



Uster, 27. November 2012
Nr. 151/2012
V4.04.70

Zuteilung: RPK

Seite 1/4

**ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND PÜNTAREAL,
UMGESTALTUNG AUSSENANLAGEN – GESAMTPROJEKT
GENEHMIGUNG DER BAUABRECHNUNG**

(ANTRAG NR. 151)

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

- 1. Die Bauabrechnung betreffend «Püntareal, Umgestaltung Aussenanlagen – Gesamtprojekt» im Betrag von Fr. 1 985 054.54 inkl. MwSt. wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referent des Stadtrates: Werner Egli, Abteilungsvorsteher Finanzen

A. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. Januar 2010 (Rechtskraft am 08. März 2010) dem Stadtratsantrag (Nr. 299a) betreffend Gesamtbaukredit «Püntareal, Umgestaltung Aussenanlagen – Gesamtprojekt revidiert» der städtischen Parzellen Nr. B 6824 und Nr. B 6597 mit einer Kürzung des Antrages auf 2 148 850 Franken inkl. MwSt. zugestimmt.

B. Rückblick

Für die Erstellung des neuen Pausenplatzes der Primarschulanlage Pünt wurden in der vergangenen Planungszeit von 4 Jahren und einer Realisierungszeit von ca. 9 Monaten insgesamt 46 Projektteam-, 34 Bauleitungs- und 15 Planungs- und Baukommissionssitzungen durchgeführt. Die wichtigsten Meilensteine waren insbesondere die nachfolgenden Ereignisse:

• Projektauftrag	2006	03. Oktober
• Startsitzung	2007	29. Januar
• Projektierungskredit Stadtrat, genehmigt		30. Oktober
• Entscheid Zusammenführung der zwei Projekte durch SR	2008	11. März
• Baukredit Stadtrat, genehmigt	2009	10. Februar
• Baukredit Gemeinderat, zurückgewiesen		04. Mai
• Einsetzung Planungs- und Baukommission durch SR		26. Mai
• Baukredit Stadtrat, genehmigt		15. September
• Baukredit Gemeinderat, revidiert	2010	26. Januar
• Baueingabe		18. Februar
• Baubewilligung Stadtrat Uster		15. Juni
• Spatenstich		15. November
• Baufreigabe		18. November
• Baubeginn	2011	10. Januar
• Fertigstellung Tiefbau		14. September
• Eröffnungsfest Pünt		23. September
• Fertigstellung der Belagsarbeiten und Bepflanzung		05. Dezember

C. Zielerreichung

Die Umsetzung der Vorgaben, insbesondere Kosten und Termine, konnten gemäss dem bewilligten Baukredit von 2 148 850 Franken inkl. MwSt. eingehalten werden. Dieser wurde um rund 8 % unterschritten.

Die Entflechtung der verschiedenen Nutzungen erhöhte die Sicherheit auf dem Areal. Die schon längst notwendigen Unterhaltsarbeiten, die in den vergangenen Jahren aufgrund der geplanten Neugestaltung des Püntareals immer wieder zurückgestellt wurden, sind umgesetzt worden.

Der neue Aussenraum des Schulhauses Pünt erfreut sich einer regen Benutzung, sowohl von Seiten der Schule und Nachbarschaft, als auch der Veranstalter als Nutzer des Vorgeländes an der Seite der Landihalle und der Öffentlichkeit mit den Parkplätzen und den neuen Spielflächen.

D. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung von Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA, Illnau, vom 04.10.2012 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	KV Total	Abrechnung	Kosten + / - Fr.	Abw. + / - %
1	Vorbereitungsarbeiten	201 199.00	* 0.00	- 201 199.00	- 100
4	Umgebung	1 488 120.00	1 623 572.20	+ 135 452.20	+ 9.1
5	Baunebenkosten	390 556.00	395 655.34	+ 5'099.34	+ 1.3
	Total Baukosten	2 079 875.00	2 019 227.54	- 60 647.46	-2.9
	Mehrkosten Quellenstrasse Pünt	+ 68 975.00	**0.00		
	Umbuchung auf Unterhaltskonto		- 34 173.00		
1-5	Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	2 148 850.00	1 985 054.54	- 163 795.46	- 7.6

* Die Kosten für BKP 1 Vorbereitungsarbeiten wurden in BKP 4 Umgebung umgebucht

** Diese Kosten sind in BKP 4 Umgebung enthalten

Im Planungssperimeter des Stadtparks wurden in der Investitionsplanung 2008 – 2012 insgesamt vier Projekte vorgesehen. Anhand der Machbarkeitsstudie Landihalle wurde aufgezeigt, dass die notwendige und geforderte Nutzungsentflechtung sowie Verbesserung der Sicherheit (Schulweg, Zugänge, Zu- und Anlieferung und Veranstaltungen) nur über den gesamten Freiraum zwischen Schulhaus Pünt und Stadt- bzw. Landihalle betrachtet zu einer optimalen Lösung führen würde.

Aufgrund dessen wurden die Projekte «Freiraumgestaltung Pünt-, Stadt- und Landihalle» sowie «Schulhaus Pünt, Sanierung Aussengestaltung» im 2008 zu einem Projekt zusammengefasst, namentlich zum Projekt «Püntareal, Umgestaltung Aussenanlagen – Gesamtprojekt» (SRB vom 11. März 2008). Die im 2007 und 2008 unter der Nr. 42600.001 «Schulhaus Pünt, Sanierung Aussengestaltung» kumulierten Investitionsausgaben von Fr. 29 763.60 wurden in die Bauabrechnung integriert.

1. Begründung der BKP – Veränderungen, Mehr- und Minderkosten

Die Planungs- und Baukommission «Püntareal» bestimmte drei Vergabearten. Die Tiefbauarbeiten wurden im offenen Verfahren, die Gartenbauarbeiten, Spieleinrichtungen und die Elektroarbeiten im Einladeverfahren, der Rest im freihändigen Verfahren durchgeführt. Der Vergabeerfolg belief sich auf rund 465 000 Franken, Nachträge in Höhe von 145 000 Franken wurden bewilligt.

Während der Bauphase erfolgten verschiedene Ergänzungen am Bauprojekt. Es ergaben sich Anpassungen, welche zur Optimierung von Betriebsabläufen sowie den veränderten Schulbetriebs- und Bewirtschaftungsbedürfnissen dienten:

Verschiedene Auflagen der *Abwasserbewilligung* verursachten Mehrkosten von 31 000 Franken (Einbetonieren von Leitungen, grösser dimensionierte Schächte, Kontrollen). Die im Baukredit bewilligten Kosten für das «Projekt Quellenstrasse» fielen hingegen nicht so hoch aus.

Die *Flutlichtbeleuchtung* erforderte eine Leitungssanierung (Ersatz für Bleikabel), Ergänzung der Parkplatzbeleuchtung und Anpassung des Beleuchtungsregimes verursachte Mehrkosten von 24 000 Franken.

Bedingt durch den frostigen Winter traten grössere Schäden im Bereich des «geschlitzten Belages» auf; alternative Lösungen mussten gesucht werden (Asphalt, Schotterrasen). Im Zufahrtsbereich wurde die Verwendung von stärkeren Platten empfohlen (Norm und Nutzlast LKW). Die Mehrkosten belaufen sich auf 45 000 Franken.

An der 21. PS-Sitzung vom 08. September 2011 wurde für die Kanalsanierung im Rahmen des Bauprojekts ein Kredit von 40 490 Franken inkl. MwSt. genehmigt. Da eine budgetierte Leistung nicht

ausgeführt wurde, verringerte sich die geplante Umbuchung auf die laufende Rechnung auf 34 173 Franken.

Da der Baukredit unterschritten wird, wird auf eine Teuerungsrechnung verzichtet.

2. Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Liegenschaften kontrolliert und stimmt mit den Kontenaus-zügen im Abacus überein. Die Investitionskonten Nr. 21451.002 «Freiraumgestaltung Pünt-/Stadt-/Landihalle» und Nr. 42600.001 «Schulhaus Pünt, Sanierung Aussengestaltung» können nach der Genehmigung durch den Gemeinderat aufgehoben werden.

3. Subventionen

Folgende Subventionen werden nach Vorliegen der genehmigten Bauabrechnung beantragt:

a) Baudirektion Kanton Zürich

Zugesicherter Staatsbeitrag «Schulanlage Pünt» von 107 336 Franken, gemäss Gutachten Nr. 2010/238 der Baudirektion vom 08. Oktober 2011, an die beitragsberechtigten Gesamtkosten von voraussichtlich 2 146 725 Franken.

b) Kantonaler Sportfonds

Geschätzter Subventionsbeitrag von 37 500 Franken für die Förderung des Jugend-, Breiten- und Amateursports.

E. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung betreffend «Püntareal, Umgestaltung Aussenanlagen – Gesamtprojekt» im Betrag von Fr. 1 985 054.54 inkl. MwSt. wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (Aktenaufgabe Gemeinderat)

– Ordner Bauabrechnung 1, 2 und 3