

**2022/5 6.02.03.04 Schulliegenschaften
Schulanlage Feld, Sanierung des Lernschwimmbeckens, Genehmigung Kreditabrechnung**

Beschluss Stadtrat

1. Die Kreditabrechnung für die Sanierung des Lernschwimmbeckens mit Ausgaben von insgesamt 1'966'165.57 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 73'834.43 Franken bzw. 3,6 % ab.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereich Bildung + Jugend
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die 1958 erstellte Schulschwimmanlage ist räumlich in den Schulkomplex der Primarschule Feld in Wetzikon eingebunden. Die Schulschwimmanlage bildet einen eigenen Baukörper mit den dazugehörenden Nass- und Technikräumen. Im Obergeschoss sind weitere Schulräume untergebracht. Das Lernschwimmbecken wird hauptsächlich von der Primarschule im Rahmen des Schulschwimmens benutzt. Am Mittwochnachmittag und werktags von 18 bis 21 Uhr nutzen auch Vereine das Lernschwimmbecken. Die Schulschwimmanlage vermittelte auf den ersten Blick einen optisch guten Eindruck. Bei der näheren Betrachtung der einzelnen Anlagenteile waren jedoch Alterserscheinungen deutlich erkennbar. Zudem drohte infolge fehlender Ersatzteile bei der ganzen Wasseraufbereitung längere Ausfälle. Die Anlage war sanierungsbedürftig.

An der Schulpflegesitzung vom 10. Juli 2017 hat die Primarschule folgendes beschlossen:

„Um das obligatorische Unterrichtsfach „Schwimmen“ an der Primarschule Wetzikon weiterhin sowohl organisatorisch wie auch finanziell gut anbieten zu können, ist aus Sicht der Primarschulpflege unabdingbar, dass das Lernschwimmbecken in der Schule Feld saniert wird und auch in Zukunft der Schule zur Verfügung steht.“

Mit Beschluss vom 6. März 2019 stimmte der Stadtrat der Sanierung des Lernschwimmbeckens zu und bewilligte einen Kredit von total 2'040'000 Franken inkl. MWST. Davon sind 1'975'000 Franken gebunden und 65'000 Franken nicht gebunden.

Projekt- Arbeitsablauf

Die spezialisierte Firma Beck Schwimmbadbau Winterthur wurde mit der Planung und Bauleitung beauftragt. Die Ausführungsplanung erfolgte ab März 2019, die Bauarbeiten starteten am 15. Juli 2019 und wurden am 21. Februar 2020 abgeschlossen. Der Umbau konnte im Wesentlichen wie geplant umgesetzt werden. Das neue Lernschwimmbecken wurde der Schule am 24. Februar 2020 übergeben.

Bauberechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto INV00063-9573.5040.00 BKP Arbeitsgattung	KV / Kredit	Abrechnung vom 29.07.2021	Differenz	%
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	162'000.00			
10 Bestandsaufnahmen	10'000.00	7'702.05	- 2'297.95	- 23,0
11 Räumungen, Terrainvorbereitung	115'000.00	122'518.75	7'518.75	6,5
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	12'000.00	0.00	- 12'000.00	- 100,0
15 Anpass. best. Erschliessungsleitungen	25'000.00	19'227.65	- 5'772.35	- 23,1
BKP 2 Gebäude	1'055'000.00			
21 Rohbau 1	200'000.00	196'766.55	- 3'233.45	- 1,6
22 Rohbau 2	172'000.00	165'335.80	- 6'664.20	- 3,9
23 Elektroanlagen	120'000.00	112'801.65	- 7'198.35	- 6,0
24 Heizung- / Lüftungsanlagen	47'000.00	68'799.20	21'799.20	46,4
25 Sanitäranlagen	132'000.00	131'439.15	- 560.85	- 0,4
27 Ausbau 1	41'000.00	33'368.05	- 7'631.95	- 18,6
28 Ausbau 2	343'000.00	525'984.35	182'984.35	53,3
BKP 3 Betriebseinrichtungen	415'000.00			
35 Badewassertechnik	415'000.00	359'451.50	- 55'548.50	- 13,4
BKP 4 Umgebung	31'000.00			
42 Gartenanlagen	31'000.00	0.00	- 31'000.00	- 100,0
BKP 5 Baunebenkosten / Übergangskonten	212'000.00			
51 Bewilligung, Gebühren	12'000.00	3'641.05	- 8'358.95	- 69,7
52 Vervielfältigungen	9'000.00	10'559.45	1'559.45	17,3
53 Versicherungen	11'000.00	4'431.00	- 6'569.00	- 59,7
59 Honorare	180'000.00	207'402.40	27'402.40	15,2
BKP 6 Reserven und Rundungen	165'000.00	0.00	- 165'000.00	- 100,0
BKP 9 Ausstattung	0.00	0.00	0.00	0,0
Total brutto (inkl. MWST)	<u>2'040'000.00</u>	<u>1'969'428.60</u>	<u>- 70'571.40</u>	<u>- 3,5</u>
<i>abzüglich Subvention Pumpenersatz</i>	<i>0.00</i>	<i>- 3'263.00</i>	<i>- 3'263.00</i>	
<i>Rundung</i>	<i>0.00</i>	<i>- 0.03</i>	<i>- 0.03</i>	
Total netto (inkl. MWST)	<u>2'040'000.00</u>	<u>1'966'165.57</u>	<u>- 73'834.43</u>	<u>- 3,6</u>

Mehr- / Minderkostenbegründung

Das Projekt konnte kostenmässig mit einer Kreditunterschreitung von 3,6 % abgeschlossen werden. Nachfolgend werden die grösseren Kostenverschiebungen zum Kostenvoranschlag erläutert.

Minderkosten der Positionen:

BKP 13, Gemeinsame Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung wurde in der Submission in der Position "Räumungen, Terrainvorbereitung" (BKP 11) integriert.

BKP 35, Badewassertechnik: Die Badewassertechnik wurde in der Ausführungsplanung überarbeitet und konnte auch dank moderneren Apparaten optimiert werden. Ebenfalls konnte ein kleiner Vergabeerfolg erreicht werden.

BKP 42 Gartenanlagen: Die bestehende Kanalisation konnte im Inline-System saniert werden. Somit ist der grösste Teil der Wiederinstandstellung der Umgebung entfallen. Die restlichen Kleinarbeiten sind in der Position "BKP 11, Räumungen, Terrainvorbereitung" ausgeführt worden.

BKP 6, Reserven und Rundungen: Die Position wurde mit der Bauabrechnung aufgelöst.

Mehrkosten der Positionen:

BKP 24, Heizungs- / Lüftungsanlage: Die Kostenüberschreitung begründet sich mit einem Vergabemisserfolg und einem weitergehenden als geplantem Mess- und Steuersystem der Heizungs- und Warmwasseranlage. Aus hygienischen Gründen wurde dies anlageübergreifend auf die ganze Schulanlage Feld nötig.

BKP 28, Ausbau 2: Der grösste Teil dieser Überschreitung ist auf einen Vergabemisserfolg bei den Spezial-Plattenarbeiten (Pool) zurückzuführen. Diese speziellen Arbeiten werden in der Schweiz nur von vier Firmen ausgeführt. Die Abschätzung der Marktsituation in der KV-Phase gegenüber dem Zeitpunkt der Submission ist schwierig. Dieser Vergabemisserfolg wurde mit der Position "BKP 6, Reserven und Rundungen" aufgefangen.

BKP 59 Honorare: Während der Ausführungsplanung erfolgte auf Wunsch der Schule aus betrieblichen Gründen eine kleinere Projektergänzung. Der Umbauperimeter wurde um den Bademeisterraum und die Garderobe Knaben erweitert. Der Zugang zum Bademeisterraum im EG und zu der Technikzentrale im UG war im Bestand durch die Knabengarderobe geführt. Das war aus sittlichen und praktischen Gründen nie optimal. Im Zuge der Ausführungsplanung konnte aber eine Lösung gefunden werden, die einen separaten Zugang ermöglichte. Im Bademeisterraum waren ursprünglich nur feuerpolizeiliche Erüchtigungen geplant. Durch diese Umprojektierung musste als Folge auch der Bademeisterraum im vollen Umfang saniert werden. Diese kleine Ergänzung zu diesem Zeitpunkt war sinnvoll. Im Weiteren wurde ein zusätzlicher Aufwand für die Optimierung der Badewassertechnik betrieben, was sich in dieser Position wiederum mit Minderkosten auswirkte (siehe oben).

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben (ANR00884):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	9573.3300.40	1'966'165.57
Anschaffungswert				1'966'165.57

Erwägungen

Die Arbeiten für die Sanierung des Lernschwimmbekens konnten wie geplant durchgeführt werden. Die vorliegende Bauabrechnung schliesst mit Minderkosten von 73'834.43 Franken, respektive 3,6 % unter dem bewilligten Kredit ab.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin