



Gemeinde **Dürnten**

Protokollauszug Gemeinderat

15. Sitzung vom 9. Dezember 2024

116/2024 6.01.05.01 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

Schule Bogenacker-Tannenbühl, Erweiterung; Projektänderungen sowie Nachträge Zusatzkredit, gebundene Ausgaben

Sachverhalt

Beim Bauvorhaben «Erweiterung Schulanlage Bogenacker-Tannenbühl» müssen zusätzliche gebundene Kosten durch den Gemeinderat bewilligt werden. Im Verlauf des Bauprozesses ergaben sich zusätzliche Leistungen infolge Projektänderungen, welche im Kostenvoranschlag berücksichtigt waren. Diese gebundenen Mehrkosten resultieren aufgrund einer detaillierteren Projektentwicklung, unvorhergesehener Umstände sowie notwendigen Anpassungen im Bauablauf.

Die Kosten der Projektänderungen werden als gebundene Ausgaben definiert. Die Kostendifferenzen wurden mit Objektdatenangaben auf einer Projektänderungsliste detailliert ausgewiesen und den Baukommissionsmitgliedern «BoTa» dargelegt. Die Baukommission sowie der Bauherrenvertreter haben die Arbeiten bereits zur Ausführung bewilligt. Nun reicht sie ordnungsgemäss den Antrag zur Genehmigung an den Gemeinderat ein, da dieser gemäss Projekthandbuch dafür zuständig ist.

Daten zur Kreditgenehmigung	
Kontonummer / -bezeichnung:	Aufteilung in Konten: 911.5030.00 INV 00031 Schulhaus Turnerstrasse 911.5040.00 INV 00031 Schulhaus Turnerstrasse 911.5040.00 INV 00077 Schulhaus Bogenackerstr 14 911.5040.00 INV 00079 Kindergarten Tannenbühl
Kreditdauer:	einmalig
Kreditbetrag total:	Fr. 534'071.00 inkl. MwSt. 911.5030.00 INV 00031 Fr. 8'852.00 911.5040.00 INV 00031 Fr. 515'438.00 911.5040.00 INV 00077 Fr. 6'520.65 911.5040.00 INV 00079 Fr. 3'260.35
Rechnungsjahr(e):	2024 - 2025
Betrag in Budget:	Fr. 534'071.00
Kreditart:	gebundene Ausgabe (siehe Erwägungen)

Neue(r) Aufwand/Investition:	ja
Zusätzliche Angaben bei Investitionen	
Abschreibung:	einfacher Standard
Nutzungsbeginn (voraussichtlich):	2025

Folgekosten jährliche Abschreibungen

Schulhaus Turnerstrasse Umgebung Fr. 8'852.--, Nutzungsdauer 30 Jahre:	Fr. 295.05
Schulhaus Turnerstrasse Neubau Fr. 515'438.--, Nutzungsdauer 33 Jahren	Fr. 15'619.35
Schulhaus Bogenacker 14/Tannenbühl Fr. 9'781.--, Nutzungsdauer 20 Jahre	Fr. 489.05
Total jährliche Abschreibungen	Fr. 16'403.45

Erwägungen

1a) Nachträge Projektänderungen

Die vorliegenden Projektänderungen sind durch den Gemeinderat zu bewilligen. Umstände wie Bauverzögerung sowie ungenügende Koordinationsplanung zwischen den Projektbeteiligten stellen für jede Bauherrschaft ein gewisses Risiko betreffend Kostenplanung dar. Die ungenügende Statik bei der Garagenrampe wie auch das fehlende Geröll für die Hinterfüllung der Werkleitungen wurden im bewilligten Baukredit nicht berücksichtigt. Diese Kosten sind jedoch unvermeidliche Grundkosten und für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts BoTa unerlässlich.

PA-Nr.	Detaillierter Beschrieb Projektänderungen	Summe in Fr.
1.0	Delta Mehrkosten Türen aufgrund Projektentwicklung, Bestellung / Planung erhöhte Anforderung Bauphysik und Brandschutz	14'949.00
1.0a	Mehrkosten Türdämmung und Türplanet, nicht in 1.0 berücksichtigt	31'535.00
8.1	Zusätzliche Mehrkosten Baugrubensicherung	3'859.00
20	Massnahmen Tiefbauamt (Fussgängerstreifen, Tafel für die Bauzeit), Kostendach Annahme durch Bauko	5'000.00
21	Veränderung Glas v. VSG, VSG zu VSG-ESG gem. Unternehmer- Vorschlag, aufgrund möglicher Spannungen	15'520.00
26	Anpassung Statik bei Gerätehaus, Einfahrtshaus Garage, LRWA-Klappen, Lüftungsschächte	100'351.00
28	Mehraufwand Bauherrenberatung Schader Hegnauer Ammann, Delta zu KV	14'081.00
33a	Metallbau: Lüftungs- und Absperrgitter	7'128.00
34	Mehrausmass Hinterfüllungen Werkleitungen mit Geröll, statt vorwiegend mit Auffüllmaterial	83'621.00
Totalbetrag sämtlicher Projektänderungen, inkl. MwSt.		276'044.00

1b) Nachträge Unternehmer

Im Laufe des Bauprozesses werden Mehrkosten und Nachträge der Unternehmungen erfasst, die der Bauleitung gemeldet wurden und aufgrund der Gesamtsumme, ebenso in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallen. Es entstanden z.B. zusätzliche Kosten durch Mehrmengen, unzureichende Ausschreibungen, Anpassungen am LRWA-Schacht (Brandschutz), zusätzliche Massnahmen in Verbindung mit Stahl-Bewehrungen in der Betondecke (Duro-Körben) usw.

Ein Teil dieser Mehrkosten können über die Baureserve abgedeckt (ca. Fr. 94'000.--). Die restliche Summe soll als Erhöhung des Baubudget durch den Gemeinderat nachträglich bewilligt werden.

Nr.	Detaillierter Beschrieb Nachtrag Unternehmungen	Summe in Fr.
1.0	Baugrubenspriessung	1'333.00
2.0	Monobeton Schutzraum	4'648.00
3.0	Aufschneiden Sauberkeitsschicht	6'028.00
4.0	DURA-Körbe	26'437.00
5.0	Abdichtung Lüftungskanal unter Bodenplatte	4'679.00
7.0	Zusätzliche Schutzraumteile	7'166.00
8.0	Durchstanzbewehrung	8'897.00
9.0	Zusätzliche Abdichtungsarbeiten	3'674.00
11.0	Zusätzliche Kanalisationsschächte	12'307.00
12.0	Holz-Verbunddecken	-7'735.00
14.0	Perimeterdämmung	5'371.00
13.0	Feuchtigkeitssperre Mauerwerk KN	1'653.00
16.0	LRWA-Schacht	10'219.00
17.0	Flachrinnen	10'572.00
19.0	Lüftung Schutzraum	26'509.00
20.0	Lüftungsklappe Liftschacht	3'079.00
21.0	Vermessungsarbeiten Rohbau	4'108.00
27.0	Elektro-Ausstattung	21'734.00
28.0	Schreinerarbeiten, Änderung Türen	11'791.00
Totalbetrag sämtlicher Nachträge Unternehmer inkl. MwSt		162'470.00

1c) Nachträge Fachplaner Honorare

Des Weiteren entstanden aufgrund von Projektanpassungen und Projektentwicklungen zusätzliche Honorare bzw. Nachträge der Fachplaner. Es mussten zusätzliche Leistungen erbracht werden, die nicht vorgesehen waren, oder in den Ausschreibungen nicht erfasst waren, z.B. Koordination von Werkleitungen, aufwendigere Brandschutzplanung, Justierungen an der Aussenumgebung, Prüfung der Erdbebensicherheit, usw. Diese Kosten sind ebenso unvermeidliche Grundkosten und für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts BoTa unerlässlich. Sie gelten damit als «gebundene Ausgaben», die durch den Gemeinderat nachträglich bewilligt werden müssen.

Lauf-Nr.	Detaillierter Beschrieb Nachtrag Fachplaner	Summe in Fr.
025	Nachtrag Landschaftsarchitekt, Abgrenzung Pausenfläche Turnerstrasse; Kto.-Nr. 911.5030.00 INV00031	1'821.00
026	Nachtrag Landschaftsarchitekt, Umplanung Zivilschutz, Kto.-Nr. 911.5030.00 INV00031	7'031.00
027	Nachtrag Landschaftsarchitekt, Diverse Zusatzaufwendungen Versickerung, Rampe	3'567.00
028	Nachtrag Landschaftsarchitekt, Zusatzauftrag Fassadenrinnen, Anschlüsse, Abbruch Zaun	9'106.00
045	Nachtrag Haustechnikingenieur, Koordination Werkleitungen II	3'133.00
048	Nachtrag Haustechnikingenieur, Koordination Werkleitungen I	28'226.00
049	Nachtrag Haustechnikingenieur, Erweiterte Durchbruchplanung Trockenbau/Holzbau	1'907.00
057	Nachtrag Bauingenieur, Prüfung Erdbebensicherheit	8'471.00
067	Nachtrag Elektroingenieur, Zusätze im Vorprojekt (vgl. Abklärung ehem. Bauherrenberater)	2'095.00
061	Nachtrag Brandschutzplaner, Feuerwehrpläne (nach VKF Standard)	9'117.00
062	Nachtrag Brandschutzplaner, Mehraufwand Brandschutz Turnerstrasse Neubau C	7'637.00
063	Nachtrag Brandschutzplaner, Mehraufwand Brandschutz Boga 14: 911.5040.00 INV 00077, Fr. 6'520.65 KIGA: 911.5040.00 INV 00079, Fr. 3'260.35	9'781.00
071	Nachtrag Spezialisten, TBF, Abklärung Betonoberflächen	3'665.00
Totalbetrag Nachträge Fachplaner inkl. MwSt		95'557.00

Gesamttotal gebundene Kosten:

Totalbetrag 1a, Projektänderungen inkl. MwSt	Fr.	276'044.00
Totalbetrag 1b, Nachträge Unternehmungen inkl. MwSt	Fr.	162'470.00
Totalbetrag 1c, Nachträge Fachplaner inkl. MwSt	Fr.	95'557.00
Gesamttotal Nachtragskredit	Fr.	534'071.00

Thematik Mehrkosten

Die Thematik der Mehrkosten und die damit verbundene weitere Kostensteigerung des Bauprojekts war erwartet worden. Der Gemeinderat hat hierzu bereits an der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2024 aufgrund einer Anfrage der Ortspartei «Die Mitte Dürnten» gemäss § 17 des Gemeindegesetzes Stellung genommen. Siehe dazu die nachstehende Aussage:

Es werden noch gebundene Mehrkosten für Honoraranpassungen der Fachplaner von Fr. 225'000.-- und Projektnachträge von Fr. 317'000.-- erwartet, die sich derzeit im Bewilligungsprozess befinden, aber noch nicht durch den Gemeinderat genehmigt worden sind.

Die exakte Summe der gesamten Baukosten lässt sich noch nicht genau errechnen. Je nach Vergabeerfolg oder Vergabemisserfolg der noch nicht in Auftrag gegebenen Arbeitsgattungen bzw. den definitiven Abrechnungen der Unternehmer kann sich die Gesamtsumme noch etwas nach oben oder nach unten bewegen. Gemäss dem heutigen Stand rechnet der Gemeinderat mit einer Gesamtsumme von ungefähr 25 Mio. Franken.

Der vorliegende Antrag für die Genehmigung des Nachtragskredit der «gebundenen Ausgaben» ist in dieser geschätzten Gesamtsumme enthalten.

Die Baukommission BoTa empfiehlt dem Gemeinderat, die gebundenen Ausgaben zu genehmigen.

Mehrkosten gelten im Sinn von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz dann als gebunden, wenn davon ausgegangen werden kann, dass die Stimmberechtigten die Mehrkosten auch genehmigt hätten, wenn sie bereits im ursprünglichen Kreditbeschluss enthalten gewesen wären. Von gebundenen Mehrkosten ist gemäss Lehre und Rechtsprechung insbesondere dann auszugehen, wenn sich die Mehrkosten unvorhergesehen und unvermeidlich während der Ausführung des bewilligten Vorhabens ergeben und der Abbruch der Projektausführung nicht zweckmässig wäre, z.B. Mehrkosten, die auf Projektmodifikationen oder gesetzliche Auflagen zurückzuführen sind, die sich im Verlauf der Projektarbeiten als notwendig und erforderlich erweisen.

Beschluss

1. Der Kredit wird als gebundene Ausgabe gemäss Datentabelle im Sachverhalt genehmigt.
2. Die Präsidialabteilung wird beauftragt, die Publikation vorzunehmen.
3. Der Gemeindepräsident wird beauftragt, nach Eintritt der Rechtskraft den Bauherrenvertreter (André Sander, Projektbeweger GmbH) zu informieren.
4. Die Liegenschaftenabteilung wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die Ausgaben zu tätigen.
5. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten

Mitteilungen durch Protokollauszug

- Akten

Mitteilungen durch Protokollauszug per E-Mail

- ProjektBeweger GmbH, André Sander, Wiesenstrasse 14, 8008 Zürich
- Abteilungsleiter Finanzen
- Rechnungsprüfungskommission
- Lukas Raeber GmbH, Architekten ETH SIA, Sempacherstrasse 17, 4053 Basel

Akten

- Exceltabelle BoTa Projektänderungen
- Projektänderungsliste Nachträge und Honorare

Gemeinderat Dürnten

Peter Jäggi
Gemeindepräsident

Daniel Bosshard
Gemeindeschreiber

Versandt am: