



Seite 1/4

Uster, 06.02.2024

Nr. 59/2024

V4.04.70

Zuteilung: RPK

WEISUNG 59/2024 DES STADTRATES: TEMPORÄRE DREIFACHTURNHALLE, RÜCKBAU; BAUABRECHNUNG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 Ziff. 6 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Bauabrechnung «Temporäre Dreifachturnhalle, Rückbau» im Betrag von Fr. 346 372.70, inkl. MWST, wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin des Stadtrates: Karin Fehr, Abteilungsvorsteherin Gesundheit



A. Ausgangslage

Die temporäre Dreifachturnhalle wurde als Ersatz für die sich in Sanierung befindende Dreifachhalle des Berufsbildungszentrums (BZU) auf der Sportanlage Buchholz errichtet und im Juni 2016 in Betrieb genommen. Bis Ende 2019 konnten sowohl der Schulsport des BZU wie auch der Vereinssport in den neuen Hallen des BZU aufgenommen werden. Die umfassenden Bemühungen, die temporäre Dreifachturnhalle zu verkaufen, blieben erfolglos. Daher erarbeitete die Abteilung Gesundheit ein Projekt zum Rückbau der Halle.

Der Gemeinderat stimmte dem Rückbau der temporären Dreifachturnhalle auf der Sportanlage Buchholz an seiner Sitzung vom 9. November 2020 zu und bewilligte einen Baukredit von brutto 325 000 Franken (inkl. MWST). Das Projekt umfasst die Option «Biodiversität», welche die ökologische Aufwertung des Geländes bedeutet und im Einklang steht mit der Gesamtplanung Sportanlage Buchholz.

Der Rückbau der temporären Dreifachturnhalle war ursprünglich im Frühling 2021 vorgesehen. Mit der Covid-19 Pandemie kam jedoch der dringende Bedarf nach geeigneten Räumlichkeiten für den Betrieb eines Impfzentrums auf. Im Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 28. Februar 2023 wurde die temporäre Dreifachturnhalle durch das Spital Uster als Impfzentrum genutzt.

Im April 2023 konnte definitiv mit dem Rückbau begonnen werden. Die temporäre Dreifachturnhalle wurde fachgerecht demontiert und abtransportiert. Die nicht weiter verwendbaren Materialien wurden fachgerecht entsorgt. Die beiden Materialcontainer, welche ebenfalls auf dem Baugrund der temporären Dreifachturnhalle standen, wurden für die weitere Nutzung verschoben und neu nordwestlich der Buchholzhalle platziert. Das zurückbleibende Fundament sowie die Werkleitungen wurden zurückgebaut und fachgerecht entsorgt. Die Anschlussstellen zu den Leitungen der umliegenden Bauten wurden verschlossen. Anschliessend wurde die Baugrube mit Humus verfüllt. Das Gelände wurde mittels umfassender Pflanzarbeiten ökologisch aufgewertet. Um die Biodiversität zu fördern, wurden eine extensive Wiese angesät und hochstämmige Bäume und Wildgehölz gepflanzt. Steinhäufen sowie eine Restwasserfläche schaffen zusätzliche Lebensräume für Kleintiere.

B. Rückblick

Die wichtigsten Meilensteine waren:

- | | |
|---|------------------|
| • Genehmigung Weisung an den Gemeinderat durch Stadtrat | 7. Juli 2020 |
| • Arbeitsvergabe Rückbau, Abtransport und Wiederaufbau durch Stadtrat | 7. Juli 2020 |
| • Genehmigung Baukredit durch Gemeinderat | 9. November 2020 |
| • Baueingabe | 4. Januar 2021 |
| • Start Betrieb Impfzentrum | 1. April 2021 |
| • Baubewilligung | 10. Mai 2021 |
| • Arbeitsvergabe Tiefbauarbeiten durch Stadtrat | 25. Oktober 2022 |
| • Einstellung Betrieb Impfzentrum | 28. Februar 2023 |
| • Baubeginn | Mitte April 2023 |
| • Rückbau und Abtransport temporäre Dreifachturnhalle | April / Mai 2023 |
| • Wiederherstellung Terrain | Juni 2023 |
| • Bepflanzung | November 2023 |

Für die Bauherrenbegleitung war die Firma Plangrün AG, 6343 Rotkreuz, verantwortlich.



C. Zielerreichung

Durch den Rückbau der temporären Dreifachturnhalle konnten zusätzliche, ökologisch wertvolle Flächen geschaffen und die Biodiversität erhöht werden. Mit den ergriffenen Massnahmen wurde gleichzeitig die Aufenthaltsqualität auf der Sportanlage Buchholz verbessert.

Die Neugestaltung der Fläche der temporären Dreifachhalle wurde in Bezug auf die bestehende «Gesamtplanung Sportanlage Buchholz» im Detail geprüft. Daher wurden weniger neue Bäume angepflanzt als ursprünglich geplant.

D. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung des Projekts «Temporäre Dreifachturnhalle, Rückbau» zeigt folgendes Bild:

Arbeitsgattung	Bauabrechnung in Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit in Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
Rückbau, Abtransport und Wiederaufbau	115 018.60	115 000.00	+18.60	+0.02
Wiederherstellung Terrain / Erdarbeiten ¹	183 799.65	135 000.00	+48 799.65	+36.15
Umgebungs- und Anpassungsarbeiten ²	0.00	33 000.00	-33 000.00	-100.0
Verschiebung Materialcontainer ³	2 396.05	10 000.00	-7 603.95	-76.04
Planung ⁴	38 637.75	20 000.00	+18 637.75	+93.19
Reserven / Rundung ⁵	6 520.65	12 000.00	-5 479.35	-45.66
Gesamtbetrag (inkl. MWST)	346 372.70	325 000.00	+21 372.70	+6.58

Begründung der Mehr- und Minderkosten

¹ Die Position beinhaltet die Aufwendungen für die «Umgebungs- und Anpassungsarbeiten», da die Arbeiten von derselben Unternehmung ausgeführt wurden.

Zudem waren eine nicht geplante Baupiste sowie zusätzliche Absperrungen erforderlich.

² Die Aufwendungen für die «Umgebungs- und Anpassungsarbeiten» wurden der Arbeitsgattung «Wiederherstellung des Terrains» zugeschrieben, da die Arbeiten von derselben Unternehmung ausgeführt wurden.

³ Für die Verschiebung der Materialcontainer konnten Synergien mit einem anderen Bauprojekt genutzt werden. Daher fielen die Kosten tiefer aus als vorgesehen.

⁴ Die Aufwendungen für die Planung waren aufgrund der zeitlichen Verzögerung des Projektes höher (Betrieb Impfzentrum).

⁵ Diverse Aufwendungen für unvorhergesehene Arbeiten wurden soweit möglich direkt der entsprechenden Arbeitsgattung zugeordnet. Die Position Reserven wurde entsprechend nicht ausgeschöpft.



E. Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Sport kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler
Stadtschreiber