



STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul · Bietenholz · Bisikon · Effretikon · First · Horben · Illnau
Kemleten · Luckhausen · Mesikon · Ober-Kemttal · Ottikon

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 18. Januar 2001

Gesch. Nr. 155/01 Vorberatung RPK

3.3.1 Bauwesen.- Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Abnahme der Abrechnung über die Projektierungskosten für die Überbauung Tannacher, Effretikon.-

A n t r a g

Der Grosse Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Abs. 2 der Gemeindeordnung -

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

1. Die Abrechnung über die Projektierungskosten für die Überbauung Tannacher, Effretikon, wird wie folgt genehmigt:

- Aufwand			Fr.	180'645.65
- Bewilligte Kredite				
GGR vom 30.5.1991	Fr.	100'000.--		
Stadtrat vom 28.1.1992	Fr.	<u>70'000.--</u>		
Total bewilligter Kredit			Fr.	170'000.--
				<hr style="width: 100%;"/>
- Kreditüberschreitung (5.9 %)			Fr.	<u><u>10'645.65</u></u>

2. Für die Kreditüberschreitung wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Nachtragskredit von Fr. 10'645.65 bewilligt.

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

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) die Finanzverwaltung.

W e i s u n g

1. Ausgangslage

Die Realisierung des Baugrundstückes Tannacher, Effretikon, hat eine lange Vorgeschichte. 1975 hiess der Bezirksrat einen von privater Seite eingereichten Rekurs gegen die Baubewilligung für ein Altersheim im Tannacher gut. Die Beschwerde des Stadtrates gegen diesen Entscheid wurde 1976 vom Regierungsrat abgelehnt. Damit war das Thema Altersheim am Standort Tannacher erledigt.

Erst 1989 wurden die ersten Vorarbeiten für die Projektierung einer Wohnüberbauung wieder aufgenommen. Die wichtigsten Etappen auf dem Weg zur Realisierung werden nachfolgend chronologisch aufgelistet:

- 12.04.1989 Überbauungsstudie Guhl, Lechner, Suter AG, Zürich, zum Aufzeigen der Überbaumungsmöglichkeiten.
- 29.05.1991 Abschluss eines Zusammenarbeitsvertrages zwischen Stadt und Pensionskasse der Firma Rieter, Winterthur.
- 30.05.1991 Beschluss Grosser Gemeinderat (GGR): Objektkredit von Fr. 100'000.-- für ein Vorprojekt Tannacher.
- 09.07.1991 Beschluss Stadtrat für die Ausarbeitung von zwei Vorprojekten durch die Büros Lardi + Gmür AG und N. Zambrini AG, Effretikon.
- 03.10.1991 Beschluss GGR über den Verkauf von ca. 45 Aren des Grundstückes Tannacher an die Pensionskasse der Firma Rieter. Im Gegenzug Erwerb von 3 Grundstücken im Brandriet, Effretikon, von der Maschinenfabrik Rieter AG, Winterthur, durch die Stadt.
- 15.10.1991 Ablieferung der beiden Projekte.
- 28.01.1992 Beschluss Stadtrat auf Empfehlung des städtischen Hochbauamtes und des Stiftungsrates der Rieter Pensionskasse für Projektierungsauftrag an das Architekturbüro N. Zambrini AG, Effretikon. Bewilligung eines Zusatzkredites von Fr. 70'000.--.
- 10.07.1992 Baueingabe Arealüberbauung Tannacher für 2 Mehrfamilienhäuser und 4 Doppeleinfamilienhäuser sowie Unterniveaugarage.
- 11.08.1992 Verfügung Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich betreffend Unterschutzstellung einer Teilfläche des Areals Tannacher als Naturschutzgebiet.
- 19.11.1993 Ausschreibung des Bauvorhabens.
- 22.02.1994 Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde.
- Mitte 1991 bis Mitte 95 Verschiedene Verhandlungen zwischen der Stadt und der Pensionskasse der Firma Rieter betreffend Zusammenarbeit und Realisierung des Bauvorhabens.
- 29.06.1995 Der Stiftungsrat der Firma Rieter beschliesst, die Überbauung Tannacher vorläufig zurückzustellen. Weitere Verhandlungen bleiben ohne Erfolg.

- 07.12.1998 Die Pensionskasse der Firma Rieter AG reicht zusammen mit Architekt N. Zambrini AG auf der Grundlage der revidierten Bau- und Zonenordnung ein neues Baugesuch ein, welches auf dem Überbauungskonzept 1992 basiert.
- 01.06.1999 Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde. Das städtische Grundstück soll an das Konsortium N. Zambrini AG, Berlinghoff + Rast AG und Weilenmann AG verkauft werden. Das Konsortium verpflichtet sich, die Bauten im Minergiestandard sowie einem hohen Ökobaustandard nach Energie 2000 (mindestens 75 Punkte) auszuführen.
- 07.07.1999 Anwohner rekurren gegen die Baubewilligung.
- 15.07.1999 Gemeinderat Ueli Müller reicht eine Kleine Anfrage betreffend Baubewilligung Tannacher ein.
- 17.03.2000 Die Baurekurskommission III des Kantons Zürich lehnt den Rekurs vollumfänglich ab.
- Okt. 2000 Baubeginn der Wohnüberbauung Tannacher.
- 19.12.2000 Eigentumsübertragung der städtischen Parzellen.

2. Abrechnung

Die Abrechnung umfasst die Kosten der Stadt für das gemeinsame Projekt der Wohnüberbauung Tannacher mit der Pensionskasse der Firma Rieter AG, Winterthur. Dabei handelt es sich um Aufwendungen für die Vorbereitung und Projektierung der ersten Variante aufgrund des Projektierungsauftrages an die Architekten Lardi + Gmür AG und N. Zambrini AG, sowie des Anschlussauftrages an N. Zambrini AG für die Ausarbeitung eines Bauprojektes.

Für das zweite revidierte Projekt, im Auftrag der Pensionskasse Rieter AG, Winterthur, wurden keine städtischen Beiträge geleistet.

Die Kreditüberschreitung ergab sich durch die komplizierte Abwicklung des Projektes, welche verschiedene Zusatzabklärungen notwendig machte. Trotzdem konnte die Kostenüberschreitung im Betrag von Fr. 10'645.65 mit 5.9 % gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 170'000.—in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden.

Die Gesamtkosten betragen

Fr. 180'645.65

3. Nettokosten zu Lasten der Stadt

Die Kosten für Vorprojekt und Wettbewerb werden gemäss Vereinbarung zwischen der Stadt und der Pensionskasse der Firma Rieter, sowie nach Beschluss des Stadtrates vom 28.1.1992 im Verhältnis 35/65 % aufgeteilt. Über diese Kosten wurde eine Abrechnung, datiert vom 9. Juni 1992 erstellt. Der Kostenanteil der Pensionskasse Rieter beträgt Fr. 54'130.-- und wurde der Stadt Illnau-Effretikon vergütet.

Die Nettokosten für die Stadt betragen somit:

- Gesamtkosten gemäss Abrechnung	Fr.	180'645.65
- Kostenanteil Pensionskasse Rieter	Fr.	<u>54'130.--</u>
- Nettokosten zu Lasten der Stadt	Fr.	<u>126'515.65</u>

Die aufgewendeten Kosten sind dem Bilanzwert des Grundstückes zugeschlagen worden. Der Stadtrat ersucht den Grossen Gemeinderat, die Abrechnung der Projektierungskosten zu genehmigen.

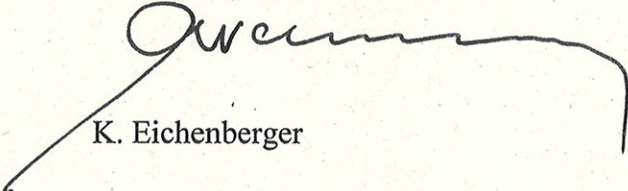
wf/bi/KE

STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

Der Präsident:


M. Graf

Der Schreiber:


K. Eichenberger

Versandt:

19. Jan. 2001