



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 6. Februar 2024

2024/22. GRB Sekundarschulhaus Pfaffberg Baubrechnung über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakt Pfaffberg Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024

Antrag

Die Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts der Sekundarschulanlage Pfaffberg im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8028 an der Pfaffbergstrasse 21 wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 6'435'000.00 stehen Aufwände von Fr. 6'516'320.17 gegenüber; für die Mehrkosten von Fr. 81'320.17 wird ein Zusatzkredit bewilligt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von Fr. 5'815'000.00 für den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts der Schulanlage Pfaffberg sowie einem Zusatzkredit von Fr. 620'000.00 für eine energetische Sanierung bewilligt. Dem bewilligten Gesamtkredit von 6'435'000.00 stehen Aufwendungen von insgesamt Fr. 6'516'320.17 gegenüber (ca. + 1.26%). Das Projekt konnte ohne nennenswerte Probleme realisiert werden. Der Gemeinderat empfiehlt die Abrechnung und den Zusatzkredit für die Mehrkosten zu genehmigen.

1. Ausgangslage

Die Arbeiten über das an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 genehmigte Bauvorhaben über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Pfaffberg begannen in den Schulsommerferien 2018. Rund ein Jahr später, Ende der Schulsommerferien 2019, waren die Arbeiten abgeschlossen, so dass die Bauten der Schule zur Nutzung übergeben werden konnten. Während der intensiven Bauphase konnte kein Schulbetrieb im Klassentrakt durchgeführt werden. Die betroffenen Schülerinnen und Schüler vom Schulhaus Pfaffberg wurden im temporären Schulraum Sandgrueb an der Alpenstrasse unterrichtet.

Das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.

2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

Bewilligter Baukredit vom 26. November 2017:	Fr. 6'435'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 3131.5040.004 der Investitionsrechnung	Fr. <u>6'516'320.17</u>

Mehrkosten	Fr. 81'320.17
------------	---------------

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag vom 22. Juni 2017 werden gemäss Bauabrechnung vom 11. Dezember 2023 der Batimo AG Architekten SIA wie folgt ausgewiesen:

	Kostenvoranschlag	Abrechnung (Batimo)
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 530'900.00	Fr. 329'707.35
Gebäude	Fr. 5'121'900.00	Fr. 5'778'847.80
Betriebseinrichtungen	Fr. 258'000.00	Fr. 264'191.30
Umgebungsarbeiten	Fr. 20'000.00	Fr. 34'347.55
Baunebenkosten	<u>Fr. 504'200.00</u>	<u>Fr. 109'225.75</u>
Total	Fr. 6'435'000.00	Fr. 6'516'319.75

Die Differenz vom Abrechnung Kto.-Nr. 3131.5040.004 der Investitionsrechnung der Gemeinde (Fr. 6'516'320.17) und der Bauabrechnung der Batimo AG Architekten SIA (Fr. 6'516'319.75) beträgt 42 Rappen, welche auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen ist.

Die Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag betragen Fr. 81'320.17 (ca. 1.26 %). Diese sind hauptsächlich durch Mehraufwände für den Liftumbau, Fassaden-, Sanitär-, Gips- und Deckenbauarbeiten sowie der teureren Laboreinrichtung für das Naturkundezimmer zu begründen. Trotz einer Reserveposition für Unvorhergesehenes und einigen Vergabeerfolgen konnte eine Kreditüberschreitung von 1.26% letztlich nicht verhindert werden.

Gegenüber dem Kostenvoranschlag wurden im Zuge der Submission und Realisierung die Kosten teilweise über andere Positionen abgerechnet. Beispielsweise wurden die Leuchten und Lampen separat ausgeschrieben, um einen möglichst wirtschaftlichen Preis zu erwirken. Dies hat zur Folge, dass die Leuchten und Lampen in einer eigenständigen Position (BKP 233) und nicht gemäss Kostenvoranschlag in der Position Elektroanlagen (BKP230) abgerechnet werden. Anders verhält es sich im Falle der im Kostenvoranschlag separat ausgewiesenen Innendämmung (BKP 225.2). Diese Arbeiten wurden der gleichen Unternehmung wie BKP 271 (Gipsarbeiten) vergeben und daher in der BKP 271 abgerechnet. Detailinformationen können der Bauabrechnung der Batimo AG Architekten SIA vom 11. Dezember 2023 sowie dem Kurzbericht zur Ausführung entnommen werden.

2.1. Förderbeiträge

Die Modernisierung der Gebäudehülle wurde im Rahmen des Gebäudeprogramms vom Kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) mit einem Betrag von Fr. 153'710.00 und durch das Stromeffizienzprogramm des Kantons Zürich für die Modernisierung der Beleuchtung mit Fr. 13'944.00 unterstützt. Diese Förderbeiträge von insgesamt Fr. 167'654.00 waren kein Bestandteil des Brutto-Baukredites.

3. Schlussbemerkung

Der sanierte Klassentrakt Pfaffberg ist zweckmässig und er entspricht den baulichen und betrieblichen Anforderungen. Er dient den Schülern und Lehrpersonen im täglichen Gebrauch und hat sich seit der Inbetriebnahme im Sommer 2019 bewährt. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diese und den Zusatzkredit für die Mehrkosten zu genehmigen.

Behördlicher Referent: Stefan Gubler, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 zu verabschieden.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unter Beilagen der Akten
 - Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften
 - Ressortvorsteher Infrastruktur/Finanzen der Schulpflege
 - Ressortvorsteherin Schulraumplanung/Bauprojekte der Schulpflege
 - Bereichsleiterin Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Bildung
 - Leiter Schulverwaltung
 - Leiter Liegenschaften
 - Gemeinderatskanzlei
 - Schulpräsident
 - Archiv L2.01.2
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: