



STADT ILLNAU-EFFRETIKON

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

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 20. September 2001

Gesch. Nr. 200/01 Vorberatung RPK

29.5 Schulbauten. - Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat auf Genehmigung der Abrechnung über den Umbau und die Renovation des oberen Schulhauses Ottikon, inkl. Verlegung des Schulpavillons.-

A n t r a g

Der Grosse Gemeinderat

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

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

1. Die Abrechnung über den Umbau und die Renovation des oberen Schulhauses Ottikon, inkl. Verlegung des Schulpavillons wird wie folgt genehmigt:

- Aufwand gemäss Abrechnung	Fr. 1'029'277.45
- Bewilligte Kredite:	
SR vom 18.01.1996	Fr. 20'000.00
GGR vom 17.04.1997	Fr. 925'000.00
Rückläufige Bauteuerung (Kostenschätzung bis Bauausführung)	./ Fr. <u>14'800.00</u>
- Indexierter Baukredit	<u>Fr. 930'200.00</u>
- Kreditüberschreitung (10,7%)	<u>Fr. 99'077.45</u>
2. Für die Kreditüberschreitung wird ein Nachtragskredit von Fr. 99'077.45 auf Konto Nr. 300.5030.13 zulasten der Investitionsrechnung 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

Bereits im Dezember 1990 richtete Gemeinderat Reinhard Fürst eine kleine Anfrage an den Grossen Gemeinderat und wies darauf hin, dass die Schulraumbelegung in Ottikon an die obere Grenze stosse. Als kurzfristige Massnahme wurde ein Doppelpavillon auf dem Pausenplatz des oberen Schulhauses aufgestellt. Das Schulhaus wies im Erdgeschoss ein Klassenzimmer, im Obergeschoss eine Lehrerwohnung und im Dachgeschoss ein Handarbeitszimmer auf. Das Schulhaus war sehr sanierungsbedürftig.

Am 9. Mai 1996 bewilligte der Stadtrat einen Planungskredit von Fr. 20'000.00 zur Ausarbeitung eines Sanierungsprojektes mit Kostenschätzung. Am 17. April 1997 bewilligte der Grosse Gemeinderat einen Objektkredit von Fr. 925'000.00 für den Umbau und die Renovation des oberen Schulhauses sowie die Verlegung des Doppelpavillons. Der Kostenspielraum für die Ausführung des Projektes wurde auf 15 % festgelegt.

Das Projekt sah nebst den vorgesehenen Renovationsarbeiten vor, die Lehrerwohnung im Schulhaus aufzuheben und ein zusätzliches Klassenzimmer einzubauen. Im Dachraum sollte das bestehende Handarbeitszimmer vergrössert, und der Doppelpavillon auf das Areal der Zivilschutzanlage verlegt werden. Das Projekt wurde durch das kantonale Hochbauamt geprüft und als zweckmässig beurteilt. Am 22. Oktober 1997 bewilligte der Regierungsrat einen Staatsbeitrag von 7 % an die beitragsberechtigten Kosten, was einem Beitrag von maximal Fr. 54'943.00 entsprach.

Der detaillierte Kostenvoranschlag wurde vom Stadtrat am 4. September 1997 genehmigt und bezifferte sich auf Fr. 1'051'000.00. Die Bauteuerung war zwischen der Kreditbasis vom 1. Oktober 1996 und dem Stand des Kostenvoranschlages vom 1. April 1997 leicht rückläufig und ergab damit eine um 1,1 % reduzierte Kreditbasis von Fr. 915'000.00. Damit musste der Kostenspielraum von 15 % praktisch voll ausgeschöpft werden (14,9%). Die Mehrkosten waren begründet durch zusätzliche Aufwendungen bei der Sanierung der Kanalisationsleitungen, der Umgebung sowie bei der Verlegung des Pavillons.

2. Abrechnung

Der Stadtrat verpflichtete Architekt R. Kirschke, Illnau, zur Einhaltung des Kostenvoranschlages in Anbetracht dessen, dass die Kreditlimite praktisch ausgeschöpft war und damit kein Kostenspielraum mehr zur Verfügung stand. Folglich wurden auch die Unternehmer im Submissionsverfahren auf verbindliche Angebote verpflichtet. Dies bedeutete eine sorgfältige Planungsvorbereitung beim Architekten und ein verantwortungs- und kostenbewusstes Mitdenken bei den Unternehmern. Die Abrechnung zeigt, dass die vom Stadtrat gesetzten Vorgaben eingehalten wurden und die Abrechnung im Rahmen des Kostenvoranschlages liegt.

Die Bauteuerung war zwischen der Basis des Kostenvoranschlages und der Bauausführung nochmals leicht rückläufig, so dass sich die Abrechnung wie folgt präsentiert:

- Aufwand gemäss Abrechnung		Fr. 1'029'277.45
- Bewilligte Kredite:		
SR vom 18.01.1996	Fr. 20'000.00	
GGR vom 17.04.1997	Fr. 925'000.00	
Rückläufige Teuerung auf Objektkredit vom 1.10.96, Kostenschätzung bis Bauausführung 1.4.98 = 1,6 % (113,3 auf 111,5 Punkte)	<u>./Fr. 14'800.00</u>	
- Indexierter Baukredit		<u>Fr. 930'200.00</u>
- Kreditüberschreitung (10,7%)		<u>Fr. 99'077.45</u>

Die Kreditüberschreitung von Fr. 99'077.45 ist im wesentlichen auf die Mehraufwendungen bei der Verlegung des Schulpavillons auf das Areal der Zivilschutzanlage zurückzuführen. Diese Mehrkosten betragen Fr. 105'145.85 gegenüber dem Kostenvoranschlag. Der Aufwand für die Demontearbeiten, den Transport und das Wiederaufstellen, die Fundation samt Werkleitungsanschlüssen und Umgebungsarbeiten war entsprechen unterschätzt worden. Andererseits konnten die Renovations- und Umbauarbeiten im Schulhaus dank der strikten Kostenkontrolle günstiger abgerechnet werden, wie folgende Gegenüberstellung zeigt:

Kostenvergleich	KV v. 16.8.97	Abrechnung	Differenz
1 Vorbereitungsarbeiten	42'070.--	40'731.40	-1'338.60
2 Gebäude	613'171.--	532'802.30	-80'368.70
4 Umgebung	40'600.--	20'665.45	-19'934.55
5 Baunebenkosten	152'172.--	139'059.85	-13'112.15
6 Reserve	25'597.--	16'332.45	-9'264.55
7 Verlegung Pavillon	156'890.--	258'035.85	101'145.85
9 Ausstattung	20'500.--	21'650.15	1'150.15
Total	1'051'000.--	1'029'277.45	-21'722.55

Im Vergleich mit dem vom Stadtrat genehmigten Kostenvoranschlag von Fr. 1'051'000.00 liegen die Abrechnungskosten um Fr. 21'722.55 tiefer (2,1 %).

3. Nettokosten / Beiträge

Der Regierungsrat bewilligte einen Staatsbeitrag von 7 % der beitragsberechtigten Kosten. Diese wurden durch Gutachten des kantonalen Hochbauamtes auf Fr. 734'123.00 berechnet, womit sich der Staatsbeitrag auf Fr. 51'389.00 beziffert. Im weiteren konnten die Bruttokosten durch die Entnahme von Fr. 200'000.00 aus dem Schulfonds entlastet werden.

Die Nettokosten zu Lasten der Stadt präsentieren sich somit wie folgt:

- Aufwand gemäss Abrechnung	Fr. 1'029'277.45
- Staatsbeitrag Kanton Zürich	<u>./Fr. 51'389.00</u>
- Entnahme aus dem Schulfond	<u>./Fr. 200'000.00</u>
Nettokosten zu Lasten der Stadt	<u>Fr. 777'888.45</u>

Der Stadtrat ersucht den Grossen Gemeinderat, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

wf/KE


Versandt:

21. Sep. 2001

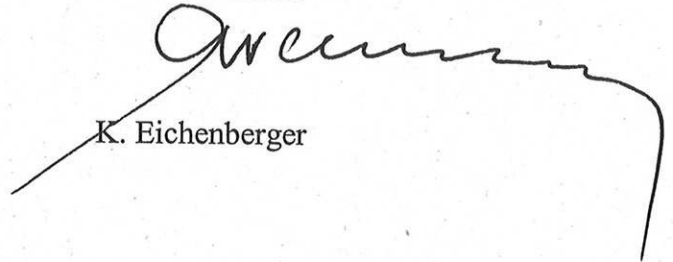
STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

Der Präsident:

Der Schreiber:



M. Graf



K. Eichenberger