

Antrag
Schulhaus Integra Bauabrechnung Mieterausbau
Genehmigung Bauabrechnung Mieterausbau Schulhaus Integra

Datum 3. November 2023 S1.03.02.2

Antrag

Auf Antrag des Stadtrats beschliessen die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2023 gestützt auf Art. 15 Ziffer 6 der Gemeindeordnung:

- 1 Die Bauabrechnung der Gross Generalunternehmung AG, Wallisellen, vom 20. Januar 2023, über den Projektkredit «Neubau Schulhaus Integra», wird genehmigt.
- 2 Es ergibt sich für die Stadt Wallisellen (alle Beträge inkl. MWST):

2.1	Bewilligter Kredit gemäss Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019	CHF	14'700'000.00
2.2	Bauabrechnung	CHF	14'400'140.10
2.3	Minderkosten	CHF	299'859.90

Weisung / Beleuchtender Bericht

An der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 haben die Stimmberechtigten der Stadt Wallisellen den Kredit von CHF 14'700'000.00 für den Mieterausbau des neuen Schulhauses Integra bewilligt.

Das Projekt von Galli Rudolf Architekten AG, Zürich, wurde unter der Leitung der Gross Generalunternehmung AG, Wallisellen, im Zeitraum von März 2019 bis zur termingerechten Übergabe im Juli 2022 ausgeführt. Das Bauvorhaben konnte gemäss den gesetzten Zielen bezüglich Qualität, Kosten und Termine ausgeführt werden.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung von Gross Generalunternehmung AG vom 20. Januar 2023 weist folgende Zahlen aus:

Position	Betrag in CHF
A Werkpreis exkl. MWST (gem. Investitionskostenabgrenzung vom 27.04.2022)	13'459'979.00
BÄ 1 Anpassung Haustechnik Bauprojekt	-21'778.50
BÄ 2 Entfall Zwischenwände Gruppenräume	-17'975.50
AR 12 Abrechnung Gebühren Mieterausbau	74'784.00
AR 13 Abrechnung Budget BKP 901	-276'900.00
Total exkl. MWST Abrechnungssumme gemäss Schlussabrechnung der Gross Generalunternehmung AG vom 20. Januar 2023 exkl. MWST	13'257'863.00
MWST 7.7 %	1'020'855.45
Bauherrenbegleitung, Versicherung, Garantie, diverses	121'421.65
Bauabrechnung inkl. MWST	14'400'140.10

Kreditvergleich

A	Massgebende Kreditsumme	14'700'000.00
B	Netto-Bauabrechnung	14'400'140.10
C	Kreditunterschreitung (2 %)	299'859.90

Minderkosten

Dank der intensiven und konstruktiven Zusammenarbeit zwischen dem Generalunternehmer, der Investorin und Bauherrin für die Gebäudehülle, Integra Immobilien AG und der Schule als Mieterin und Bauherrin für den Mieterausbau, wurde der Investitionskredit für den Mieterausbau um CHF 299'859.90 unterschritten. Minderkosten entstanden in vielen Einzelpositionen, u.a. auch durch Verzicht auf Fenster in der Galerie der Turnhalle, Verzicht auf Trennwände in Gruppenräumen und Verzicht auf Türen zwischen Ruhe-/Powerraum und Ausgang aus feuerpolizeilichen Gründen.

Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Durch den Neubau wurde der Süden von Wallisellen schulisch erschlossen. Die Stadt Wallisellen verfügte in diesem Einzugsgebiet über keine geeigneten Landreserven, weshalb mit der Investorin Integra Immobilien AG auf eine unter diesen Umständen zukunftsweisende Art und Weise ein Schulhaus realisiert wurde. Das Gebäude überzeugt seit der Fertigstellung im Sommer 2022 die Nutzerinnen und Nutzer durch seine Funktionalität und seine Architektur, welche sich gelungen in ein industrielles, urbanes Umfeld einfügt.

Trotz Minderkosten bedarf die Bauabrechnung der Genehmigung der Gemeindeversammlung, weil die Gemeindeordnung keine Grundlage für die Genehmigung der Abrechnung durch den Stadtrat enthält, wenn keine Kreditüberschreitung vorliegt (§ 112 Abs. 4 Gemeindegesetz, LS 131.1).

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Bauabrechnung zu genehmigen.

Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat das ihr vorgelegte Geschäft geprüft und beantragt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen.

Zu diesem Geschäft referiert der Ressortvorsteher Bildung, Remo Gaus.

Stadtrat Wallisellen

Peter Spörri
Stadtpräsident

Barbara Roulet
Stadtschreiberin/
Geschäftsführerin