

ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 080/16
BESCHLUSS-NR. GGR
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG RATSBURO 17. März 2016
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission
FRIST ABSCHIED
BERATUNG GGR

SIGNATUR **33 STRASSEN**
33.03 Einzelne Strassen und Wege in eD alph (s. Anhang 4) (Strassenbeleuchtung s. 08.05.0)

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Schlussabrechnungen der Tiefgarage unter dem Märtplatz und der Neugestaltung des Märtplatzes, Effretikon**

GESCH.-NR. SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. 2016-40
VOM 17. März 2016
IDG-STATUS öffentlich
ZUST. RESSORT Stadtrat
REFERENT Weiss Urs

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	Bauabrechnung der nicht ausgeführten Garage mit 91 Parkplätzen (Ordner 1)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Bauabrechnung der ausgeführten Garage mit 40 Parkplätzen (Ordner 2 + 3)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Bauabrechnung Platzgestaltung (Ordner 4)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



ANTRAG DES STADTRATES VOM 17. MÄRZ 2016

GESCH.-NR-SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. SR 2016-40
GESCH.-NR. GGR 080/16

GESCH.-NR. 2016-1724
BESCHLUSS-NR. GGR 17. März 2016
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **33** **STRASSEN**
33.03 **Einzelne Strassen und Wege in eD alph (s. Anhang 4) (Strassenbeleuchtung s. 08.05.0)**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Schlussabrechnungen der Tiefgarage unter dem Märtplatz und der Neugestaltung des Märtplatzes, Effretikon**

BESCHLUSSESANTRAG

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF § 26 ZIFFER 2 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Die Bauabrechnung über die infolge eines Rekurses nicht ausgeführten Tiefgarage mit 91 Parkplätzen unter dem Märtplatz mit Gesamtkosten von Fr. 265'322.25 (inkl. MwSt.) und einem Kostenanteil der Stadt Illnau-Effretikon von Fr. 150'055.20 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 510.5010.21, wird genehmigt.
2. Die Bauabrechnung über die Erweiterung der Tiefgarage Märtplatz mit Gesamtkosten von Fr. 3'063'385.85 (inkl. MwSt.) und einem Kostenanteil der Stadt Illnau-Effretikon von Fr. 2'642'170.30 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 510.5010.51, und einer Kreditunterschreitung von Fr. 32'829.30 wird genehmigt.
3. Die Bauabrechnung über die Platzgestaltung Märtplatz mit Gesamtkosten von Fr. 771'472.50 (inkl. MwSt.) und einem Kostenanteil der Stadt Illnau-Effretikon von Fr. 449'706.45 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 510.5010.20, und einer Kreditunterschreitung von Fr. 10'293.55 wird genehmigt.
4. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Tiefbau
 - d. Abteilung Präsidiales (dreifach)



ANTRAG DES STADTRATES VOM 17. MÄRZ 2016

GESCH.-NR-SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. SR 2016-40
GESCH.-NR. GGR 080/16

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Auf der Suche nach Möglichkeiten, im Zentrum von Effretikon zusätzlichen Parkraum bereitzustellen, strebte der Stadtrat im Jahre 2003 in Zusammenarbeit mit der SSKA Heuberger Holding AG, als bedeutendste Grundeigentümerin beim Effi-Märt, eine Erweiterung des bestehenden Parkhauses um 91 Parkplätze an.

Infolge eines Rekurses gegen dieses Vorhaben durch den Verkehrs-Club der Schweiz (VCS), welcher durch den Regierungsrat zumindest teilweise gutgeheissen wurde, musste die Stadt anschliessend in Eigenregie eine kleinere Parkraumerweiterung mit 40 Parkplätzen in Angriff nehmen. Gleichzeitig mit der Erweiterung des Parkhauses sollten die baulichen Anpassungen des Märtplatzes, wie sie u. a. mit der Interpellation des ehemaligen Gemeinderates Kurt Brüngger, SP, am 3. September 2001 (GGR-Geschäft-Nr. 191/01) angeregt worden waren, realisiert werden.

Im Herbst 2008 konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden und im September 2009 wurde der sanierte Märtplatz wieder dem Betrieb übergeben. Die letzten Arbeiten im Bereich Alterszentrum konnten erst nach Abschluss der Sanierungen des Traktes A des Alterszentrums Bruggwiesen im Frühjahr 2013 ausgeführt werden. Die Bauabrechnungen schliessen mit geringen Kreditunterschreitungen ab.

AUSGANGSLAGE

An der Sitzung vom 10. Juli 2003 fasste der Stadtrat den Grundsatzentscheid, im Hinblick auf die anstehende Erweiterung des Alterszentrums zusammen mit der SSKA Heuberger Holding AG unter dem Märtplatz eine neue Tiefgarage zu realisieren.

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt hat die SSKA Heuberger Holding AG eine Erweiterung des bestehenden Parkhauses unter dem Effi-Märt durch die Zambrini AG planen lassen. Es war vorgesehen, unter dem Märtplatz eine neue Garage mit 91 Parkplätzen zu realisieren.

Die Erweiterung des Parkhauses unter dem Märtplatz hatte zur Folge, dass sämtliche Einrichtungen und Ausstattungen des Märtplatzes entfernt werden mussten. Der Stadtrat hatte sich an seiner Sitzung vom 19. Februar 2004 für die Wiederinstandstellung des Platzes in der ursprünglichen Form aber mit zusätzlichem Komfort entschieden. Er beantragte beim Grosse Gemeinderat für den Anteil der Stadt an der Tiefgarage einen Objektkredit von Fr. 1'621'000.- sowie einen Zusatzkredit für die Platzgestaltung mit Komfort von Fr. 460'000.- (GGR-Geschäft-Nr. 115/04). Am 8. Juli 2004 bewilligte der Grosse Gemeinderat die beiden Kredite.

In der Detailbearbeitung zeigte sich, dass eine Platzgestaltung in der ursprünglichen Form nicht zweckmässig gewesen wäre. Mit dem Wechsel des Landschaftsarchitekten erschlossen sich neue Ideen. Der Platz sollte anlehnend an den Platz in Siena (I) eine gleichmässige schiefe Ebene von Fassade zu Fassade bilden. Dadurch wurde die bisherige arenaartige Platzgestaltung nicht mehr weiter verfolgt.

Der Stadtrat genehmigte am 13. Januar 2005 die kostenneutrale Projektanpassung der Platzgestaltung. Der Grosse Gemeinderat nahm an seiner Sitzung vom 22. September 2005 von der Weiterentwicklung bzw. Änderung des Vorprojektes für die Neugestaltung des Märtplatzes zur Variante „Siena“ Kenntnis.

Im Dezember 2005 erteilte die Baubehörde die Baubewilligung für die Erweiterung der Tiefgarage unter dem Märtplatz mit 91 Parkplätzen. Am 18. Januar 2006 reichte der Verkehrsclub der Schweiz (VCS) einen Rekurs gegen die Erweiterung der Tiefgarage ein. Der Regierungsrat hiess am 11. April 2007 den Rekurs des VCS teilweise gut. Er stellte fest, dass für das Einkaufszentrum kein Spielraum für zusätzliche Parkplätze bestehe. Die Erstellung von 40 neuen Parkplätzen für die Altersheimerweiterung und weitere umliegende öffentliche Gebäude wurde aber bewilligt.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 17. MÄRZ 2016

GESCH.-NR-SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. SR 2016-40
GESCH.-NR. GGR 080/16

Dem Stadtrat wurde nach einem Variantenstudium am 10. Juli 2008 ein Projekt für eine verkleinerte Garage mit 40 Parkplätzen unter dem Märtplatz mit Gesamtkosten von Fr. 3'100'000.- unterbreitet. Der Stadtrat beantragte dem Grossen Gemeinderat, den entsprechenden Objektkredit zu bewilligen sowie die angefallenen Planungskosten für die Garage mit 91 Parkplätzen separat abzurechnen und dem im Jahr 2004 bewilligten Objektkredit von Fr. 1'621'000.- zu belasten.

Die Gemeinde Lindau hatte bereits mit dem Gesamtkredit für das Alterszentrum einen Anteil von Fr. 201'500.- an die Parkierung der Erweiterung des Alterszentrums gesprochen. Den nun zusätzlichen anfallenden Anteil in der Höhe von Fr. 223'500.- hat der Gemeinderat von Lindau an seiner Sitzung vom 9. Juli 2008 als gebundene Ausgaben bewilligt.

Der Grosse Gemeinderat entsprach an seiner Sitzung vom 4. September 2008 dem Antrag des Stadtrates und bewilligte einen neuen Objektkredit von netto Fr. 2'675'000.- (Gesamtkosten von Fr. 3'100'000.- abzüglich Anteil Lindau von Fr. 425'000.-) zulasten der Investitionsrechnung.

BAUABLAUF

Im November 2008 konnten die Bauarbeiten in Angriff genommen werden. Der Rohbau wurde im April 2009 beendet. Die Einweihung des Platzes erfolgte am 26. September 2009.

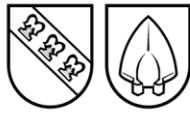
Die Bauarbeiten im Vorplatzbereich des Alterszentrums wurden zurückgestellt, da die Sanierung des Alterszentrums noch bevorstand. Erst nachdem die Sanierung beendet war, konnten im Frühjahr 2013 die ausstehenden Arbeiten rund ums Alterszentrum und im Durchgang ZKB fertiggestellt werden.

BAUABRECHNUNG

Insgesamt sind drei Kredite abzurechnen:

– Objektkredit für Garage mit 91 PP	Konto: 510.5010.21	Fr.	1'621'000.00
– Objektkredit für Garage mit 40 PP	Konto: 510.5010.51	Fr.	2'675'000.00
– Objektkredit für Platzgestaltung	Konto: 510.5010.20	Fr.	460'000.00

Da alle Kredite inhaltlich eng miteinander verbunden sind, werden sie in einem Antrag behandelt und abgerechnet.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 17. MÄRZ 2016

GESCH.-NR-SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. SR 2016-40
GESCH.-NR. GGR 080/16

BAUABRECHNUNG DER NICHT AUSGEFÜHRTEN GARAGE MIT 91 PARKPLÄTZEN

Die Gesamtkosten für das nicht realisierte Projekt mit den geplanten 91 Parkplätzen belaufen sich auf Fr. 265'322.25 (inkl. MwSt.). Davon hat die SSKA Heuberger Holding AG Fr. 91'345.21 (inkl. MwSt.) übernommen. Der städtische Anteil beträgt somit:

– Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung	Fr.	265'322.25
– Kostenanteil SSKA	Fr.	91'345.21
– Gesamtkosten Stadt	Fr.	173'977.05

Der städtische Anteil ist wesentlich grösser, da alle Kosten für die Erarbeitung der Varianten und der angepassten Platzgestaltung ebenfalls über diese Position verrechnet wurden.

Kostenaufteilung Illnau-Effretikon / Lindau:

– Gesamtkosten Stadt	Fr.	173'977.05
– Aufwendungen für 33 Parkplätze	Fr.	143'531.05
– Anteil Lindau (1/6)	Fr.	23'921.85
– Total Kostenanteil Stadt (5/6)	Fr.	150'055.20

BAUABRECHNUNG DER AUSGEFÜHRTEN GARAGE MIT 40 PARKPLÄTZEN

Die Gesamtkosten belaufen sich, inklusive Anteil der Garage an den Wiederinstandstellungsarbeiten des Platzes von Fr. 771'105.00 (inkl. MwSt.), auf Total Fr. 3'063'385.85 (inkl. MwSt.).

Die Gemeinde Lindau beteiligt sich mit einem Sechstel an den Kosten des Alterszentrums. In der Tiefgarage sind von den 40 Parkplätzen 33 Plätze für das Alterszentrum vorgesehen. Daraus ergibt sich folgende Kostenteilung:

Kostenaufteilung Illnau-Effretikon / Lindau:

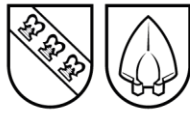
– Baukosten für 40 Parkplätze (Gesamtkosten)	Fr.	3'063'385.85
– Baukosten für 33 Parkplätze (Alterszentrum)	Fr.	2'527'293.33
– Total Anteil Lindau (1/6 der Altersheim PP)	Fr.	421'215.55
– Total Anteil Illnau-Effretikon (5/6 der Altersheim PP)	Fr.	2'106'077.78

Die Gesamtkosten der Stadt an der Tiefgarage betragen somit:

– Total Baukosten	Fr.	3'063'385.85
– Abzüglich Anteil Gemeinde Lindau	Fr.	421'215.55
– Total Kosten Stadt	Fr.	2'642'170.30

Der durch den Grossen Gemeinderat am 4. September 2008 bewilligte Nettokredit von Fr. 2'675'000.00 wurde somit um Fr. 32'829.70 (inkl. MwSt.) unterschritten.

Der Bauabrechnung über die Erweiterung des Alterszentrum Bruggwiesen wurde der mit dem damaligen Baukredit bewilligte Kostenanteil für die Tiefgarage von Fr. 1'209'000.- pauschal belastet.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 17. MÄRZ 2016

GESCH.-NR-SR 2016-1724
BESCHLUSS-NR. SR 2016-40
GESCH.-NR. GGR 080/16

BAUABRECHNUNG DER PLATZGESTALTUNG MIT KOMFORT

Die Gesamtkosten gemäss Abrechnung belaufen sich auf Fr. 1'542'577.50 (inkl. MwSt.). Dem Projekt der Tiefgarage wurde ein Kostenanteil von Fr. 771'105.00 (inkl. MwSt.) weiterverrechnet. Die Kosten der Granitplattenanpassungen im Bereich der SSKA Heuberger Holding AG belaufen sich auf Fr. 254'366.75 (inkl. MwSt.). Der Anteil der Zürcher Kantonalbank ZKB für ihre Liegenschaft betrug Fr. 67'399.30 (inkl. MwSt.).

Somit verbleibt der Stadt für die Wiederinstandstellung des Märtplatzes folgender Betrag:

– Total Kosten Bauabrechnung	Fr.	1'542'577.50
– Abzüglich Kostenanteil Tiefgarage	Fr.	771'105.00
– Total Baukosten Platzgestaltung	Fr.	771'472.50
– Abzüglich Kostenanteil SSKA	Fr.	254'366.75
– Abzüglich Kostenanteil ZKB	Fr.	67'399.30
– Total Kostenanteil Stadt	Fr.	449'706.45

Der durch den Grossen Gemeinderat am 8. Juli 2004 bewilligte Nettokredit von Fr. 460'000.- (inkl. MwSt.) wurde somit um Fr. 10'293.55 unterschritten.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 21.03.2016

ms