



Stadtpark Lindenhof Sanierung und Umgestaltung

Kreditabrechnung

Antrag und Weisung
an den Gemeinderat
2. September 2015



Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, er wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung über die Sanierung Stadtpark Lindenhof wird mit Aufwendungen von Fr. 2'310'214.90 (inkl. MwSt.) und einem Mehraufwand von Fr. 254'814.90 genehmigt.
2. Es wird ein Nachtragskredit von Fr. 254'814.90 zu Lasten des Investitionskontos 332.5030.1 bewilligt.
3. Mitteilung an:
 - a) Stadtrat
 - b) Markus Wanner, Leiter Finanzen
 - c) Beat Hildebrandt, Leiter Natur und Umwelt
 - d) Max Solci, Immobilien



Weisung

Kredit Gemeinderat

Der Gemeinderat genehmigte am 23. Mai 2011 einen Kredit von Fr. 2'000'000.00 für die Sanierung und Umgestaltung des Stadtpark Lindenhof. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlages und der Bauausführung eingetretene Baukostenentwicklung.

Bauausführung

Die Bauarbeiten erstreckten sich termin- und projektgemäss von Juli 2012 bis Frühjahr 2013.

Bauabrechnung

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung vom September 2014 schliesst mit Aufwendungen von total Fr. 2'310'214.90 ab. Gemäss Zürcher Baukostenindex betrug die Bauteuerung seit dem Erstellen des Kostenvoranschlages (Index April 2010) bis zu den Arbeitsvergaben (April 2012) +2.4%.

Zusammenfassung

Kredit Gemeinderat	Fr.	2'000'000.00
Teuerung 2.4%	Fr.	48'000.00
Erhöhung MwSt. von 7.6% auf 8.0%	Fr.	<u>7'400.00</u>
Kredit aufindexiert	Fr.	2'055'400.00
Kreditabrechnung	Fr.	<u>2'310'214.90</u>
Kreditüberschreitung	Fr.	<u>254'814.90 (+12.4%)</u>

Kostenübersicht

BKP	KV Original	KV indexiert	Bauabrechnung	Differenz
1 Vorbereitung	101'600.00	104'414.00	39'196.35	- 65'217.65
2 Gebäude	134'600.00	138'328.00	108'143.65	- 30'184.35
4 Umgebung	1'386'100.00	1'424'495.00	1'819'877.50	+ 395'382.50
49 Honorare	329'300.00	338'422.00	298'714.30	-39'707.70
5 Baunebenkosten	48'400.00	49'741.00	44'283.10	- 5'457.90
Total	2'000.000.00	2'055'400.00	2'310'214.90	+ 254'814.90



Mehr-/Minderkostenbegründung (nach BKP)

BKP	Bezeichnungen	Betrag	Begründung
111	Rodungen	+12'500.00	+ Mehraufwand Rodungen
112-13	Räumung, Abbruch	-77'700.00	- in BKP 401 enthalten
2	WC-Gebäude	-30'200.00	- Minderaufwand, da keine Umbauten für Kiosk + Mehraufwand vandalensichere WC-Einbauten + Ganzes Gebäude streichen + Honorar Bauleitung in KV nicht enthalten
401	Erdbewegungen	+360'600.00	+ Abbrüche, Demontagen, anstelle BKP 112,113 + Entwässerung, anstelle BKP 464 + Trassebauten, anstelle BKP 46 + Mehrkosten Überdeckung Tiefgarage + Mehrausmass gegenüber KV
411	Baumeisterarbeiten	+91'600.00	+ Mehraufwand Bauabschränkungen + Farbgestaltung Stützmauer + Mehrkosten Foundation Stützmauer
415	Metallbauarbeiten	+49'200.00	+ Auflagen Baubehörde: Geländer, Absturzsicherungen + Spielgeräte, anstelle BKP 423
421	Strassenbauarbeiten	+162'700.00	+ Neue Böschungssicherung und -Gestaltung gegen Lindenhofstrasse, im KV nicht enthalten + Mehrkosten Schweizer Granit bei Entwässerung + Trassebauten, anstelle BKP 46 + Elektroleitungen, anstelle BKP 453 + Mehrausmass gegenüber KV
423	Ausstattung Spielplatz	-22'200.00	- Spielgerät, in BKP 415 enthalten
424	Spiel- und Gartenbau	+44'100.00 -54'000.00	+ Mehraufwand gegenüber KV - Beiträge und Sponsoring Bäume und Bänke
443	Elektroanlagen	-29'100.00	- Optimierung Wegbeleuchtung (Anzahl und Fabrikat)
453	Elektroleitungen	-21'800.00	- Arbeiten in BKP 421 enthalten
455	Sanitäranlagen	+7'100.00	+ Zeitsteuerung Trinkbrunnen
46	Trassebauten	-162'600.00	- Teilweise in BKP 401 und 421 enthalten
464	Entwässerung	-36'800.00	- In BKP 401 enthalten



49	Honorare	-39'700.00	- nicht benötigte Fachingenieure (Elektro, Sanitär, etc.) - Minderhonorar Architekt/Bauleitung + Mehraufwand Bauingenieur, Geometer + Honorare Anwälte im KV nicht enthalten - Minderaufwand Spielplatzplaner
5	Baunebenkosten	-5'500.00	- Minderaufwand Plankopien + Mehraufwand Einweihung + Gerichtskosten + Bauherrenleistungen im KV nicht enthalten - keine Baureklame

Mehrkosten Tiefbauarbeiten

BKP	Arbeitsgattung	KV (indexiert)		Abrechnung	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	104'414.00	Fr.	39'196.35
401	Erdbewegungen	Fr.	193'516.00	Fr.	554'136.70
421	Strassenbauarbeiten	Fr.	226'505.00	Fr.	389'225.45
46	Werkleitungen, Trassenbauten	Fr.	330'611.00	Fr.	168'033.50
464	Entwässerung	Fr.	36'792.00	Fr.	0.00
	Total Tiefbau- und Strassenbauarbeiten	Fr.	891'838.00	Fr.	1'150'592.00
	Mehrkosten Tiefbau- und Strassenbauarbeiten (+ 29.0%)			Fr.	258'754.00

Kostenüberschreitung

Trotz intensiver Sparbemühungen und Beiträgen von Privaten ist es der Baukommission Lindenhof nicht gelungen, das Projekt im vorgesehenen Kostenrahmen zu realisieren. Die Mehrkosten von ca. Fr. 254'000.00 sind im Wesentlichen auf folgende Punkte zurück zu führen:

Beschluss Gemeinderat:

- Anstelle von Plattformliften wurde vom Gemeinderat eine rollstuhlgängige Rampe gefordert. Diese Auflage erforderte erhebliche Erdbewegungen, damit die geforderte Steigung von max. 6% nicht überschritten wird, sowie zusätzliche Böschungssicherungen, Stützmauern und einen Belageeinbau auf dem ganzen Zugangsweg von ca. 100m².



Bauliche Massnahmen in Rahmen der Detailplanung:

- Aufgrund der veränderten Führung der Zufahrtsstrasse musste der behindertengerechte Zugang zu einem privaten Wohnhaus an der Lindenhofstrasse baulich angepasst werden.
- Rückbau eines Zugangsweges ab Hochfelderstrasse und Ergänzung der bestehenden Betonmauer. Diese Massnahme erzielt einen Minderaufwand im laufenden Unterhalt der Parkanlage und verbessert die Sicherheit für Fussgänger.
- Optimierung der unterirdischen Einbauten für den Festbetrieb (Wasser, Abwasser, Elektro). Die Anzahl der Schächte wurde um 2 erhöht. Gleichzeitig mussten alte Stromzuleitungen (Bleikabel) zum WC-Gebäude ersetzt werden.
- Zusätzliche Sicherheitsmassnahmen während Bauarbeiten, wie Abschränkungen, etc.
- Optimierung Entwässerungskonzept Festplatz mit Natursteinrinnen und zusätzlichen Abwasserschächten.
- Verwendung von Schweizer Granit
- Die steile Zufahrtsstrasse wurde anstelle eines Kiesbelags teilweise mit Verbundsteinen versehen. Das verhindert ein Auswaschen der Strasse und führt zu einem geringeren Unterhaltsbedarf.
- Mehraufwand Schutz von bestehenden Bäumen im Bereich neuer Platz und neuer Stützmauer.
- Einfärbung des Betons der Stütz- und Sitzmauer.

Anpassungen aufgrund Geologie

- Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse (Lehmboden) musste auf die geplanten Versickerungsanlagen verzichtet werden. Anstelle dieser Versickerungen musste eine Sammelleitung erstellt und an das bestehende Kanalisationsnetz in der Lindenhofstrasse angeschlossen werden.

WC-Gebäude

- Bauliche Massnahmen gegen Vandalismus beim WC-Gebäude (z.B. elektronische Schliessung, Unterputz-Spülkästen, bessere Armaturen, etc.)

Spielplatz

- Einbau Steuerung Trinkbrunnen (Wasser sparen)
- Mehr Sitzbänke
- Nachträgliche Optimierung Auslaufzone Rutschbahn

Private Tiefgarage

- Während den Bauarbeiten stellte sich heraus, dass die private Tiefgarage (auf Grundstück Lindenhof) eine zu grosse Erdüberdeckung aufweist. Das hätte zu einer Durchstanzung der Deckenstützen führen können. Das vorhandene Erdmaterial musste unverzüglich abgetragen werden und durch eine speziell leichte Schüttung (Misorpor) ersetzt werden (minimale Aufschütthöhe). Dass dieser Umstand während der Planung nicht erkannt wurde,



führte zu erheblichen Mehrkosten von ca. Fr. 120'000.00. In einem aussergerichtlichen Vergleich wurden die beteiligten Parteien zu einer Kostenübernahme von total Fr. 70'000.00 verpflichtet.

Projektierung

Das Ausmass von Erdbewegungen und der Zustand des Baugrundes wurden im Projektstadium (Erstellung Kostenvoranschlag) zu optimistisch beurteilt und veranschlagt, was in diversen Positionen zu Mehrausmassen führte.

Beiträge

a) Sponsoring und Beiträge an Bäume und Bänke

Insgesamt sind 9 Beiträge im Gesamtbetrag von Fr. 54'000.00 eingegangen. Diese Beträge sind in der Bauabrechnung berücksichtigt.

b) Überdeckung Tiefgarage

Im Rechtsstreit um die entstandenen Mehrkosten von ca. Fr. 120'000.00 im Bereich der Überdeckung der privaten Tiefgarage wurde eine aussergerichtliche Einigung erzielt. Die beklagten Parteien erstatten der Stadt Bülach einen Gesamtbetrag von Fr. 70'000.00. Dieser Betrag ist in der Bauabrechnung berücksichtigt.

c) Beitrag Binding-Stiftung

Von der Binding-Stiftung wurde ein Beitrag von Fr. 15'000.00 ausgerichtet. Dieser Betrag ist in der Bauabrechnung nicht berücksichtigt, wird jedoch im Buchhaltungsnachweis ausgewiesen.

Behördlicher Referent: Stadtrat Willi Meier

Bülach, 2. September 2015

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpäsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 271)