



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-1912
BESCHLUSS-NR. 2018-255
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.31 **Schulhäuser Oberstufenschule**

BETRIFFT **Sanierung Schulhaus Watt, Effretikon;**
Bestätigung Baukommission und Freigabe Planungskredit Phase 41

AUSGANGSLAGE

Mit der Genehmigung des Voranschlags 2017 resp. dem IAFP 2018 - 2022 wurden für die Gesamtsanierung der Schulanlage Watt Planungskosten in der Höhe von Fr. 1'400'000.- als gebundene Ausgaben ausgewiesen und bewilligt. An seiner Sitzung vom 24. August 2017 hat der Stadtrat für die Projektierung (Planungsphasen 31 – 33) einen ersten Planungskredit von Fr. 1'000'000.- freigegeben (SRB 2017-159).

ABSCHLUSS PLANUNGSPHASE PROJEKTIERUNG

Mit Vorliegen des Bauprojektes mit dem detaillierten Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/- 10%) konnte die Projektierungsphase abgeschlossen werden. Der Objektkreditantrag wird dem Stadtrat am 20. Dezember 2018 zur Genehmigung und zur Antragsstellung zuhanden des Grossen Gemeinderates vorgelegt. Der beantragte Objektkredit beläuft sich auf Fr. 24'860'000.- und gliedert sich in Sanierungsmassnahmen mit Gesamtkosten von Fr. 24'200'000.- sowie Zusatzmassnahmen (Optionen) von Fr. 660'000.-. Die Kosten für die ausgewiesenen und erforderlichen Instandstellungs- und Ertüchtigungsmassnahmen inklusive der Aufwendungen zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen werden als gebundene Ausgaben ausgewiesen. Die Objektkreditgenehmigung an der Urne ist auf den 24. Oktober 2019 geplant.

WEITERFÜHRUNG PLANUNG

Mit dem vorliegenden Stand Bauprojekt mit Kostenvoranschlag wird der Objektkredit für die übrigen Phasen Ausschreibung, Ausführung und Realisation zur Abstimmung gebracht. Mit dem Entscheid des Stadtrates den Objektkredit der Stimmbürgerschaft zu unterbreiten, hat er gleichzeitig die Verschiebung des ursprünglich anvisierten Baubeginns im Juli 2019 auf Juni 2020 zur Kenntnis genommen. Aufgrund der prozessbedingten Genehmigungsfristen entsteht ein Projektunterbruch von rund 9 Monate. Der Unterbruch wird sich auf die Planungs- und Projektökonomie mit den zu berücksichtigenden Vorlaufzeiten weiter negativ auf die nachfolgende Ausführungsplanung auswirken. In Anbetracht der umfangreichen Sanierungsarbeiten, welche im Rahmen der Gebundenheit ohnehin realisiert werden müssen, und des dringenden Bedarfs an Schulräumen wird die unmittelbare Weiterführung der Planung angestrebt. Anlässlich der Sitzung vom 21. November 2018 hat die Baukommission deshalb entschieden, die Freigabe eines weiteren Planungskredits gemäss Erwägungen im Stadtratsbeschluss vom 24. August 2017 beim Stadtrat zu beantragen. Mit dem zusätzlichen Planungskredit soll ein erster Teil der Ausschreibungspläne und Vorbereitung der Submissionsunterlagen (Planungsphase 41) erarbei-



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2018-255

tet werden. Im Hinblick auf den geplanten Baustart im Sommer 2020 kann mit der beschleunigten Planung die Submissionsphase mit den ersten Arbeitsvergaben und insbesondere die Erstellung des Schulprovisoriums rechtzeitig gewährleistet werden.

BESTÄTIGUNG BAUKOMMISSION

Die Planungsarbeiten sollen durch die mit Beschluss vom 24. August 2017 durch den Stadtrat eingesetzten Baukommission weiter begleitet werden. Zur Gewährleistung der Kontinuität sollen die bisherigen Mitglieder weiterhin Einsitz nehmen. Aufgrund der Neuwahlen werden neu Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau (anstelle von Reinhard Fürst), Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau sowie Clarissa Grélat, Schulpflegemitglied (anstelle von Ruedi Anderhub), in der Baukommission Einsitz nehmen. Gleichzeitig wird das Präsidium von Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau, anstelle von Erika Klossner, Stadträtin Ressort Bildung, übernommen. Die Projektleitung Hochbau wird aufgrund des Stellenwechsels von Marcus Wieser neu durch Patrik Künzli wahrgenommen. Zudem wird das Mandat von Jürg Ammann als Gesamtprojektleiter gemäss den Konditionen im Mandatsvertrag vom 2. Dezember 2014 auf die nun anstehende Planungsphase ausgedehnt.

KOMMISSIONSMITGLIEDER

Marco Nuzzi	Stadtrat Ressort Hochbau	(Präsident)
Erika Klossner-Locher	Stadträtin Ressort Bildung	(Vizepräsidentin)
Erik Schmausser	Stadtrat Ressort Tiefbau	
Clarissa Grélat	Schulpflege	
Marianna Minder	Schulleiterin Hagen/Watt	
Jürg Ammann	Projektleiter Hochbau extern	(Gesamtprojektleiter)
Urban Keller	Fachlehrperson Schule Watt	
Patrik Künzli	Projektleiter Hochbau intern	
René Ammann	Hauswart Schule Watt	
Martin Herter	Fachlehrperson Sport	(beratend)

Das Generalplanerteam wird an den Kommissionssitzungen jeweils von den Architekten vertreten. Themenspezifisch können Fachplaner an die Sitzungen eingeladen werden. Bei wichtigen Entscheiden in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Anlage wird jeweils die kantonale Denkmalpflege beigezogen.

VORGESEHENER ZEITLICHER ABLAUF

Genehmigung Bauprojekt / KV / Objektkredit durch Stadtrat	20. Dezember 2018
Genehmigung Objektkredit durch Grosser Gemeinderat	April / Mai 2019
Urnenabstimmung	24. Oktober 2019
Baubeginn Provisorium	Mai 2020
Baubeginn Sanierungsarbeiten (Trakt A)	Juli 2020



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2018-255

Fertigstellung für Schuljahr 2022 / 2023	Juli 2022
Demontage Schulprovisorium	Juli / August 2022
Umgebungsarbeiten	Sommer / Herbst 2022

KOSTENRAHMEN UND PLANUNGSKREDIT

Die Gesamtinvestitionen inklusive der Optionen werden gemäss dem Kostenvoranschlag auf Fr. 24'860'000 veranschlagt. Wie aus der Verpflichtungskreditkontrolle ersichtlich ist, wurden mit der Genehmigung des Voranschlags 2017 Planungskosten in der Höhe von Fr. 1'400'000.- als gebundene Ausgaben ausgewiesen und bewilligt. Auch im aktuellsten IAFP sind für die Planung (4230.5040.070) insgesamt Fr. 1'400'000.- eingestellt.

Für die nun folgenden Teilleistungen für die Ausschreibungsplanung (Teilphase 41) gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103 und 108, lassen sich Planungskosten für das Generalplanerteam sowie Nebenkosten von Fr. 400'000.- errechnen.

KOSTENAUFTEILUNG FÜR DIE LEISTUNGEN TEILPHASE 41

BEZEICHNUNG LEISTUNG	ZWISCHENTOTAL	TOTAL
Gutachten / Ergänzende Gebäudeuntersuchungen	Fr.	5'000.-
Gesamtplanerteam (gemäss Offerten Submissionsverfahren)	Fr.	320'000.-
- BKP 291 Architekt	Fr. 190'000.-	
- BKP 292 Bauingenieur	Fr. 40'000.-	
- BKP 293 Elektroingenieur	Fr. 26'000.-	
- BKP 294/295 HLK-/Sanitäringenieur	Fr. 55'000.-	
- BKP 296.3 Bauphysik	Fr. 3'000.-	
- BKP 296.9 Schadstoffexperte	Fr. 6'000.-	
Rechtliche Abklärungen / Juristische Beratung	Fr.	2'000.-
Bauherrenleistungen	Fr.	30'000.-
- Projektbegleitung extern (gemäss Mandatsvertrag 2.12.2014)	Fr. 12'500.-	
- Projektbegleitung intern	Fr. 12'500.-	
- Entschädigung Planungs-/Baukommission	Fr. 5'000.-	
Nebenkosten / Kopien / Publikationen / Inserate / Modelle	Fr.	12'000.-
Zwischentotal exkl. MwSt.	Fr.	369'000.-
7.7 % MwSt.	Fr.	28'413.-
Total inkl. MwSt.	Fr.	397'413.-
Reserve / Rundung	Fr.	2'587.-
Total Planungskredit Teilphase 41	Fr.	400'000.-



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2018

GESCH.-NR. 2016-1912

BESCHLUSS-NR. 2018-255

STAND BISHERIGE AUSGABEN

Der bisherige Kredit von Fr. 1'000'000.- für die Bauprojekterarbeitung ist wegen ausstehender Rechnungen noch nicht abgeschlossen.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU **BESCHLIESST:**

1. Die Zusammensetzung der Baukommission für die Sanierung der Schulanlage Watt wird gemäss den Erwägungen genehmigt.
2. Für die Teilphase 41 zur Teilerarbeitung der Ausschreibungspläne wird ein Planungskredit von Fr. 400'000.- als gebundene Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt 4230.5040.070, freigegeben.
3. Für die Teilphase 41 wird die Weiterführung des Mandats von Jürg Ammann als Gesamtprojektleiter zu den Konditionen gemäss Mandatsvertrag vom 2. Dezember 2014 genehmigt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Schader Hegnauer Ammann, Jürg Ammann, Voltastrasse 1, 8044 Zürich
 - b. Rechnungsprüfungskommission
 - c. Stadträtin Ressort Bildung
 - d. Stadtrat Ressort Hochbau
 - e. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.12.2018