

ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

GESCH.-NR. STAPA 2026/008
BESCHLUSS-NR. STAPA
IDG-STATUS öffentlich
EINGANG GESCHÄFTSLEITUNG 1. Oktober 2026
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission
FRIST BERATUNG KOMMISSION
BERATUNG STADTPARLAMENT

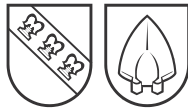
SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**
06.01 Immobilien
06.01.03 Bauprojekte
06.01.03.01 Immobilien Verwaltungsvermögen

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung der Abrechnung des Projektierungskredites für die Schulraumerweiterung Schulhaus Eselriet, Effretikon**

GESCH.-NR. SR 2026-0709
BESCHLUSS-NR. SR 2026-212
VOM 01.10.2026
IDG-STATUS öffentlich
ZUST. RESSORT Hochbau
REFERENT Stadträtin Rosmarie Quadranti

AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1	Abrechnung ILEF - Projektierungskosten	10.09.2026	☒	☒
2	Buchhaltungsnachweis	17.09.2026	☒	☒
3	Beschluss Stadtparlament Projektierungskredit	08.12.2022	☒	☒
4	Bauabrechnung Baumanagement - Projektierungskredit	14.09.2026	☒	☒
5	Zahlungsjournal Baumanagement	14.09.2026	☒	☒
6	Bauprojektbeschreibung	10.04.2024	☒	☒



ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN

DES STADTPARLAMENTES

GESCH.-NR. 2026-0709
BESCHLUSS-NR. 2026-212
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Schulhaus Eselriet – Schulraumerweiterung; Abrechnung Projektierungskredit; Genehmigung; Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Stadtparlamentes**

BESCHLUSSESANTRAG

DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES
UND GESTÜTZT AUF ART. 21 ZIFFER 12 DER GEMEINDEORDNUNG

BESCHLIESST:

1. Die Abrechnung über den Projektierungskredit für die Schulraumerweiterung Eselriet mit Ausgaben von Fr. 1'258'116.75 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4230.5040.023, Anlage-Nr. 11226, und Minderkosten von Fr. 41'883.25 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 1'300'000.- wird genehmigt.
2. Gegen den Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Hochbau
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)



ANTRAG DES STADTRATES VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2026-0709
BESCHLUSS-NR. SR 2026-212
GESCH.-NR. STAPA 2026/008

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Stadtparlament genehmigte am 8. Dezember 2022 einen Projektierungskredit von Fr. 1'300'000.- für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Schulraumerweiterung Eselriet, Effretikon, (STAPAB-Nr. 2022-8).

Die Abrechnung über den Projektierungskredit schliesst wie folgt:

Gesamtausgaben gemäss Abrechnung vom 31. August 2026	Fr. 1'258'116.75
Bewilligter Kredit des Stadtparlamentes vom 8. Dezember 2022	Fr. 1'300'000.00
Minderkosten gegenüber dem bewilligten Kredit (3.2 %)	Fr. 41'883.25

AUSGANGSLAGE

Für die Projektierung der Schulraumerweiterung Eselriet in Effretikon genehmigte das Stadtparlament am 8. Dezember 2022 einen Projektierungskredit von Fr. 1'300'000.- (STAPAB-Nr. 2022-8).

PROJEKTIERUNG

Für die Erarbeitung des Projektes wurden entsprechend der Projektorganisation verschiedene Arbeitsgruppen eingesetzt.

Die Baukommission setzte sich aus Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau (Vorsitz), Samuel Wüst, Stadtrat Ressort Bildung, Nutzervertreterinnen und -vertretern sowie dem zuständigen Projektleiter der Abteilung Hochbau zusammen.

Das Projektteam wurde durch den Stadtrat Ressort Bildung geleitet und bestand zudem aus Nutzervertreterinnen und -vertretern sowie den Architekten der Jonas Wüest Architekten GmbH. Das Planungsteam setzte sich aus sämtlichen Fachplanern unter Beizug einzelner Nutzenden zusammen.

Die Projektierung begann im Januar 2023 mit der Ausarbeitung des Vorprojektes und wurde am 8. Mai 2024 mit der Übermittlung des Antrages des Stadtrates an das Stadtparlament zur Genehmigung eines Objektkredites von Fr. 15'485'000.- (inkl. MwSt.) für die Schulraumerweiterung Eselriet abgeschlossen (SRB-Nr. 2024-89).

Das Stadtparlament bewilligte den Ausführungskredit an seiner Sitzung vom 5. September 2024 (STAPAB-Nr. 2024-61). Am 9. Februar 2025 genehmigten die Stimmberechtigten den Baukredit mit deutlicher Mehrheit.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2026-0709
BESCHLUSS-NR. SR 2026-212
GESCH.-NR. STAPA 2026/008

ABRECHNUNG

Die Abrechnung des Projektierungskredites, Projekt Nr. 4230.5040.023, Anlage-Nr. 11226, weist folgende Kosten aus:

BKP	BEZEICHNUNG	PROJEKTIERUNGSKREDIT IN FR.	ABRECHNUNG IN FR.	MEHR-/MINDERKOSTEN FR.
10	Vorbereitungsarbeiten	70'000.00	47'721.00	-22'279.00
29	Architekt	500'000.00	592'144.10	92'144.10
29	Bauingenieur	210'000.00	116'441.15	-93'558.85
29	Elektroingenieur	50'000.00	58'024.00	8'024.00
29	HLKS-Ingenieur	120'000.00	73'673.75	-46'326.25
29	Bauphysik	20'000.00	29'399.70	9'399.70
29	Landschaftsarchitekt	90'000.00	116'524.55	26'524.55
51	Baunebenkosten	80'000.00	42'595.85	-37'404.15
56	Eigenleistung / Bauherrenbegleitung	60'000.00	46'008.80	-13'991.20
60	Unvorhergesehenes	100'000.00	135'583.85	35'583.85
Total Kosten		1'300'000.00	1'258'116.75	
Minderkosten (3.2 %)				41'883.25

BEGRÜNDUNG MEHR-/MINDERKOSTEN

BKP 10 Vorbereitungsarbeiten

Die Kosten fielen tiefer aus als ursprünglich angenommen, da verschiedene vorbereitende Leistungen nicht oder nur in geringerem Umfang erforderlich waren.

BKP 29 Architekt

Die Mehrkosten resultieren aus der Anpassung der aufwandsbestimmenden Baukosten gegenüber der ursprünglichen Grobkostenschätzung sowie aus der projektbedingten Weiterentwicklung des Vorhabens. Zusätzliche Leistungen entstanden insbesondere aufgrund des gegenüber dem Wettbewerb grösseren Gebäudevolumens, das Hinzukommen des Nebengebäudes, die Integration der Bühnentechnik, die Anpassungen an bestehende Erschliessungsanlagen sowie der Planung des Schulprovisoriums. Zusätzlich führte die Erarbeitung eines Betriebskonzepts zu zusätzlichem Koordinations- und Planungsaufwand.

BKP 29 Bauingenieur

Die Minderkosten sind auf den erfolgreichen Abschluss der Fachplanersubmission zurückzuführen. Die vergebenen Honorare lagen unter den im Projektierungskredit angenommenen Kosten.

BKP 29 Elektroingenieur

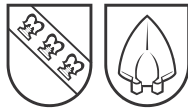
Der Mehraufwand entstand durch die zusätzliche Planung der Gastroküche und der Bühnentechnik sowie durch die erforderliche Neuerschliessung durch das Elektrizitätswerk des Kantons Zürich, welche in der ursprünglichen Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt war.

BKP 29 HLKS-Ingenieur

Trotz zusätzlicher Planungsleistungen für den Anschluss an den bestehenden Wärmeverbund konnten aufgrund des erfolgreichen Vergabeverfahrens Minderkosten erzielt werden.

BKP 29 Bauphysik

Die Mehrkosten stehen im Zusammenhang mit den zusätzlichen Anforderungen und Nachweisen für die angestrebte Minergie-P-ECO-Zertifizierung.



ANTRAG DES STADTRATES VOM 01. OKTOBER 2026

GESCH.-NR. 2026-0709
BESCHLUSS-NR. SR 2026-212
GESCH.-NR. STAPA 2026/008

BKP 29 Landschaftsarchitekt

Die Mehrkosten resultieren aus der gegenüber dem Wettbewerbsprojekt beziehungsweise der Grobkostenschätzung grösseren bearbeiteten Umgebungsfläche sowie aus der Planung zusätzlicher Nebengebäude.

BKP 51 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten fielen insgesamt tiefer aus als in der Grobkostenschätzung angenommen.

BKP 56 Eigenleistungen / Bauherrenbegleitung

Die internen Projektaufwendungen lagen unter den budgetierten Annahmen.

BKP 60 Unvorhergesehenes

Die Position wurde insbesondere für zusätzliche Projektierungsleistungen beansprucht, die zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung noch nicht absehbar waren. Dazu zählen insbesondere die Erarbeitung des Betriebskonzepts sowie weitere projektbedingte Anpassungen und Vertiefungen im Rahmen der Projektentwicklung.

ANTRAG DES STADTRATES

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, die Kreditabrechnung zum Projektierungskredit für die Schulausdehnung Eselriet zu genehmigen.

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpäsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 08.10.2026