



Uster, 28. November 2017  
117/2017  
V4.04.70  
Zuteilung: RPK

Seite 1/4

## **WEISUNG 117/2017 DES STADTRATES: TEMPORÄRE DREI- FACHTURNHALLE BUCHHOLZ, BAUABRECHNUNG**

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

- 1. Die Bauabrechnung «Temporäre Dreifachturnhalle Buchholz» im Betrag von  
2 384 204.25 Franken, inkl. MwSt., wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Esther Rickenbacher



## A. Ausgangslage

2005 fällte der Kantonsrat den Entscheid, dass in Uster als Bestandteil des Berufsbildungszentrums (BZU) eine neue Kantonsschule entstehen soll. In diesem Zusammenhang wurde die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Schulhauses (inkl. Dreifachturnhalle) notwendig. Deshalb steht der Schule und den Vereinen von Frühling 2016 bis Frühling 2019 die Dreifachturnhalle des Berufsbildungszentrums nicht zur Verfügung. Damit den Vereinen – insbesondere dem Unihockeyclub, welcher in der höchsten Spielklasse spielt – und der Schule weiterhin eine Dreifachturnhalle zur Verfügung steht, haben sich die Stadt Uster und der Kanton 2012 darauf geeinigt, dass die Stadt Uster für beide Nutzungen ein Provisorium erstellen soll und sich der Kanton darin einmietet. Da sich die Sanierungs- und Erweiterung der Schulgebäude der BZU entgegen der ursprünglichen Planung verzögerte, wurde das Projekt «Temporäre Dreifachturnhalle Buchholz» erst 2016 umgesetzt.

## B. Rückblick

Die ersten Planungsschritte für die Temporäre Dreifachturnhalle wurden bereits 2012 in Angriff genommen. Der Bau erfolgte innerhalb von rund fünf Monaten vom 26. Januar bis zum 17. Juni 2016. Die wichtigsten Meilensteine waren:

• Entscheid Stadtrat: Provisorium wird zur Verfügung gestellt	2012	26. Juni
• Entscheid Stadtrat: Halle wird leicht beheizt	2013	19. März
• Genehmigung Baukredit und Vergabe TU durch Stadtrat	2015	3. Februar
• Genehmigung Baukredit durch Gemeinderat		13. April
• Genehmigung Vergaben Nebenleistungen durch Stadtrat		23. September
• Baueingabe		4. Mai
• Baubeginn Vorarbeiten (Kanalisation)		9. November
• Baufreigabe	2016	25. Januar
• Baubeginn Tiefbauarbeiten / Foundation		26. Januar
• Baubeginn Konstruktion Halle		29. Februar
• Montage Container		25. April
• Abnahme des Bauwerks		17. Juni
• Inbetriebnahme		20. Juni
• Einweihung		8. Juli

Für die Bauherrenbegleitung war die Firma «fksportbau» aus Buchs ZH verantwortlich. Aufgrund einer Stimmrechtsbeschwerde wurde der Baubeginn um drei Monate verzögert. Dank Beschleunigungsmassnahmen seitens des Totalunternehmers bei den Bauarbeiten konnte die Halle mit nur eineinhalb Monaten Verzögerung in Betrieb genommen werden.

## C. Zielerreichung

Die BZU-Halle konnte noch bis zur Inbetriebnahme der Temporären Dreifachturnhalle am 20. Juni 2017 genutzt werden. So konnte der Schulsportunterricht des BZU nahtlos auf die Sportanlage Buchholz verlegt werden. Ebenso konnten die Vereine den Trainings- und Wettkampfbetrieb ohne Unterbruch auf der Sportanlage Buchholz fortführen.



**D. Bauabrechnung**

Die Bauabrechnung vom 27.09.2017 zeigt folgendes Bild:

Arbeitsgattung	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	KV Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
211 Tiefbau, Gartenarbeiten	64'687.15	68'000.00	-3'312.85	-4.9
230 Elektroinstallationen <sup>1</sup>	14'317.75	10'000.00	4'317.75	43.2
291 Planung, Vorbereitung, Bauleitung <sup>2</sup>	81'000.00	70'000.00	11'000.00	15.7
292 Abwasser Planung <sup>3</sup>	17'547.15	11'000.00	6'547.15	59.5
445 Wasseranschluss	14'831.20	16'000.00	-1'168.80	-7.3
511 Bewilligungen, Baugesuch	9'057.55	8'000.00	1'057.55	13.2
564 Spezialisten <sup>4</sup>	24'419.05	5'000.00	19'419.05	388.4
Kosten TU <sup>5</sup>	2'140'000.00	2'100'000.00	40'000.00	1.9
Reserven <sup>6</sup>	18'344.40	52'000.00	-33'655.60	-64.7
<b>Total (Bruttokredit)</b>	<b>2'384'204.25</b>	<b>2'340'000.00</b>	<b>44'204.25</b>	<b>1.89</b>

**E. Begründung der Mehrkosten**

- 1) Entgegen der ursprünglichen Planung wurde zusätzlich eine Aussenbeleuchtung beim Eingang und der Garderobenseite installiert. Dies war notwendig, damit die Sicherheit (Stolpergefahr) gewährleistet werden kann.
- 2) Das Projekt musste nach dem Eintreffen der Offerte im Rahmen der Ausschreibung im offenen Verfahren nach GATT/WTO (im Nicht-Staatsvertragsbereich) aufgrund der hohen Kosten redimensioniert werden. Deshalb erfolgte eine weitere angepasste Ausschreibung, was auf dieser Position zu höheren Kosten führte als im Kostenvoranschlag vorgesehen.
- 3) Die Regelung der Abwassersituation gestaltete sich aufgrund der gleichzeitig stattfindenden Sanierung und Erweiterung des Hallenbades Uster komplexer als angenommen.
- 4) Einerseits entstanden aufgrund des komplexen Ausschreibungsverfahrens zusätzliche Kosten für juristische Beratung. Andererseits waren interne Verrechnungen (stadtinterne Experten) nicht budgetiert worden.
- 5) Die Mehrkosten entstanden wegen der im Zusammenhang mit der Stimmrechtsbeschwerde notwendigen Beschleunigungsmassnahmen der Bauarbeiten. Diese waren nötig, damit die Halle rechtzeitig in Betrieb genommen werden konnte und führte zu zusätzlichem Personalaufwand sowie höheren Kosten für die Miete zusätzlicher Maschinen.
- 6) Unter dieser Position wurden diverse nicht budgetierte Aufwendungen verbucht. Die grössten Beschaffungen waren die neue Basketballanlage sowie die Matchuhr. Ursprünglich war vorgesehen, die Basketballanlage aus der alten BZU-Halle zu übernehmen, was sich schwieriger als erwartet erwies: Die Kosten für die Demontage, den Transport sowie die Montage in der neuen Halle wären teurer gewesen als die Beschaffung einer neuen Anlage. Deshalb wurde eine neue Anlage beschafft. Für die Installation der Matchuhr war eine zusätzliche Unterkonstruktion notwendig.



**F. Beitrag des Kantons Zürich**

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 hat der zuständige Regierungsrat der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich einen Beitrag in der Höhe von 18 300 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.

**G. Buchhaltungskontrolle**

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontenauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 72211.004 «Temporäre Dreifachturnhalle Buchholz» kann nach der Genehmigung durch den Gemeinderat und nach Erhalt des Kantonsbeitrages aufgehoben werden.

**H. Antrag**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung «Temporäre Dreifachturnhalle Buchholz» im Betrag von 2 384 204.25 Franken, inkl. MwSt., wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Werner Egli  
Stadtpräsident

Daniel Stein  
Stadtschreiber

Beilagen (nur zur Aktenauflage Gemeinderat bestimmt)  
- Ordner Bauabrechnung