



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382
BESCHLUSS-NR. 2025-185
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06** Raumplanung, Bau und Verkehr
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.01 Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT **Sanierung Schulhaus Watt, Effretikon - Bauabrechnungen;
Genehmigung Bauabrechnung gebundene Ausgaben**

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat bewilligte am 27. Juli 2019 für die Sanierung der Schulanlage Watt in Effretikon gebundene Ausgaben von Fr. 22'800'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung (SRB-Nr. 2019-111). Die Kreditsumme erhöht bzw. reduziert sich allenfalls um die Mehr-/Minderkosten, die durch die Bauteuerung, von der Erstellung des Kostenvoranschlags bis zur Ausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 1. April 2018.

Mit Beschluss vom 5. September 2019 beantragte der Stadtrat beim Stadtparlament einen Objektkredit von Fr. 660'000.- für die Optionen der Sanierung und Instandstellung der Schulanlage Watt. Das Stadtparlament (damals noch als «Grosser Gemeinderat» bezeichnet) bewilligte einen Kredit von Fr. 673'000.- mit Beschluss vom 30. Januar 2020 (GGRB-Nr. 2019-37).

Die Bauabrechnungen liegen zur Genehmigung vor. Die Genehmigung der Bauabrechnung über die gebundenen Ausgaben sowie über die durch den Stadtrat als gebundene Ausgaben bewilligten Zusatzkredite obliegt dem Stadtrat. Die Bauabrechnung über die Optionen wird dem Stadtparlament mit separatem Beschluss des Stadtrates zur Abnahme unterbreitet (SRB-Nr. 2025-186 vom 21. August 2025). Im Antrag an das Stadtparlament wird auch der Planungs- und Realisierungsprozess über die Gesamtsanierung ausgeführt. Auf die Wiedergabe in diesem Beschluss wird verzichtet.

BAUABRECHNUNG GEBUNDENE AUSGABEN

BEWILLIGTE KREDITE

KREDIT	BETRAG FR.
Gesamtkosten Sanierung gebundene Ausgaben (SR-Beschluss 2019-111 vom 27. Juni 2019)	22'800'000.00
Zusatzkredit Auffrischung und Neuinterpretation Wandbilder gebundene Ausgaben (SR-Beschluss 2022-99 vom 5. Mai 2022)	42'000.00
Zusatzkredit Sportplatzbeleuchtung gebundene Ausgaben (SR-Beschluss 2022-125 vom 16. Juni 2022)	150'000.00
Totalkredit gebundene Ausgaben	22'992'000.00



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. 2025-185

TEUERUNG

Für die Teuerungsrechnung wurde gemäss der bisherigen Praxis der Indexwert nach 2/3 der Bauzeit als Stichtag definiert. Die Indexkennwerte stellen den summarischen Wert des Teuerungsverlaufs ohne Berücksichtigung der einzelnen Arbeitsgattungen dar. Sie berücksichtigen die Veränderung der Mehrwertsteuersätze. Für die Teuerungsrechnung werden die Zusatzkredite aufgrund der Genehmigungsdaten und der Bauausführung nicht berücksichtigt.

KREDIT	BETRAG FR.
Objektkredit, Indexwert 1. April 2018, 99,7 Punkte	22'800'000.00
Teuerung bis 1. Oktober 2021, 104,2 Punkte	1'029'087.25
Teuerungsbereinigter Objektkredit	23'829'087.25

TEUERUNGSBEREINIGTER GESAMTKREDIT

KREDIT	BETRAG FR.
Teuerungsbereinigter Objektkredit (SRB-Nr. 2019-111 vom 27. Juni 2019)	23'829'087.25
Zusatzkredit gebundene Ausgaben Auffrischung und Neuinterpretation Wandbilder (SRB-Nr. 2022-99 vom 5. Mai 2022)	42'000.00
Zusatzkredit gebundene Ausgaben Sportplatzbeleuchtung (SRB-Nr. 2022-125 vom 16. Juni 2022)	150'000.00
Totalkredit teuerungsbereinigt	24'021'087.25

BAUABRECHNUNG

Die Bauabrechnung des Generalplanerteams Nägele Twerenbold, Architekten ETH / SIA, Zürich, vom 18. Juni 2025, weist folgende Baukosten aus, wobei die BKP-Position 7 die durch das Stadtparlament bewilligten Optionen umfassen und deshalb nachstehend nicht aufgeführt werden:

BKP	BETRAG FR.
1 Vorbereitungsarbeiten	293'777.00
2 Gebäude	19'680'452.55
3 Betriebseinrichtungen	477'814.05
4 Umgebungsarbeiten	1'058'616.70
5 Baunebenkosten	708'951.00
6 Schulprovisorium	606'596.00
9 Ausstattung	965'926.45
Total	23'792'133.75



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. 2025-185

KREDITÜBERSICHT

BETRAG FR.

Objektkredit teuerungsbereinigt	24'021'087.25
Bauabrechnung	23'792'133.75
Minderkosten absolut	228'953.50
Minderkosten in %	0,95 %

MEHRKOSTEN ZULASTEN DER RESERVEPOSITION

Zulasten der im Kostenvoranschlag eingestellten Reserveposition von Fr. 660'000.- genehmigte die Baukommission folgende Ausgaben:

BEHÖRDLICHE AUFLAGEN

MASSNAHME	BETRAG FR.
Auflagen Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (Brandschutzmassnahmen)	165'819.00
Auflage Baubewilligung (Absturzsicherheit Geländer)	15'778.75
Total behördliche Auflagen	181'597.75

UNVORHERGESEHENES

MASSNAHME	BETRAG FR.
Betonabbruch bei Liftunterfahrt	60'292.00
Mehraufwendungen für Arbeiten Kriechkeller	71'359.00
Zusätzliche Abdichtungen Rückwände Turnhalle	31'755.00
Ersatz Bodenkonstruktion Werkstätte	55'757.00
Entfernung mehrschichtige Farbanstriche Decken	10'334.00
Total Unvorhergesehenes	229'497.00



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. 2025-185

NACHTRÄGE / BESTELLUNGEN

MASSNAHME	BETRAG FR.
Neue Deckenverkleidungen in den Werkstätten	33'360.00
Zusätzliche Regale in den Klassenzimmern	56'268.20
Einbau einer Teeküche im Lehrerpersonenbereich	29'180.00
Mehrumfang und Neubepflanzungen Aussenbereich	100'000.00
Total Nachträge / Bestellungen	218'808.20

TOTAL MEHRKOSTEN ZULASTEN DER RESERVEPOSITION

MASSNAHME	BETRAG FR.
Total Auflagen	181'597.75
Total Unvorhergesehenes	229'497.00
Total Nachträge / Bestellungen	218'808.20
Honoraranteile Generalplanerteam	49'923.95
Total Mehrkosten zu Lasten Reservepositionen	679'826.90



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. 2025-185

GESAMTKOSTEN GEBUNDENE AUSGABEN UND OPTIONEN

Die Gesamtkosten für die Sanierung der Schulanlage Watt setzen sich wie folgt zusammen:

KREDIT FR. BAUABRECHNUNG FR. MEHR-/MINDERKOSTEN FR.

Objektkredit Stadtrat gebundene Ausgaben	22'800'000.00		
Zusatzkredit Stadtrat gebundene Ausgaben Auffrischung und Neuinterpretation Wandbilder	42'000.00		
Zusatzkredit Stadtrat gebundene Ausgaben Sportplatzbeleuchtung	150'000.00		
Objektkredit gebundene Ausgaben	22'992'000.00	(23'792'133.75)	(+ 800'133.75)
Teuerung gebundene Ausgaben	1'029'087.25		
Objektkredit gebundene Ausgaben teuerungsbereinigt	24'021'087.25	23'792'133.75	- 228'953.50
Objektkredit Stadtparlament Optionen	673'000.00	(753'557.95)	(+ 80'557.95)
Teuerung Optionen	30'376.15		
Objektkredit Optionen teuerungsbereinigt	703'376.15	753'557.95	+ 50'181.80
Gesamtkredit gebundene Ausgaben und Optionen	23'665'000.00	(24'545'691.70)	(+ 880'691.70)
Gesamtkredit gebundene Ausgaben und Optionen teuerungsbereinigt	24'724'463.40	24'545'691.70	- 178'771.70
Abweichung in %			- 0,72 %



BESCHLUSS

VOM 21. AUGUST 2025

GESCH.-NR. 2025-1382

BESCHLUSS-NR. 2025-185

SUBVENTIONEN UND BEITRÄGE

Für nachfolgende baulichen Verbesserungen und Massnahmen wurden Subventionen ausbezahlt bzw. sind zugesichert. Die Subventionen sind im Objektkredit und in der Bauabrechnung nicht berücksichtigt.

SUBVENTION	BETRAG FR.
Gebäudeversicherung des Kantons Zürich; Subvention Brandschutzmassnahmen gemäss Subventionsabrechnung vom 13. Juli 2023	405'758.-
Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, AWEL; Beitrag aus dem Gebäudeprogramm gemäss Abrechnung vom 21. Februar 2023	313'770.-
Kanton Zürich, Sicherheitsdirektion; Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds gemäss Zusage vom 31. Mai 2021 (Auszahlung erfolgt nach Genehmigung der Bauabrechnung)	340'000.-
Total Subventionen und Beiträge	1'059'528.-

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU

BESCHLIESST:

1. Die Bauabrechnung über die gebundenen Ausgaben für die Sanierung der Schulanlage Watt vom 18. Juni 2025 mit Gesamtkosten von Fr. 23'792'133.75 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4230.5040.071, Anlage-Nr. 11013, und Minderkosten von Fr. 228'953.50 gegenüber dem teuerungsbereinigten Kredit (respektive Mehrkosten von Fr. 800'133.75 zum Kostenvoranschlag inklusive Zusatzkredite von Fr. 22'992'000.-) wird genehmigt.
2. Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, aufgrund der Bauabrechnung den Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds einzufordern.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Planergemeinschaft Nägele Twerenbold, Badenerstrasse 16, 8004 Zürich
 - b. Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Jürg Ammann, Voltastrasse 1, 8044 Zürich
 - c. Rechnungsprüfungskommission
 - d. Stadtpräsident
 - e. Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien
 - f. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 26.08.2025