

BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2489
BESCHLUSS-NR. 2024-274
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Neubau Feuerwehr- und Werkgebäude - Abrechnung Projektierungskredit;
Genehmigung der Kreditabrechnung und Bewilligung des Nachtragskredites; Verab-
scheidung der Vorlage zu Händen des Stadtparlaments**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Für die Projektierung des Neubaus des Feuerwehr- und Werkgebäudes im Gebiet Eselriet in Effretikon genehmigte das Stadtparlament am 7. Oktober 2021 einen Projektierungskredit von Fr. 1'845'000.- (STAPA-Beschluss-Nr. 2021-104). Die Projektierung (inkl. Baueingabe) konnte abgeschlossen werden. Die Stimmberechtigten haben dem Objektkredit am 3. März 2024 zugestimmt. Die Kreditabrechnung über die Projektierung liegt vor und zeigt folgendes Bild:

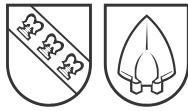
Gesamtausgaben gemäss Abrechnung vom 20. November 2024	Fr. 1'891'881.15
Bewilligter Kredit Stadtparlament vom 7. Oktober 2021	Fr. 1'845'000.00
Mehrkosten (2.5 %), zu bewilligender Nachtragskredit	Fr. 46'881.15

AUSGANGSLAGE

Für die Projektierung des Neubaus des Feuerwehr- und Werkgebäudes im Gebiet Eselriet in Effretikon genehmigte das Stadtparlament am 7. Oktober 2021 einen Projektierungskredit von Fr. 1'845'000.- (STAPA-Beschluss.-Nr. 2021-104). Die Stimmberechtigten bewilligten am 3. März 2024 den Objektkredit für den Neubau mittels Urnenentscheid.

PROJEKTIERUNG

Für die Erarbeitung des Projektes wurden entsprechend der Projektorganisation verschiedene Arbeitsgruppen eingesetzt. In der Baukommission nahmen Mitglieder des Stadtrates und Abteilungsleitende Einsitz. Das Projektteam bestand aus Nutzer-Vertreterinnen und -Vertretern sowie den Architekten. Das Planungsteam setzte sich aus sämtlichen Fachplanern unter Beizug einzelner Nutzenden zusammen.



BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2489

BESCHLUSS-NR. 2024-274

Die Projektierung startete im Oktober 2021 mit dem Vorprojekt. Für die gesamte Projektierung fanden insgesamt fünf Baukommissionssitzungen, 14 Projektteamsitzungen sowie zahlreiche Planungs- und Einzelbesprechungen mit den Nutzenden statt. Die Baukommission konnte das Bauprojekt am 14. März 2023 und der Stadtrat am 20. Juni 2023 zu Händen des Stadtparlamentes und der Urnenabstimmung verabschieden.

WECHSEL IM PLANUNGSTEAM

Die gesamte Haustechnikplanung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro und Gebäudeautomation) wurde in einem Mandat vergeben. Während der Projektierung kam es immer wieder zu Verzögerungen, weiter mussten Planungsfehler festgestellt werden. In Absprache mit der Rechtsvertretung der Stadt wurde versucht, diese Missstände zu beheben bzw. zu klären. Der Fachplaner trug seinerseits nichts zur Klärung bei. Nach mehreren Abmahnungen musste der Vertrag mit dem Planungsbüro aufgelöst werden. Bereits während des Verfahrens wurde zur Behebung der Fehler ein Drittplaner beigezogen. Hierfür entstanden Mehrkosten von knapp Fr. 86'000.-. Ein Teil davon (ca. Fr. 30'000.-) konnte dem ursprünglichen Fachplaner überbunden werden. Die restlichen Mehrkosten konnten nicht eingefordert werden. Die Unstimmigkeiten wären nur schwerlich zu beweisen gewesen. In Absprache mit dem Rechtsvertreter und in Abwägung des Kosten-/Nutzenverhältnisses wurde von einer weiteren Forderung abgesehen.

ABRECHNUNG

Die Abrechnung des Projektierungskredits, Projekt Nr. 4200.5040.081, weist nach BKP folgende Kosten aus:

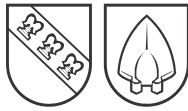
BKP	BEZEICHNUNG	KOSTENVORANSCHLAG IN FR.	ABRECHNUNG IN FR.
29	Honorare	1'570'000.00	1'678'680.00
52	Muster, Modelle, Dokumentation	70'000.00	26'260.85
55	Bauherrnleistungen	145'000.00	177'461.80
56	Übrige Baunebenkosten	10'000.00	9'478.50
6	Reserve	50'000.00	-
Total Kosten		1'845'000.00	1'891'881.15
Mehrkosten (2.5 %)			46'881.15

Die im Kapitel «Fachplanerwechsel» aufgeführten Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Zusatzaufwendungen für Richtigstellung / Korrektur des Heizungs-, Lüftung-, Sanitärprojektes
ca. Fr. 38'000.-
- Zusatzaufwendungen für Richtigstellung / Korrektur des Elektroprojektes
ca. Fr. 32'000.-
- Qualitätssicherungsmandat HLKSE-Projekt
ca. Fr. 10'000.-
- Diverse Abklärungen mit Rechtsbeistand zum Fachplanerwechsel
ca. Fr. 6'000.-

Von diesen Mehrkosten konnten Fr. 30'000.- wieder eingebracht werden.

Zusätzlich erwies sich das Betriebskonzept als aufwändiger als ursprünglich angenommen, was zu Mehrkosten von rund Fr. 10'000.- führte. Hierfür mussten die Reserven teilweise aufgelöst werden.



BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2489

BESCHLUSS-NR. 2024-274

Zudem erhöhte sich die Bausumme, was zu höheren Honoraren führte. Es resultierten daraus gegenüber dem Kostenvoranschlag effektive Mehrkosten von ca. Fr. 30'000.-.

Ebenfalls resultierten interne BKP-Verschiebungen, da die Planer ihre Nebenkosten direkt in der Honorarrechnung abbildeten. Im Kostenvoranschlag waren diese Aufwendungen in BKP 52 eingestellt. Die Verbuchung erfolgte in BKP 29.

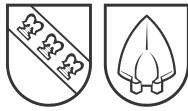
ANTRAG DES STADTRATES

Der Stadtrat ersucht das Stadtparlament, die Kreditabrechnung zum Projektierungskredit und den Nachtragskredit für die Mehrkosten zu genehmigen.

BEILAGEN ZU HANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Stadtparlamentes werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1	Bauabrechnung	20.11.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Buchhaltungsnachweis	21.11.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



BESCHLUSS

VOM 12. DEZEMBER 2024

GESCH.-NR. 2024-2489

BESCHLUSS-NR. 2024-274

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Dem Stadtparlament wird beantragt:
 1. Die Abrechnung über den Projektierungskredit für den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes mit Ausgaben von Fr. 1'891'881.15 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4200.5040.081, Anlagen-Nr. 11144, und Mehrkosten von Fr. 46'881.15 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 1'845'000.- wird genehmigt.
 2. Für die Mehrkosten wird ein Nachtragskredit von Fr. 46'881.15 bewilligt.
 3. Gegen diesen Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Hochbau
 - b. Abteilung Finanzen
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Stadtparlamentes verabschiedet.
3. Als zuständige Referentin für allfällige Auskünfte wird Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, bezeichnet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)
 - b. Abteilung Finanzen
 - c. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 17.12.2024