



**Umwelt und Infrastruktur  
Begegnungszone Altstadt  
Untere Marktgasse  
Obere Marktgasse  
Rössli-/Grabengasse  
Hans-Haller-Gasse  
Kreditabrechnung**

**Antrag und Weisung  
an das Stadtparlament**

29. Januar 2025



## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Die Kreditabrechnung über die Umsetzung der Begegnungszone Altstadt mit Baukosten von Fr. 2 391 391.85 (inkl. MwSt.) und einer Kreditunterschreitung von Fr. 130 340.10 bzw. 5.2 %, Konto 6150.5010.00/INV00043, wird genehmigt. Unter Berücksichtigung der Kostenbeteiligungen und Einnahmen beträgt die Nettobelastung Fr. 2 149 200.85 (inkl. MwSt.).
  
2. Mitteilung an
  - a) Mitglieder Stadtrat
  - b) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik



## Bericht/Weisung

### Das Wichtige in Kürze

Am 9. Mai 2005 bewilligte das Stadtparlament (vormals Gemeinderat) für die Umsetzung der Begegnungszone Altstadt einen Objektkredit von 1,545 Millionen Franken zulasten der Investitionsrechnung, Konto 6150.5010.00/INV00043 (alt 620.5010.154). Am 17. November 2008 bewilligte das Stadtparlament einen Zusatzkredit von 773 000 Franken. Die Umsetzung, bis auf den Abschnitt Hans-Haller-Gasse, Gerbegasse bis Poststrasse, ist abgeschlossen. Die Kreditabrechnung mit Kosten von Fr. 2 391 391.85 (inkl. MwSt.) und einer Nettobelastung von Fr. 2 149 200.85 (inkl. MwSt.) liegt vor.

Der zeitlich koordiniert ausgeführte Ersatz von städtischen Werkleitungen erfolgte mit separaten Krediten, welche als gebundene Ausgaben durch den Stadtrat bewilligt wurden.

### Ausgangslage

Um den Verkehr in der Altstadt zu beruhigen und das lebendige und attraktive Erscheinungsbild der Altstadt zu erhalten, hatte der Stadtrat am 26. Februar 2003 die Einführung einer Begegnungszone in der Altstadt beschlossen. Daraufhin wurde die Kommission «Begegnungszone Altstadt» im Jahr 2004 gegründet. Auf deren Antrag hat der Stadtrat am 18. August 2004 beschlossen, ein Gestaltungskonzept zur Umsetzung der Begegnungszone auszuarbeiten.

Für das Umsetzen des Gestaltungskonzeptes der Begegnungszone Altstadt wurden verschiedene Varianten ausgearbeitet. Der Stadtrat beantragte dem Stadtparlament am 26. Januar 2005 die als beste Lösung betrachtete Variante umzusetzen.

Die zur Kreditbewilligung beantragte Variante sah die Anhebung der Fahrbahn in der Marktgasse, der Hans-Haller-Gasse, Teile der Rössli- und Grabengasse auf die Höhe der Gehwege vor. Die Strassenentwässerungsrinnen wurden als Gestaltungselement in die Fahrbahnmitte verlegt. Durch den Belagswechsel verhalten sich die Automobilisten automatisch defensiv, wodurch die Sicherheit des Langsamverkehrs erhöht wird.



In der Marktgasse und im Abschnitt Rössli- / Grabengasse wurde das Gestaltungskonzept bis im Jahr 2010 umgesetzt und abgeschlossen.

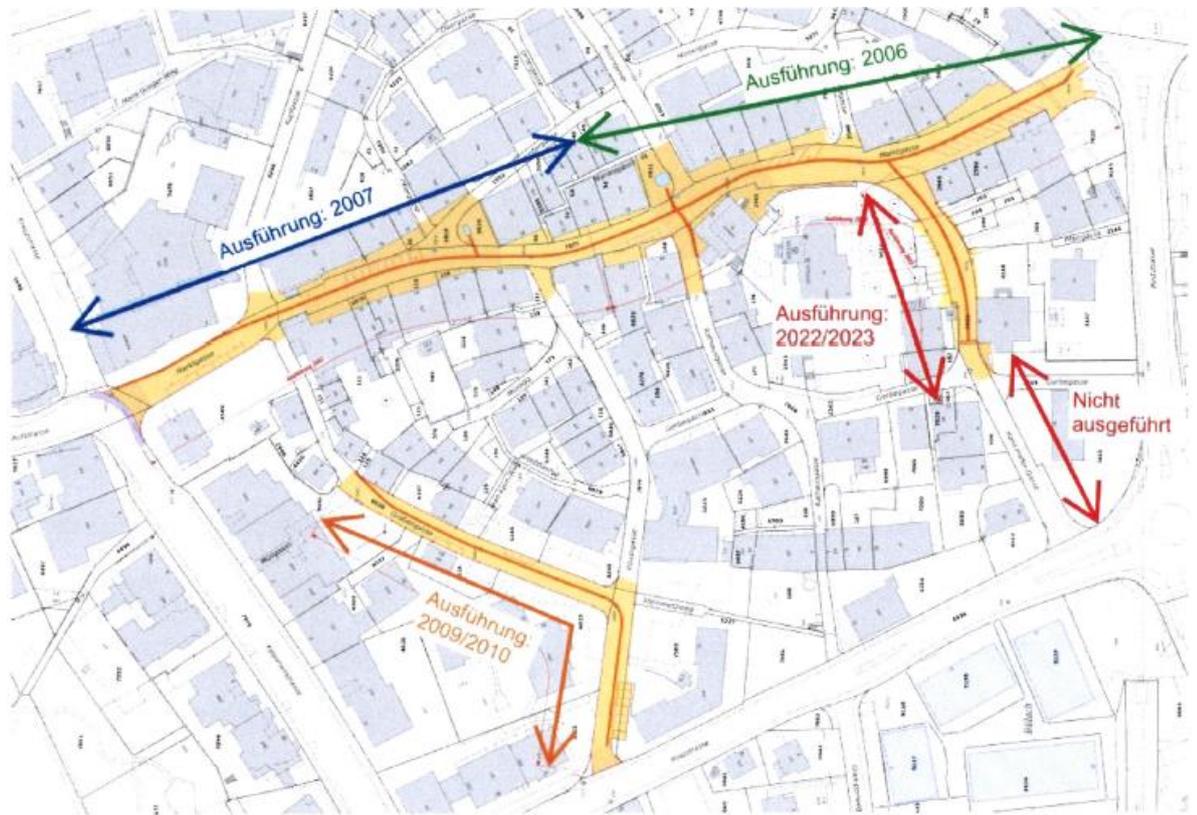
Aus diversen Gründen, wie lange Verfahrensdauer, Umstellung beim Finanzsystem, personelle Wechsel und unbekannter Zeitpunkt der Umsetzung des letzten Abschnitts, wurde mit dem Beschluss Nr. 58 vom 23. Februar 2022 entschieden, den Objektkredit nach Abschluss des Projekts Hans-Haller-Gasse, Abschnitt Markt- bis Gerbegasse, abzurechnen.

#### Kredit Antrag

Aufgrund der Grobkonzepten und vorliegenden Kostenschätzungen sowie aus finanzpolitischen Gründen entschied der Stadtrat Ende November 2004, dem Stadtparlament für die baulichen Massnahmen einen Kredit von rund 1,5 Millionen Franken zu beantragen.

Das Stadtparlament beschloss bereits am 9. Mai 2005 folgendes:

1. Für die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes „Begegnungszone Altstadt“ wird zulasten der Investitionsrechnung ein Kredit von 1,545 Millionen Franken bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch eine allfällige Bauverteuerung- oder Verbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Stand Oktober 2004) und der Bauausführung bestehen.
3. Es muss im Sinne von „Stadt ohne Hindernisse“ gewährleistet sein, dass die Begegnungszone in ihrer ganzen Länge auf pflasterungsfreiem Weg durchquert werden kann.
4. Es wird zu Kenntnis genommen, dass gleichzeitig mit der Umsetzung der Begegnungszone Werkleitungen in der Marktgasse, der Hans-Haller-Gasse, der Rössli- und Grabengasse saniert bzw. ersetzt werden. Der dafür notwendige Betrag von 1.328 Mio. Franken ist eine gebundene Ausgabe und wird über Gebühren finanziert.
5. Die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes „Begegnungszone Altstadt“ ist in vier Etappen mit Baubeginn im Jahre 2006 und Abschluss der Arbeiten im Jahre 2009 zu realisieren.



#### Zeitplan:

Etappe 1 (2006)	Marktasse, Kreisel Poststrasse bis Rössligasse
Etappe 2 (2007)	Marktasse, Rössligasse bis Kasernenstrasse
Etappe 3 (2009/2010)	Rössli- und Grabengasse
Etappe 4 (2022/2023)	Hans-Haller-Gasse, Markt- bis Gerbegasse

Noch nicht ausgeführt: Hans-Haller-Gasse, Gerbegasse bis Poststrasse

#### Erklärung nicht realisierter Abschnitt:

Seit einigen Jahren versucht der private Grundeigentümer, die Liegenschaft Hans-Haller-Gasse 11 (Inventarobjekt) zu sanieren oder einen Ersatzneubau zu realisieren. Geprüft wurden verschiedene Überbauungsvarianten und Nutzungen. Aus Qualitätsgründen wird mit der Realisierung dieses Abschnitts zugewartet, bis ein allfälliger Um- oder Neubau erstellt ist.



### **Formelles / Verfahrensablauf**

Die Bewilligung des Objektkredits von 1,545 Millionen Franken vom 9. Mai 2005 durch das Stadtparlament erfolgte aufgrund von Studien und groben Kostenschätzungen. Nach der Realisierung der Etappen 1 und 2 zeigte es sich, dass der bewilligte Kredit nicht ausreichen wird, weshalb ein Zusatzkredit notwendig wurde. Mit Beschluss vom 17. November 2008 bewilligte das Stadtparlament einen Zusatzkredit von 773 000 Franken.

### **Kosten**

Die Bruttokosten (inkl. MwSt.; exklusive Anteil Werkleitungen) betragen Fr. 2 438 891.85.

### **Bereinigung Kredit**

Die Kreditbeschlüsse des Stadtparlaments vom 9. Mai 2005 (Objektkredit) und vom 17. November 2008 (Zusatzkredit) wurden indexiert. Aufgrund der Baukostenentwicklung ergibt sich eine Erhöhung von Fr. 203 385.55. Infolge der MwSt.-Satzänderungen ergibt sich eine Erhöhung von Fr. 346.40. Somit beträgt die bereinigte Kreditsumme total Fr. 2 521 731.95 (inkl. MwSt.). Die Details der Kreditbereinigung sind in der Bauabrechnung im Kapitel 2 dokumentiert.

### **Kreditabweichung**

	<b>Bereinigter Kredit</b>	<b>Ausführung</b>	<b>Abweichung</b>
<b>Bruttokosten</b>	2 521 731.95	2 438 891.85	-82 840.10
<b>Grundeigentümerbeiträge</b>	0.00	47 500.00	-47 500.00
<b>Nettobelastung 1 inkl. MwSt.</b>	2 521 731.95	2 391 391.85	-130 340.10

### **Einnahmen**

Zwei Grundeigentümer beteiligten sich mit einem Beitrag für die Pflasterung (25 000 Franken) bzw. die Parkplätze (22 500 Franken), deren Kostenabwicklung über das Investitionskonto abgerechnet wurde. Die Kosten für die Pflasterung wurden durch die Stadt Bülach bezahlt und nachträglich den Grundeigentümer weiterverrechnet. Deshalb sind diese Einnahmen Bestandteil der Abrechnung und massgebend für die Kreditabweichung.

Gestützt auf die zwischenzeitlich aufgehobene Staatsbeitrags-Verordnung leistete der Kanton Zürich einen Staatsbeitrag von total 242 191 Franken.



Unter Berücksichtigung des Staatsbeitrags von 242 191 Franken beträgt die effektive Nettobelastung der Stadt Bülach Fr. 2 149 200.85 (inkl. MwSt.).

### **Begründungen Mehr- / Minderkosten**

#### **Mehrkosten**

Die Mehrkosten von Fr. 80 004.20 sind wie folgt zu begründen:

- Im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner sowie des Gewerbes in der Altstadt wurde bei den Etappen 1 bis 3 im Werkvertrag ein Bonus-/Malussystem vereinbart. Mit dem Ziel, die Arbeiten speditiv auszuführen und somit die Beeinträchtigungszeit möglichst kurz zu halten. Daraus entstanden Fr. 45 156.25 Mehrkosten.
- Die Aufwendungen für die Dienstbarkeiten wurden im Objektkredit und im Zusatzkredit nicht berücksichtigt. Daraus entstanden Fr. 34 847.95 Mehrkosten.

#### **Minderkosten**

Die Minderkosten von ca. 200 000 Franken, gemäss Baukostenschätzung, sind wie folgt zu begründen:

- Der letzte Abschnitt der Begegnungszone Altstadt, Hans-Haller-Gasse, Abschnitt Gerbegasse bis Poststrasse, wurde noch nicht ausgeführt.

### **Fazit**

Trotz komplexen Eigentumsverhältnissen konnte das Projekt, mit Ausnahme des Abschnitts Hans-Haller-Gasse, Gerbegasse bis Poststrasse, realisiert und abgeschlossen werden.

Die Begegnungszone konnte mit gestalterischen Elementen aufgewertet werden und stellt sich attraktiv dar.

Das Stadtparlament wird ersucht, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

### **Kontaktperson**

Für weitere Auskünfte steht gerne zur Verfügung:

Peter Senn, Leiter Umwelt und Infrastruktur a. i., 044 863 14 61 oder [peter.senn@buelach.ch](mailto:peter.senn@buelach.ch)

Behördliche Referentin: Stadträtin Andrea Spycher



**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Marcel Peter  
Stadtschreiber a. i.

(SRB-Nr. 51)

**Beilagen:**

1. Bauabrechnung Gossweiler Ingenieure AG, Bülach, dat. 13. Mai 2024
2. Buchhaltungsnachweis Bereich Finanzen, dat. 23. Mai 2024
3. Situation 1:500 des ausgeführten Bauwerks, dat. 13. Mai 2024