



Sportanlagen

Sanierung Sportanlage Krontal; Zusatzkredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Deckung der Mehrkosten bei der Sanierung der Sportanlage Krontal wird ein 2. Zusatzkredit von CHF 437'000 erteilt.

1 Projektgenehmigung und Krediterteilung auf der Grundlage der Kostenschätzung 2003

Am 24. August 2004 hat das Stadtparlament das Projekt für die Sanierung der Sportanlage Krontal gutgeheissen. Das Projekt umfasst ein neues Rasenspielfeld, ein neues Garderobengebäude mit dem Einbau eines Strassenwärtermagazins und die Sanierung der Tribüne. Die gesamten Kosten wurden auf CHF 6'242'000 geschätzt. Nach Abzug der Beiträge Dritter wurde vom Stadtparlament ein Verpflichtungskredit von CHF 5'992'000 erteilt.

Diese Beschlussfassung basierte auf einer Kostenschätzung mit Preisstand April 2003. Solche Kostenschätzungen beinhalten gemäss den SIA-Regeln und der anerkannten Praxis einen Spielraum von +/- 15%.

2 Detaillierter Kostenvoranschlag

Im Rahmen der Detailprojektierung - nach der Beschlussfassung über den Kredit - wurde der Kostenvoranschlag mit der detaillierten Berechnung der Kosten der einzelnen Positionen ausgearbeitet. Dieser Kostenvoranschlag lag im April 2005 vor und ergab gegenüber der Kostenschätzung und dem Verpflichtungskredit von CHF 5'992'000 Mehrkosten von CHF



674'000. Diese Mehrkosten entsprechen rund 11 %, liegen also innerhalb der Kostentoleranz für Kostenschätzungen. Die Mehrkosten konnten hauptsächlich auf folgende Gründe zurückgeführt werden:

- Das Strassenwärtermagazin war ursprünglich als Kaltraum vorgesehen. Für die Gewährleistung eines optimalen Winterdienstes musste nachträglich eine Lüftungsanlage eingeplant werden, welche die Einstellhalle auch beheizen kann. Dies erforderte wiederum Massnahmen zur Wärmedämmung der Halle. Mit dem Einsatz eines neuartigen Wärmedämmbetons konnte dies planerisch einfach mit einer einschaligen Konstruktion erreicht werden. Weiter musste die Geschosshöhe des Magazins aus technischen Gründen um 30 cm vergrössert werden.
- Die energetisch notwendigen Massnahmen für die Garderoben, das Clublokal und die Kasseneinrichtungen wurden unterschätzt. So musste nachträglich eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung geplant werden, weil die ursprünglich vorgesehenen Einzelabluftgeräte den Anforderungen nicht genügten. In den Garderoben musste mit separaten Bodenheizkreisen auf die unterschiedlichen Belegungszeiten und -zahlen reagiert werden.
- Während der Detailplanung zeigte sich bei der Tribüne eine Vielzahl von bestehenden Kältebrücken bei den Innenwänden, welche durch zusätzliche Dämmungen eliminiert werden mussten.
- Im Herbst 2004 lösten sich durch einen Sturm Dachplatten aus Eternit. Bei der Untersuchung des Schadens wurde festgestellt, dass es sich um asbesthaltige Platten handelt. Eine fachgerechte Entsorgung und eine Neueindeckung des ganzen Daches waren unumgänglich. Die entsprechenden Aufwendungen von CHF 70'000 stellen aber eine gebundene Ausgabe dar.
- Die Bauteuerung von April 2003 bis April 2005 betrug gemäss dem massgebenden Zürcher Baukostenindex 3.6 %. In Bezug auf die geschätzten Baukosten der Hochbauten von CHF 4'440'000 macht dies CHF 159'840 teuerungsbedingte Mehrkosten aus.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 5. Juli 2005 Kenntnis von den Mehrkosten über CHF 674'000 genommen. Nach einer nochmaligen Überprüfung ergaben verschiedene kleinere Einsparungen noch eine Reduktion von CHF 94'000. Die verbleibenden Mehrkosten betrugen somit CHF 580'000. Zur Deckung dieser Kosten wurde die Reserveposition aus der Kostenschätzung von CHF 360'000 herangezogen. Die Kosten für die Sturmschäden von CHF 70'000 wurden als gebundene Ausgabe bewilligt. Für den verbleibenden Restbetrag erteilte der Stadtrat dann einen Zusatzkredit von CHF 150'000, der gesamte (erste) Zusatzkredit des Stadtrates beträgt somit CHF 220'000.

3 Abrechnung

Die nun vorliegende Abrechnung ergibt einen nochmaligen Zusatzkreditbedarf für weitere Mehrkosten von CHF 437'000:



	<u>Kredit</u>	<u>Abrechnung</u>	<u>Abweichung</u>
Verpflichtungskredit vom 24.8.2004	5'992'000.00		
Zusatzkredite vom 5.7.2005	<u>+220'000.00</u>		
Gesamtkredite und -kosten	6'212'000.00	6'648'516.80	+ 436'516.80
	=====	=====	=====

Die Mehrkosten entstanden insbesondere durch unvorhergesehene Kosten bei der Ausführung der verschiedenen Projektteile:

- Die Bauarbeiten mussten zu einem grossen Teil über die Winterpause des Fussball- und Sportbetriebes erfolgen. Der schneereiche und kalte Winter 2005/06 verursachte umfangreiche zusätzliche Winterbaumassnahmen wie Betonieren mit Zuschlagsstoffen, Schneeräumungen, Schützen von Bauteilen, Heizen mit Warmluftöfen usw.
- Die ökonomischen Vorteile des monolithischen Bauens mit Wärmedämmbeton wurden überschätzt. Die Absicht, mit einem recycelbaren Baustoff eine kostenneutrale Lösung zu erreichen, wurde nicht erfüllt. Entsprechende Erfahrungen waren damals für das neuartige Baumaterial nicht verfügbar.
- Aus ökologischen Gründen wurde anstelle einer herkömmlich gemauerten Konstruktion des Garderobenbereiches eine Ausführung in Holzelementbau gewählt. Diese Ausführung war letztlich aber kostenintensiver.
- Für den Ausbau des Clublokales wurden Eigenleistungen des SC Brühl eingesetzt, die dann während dem Bau nicht erbracht werden konnten.

Zu gewissen, nicht im Kostenvoranschlag ausreichend berücksichtigten Aufwendungen hat sodann die Praxis des Architekten im Zusammenhang mit den Regiearbeiten geführt. Erst nach der Bauvollendung und im Rahmen der Bauabrechnung wurde festgestellt, dass offenbar von der Bauleitung Regiearbeiten in hohem Ausmasse akzeptiert wurden, dazu wurden weder die Kostenkontrollen regelmässig nachgeführt noch wurde anderweitig darüber informiert. Das Hochbauamt hat aus diesem Grund die Honorar-Schlussrechnung des Architekten entsprechend gekürzt, weil es sich klar um vertragliche Verletzungen handelte.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Konto: 62.5039.289

