



**Immobilien
Schulanlage Allmend (vorm. Böswisli)
Erweiterungsbau mit Doppelkindergarten
Abrechnung**

**Antrag und Weisung
an den Gemeinderat**
Bülach, 19. September 2018



Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung für den Neubau eines Schulgebäudes mit Doppelkindergarten in der Schulanlage Allmend wird mit Aufwendungen von Fr. 4'197'360.10 (inkl. MwSt.) und einer Kreditunterschreitung von Fr. 71'249.50 (-1.66%) genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat
 - b) Markus Wanner, Leiter Finanzen & Informatik
 - c) Markus Fischer, Leiter Bildung
 - d) Manuel Anrig, Leiter Planung und Bau
 - e) Beat Gmünder, Leiter Immobilien



Bericht/Weisung

Das Wichtige in Kürze

Der Neubau eines Schulgebäudes mit Doppelkindergarten und dem Aufbau einer Photovoltaikanlage bei der Schulanlage Allmend (Böswisli), Allmendstrasse 43a, konnte im Rahmen des bewilligten Kredites erfolgreich umgesetzt werden.

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte am 22. Juni 2015 einen Verpflichtungskredit von Fr. 4'300'000.00 für den Neubau eines Schulgebäudes und dem Aufbau einer Photovoltaikanlage in der Schulanlage Allmend, Allmendstrasse 43a. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung eingetretene Baukostenentwicklung.

2. Bauausführung

Die Bauarbeiten erstreckten sich termin- und projektgemäss von November 2015 bis September 2016. Die Schule nahm nach den Herbstferien den Betrieb auf.

3. Kosten

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung des Architekturbüros Nägele Twerenbold, Zürich, vom 21. November 2017 schliesst mit Aufwendungen von total Fr. 4'197'360.10 ab. Gemäss Zürcher Baukostenindex betrug die Baukostenminderung seit dem Erstellen des Kostenvoranschlags (Index April 2013) bis zu den Arbeitsvergaben (April 2016) – 0.73%.

a) Zusammenfassung

| | |
|--|--------------------------------|
| Kredit Gemeinderat | Fr. 4'300'000.00 |
| Baukostenminderung - 0.73% | <u>Fr. - 31'390.00</u> |
| Kredit indexiert | Fr. 4'268'610.00 |
| Kreditabrechnung | <u>Fr. 4'197'360.10</u> |
| Kreditunterschreitung | <u>Fr. 71'249.90 (- 1.66%)</u> |
| | |
| Beitrag Swissgrid AG (Einmalvergütung) | <u>Fr. 14'225.00</u> |
| Nettobelastung | <u>Fr. 4'183'135.10</u> |



b) Kostenübersicht

| BKP | KV Original | KV redigiert | Bauabrechnung | Differenz |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Vorbereitung | 117'000.00 | 72'000.00 | 36'074.75 | - 35'925.25 |
| 2 Gebäude | 3'860'000.00 | 3'715'000.00 | 3'630'547.15 | - 84'452.85 |
| 3 Betriebseinrichtung | 50'000.00 | 50'000.00 | 44'928.65 | - 5'071.35 |
| 4 Umgebung | 140'000.00 | 140'000.00 | 229'813.90 | 89'813.90 |
| 5 Baunebenkosten | 143'000.00 | 143'000.00 | 147'435.85 | 4'435.85 |
| 9 Ausstattung | 180'000.00 | 180'000.00 | 108'559.80 | - 71'440.20 |
| Total | 4'490'000.00 | 4'300'000.00 | 4'197'360.10 | - 102'639.90 |

c) Mehr-/Minderkostenbegründung (nach BKP)

| BKP | Bezeichnungen | Betrag | Begründung |
|-----|-----------------------|-------------|---|
| 112 | Vorbereitungsarbeiten | - 35'900.00 | - teilweise in BKP 211 und BKP 250 enthalten - Minderaufwand |
| 221 | Fenster, Aussentüren | - 56'200.00 | - Vergabeerfolg - Aufwand Türen (221.6) und Tore (221.8) in BKP 272 enthalten |
| 222 | Spenglerarbeiten | - 15'000.00 | - in BKP 224 enthalten |
| 224 | Bedachungsarbeiten | + 6'200.00 | + Spenglerarbeiten anstelle BKP 222 |
| 225 | Dichtungen, Dämmungen | + 8'900.00 | + im KV zu tief veranschlagt |
| 228 | Äusserer Sonnenschutz | - 7'400.00 | - Vergabeerfolg, optimierte Ausführung |
| 230 | Elektroanlagen | + 33'300.00 | + ICT Aufwand im KV nicht enthalten + Sonnenschutz elektrisch anstelle Handbetrieb |
| 233 | Beleuchtung | + 8'600.00 | + Anschaffung Leuchtmittel teurer als angenommen |
| 242 | Wärmeerzeugung | - 90'000.00 | - in BKP 243 enthalten |
| 243 | Heizungsanlagen | - 41'300.00 | - Vergabeerfolg - optimierte Ausführung |
| 250 | Sanitäreanlagen | - 53'000.00 | - Vergabeerfolg - optimierte Ausführung |
| 271 | Gipserarbeiten | - 6'300.00 | - reduziertes Ausmass |



| | | | |
|-----|-------------------|--------------|---|
| 272 | Metallbauarbeiten | + 54'400.00 | + Aufwand Türen (BKP 221.6) und Tore (BKP 221.8) anstelle BKP 221 |
| 273 | Schreinerarbeiten | + 139'400.00 | + Aufwand Wandschränke anstelle BKP 903 + allgemeine Schreinerarbeiten im KV zu knapp veranschlagt + Aufwand Küche anstelle BKP 358 |
| 281 | Bodenbeläge | - 45'200.00 | - Vergabeerfolg - reduziertes Ausmass |
| 292 | Bauingenieure | - 20'100.00 | - Minderaufwand Fachplanung |
| 347 | Photovoltaik | + 9'900.00 | + grössere Fläche realisiert |
| 358 | Kücheneinrichtung | - 15'000.00 | - in BKP 273.3 enthalten |
| 421 | Umgebungsarbeiten | + 71'700.00 | + Abschluss Eingangsbereich mit Natursteinen anstelle Böschung + zusätzliches Spielgerät mit Wasserbetrieb + Instandstellung Restflächen zu tief veranschlagt |
| 422 | Einfriedungen | + 18'100.00 | + in KV nicht enthalten |
| 513 | Gebühren | + 7'500.00 | + im KV zu tief veranschlagt |
| 566 | Richtfest | - 6'000.00 | - Festivitäten nur im kleinen Rahmen durchgeführt |
| 902 | Kleinmaterial | + 22'600.00 | + Reinigungsgeräte im KV nicht enthalten + im KV zu tief veranschlagt |
| 903 | Wandschränke | - 90'000.00 | - Aufwand in BKP 273 enthalten |

4. Beiträge

Am 27. November 2015 wurde die geplante Erstellung der Photovoltaikanlage bei der Swissgrid AG angemeldet. Mit Schreiben vom 19. Juli 2017 sicherte die Swissgrid AG eine Einmalvergütung (EIV) gemäss Energieverordnung (EnV) zu. Ein Betrag von Fr. 14'225.00 ist am 28. August 2017 eingegangen.

5. Nettobelastung

Nach Eingang des Subventionsbeitrages beträgt die Nettobelastung Fr. 4'183'135.10.



Kontaktperson

Für weitere Auskünfte steht Max Solci, Projektleiter Immobilien, gerne zur Verfügung. Telefon 044 863 14 71 oder E-Mail: max.solci@buelach.ch.

Der Gemeinderat wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referent: Stadtrat Hanspeter Lienhart

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Pascal Sidler
Stadtschreiber-Stv.

(SRB-Nr. 262)

Beilagen:

1. Bauabrechnung 21.11.2017
2. Formular Kreditabrechnung Finanzverwaltung