

GR-Vorlage 2940

· Beschluss

6.4.1.1 Strassen, Wege, Plätze

Stadtplatz, Umsetzung 1. Etappe; Bauabrechnung

Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 18. März 2014 wurde für die Umsetzung der 1. Etappe Stadtplatz ein Kredit von 3,9 Millionen Franken genehmigt. Die Schlussabrechnung zeigt Anlagekosten von Fr. 3'325'429.48. Die Bauarbeiten konnten rechtzeitig und ohne grosse Probleme abgeschlossen werden. Inzwischen wurden im Verlauf des ersten Betriebsjahres zudem Erfahrungen gesammelt und in Ergänzung zum Projekt kleinere Verbesserungen angebracht (u.A. Sicherheit Elektranten, Anbringen zusätzlicher Aschenbecher, Nachrüsten von Handläufen).

Die Kosten konnten dank guten Vergabeerfolgen, aber auch Optimierungen des Projektes, tief gehalten werden. Insgesamt resultiert eine Kostenunterschreitung von rund 14,7% oder Fr. 574'571.00.

Bauabrechnung

	KV	Bauabrechnung vom 26.01.18	Abweichung zu KV	
Total	3'900'000	3'325'429	-574'571	-15%
1 Vorbereitungsarbeiten	175'000	153'466	-21'534	-12%
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	175'000	153'466	-21'534	-12%
4 Umgebung	2'405'000	2'171'534	-233'466	-10%
42 Gartenanlagen	710'000	584'059	-125'941	-18%
43 Abdichtung	30'000	8'988	-21'012	-70%
44 Installationen	155'000	206'355	51'355	33%
45 Erschliessung durch Leitungen	110'000	89'820	-20'180	-18%
46 Kleinere Trassenbauten	1'400'000	1'282'312	-117'689	-8%
5 Baunebenkosten	1'320'000	1'000'430	-319'570	-24%
51 Bewilligungen, Gebühren	65'000	48'728	-16'272	-25%
52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	50'000	13'386	-36'614	-73%
53 Versicherungen	0	3'233	3'233	
56 Uebrige Baunebenkosten	15'000	29'391	14'391	96%
57 Mehrwertsteuer (MWST)	289'000	243'942	-45'058	-16%
58 Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven	190'000	34'465	-155'535	-82%
59 Uebergangskonten für Honorare	711'000	627'286	-83'714	-12%

Begründung Mehr-/Minderkosten

Das Gros der Minderkosten konnte im Rahmen der Submissionsverfahren erreicht werden. Auf folgende Sachverhalte wird speziell hingewiesen:

- Baukostenplan 11, Räumungen, Terrainvorbereitungen (- 12,3%, - Fr. 21'534.15)
Die Minderkosten ergeben sich durch den Vergabeerfolg und dadurch, dass weniger Abbrucharbeiten angefallen sind als befürchtet. Insbesondere im Bereich der Foundationsschichten war eine geringere Eingriffstiefe notwendig, was die Kosten positiv beeinflusste.
- Baukostenplan 42, Gartenanlagen (- 17,7%, - Fr. 125'941.05)
Die Minderkosten resultieren ebenfalls aus dem Vergabeerfolg. Ebenso wurde der Brunnenkörper durch die reduzierte Abmessung und die Teilung in zwei Körper (Brunnen und Trinkbrunnen) optimiert.
- Baukostenplan 43, Abdichtungen (- 70%, - Fr. 21'012.00)
Die Abdichtung der Tiefgaragendecke Square musste nur punktuell bei einzelnen Berührungspunkten, und nicht wie angenommen umfassender in Stand gestellt werden.
- Baukostenplan 44, Installationen (+ 33,1%, + Fr. 51'354.95)
Die Leistungen "Elektroleitungen" (BKP 453) wurden in die Leistungen "Elektroanlagen" (BKP 443) verschoben, um die Arbeiten der "Groberschliessung" (ibk AG) und des Elektrikers klar zu trennen. Dies betrifft unter anderem die Installation von Elektranten, Kandelaber und WC-Anlage. Zusätzlich hat der Stadtrat am 7. Juni 2016 Gobo-Strahler und die Weihnachtsbeleuchtung für den Stadtplatz im Umfang von Fr. 33'500.00 bewilligt (vgl. Ausführungen nachstehend.).
- Baukostenplan 45, Erschliessung durch Leitung (- 18,3%, - Fr. 20'179.70)
vgl. Bemerkung zu BKP 44.
- Baukostenplan 46, kleinere Trasseebauten (- 8,4%, - Fr. 117'688.50)
Einerseits konnte auch hier ein Vergabeerfolg verbucht werden. Andererseits konnte durch den geringeren Handlungsbedarf bei den bestehenden Foundationsschichten gespart werden. Zudem verhalf die kostengünstigere Unternehmervariante (anderer Steinlieferant aus dem Tessin) beim hellen Steinparkett zu deutlichen Minderkosten.
- Baukostenplan 51, Bewilligungen, Gebühren (- 25%, - Fr. 16'272.20)
Die Anschlussgebühren der ibk AG fielen geringer aus als erwartet.
- Baukostenplan 52, Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation (- 73,2%, - Fr. 36'614.25)
Durch ein konsequentes Projektmanagement und kurzen Entscheidungswegen fiel der Bedarf an Plankopien etc. geringer aus.
- Baukostenplan 53, Versicherungen (+ Fr. 3'232.95)
Die Bauzeitversicherung war im Kostenvoranschlag nicht explizit enthalten.
- Baukostenplan 56, Übrige Baunebenkosten (+ 95,9%, + Fr. 14'390.70)
Die Eröffnungsfeier des Stadtplatzes wurde in einem etwas grösseren Rahmen durchgeführt, als im Kostenvoranschlag vorgesehen.
- Baukostenplan 58, Übergangskonten für Rückstellungen und Reserven (- 81,9%, - Fr. 155'535.05)
Aufgrund des reibungslosen Planungs- und Bauprozesses und Dank wenig Unvorhergesehenem mussten die Reserven nur sehr geringfügig angetastet werden.
- Baukostenplan 59, Übergangskonten für Honorare (- 11,8%, - Fr. 83'714.25)
Sämtliche Honorare der Planer konnten optimiert werden. Die geringeren Honorare resultieren auch aus der geringeren Bausumme.

Folgende zusätzlichen Beschlüsse fällte der Stadtrat im Rahmen seiner Kompetenzen und im Rahmen des Kredites.

- Stadtratsbeschluss vom 7. Juni 2016, Nr. 82-2016
Für die Ausrüstung der Bäume mit einer Weihnachtsbeleuchtung und die Anschaffung von Gobo-Strahlern wurde ein Kredit von Fr. 33'500.00 (inkl. MWST) erteilt. Diese Kosten fanden im Gesamtkredit Platz. In der Bauabrechnung finden sich diese Kosten unter Baukostenplan 44.
- Stadtratsbeschluss vom 6. Dezember 2016, Nr. 190-2016
Für einen Betrag von Fr. 13'446.00 (inkl. MWST) beschloss der Stadtrat den Erwerb eines Festzeltes, welches im Zusammenhang mit der Vermietung des Stadtplatzes abgegeben werden kann. Diese Kosten fanden ebenfalls im Gesamtkredit Platz. In der Bauabrechnung finden sich die Kosten unter Baukostenplan 56.

Fazit

Die Umsetzung des Stadtplatzes ist auch finanziell gelungen, indem das Projekt konsequent optimiert und die Kosten daher erheblich unterschritten werden konnten.

Stadtrats-Beschluss und Antrag an den Gemeinderat:

1. Die Bauabrechnung für die 1. Etappe des Stadtplatzes in der Höhe von Fr. 3'325'429.48 (inkl. MWST) wird genehmigt.
2. Von der begründeten Kostenunterschreitung in der Höhe von Fr. 574'571.52 wird Kenntnis genommen.
3. Die Bauabrechnung wird dem Gemeinderat zur Kontrolle und Genehmigung unterbreitet.

Mitteilungen an:

- Ressortvorstand Raum + Umwelt
- Bereichsleiter Lebensraum + Sicherheit
- Raderschallpartner AG, Bruechstrasse 12, Postfach 310, 8706 Meilen

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Bereichsleiter Lebensraum + Sicherheit, Tel. 044/815 12 33, marc.osterwalder@kloten.ch

Gemeinderat Kloten