

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 18. April 2013

Gesch. Nr. 091/13

28.03.15 Liegenschaften, Grundstück; Sportanlagen

Beantwortung der Interpellation von Gemeinderat Roger Schwaller, SVP, betr. Sportzentrum Eselriet

Gemeinderat Roger Schwaller, SVP, und Mitunterzeichnende reichten mit Schreiben vom 7. März 2013, welche am 12. März 2013 im Ratsbüro einging, folgende Interpellation ein:

„In diversen Medienberichten konnte man entnehmen, dass laut Stadtrat der finanzielle Rahmen des bewilligten Gesamtkredits für das Sportzentrum kaum einzuhalten sei und man zurzeit über dem Kostenvoranschlag liege. Der Stadtrat spricht dabei von „im Rahmen des Normalen“!

Immer wieder werden unvorhergesehene Schwierigkeiten durch schlechten Untergrund als Kostentreiber angegeben. Sei dies beim Bau des Kunstrasens oder beim Bau des Haupttraktes.

Wir bitten den Stadtrat um Stellungnahme und die Beantwortung der folgenden Fragen:

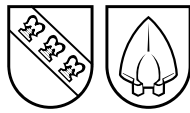
1. Was hat die Bevölkerung und der Gemeinderat mit der in den Medien gemachten Aussage: „im Rahmen des Normalen“ zu verstehen?
2. Wurde bei der Abklärung dem Untergrund und den zu erwartenden Entsorgungen im Projekt zu wenig Rechnung getragen oder gar vernachlässigt? Wenn NEIN, warum sind die Mehrkosten wegen des Untergrunds so massiv?
3. Wie hoch sind die bis jetzt ausgewiesenen Mehrkosten?
4. Wie hoch werden die zu erwartenden Mehrkosten bis zum Abschluss des Baus „Sportzentrum Eselriet“ sein?
5. Welche Massnahmen wurden bis jetzt ergriffen um die Kosten im Rahmen des bewilligten Objektkredits zu halten?
6. Wurden bereits Nachtragskredite bewilligt? Wenn ja in welcher Höhe und gemäss welchen Beschlüssen/Konzepten?
7. Welche Auswirkungen haben die Mehrkosten bei der Erstellung auf die Betriebskosten und die Abschreibungen?“

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON ANTWORTET WIE FOLGT:

ZUR FRAGE 1:

Dem Stimmbürger wurde eine Kreditvorlage auf der Basis eines Vorprojekts mit einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ unterbreitet. Demnach hätte eine neue Gesamtvorlage ausgearbeitet werden müssen, wenn der Kostenvoranschlag die teuerungsbereinigte Kostenschätzung um mehr als 15% überschritten hätte. Dies war beim Projekt Sportzentrum nicht der Fall.

Mit der stufengerechten, weiteren Projektierung nach der Volksabstimmung wurde das Projekt verfeinert und die Kosten detaillierter ermittelt. Die Aussage bezieht sich deshalb auf die von der Baukommission beeinfluss-



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 18. April 2013

baren Kosten. Diese bewegen sich im Bereich des Normalen.

Ein Grossteil der entstandenen Mehrkosten ist aber aus veränderten Rahmenbedingungen entstanden und konnte nicht beeinflusst werden.

ZUR FRAGE 2:

Den Abklärungen und Prüfungen der statischen Baugrundverhältnisse wurde gebührend Rechnung getragen. Die Untersuchungen erfolgten stufengerecht. Neben den Grundlagen aus der Erstellungszeit des Haupttraktes lagen die Bodenbeschaffenheitsuntersuchungen aus der Phase der Eisfeldsanierungen im Jahre 2003 vor. Zusätzlich wurden Rammsondierungen vorgenommen, um weitere Anhaltspunkte über die Bodenbeschaffenheit zu gewinnen.

Das im Bereich des Haupttraktes vorgefundene Aushubmaterial, primär Hinterfüllmaterial aus der Erstellungszeit, war stark mit Verunreinigungen durchsetzt und musste als inertes Material speziell entsorgt werden. Im ehemaligen Strassenbereich kamen alte Strassenbeläge und Leitungen zutage. Zwei quer verlaufende Kanalisationsleitungsgräben in grosser Tiefe (7 m) wurden ausschliesslich mit schlechtem Material verfüllt. Nebst der Spezialentsorgung wurde ein Materialersatz notwendig.

Beim Fussballfeld 2, dem zukünftigen Allwetterplatz, wurden in den Randzonen vor Baubeginn Baggerschlitzte und Bodendruckproben erstellt. Die Auswertung und Interpretation der Druckproben durch Fachspezialisten liessen auf durchschnittliche Verhältnisse schliessen. Es konnte von einfachen Bodenverbesserungsmassnahmen ausgegangen werden.

Mit Aufnahme der Bauarbeiten des Allwetterplatzes zeigte sich, dass in der gesamten Platzfläche unterschiedliche und wesentlich schlechtere Bodenverhältnisse vorlagen. Grossflächige Muster- und Testflächen mit unterschiedlichen Massnahmen zeigten, dass die erforderlichen Druckwerte nur mit Spezialvorkehrungen erreicht werden können.

Generell muss festgehalten werden, dass bei jeder Baugrundsondage nur eine lokale Aussage gemacht werden kann. Da solche Vorabklärungen teuer sind und es sich letztendlich um Ausgaben ohne Mehrwert handelt, liegt es im Ermessen der Planer, den notwendigen Umfang der Sondierungen festzulegen. Es verbleibt aber immer eine Unsicherheit über den prognostizierten Aufbau des Untergrundes.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 18. April 2013

ZUR FRAGE 3:

Die ausgewiesenen Mehrkosten teilen sich in die allgemeine Bauteuerung inklusive Mehrwertsteuererhöhung von Fr. 847'000.-, die gebundenen Kosten von Fr. 1'854'000.- und die erforderlichen Projektanpassungen von Fr. 1'111'000.- auf.

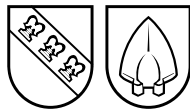
Kredite	Basis Kostenschätzung		Kostenstand	Kostenstand	Kostenvoranschlag		Kostenvoranschlag	Prognose
	Kostengenauigkeit		01.04.2009	01.04.2012	Kostengenauigkeit	gebundene Kosten	aktuell inkl. gebundene Kosten	
	±15 %		MwSt. 7.6%	MwSt. 8%	±10 %			
			Genehmigung	Kreditbetrag				
			Kreditbeträge	teuerungsbereinigt				
Haupttrakt	Urnenweisung	Fr.	14'750'000	15'324'000	15'343'000			16'465'000
	Gebundene Kosten	Fr.				532'000	15'875'000	
Solaranlage	GGR	Fr.	320'000	322'000	322'000		322'000	322'000
Allwetterplatz	Urnenweisung	Fr.	2'485'000	2'581'000	2'679'000			3'480'000
	Gebundene Kosten	Fr.				1'027'000	3'706'000	
Einfache Halle	Urnenweisung	Fr.	4'500'000	4'675'000	5'110'000			5'600'000
	SR 25.10.12	Fr.				295'000	5'405'000	
Vorinvestitionen Statik	SR 25.10.12	Fr.	100'000	100'000	100'000		100'000	100'000
Total		Fr.	22'155'000	23'002'000	23'554'000	1'854'000	25'408'000	25'967'000
Teuerungsanteil inkl. MwSt.- Erhöhung		Fr.		847'000				

ZUR FRAGE 4:

Die aktuell vorliegende Kostenprognose zeigt die prognostizierten Endkosten auf. Diese belaufen sich auf Fr. 25'967'000.-. Dies entspricht gegenüber den teuerungsbereinigten und genehmigten Kreditvorlagen einer Erhöhung um 12.9%. Die Kreditvorlage basiert auf einer Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von ± 15%.

ZUR FRAGE 5:

Es wird ein striktes Kostenmanagement während der Realisierung geführt. An jeder Sitzung der Baukommission rapportieren die Planer über den aktuellen Kostenstand und die erwarteten Endkostenprognosen. Zudem wurden bereits mehrere Sparrunden durchgeführt, u.a. wird ein Teil des bestehenden Mobiliars weiter verwendet und es gab diverse Optimierungen bei den Umgebungsarbeiten. Die Einhaltung des bewilligten Objektkredites ist aber zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr möglich, da das Projekt zu weit fortgeschritten ist und der Anteil der beeinflussbaren Kosten immer kleiner wird.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 18. April 2013

ZUR FRAGE 6:

Der Grosse Gemeinderat genehmigte mit Beschluss vom 2. Februar 2012 einen Kredit für eine Solar- und Photovoltaikanlage von Fr. 320'000.-. Der Stadtrat genehmigte für statische Massnahmen bei der Eisfeldüberdachung einen Kredit von Fr. 100'000.- unter Anrechnung an die stadträtliche Finanzkompetenz. Dies als Vorinvestition zur statischen Verstärkung der Fundamente. Falls die Halle zu einem späteren Zeitpunkt vollständig geschlossen und gedämmt werden müsste, wäre eine nachträgliche Verstärkung der Fundamente dannzumal nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand möglich.

Mit der Sitzung vom 21. März 2013 wurden vom Stadtrat die Zusatzkredite von Fr. 532'000.- für den Haupttrakt und Fr. 1'027'000.- für den Kunstrassenplatz als gebundene Ausgaben bewilligt. Bereits am 25. Oktober 2012 wurde im Rahmen der Baufreigabe für die einfache Halle ein Zusatzkredit von Fr. 295'000.- als gebundene Ausgabe bewilligt. Insgesamt hat der Stadtrat somit Fr. 1'854'000.- an gebundenen Ausgaben bewilligt.

ZUR FRAGE 7:

Die Abschreibungen (10 % vom Buchwert) erhöhen sich den Mehrkosten entsprechend und müssen angepasst werden. Auf die Betriebskosten haben die Zusatzaufwendungen keine Auswirkung.

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 18.04.2013

sb/pw