



Sitzung vom 13. Juli 2017

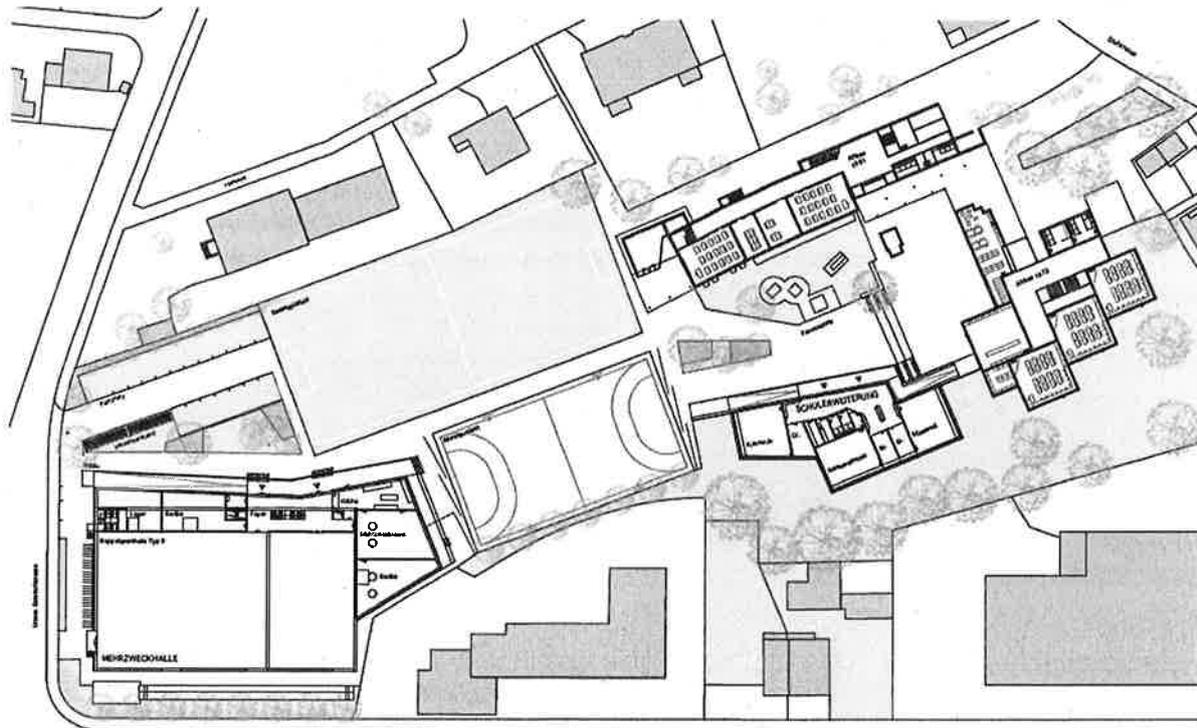
- 177 28 Liegenschaften, Grundstücke
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Genehmigung der Bauabrechnung für die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen Kollbrunn (ESSK)
Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung

Weisung

1. Ausgangslage

Mit der Gemeindeabstimmung vom 30. November 2014 erfolgte die Genehmigung eines Kredites von Fr. 13'900'000.00 für die Erweiterung der Schul- und Sportanlage Kollbrunn (ESSK). Im vorgenannten Kredit von Fr. 13'900'000.00 war auch der an der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2013 genehmigte Projektierungskredit von Fr. 980'000.00 enthalten.

2. Projekt



G
GCM ARCHITECTEN GMBH
DOMPTSTRASSE 40 / 7040 WETZLICH

X
ALEXANDRO COMELLI / IVAN MILANI
DIPLO. ARCH. ETH ZÜRICH

M
T. +41 41 880 78 81 / F. +41 41 260 78 82
HF Gg GCM.CH / WWW.GCM.CH

ERWEITERUNG SCHUL- & SPORTANLAGE KOLLBRUNN
VORPROJEKT

SITUATION (BODENSCHICHT) 1:500
SATURN, KGM M

Grundriss Erweiterung Schul- und Sportanlage Kollbrunn

Der Abbruch der alten Schulturnhalle schaffte die Voraussetzung für das Erweiterungsprojekt: Der Schulhof öffnet sich neu nach Westen zu einem grosszügigen und attraktiven Freiraum, welcher sich bis zur neuen Mehrzweckhalle an der Unteren Bahnhofstrasse erstreckt. Der Schulneubau schirmt den Aussenraum südlich gegen die Immissionen der Tösstalstrasse.

se ab und bildet zusammen mit den Altbauten ein neues Ensemble rund um den zentralen Pausenplatz. Die neue Mehrzweckhalle fügt sich in die Verlängerung der Eingangsfassade der Schulerweiterung ein und besetzt die prominente Parzellenecke an der Kreuzung zur Kantonsstrasse. Die beiden Neubauten markieren zusammen den südlichen Rand des Areals und bilden durch ihre räumlichen Bezüge und ihre einladenden Laubengänge eine architektonische Einheit, die mit einfachen Mitteln den Dorfkern Kollbrunns aufwertet.

Die Mehrzweckhalle wurde als Doppelturnhalle Typ B mit den Massen einer Magglinger Dreifachturnhalle gemäss Richtlinien des Bundesamtes für Sport konzipiert. Das Eingangsgeschoss liegt ca. 90 cm über dem bestehenden Terrain und erfüllt somit die Anforderungen des Hochwasserschutzes. Das Untergeschoss (Umkleide-, Technik- und Nebenräume) kommt durch dieses Anheben des Erdgeschosses über dem Grundwasserspiegel zu liegen. Im Obergeschoss befindet sich eine Zuschauergalerie für 200 Zuschauer. Das ergänzende Raumangebot mit Gastküche, Mehrzweckraum, Lagerraum für das Saalmobiliar und die Veranstaltungstechnik, sowie die Ausstattung der Halle (mobile Bühneneinrichtungen, raumakustische Massnahmen) gewährleisten eine optimale Funktionalität für Kulturveranstaltungen, festliche Anlässe oder Ausstellungen. Die ebenerdige Schulerweiterung ist durch einen überdachten Durchgang mit der bestehenden Anlage verbunden. Sie beinhaltet drei neue Schulzimmer, je mit angeschlossenem Gruppenraum. Der eingeschossige Neubau kann nach Bedarf mit einem Obergeschoss aufgestockt werden und bietet somit Raumreserven für drei Klassenzimmer an.

Zudem beinhaltet das Projekt eine bauliche Neugestaltung der Umgebung. Die Restflächen zwischen den Sportanlagen (Rasenplatz, Allwetterplatz und Weitsprunganlage) wurden als Baum- und Sitzinsel gestaltet und tragen zur verbesserten Aufenthaltsqualität des Ortes bei.

3. Beitrag

Der Gemeinderat hat am 27. August 2014 dem zuständigen Sportamt des Kantons Zürich die Unterlagen für das Beitragsgesuch an den Neubau der Mehrzweckhalle Kollbrunn eingereicht. Mit Schreiben vom 21. Oktober 2014 hat die Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich mitgeteilt, dass die eingereichten Projektunterlagen durch die für das kantonale Sportanlagenkonzept (KASAK ZH) zuständige Kommission geprüft worden seien. Die KASAK ZH-Kommission habe entschieden, dass für die Behebung des im KASAK ZH-Anlagenkatalog definierten Mankos einer Grosssporthalle im Tösstal der Neubau der Sporthalle Kollbrunn in den Anlagenkatalog aufgenommen und darin als Anlage von regionaler Bedeutung aufgeführt werde. Der Regierungsrat hat in der Folge für den Neubau einen Beitrag von 1 Mio. Franken aus dem kantonalen Sportfonds gesprochen. Eine Akontozahlung in der Höhe von Fr. 900'000.00 für die Gemeinde Zell erfolgte am 13. Januar 2016. Für die Restzahlung sind dem Sportamt des Kantons Zürich die Bauabrechnung und der vorliegende Gemeinderatsbeschluss einzureichen.

Der Fonds aus der Auflösung der Sparkasse Kollbrunn im Jahr 1971 wurde im Sinne der Zweckbestimmung verwendet. Die ursprüngliche Einlage von Fr. 850'000.00 wurde durch die Gemeinde Zell verzinst und betrug insgesamt Fr. 4'319'911.40.

Nettokosten

Aus den Baukosten abzüglich den Beiträgen und Subventionen resultiert:

Baukosten	Fr. 12'815'193.45
Entnahme Sparkassenfonds	Fr. 4'319'911.40
Beitrag Sportfonds KSAK	<u>Fr. 1'000'000.00</u>
Netto Kosten	<u>Fr. 7'495'282.05</u>

Ausserhalb der Baukostenrechnung wurde durch den Stiftungsrat der Sparkasse Kollbrunn die Finanzierung des Spielplatzes in der Höhe von Fr. 30'000.00 übernommen.

4. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung über die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen Kollbrunn (ESSK) präsentiert sich wie folgt:

Kredit Urnenabstimmung vom 30. November 2014	Fr.	13'900'000.00
Abrechnung vom 23. Juni 2017	Fr.	12'815'193.45
Kreditunterschreitung	Fr.	1'084'806.55 (-7.80%)

Die Bauabrechnung ergibt folgendes Bild:

Baukosten ESSK		Kredit	Kostenvoranschlag	Summe Umbuchungen	Rechnung	Minder-/Mehrkosten	
	Bezeichnung Baukostenrechnung	Gemeinde	KV Org.	alle Mut	Zahlung	KV-Rev-Zlg.	Abw. %
	Total	13'900'000.00	13'900'000.00	212'286.00	12'815'193.45	-1'084'806.55	-7.80 %
BKP 0	Grundstück	60'500.00	32'700.00	-24'250.00	8'413.20	-36.80	-0.44%
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	735'100.00	439'689.00	-185'793.00	293'459.95	39'563.95	13.48%
BKP 2	Gebäude	8'707'900.00	7'529'004.00	-97'304.00	7'517'829.65	86'129.65	1.15%
BKP 3	Betriebseinrichtungen	589'600.00	488'700.00	-24'575.00	477'844.10	13'719.10	2.87%
BKP 4	Umgebung	1'249'400.00	822'960.00	113'479.00	978'612.75	42'173.75	4.31%
BKP 5	Baunebenkosten	578'200.00	1'127'707.00	-422'680.00	522'328.55	-182'698.45	-34.98%
601	Abrechnung Berechnungsgrundlage	756'800.00	341'280.00	241'395.00		-99'885.00	-29.27%
602	Abrechnung Bauherrenreserve	400'000.00	443'880.00	183'219.00		-260'661.00	-58.72%
BKP 7	Abrechnung Projektkredit Fr. 980'000.00			980'000.00	884'176.00	-95'824.15	-10.84%
BKP 8	Honorare		2'393'280.00	-550'695.00	1'871'293.65	28'708.65	1.53%
BKP 9	Ausstattungen	439'900.00	280'800.00	-510.00	261'235.60	-19'054.40	-7.29%
BKP 11	Bauherrenberatung	369'400.00					
	Rundung	13'200.00					
	Vergabe-Erfolg					-636'942.00	
	Differenz %		100.00%		92.20%	7.80%	

Die Baukommission ESSK hat an ihrer Sitzung vom 27. Juni 2017 die vorerwähnte Abrechnung geprüft und genehmigt. Auch die Abteilung Finanzen und Steuern hat die Abrechnung geprüft. Sie stimmt mit der Buchhaltung überein.

5. Begründung der Minderkosten

Die Minderkosten von 7.80% respektive Fr. 1'084'806.55 beruhen auf den nachstehend dargestellten Kostenoptimierungen:

	KV	Aufwand	Differenz	Abw. %
Vergabe-Erfolg	13'900'000.00	0	-636'942.00	-4.58%
Ausschöpfung Berechnungsgrundlage	341'280.00	241'395.00	-99'885.00	-29.27%
Ausschöpfung Bauherrenreserve	443'880.00	183'219.00	-260'661.00	-58.72%
Ausschöpfung Planungskredit	980'000.00	884'176.00	-95'824.00	-9.78%
Minder-/Mehrkosten			8'505.45	-0.06%
Total	13'900'000.00		-1'084'806.55	-7.80%

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, der vorliegenden ESK-Bauabrechnung zuzustimmen.

Der Gemeinderat Zell beschliesst:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung über die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen Kollbrunn (ESSK) wird wie folgt genehmigt:
 - Kredit Fr. 13'900'000.00
 - Aufwand gemäss Abrechnung Fr. 12'815'193.45
 - **Kreditunterschreitung** **Fr. 1'084'806.55**

2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 2.1 Sportamt des Kantons Zürich, Neumühlequai 8, Postfach, 8090 Zürich
 - 2.2 Michael Stahel, Präsident RPK, alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
 - 2.3 Gemeindepräsident
 - 2.4 Liegenschaftenvorsteher
 - 2.5 Abteilung Finanzen und Steuern
 - 2.6 Vorarchiv Gemeinderatskanzlei

GEMEINDERAT ZELL


Martin Lüdin
Gemeindepräsident


Erkan Metschli-Roth
Gemeindeschreiber

Versandt: 17. Juli 2017