

# STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul • Bietenholz • Bisikon • Effretikon • First • Horben • Illnau  
Kemleten • Luckhausen • Mesikon • Ober-Kempttal • Ottikon

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 8. März 2007

Gesch. Nr. 035/07 Vorberatung RPK

**29.5 Schulanlagen.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Genehmigung der Abrechnung über Umbau und Renovation der Primarschulanlage Eselriet, Effretikon (2. Etappe).-**

### A n t r a g

Der Grosse Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 3 der Gemeindeordnung -

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

1. Die Abrechnung über den Umbau und Sanierung der Primarschulanlage Eselriet, Effretikon, (2. Etappe) wird wie folgt genehmigt:

- Aufwand gemäss Bauabrechnung	Fr.	940'699.40
- Bewilligter Kredit		
GGR vom 16.5.2002	Fr.	998'000.00
- Bauteuerung: 1.4.01. – 1.4.02.		
110.1 Pt. auf 110.0 Pt.	- Fr.	900.00
- Indexierter Baukredit	Fr.	997'100.00
- Kreditunterschreitung (5,6 %)	Fr.	56'400.60

2. Gemäss § 8, Ziffer 3, der Gemeindeordnung ist ein Referendum gegen diesen Beschluss ausgeschlossen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- den Stadtrat, zweifach,
- die Finanzverwaltung,
- das Schulamt,
- das Bauamt.

-----

## W e i s u n g

### 1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 1. April 2002 einen Objektkredit in der Höhe von Fr. 998'000.00 zu Lasten Konto 312.5030.26. Der Kostenspielraum wurde auf 15 % festgesetzt, als Stichtag gilt der 1. April 2001. Dieser Kredit umfasste den zweiten Teil (Wunschbedarf) des ursprünglichen Entwurfes einer Gesamt-Renovationsvorlage des Schulhauses Eselriet, welche in einen Teil „gebundene Ausgabe“ und in den andern Teil „Wunschbedarf“ unterteilt wurde. Diese Aufteilung war insofern sinnvoll, als für die gebundene Ausgabe ein namhafter Bundesbeitrag im Rahmen der Konjunkturförderung beantragt werden konnte, welcher an sehr enge terminliche Auflagen geknüpft war.

### 2. Projekt

Die Vorlage umfasste im Wesentlichen folgende baulichen Massnahmen:

- Einbau eines Gruppenraumes,
- Aufteilung eines Lehrerzimmers,
- Sanierung der Lüftungsanlagen in den Turnhallen,
- Umgebungsarbeiten,
- Ergänzung der Velounterstände.
- Weitere Ergänzungs- und Sanierungsarbeiten bei den Sanitärinstallationen und den elektrischen Installationen (EDV-Vernetzung). Bodensanierung im Sitzungszimmer und Einbau einer Teeküche im 1.UG.

Ursprünglich umfasste das Projekt einen konkretisierten Vorschlag für den Umbau des Singsaales zu einem Mehrzwecksaal mit grösserer Raumhöhe, den Einbau einer Küche und die Überdachung eines Aussenbereiches vor dem Singsaal mit Kosten von Fr. 925'000.00. Nach eingehender Prüfung des Projektes, und in Anbetracht der hohen Kosten entschied der Stadtrat, den Umbau des Singsaales vorläufig zurückzustellen.

### 3. Kostenvoranschlag

Am 12. Dezember 2002 genehmigte der Stadtrat den detaillierten Kostenvoranschlag mit Gesamtkosten von Fr. 1'087'000.00. Die Mehrkosten von Fr. 89'000.00 gegenüber dem vom Grossen Gemeinderat bewilligten Kredit von Fr. 998'000.00 betragen 8,9 % und lagen damit innerhalb des Kostenspielraumes von 15 %.

Der Kostenvoranschlag stützte sich auf Unternehmerofferten und enthielt zudem noch eine offen ausgewiesene Reserve von Fr. 60'000.00, sowie verschiedene Positionen, welche in der Kostenschätzung nicht enthalten waren, wie z.B. die Aufteilung eines Klassenzimmers in Gruppenräume und Möblierungen. Der Kostenvoranschlag wich in verschiedenen Punkten von der Originalvorlage ab. So wurde auf die Aufteilung des Lehrerzimmers im Trakt A und damit auf ein Büro für den Schulleiter verzichtet. Aufgrund dieser Umstellung ergab sich an Stelle der vorgesehenen Aufteilung eine offene Kostenreserve von Fr. 60'000.00. Ausserdem wurde die seinerzeitige Vorlage in Bezug auf die Realisierung der Gruppenräume missverständlich interpretiert. Effektiv wurden nur beim Trakt B Grup-

penräume angebaut. Im Trakt A bestand aber ebenfalls Bedarf nach zusätzlichen Gruppenräumen. Aus diesem Grund wurde hier ein Klassenzimmer aufgeteilt, was Kosten inkl. Möblierung von gerundet Fr. 50'000.00 verursachte. Diese Massnahme wurde ebenfalls in den Kostenvoranschlag aufgenommen.

Weiter waren in der ursprünglichen Kostenschätzung des Architekten die Kosten für die Möblierung der Gruppenräume versehentlich nicht addiert worden. Der entsprechende Betrag in Höhe von Fr. 30'000.00 war deshalb im vom Grossen Gemeinderat bewilligten Kredit von Fr. 998'000.00 nicht enthalten. Der Fehler wurde in der Baukostenübersicht korrigiert, und die Kosten für die Möblierung der Gruppenräume sind ebenfalls in den detaillierten Kostenvoranschlag aufgenommen worden. Mit den vorerwähnten Zusatzkosten lag der Kostenvoranschlag bei Fr. 1'087'000.00, mit Mehrkosten von 8,9 % gegenüber dem bewilligten Kredit. Der maximal mögliche Kostenspielraum von 15 % wurde damit eingehalten.

#### 4. Bauablauf

Die Umbauarbeiten wurden noch vor den Sportwochen im Januar 2003 etappenweise in Angriff genommen, und vorzugsweise während den Schulferien ausgeführt. Aus diesem Grund zogen sich die Arbeiten bis in den Spätsommer 2003 hin. Der grösste Eingriff erfolgte im Schultrakt B mit dem Auf- und Anbau der Gruppenräume in Leichtbauweise. Bedingt durch die neue Fassadenverkleidung, welche bereits in der ersten Etappe realisiert wurde, konnte die bauliche Erweiterung der neuen Gruppenräume mit derselben Fassadenverkleidung optimal in den bestehenden Schulhaustrakt integriert werden.

Die Arbeiten standen wie bereits die erste Umbau-Etappe unter der Leitung des Architekturbüros Nello Zambrini AG, Effretikon. Das Vorhaben wurde ebenso umsichtig organisiert und mit Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb durchgeführt, wie bei der ersten Umbauetappe. Während der Bauzeit waren keine aussergewöhnlichen Umstände aufgetreten. Am 1. Oktober 2003 wurde die zweite Etappe anlässlich eines Apéros der Presse und den Behörden vorgestellt.

#### 5. Abrechnung

Die Abrechnung präsentiert sich wie folgt:

- Aufwand gemäss Bauabrechnung	Fr.	940'699.40
- Bewilligter Kredit		
GGR vom 16.05.2002	Fr.	998'000.00
Bauteuerung: 1.4.01. – 1.4.02.	- Fr.	<u>900.00</u>
- Indexierter Baukredit	Fr.	<u>997'100.00</u>
- Kreditunterschreitung (5,6 %)	Fr.	<u>56'400.60</u>

Die Ausführung der Arbeiten fiel in eine Periode mit einer gering rückläufigen Teuerung. Als Stichtag für den Kredit gilt der 1. April 2001, mit 110,1 Punkten. Die Arbeitsvergaben erfolgten im Jahre 2002. Somit gilt für die Bauteuerung Stichtag, 1. April 2002 mit 110,0 Punkten. Damit ergibt sich eine rechnerische Reduktion des Baukredites von 0,1%, bzw. um Fr. 900.00, von Fr. 998'000.00 auf Fr. 997'100.00.

Die Bruttoabrechnung vermindert sich um den Staatsbeitrag wie folgt:

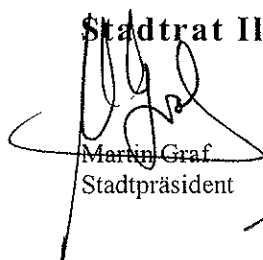
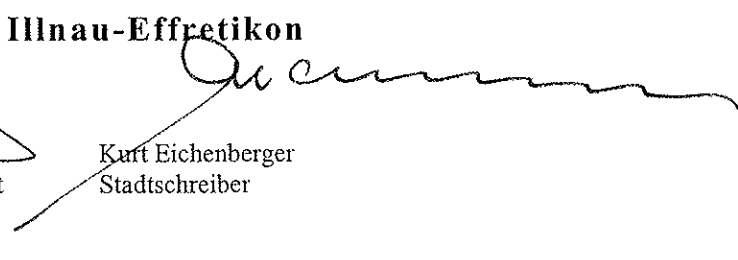
- Aufwand gemäss Abrechnung	Fr.	940'699.40
- Staatsbeitrag	Fr.	<u>32'325.00</u>
- Nettoaufwand	Fr.	<u>908'374.40</u>

Die detaillierte Abrechnung sowie die ergänzende Mehr- und Minderkostenbegründung des Architekten geben einen detaillierten Überblick über die Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag. Der Stadtrat ersucht den Grossen Gemeinderat, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

wf/su/KE

-----

**Stadtrat Illnau-Effretikon**

Martin Graf  
Stadtpräsident

Kurt Eichenberger  
Stadtschreiber

**Beilagen:**

- Detaillierte Abrechnung
- Detaillierte Begründung der Mehr- und Minderkosten
- Belegsordner mit Originalrechnungen
- Pressemappe vom 1. Okt. 2003 mit Beschrieb und Fotos

Versandt:

09. März 2007