



**Immobilien
Schulanlage Allmend
Aufstockung und Renovation bestehender
Kindergarten
Kreditabrechnung**

**Antrag und Weisung
an das Stadtparlament**

12. Februar 2025
SRB-Nr. 64



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Die Kreditabrechnung über die Aufstockung und Renovation bestehender Kindergarten Schulanlage Allmend, wird mit Aufwendungen von 3 728 870.47 Franken (inkl. MwSt.) und einer Kreditüberschreitung von 143 270.47 Franken (+4.0 %) genehmigt.

2. Mitteilung an
 - a) Stadtrat
 - b) Primarschulpflege
 - c) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
 - d) Nicole Zweifel, Leiterin Planung und Bau a. i.
 - e) Marco Lobsiger, Leiter Bildung
 - f) Beat Gmünder, Leiter Immobilien



Bericht/Weisung

Kredit

Das Stadtparlament genehmigte am 6. November 2017 für die Aufstockung und Renovation des bestehenden Kindergartens in der Schulanlage Allmend einen Kredit von 3 200 000 Franken. Der Stadtrat genehmigte am 18. April 2018 einen Zusatzkredit für die Bereitstellung eines Containerprovisoriums von 79 500 Franken. Am 19. September 2018 genehmigte der Stadtrat einen weiteren Zusatzkredit von 267 700 Franken. Der Gesamtkredit beträgt zuzüglich der zwischenzeitlich eingetretenen Bauteuerung des Baukredits (+1.2 %) 3 585 600.00 Franken.

Bauausführung

Die Bauarbeiten erstreckten sich vom April 2019 bis Juli 2021. Im Frühling 2020 wurden einzelne Bauteile durch Vandalismus und die provisorischen Container durch einen Brandfall beschädigt. Bei beiden Angelegenheiten wurden die Kosten durch die Versicherung übernommen.

Bauabrechnung

Die lange Dauer der Bearbeitung der Abrechnung ist auf unterschiedliche Auffassungen der Mehraufwendungen und der daraus entstandenen Abklärungen mit einem Unternehmer zurückzuführen.

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Bauabrechnung der Firma Lee Baumanagement GmbH, vom 20. Dezember 2024 und des Bereichs Immobilien schliesst mit Aufwendungen von total 3 728 870.47 Franken ab.

Der Kostenvoranschlag basiert auf 99.2 Punkte (Zürcher Baukostenindex 2016). Bis zum Zeitpunkt der Arbeitsvergaben stieg er auf 100.4 Punkte (Index 2019). Damit betrug die Teuerung 1.2 %.



Zusammenfassung

Baukredit Stadtparlament (6. Nov. 2017)	Fr.	3 200 000.00
Zusatzkredit (18. Apr. 2018)	Fr.	79 500.00
Zusatzkredit (19. Sept. 2018)	Fr.	<u>267 700.00</u>
Gesamtkredit nicht indexiert	Fr.	3 547 200.00
Bauteuerung 1.2 % (auf Baukredit)	Fr.	<u>38 400.00</u>
Gesamtkredit indexiert	Fr.	3 585 600.00
Bauabrechnung	Fr.	<u>3 728 870.47</u>
Kreditüberschreitung (+4.0 %)	Fr.	<u>143 270.47</u>

Erklärung der wesentlichen Kostenüberschreitungen

Die Abweichungen des bewilligten Kredites sind im Wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen:

BKP	Arbeitsgattung	Beschrieb	Betrag
211	Baumeister	Mehraufwand / Rohbauanpassungen	50 000
214	Montage in Holz	Günstigere Vergabe	-65 500
221	Äussere Abschlüsse und Fenster	Zu optimistisch kalkuliert	49 300
230	Elektroanlagen	Zu optimistisch kalkuliert	85 000
240	Heizungsanlagen	Zu optimistisch kalkuliert	62 500
283	Deckenbeläge	Andere Ausführung, zu optimistisch kalkuliert	64 000
583	Reserve	Keine unvorhergesehenen Arbeiten, aber durch BKP 221 – 283 aufgebraucht	-107 000

Subventionen und Beiträge

a) Kanton Zürich

Der Kanton Zürich hat einen Förderbeitrag für die Modernisierung der Gebäudehülle gesprochen. Am 31.12.2020 erfolgte die Auszahlung über 28 530 Franken.

b) Kanton Zürich

Für den GEAK Plus hat der Kanton Zürich einen Förderbeitrag über 300 Franken am 31.12.2020 an die Stadt Bülach überwiesen.



Nettobelastung

Die Nettobelastung beträgt somit 3 700 040.47 Franken.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

Beat Gmünder, Leiter Immobilien, Planung und Bau, Telefon: 044 863 14 73;

E-Mail: beat.gmuender@buelach.ch

Behördlicher Referent: Stadtrat Andreas Müller.

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Marcel Peter
Stadtschreiber a. i.

(SRB-Nr. 64)

Kreditabrechnung

Schulanlage Allmend

Aufstockung und Renovation bestehender Kindergarten

		inkl. MWST	
1	Abrechnung	3'728'870.47	
	Lee Baumanagement GmbH, Zürich	3'728'870.45	
	Abrechnung vom 20. Dezember 2024		
	Rundungsdifferenz (programmbedingt, Rundung auf 5 Rappen)	0.02	
2	Kredit indexiert	3'585'600.00	
	Stadtparlament, Beschluss vom 6. November 2017	3'200'000.00	
	Baukostenentwicklung (abgerundet) 1.2% 1)	38'400.00	
	Stadtparlament indexiert	3'238'400.00	
	Stadtrat, Beschluss Nr. 108 vom 18. April 2018 (geb. Ausgabe Provisorium)	79'500.00	
	Stadtrat, Beschluss Nr. 265 vom 19. September 2018 (Zusatzkredit Mehrkosten)	267'700.00	
3	Kreditüberschreitung	4.0% 143'270.47	
4	Einnahmen	165'804.32	
	Kanton Zürich, AWEL, Fördergelder 2)	28'830.00	
	Verfügung vom 10. und 18. Dezember 2020		
	Zürich Versicherung, Schadenersatz für Containerbrand 3)	124'551.82	
	Zürich Versicherung, Schadenersatz für Vandalismus 3)	12'422.50	
5	Buchhaltungsnachweis		
	<i>Jahr Art Konto Betrag</i>		
	Ausgaben		3'865'844.79
	2017 - 2024 IR 2170.5040.00/INV00027	3'865'844.79	
	Einnahmen		136'974.32
	2017 - 2024 IR 2170.6350.00/INV00027	136'974.32	3)
	Nettobelastung 1	Kreditabrechnung	3'728'870.47
	Einnahmen		28'830.00
	Nettobelastung 1 IR 2170.6310.00/INV00027	28'830.00	2)
	Nettobelastung 2	inkl. Beiträge	3'700'040.47

Legende:

1) Teuerung: 1.2% gem. Zürcher Index der Wohnbaupreise, Basis April 2010 = 100

Stadt Bülach
Finanzen

