




---

 Vorlage an den Grossen Gemeinderat vom 24. Februar 2004 Nr. 4395
 

---

Übrige Hochbauten der Verwaltung

**Botanischer Garten; Neues Tropenhaus und Verbindungsbau für die Anzuchtgärtnerei;  
Erteilung eines 2. Zusatzkredites zur Bauabrechnung**

**1 Einleitung**

Am 18. März 1997 genehmigte der Grosse Gemeinderat die Erstellung eines neuen Tropenhauses und den Verbindungsbau für die Anzuchtgärtnerei im Kostenbetrage von Fr. 1'700'000.-- und erteilte dafür nach Abzug der Beiträge Dritter einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'180'000.--. Für die Mehrkosten wegen des schlechten Baugrundes (mehr Austauschmaterial, tiefere Fundamente) erteilte der Stadtrat am 24. Februar 1998 einen Zusatzkredit von Fr. 98'000.--.

Nach Erteilung der Baubewilligung wurde im Sommer 1997 mit den Bauarbeiten für das neue Tropenhaus begonnen. Das Tropenhaus konnte im Frühling 1998 bezogen werden. Anschliessend wurde mit dem Bau für die Anzuchtgärtnerei begonnen, welcher im Frühling 1999 dem Betrieb übergeben werden konnte.

**2 Bauabrechnung**

Nach der vom Hochbauamt vorgelegten Bauabrechnung stellt sich diese wie folgt dar:

Total Baukosten	Fr.	1'976'278.--
./.. Beiträge Dritter	Fr.	520'000.--
./.. zur Verfügung stehender Nettokredit	Fr.	1'278'000.--
<b>Total Mehrkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>178'278.--</b>
		=====



### 3 Begründungen der Mehrkosten

Die baulichen Mehrkosten von Fr. 178'278.– begründen sich im Wesentlichen wie folgt:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	12'360.–
-----------------------	-----	----------

Die Abbrucharbeiten des alten Tropenhauses waren aufwändiger als angenommen. Viele alte, in den Plänen nicht erfasste Gussleitungen mussten entfernt werden.

Baumeisterarbeiten	Fr.	53'486.–
--------------------	-----	----------

Im Bereich des Tropenhauses mussten die meisten Kanalisationsleitungen ersetzt werden, da sie entweder veraltet waren oder ein falsches Gefälle aufwiesen.

Zwischen dem Anzuchthaus und dem Vortragssaal musste die eingestürzte Trennwand ersetzt werden.

Stahlkonstruktion	Fr.	43'953.–
-------------------	-----	----------

Im Tropenhaus führten die nachträglich notwendig montierte Schattierung, die freistehenden Pflanztische, zusätzliche Steuerungen für die Erwärmung des Giesswassers und die Beheizung zu Mehrkosten.

Im Anzuchthaus wurde ein neues Bewässerungssystem gewählt sowie ein betrieblich notwendiger Bürocontainer eingebaut.

Elektroanlage	Fr.	11'232.–
---------------	-----	----------

Im Tropenhaus wurden Beleuchtungskörper gewählt, welche ein pflanzengerechtes Licht bieten. Im Anzuchthaus musste die gesamte Elektroverteilung an der verbleibenden Wand aufgrund der Vorschriften erneuert werden.

Heizungsanlage	Fr.	2'168.–
----------------	-----	---------

Der Anstrich der Heizungsrohre verursachte einen höheren Aufwand als vorgesehen.

Sanitäranlage	Fr.	43'833.–
---------------	-----	----------

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels mussten an Stelle eines Wassertanks für das Regenwasser zwei kleinere Tanks eingebaut werden. Im Anzuchthaus mussten sämtliche Leitungen vollständig erneuert werden.



Honorare Spezialisten Fr. 8'479.–

Der schlechte Baugrund und der schlechte Zustand der vorhandenen Kanalisationsleitungen sowie die Klimaregulierung im Tropenhaus verursachten bei den Spezialisten einen höheren Aufwand.

Umgebung Fr. 28'420.–

Unvorhergesehenes Material für die Gestaltung des Tropenhauses musste dem Baukredit belastet werden.

#### **4 Erläuterungen**

Die vorliegende Abrechnung wurde von der Finanzkontrolle mit Bericht Nr. 293 vom 24. April 2003 geprüft. Die Finanzkontrolle bestätigte deren Richtigkeit, wobei für die Kreditüberschreitung von total Fr. 276'278.– (Zusatzkredit des Stadtrates und Kreditüberschreitung) ein Zusatzkredit des Grossen Gemeinderates erforderlich ist.

In den Bemerkungen der Finanzkontrolle wird auf die Abläufe und Entscheidungen in der Projektierungsphase hingewiesen. Das Hochbauamt berechnete ursprünglich einen Kostenvoranschlag mit Bruttoaufwendungen von Fr. 1'911'000.–. Aufgrund einer Kostenvorgabe des Stadtrates musste dieser Voranschlag um rund 300'000.– reduziert werden. Dies erfolgte sodann, indem Einsparungsmöglichkeiten von Fr. 252'000.– erarbeitet und zudem die Reservereposition „Unvorhergesehenes“ auf 5 % reduziert wurde. Die Beiträge Dritter konnten von ca. Fr. 400'000.– auf Fr. 520'000.– erhöht werden. Dem Grossen Gemeinderat wurde auf dieser Grundlage ein Kostenvoranschlag von Fr. 1'700'000.– brutto bzw. Fr. 1'180'000.– netto unterbreitet.

Das Einsparungspotenzial wurde offensichtlich zu optimistisch eingeschätzt, ebenfalls erwies sich die Festlegung der Reserven auf lediglich 5 % als zu knapp. Bereits im Februar 1998 zeichnete sich eine Kostenüberschreitung in der Grössenordnung von Fr. 160'000.– ab. Daraufhin wurde der Zusatzkredit des Stadtrates von Fr. 98'000.– eingeholt, die weiteren Mehrkosten sollten mit Einsparungen aufgefangen werden. Auch diese Erwartung erfüllte sich aufgrund der in Ziffer 3 dargestellten Gründe nicht.



**5 Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Deckung der Mehrkosten für das neue Tropenhaus und den Verbindungsbau der Anzuchtgärtnerei wird zum Verpflichtungskredit von Fr. 1'180'000.– ein gesamthafter Zusatzkredit von Fr. 276'278.– erteilt.

Der Stadtpräsident:  
Christen

Im Namen des Stadtrates  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Konto: 62.5039.245

