

## Antrag / Weisung

### Mehrzweckhalle Bauabrechnung

#### Antrag

Die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates:

Die Bauabrechnung der Bauleitung ARGE Roman Martin/Werner Thommen, dipl. Architekten, 8952 Schlieren, vom 14. Oktober 2005, beziehungsweise der Finanzabteilung Wallisellen, vom 20. Oktober 2005, über den Neubau einer Mehrzweckhalle mit teilweisem Abbruch der Freibadgarderoben und Erweiterung der Unterniveau-Garage auf dem Gelände des Hallen- und Freibades Wägelwiesen, wird genehmigt.

Es ergibt sich:

Projektierungskredit gemäss Gemeindeversammlung vom 24.9.2001	Fr.	330'000.--	
Vorfinanzierung durch Landverkauf im Husacher gemäss Gemeindeversamm- lungsbeschluss vom 24.9.2001	Fr.	3'800'000.--	
Bewilligter Kredit gemäss Urnen- abstimmung vom 22.9.2002	Fr.	5'220'000.--	Fr. 9'350'000.--
Baukosten gemäss Bauabrechnung der Bauleitung ARGE Martin/Thommen, Schlieren, vom 14. Oktober 2005			<b><u>Fr. 10'416'888.10</u></b>
Total Kreditüberschreitung	Fr.	1'066'888.10	

An die Gesamtkosten der Mehrzweckhalle wurde vom Kantonalverband für Sport eine Subvention von total Fr. 550'000.-- sowie vom Kanton Zürich ein Kostenbeitrag an eine der drei Turnhallen von Fr. 42'000.-- zugesichert. Die Schlussabrechnung wird nach der Genehmigung an die entsprechenden Instanzen eingereicht.

## **Weisung**

Mit der Inbetriebnahme der Mehrzweckhalle konnte ein hervorragend gelungenes Bauwerk vollendet werden. Das sehr grosse Bauvolumen fügt sich ausgezeichnet in das Ortsbild ein. Die ersten Erfahrungen des Betriebes sind äusserst positiv, entsprechend gross ist die Auslastung der Anlage.

Leider muss eine namhafte Kreditüberschreitung in Kauf genommen werden. Unter Berücksichtigung der zugesicherten Kostenbeiträge von ca. Fr. 592'000.-- beträgt die Kostenüberschreitung ca. Fr. 475'000.-- oder ca. 5 %. Die Genauigkeit des Kosten-voranschlags vom 25. April 2002 betrug  $\pm 8\%$ . Die Überschreitung ist vor allem auf Mehrleistungen zurückzuführen, die nachstehend im Detail aufgeführt sind.

## **Mehr-/Minderleistungen**

Gegenüberstellung der wesentlichsten Mehr- und Minderleistungen zum Kostenvoranschlag (KV) gemäss Zusammenstellung der Bauleitung bzw. der Liegenschaftenabteilung, geordnet nach Baukostenplan (BKP).

## **Mehrkosten bzw. Mehrleistungen**

BKP 112/113	Abbrucharbeiten Diverse nicht vorgesehene Regiearbeiten, Anpassungen nach Angabe Bauingenieur, zusätzliche Betonschneidarbeiten, Abbruch Überbeton bei den Freibadgarderoben, Abbruch alte Betonfundamente	78'900.--
BKP 172	Baugrubenabschlüsse Mehrausmass sowie für im Erdreich belassene Spundbohlen, zusätzl. Installationen, Nachrammarbeiten, Auflockerungsbohrungen, Mehrausmass zusätzl. Erdanker (ausserordentlich schlechter Baugrund)	75'800.--

BKP 201	Baugrubenaushub Mehrausmass gegenüber KV, Materialersatz infolge ausserordentlich schlechtem Baugrund (im KV nicht enthalten), Mehraufwand Baustellenzufahrt, Gerölleinbau (Materialersatz), Aufwändige Wasserhaltung	148'000.--
BKP 211	Baumeisterarbeiten Anpassungen an den Garage-Altbau, Entwässerung unter Bodenplatte, Füllbeton schlechter Baugrund, Kanalanschluss im UG, Brüstungsergänzungen Pergola, Sockel für Garderobenkästli Freibad, Mehraufwand Bogenmauer, Mehrausmass gegenüber dem Leistungs- verzeichnis des Bauingenieurs, Böschungssicherungen, bauliche Anpassungen im Garderobengebäude Freibad, Winterbaumassnahmen, Wasserhaltung, etc.	278'000.--
BKP 213	Montagebau in Stahl zusätzl. Vertikalverbände, eingefärbte Grundierung (entfällt bei den Malerarbeiten), div. Ergänzungen an der Stahlkonstruktion	67'200.--
BKP 214	Montagebau in Holz Zusätzliche Verkleidungen in Eternit, Verstärkung der Stahlkonstruktion und und Kragarm Vordach nach Angabe Bauingenieur	25'300.--
BKP 221	Fenster, Aussentüren, Tore abgedunkeltes Glas bei Eingangstüre, zusätzliche Fluchttüre, zusätzliche Türflügel, Gegengewichtsverkleidung Tore, Mehraufwendungen infolge Auflagen der GVZ	162'300.--

BKP 225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen Mehraufwand für Abdichtungen im Grundwasser im Bereich Schiesskeller sowie Lüftungsschacht	25'200.--
BKP 226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung (anstelle von Montagebau in Beton, Konstruktionsänderung)	24'300.--
BKP 23	Elektroanlagen Mehraufwand für Lichtinstallationen, Sonnenschutz, Oblichtentrauchung, Lüftungsanlage, Türterminals bezügl. Sicherheit	70'500.--
BKP 244	Lüftungsanlagen Diverse Mehrleistungen nach Angabe Ingenieur (Leistungsumfang im KV zu tief bemessen)	112'600.--
BKP 25	Sanitäranlagen inkl. Kücheneinrichtungen Anschlussarbeiten zu Freibadgarderoben, Anpassung der Dachwasserableitungen, Rohreinlagen für evtl. Solaranlage, Diverse Leistungen im KV nicht enthalten	79'700.--
BKP 273	Schreinerarbeiten Mehraufwand gegenüber dem KV	37'100.--
BKP 275	Schliessanlagen Leistungsumfang bzw. Anforderungen im Zeitpunkt des KV noch nicht bekannt	22'500.--
BKP 281	Bodenbeläge Hartbetonbelag anstelle Zementüberzug in der Tiefgarage sowie Ersatz Hartbetonbelag in den Freibadgarderoben, fugenlose Unterlags- böden (Hallenboden etc.) Änderung gegenüber der Annahme im KV	99'000.--
BKP 292	Bauingenieur Mehraufwendungen für statische Abklärungen	17'500.--

BKP 296	Spezialisten Aufwand für energetische Untersuchungen (im KV nicht vorgesehen) Geologe: Mehraufwand für Baugrundabklärungen während der Bauphase	38'800.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	
BKP 335	Apparate Schwachstrom Zusätzlicher Parkautomat Tiefgarage (im KV nicht enthalten)	16'200.--
BKP 372	Metallbauarbeiten Ersatz Garderobenkästli Freibad (im KV nicht enthalten)	10'200.--
BKP 42	Gartenanlagen Rampenanpassung an den neuen Niveau- Übergang Alte Winterthurerstrasse (anstelle der Passerelle) mit Anpassungen an die Veloständeranlage, Erstellung Zufahrt Süd zum Hallenbad für Sanität und Anlieferungen (im KV nicht enthalten)	101'600.--
BKP 52	Muster, Modelle Vervielfältigungen Mehraufwand gegenüber dem KV	72'700.--
BKP 9	Ausstattung Möbel Mehrzweckraum (nicht im KV) Reinigungsgeräte MZH (nicht im KV) Türschilder, Anschlagbretter (nicht im KV)	85'200.--
<b>Total</b>	<b>Mehrleistungen (gerundet) ca.</b>	<b>Fr. 1'648'600.--</b>

**Minderkosten bzw. Minderleistungen**

BKP 15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen Minderaufwand	16'700.--
BKP 212.2	Montagebau in Beton Keine Ausführung	50'000.--

BKP 215	Fassadenbau Preisgünstige Arbeitsvergabe	61'300.--
BKP 227	Äussere Oberflächenbehandlung Entfällt (in Zimmerarbeit enthalten)	25'000.--
BKP 228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz Minderausmass Nordfassade Preisgünstige Arbeitsvergabe Blendschutzanlage	59'600.--
BKP 243	Wärmeverteilung Preisgünstige Arbeitsvergabe	48'600.--
BKP 261	Aufzüge Preisgünstige Arbeitsvergabe	12'100.--
BKP 272	Metallbauarbeiten Kostenreduktion gegenüber dem KV	10'100.--
BKP 277	Elementwände Preisgünstige Arbeitsvergabe	19'200.--
BKP 282	Wandbeläge Preisgünstige Arbeitsvergabe	10'500.--
BKP 283	Deckenbekleidungen Preisgünstige Arbeitsvergabe	20'300.--
BKP 285	Innere Oberflächenbehandlung Preisgünstige Arbeitsvergabe, Reduzierter Arbeitsumfang	50'900.--
BKP 291	Architekt Minderaufwand Projekt + Bauleitung	30'500.--
BKP 378	Sportgeräte Preisgünstige Arbeitsvergabe	60'000.--
BKP 45	Gebäudeerschliessung Minderkosten	42'600.--

Gemeinde Wallisellen

Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005

BKP 512	Anschlussgebühren	64'400.--
	Minderkosten	

---

**Total Minderleistungen (gerundet) ca. Fr. 581'800.--**

### Zusammenstellung

Total	Mehrleistungen (gerundet)	1'648'600.--
Total	Minderleistungen (gerundet)	- <u>581'800.--</u>

**Gesamttotal Mehrleistungen (Kreditüberschreitung) ca. Fr. 1'066'800.--**

Trotz ausgewiesenen Mehrkosten mit entsprechendem Gegenwert bietet die Mehrzweckhalle eine willkommenen Bereicherung der kommunalen Infrastruktur. Der Gemeinderat beantragt, der vorliegenden Bauabrechnung zuzustimmen. Die Akten liegen auf der Gemeinderats-kanzlei zur Einsicht auf.

Wallisellen, 25. Oktober 2005 HG

### GEMEINDERAT WALLISELLEN

Der Vizepräsident:

Der Schreiber:

B. Grossmann

U. Müller