

Gemeindeversammlung vom Dienstag, 26. September 2017.

Traktandum Nr. 2 Erneuerung Hallenbad Juch.

L2.2.2 Abrechnung Ausführungskredit. Genehmigung Nachtragskredit.

Antrag Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. *Die Abrechnung des Ausführungskredits für die Erneuerung des Hallenbads Juch, mit Kosten von CHF 16'307'584.00, wird genehmigt.*
2. *Für die Mehrkosten wird ein Nachtragskredit von CHF 57'584.00 genehmigt.*

Kurzfassung

An der Urnenabstimmung vom 25. November 2012 genehmigte der Souverän für die Erneuerung des Hallenbads Juch einen Ausführungskredit von CHF 15'950'000.00. Mit der Aufrechnung der Kostengutsprache der GVZ wurden in der damaligen Weisung Baukosten von total CHF 16'250'000.00 ausgewiesen. Die Bauarbeiten konnten im Wesentlichen in den Jahren 2014 und 2015 ausgeführt werden. Die Ausführungskosten belaufen sich auf insgesamt CHF 16'307'584.00. Trotz nachträglich notwendigen Projektergänzungen in der Höhe von ca. CHF 500'000.00 belaufen sich die ausgewiesenen Mehrkosten auf lediglich CHF 57'584.00. Den erwähnten Projektergänzungen standen günstigere Arbeitsvergaben gegenüber.

Nach der Genehmigung der Bauabrechnung kann beim Zürcher Kantonalverband für Sport noch ein zugesicherter Beitrag von CHF 270'000.00 eingefordert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Weisung Ausgangslage An der Urnenabstimmung vom 25. November 2012 hat der Souverän für die Erneuerung des Hallenbads Juch einen Ausführungskredit von CHF 15'950'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Aus dem Brandfall im Jahr zuvor resultierte nach der Instandstellung noch eine zusätzliche Kostengutsprache der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) in der Höhe von CHF 300'000.00, welche dem

Ausführungskredit aufgerechnet wurde. Dies war bereits in der damaligen Weisung so vermerkt, wo die Gesamtkosten dementsprechend mit total CHF 16'250'000.00 ausgewiesen wurden.

Im Verlauf der Bauarbeiten wurden drei Projektergänzungen (Nachträge) von der Objektbaukommission bzw. vom Gemeinderat bewilligt. Es handelte sich um die folgenden Positionen.

• Wohnungserneuerung, ehemals Hort	CHF	170'000.00
• Erneuerung Kanalisation	CHF	100'000.00
• Hochwasserschutz	<u>CHF</u>	<u>226'000.00</u>
Total Projektergänzungen	CHF	496'000.00

Die Projektergänzungen waren u.a. aufgrund von neuen übergeordneten gesetzlichen Auflagen (Hochwasserschutz, Kanalisation) sowie der Nutzungsänderung der bisherigen Hort-Räumlichkeiten erforderlich. Mit diesen Ergänzungen in der Gröszenordnung von knapp CHF 0,5 Mio. zeichnete sich eine deutliche Überschreitung des Baukredits ab, die Investitionen waren aber notwendig.

Die Kosten für die Erneuerung fielen in den Jahren 2012 bis 2017 an, mit dem Schwerpunkt in den Jahren 2014 und 2015. Im Frühjahr 2015 konnte das Bad nach rund 18 Monaten Bauzeit wieder eröffnet werden.

Bauabrechnung Gemäss Aufstellung nach einstelligen BKP-Positionen ergibt sich folgende Abrechnung über den Ausführungskredit:

BKP	Bezeichnung	Ausführungskredit	Abrechnung
2	Gebäude	CHF 11'178.844.00	CHF 12'527'848.45
3	Betriebseinrichtungen	CHF 3'224'800.00	CHF 2'510'428.65
4	Umgebung	CHF 40'000.00	CHF 337'531.65
5	Baunebenkosten	CHF 316'956.00	CHF 211'027.90
6	Unvorhergesehenes	CHF 1'237'700.00	CHF 113'520.40
7	Projektergänzungen	CHF 0.00	CHF 373'223.80
9	Ausstattungen	CHF 251'700.00	CHF 234'003.15
Total Projektkosten		CHF 16'250'000.00	<u>CHF 16'307'584.00</u>

Abschluss

• Bauabrechnung	CHF	16'307'584.00
• Ausführungskredit (inkl. CHF 300'000.00, GVZ)	<u>CHF</u>	<u>16'250'000.00</u>
Mehrkosten	CHF	57'584.00

Trotz den ausgewiesenen Mehrkosten kann das Ergebnis als erfreulich bezeichnet werden. Nach den einleitend erwähnten Projektergänzungen war eine Kostenüberschreitung von bis zu CHF 0,5 Mio. zu erwarten. Die nun resultierenden Mehrkosten

von CHF 57'584.00 entsprechen im Verhältnis zu den gesamten Ausführungskosten einem prozentualen Anteil von lediglich rund 0,35 %. Den zusätzlichen Projektergänzungen standen günstigere Arbeitsvergaben gegenüber. Auf ausführliche Begründungen wird aufgrund der Geringfügigkeit verzichtet.

Nachträglicher Beitrag Nach der Urnenabstimmung wurde vom Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) ein Beitrag an die Erneuerung des Hallenbads in der Höhe von CHF 270'000.00 zugesichert. Der Beitrag kann somit nach Abschluss des Bauvorhabens und mit der Einreichung der genehmigten Schlussabrechnung an den Zürcher Kantonalverband für Sport eingefordert werden, wodurch sich die effektiven Nettokosten für die Gemeinde verringern werden.

Empfehlung Die Erneuerung des Hallenbads Juch ist erfolgreich verlaufen. Ein Besuch im Bad vermag einen positiven Eindruck des gelungenen Projekts zu vermitteln. Mit der aufwändigen Erneuerung können die Anforderungen, die an ein modernes und zeitgemässes Hallenbad gestellt werden, wieder vollumfänglich erfüllt werden. Das Hallenbad erfüllt auch die energiepolitischen Voraussetzungen und ist baulich wie betrieblich in einem zukunftsfähigen Zustand. Die entstandenen Mehrkosten bewegen sich, im Vergleich zur Grösse und zur technischen Komplexität des Projekts, in einem vernachlässigbaren Rahmen. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Referent Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht

Zumikon, 12. Juli 2017

Gemeinderat Zumikon



Marc Bohnenblust

Vizepräsident



Thomas Kauflin

Gemeindeschreiber

- In der Aktenauflage
- Weisung zur Urnenabstimmung vom 25. November 2012,
 - Protokoll über die Urnenabstimmung vom 25. November 2012,
 - Projektdossier Abrechnung Erneuerung Hallenbad Juch (inkl. Bauabrechnung und Zahlungsjournal),
 - Beschluss des Gemeinderats vom 12. Juli 2017 (GR 2017-115).