



Uster, 22. März 2016
Nr. 66/2016
V4.04.70

Zuteilung: RPK

Seite 1/4

**ANTRAG 66/2016 DES STADTRATES: GENEHMIGUNG
BAUABRECHNUNG FUSSBALL-ANLAGE HEUSSER-STAUB,
ERSATZ GARDEROBEN-ANLAGE**

Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Bauabrechnung «Fussball-Anlage Heusser-Staub, Ersatz Garderoben-Anlage» im Betrag von 691 675.20 Franken, inkl. MwSt., wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Esther Rickenbacher



A. Ausgangslage

Das bestehende Garderobengebäude der Fussball-Anlage Heusser-Staub war sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den betrieblichen Anforderungen. Deshalb hat der Gemeinderat am 11. November 2013 den Antrag Nr. 187 und einen Investitionskredit von 680 000 Franken inkl. MwSt. für den Ersatz der Garderoben-Anlage auf der Fussball-Anlage Heusser-Staub bewilligt.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 462 am 1. Dezember 2009 den Grundsatzentscheid gefällt, dass der Fussballbetrieb langfristig auf der Sportanlage Buchholz konzentriert werden soll. Aus diesem Grund wurde das neue Garderobengebäude als Provisorium mit einer Nutzungsdauer von fünf Jahren realisiert.

B. Rückblick

Die Planung des temporären Garderobengebäudes auf der Fussball-Anlage Heusser-Staub dauerte rund ein halbes Jahr. Der Bau erfolgte innerhalb eines Jahres. Die wichtigsten Meilensteine waren:

• Erteilung Planungsauftrag durch Abteilung Gesundheit	2013	29. Mai
• Genehmigung Baukredit durch Stadtrat		20. August
• Genehmigung Baukredit durch Gemeinderat		11. November
• Baueingabe Abbruch des alten und Bau des neuen Gebäudes		28. November
• Genehmigung Vergabe Bauherrenbegleitung 1) durch Stadtrat		10. Dezember
• Baufreigabe	2014	9. April
• Genehmigung Vergaben durch Stadtrat		06. Mai
• Genehmigung Vergabe Bauherrenbegleitung 2) durch Stadtrat		17. Juni
• Baubeginn Abbruch		17. November
• Baubeginn Fundation		26. November
• Beginn Installation Container		10. Dezember
• Abnahme des Bauwerks	2015	27. März
• Einweihung		14. Mai

Die ursprünglich für die Bauherrenbegleitung vorgesehene Firma musste den bereits erteilten Auftrag aus personellen Gründen (gesundheitliche Absenzen einer involvierten Person) abgeben. Deshalb musste der Auftrag im Juni 2014 ein zweites Mal durch den Stadtrat vergeben werden. Dieser Wechsel der Bauherrenbegleitung führte zu einer zeitlichen Verzögerung von rund sechs Monaten.

C. Zielerreichung

Das neue Garderobengebäude beinhaltet neu sechs statt der bisherigen vier Garderoben. Damit kann den gestiegenen Mitgliederzahlen des Fussballclubs Uster Rechnung getragen werden. Der Garderobengang kann abgetrennt werden, wodurch die Trennung der Geschlechter gewährleistet ist. Durch die im Vergleich zu früher höhere Anzahl Duschräume kann die Trennung der Altersstufen sichergestellt werden. Den Schiedsrichtern steht die reglementarisch vorgeschriebene eigene Garderobe zur Verfügung. Bezüglich WC-Anlagen werden die Reglemente erfüllt und der Komfort für die Zuschauer erhöht.



D. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung vom 15.01.2016 zeigt folgendes Bild:

1. Allgemein

BKP	Arbeitsgattung	KV Kredit	Zahlungen	Abweichung +/- Fr.	Abweichung +/- %
1	Vorbereitungsarbeiten	40 000.00	52 015.65	+ 12 015.65	+ 30.0
2	Gebäude	577 000.00	601 761.85	+ 24 761.85	+ 4.3
4	Umgebung	25 000.00	26 090.10	+ 1 090.10	+ 4.4
5	Baunebenkosten	8 000.00	11 807.60	+ 3 807.60	+ 47.6
6	Unvorhergesehenes	30 000.00	0.00	- 30 000.00	- 100.0
	Gesamtkosten inkl. MwSt.	680 000.00	691 675.20	11 675.20	+ 1.7
	Beitrag des Kt. Zürich		- 34 000.00		
	Total, inkl. Beitrag des Kt. Zürich		657 675.20		

2. Begründung der Mehr- und Minderkosten

Abgesehen von der Vergabe der Containeranlage, welche im Einladungsverfahren durchgeführt wurde, erfolgten alle übrigen Vergaben im freihändigen Verfahren. Alle Vergaben >25 000 Franken wurden dem Stadtrat zur Genehmigung beantragt.

Bei den Abbrucharbeiten (BKP 1) sind einige Überraschungen zu Tage getreten, welche zu Mehrkosten führten. Asbestuntersuche und die fachgerechte Entsorgung von Asbest führten zu Mehrkosten von rund 12 000 Franken (30%).

Die Überschreitung der BKP 2 von rund 25 000 Franken (4.3%) ist einerseits durch den Vergabemisserfolg bei der Containeranlage in der Höhe von rund 15 000 Franken und andererseits durch diverse nicht eingeplante Mehrkosten begründet. Hierzu gehören im Wesentlichen die folgenden Positionen:

- Kosten für die Bereitstellung eines Krans zur Installation der Containeranlage (8 500 Franken)
- Umsetzung der mit der Baubewilligung auferlegten feuerpolizeilichen Massnahmen innerhalb der Containeranlage (8 800 Franken)
- Zusatzarbeiten für Elektroinstallationen zu den Nachbarsgebäuden (6 000 Franken)

3. Beitrag des Kantons Zürich

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2015 hat der zuständige Regierungsrat der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich einen Beitrag in der Höhe von 34 000 Franken aus dem kantonalen Sportfonds zugesichert. Die Mittel des Sportfonds stammen aus dem kantonalen Gewinnanteil der interkantonalen Landeslotterie (Swisslos) und sind für die Förderung des Jugend-, Breiten- und



Amateursports bestimmt. Nach Vorliegen der Genehmigung der Bauabrechnung wird das GF Sport den Betrag der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich in Rechnung stellen.

E. Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontenauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 72220.001 «Fussball-Anlage Heusser-Staub, Ersatz Garderoben-Anlage» kann nach der Genehmigung durch den Gemeinderat aufgehoben werden.

F. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung «Fussball-Anlage Heusser-Staub, Ersatz Garderoben-Anlage» im Betrag von 691 675.20 Franken, inkl. MwSt., wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

Stadtrat Uster

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (nur zur Aktenaufgabe Gemeinderat bestimmt)
- Ordner Bauabrechnung