



# Zentrales Verwaltungsgebäude (ZVG) Sechtbach

**Kreditabrechnung der Vorbereitung und  
Durchführung des Gesamtleistungsstudien-  
wettbewerbs: Fr. 826'776.25**



## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat gestützt auf Art. 18 Abs. 2 lit. d) der Gemeindeordnung, er wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung wird mit Aufwendungen von Fr. 826'776.25 (inkl. MwSt.) und einer Kreditunterschreitung von Fr. 43'223.75 (5%) genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - a) Stadtrat



## Weisung

### Das Wichtigste in Kürze

Am 28. September 2014 haben sich die Stimmberechtigten für die Variante „Sechtbach“ an der Allmendstrasse als künftigen Standort des ZVG entschieden.

Zur Erreichung eines attraktiven und wirtschaftlichen Projekts wurde 2015/2016 ein mehrstufiger Gesamtleistungsstudienauftrag durchgeführt. Der Kredit für die Planung und Durchführung des Wettbewerbs in der Höhe von Fr. 870'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 090.5030.59 wurde vom Parlament am 31. August 2015 genehmigt.

Mit der Auswahl des Siegerprojekts um das Team Implenia / Baumschlagler Eberle im Dezember 2016 konnte der Wettbewerb erfolgreich abgeschlossen werden.

Am 22. Mai 2017 genehmigte der Gemeinderat und am 24. September 2017 die Bülacher Stimmberechtigten einen Verpflichtungskredit über 28 Mio. Franken für den Bau des Zentralen Verwaltungsgebäudes Sechtbach. Die Zustimmung an der Urne fiel dabei mit fast 80% sehr deutlich aus. Der Urnenentscheid ist mittlerweile rechtskräftig und die Arbeiten zur Realisierung sind angelaufen.

Die Kreditabrechnung schliesst mit Fr. 826'776.25 ab. Dies entspricht einer Kreditunterschreitung von Fr. 43'223.75 (5%).

Die Kreditunterschreitung ist massgeblich durch tiefere Aufwendungen für die Fachplaner zustande gekommen. Zu diesem Resultat haben in hohem Masse die sehr gute und effiziente Zusammenarbeit unter und mit den Fachplanern sowie eine konsequente Kostenkontrolle seitens der Projektleitung beigetragen.



## Kostenübersicht

| Beschreibung  | Kredit Fr.<br>ohne MwSt. | Kredit Fr.<br>mit MwSt. | IST-Werte<br>mit MwSt. | Abweichung<br>in Fr.   | Abweichung<br>in % |
|---|--------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| Entschädigung Teilnehmende Wettbewerb                   | Fr. 265'000              | Fr. 286'200             | Fr. 286'200            | Fr. 0                  | 0%                 |
| Entschädigung Beurteilungsgremium                       | Fr. 94'000               | Fr. 101'520             | Fr. 99'341.20          | - Fr. 2'178.80         | - 2%               |
| Aufwand begleitende Fachplaner (inkl. Nebenkosten (NK)) | Fr. 371'000              | Fr. 400'680             | Fr. 351'146.35         | - Fr. 49'533.65        | - 12%              |
| weitere Verfahrenskosten                                | Fr. 60'000               | Fr. 64'800              | Fr. 73'371.65          | + 8'571.65             | + 13%              |
| <b>Zwischentotal</b>                                    | <b>Fr. 790'000</b>       | <b>Fr. 853'200</b>      | <b>Fr. 810'059.20</b>  | <b>- Fr. 43'140.80</b> | <b>- 5%</b>        |
| MwSt. 8%  | Fr. 63'200               | -                       | -                      | -                      | -                  |
| <b>Total</b>  | <b>Fr. 853'200</b>       | <b>Fr. 853'200</b>      | <b>Fr. 810'059.20</b>  | <b>- Fr. 43'140.80</b> | <b>- 5%</b>        |
| Reserve   | Fr. 16'800               | Fr. 16'800              | Fr. 16'717.05          | - Fr. 82.95            | 0%                 |
| <b>Gesamttotal (inkl. NK und MwSt.)</b>                 | <b>Fr. 870'000</b>       | <b>Fr. 870'000</b>      | <b>Fr. 826'776.25</b>  | <b>- Fr. 43'223.75</b> | <b>- 5%</b>        |

## Mehr-/Minderkostenbegründung

| Beschreibung                          | Begründung   |
|---------------------------------------|--|
| Entschädigung Teilnehmende Wettbewerb | Keine Abweichung, da gemäss Antrag entschädigt wurde.  |
| Entschädigung Beurteilungsgremium     | Nach Aufwand abgerechnet. Die geringe Unterschreitung resultiert aus den effizienten Jury-Sitzungen und entsprechend tieferen Aufwendungen (Stunden) der Jury-Mitglieder.  |
| Aufwand begleitende Fachplaner        | Alle Fachplaner – mit Ausnahme von Lemon Consult GmbH (Pauschale offeriert) – wurden nach Aufwand abgerechnet.<br><br>Die gesamthafte Unterschreitung entstand aufgrund der guten und effizienten Arbeit der Fachplaner und der sehr guten Zusammenarbeit mit denselben. Ebenso hat ein konsequentes Kosten-Controlling durch die Projektleitung das seine dazu beigetragen. |



|  |   |
|--|---|
|  | Zusätzlich und nicht budgetiert wurde noch eine externe Begutachtung der drei finalen Projekte betr. Thema Sicherheit (Mitarbeitende und Kunden) in Auftrag gegeben (Kosten 820.80 Franken).  |
| <b>Beschreibung</b>  | <b>Begründung</b>   |
| Weitere Verfahrenskosten<br>(Darin enthalten sind die Kosten für Datenbeschaffung, Gutachten, Publikationen, Raummiete, Verpflegung sowie die Öffentlichkeitsarbeit. | <p>Tiefere Aufwendungen im Zusammenhang mit dem geologischen Gutachten und dem Bereitstellen der Wettbewerbsmodelle. Die Mehrkosten aufgrund Beschädigungen der Modelle aus der ersten Stufe wurden den Teams auferlegt.</p> <p>Die Kosten für die Verpflegung und Infrastruktur (Jury-Tätigkeit und Öffentlichkeitsarbeit) sowie für die Datenbeschaffung und die Publikationen liegen im Budget.</p> <p>Diesen Minderkosten stehen zusätzliche, nicht budgetierte Kosten entgegen. So wurden punktuell Arbeiten die Realisierung betreffend vorgezogen, um nach dem Urnenentscheid ohne Zeitverlust und mit der nötigen Qualität das Projekt vorantreiben zu können:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Einarbeitung und erste Sitzungs-Teilnahmen des Bauherrenvertreters mit dem TU</li><li>- Detaillierte Layout-Planung der Möblierung zwecks genaue Aussagen zum Kreditbedarf.</li></ul> <p>Gesamthaft resultiert eine geringfügige Überschreitung.</p> |
| Reserve  | Verwendung für externe Fach-Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung der Evaluation des Bauherrenvertreters (Ausarbeitung Pflichtenheft und Angebots-Auswertung).  |

#### Weitere Projekt-Schritte

- Der Urnenentscheid ist rechtskräftig und damit auch der Totalunternehmer-Werkvertrag.
- Der Projektsteuerungsausschuss (PSA) hat sich konstituiert und ist aktiv.
- Die Projektleitung ist seit dem 25. September 2017 im Geschäftsfeld Immobilien angesiedelt. Die Projektleitung liegt bei Beat Gmünder.
- Der Baubeginn ist unverändert für April 2019, die Inbetriebnahme ab Oktober 2020 vorgesehen.



### Kontaktperson

Für ergänzende Auskünfte stehen Ihnen folgende Personen zur Verfügung.

Mark Eberli, Stadtpräsident

Telefon 079 778 91 42

E-Mail [mark.eberli@buelach.ch](mailto:mark.eberli@buelach.ch)

Pascal Sidler, Stadtschreiber-Stv./Projektleiter bis 24. September 2017

Telefon 044 863 11 30

E-Mail [pascal.sidler@buelach.ch](mailto:pascal.sidler@buelach.ch)

Der Gemeinderat wird gebeten, die Abrechnung zu genehmigen.

Behördlicher Referent: Stadtpräsident Mark Eberli.

### Stadtrat Bülach

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 357)