



BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2017-0156
BESCHLUSS-NR. 2020-57
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha**
28.03.23 **Geschäftshäuser**

BETRIFFT **Restaurant Rössli - Energetische Massnahmen;
Genehmigung Abrechnung und Nachtragskredit; Verabschiedung der Vorlage zu
Handen des Grossen Gemeinderates**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Für die Sanierung der Heizung und Lüftung («Energetische Massnahmen») des Restaurants Rössli genehmigte der Grosse Gemeinderat am 9. November 2017 (GGR-Gesch.-Nr. 153/17) einen Kredit von Fr. 1'520'000.-. Die Arbeiten konnten abgeschlossen werden. Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Bild:

Gesamtausgaben gemäss Abrechnung	Fr.	1'570'228.75
Bewilligter Kredit Grosse Gemeinderat vom 9. November 2017	Fr.	1'520'000.00
Kreditüberschreitung (3.3 %)	Fr.	50'228.75

AUSGANGSLAGE

An der Sitzung vom 9. November 2017 genehmigte der Grosse Gemeinderat (GGR-Gesch.-Nr. 153/17) einen Kredit für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli in Illnau von Fr. 1'520'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161). Da aus zeitlichen Gründen bereits vor der Kreditgenehmigung durch das Parlament mit der Projektierungsphase begonnen werden musste, genehmigte der Stadtrat vorgängig einen Projektierungskredit von Fr. 50'000.- zu Lasten seiner Finanzkompetenz (SRB-Nr. 2017-160). Der Projektierungskredit über Fr. 50'000.- ist integraler Bestandteil des vom Grossen Gemeinderat gesprochenen Kredits über Fr. 1'520'000.-.

Mit Beschluss vom 22. März 2018 (SRB-Nr. 2018-55) genehmigte der Stadtrat den überarbeiteten Kostenvoranschlag von Fr. 1'573'500.- (Kostengenauigkeit von +/- 10 %) und erteilte die Baufreigabe.

KOSTENVERÄNDERUNG WÄHREND DER PROJEKTIERUNG

Der vom Stadtrat genehmigte Kostenvoranschlag lag um Fr. 53'500.- (3.5 %) über dem genehmigten Kredit. Im Wesentlichen begründeten sich diese Mehrkosten durch unerwartet hohe Aufwendungen bei den elektrischen Installationen und der Gebäudeautomation für die neue Heizungs- und Lüftungsanlage. Ausserdem ergaben sich höhere Aufwendungen, weil Vorkehrungen zur Berücksichtigung späterer Massnahmen im Rahmen der Mehrjahresplanung getroffen werden mussten. Dies betraf den Foyer- und Aussenbereich der Anlage. Detailliertere Informationen zu den damals veranschlagten Mehrkosten können dem Stadtratsbeschluss vom 22. März 2018 (SRB-Nr. 2018-55) entnommen werden.



BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2017-0156

BESCHLUSS-NR. 2020-57

BAUABLAUF UND MASSNAHMEN

Der Heizkessel des Restaurants Rössli musste ersetzt werden. Der Energieverbrauch der Anlage erwies sich infolge Überdimensionierung und fehlender Wärmerückgewinnung als zu hoch. Die Lüftungen erfüllten die betrieblichen Bedürfnisse nur noch bedingt und entsprachen nicht mehr den heutigen Normen. Ein Ersatz inkl. Kanäle drängte sich auf.

Die Planungs- und Bauarbeiten erfolgten wie vorgesehen. Die betriebsunabhängigen Bauarbeiten zu Heizung und Aussenraum begannen Mitte Mai 2018. Die betriebseinschränkenden Arbeiten zur Lüftungsanlage wurden in den vom 16. Juli bis 10. August 2018 verlängerten Betriebsferien des Rösslis durchgeführt und konnten termingerecht abgeschlossen werden. Mit der Inbetriebnahme der Anlage ergaben sich verschiedene Mängel, deren Behebung einige Zeit in Anspruch nahm. Diese sind inzwischen alle behoben. Die Anlage funktioniert einwandfrei.

ABRECHNUNG

Die Bauabrechnung nach BKP von Architektur Woernhard AG, Illnau, vom 21. Januar 2020, zeigt folgendes Bild:

21-22	Rohbau 1+2 inkl. Haustechnik	Fr.	140'580.20
23-26	Gebäudetechnik	Fr.	903'073.35
27-28	Ausbau 1+2	Fr.	73'746.10
29	Honorare	Fr.	300'410.50
40	Umgebung	Fr.	65'245.45
50	Baunebenkosten	Fr.	49'512.55
80	Reserve	Fr.	31'611.90
90	Ausstattung	Fr.	6'048.70

Total Energetische Massnahmen **Fr. 1'570'228.75**

abzgl. bewilligter Kredit Grosser Gemeinderat vom 9. November 2017 **Fr. 1'520'000.00**

Kreditüberschreitung (3.3 %) **Fr. 50'228.75**

Die Kreditüberschreitung liegt innerhalb der im Kreditbeschluss des Grossen Gemeinderates erwähnte Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Das Total der Ausgaben entspricht nahezu dem vom Stadtrat genehmigten definitiven Kostenvoranschlag von Fr. 1'573'500.-. Die Abrechnung des Kredits erfolgt jedoch gegenüber dem vom Grossen Gemeinderat bewilligten Kredit von Fr. 1'520'000.-. Demzufolge ist dem Grossen Gemeinderat ein Nachtragskredit von Fr. 50'228.75 zu beantragen.

MINDERKOSTEN

Da im Rahmen der Mehrjahresplanung Veränderungen an der Foyer-Fensterfront geplant sind, hat die Baukommission während der Ausführungsplanung entschieden, vorerst auf den im Projekt vorgesehenen Sonnenschutz im Foyer zu verzichten (- Fr. 20'000.-).

MEHRKOSTEN

Die Leitung zum elektrischen Hausanschluss musste verstärkt werden (+ Fr. 39'000.-). Weiter waren kleinere Projektanpassungen und Optimierungen beim Brauchwarmwasser und Heizbetrieb nötig (+ Fr. 35'000.-).



BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2017-0156

BESCHLUSS-NR. 2020-57

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Grossen Gemeinderates werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	SRB (Beschluss-Nr. 2017-150) vom 13. Juli 2017		☒	☒
2	SRB (Beschluss-Nr. 2017-160) vom 24. August 2017		☒	☒
3	SRB (Beschluss-Nr. 2018-55) vom 22. März 2018		☒	☒
4	GGRB (Gesch.-Nr. 153/17) vom 9. November 2017		☒	☒
5	Bauabrechnung WOE vom 21. Januar 2020		☒	☒
6	Buchhaltungsnachweis vom 28. Februar 2020		☒	☒

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

1. Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt:
 1. Die Abrechnung über die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») mit Ausgaben von Fr. 1'570'228.75 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161) und Mehrkosten von Fr. 50'228.75 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 1'520'000.- wird genehmigt.
 2. Für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») wird ein Nachtragskredit von Fr. 50'228.75 bewilligt.
 3. Gegen diesen Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Architektur Woernhard AG, Geenstrasse 1, 8308 Illnau
 - b. Abteilung Hochbau
 - c. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)
 - d. Abteilung Finanzen
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
3. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau, bezeichnet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat)
 - b. Architektur Woernhard AG, Geenstrasse 1, 8308 Illnau
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Abteilung Hochbau



BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2017-0156

BESCHLUSS-NR. 2020-57

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.03.2020