

L2.06.Ste Schulhaus Steinmürli
Erweiterung
Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für die Erweiterung des Schulhauses Steinmürli in der Höhe von Fr. 16'935'747.65, zulasten Kto.-Nrn. 1217.5030.415/416, 1217.5030.412/413 und 1217.5030.246 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Begründung

Ausgangslage

An der Gemeindeabstimmung vom 16. Mai 2004 wurde für die Erweiterung des Schulhauses Steinmürli ein Kredit in der Höhe von Fr. 16'270'000.00 genehmigt. Vorbehalten der Annahme des Baukredites hatte der Gemeinderat am 1. April 2004 zudem Fr. 410'000.00 für den Ersatz des einen Gaskessels durch eine Holzsnitzelheizung bewilligt. Die Gesamtkreditsumme belief sich somit, vor Teuerungsberichtigung, auf Fr. 16'680'000.00.

Grundlage für die Kreditanträge waren das Vorprojekt und eine Kostenschätzung nach Elementkostengliederung (EKG) vom 10. Juli 2003, welche anhand statistischer Werte in eine Auflistung nach Arbeitsgattungen bzw. Baukostenplan (BKP) umgerechnet war. Die Kostengenauigkeit wurde mit $\pm 15\%$ angegeben (gemäss SIA).

Die nötigen Investitionen wurden für die einzelnen Bauakte separat ausgewiesen. Diese Teilprojekte waren der neue Klassentrakt, der Umbau des alten Klassentraktes, die neue Turnhalle mit Umbauten im alten Turnhallentrakt, die Sanierung der Heizung und Brandschutzmassnahmen im Singaaltrakt sowie die Sanierung des Pausenplatzes.

Nach der Kreditgenehmigung wurde parallel zum Bauprojekt ein Voranschlag nach Arbeitsgattungen bzw. BKP erarbeitet, bei dem die Kosten zum Teil neu zugeordnet wurden. So wurde unter anderem ein separates Konto für Honorare, Gebühren und weitere gemeinsame Auslagen eröffnet und die Sanierung des Pausenplatzes wurde den Trakten zugeteilt. Im Zuge der Abrechnungsprüfung hat die Hochbauabteilung zudem einzelne Kostenvoranschlagsbeträge neu zugeordnet, gemäss effektiver Verbuchung der Kosten (vgl. Voranschlag revidiert II) in der Zusammenstellung.

Teuerungsberrechnung

Als Basis zur Teuerungsberrechnung innerhalb der mehrjährigen Planungs- und Bauzeit war der Index der Zürcher Wohnbaupreise festgelegt worden, mit Stichtag vom 1. April 2003 bzw. Index von 106.6 Punkten. Die anrechenbare Bauteuerung ergab sich bei jeder Arbeitsgattung aus der eventuellen Erhöhung des Baupreisindex bis zum Zeitpunkt der Offerteingabe bzw. Vergabe. Insgesamt macht diese Teuerung gemäss Berechnungen der Hochbauabteilung Fr. 339'300.00 oder gut 2 %

vom 18. Juni 2018

aus (vgl. Voranschlag revidiert II / indexiert). Dieser für die Schlussrechnung massgebende revidierte, indexierte Kostenvoranschlag beträgt somit Fr. 17'019'300.00.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung für die Erweiterung des Schulhauses Steinmürli (ohne vom Stadtrat genehmigte Nachtragskredite Kanalisationssanierung, Erneuerung Schliessanlage Bestandsbauten und Photovoltaikanlage) schliesst mit Fr. 16'935'750.00 und damit um Fr. 83'550.00 oder 0.5 % unter dem teuerungsbereinigten Voranschlag.

Bauzeit, Fertigstellung und Kosten nach Betriebsaufnahme

Die Bauarbeiten starteten im Frühjahr 2005. Im August 2006 konnten fristgerecht zum neuen Schuljahr der zusätzliche Klassentrakt, die neuen Gruppenräume im Altbau und die zweite Turnhalle in Betrieb genommen werden. Kleinere Sanierungs- und Brandschutzmassnahmen in den alten Trakten wurden noch im Oktober 2006, Nachrüstungen in den Sommern 2007 und 2008 durchgeführt.

Nach Betriebsaufnahme stellte sich bald heraus, dass sich bei den Terrazzoböden in den Korridoren und Treppenhäusern der Neubauten mehrere Risse bildeten. Die entsprechende Mängelbehebung wurde vom Unternehmer immer wieder hinausgeschoben. Wegen Insolvenz desselben mussten die Böden im Sommer 2010 durch einen Dritten saniert werden, wobei die Kosten nur zum Teil über einen Rückbehalt und die Werkgarantie der Versicherung gedeckt wurden.

Ausserdem funktionierte die neue Holzschnitzelheizung im Low-Last-Betrieb nicht zufriedenstellend. Erst nach mehreren Anläufen, und der von im Winter 2007/2008 durchgeführten Messreihen wurden technische Kommunikationsprobleme zwischen den Steuerungen von Holz- und Gasheizung als Ursache ermittelt und bis zur Heizperiode 2009/2010 durch entsprechende IT-Applikationen ergänzt.

Im Sommer 2008 wurde ein Grossgruppenraum im Untergeschoss des neuen Klassentraktes als Schulleitungsbüro eingerichtet, mit einfachen Massnahmen wie Sichtschutz bei Lichthof und Fenstern.

Abrechnungen / Kostenzusammenstellungen (Hauptkredite)

Die definitiven Abrechnungen präsentieren sich wie folgt (alle Beträge in Fr., inkl. MWST / Kostenschätzung und Voranschläge gerundet):

Teilprojekt / BKP Hauptkapitel, Arbeiten	Schätzung Juli 2003	Voranschlag rev.II 2005/17	Voranschlag rev.II/indexiert	Abrechnung	Differenz zu KV rev.II/index.
Zürcher Index der Wohnbaupreise	April 2003 106.6 Pkte.	April 2003 106.6 Pkte.	je nach Offerttermin	Teuerung enthalten	Teuerung enthalten
Neubau Klassentrakt					
1 Vorbereitungsarbeiten	178'000.00	17'000.00	17'570.00	17'582.45	12.45
2 Gebäude	7'824'000.00	7'438'000.00	7'597'300.00	7'569'165.00	- 28'135.00
3 Betriebseinrichtungen	134'000.00	99'000.00	101'100.00	97'330.90	- 3'769.10
4 Umgebung, mit Pausenplatz	237'000.00	511'000.00	528'400.00	511'640.20	- 16'759.80
5 Baunebenkosten	274'000.00	0.00	0.00	1'883.00	1'883.00
9 Ausstattung	953'000.00	515'000.00	528'830.00	478'175.75	- 50'654.25
Total Neubau Klassentrakt	9'600'000.00	8'580'000.00	8'773'200.00	8'675'777.30	- 97'422.70

vom 18. Juni 2018

<u>Umbau bestehender Klassentrakt</u>						
1	Vorbereitungsarbeiten	263'000.00	12'000.00	12'400.00	12'041.50	- 358.50
2	Gebäude	1'209'000.00	1'398'000.00	1'427'300.00	1'542'222.15	114'922.15
3	Betriebseinrichtungen	0.00	7'000.00	7'350.00	6'932.15	- 417.85
4	Umgebung, Pausenplatz	123'000.00	245'000.00	252'750.00	237'094.65	- 15'655.35
5	Baunebenkosten	41'000.00	5'000.00	5'160.00	2'388.70	- 2'771.30
6	Brandschutzmassnahmen	253'000.00	90'000.00	93'040.00	93'405.25	365.25
9	Ausstattung	224'000.00	16'000.00	16'500.00	15'172.25	- 1'327.75
Total Umbau best. Klassentrakt		2'113'000.00	1'773'000.00	1'814'500.00	1'909'256.65	94'756.65
<u>Neu-/ Umbau Turnhallentrakte</u>						
1	Vorbereitungsarbeiten	143'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Gebäude	3'065'000.00	2'650'000.00	2'695'100.00	2'671'795.70	- 23'304.30
3	Betriebseinrichtungen	34'000.00	147'000.00	151'970.00	112'947.45	- 39'022.55
4	Umgebung	360'000.00	274'000.00	283'630.00	264'313.60	- 19'316.40
5	Baunebenkosten	76'000.00	separat	separat	separat	separat
6	Brandschutzmassnahmen	36'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Ausstattung	92'000.00	4'000.00	4'200.00	3'295.50	- 904.50
Total Turnhallentrakte		3'806'000.00	3'075'000.00	3'134'900.00	3'052'352.25	- 82'547.75
<u>Sanierung Heizung/Singsaaltrakt</u>						
2	Sanierung Heizzentrale	290'000.00	670'000.00	678'100.00	677'552.05	- 547.95
5	Baunebenkosten	enthalten	separat	separat	separat	separat
5	Baunebenkosten	enthalten	separat	separat	separat	separat
6	Brandschutzmassnahmen	81'000.00	3'000.00	3'100.00	3'496.45	396.45
Total Heizung und Singaaltrakt		371'000.00	s. unten	s. unten	s. unten	s. unten
Zusatz Holzheizung, Gemeinderat		410'000.00	enthalten	enthalten	enthalten	enthalten
Total Holzheizung + Singaaltrakt		781'000.00	674'000.00	681'200.00	681'048.50	- 151.50
<u>Umgebung / Pausenplatz</u>						
4	Umgebung, Pausenplatz	295'000.00	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte
9	Ausstattung, Pausenplatz	85'000.00	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte
Total Umgebung, Pausenplatz		380'000.00	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte	s. Teilprojekte
<u>Allgemeinkosten/"Gesamtprojekt"</u>						
0	Vorprojekt Honorare / Kopien	s. Teilprojekte	150'000.00	150'000.00	149'933.20	- 66.80
2	Honorare und Diverses	s. Teilprojekte	1'729'000.00	1'757'240.00	1'757'797.95	597.95
4	Umgebung inkl. Honorare	s. Teilprojekte	130'000.00	131'220.00	130'000.00	- 1'220.00
5	Baunebenkosten	s. Teilprojekte	556'000.00	562'340.00	565'572.30	3'232.30
9	Ausstattung	s. Teilprojekte	14'000.00	14'700.00	14'009.50	- 690.50
Total Allgemeinkosten		s. Teilprojekte	2'579'000.00	2'615'500.00	2'617'312.95	1'812.95

vom 18. Juni 2018

Total Kredite, exkl. Teuerung	16'680'000.00	16'680'000.00	---	---	
Total Teuerung (ab April 2003)	---	339'300.00	s. Teilprojekte	---	
Total Kredite inkl. Teuerung	---	17'019'300.00	17'019'300.00	16'935'747.65	- 83'552.35

Mehr- und Minderkostenbegründungen

Die hauptsächlichen Abweichungen der Abrechnung gegenüber dem definitiven Kostenvoranschlag werden nachstehend begründet (alle Beträge in Fr./inkl. MWST/gerundet) und damit auch die wichtigsten Entwicklungen während der Ausführungszeit aufgezeigt. Massgebend für die Differenzberechnungen sind die einzelnen Bauabrechnungen der Bauleitung (als Zahlungsrapporte) sowie der von der Hochbauabteilung revidierte, indexierte Kostenvoranschlag ("KV rev.II/index."), wie er in der zusammenfassenden Bauabrechnung der Hochbauabteilung vom 4. Juni 2018 enthalten ist.

Neubau Klassentrakt (NS)

Der neue Klassentrakt beherbergt 9 Klassenzimmer, 2 Werkräume, 1 Schulbibliothek, 1 Musikzimmer, 1 Aufenthaltsraum und Office für den Mittagstisch, Lehrerzimmer und Aufenthaltsraum sowie 8 Gruppenräume. Die Bauarbeiten dafür rechneten mit knapp Fr. 8'675'800.00 ab und damit um ca. Fr. 97'400.00 bzw. gut 1 % unter dem massgebenden Kostenvoranschlag von Fr. 8'773'200.00:

- Die Baumeister- und Rohbauarbeiten 1 (BKP 211/21) schlossen Fr. 80'000.00 bzw. 7 % höher ab als angenommen. Dies vor allem für Kanalisations- und Haustechnikanschlüsse des Neuen Klassentraktes, die nicht innerhalb des bestehenden Turnhallentraktes oder Fernleitungskanals geführt werden konnten. Dazu kamen Optimierungen zugunsten des Bauablaufs wie der Einbau der Kanalisation vor dem Gerüstabbau oder Vorfertigungen sowie die Deckenausbildungen als Kassettendecken und die Verlegung des Erdregisters für die Lüftung in Magerbeton.
- Die Spengler- und Flachdacharbeiten (BKP 222-224) kosteten Fr. 17'000.00 oder 5 % mehr als veranschlagt, vorab wegen zusätzlichen Abdichtungsarbeiten in den Untergeschossräumen und Ergänzungen des Blitzschutzes.
- Bei den Haustechnikanlagen (BKP 23-24) rechneten die Heizungsinstallationen aufgrund der definitiv verbauten Konvektoren und diverser Regien Fr. 19'000.00 bzw. 13 % höher ab als veranschlagt, die Elektroinstallationen und Beleuchtung tiefer (Fr. -8'000.00 oder -2 %).
- Der insgesamt günstigere Abschluss des Neubautraktes beruht vorab auf Minderkosten (von Fr. -123'000.00 bzw. -3.7 %) bei den Ausbauarbeiten (BKP 27/28). Dank schalltechnisch besserer Innenverglasungen entfielen die horizontalen Glasdecken in den Lichthöfen über dem Untergeschoss (Fr. -82'000.00). Zudem wurde auf Verdunkelungsabschlüsse in den Klassenräumen verzichtet (Fr. -24'000.00). Ausserdem schlossen die Gipserarbeiten tiefer ab (Fr. -25'000.00). Mehrkosten ergaben sich bei der Baureinigung wegen gestaffeltem Abschluss der Bauarbeiten (Fr. 21'000.00), welche aber durch übrige Minderkosten kompensiert wurden. Die Bodenbeläge wurden teilweise günstiger vergeben, so dass selbst die ungedeckten Kosten von Fr. 39'500.00 für die nachträgliche Sanierung der Terrazzoböden aufgefangen wurden.
- Bei den Umgebungsarbeiten (BKP 4) ergaben sich zwar für Abbrüche, Aushub, Hinterfüllungen oder Kofferungen für die Werkleitungsanpassungen und die Erneuerung des Hartplatzes hinter der Turnhalle, der Tennenflächen und Sandgruben von Kletter- und Reckanlage deutliche Mehrausmasse, die durch Vergaberesserven und Optimierungen aufgefangen wurden. So entfiel der Fallschutz-Kunststoffbelag bei den ehemaligen Aussenanlagen, da diese zugunsten eines multifunktionalen Aussenspielgerätes aufgehoben wurden. Ausserdem wurde keine neue Muldengrube erstellt und das Ausstattungsbudget nicht ausgeschöpft (total Fr. -17'000.00 bzw. -3 %).

vom 18. Juni 2018

- Die Ausstattungen und Möblierungen (BKP 3/9) rechneten aufgrund der definitiven Einrichtungen und guten Konditionen tiefer ab als anhand von Vergleichsprojekten angenommen und die Budgets für Kleininventar und Werkzeuge wurden nicht ausgeschöpft (Fr. -54'400.00 bzw. -8.6 %).

Umbau bestehender Klassentrakt (US)

Im bestehenden Klassentrakt wurden in den ehemaligen Luftschutzräumen des ersten Untergeschosses vier Grossgruppenräume eingebaut sowie diverse weitere Räume umgenutzt. Diese Umbau- und Sanierungsarbeiten kosteten Fr. 1'909'300.00 und damit ca. Fr. 94'800.00 oder gut 5 % mehr als im massgebenden Voranschlag mit etwa Fr. 1'814'500.00 enthalten waren:

- Die Baumeister- bzw. Rohbauarbeiten 1 (BKP 211/21) rechneten Fr. 152'000.00, das heisst 35 % höher ab als veranschlagt. Dies entspricht in etwa den Mehrkosten bei den Schneidearbeiten bzw. Betonabbrüchen in den alten Schutzräumen. Die dortigen Wände waren viel dicker als in den Plänen dargestellt und die starke Armierung und die Gussrohre des alten Lüftungssystems behinderten die Schneidearbeiten stark.
Folgende Zusatzaufwendungen des Baumeisters konnten mehrheitlich aus den enthaltenen Anpassungs- bzw. den Vergaberessourcen gedeckt werden:
Zur Entflechtung der Wege von Schul- und Baubetrieb wurde an der Westecke des alten Klassentraktes ein Bauzugang zum Untergeschoss erstellt, inkl. Zufahrtsrampe, geschlossene Abschrankungen, Fassadendurchbruch. Zudem wurden Aussparungen für die Auflager der Abfangträger gebohrt anstelle gespitzt, um die Störung des Schulbetriebes auf ein verantwortbares Mass zu begrenzen. Damit konnte auch ausserhalb der Schulferien gearbeitet und durch das Stellen eines dritten Krans der Bauablauf beschleunigt werden, so dass die Umbauten im bestehenden Klassentrakt ebenfalls Ende der Sommerferien 2006 abgeschlossen waren.
Damit die neuen Grossgruppenräume im 1. Untergeschoss nicht wie Kellerräume wirken, wurde das Niveau der begrünter Innenhöfe tiefer gelegt und in den neuen Räumen grosszügige Fenster eingebaut. Indem die dortigen Betonlichtschächte bis auf das neue Niveau abgetragen wurden, konnte auch die lange beklagte rückseitige Belichtungssituation in den Klassenräumen des 2. Untergeschosses verbessert werden.
Dazu kamen Mehrkosten für Bohrungen, Grab- und Verlegearbeiten im Rahmen des Ersatzes der Abwasserleitungen aus den Mädchentoiletten, inkl. Neuanschluss an die Kanalisation.
- Die Rohbauarbeiten 2 (bzw. BKP 222/228) schlossen tiefer (Fr.-6'500.00 bzw. -6 %), in erster Linie da die vier Grossgruppenräume keine Verdunkelungsmarkisen erhielten.
- Die Kosten für die Haustechnikanlagen (BKP 23-25) liegen um 5'500.00 oder 2 % höher als im definitiven Budget enthalten. Günstiger schlossen die Elektroinstallationen, unter anderem weil das ehemalige Lehrerzimmer nicht in einzelne Büros aufgeteilt und nur eine minimale UGV-Verkabelung in später nicht mehr zugänglichen Bereichen realisiert wurden (Fr. -7'600.00). Mehrkosten ergaben sich bei den Heizungsinstallationen für Anpassungen am Bau und den Ersatz der alten Heizkörperventile (Fr. 7'000.00) und bei den Lüftungsinstallationen für zusätzliche Steuerungsmodule und Trocknungsgeräte für die Materialräume im 2. Untergeschoss und bei den Sanitäreinrichtungen für Anpassungen aufgrund von Nutzerbedürfnissen (je Fr. 3'000.00).
- Die Ausbauarbeiten (BKP 27/28) konnten günstiger abgerechnet werden (Fr. -40'000.00 oder -6.5 %). Insbesondere entfielen Trockenbauwände inkl. Verputze, Türen und diverse Anpassungen der Schreinerarbeiten, weil das ehemalige Lehrerzimmer nicht aufgeteilt wurde. Dem stehen jedoch Honorare (BKP 291) von Fr. 4'000.00 für die damit zusammenhängenden nachträglichen Planungsänderungen gegenüber.
Weitere Einsparungen bei den Fensteranschlüssen des Gipsers kompensierten die Mehrkosten der Treppenhausgerüstungen und Gipsdeckenausbildungen zugunsten der Akustik in den Grossgruppenräumen. Zudem wurden nur halb so viel für die Anstriche ausgegeben als in der Reserve eingerechnet (Fr. -27'000.00).

vom 18. Juni 2018

- Die Umgebungs- und Belagsarbeiten (BKP 4) kamen günstiger zu stehen (Fr. -16'000.00 bzw. -6 %). Vor allem weil keine neuen bzw. zusätzlichen Kandelaber nötig waren.

Neu-/Umbau Turnhallentrakte (NT)

Die neue Turnhalle inkl. Umbau der Werkräume im alten Turnhallentrakt zugunsten von Garderoben und Schulmaterialraum rechnen mit total Fr. 3'052'350.00 ab und damit um Fr. -82'550.00 oder 2.6 % unter dem revidierten, indexierten Voranschlag von Fr. 3'134'900.00:

- Baugrube und Rohbau 1 schlossen knapp über dem definitiven Voranschlag (Fr. 4'000.00). Dabei kam die Baugrube (BKP 201) minim günstiger zu stehen (Fr. -3'000.00). Jedoch rechneten die Baumeisterarbeiten Fr. 18'000.00 über dem zur Verfügung stehenden Betrag, wobei deutliche Mehrkosten für Aushubarbeiten, Spriessungen, Hinterfüllungen und zusätzliche Schächte der Kanalisation sowie für die Abbrüche und Abfahren der unerwartet massiven Fundamentvorsprünge im Bereich der umzubauenden Werkräume durch Vergaberesserven und Minderausmasse bei Schalungen und Ortbetonarbeiten weitgehend gedeckt werden konnten. Die verbliebenen Mehrkosten beruhen auf diversen Anpassungsarbeiten im Bestand. Die vorgefertigten Betonfassadenelemente (BKP 212) konnten günstiger vergeben und abgerechnet werden (Fr. -10'000.00), insbesondere entfielen Lochelemente (vor Fenstern).
- Die Kosten für die Rohbauarbeiten 2 (BKP 22) lagen genau im definitiven Voranschlagsbudget. Die Fenster der neuen Halle (BKP 221) kosteten weniger (Fr. -15'200.00 bzw. -4 %), wobei zwei grosse Fensterelemente entfielen. Damit konnten zusätzliche Griffstangen und Anpassungen bei Fenstern der alten Turnhalle und Zusatzarbeiten im neuen Klassentrakt beglichen werden. Dagegen gab es Mehrkosten von Fr. 15'000.00 bzw. 8 % bei den Flachdach- und Abdichtungsarbeiten (BKP 222-224), vor allem für Abdichtungen der Böden der ehemaligen Werkräumen im Untergeschoss des alten Traktes, die neu als Dusch- und Garderobenräume ausgebaut wurden.
- Die Haustechnikanlagen (BKP 23-25) schlossen um Fr. 3'000.00 und damit minim über dem definitiven Budget, insbesondere wegen etwas teurerer Sanitär-Apparaturwahl sowie zusätzlichen Bestellungen (Ausguss Schulmaterialraum, Badtuchstangen, Handtuchhaken).
- Die Ausbauarbeiten (BKP 27/28) rechneten günstiger ab (Fr. -30'000.00 bzw. -4 %), vor allem weil die Wand- und Deckenbekleidungen der neuen Turnhalle günstiger vergeben und abgerechnet werden konnten (Fr. -24'700.00). Dank weiteren Minderkosten bei den Gipsarbeiten (Fr. -13'600.00) konnte der Mehraufwand der Baureinigung (Fr. 11'900.00) ausgeglichen werden.
- Die Turnhalleneinrichtungen inklusive mobile Turngeräte (BKP 3) kamen deutlich günstiger zu stehen als gemäss Vergleichsprojekten angenommen (Fr. -40'000.00 bzw. -26 %).
- Die Gartenbau- und Belagsarbeiten inkl. Pflanzungen und Einfriedungen (BKP 41/42) schlossen unterhalb des Voranschlages ab (Fr. -19'300.00 bzw. -7 %). Insbesondere wurden die Budgets für Pflanzungen und Aussenausstattungen nicht ausgeschöpft.

Heizungssanierung und Singsaaltrakt (HOHE)

Die Sanierung der zentralen Heizverteilung, der Einbau einer Holzheizung mit Schnitzelsilo unter Terrain sowie minimale Haustechniksanierungen und Brandschutzmassnahmen im Singsaaltrakt rechneten mit total Fr. 681'050.00 und damit um Fr. 150.00 unter dem definitiven Voranschlag von Fr. 681'200.00 ab:

- Die Aushub- und Rohbauarbeiten (BKP 20/21) schlossen trotz nachstehender Umplanungen unter dem Budget ab (Fr. -24'000.00 oder -9 %):
Aus Sicherheitsgründen (wegen der Schnitzelanlieferungen) wurde der Holzschnitzelsilo nicht am ursprünglich vorgesehenen Standort unter dem Pausenplatz gebaut, sondern im Nordosten des Singsaaltraktes: Dafür musste der bestehende Kellerabgang abgebrochen, der Geräteschuppen-Anbau teilweise unterfangen und die Gasleitung verschoben werden. Zudem wurde für den Con-

vom 18. Juni 2018

tainerlift zum Abtransport der Asche aus dem Heizungsraum ein Schacht betoniert.

Um den öffentlichen Durchgangsweg während der Bauzeit belassen zu können, wurde entlang der Grenze eine provisorische Stützmauer als Böschungssicherung betoniert, die zum Bauabschluss teilweise zurückgebaut und überdeckt wurde.

- Die Haustechnikanlagen (BKP 23-25) rechneten ca. 14'500.00 bzw. 4 % höher ab, wobei die Elektro- und Sanitäranlagen im Budget blieben. Nachträgliche Bestellungen zur Betriebsoptimierung der Holzheizung wie eine automatische Ascheabsauganlage, ein hydraulischer Aschecontainerlift und zusätzliche Wärmezähler waren dank der günstigeren Vergabe gedeckt. Die Mehrkosten beruhen auf Anpassungen von Werkleitungen, Öltank und Fernleitungskanal sowie zusätzlich nötigen Steuerungsmodulen für die Kommunikation zwischen der Holzschntzel- und Gasheizung.
- Für die Ursachenermittlung und Behebung der nach Bezug festgestellten Mängel der neuen Holzschntzelheizung im Low-Last-Betrieb mussten ein Spezialist beigezogen und längere Messreihen durchgeführt werden. Diese Ausgaben sind durch eine KV-Umbuchung aus dem Konto "Gesamtprojekt" teilweise gedeckt (BKP 296 / Mehrkosten ca. Fr. 10'700.00).

Gesamtprojekt / Allgemeinkosten

Die allgemeinen Aufwendungen wie Honorare, Kunst- und Beschriftungskonzepte, Gebühren, Nebenkosten und übrige Bauherrenleistungen beliefen sich auf ca. Fr. 2'617'300.00. die Kosten liegen damit um Fr. 1'800.00 über dem definitiven Voranschlag von Fr. 2'615'500.00:

- Das Vorprojekt (BKP 09/05) konnte genau innerhalb des Voranschlages abgerechnet werden.
- Die Honorare der Ausführungsphase (BKP 29/49) schlossen knapp unterhalb des definitiven Budgets (Fr. -2'000.00), wobei Zusatzaufwendungen des Architekten für detaillierte Massnahmen, nachträgliche Umplanungen und Farb- und Beschriftungskonzepte aus dem Budget für Bauherrenleistungen beglichen werden konnten.
- Die Bewilligungen und Gebühren (BKP 511) wurden Fr. 6'600.00 bzw. 2 % höher abgerechnet.

Subventionen / Staatsbeitrag

Am 8. November 2001 wurde anhand des Berichtes zur "Schulraumplanung 2001-2010" beim Hochbauamt bzw. der Bildungsdirektion des Kantons Zürich um die Genehmigung des Raumbedarfs angesucht. Dem dargestellten Raumbedarf von zusätzlich neun nötigen Klassen beim Schulhaus Steinmürli und dem Konzept für die Erweiterungen der übrigen Schulanlagen der Stadt Dietikon wurde Seitens des Kantons am 12. Dezember 2001 zugestimmt.

Mit Verfügung der Baudirektion vom 27. Oktober 2004 erfolgte daraufhin auch eine Zusage für einen Staatsbeitrag in der Höhe von Fr. 773'400.00 zugunsten der Erweiterung der Schulanlage Steinmürli. Bisher sind Beiträge des Kantons im Umfang von Fr. 690'000.00 eingegangen. Der offene Restbetrag wird nach Genehmigung der Bauabrechnung durch den Gemeinderat ausbezahlt.

Abschluss und Schlussbemerkung

Die Finanzverwaltung hat die Bauabrechnung der Architekten vom 24. September 2009 inkl. Zusammenstellung der Hochbauabteilung vom 2. Oktober 2009 geprüft und festgestellt, dass sie mit der entsprechenden Buchhaltung übereinstimmen. Ende 2011 wurde eine Rückstellung für eventuelle weitere Massnahmen bei der Holzheizung aufgelöst bzw. rückgebucht und die Konten gesperrt.

Referentin: Hochbauvorsteherin Esther Tonini

Antrag des Stadtrates

vom 18. Juni 2018

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: 22. Juni 2018