



ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. GGR 094/16
BESCHLUSS-NR. GGR
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG RATSBURO 14. Juli 2016
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission
FRIST ABSCHIED
BERATUNG GGR

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.15 **Sportanlagen**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der überarbeiteten Bauabrechnung des Sportzentrums Effretikon, Sanierung und Ausbau 3. Etappe**

GESCH.-NR. SR 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
VOM 14. Juli 2016
IDG-STATUS öffentlich
ZUST. RESSORT Jugend und Sport
REFERENT Bättig André

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
	Die Akten umfassen gesamthaft 7 Bundesordner, in folgender Aufteilung:		☐	☒
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet Haupttrakt Nr. 1			
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet Haupttrakt Nr. 2			
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet Haupttrakt Nr. 3			
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet Haupttrakt Nr. 4			
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet (Allwetterplatz) Nr. 1			
–	Sanierung Sportzentrum Eselriet Überdachung / Eishalle Nr. 1			
–	Projektierung Sportzentrum Nr. 1			
–	Abrechnung Sportzentrum Eselriet			



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

BESCHLUSS-NR. GGR
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.15 **Sportanlagen**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der überarbeiteten Bauabrechnung des Sportzentrums Effretikon, Sanierung und Ausbau 3. Etappe**

BESCHLUSSESANTRAG

rot = Wichtigste Änderungen gegenüber der ursprünglichen Weisung an den GGR

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Der Stadtrat legt die überarbeitete Bauabrechnung für die Sanierung und den Ausbau des Sportzentrums mit der aufgrund der Kritik der vorberatenden Rechnungsprüfungskommission und des Parlaments angepassten Darstellungsweise vor. Die Gesamtaufwendungen von Fr. 26'117'354.30 bei ursprünglich durch die Stimmberechtigten und das Parlament bewilligten teuerungsbereinigten Krediten von Fr. 22'844'598.10 bleiben unverändert. Die Kreditdarstellung und insbesondere das beantragte Beschlussdispositiv wurden wunschgemäss angepasst.

Der Stadtrat dankt dem Parlament für die nochmalige Prüfung der Abrechnung.

BAUABRECHNUNG VOM 5. NOVEMBER 2015

Mit Beschluss vom 5. November 2015 verabschiedete der Stadtrat die Bauabrechnung für die Sanierung und Ausbau der 3. Etappe des Sportzentrums zuhanden des Grossen Gemeinderates (GGR-Geschäft-Nr. 064/15). Nach einem intensiven Austausch zwischen der vorberatenden Rechnungsprüfungskommission und dem Stadtrat beantragte die vorberatende Kommission dem Parlament, die stadträtliche Bauabrechnung zurückzuweisen. Sie begründete ihren Antrag insbesondere mit der nach ihrer Ansicht fehlerhaften Kreditabrechnung und -darstellung. Das Parlament folgte dem Antrag der Rechnungsprüfungskommission und wies das Geschäft an seiner Sitzung vom 26. Mai 2016 zur Überarbeitung an den Stadtrat zurück. Der Stadtrat nimmt mit der nachfolgenden Abrechnung einen Grossteil der gemeinderätlichen Kritikpunkte auf. Vor allem weist er die vom Stadtrat bewilligten gebundenen Ausgaben nicht mehr als genehmigte Kredite aus. Bei der erneuten Vorlage der Abrechnung wurde darauf geachtet, keine weiteren externen Kosten zu verursachen. Deshalb wurden die Mehr- und Minderkostenbegründungen von der ursprünglichen Weisung übernommen und auch die Bauabrechnung des Architekten verblieb unverändert.

Nicht umgesetzt hat der Stadtrat die Forderung der RPK, die vom Stadtrat genehmigten Projektierungskosten für die einfache Halle dem Baukredit für die einfache Halle zu belasten. Er hält daran fest, diese Kosten ebenfalls beim Projektierungskredit auszuweisen. So wird beim Haupttrakt, beim Fussball-Allwetterplatz und bei der einfachen Halle die gleiche Systematik verwendet und diese entspricht auch der damaligen Weisung an die Stimmberechtigten. Die von der RPK vorgeschlagene Version würde dazu führen, dass einzig bei der einfachen Halle die Projektierungskosten zu den Baukosten addiert werden, was aus Sicht des Stadtrates inkonsequent wäre. Im Beschlussdispositiv wird die Aufrechnung der Planungskosten für die einfache Halle in den Projektierungskredit jedoch explizit aufgenommen.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

	HAUPTTRAKT	ALLWETTERPLATZ	EINFACHE HALLE
Gesamtkosten Fr.	14'750'000.00	2'485'000.00	4'500'000.00
Bereits bewilligte Planungskosten Fr.	750'000.00	65'000.00	150'000.00
Objektkredit Fr.	14'000'000.00	2'420'000.00	4'350'000.00

Quelle: Weisung zur Gemeindeabstimmung vom 13. Februar 2011

AUSGANGSLAGE

Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 8. Mai 2008 den Projektierungskredit von Fr. 815'000.00 für die Variante „Ausbau“ der 3. Sanierungs- und Ausbautappe im Sportzentrum Effretikon. Diese Variante umfasste den Umbau von Haupt- und Tribünentrakt mit Fussball-Allwetterplatz.

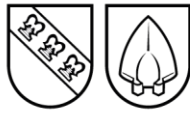
Die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderats verlangte in ihrem Abschied vom 15. April 2008 (GGR-Geschäft Nr. 70/08) zusätzlich die Prüfung einer einfacheren Überdachung gegenüber der vom Stadtrat zur Diskussion gestellten Variante mit einer Eishalle. Im Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 8. Mai 2008 wurde festgehalten, dass im Rahmen der Projektierung geprüft werden soll, ob eine einfache Überdachung der Tribüne und der Eisfläche die Bedürfnisse erfüllt und auch eine architektonisch befriedigende Lösung gefunden werden kann.

Im Sommer 2008 setzte der Stadtrat eine Planungskommission ein und bestimmte, dass aufgrund der Submissionsverordnung eine Auftragsvergabe im selektiven Verfahren durchzuführen sei. Nach der Durchführung des zweistufigen Auswahlverfahrens wurde am 30. April 2009 dem Stadtrat das Siegerprojekt präsentiert. Im Anschluss wurde das Vorprojekt mit Kostenschätzung ausgearbeitet. Nach einer aufgrund der Gesamtkosten notwendigen Überarbeitung genehmigte der Stadtrat das Vorprojekt am 21. Januar 2010.

Mit der Überarbeitung des Vorprojektes für den Haupttrakt wurde auch die aufgrund des Variantenstudiums zur Weiterbearbeitung vorgeschlagene Überdachungsvariante nochmals überprüft und überarbeitet. Das Begehren für einen Projektierungskredit von Fr. 150'000.00 wurde vom Stadtrat an der Sitzung vom 21. Januar 2010 genehmigt.

Aufgrund der erst im Februar 2011 möglichen Urnenabstimmung für den Objektkredit genehmigte der Stadtrat am 26. August 2010, zur Einhaltung des angestrebten Baubeginns im Juli 2011, für die Weiterbearbeitung der Projektierungsarbeiten einen Planungskredit von Fr. 200'000.00.

Am 17. Juni 2010 genehmigte der Stadtrat den Objektkredit für die Sanierung und den Ausbau des Sportzentrums Effretikon und verabschiedete die Weisung zuhanden des Grossen Gemeinderats. An seiner Sitzung vom 11. November 2010 hat der Grosse Gemeinderat die Projektvorlage für den Bau eines Haupttraktes, eines Allwetterplatzes und einer einfachen Halle genehmigt und zu Handen der Urnenabstimmung verabschiedet. Die Kreditvorlage auf Basis eines Vorprojektes mit Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 15 %) wurde den Stimmberechtigten als dreiteilige Vorlage unterbreitet. Sie umfasste den Hauptantrag für die Sanierung und den Ausbau des Haupttraktes und zwei Zusatzanträge für die Erstellung eines Allwetterplatzes und für den Neubau einer einfachen Halle. Am 13. Februar 2011 genehmigte das Stimmvolk die drei Objektkredite mit grossem Mehr.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

REALISIERUNGSPROZESS

HAUPTTRAKT

Am 20. August 2011 erfolgte der Spatenstich zur Sanierung und Ausbau des Sportzentrums Effretikon mit dem Abbruch des Eingangs- und Garderobentraktes. Gleichzeitig erfolgte der Aufbau des provisorischen Zuges mit Kasseneinrichtungen und Betriebsbüro. Der Neubau wurde so konzipiert, dass der Restauranttrakt erst nach Abschluss der Hauptarbeiten und Inbetriebnahme des neuen Restaurants abgebrochen werden musste.

Rechtzeitig zum Beginn der Eissaison Mitte Oktober 2011 konnten die Abbrucharbeiten abgeschlossen werden. Die nachfolgenden Rohbauarbeiten wurden erschwert durch den kalten Winter. Im Spätsommer 2012 konnten die Hauptrohbauarbeiten abgeschlossen werden. Die frühen winterlichen Verhältnisse hatten zur Folge, dass die Fertigstellung der Gebäudehülle mit Dachabdichtungen erst verspätet erfolgte. Am 30. Januar 2013 feierten die beteiligten Unternehmer den Abschluss der Rohbauarbeiten. Mit leichter Verzögerung konnten die umfangreichen Abschlussarbeiten im Frühling weitgehend planmässig beendet werden. Am 15. Juni 2013 wurde der Haupttrakt für das Publikum eröffnet. Nach Schwimmbadsaisonende erfolgten der Abbruch des alten Restauranttraktes und der Rückbau der Provisorien.

ALLWETTERPLATZ

Im Mai 2012 wurde mit den Bauarbeiten für den Fussball-Allwetterplatz mit der Abhumisierung des bestehenden Fussballplatzes begonnen. Nach Schwierigkeiten mit der Bodenbeschaffung sowie grösseren Differenzen mit der für den Unterbau verantwortlichen Partnerfirma des beauftragten Unternehmers, erfolgte kurze Zeit später ein längerer Arbeitsunterbruch. Erst im Herbst konnten die Arbeiten wieder aufgenommen werden. Kurz vor Jahresende konnte die notwendige Stabilisierungsschicht noch eingebaut werden. Erst mit Verzögerung und erschwert durch den Konkurs der verantwortlichen Partnerfirma konnten die Arbeiten im neuen Jahr wieder aufgenommen werden. Im Mai 2013 erfolgte die Verlegung des eigentlichen Kunstrasens. Die Fertigstellung der ergänzenden Ausbauten und Ausstattungen verliefen planmässig, sodass der Platz am 17. Juni 2013 für den Betrieb freigegeben werden konnte.

EINFACHE EISFELDÜBERDACHUNG

Nach dem Ende der Eissaison 2013 wurde mit den Vorbereitungsarbeiten für die Bauplatzinstallationen und Gründungsarbeiten begonnen. Die im direkten Umfeld der bestehenden Eisplatten und Leitungen notwendigen Pfählungsarbeiten erforderten eine präzise Arbeitsvorbereitung und Vorgehensweise. Direkt im Anschluss konnten die ersten Tragstützen durch den Baumeister erstellt werden. Anfang September wurde mit der komplexen Aufrichtung der Dachträgerkonstruktion begonnen. Parallel mit den Fertigstellungsarbeiten im Installationsbereich wurde über dem Hauptfeld anfangs Oktober die Membrandachkonstruktion montiert. Am 30. November 2013 erfolgte die offizielle Übergabe der Anlage mit verschiedenen Aktivitäten. Zur Vermeidung von Störungen während des Betriebes wurden verschiedene Abschlussarbeiten auf das Frühjahr 2014 verlegt. Saisonbedingt wurden auch die Umgebungsarbeiten zurückgestellt und im Frühsommer 2014 abgeschlossen.

KREDITGENEHMIGUNG

Am 13. Februar 2011 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Baukredit für die Sanierung und Ausbau des Sportzentrums Effretikon mit den Teilprojekten Haupttrakt, Fussball-Allwetterplatz und einfache Eishallenüberdachung. Die Gesamtprojektgrundlage basierte auf der Vorprojektstufe und Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % (Schweizerischer Baukostenindex, Hochbau, Region Zürich, Index



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

01.10.2009 / 99.1 Punkte). Die Kostenschätzung zeigte folgende Kostenteilung:

Haupttrakt

Gesamtkosten Fr. 14'750'000.00, davon Fr. 750'000.00 Planungskosten

Fussball-Allwetterplatz

Gesamtkosten Fr. 2'485'000.00, davon Fr. 65'000.00 Planungskosten

Einfache Eisfeldüberdachung

Gesamtkosten Fr. 4'500'000.00, davon Fr. 150'000.00 Planungskosten

Solaranlage

Der Grosse Gemeinderat genehmigte zusätzlich am 2. Februar 2012 einen Kredit für die Erstellung einer Solar- und Photovoltaikanlage von Fr. 320'000.00. Dieser Kreditbetrag wurde nicht indexiert.

TOTAL GENEHMIGTE KREDITE

Haupttrakt	Fr.	14'750'000.00	
Fussball-Allwetterplatz	Fr.	2'485'000.00	
Einfache Eisfeldüberdachung	Fr.	4'500'000.00	
Solaranlage	Fr.	320'000.00	
Total genehmigte Kredite	Fr.	22'055'000.00	davon Fr. 965'000.00 Planungskosten

ERHÖHUNG MEHRWERTSTEUER

Die Kredite für die Planungskosten, den Haupttrakt, den Fussball-Allwetterplatz und die einfache Eisfeldüberdachung wurden noch mit einem Mehrwertsteuersatz von 7.6 % berechnet. Per Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer auf 8.0 % erhöht. Die Kredite für den Haupttrakt, den Allwetterplatz und die Eisfeldüberdachung erhöhen sich dadurch um insgesamt Fr. 77'211.90. Bei den Planungskosten ergibt sich aufgrund des erhöhten Mehrwertsteuersatzes keine Veränderung, da die Kosten hauptsächlich vor dem Jahr 2011 anfielen. Die Kredite für die statische Vorinvestitionen und die Solaranlage wurden bereits mit einem Mehrwertsteuersatz von 8.0 % bewilligt.

	KREDITGENEHMIGUNG	KREDITBETRÄGE GEM. WEISUNGEN MWST. 7.6 %	KREDITBETRÄGE MWST. 7.6 %/8 %	DIFFERENZ MEHRWERTSTEUER
Projektierungskredit	GGR	Fr. 815'000.00	Fr. 965'000.00	0.00
	SR	Fr. 150'000.00		
Haupttrakt	Urnenweisung	Fr. 14'000'000.00	Fr. 14'052'044.60	52'044.60
Allwetterplatz	Urnenweisung	Fr. 2'420'000.00	Fr. 2'428'996.30	8'996.30
Einfache Halle	Urnenweisung	Fr. 4'350'000.00	Fr. 4'366'171.00	16'171.00
Total		Fr. 21'735'000.00	Fr. 21'812'211.90	77'211.90



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

TEUERUNG

Die Bauarbeiten starteten beim Haupttrakt im Herbst 2011, beim Fussball-Allwetterplatz im Frühling 2012 und bei der einfachen Eisfeldüberdachung im Frühling 2013. Die Kreditbewilligung durch die Stimmberechtigten erfolgte auf der Kostenbasis vom 1. Oktober 2009, 99.1 Pkt. (Schweizerischer Baukostenindex, Hochbau Region Zürich, Oktober 2010, 100 Pkt.). Als neue Kostenbasis errechnen sich folgende Kredite:

	KREDITBETRÄGE MWST. BEREINIGT, INDEXSTAND 01.10.2009	KREDITBETRÄGE MWST. BEREINIGT, INDEXSTAND 01.10.2011	KREDITBE- TRÄGE MWST. BEREINIGT, INDEXSTAND 01.04.2012	KREDITBE- TRÄGE MWST. BEREINIGT, INDEXSTAND 01.04.2013	TOTAL BEREINIGTER KREDIT
Index	99.1	102.1	102.9	103.5	
Projektierungskredit	Fr. 965'000.00		.		Fr. 965'000.00
Haupttrakt	Fr. 14'052'044.60	Fr. 14'477'434.45			Fr. 14'477'434.45
Allwetterplatz	Fr. 2'428'996.30		Fr. 2'522'136.40		Fr. 2'522'136.40
Einfache Halle	Fr. 4'366'171.00			Fr. 4'560'027.25	Fr. 4'560'027.25
Zwischentotal	Fr. 21'812'211.90				Fr. 22'524'598.10
Solaranlage					Fr. 320'000.00
Total					Fr. 22'844'598.10

Teuerungsbedingt ergeben sich Mehrkosten gegenüber den bewilligten Krediten von insgesamt Fr. 712'386.20, nämlich Fr. 425'389.85 beim Haupttrakt, Fr. 93'140.10 beim Allwetterplatz und Fr. 193'856.25 bei der einfachen Halle. Die Teuerungsrechnung wurde bei der Schlussabrechnung gegenüber der Version, welche dem Beschluss des Stadtrats vom 21. März 2013 zu Grunde lag, nochmals verfeinert. Die Teuerungsrechnung erfolgt auf den Zeitpunkt des Baubeginns der einzelnen Bauprojekte und nicht pauschal auf einen einheitlichen Termin. Dies in Anwendung der stadträtlichen Weisung zu Ausgaben und Krediten, Ziffer 6.9.2.

VORINVESTITION STATIK

Der Stadtrat genehmigte am 25. Oktober 2012 bei der einfachen Halle für statische Vorinvestitionen für eine allfällige spätere isolierte Überdachung einen Zusatzkredit von Fr. 100'000.00. Aus Erfahrungen mit anderen, bestehenden Hallen in der Umgebung ist bekannt, dass diese nach und nach energetisch aufgewertet werden. Für diese Massnahmen müssen teilweise erhebliche Investitionen getätigt werden, insbesondere dann, wenn die vorhandene tragende Struktur nicht auf eine zusätzliche Aufrüstung der Aussenhülle ausgelegt wurde. Auf Antrag der Baukommission genehmigte der Stadtrat den entsprechenden Zusatzkredit zulasten seiner Finanzkompetenz. Dieser Kreditbetrag wurde nicht indexiert.

GEBUNDENE KOSTEN

An der Sitzung vom 22. Januar 2013 wurden der Rechnungsprüfungskommission die aktuellen Zahlen des Projekts Sanierung und Ausbau Sportzentrum Effretikon präsentiert. Dabei wurden die Gesamtkosten gegliedert nach den genehmigten Krediten, der Teuerungsberichtigung (diese Berechnung wurde im Rahmen der Bauabrechnung nochmals verfeinert erstellt), der gebundenen Kosten sowie die prognostizierte Gesamtabrechnungssumme aufgezeigt. Der Stadtrat genehmigte an seiner Sitzung vom 21. März 2013 die gebundenen Kosten gemäss nachfolgender Auflistung:



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

HAUPTTRAKT

Bei den Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass beim Bau des „alten“ Sportzentrums anfangs der 1970er Jahre die Baugrube und Teile der Umgebung mit Bauschutt und Abfällen aus der Bauzeit aufgefüllt wurden. Während der Aushubarbeiten wurden im Untergrund grosse Betonbauteile angetroffen, die zum einen vermutlich von den früheren Bauten (Fundamentplatten, Vertiefungen) und zum anderen von der ursprünglichen Baustelleninstallation (z.B. bis zu 6 m tiefe Schachtfundamente der damaligen Kranbahn) stammen. Im Bereich des Hauptzugangs wurden alte Asphaltbeläge und Leitungsschächte samt Installationen vorgefunden. Diese Materialien mussten fachgerecht geborgen und entsorgt werden.

Der Baugrund wies eine aussergewöhnliche Heterogenität auf und präsentierte sich damit bezüglich der Tragfähigkeit in einem wesentlich schlechteren Zustand als es die vorgängige Baugrunduntersuchung vermuten liess. Daher mussten an diversen Stellen die projektierten Streifenfundamente mit insgesamt zwölf zusätzlichen Bohrpfählen verstärkt werden. Die Positionierung der Bohrpfähle war wegen der Werkleitungen mit erhöhtem Planungsaufwand verbunden. Es wurden zur Überbrückung von Leitungen zusätzliche Traversenkonstruktionen aus Stahlbeton erforderlich.

Im Verlauf des Bauprojekts wurde über eine Interpellation (Interpellation ehemalige Gemeinderätin Ursula Bornhauser, GLP, betreffend Schutz der Vögel vor Kollisionen mit Glasflächen, GGR-Geschäft-Nr. 043/11) angeregt, einen Vogelschutz für die Glasflächen der geplanten Gebäude zu untersuchen. Da der beantragte Zusatzkredit vom Grossen Gemeinderat (GGR-Geschäft-Nr. 063/12) zwar zurückgewiesen wurde, dieser gleichzeitig aber die Ausarbeitung einer kostengünstigen Vorlage wünschte, sind im Zuge der weiteren Abklärungen beim Architekten Planungsaufwendungen entstanden. Ausserdem hatte die Baukommission die „kleine“ Variante zur Ausführung beschlossen. Der Vogelschutz wurde im Haupttrakt mit Vorhängen gewährleistet.

Weitere gebundene Ausgaben entstanden aufgrund behördlicher Auflagen im Baubewilligungsverfahren seitens Feuerpolizei und Liegenschaften-Entwässerung.

Kosten Haupttrakt

–	Aushubmaterial als
– inertes Material (Bauschutt, Abfälle, Asphalt)	Fr. 240'000.00
–	Schlechter Baugrund
– (zusätzliche Bohrpfähle)	Fr. 190'000.00
–	Vogelschutz (Vorleis-
– tungen, Vorhänge)	Fr. 38'000.00
–	Zusätzliche behördli-
– che Auflagen (u.a. Feuerpolizei)	Fr. 64'000.00

Total vom Stadtrat bewilligte gebundene Kosten Haupttrakt

Fr. 532'000.00

FUSSBALL-ALLWETTERPLATZ

Beim Kunstrasen musste ebenfalls ein deutlich schlechterer Baugrund festgestellt werden. Sowohl eine frühere Baugrunduntersuchung als auch die ausgeführten Baggerschlitzproben mit Belastungstests, die von einem Fachingenieur vor Baubeginn ausgewertet wurden, konnten diese im Vorherein nicht zu Tage fördern. Um die Bodenbeschaffenheit den Anforderungen entsprechend zu verbessern, musste beim vorbereitenden Schichtaufbau ein Materialaustausch vorgenommen sowie eine Stabilisierungsschicht eingebracht werden. Wegen dieser Änderungen wurde durch das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) der Einsatz einer Neutralisationsanlage zur Abwasserbehandlung gefordert. Um die Einsatzzeit dieser Neutralisation zu reduzieren, wurde zusätzlich eine Abdichtung der Stabilisierungsschicht beschlossen. Die in Verbindung mit der Stabilisierungsschicht und Neutralisationsanlage erforderlichen Anpassungen der Werkleitungen hatten wei-



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

tere Mehrkosten zur Folge. Ebenfalls auf den schlechten Baugrund zurückzuführen sind die zusätzlichen Massnahmen zur Verstärkung der Beleuchtungs- und Zaunfundamente.

Kosten Allwetterplatz

– Schlechter Baugrund:	
– Materialaustausch	Fr. 108'000.00
– Stabilisierungsschicht	Fr. 440'000.00
– Neutralisationsanlage	Fr. 54'000.00
– Abdichtung Baugrund	Fr. 72'000.00
– Anpassungen Werkleitungen, Entwässerung	Fr. 196'000.00
– Verstärkungen Fundamente	Fr. 60'000.00
– Zusätzliche behördliche Auflagen (Retentionsanlage)	Fr. 97'000.00

Total vom Stadtrat bewilligte gebundene Kosten Allwetterplatz Fr. 1'027'000.00

In den nachfolgenden Aufstellungen werden beim Allwetterplatz nur die tatsächlichen Mehrkosten von Fr. 635'415.30 als bewilligte gebundene Aufwendungen aufgeführt.

BAUFREIGABE EINFACHE HALLE

Aus den Erfahrungen beim Haupttrakt bezüglich des schlechten Baugrundes wurden vertiefte Voruntersuchungen veranlasst, welche auch im Bereich der einfachen Eisfeldüberdachung, zusätzlich zu den genehmigten statischen Vorinvestitionen, Fundationsverstärkungen und Bohrpfähle erforderlich werden liessen. Die behördlichen Auflagen hinsichtlich der Eisfeldentwässerung und Feuerpolizei führten ebenfalls zu Mehrkosten.

Kosten einfache Eisfeldüberdachung

– Schlechter Baugrund	Fr. 210'000.00
– Behördliche Auflagen (Entwässerung Eisfeld, Feuerpolizei)	Fr. 85'000.00

Total gebundene Kosten einfache Eisfeldüberdachung Fr. 295'000.00

Diese Kosten werden den bewilligten Krediten nicht angerechnet, da die gebundenen Ausgaben zwar in den Erwägungen des Stadtratsbeschlusses über die Baufreigabe für die Eisfeldüberdachung aufgeführt, formell aber nicht beschlossen wurden. Die Mehrkosten sind durch den Grossen Gemeinderat im Rahmen der Bauabrechnung als Zusatzkredit bewilligen zu lassen.

Die Ansicht der Rechnungsprüfungskommission, dass die Baufreigabe für die Halle durch den Stadtrat nicht hätte erteilt werden dürfen, da der detaillierte Kostenvoranschlag eine Kreditüberschreitung von mehr als 10 % aufwies, ist nachvollziehbar. Der Stadtrat hat mit der Baufreigabe streng genommen seine Kompetenz überschritten. Die Kritik ist gerechtfertigt, blendet aber die damaligen Handlungsmöglichkeiten des Stadtrates aus. Die ausgewiesenen Mehrkosten von Fr. 295'000.00 waren Mehrkosten, welche durch den schlechten Baugrund und Behördenauflagen entstanden sind. Diese Aufwendungen waren zum Zeitpunkt der Kreditgenehmigung nicht bekannt und nicht verhinderbar (örtliche und sachliche Gebundenheit). Falls der Stadtrat sich damals entschlossen hätte, diese aufgelaufenen Mehrkosten durch den Grossen Gemeinderat bewilligen zu lassen, hätte er risikiert, dass der Baubeginn auf März 2013 nicht hätte eingehalten werden können. Dies hätte wiederum Mehrkosten (Provisorien, Planung, etc.) generiert, da der Bau in unvollendetem Zustand um ein ganzes Jahr hätte verzögert werden müssen. Bei einer Kreditablehnung hätten sogar Teile des Haupttraktes wieder zurückgebaut werden müssen, was sehr hohe Mehrkosten verursacht und kaum dem Volkswillen entsprochen hätte. Aufgrund der damaligen Sachlage entschied der Stadtrat, die Baufreigabe zu erteilen.

**ANTRAG DES STADTRATES**

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

BAUABRECHNUNG GEMÄSS WEBERBRUNNER ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH

Die Kostenstruktur der Abrechnung erfolgt gemäss den Kreditvorlagen.

BASIS KOSTEN- SCHÄTZUNG / GENAU- IGKEIT +/- 15 %	KREDITE MWST. 7.6 % GENEHMIGUNG	KREDITE INKL. MWST.- ERHÖHUNG UND TEUERUNG	ABRECHNUNG	MEHRKOS- TEN (ABSO- LUT UND IN %)	VOM SR BEREITS GENEHMIGTE MEHRKOSTEN	VOM GGR NOCH ZU GENEHMI- GENDE ZU- SATZKREDITE
Projektierungskredit 950.5031.07/08	Fr. 965'000.00	965'000.00	1'120'735.75	155'735.75 +16,1 %	0.00	155'735.75
Haupttrakt 950.5031.03	Fr. 14'000'000.00	14'477'434.45	15'734'422.55	1'256'988.10 +8,7 %	532'000.00	724'988.10
Allwetterplatz 950.5031.04	Fr. 2'420'000.00	2'522'136.40	3'157'551.70	635'415.30 +25,2 %	635'415.30	0.00
Einfache Halle Vorinvest. Statik 950.5031.08	Fr. 4'350'000.00	4'560'027.25	5'807'627.70	1'247'600.45 +27,4 %	100'000.00	1'147'600.45
Solaranlage 950.5031.09	Fr. 320'000.00	320'000.00	297'016.60	- 22'983.40 -7,2 %	0.00	0.00
Total	Fr. 22'055'000.00	22'844'598.10	26'117'354.30	3'272'756.20 +14,3 %	1'267'415.30	2'028'324.30

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

PROJEKTIERUNGSKREDIT

Damit die vorgegebenen Termine für das Bauvorhaben eingehalten werden konnten, bewilligte der Stadtrat zu Lasten seiner Finanzkompetenz bereits vor der Urnenabstimmung Planungsleistungen für die Bauausführung von Fr. 200'000.00. Die bis zur Urnenabstimmung aufgelaufenen Kosten betrugen effektiv ca. Fr. 150'000.00 und wurden dem Projektierungskredit belastet, was zu Mehrkosten gegenüber den ursprünglich vom Stadtrat und Grossen Gemeinderat genehmigten Krediten für die Projektierung führte.

Geleistete Planungsaufwendungen zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung ca. Fr. 150'000.00



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

HAUPTTRAKT

Baukostenabrechnung nach BKP

gemäss Abrechnung von weberbrunner architekten ag, Zürich, vom 6. Oktober 2015

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	592'495.50
BKP 2 Gebäude	Fr.	14'117'232.85
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	388'735.50
BKP 4 Umgebung	Fr.	769'536.20
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	626'649.40
BKP 7 Bauherrenreserve	Fr.	40'000.00
BKP 8 Vorprojekt	Fr.	- 948'005.55
BKP 9 Ausstattung	Fr.	<u>147'778.65</u>
Total Haupttrakt	Fr.	15'734'422.55

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

Aushubmaterial als inertes Material	Fr.	240'000.00	
Schlechter Baugrund (zusätzliche Bohrpfähle)	Fr.	190'000.00	
Vogelschutz (Vorleistungen, Vorhänge)	Fr.	38'000.00	
Zusätzliche behördliche Auflagen (Fettabscheider, Feuerpolizei)	Fr.	64'000.00	Fr. 532'000.00

Provisorien (BK-Sitzung vom 09.05.2011)

Für die provisorische Kassen- und Zutrittskontrolle musste ein zusätzlicher Container sowie ein Drehkreuzsystem mit Kasse installiert werden.	Fr.	35'000.00
---	-----	-----------

Provisorischer Zugang (BK-Sitzung vom 12.12.2012)

Der Zugangsweg musste zur verbesserten Wintertauglichkeit asphaltiert werden.	Fr.	15'500.00
---	-----	-----------

Transportanlagen (BK-Sitzung vom 18.04.2011)

Vergrößerung der Liftkabine.	Fr.	11'000.00
------------------------------	-----	-----------

Ausbau (BK-Sitzung vom 18.04.2011)

Aus betrieblichen Gründen wurde ein vergrößerter Bereich (Treppen, prov. Garderoben) mit einem schlittschuhfähigen Bodenbelag versehen. Neben den betrieblichen Anforderungen hatte dieser auch die gesetzlichen Brandschutzanforderungen (nicht brennbar) zu erfüllen. Es wurde ein qualitativ hochstehendes Belagsmaterial eingebaut. Anpassungen im Kassenbereich.	Fr.	25'000.00
---	-----	-----------

Ausbau (BK-Sitzung vom 08.07.2011)

Zusätzliche akustische Massnahmen im Foyer, Clubraum und Küche.	Fr.	23'000.00
---	-----	-----------

Schliessung / Zutrittsystem (BK-Sitzungen vom 20.08.2012/08.10.2012)

Mehrkosten für Ausbau Zutrittsystem. In der Kostenschätzung war eine Erweiterung des bestehenden Systems mit Einrichtung vorgesehen.	Fr.	137'000.00
--	-----	------------

Gastrobereich (BK-Sitzungen vom 13.12.2012/08.07.2013)

Erhöhter Ausbau der Gastroküche (flexible Küche, Geräte).	Fr.	85'000.00
---	-----	-----------



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

Gastrobereich (BK-Sitzung vom 08.06.2013)

Kostenübernahme für Kleininventar durch Stadt. Zum Zeitpunkt der Kostenermittlung wurde von der Leistungserbringung durch den Pächter ausgegangen. Fr. 50'000.00

Haustechnik, Installationen (BK-Sitzung vom 08.04.2013)

Bei der Ausarbeitung der detaillierten Haustechnikprojekte zeigte sich, dass teils bestehende Komponenten entgegen ersten Annahmen altersbedingt oder aufgrund gesetzlicher Auflagen nicht weiterverwendet werden konnten. Im Speziellen musste die Elektrohauptverteilung erneuert werden. Fr. 72'000.00

Elektro (BK-Sitzungen vom 12.12.2011/20.08.2012)

Zusätzliche Elektroinstallationen (KNX, Beleuchtung Betriebsräume)
Eisfeldbeleuchtung Fr. 33'500.00

Umgebungsbereich / Diverses (BK-Sitzung vom 18.02.2013)

Mehrausmass Eventplatz (200 m²), Mehraufwendungen für Bodenverbesserungen, Entwässerungen, neues Schiebtor mit daraus folgenden Belagsanpassungen. Fr. 100'000.00

Minderkosten Bodenbelag (BK-Sitzung vom 13.12.2012)

Geringerer Standard Gummigranulatboden. Fr. - 75'000.00

Minderkosten Mobiliar (BK-Sitzung vom 08.04.2013)

Tischplatten und Stühle in vereinfachter Ausführung (keine Holztischplatten). Fr. - 12'000.00

Ausstattung (BK-Sitzung vom 24.05.2013)

Zusatzeinrichtung Tumbler. Fr. 5'500.00

Mehr-/Minderausmasse ca. Fr. 219'500.00

Total Mehrkosten Haupttrakt

Fr. 1'257'000.00

FUSSBALL-ALLWETTERPLATZ

Baukostenabrechnung nach BKP

gemäss Abrechnung von weberbrunner architekten ag, Zürich, vom 6. Oktober 2015

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	63'335.20
BKP 2 Gebäude	Fr.	551'536.55
BKP 4 Umgebung	Fr.	2'425'199.50
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	82'595.70
BKP 7 Bauherrenreserve	Fr.	100'000.00
BKP 8 Vorprojekt	Fr.	- 65'115.25
Total Fussball-Allwetterplatz	Fr.	3'157'551.70

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

Schlechter Baugrund und zusätzliche behördliche Auflagen (Kosten effektiv) Fr. 609'000.00

Minderkosten Ausführung Allwetterplatz



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

Durch Projektoptimierungen konnten Minderausmasse bei den Unterbauten und Nebenarbeiten generiert werden. Fr. - 100'000.00

Betriebseinrichtungen

Installationen (BK-Sitzungen vom 12.12.2012/24.05.2013)

Ergänzende zusätzliche elektrische und sanitäre Einrichtungen, neuer Elektroschrank. Fr. 11'000.00

Ausstattungen (BK-Sitzung vom 08.07.2013)

Mannschaftsunterstände auf dem Fussball-Allwetterplatz. Fr. 15'000.00

Folgekosten Bodenverbesserungsmassnahmen

Aufgrund der aktuellen Messwerte muss die ursprünglich nur während der Bauzeit vorgesehene Neutralisationsanlage weiterhin in Betrieb bleiben.

Neben den sich bisher aufsummierten Mietkosten für die Anlage muss aufgrund der heutigen Erkenntnisse davon ausgegangen werden, dass die Anlage weitere zwei Jahre in Betrieb bleiben muss. Fr. 40'000.00

Wegverbindung zwischen Allwetterplatz / Wald

Gemäss Auflage der Abteilung Tiefbau muss die als Fussgängerwegverbindung konzipierte Wegverbindung eine Breite von 3.0 m aufweisen und als Fahrstrecke für schwere Forstfahrzeuge ausgebaut werden.

Kostenanteil zu Lasten Kredit Sportzentrum Fr. 60'000.00

Total Mehrkosten Fussball-Allwetterplatz

Fr. 635'000.00

EINFACHE EIFELDÜBERDACHUNG

Baukostenabrechnung nach BKP

gemäss Abrechnung von weberbrunner architekten ag, Zürich, vom 6. Oktober 2015

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	40'846.20
BKP 2 Gebäude	Fr.	5'501'968.80
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	192'244.05
BKP 7 Reserve (Rückstellungen)	Fr.	180'000.00
BKP 8 Vorprojekt	Fr.	- 107'614.95
BKP 9 Ausstattung	Fr.	<u>183.60</u>
Total Einfache Eisfeldüberdachung	Fr.	5'807'627.70

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

Genehmigung KV Stadtrat vom 25.10.2012:

Mit der Bauprojekt- und Kostenvoranschlagsgenehmigung durch den Stadtrat wurden die nachfolgenden Mehrkosten aufgezeigt und ein Kostenvoranschlagsbetrag mit Gesamtkosten von Fr. 5'405'000.00 zur Kenntnis genommen:

Baumeisterarbeiten

Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts und der weiteren Grundlagen für die Baumeisterarbeiten zeigten sich, zusammen mit einem spürbaren Anstieg der Teuerung, deutlich höhere Einheitspreise in diesem Bereich.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047

BESCHLUSS-NR. SR 2016-115

GESCH.-NR. GGR 094/16

Haustechnik, Installationen

Bei der Ausarbeitung der Haustechnikprojekte wurde deutlich, dass im Dachbereich zusätzliche Klimafühler eingebaut werden müssen, damit die manuelle Lüftung sinnvoll gesteuert werden kann.

Für die Sanitärinstallationen wurden betriebsdienliche Wasseranschlüsse und Bodenabläufe ergänzt.

Fr. 421'000.00

Mehraufwendungen schlechter Baugrund

Fr. 210'000.00

Mehraufwendungen behördliche Auflagen (Entwässerung Eisfeld, Feuerpolizei)

Fr. 85'000.00

Vorarbeiten zur Berechnung der Dachkonstruktion (gedämmte Dachfläche)

Fr. 20'000.00

Projektänderungen:

Installationen (BK-Sitzung vom 27.09.2013)

In der Tribünenkonstruktion wurden als Vorinvestition Heizleitungen für die Installation des Taps-Systems eingebaut.

Fr. 40'000.00

Ausbau (BK-Sitzung vom 08.07.2013)

Zur Gewährleistung der Sicherheit im Panikfall wurde die Geländerkonstruktion statisch verstärkt.

Fr. 28'500.00

Aus Sicherheitsgründen wurden im Dachbereich zusätzlich Schneefangnetze und Gitter sowie Abtropfvorrichtungen im Dachrandbereich vorgenommen. Zusätzlich mussten Vogelschutznetze angebracht werden.

Fr. 56'000.00

Auflage Swiss Hockey für zusätzliche Garderobenbänke

Fr. 36'500.00

Diverse Inneneinrichtungen (Rampe Behinderte, Zauntore, etc.)

Fr. 33'800.00

Entlüftung Oeltankraum

Fr. 12'500.00

Mehr-/Minderausmasse, Mehrhonorare angepasst an Baukosten ca.

Fr. 154'300.00

Dachabdichtungen (Konstruktivbedingte Systemanpassungen)

Fr. 50'000.00

Vorinvestition Statik (SR-Sitzung 25.10.2012)

Fr. 100'000.00

Total Mehrkosten Einfache Eisfeldüberdachung

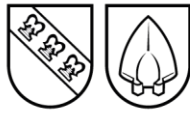
Fr. 1'247'600.00

SOLARANLAGE

Baukostenabrechnung nach BKP

gemäss Abrechnung von weberbrunner architekten ag, Zürich, vom 2. Juni 2015

BKP 2 Gebäude	Fr.	295'518.60
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	<u>1'498.00</u>
Total Solaranlage	Fr.	297'016.60



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

STAATSBEITRÄGE (Konto Nr. 950.6617.00)

Beitrag kantonaler Sportfonds	Fr.	1'140'000.00
Entschädigung Swisslos		
für Sportmaterialien	Fr.	2'468.70
Total Staatsbeiträge	Fr.	1'142'468.70

BEURTEILUNG DES STADTRATES

Der Stadtrat freut sich über den gelungenen Neubau des Haupttraktes, der Eisfeldüberdachung und des Allwetterplatzes. Das realisierte Projekt ist von einer hohen architektonischen Qualität und hat viel positive Resonanz erzeugt. Vereinzelt wurde Kritik an einigen Anlageteilen geübt. Dies ist bei einem solchen Bau kaum zu vermeiden, da wenig auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden kann. Die Besucher und Vereine sind mit den neuen Anlagen zufrieden.

Leider zeigt die Schlussabrechnung eine klare Kreditüberschreitung, welche der Stadtrat äusserst bedauert. Die Ursachen für die entstandenen Mehrkosten sind vielschichtig und müssen deshalb auch differenziert beurteilt werden. Insgesamt sieht der Stadtrat nachfolgende Themenfelder, welche zu diesem Resultat geführt haben.

PROJEKTENTWICKLUNG

Das realisierte Projekt ist das Resultat einer Kreditrückweisung des Grossen Gemeinderates im Jahre 2006. Die Neuauflage der Planung führte zu einer wesentlich umfassenderen Beurteilung des Bedarfes.

Mit der Rückweisung stand das Projekt von Anfang an unter Zeitdruck, da sich der bauliche Zustand der Anlage fortlaufend verschlechterte und die Mängel zum Handeln drängten. Der Stadtrat entschied sich deshalb das Projekt in einer frühen Phase auf Basis einer Kostenschätzung zur Kreditgenehmigung dem Volk zu unterbreiten. Diese Praxis ist in Illnau-Effretikon oft angewendet worden und verhindert teure Planungen, falls das Projekt die Hürde einer Volksabstimmung nicht passieren sollte. Gleichzeitig ist aber das Projekt noch wenig fortgeschritten und die Kostengenauigkeit entsprechend tief.

In der nachfolgenden Projektentwicklung ergaben sich Erkenntnisse, welche im Kredit zugrunde liegenden Vorprojekt noch nicht bekannt waren. Somit war bereits vor Baubeginn der Kreditrahmen zu eng gesetzt. **Aus heutiger Sicht war es zu riskant, diese baulich komplexe Vorlage basierend auf einer Kostenschätzung vor das Stimmvolk zu bringen.**

GENEHMIGUNG GEBUNDENE AUSGABEN

Im Laufe der Realisierung tauchten zahlreiche nicht vorhersehbare Mehraufwendungen auf. Die eingesetzte Baukommission entschied sich damals, nicht bis zum Projektabschluss mit der nachträglichen Genehmigung dieser gebundenen Ausgaben zuzuwarten. Im Sinne der Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit wurden die Mehraufwendungen unmittelbar nach dem Bekanntwerden vom Stadtrat genehmigt. Da der Bau noch im Gange war, wurden für die Genehmigung der gebundenen Kosten die Maximalkosten (aufgrund der eingereichten Nachtragsofferten) eingerechnet, im Sinne eines worst-case-Szenarios. Mit dem Abschluss des Projektes konnten diese Kosten aber dank zähen Nachverhandlungen wesentlich tiefer als prognostiziert abgerechnet werden. Es ist festzuhalten, dass damals kein Handlungsspielraum bestand und die Genehmigung der gebundenen Ausgaben somit in der Kompetenz des Stadtrates lag.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

KOSTENÜBERSCHREITUNG HAUPTTRAKT

Die ausgewiesenen Kosten im Haupttrakt überschreiten den bewilligten Kredit um **8,7 %**. Die Baukommission hat sich immerzu für kostengünstige und einfache Lösungen ausgesprochen. Die Architekten wurden mehrmals angehalten, das Projekt zu überarbeiten und zu optimieren. Dass der Kreditrahmen nicht eingehalten wurde ist aber auch damit zu begründen, dass es oftmals keinen Sinn machte auf Elemente zu verzichten, die dann später hätten nachgerüstet werden müssen. Auch wäre es unvernünftig gewesen, billigste Materialien einzusetzen, die eine ungenügende Dauerhaftigkeit aufweisen und in der Folge zu einem erhöhten Unterhalt führen würden. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass der Haupttrakt ein gelungenes Bauwerk ist und seine Funktion gut erfüllt.

KOSTENÜBERSCHREITUNG EISFELDÜBERDACHUNG

Die Eisfeldüberdachung schliesst mit einer Kostenüberschreitung von **27 %** deutlich über dem genehmigten Kredit ab. Einer der Hauptgründe hierfür liegt in der zu tiefen Kostenschätzung der Kreditvorlage. Auch dieses Projekt wurde komplett überarbeitet und vereinfacht. Trotzdem konnte die Baukommission nur wenig Einfluss auf die Kosten nehmen, da der Ausbaustandard weitgehend durch Normen, Gesetze und Richtlinien definiert war. Verschiedene Nachträge wurden erst bei Fertigstellung und Abnahme durch den Eishockeyverband aufgrund veränderter Vorgaben angemeldet. **Die Kritik der RPK an der Baufreigabe durch den Stadtrat ist gerechtfertigt. Der Stadtrat erachtet aber das damals gewählte Vorgehen aufgrund der beschränkten Handlungsmöglichkeiten als sachdienlich.**

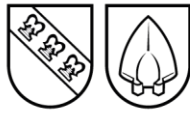
Die getätigte Vorinvestition in der Foundation beurteilt der Stadtrat als sinnvoll, denn eine nachträgliche Verstärkung kann nur mit einem hohen Aufwand realisiert werden.

Auch dieses Bauwerk erachtet der Stadtrat als gelungen. Die Architektur des Foliendaches zeigt ein faszinierendes Formenspiel. Die Halle gilt als funktional und doch stimmungsvoll. Die hohe Kostenüberschreitung ist unbefriedigend.

KOSTENÜBERSCHREITUNG ALLWETTERPLATZ

Der Bau des Allwetterplatzes geht mit grossen Turbulenzen in die Chronik ein. Aus Sicht des Stadtrates sind mehrere Ursachen dafür verantwortlich:

- Die eingesetzten Planer haben die baulichen Anforderungen an eine solche Anlage unterschätzt. Insbesondere die äusserst schlechte Geologie wurde weder vom Projektverfasser, noch von den beauftragten Experten noch von der Bauunternehmung richtig eingeschätzt.
- Die mit den Bauarbeiten beauftragte Tiefbaufirma (als Subunternehmer des Vertragspartners) zeigte ein sehr unkooperatives Geschäftsgebaren mit einer aggressiven Preispolitik. Den Auftrag sicherte sich die Unternehmung mit einem äusserst günstigen Angebot. Aufgrund der submissionstechnischen Vergabeverfahren konnte dieser Unternehmung nicht nachgewiesen werden, dass sie diese Arbeiten nicht in der geforderten Qualität ausführen kann. Die offerierten Nachträge zeigten exorbitante Preise und konnten in dieser Form von der Stadt nicht akzeptiert werden. In der Folge resultierte ein Rechtsstreit der letztendlich zu einem Baustopp führte. Erst nach dem Einsetzen von zwei unabhängigen externen Fachexperten konnte die schwierige Situation bereinigt und die Arbeiten wieder aufgenommen werden. Kurz nach Vollendung der Anlage musste die beauftragte Unternehmung Konkurs anmelden, was aber auf den Bau keinen Einfluss mehr hatte.
- Die geologischen Verhältnisse waren äusserst schlecht. Die durchgeführten Baugrund-Untersuchungen müssen im Nachhinein als ungenügend betrachtet werden. Es bleibt allerdings offen, ob mit zusätzlichen Untersuchungen das wahre Ausmass, das sich erst nach dem vollständigen Entfernen der alten Rasenan-



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

lage zeigte, erkannt worden wäre. Erst nach mehreren Einbau-Versuchen vor Ort konnte letztendlich ein Baugrundaufbau festgelegt werden, welcher die Anforderungen erfüllen konnte.

Der Stadtrat ist unzufrieden mit dem Projektablauf und den deutlichen Mehrkosten gegenüber dem von den Stimmberechtigten bewilligten Kredit. Die Baukommission war sich der Schwierigkeiten wohl bewusst und setzte auch gezielt Experten zur Unterstützung ein. Letztlich konnte sie aber den Lauf der Dinge nur bedingt beeinflussen.

Schlussendlich konnte der Bevölkerung eine Anlage übergeben werden, die ihre Aufgabe gut erfüllt. Der Allwetterplatz wird intensiv genutzt und ist beim Fussballclub beliebt.

SCHLUSSWÜRDIGUNG

Auch wenn die Kostenüberschreitungen zu Kritik geführt haben, profitiert die Bevölkerung von einer schönen und funktionalen Anlage. Der Stadtrat ist überzeugt einen nachhaltigen und zukunftsbeständigen Bau realisiert zu haben, welcher der Gemeinde einen Mehrwert bringt, einen wichtigen Beitrag zur Sportförderung und Freizeitgestaltung leistet und damit auch die Standortattraktivität steigert.

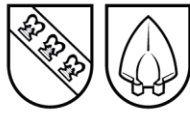
DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF §. 26 LIT. 2 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

Die Abrechnungen für die Sanierung und den Ausbau des Sportzentrums Effretikon, 3. Etappe, schliessen mit Gesamtkosten von Fr. 26'117'354.30 und einer teuerungsbereinigten Kreditüberschreitung von insgesamt Fr. 3'272'756.20. Die Gesamtkosten verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Teilkredite:

1. Die Abrechnung über den Projektierungskredit schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 1'120'735.75 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konti Nrn. 950.5031.07 und 950.5031.08, und mit einer Kreditüberschreitung von Fr. 155'735.75. Der Grosse Gemeinderat
 - a. genehmigt die Abrechnung und nimmt davon Kenntnis, dass die in der Weisung an die Stimmberechtigten aufgeführten Planungskosten von Fr. 150'000.- für die einfache Halle analog der beiden anderen Teilprojekte mit dem Projektierungskredit abgerechnet wurden;
 - b. bewilligt für die Mehrkosten von Fr. 155'735.75 einen Zusatzkredit.
2. Die Abrechnung über die Sanierung und den Ausbau des Haupttrakts schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 15'734'422.55 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 950.5031.03, und einer teuerungsbereinigten Kreditüberschreitung von Fr. 1'256'988.10. Der Grosse Gemeinderat
 - a. genehmigt die Abrechnung und nimmt davon Kenntnis, dass der Stadtrat bereits einen Teil der entstandenen Mehrkosten in der Höhe von Fr. 532'000.- als gebundene Ausgaben bewilligt hat;
 - b. bewilligt für die noch verbleibenden Mehrkosten von Fr. 724'988.10 einen Zusatzkredit.
3. Die Abrechnung über die Erstellung eines Fussball-Allwetterplatzes schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 3'157'551.70 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 950.5031.04, und einer teuerungsbereinigten Kreditüberschreitung von Fr. 635'415.30. Der Grosse Gemeinderat genehmigt die Abrechnung und nimmt davon Kenntnis, dass der Stadtrat diese Mehrkosten bereits als gebundene Ausgaben bewilligt hat.



ANTRAG DES STADTRATES

VOM 14. JULI 2016

GESCH.-NR. 2016-2047
BESCHLUSS-NR. SR 2016-115
GESCH.-NR. GGR 094/16

4. Die Abrechnung über den Neubau einer einfachen Halle schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 5'807'627.70 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 950.5031.08, und einer teuerungsbereinigten Kreditüberschreitung von Fr. 1'247'600.45. Der Grosse Gemeinderat
 - a. genehmigt die Abrechnung und nimmt davon Kenntnis, dass der Stadtrat mit früheren Beschlüssen bereits Fr. 100'000.- der entstandenen Mehrkosten bewilligt hat;
 - b. bewilligt für die noch verbleibenden Mehrkosten von Fr. 1'147'600.45 einen Zusatzkredit.
5. Die Abrechnung über die Erstellung einer Solaranlage schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 297'016.60 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 950.5031.09, und einer Kreditunterschreitung von Fr. 22'983.40. Die Abrechnung wird genehmigt.
6. Gegen diesen Beschluss ist das Referendum ausgeschlossen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadtrat Ressort Jugend und Sport
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Hochbau
 - d. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 14.07.2016
ms