

STADT ILLNAU-EFFRETIKON

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

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 8. März 2007

Gesch. Nr. 034/07 Vorberatung RPK

29.5 Schulanlagen.– Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Genehmigung der Abrechnung über die Fassadensanierung und Renovation der Primarschulanlage Eselriet, Effretikon (1. 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 die Fassadensanierung und Renovation der Primarschulanlage Eselriet, Effretikon, wird wie folgt genehmigt:

- Aufwand gemäss Bauabrechnung	Fr.	3'890'874.25
- Bewilligter Kredit SR vom 20.11.1997	Fr.	<u>4'465'000.00</u>
- Kreditunterschreitung (12,9%)	Fr.	<u><u>574'125.75</u></u>

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

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- a) den Stadtrat, zweifach,
- b) die Finanzverwaltung,
- c) das Schulamt,
- d) das Bauamt.

W e i s u n g

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Eselriet entstand in den Jahren 1972 – 74 aus einem Wettbewerb. In einer Volksabstimmung am 7. Februar 1971 wurde ein Ausführungskredit von 14,6 Mio. Franken bewilligt. Die Bauzeit fiel genau in die Phase der überhitzten Baukonjunktur Anfang der 70er Jahre. Es überraschte deshalb nicht, dass bei der Schulanlage Eselriet Bauschäden aufgetreten sind, wie bei den meisten Bauten dieser Periode. Die Schulanlage stellt jedoch ein bemerkenswertes Beispiel moderner Schulhausarchitektur dar. Das Ziel der Sanierung war deshalb auch die Erhaltung und Respektierung der guten architektonischen Qualitäten dieser Schulanlage. Mit Stand vom 1. Dezember 1997 (Kreditbewilligung Sanierung) wies die Anlage ein mittleres Alter von 24 Jahren auf.

Der bauliche Standard entsprach dem damaligen Wissensstand. Die Schwachstellen lagen vorwiegend bei der Gebäudehülle. Infolge der schlechten Isolationswerte benötigten Heizung und Warmwasseraufbereitung jährlich über 100'000 Liter Öl. Die Fenster bestanden aus unisolierten Stahlprofilen ohne spezielle Dichtungsprofile. Die Storen waren reparaturanfällig. Hingegen wurden in den letzten Jahren vor der Hauptsanierung verschiedene bauliche Verbesserungen vorgenommen wie z.B. die Sanierung der Flachdächer sowie der Oberlichter über den Turnhallen. Ebenso wurde die Beleuchtung der Klassenzimmer und der Turnhallen bereits früher saniert.

Aufgrund eines Investitionsprogramms des Bundesamtes für Konjunkturfragen bestand die Möglichkeit, nebst den Staatsbeiträgen einen Bundesbeitrag an die Sanierungskosten für die „Erhaltung der Substanz öffentlicher Infrastrukturanlagen“ zu erwirken. Das Bauamt wurde vom Stadtrat mit der Ausarbeitung einer Sanierungsvorlage beauftragt. Gleichzeitig wurden den zuständigen Bundes- und Kantons-Stellen entsprechende Beitragsgesuche eingereicht. Eine umfassende Sanierungsvorlage mit Kosten von Fr. 4'960'000.00 gemäss Antrag des Bauamtes hatte der Stadtrat am 6. November 1997 abgelehnt, und eine Aufteilung der Vorlage verlangt. Aufgrund des vom Bund vorgegebenen zeitlichen Rahmens für einen Investitionsbeitrag (Realisierung im Jahre 1998), sollte der beantragte Kredit in einen gebundenen Teil, sowie auf den Wunschbedarf aufgeteilt werden. Aufgrund dieser Vorgaben bewilligte der Stadtrat in eigener Kompetenz am 20. November 1997 einen gebundenen Kredit von Fr. 4'465'000.00 für die Fassadensanierung und Renovation der Primarschulanlage Eselriet.

2. Projekt

Das Projekt umfasste im Wesentlichen folgende baulichen Massnahmen:

- Fassadenisolation mit Ersatz von Fenstern und Storen, sowie Aufbringen einer Aussenisolation mit vorgehängter Verkleidung.
- Innenrenovation von Räumen, Reparaturen und Ausrüstungsergänzungen.
- Anpassen der haustechnischen Anlagen an den Stand der Technik entsprechend dem ab 1. Oktober 1997 in Kraft gesetzten Energiegesetzes des Kantons Zürich. Die Sanierung der Lüftungsanlage der Spiel- und Turnhallen wurde zurückgestellt.
- Reparaturen der Aussenanlagen, soweit im Zusammenhang mit der Fassadensanierung notwendig.

Die Sanierung der Heizkesselanlage (Wärmeerzeugung) war nicht Bestandteil der Vorlage. Diese wurde im Wärmeverbund mit der Sportanlage im Rahmen eines Contractings zwischen der Stadt und dem EKZ realisiert. Ebenso wurde auf den Umbau des Singsaales mit Kosten von Fr. 580'000.00 verzichtet. Aus der Sicht der Schule wäre diese Massnahme zwar erwünscht gewesen, weil sich das damalige Raumkonzept nicht bewährt hatte. Die seinerzeitige Kantonale Erziehungsdirektion schrieb jedoch für Primarschulanlagen den Singsaal nicht zwingend vor. Aus diesem Grund und vor allem auch aus Kostengründen wurde das Umbauprojekt Singsaal fallengelassen.

3. Ausführung

Die Bauarbeiten wurden noch vor den Sommerferien im Juni 1998 in Angriff genommen und schwergewichtig im Laufe des Sommers/Herbsts 1998 ausgeführt. Die Fassadenverkleidungen waren bis Ende November 1998 fertig montiert. Bei einzelnen Arbeiten mussten infolge umfangreicher Abklärungen wie z.B. bei der Möblierung oder durch einen Rekursfall bei den Akustikanlagen der Turnhallen Verzögerungen in Kauf genommen werden. Aus diesem Grund wurde dem Bundesamt für Wirtschaft und Arbeit eine Fristverlängerung für die Bauarbeiten bis 30. Juni 1999 beantragt, was auch bewilligt wurde.

Insgesamt wurden die Arbeiten durch das Architekturbüro Nello Zambrini AG umsichtig und mit Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb organisiert und speditiv abgewickelt. Am 25. und 26. Juni 1998 führte das Architekturbüro in Zusammenarbeit mit der SUVA einen Schülerparcour durch, um auf die Gefahren der Baustelle aufmerksam zu machen. Die Bauarbeiten konnten während der gesamten Bauzeit ohne Zwischenfälle abgewickelt und im Frühjahr 1999 fertig gestellt werden. Am 1. Oktober 1999 wurde die renovierte Schulanlage am Tag der offenen Tür den Behörden und der Bevölkerung vorgestellt.

4. Abrechnung

Die Abrechnung präsentiert sich wie folgt:

- Aufwand gemäss Bauabrechnung	Fr.	3'890'874.25
- Bewilligten Kredit: Stadtrat vom 20. Nov. 1997	Fr.	<u>4'465'000.00</u>
- Kreditunterschreitung (12,9%)	Fr.	<u>574'125.75</u>

Der Bruttoaufwand vermindert sich um die Bundes- und Staatsbeiträge wie folgt:

- Bundesbeitrag	Fr.	405'000.00
- Staatsbeitrag, Teilzahlung	Fr.	225'000.00
- Staatsbeitrag, Restzahlung	Fr.	38'930.00
Total Beiträge	Fr.	<u>668'930.00</u>

Damit belaufen sich die Nettoaufwendungen der Stadt auf folgende Höhe:

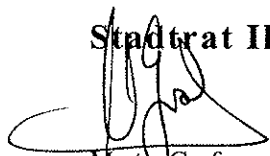
- Bruttoaufwendungen	Fr.	3'890'874.25
- Beiträge	Fr.	<u>668'930.00</u>
- Nettoaufwendungen	Fr.	<u>3'221'944.25</u>

Die detaillierte Abrechnung des Architekten gibt einen Überblick über die Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag, welcher offensichtlich etwas zu grosszügig gerechnet war. Aus diesem Grund musste die eingerechnete Reserve in der Höhe von rund 5 % der Baukosten im Betrag von Fr. 170'000.00 nicht beansprucht werden. Im Weiteren zeigte sich, dass bereits die Werkvertragssummen infolge günstiger Arbeitsvergebungen um ca. Fr. 600'000.00 geringer ausfielen gegenüber dem Kostenvoranschlag. Auf Grund der massiven Kostenunterschreitung kann auf eine detaillierte Gegenüberstellung von Mehr- und Minderkosten verzichtet werden.

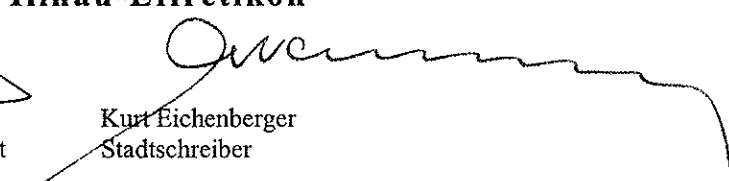
Der Stadtrat legt diese Abrechnung dem Grossen Gemeinderat freiwillig vor, nicht zuletzt, weil sie zusammen mit der Abrechnung über die 2. Etappe geprüft und beurteilt werden muss, welche zwingend dem Grossen Gemeinderat vorzulegen ist. Er ersucht den Grossen Gemeinderat, auch die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

wf/su/KE

Stadtrat Illnau-Effretikon



Martin Graf
Stadtpräsident



Kurt Eichenberger
Stadtschreiber

Beilagen:

- Detaillierte Abrechnung
- Originalbelege

Versandt:

09. März 2007