestimmt)

- Ordner «Bauabrechnung Zellwegerpark»