



**Immobilien  
Fussballanlage Erachfeld  
Neubau Garderobengebäude  
Abrechnung**

**Antrag und Weisung  
an den Gemeinderat**

25. November 2020



## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Die Kreditabrechnung für den Neubau des Garderobengebäudes und der Verstärkung der Elektrozuleitung in der Fussballanlage Erachfeld, wird mit Aufwendungen von Fr. 2'416'753.95 (inkl. MwSt.) und einer Kreditüberschreitung von Fr. 116'753.95 (+5.1%) genehmigt.
2. Ein Zusatzkredit von Fr. 116'753.95 wird zulasten des Investitionskontos 5040.00, INV 00030 bewilligt.
3. Mitteilung an
  - a) Stadtrat
  - b) Markus Wanner, Leiter Finanzen & Informatik
  - c) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien



## Bericht/Weisung

### Das Wichtige in Kürze

Der Neubau der Fussballgarderobe und die Verstärkung der Elektrozuleitung in der Fussballanlage Erachfeld, konnte im Rahmen der bewilligten Kredite erfolgreich umgesetzt werden.

### Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte am 23. Mai 2016 einen Verpflichtungskredit von Fr. 2'100'000.00 und am 06. November 2017 einen Zusatzkredit von Fr. 200'000.00, total Fr. 2'300'000.00 für den Neubau eines Garderobengebäudes auf der Fussballanlage Erachfeld. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die in der Zeit zwischen Aufstellung des Kostenvoranschlages und der Bauausführung eingetretene Baukostenentwicklung.

Gemeinderat 23. Mai 2016	Fr. 2'100'000.00
Gemeinderat 06. November 2017	<u>Fr. 200'000.00</u>
Total Kredite	<u>Fr. 2'300'000.00</u>

### Bauausführung

Die Bauarbeiten erstreckten sich termin- und projektgerecht von Ende Oktober 2018 bis April 2019.

### Kosten

Die mit der Buchhaltung übereinstimmende Abrechnung des Architekturbüros arch5 ag, Bülach, datiert vom 25. Juni 2020 schliesst mit Aufwendungen von total Fr. 2'416'753.95. Teuerungsbedingt gibt es keine Anpassungen, da Kreditbewilligung und Ausführung im gleichen Jahr erfolgten.

#### a) Zusammenfassung Abrechnung

Kredite Gemeinderat	Fr. 2'300'000.00	
Bauabrechnung	<u>Fr. 2'416'753.95</u>	
Kostenüberschreitung	<u>Fr. 116'753.95</u>	(+5.1%)



#### b) Kostenübersicht

BKP	KV	Abrechnung	Differenz
1 Vorbereitung	97'500.00	80'910.25	- 16'589.75
2 Gebäude	1'682'000.00	1'893'241.25	+ 211'241.25
3 Betriebseinrichtungen	65'000.00	33'746.10	- 31'253.90
4 Umgebung	95'000.00	98'145.30	+ 3'145.30
5 Baunebenkosten	336'000.00	309'215.55	-26'784.45
6 Reserve	24'500.00	0.00	- 24'500.00
9 Ausstattung	0.00	1'495.50	+ 1'495.50
<b>Total</b>	<b>2'300'000.00</b>	<b>2'416'753.95</b>	<b>116'753.95</b>

#### c) Begründung Kreditüberschreitung

Die Kreditüberschreitung von rund Fr. 116'700.00 ist im Wesentlichen auf folgende Punkte zurück zu führen, welche im Kostenvoranschlag nicht enthalten waren:

- Die bestehenden Container konnten als Lagercontainer nicht mehr verwendet werden, da die Korrosion schon zu weit fortgeschritten war. Es mussten neue erworben werden.
- mit der Baubewilligung wurde die Auflage gemacht, die gesamte Abwasserleitung zu sanieren.
- Für den Neubau des Garderobengebäudes musste das gesamte Tribünendach demontiert und wieder erstellt werden. Zusätzliche Windverbände wurden vom Bauingenieur angeordnet.
- Bei öffentlich zugänglichen Duschanlagen ist der Legionellenbildung besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Deshalb wurde zusätzlich eine Legionellenspülung eingebaut.
- Winterbaumassnahmen bei diversen Arbeitsgattungen.

#### d) Mehr-/Minderkostenbegründungen nach BKP

BKP	Bezeichnung	Betrag	Begründung
111	Rodungen	+ 4'200.00	Grösserer Baumbestand gefällt als geplant
112	Abbrüche	-39'200.00	in BKP 201 enthalten
113	Container	+ 13'000.00	Neukauf, da alte Container zu stark in der Tragkonstruktion korrodiert waren
114 /135	Erbewegungen, Sicherungen, Abschränkungen, Provisorien	- 23'700.00	in BKP 201 enthalten
152	Kanalisationsleitungen	+ 23'000.00	Sanierung alte Leitung (Auflage Baubewilligung). In KV nicht enthalten



201	Baugrubenaushub	+75'500.00	Im KV zu tief veranschlagt. Mehraushub infolge neuen Berechnungen Geologe und Mehrkosten für Entsorgung Altlasten.
211	Baumeisterarbeiten	+ 35'300.00	Mehrausmass. Winterbaumassnahmen (im KV nicht enthalten)
213	Montagebau in Stahl	+ 75'500.00	Verschiebung von BKP 224 und 372. Tribünendach wegen Bauarbeiten De- und Remontiert inkl. zusätzliche Windverbände
214	Montagebau in Holz	+ 25'000.00	Materialaufwand grösser als geplant (Statik). Dacherweiterung für Grillplatz
224	Bedachungsarbeiten	- 43'000.00	In BKP 213 enthalten
225	Dichtungen, Dämmungen	- 27'600.00	Nur Kittfugen. Spezielle Dichtungen Duschräume in BKP 281 enthalten
226	Fassadenputze	+ 26'300.00	Verstärkte Ausführung Wärmedämmung. Mehrausmass gegenüber KV
230	Elektroanlagen	+ 18'000.00	Notwendige Ergänzungen/Anpassungen der Elektroinstallationen (Tribünendach, Aussenbereich). Im KV nicht enthalten.
240	Heizungsanlagen	- 40'500.00	Vergabeerfolg, Minderaufwand
250	Sanitäranlagen	+ 74'200.00	Einbau Legionellen-Spülung und Einbau Zirkulationsspülung im KV nicht enthalten.
258	Kücheneinrichtungen	-22'400.00	Vergabeerfolg und Optimierung
271	Gipsarbeiten	+ 60'700.00	Mehrkosten Schallschutzdecke Mehrzweckraum. BKP 283 hier enthalten. Im KV zu tief veranschlagt.
281	Bodenbeläge	+ 57'600.00	Mehrausmass Bodenplatten und Textilbeläge. Spezielle Dichtungen (BKP 225) hier enthalten, ebenso BKP 282. Winterbaumassnahmen Unterlagsboden.
282	Wandplatten	- 18'000.00	In BKP 281 enthalten
283	Deckenbekleidungen	- 48'000.00	In BKP 271 enthalten
285	Malerarbeiten	+ 11'200.00	Ganzes Tribünendach streichen. Im KV nicht enthalten.



294	NLKK-Ingenieur	- 48'800.00	Fachbauleitung in Ausführungsphase nicht beansprucht
372	Metallbauarbeiten	- 12'000.00	In BKP 213 enthalten
373	Schreinerarbeiten	- 19'300.00	Vergabeerfolg, Minderaufwand
5	Baunebenkosten	- 26'800.00	Aufwand kleiner als veranschlagt.

### **Beiträge / Subventionen**

#### **a) Beitrag kantonaler Sportfond**

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2018 sichert der Kanton Zürich, Sicherheitsdirektion, einen Beitrag von Fr. 230'000.00 aus den kantonalen Sportfond zu. Der Betrag ist am 14. Oktober 2020 eingegangen.

#### **b) Beitrag FC Bülach**

Der FC Bülach beteiligt sich mit total Fr. 150'000.00 am Neubau, aufgeteilt wie folgt:

Fr. 70'000.00 bei Bezug

Fr. 40'000.00 ein Jahr nach Bezug

Fr. 40'000.00 zwei Jahre nach Bezug

Die erste Rate von Fr. 70'000.00 hat der FC Bülach fristgerecht am 18. Juli 2019 beglichen.

Infolge der Corona-Pandemie hat der Stadtrat am 6. Mai 2020 entschieden, die beiden Rückzahlungstranchen von je Fr. 40'000.00 um je 1 Jahr zu stunden. Dies mit dem Ziel, die wirtschaftliche Stabilität des FC Bülach weiterhin zu erhalten. Neu sieht der Zahlungsplan wie folgt aus:

Fr. 70'000.00 bei Bezug (bezahlt)

Fr. 40'000.00 fällig am 30. Juni 2021

Fr. 40'000.00 fällig am 30. Juni 2022

### **Nettobelastung**

Nach Eingang des Sportfondbeitrages des Kantons Zürich von Fr. 230'000.00 und der Kostenbeteiligung des FC Bülach von Fr. 150'000.00 beträgt die Nettobelastung Fr. 2'036'753.95.

### **Kontaktperson**

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



Der Gemeinderat wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Behördlicher Referent: Stadtrat Hanspeter Lienhart

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 479)