Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum 02. November 2010

Archiv L2.2.6 SportanlagenL
7

Thema **Kolping Arena, Ersatz Kälteanlagen, Ersatz Eisplatte; Genehmigung Bauabrechnung und Bewilligung eines Entlastungskredites (Vorlage 1014)**
Genehmigung Bauabrechnung und Bewilligung eines Entlastungskredit von Fr. 963'004.55 inkl. MwSt (Vorlage 1014)

Beschluss-Nr. 16-2010

Allgemeines

Der Stadtrat bewilligte in den Jahren 2004 bis 2007 Planungskredite von total Fr. 919'368.00. Am 18. Dezember 2007 genehmigte der Stadtrat für den Ersatz der Kälteanlage und der Ersatz der Eispiste insgesamt Fr. 5'913'832.00. Am 8. April 2008 stimmte der Gemeinderat dem Projekt „Ausbau Redline Restaurant“ und „Ausbau Logen Kloten Flyers und neuer Presseraum in Offside Bar“ zu und bewilligte insgesamt ein Kredit von Fr. 735'500.00.

Beschluss Stadtrat	vom 6. April 2004	Fr.	72'000.00
Beschluss Stadtrat	vom 21. September 2004	Fr.	19'368.00
Beschluss Stadtrat	vom 6. September 2005	Fr.	188'000.00
Beschluss Stadtrat	vom 8. Mai 2007	Fr.	510'000.00
Beschluss Stadtrat	vom 23. Oktober	Fr.	130'000.00
Beschluss Stadtrat	vom 18. Dezember 2007	Fr.	5'642'832.00
Beschluss Stadtrat	vom 18. Dezember 2007	Fr.	<u>271'000.00</u>
Summe Stadtrat genehmigte Kredite		Fr.	6'833'200.00

Beschluss Gemeinderat	vom 8. April 2008 (Redline Rest.)	Fr.	444'500.00
Beschluss Gemeinderat	vom 8. April 2008 (Logen)	Fr.	<u>291'000.00</u>
Summe Gemeinderat genehmigte Kredite		Fr-	735'500.00
Total Summe genehmigte Kredite			<u>Fr. 7'568'700.00</u>

Zur Begleitung der Bauarbeiten hat der Stadtrat am 4. September 2007 eine Projektgruppe gewählt.

Der Baubeginn war am 21. April 2008. Im Oktober 2008 konnten die Kloten Flyers ihren erstes Spiel auf dem neuen Eisfeld bestreiten.

Bauberechnung

Gesamtkredit (davon Fr. 6'649'332.00, Index 106.2 Pkt.)	Fr. 7'568'700.00	100.00 %
Baukosten gemäss Abrechnung	<u>Fr. 8'800'933.60</u>	116.28 %
Mehrkosten ohne Indexkorrektur	<u>Fr. 1'232'233.60</u>	16.28 %

Unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Indexzunahme (Teuerung) ergibt sich folgendes Kostenbild:

Gesamtkredit	Fr. 7'568'700.00	
Teuerung von 4.05 % (davon Fr. 6'649'332.00, Index 110.5 Pkt.)	<u>Fr. 269'229.05</u>	
Gesamtkredit mit Indexkorrektur	Fr. 7'837'929.05	100.00 %
Baukosten gemäss Abrechnung	<u>Fr. 8'800'933.60</u>	112.29 %
Mehrkosten nach Indexkorrektur	<u>Fr. 963'004.55</u>	12.29 %

Subventionen

Mit Schreiben vom 18. März 2008 wurde dem Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) das Gesuch für ein Sport-Toto-Beitrag zugestellt. Am 19. März hat uns das ZKS die Baufreigabe erteilt und mitgeteilt, dass das Gesuch dem Regierungsrat zur Sprechung von einem Beitrag zugestellt wurde. Am 22. Dezember 2009 hat die Sicherheitsdirektion des Kanton Zürichs schriftlich bestätigt, dass an die Sanierung der Kälteanlage und Eispiste in der Kolping Arena einen Beitrag von **Fr. 540'000.00** aus dem kantonalen Sportfonds, nach Einreichung der genehmigten Schlussrechnung, ausbezahlt wird.

Nach Abzug der Subventionen ergibt sich folgendes Kostenbild:

Gesamtkredit mit Indexkorrektur	Fr. 7'837'929.05	100.00 %
Baukosten gemäss Abrechnung	<u>Fr. 8'800'933.60</u>	112.29 %
Mehrkosten nach Indexkorrektur	<u>Fr. 963'004.55</u>	12.29 %
Subventionen	<u>Fr. 540'000.00</u>	
Mehrkosten nach Abzug Subventionen	<u>Fr. 423'004.55</u>	5.39 %

Begründung der Mehr- und Minderkosten

Die Abweichungen können gemäss Baukostenvergleich des Architektenbüros Thomet Bauleitung Planungen vom 17. Dezember 2009 wie folgt zusammengefasst werden:

BKP101 Bestandsaufnahmen

Zusätzlich gesamte Kanalisation filmen, Auflage Baubewilligung + Fr. 14'507.35

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

Auf geplante Probe konnte verzichtet werden – Fr. 21'415.45

BKP 112 Abbrüche

Wurde in BKP 114 und BKP 211 verrechnet – Fr. 152'000.00

BKP 114 Erdbewegungen

Weil sehr schlechtes Material unter der Bodenplatte zum Vorschein kam, musste wegen der vom Ingenieur geforderten Druckfestigkeit, eine zusätzliche Stabilisationsschicht eingebaut werden. Aus Kostengründen wurde das wieder verwendbare Material auf dem Parkplatz Römerweg zwischengelagert und wieder eingebaut. + Fr. 79'885.70

BKP 116 Dem. u. Ent. Kälteanlage

Wurde in BKP 246 Kälteanlage verrechnet – Fr. 162'000.00

BKP 123 Unterfangungen

Wurde in BKP 211 Baumeisterarbeiten verrechnet – Fr. 94'000.00

BKP 136 Kosten f. Energie, Wasser, dgl.

Keine speziellen Kosten angefallen – Fr. 15'700.00

BKP 181 Leerrohre um Umgang Eisfeld

Wurde in BKP 211 Baumeisterarbeiten verrechnet – Fr. 60'000.00

BKP 183 Asphaltbelag Umgang + aussen

– Fr. 6'055.60

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Ein Teil von BKP 112 sowie BKP 123 und BKP 281.0 wurden in dieser Position verrechnet. Um den heutigen Bedürfnissen von einer guten Medienübertragung Rechnung zu tragen, musste die Verbindungsleitung zwischen dem Aussenschacht und der Halle vergrössert werden. + Fr. 273'635.60

BKP 211.1 Gerüst

Nicht im KV + Fr. 1'829.20

BKP 211.4 Sanierung Kanalisation

Gesamte Kanalisation (Inlinning) sanieren, Auflage Baubewilligung + Fr. 49'513.10

BKP 214 Montagebau in Holz

BKP 283 wurde in dieser Position verrechnet. Die Podeste für die Rollstuhlfahrer mussten wegen neuem Bandenradius erneuert werden. Für die Befestigung der zusätzlichen Sitzplätze musste die Tribüne aufwendig verstärkt werden. Die Nische, in welcher die neuen, grossen Speicher platziert wurden, wurde mit einer neuen Holzfassade geschlossen. Fehlschätzung KV. + Fr. 105'528.40

BKP 219 Stadionbestuhlung

Bei der Projektüberarbeitung konnten zusätzliche (blaue) Sitzplätze geschaffen werden. In Folge feuerpolizeilicher Auflagen, mussten diese Sitze dem neuen Fluchtwegkonzept angepasst werden. Auf Wunsch der Kloten Flyers wurden zusätzliche Redliner-Sitze angeschafft, welche rückvergütet wurden.

+ Fr. 76'040.45

BKP 221.6 Fenster, Aussentüren Tore

Günstigere Vergabe.

- Fr. 8'978.30

BKP 222 Spengler

Zusätzliche Arbeiten (Flüssigkunststoffabdichtung bei Dilatationsfuge Ausseneisfeld)

+ Fr. 6'209.65

BKP 225 Spezielle Dichtungen

Fehlschätzung Architekt

- Fr. 9'802.25

BKP 228.2 Sonnenschutz

Einfachere Konstruktion als erwartet und geplant

- Fr. 11'486.35

BKP 230 Elektroanlagen

Wegen zusätzlichen Küchengeräten in der vergrösserten Red Line Küche wurde ein neues Elektrotabelleau nötig. Die Presseplätze wurden auf die Ostseite verlegt und zudem um 40 Plätze erweitert.

+ Fr. 78'285.30

BKP 235 Videoüberwachung

Aufwendung waren kleiner als erwartet

- Fr. 7'941.40

BKP 237 Erneuerung SPS System

Das bestehende SPS-System (Lichtsteuerung) wurde in Folge Veralterung ersetzt (keine Ersatzteile lieferbar).

+ Fr. 40'683.55

BKP 237.0 Anpassung MSR

Zusätzliche Anpassung an Steuerung Kälteanlage

+ Fr. 16'793.65

BKP 240 Heizungsanlage

- Fr. 2'290.05

BKP 244 Lüftungsanlagen

Da die Nische bei den neuen Wasserspeichern geschlossen wurde, mussten die Lüftungskanäle bis an die neue Fassaden verlängert werden. In Folge Vergrösserung der Red Line Küche musste die Lüftungsanlage angepasst werden. (Anschaffung von grösseren Monoblock und Ablufthauben). In Folge Erweiterung im Bereich der Offside Bar durch den neuen Presseraum musste die Lüftung angepasst werden (Anschaffung von leistungsfähigeren Monoblock und Lüftungskanälen) Im Hinblick auf zukünftige Veranstaltungen wurde die Lüftung in der Halle auf ihre Leistungsfähigkeit geprüft (Lüftungssimulation).

+ Fr. 157'235.75

BKP 246 Kälteanlagen

BKP 116 Demontage und Entsorgung Kälteanlage wurde in dieser Position verrechnet

+ Fr. 72'974.60

BKP 250 Sanitäranlagen

Als Auflage der Behindertenkonferenz mussten diverse neue Invaliden-WC gebaut werden. Die neuen Red Line WC wurden mit Warmwasser ausgestattet. Aus diesem Grund musste eine neue Warmwasserleitung von der Technik aus verlegt werden. Um bei Grossveranstaltungen keine flexiblen Wasserleitungen verlegen zu müssen, wurde der ganze Eisfeldumgang mit diversen fixen Wasseranschlussstellen versehen.

+ Fr. 150'105.25

BKP 261 Aufzüge		
Wechsel von Personenaufzug auf grossen Warenaufzug	+ Fr.	14'840.80
BKP 271 Gipsarbeiten		
Neue Gipsdecke Red Line Bar, zusätzliche Gipsbeplankungen in WC Anlagen	+ Fr.	25'554.35
BKP 272.0 Innentüren aus Metall		
Wurde in BKP 272.2 verrechnet	- Fr.	25'000.00
BKP 272.1 Bandenanlage		
Änderungen/Verbesserungen an Standardbande gemäss Wunsch Betrieb	+ Fr.	12'812.45
BKP 272.2 Schlosserarbeiten		
BKP 272.0 und BKP 274 wurden in dieser Position verrechnet. Erstellung von zusätzlichen Sicherheitsmassnahmen (höhere und profillose Glasswände) hinter den Spielerbänken. Durch die Verschiebung und die Erweiterung der Presseplätze auf die Ostseite, mussten neue Tische (inkl. Glasfront) erstellt werden. Die Eisentüre zur Werkstatt war verrostet und wurde ersetzt. In der Auto Einstellhalle wurde an der Decke (im Bereich der Dilitationsfuge) eine neue Wasserauffangrinne montiert. Für den neuen grösseren Aussenmedienschacht für die TV-Fahrzeuge musste ein neuer Deckel angeschafft werden. Als Auflage der Feuerpolizei musste aus den Logen ein neuer Notausgang geschafften werden.	+ Fr.	293'070.35
BKP 273.0 Innentüren aus Holz		
Zusätzliche Türen in den Bereichen Eismeisterraum, IV-WC, Loge	+ Fr.	14'594.50
BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten		
Zusätzlich neuer Schrank im neuen Presserraum. Zusätzliche Arbeiten in der Loge (Anpassung Holzbrüstung in Fensterfront)	+ Fr.	30'232.35
BKP 274 Spezialverglasung		
Wurde in BKP 272.2 verrechnet	- Fr.	97'000.00
BKP 275 Schliessanlagen		
Zusätzliche Zylinder für neues Türterminal (Notentriegelung)	+ Fr.	6'693.25
BKP 277.1 Elementwände		
Änderung Projekt neuer Presserraum. Zwischen dem Presserraum und der Offside Bar wurde eine qualitativ sehr gut Schiebewand eingebaut.	+ Fr.	17'645.85
BKP 279 Brandabschottungen		
Von Architekten in KV vernachlässigt	+ Fr.	8'238.65
BKP 281.0 Unterlagsböden		
Wurde in BKP 211 verrechnet	- Fr.	10'000.00
BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge		
	- Fr.	6'549.90
BKP 281.2 Bodenbeläge Kunststoffe, Textil		
Zusätzlich neuer Bodenbelag Red Line Restaurant, weniger schlittschuhgängige Beläge als geplant	+ Fr.	23'184.80
BKP 281.6 Boden- und Wandbeläge, Platte		
Zusätzliche Flickarbeiten in bestehenden WC-Anlagen, zusätzliche neue IV-WC's	+ Fr.	18'535.90

BKP 281.8 Doppelboden Medienraum

Nicht im KV + Fr. 4'321.50

BKP 283.0 Deckenbekleidung

Decken WC-Anlagen wurde in BKP 214 verrechnet - Fr. 6'899.00

BKP 285 Innere Malerarbeiten

Zusätzliche Wände u. Decke in Offside Bar, div. im KV
vorgesehenen Flächen mussten nicht gestrichen werden + Fr. 15'021.25

BKP 287 Baureinigung

Fehlschätzung Architekt, aufwendige Reinigungsarbeiten
Holztribüne und Sitze + Fr. 31'442.20

BKP 289 Kanalisation spülen

Wegen Kanalisationssanierung deutlich weniger Aufwand zum Spülen - Fr. 7'573.70

BKP 291 Honorar ArchitektHauptauftrag

Sanierung Kälteanlage

höhere honorarberechtigte Bausumme + Fr. 26'000.00

Zusatzaufträge

- Kiosk/Garderobe 2.UG

Bauprojekt inkl. Baueingabe und KV, nicht ausgeführt + Fr. 51'500.00

- Offside Bar/Presserraum 1.UG, Red Line Rest. 1.OG, Lift 2.OG

höhere honorarberechtigte Bausumme + Fr. 130'000.00

- Vorleistungen für Aufteilung Stehplatztribüne + Fr. 8'000.00

- digitalisierung von alten Plänen + Fr. 7'000.00

- Mehraufwand Bauleitung

Änderungen Strafbänke/Spielerschutz, Standortwechsel

Presseplätze, Kanalisation sanieren, Berechnung Kosten

für neue Raucherzone Loge/Red Line, Schliessrunden + Fr. 24'000.00

Total Mehraufwand Honorar Architekt + Fr. 246'500.00

Zudem ist zu vermerken, dass die Zusatzaufträge mit höheren Honoraransätzen verrechnet werden konnten (Teuerung 2007/2008, Anpassung z-Werte).

BKP 292 Honorar Bauingenieur

Die Honorarsumme im KV war zu tief (ohne MwSt.). Durch die höhere Bausumme (Permafrost, Bodenbelag Eisfeldumrandung, Medienleitung unter Tribüne, Farbpigmente in Eisplatte, etc.) wurde auch das Honorar grösser. Das Honorar für das zurückgezogene Projekt der Garderobe im 2. UG ist darin enthalten. + Fr. 63'629.85

BKP 293 Honorar Elektroingenieur

Die Zusatzaufträge (versetzen der Presseplätze, Bestückung der Red Line Küche mit neuen Geräten inkl. neuer Elektroverteilung, tech. Bearbeitung für die Übertragungsmedien, etc.) generierten zusätzliches Honorar. Das Honorar für das zurückgezogene Projekt der Garderobe im 2. UG ist darin enthalten. + Fr. 27'087.25

BKP 294 Honorar HLKK Ingenieur

Die Honorarsumme im KV war zu tief (ohne MwSt.). Die Gesamtprojektbearbeitung vor der Auftragserteilung an die Architekten und Fachplaner ist darin enthalten. Die Zusatzaufträge (Beratung für die Planung der Schneegrube, Simulation der Hallenlüftung und Erarbeitung eines Optimierungsprojektes, etc.) generierten zusätzliches Honorar. + Fr. 54'778.20

BKP 295 Sanitäringenieur

Durch die höhere Bausumme (Lüftung und Sanitär) wurde auch das Honorar grösser. Die Zusatzaufträge (Sanierung der Fernleitung zum Hallenbad, Ausbau der Red Line Küche, MSR-Besprechungen, neue Warmwasserversorgung der Red Line Küche, neue Invaliden-WC's, etc.) generierten zusätzliches Honorar.

+ Fr. 64'857.80

BKP 296 Geometer

– Fr. 3'407.75

BKP 296.1 Honorar Geologe

+ Fr. 986.55

BKP 296.3 Honorar Bauphysiker

– Fr. 5'055.55

BKP 421 Gärtnerarbeiten

+ Fr. 3'500.00

BKP 511 Bewilligungen, Baugespann

– Fr. 1'859.20

BKP 512 Anschlussgebühren

Bauliche Wertvermehrung wurde unterschätzt

+ Fr. 28'808.60

BKP 524 Vervielfältigungen, Plankopien

Fehlschätzung Architekt

+ Fr. 24'694.35

BKP 531 Bauzeitversicherungen

– Fr. 572.10

BKP 532 Spezialversicherungen

– Fr. 1'068.85

BKP 561 Bewachung durch Dritte

+ Fr. 4'061.80

BKP 565 Reisespesen

wurden im KV vernachlässigt

+ Fr. 11'360.10

BKP 566 Grundsteinlegung, Einweihung

– Fr. 7'098.30

BKP 567 Anwaltskosten, Gerichtskosten

– Fr. 9'540.25

BKP 583 Res. für Unvorhergesehenes

– Fr. 70'430.60

Anrechnung Kreditüberschreitung

Die gesamten Baukosten lassen sich nicht eindeutig den Krediten für gebundene (Stadtrat) und ungebundene (Gemeinderat / Ausbau Redliner und Logen) Ausgaben zuordnen.

Ebenfalls konnten Aufträge sowie Ausmasse und Abrechnungen der Unternehmer nicht aufgeteilt werden. Aus diesem Grund wird nur eine Abrechnung erstellt.

Die Genehmigung der Mehrkosten ist demzufolge proportional der bewilligten Kredite aufzuteilen.

	Total 100.00 %	Stadtrat 90.28 %	Gemeinderat 9.72 %
Kredit (Indexkorrigiert)	Fr. 7'837'929.05	Fr. 7'076'082.35	Fr. 761'846.70
Bauberechnung	<u>Fr. 8'800'933.60</u>	<u>Fr. 7'945'482.85</u>	<u>Fr. 855'450.75</u>
Mehrkosten	<u>Fr. 963'004.55</u>	<u>Fr. 869'400.50</u>	<u>Fr. 93'604.05</u>

Beschluss:

1. Die Bauabrechnung von Fr. 8'800'933.60 inkl. MwSt. für die Sanierung der Kälteanlage und Eispiste in der Kolping Arena wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Mehrkosten im Betrage von Fr. 93'604.05 inkl. MwSt. welche in den Zuständigkeitsbereiches des Gemeinderats fallen.
3. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, beim Zürcher Kantonalverband für Sport den zugesprochenen Betrag von Fr. 540'000.00 einzufordern.
4. Die Baukommission wird aufgehoben.

Mitteilungen

- ARGE Isler Architekten AG, Pflanzschulstrasse 2, 8400 Winterthur und Thomet Bauleitungen und Planungen, Verenagasse 7, 8302 Kloten (mit sep. Schreiben)
- Ressortvorstand Bevölkerung
- Ressortvorstand Ressourcen
- Bereichsleiter F+S
- Finanzen
- Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig:

Mathias Christen, RV Bevölkerung, Tel. 044 813 71 01, mathias.christen@kloten.ch

Hans Schmid, Bereichsleiter F+S, Te. 044 804 85 01, hans.schmid@kloten.ch

Anton Düggelin, Leiter Liegenschaften, Tel. 044 815 12 68, anton.dueggelin@kloten.ch

Für getreuen Auszug:

Petra Wicht
Ratssekretärin