



ANTRAG

des Stadtrates vom 20. Dezember 2017



GR Geschäfts-Nr. 225/2017

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Usterstrasse 105, Neuer Werkhof sowie Umgestaltung und Überdachung Altstoffsammelstelle Bauabrechnungen

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 20. Dezember 2017, gestützt auf Art. 29, Ziff. 3.2, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Genehmigung der Abrechnung des Investitionskredites über 1,1 Mio. Franken für die Sanierung des damaligen Bauhofes sowie Erstellung einer Fahrzeughalle (Investitionskredit, Konto 1090.5030.55, mit Beschluss-Nr. 95 vom 8. November 2007 bewilligt).
 2. Genehmigung der Abrechnung des Bruttokredites (Gesamtkredit) für die Erstellung eines neuen Werkhofes samt zudienenden Gebäuden und Werkflächen sowie die Überdachung, räumlichen Anpassungen und verkehrstechnischen Umgestaltung bei der Altstoffsammelstelle (Kredit über total 7,6 Mio. Franken, aufgeteilt auf die Investitionskredite 1090.503.54, Werkhof mit 6,78 Mio. Franken und 1720.5030.100, Altstoffsammelstelle mit 0,82 Mio. Franken).
 3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.
-



WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage.....	2
2.	Bauausführung.....	3
3.	Kosten / Bauabrechnungen.....	3
3.1	Abrechnung Kredit 1090.5030.55 über 1,1 Mio. Franken für die Sanierung des damaligen Bauhofes sowie die Erstellung einer Fahrzeughalle	3
3.2	Abrechnung des Gesamtkredites über 7.6 Mio. Franken für die Erstellung eines neuen Werkhofes sowie die Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltungen bei der Altstoffsammelstelle	4
3.2.1	Abrechnung neuer Werkhof mit Lagergebäude	4
3.2.2	Abrechnung Altstoffsammelstelle (Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltungen).....	5
3.2.3.	Zusammenfassung der gesamten Investitionskosten über 7,6 Mio. Franken für die Erstellung eines neuen Werkhofes sowie die Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltung bei der Altstoffsammelstelle	6
4.	Schlussbemerkung.....	6
5.	Antrag.....	6
	Aktenverzeichnis	9

1. Ausgangslage

Für die Erstellung eines neuen Werkhofes sowie die Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltung der Altstoffsammelstelle, bewilligte der Gemeinderat am 05.12.2011 einen Bruttokredit (Gesamtkredit) von 7,6 Mio. Franken (Weisung-Nr.51; Geschäfts-Nr. GR 96/2011). Dabei legte er auch die zu erfüllenden Grundsätze und Eckwerte fest.

Mit Volksabstimmung vom 11.03.2012 hat auch der Souverän diesem Vorhaben zugestimmt und den beantragten Kredit bewilligt.

Von diesem bewilligten Gesamtkredit über 7,6 Mio. Franken entfielen

- 6,780 Mio. Franken für die Erstellung eines neuen Werkhofes samt zudienenden Gebäuden und Werkflächen (Investitionsrechnung, Konto 1090.5030.54, Werkhof) und
- 0,820 Mio. Franken für die Überdachung, räumlichen Anpassungen und verkehrstechnischen Umgestaltungen bei der Altstoffsammelstelle (Investitionsrechnung Konto 1720.5030.100).

Mit der Detailprojektierung, der Bauleitung und Erstellung der Bauabrechnung wurde die MLS Maple Leaf AG, Brüttenerstrasse 1, 8315 Lindau, beauftragt. Die Projektleitung oblag der vom Stadtrat eingesetzten Baukommission.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen, dass der mit Beschluss-Nr. 404 und Weisung-Nr. 95 vom 8. November 2007 für die Sanierung des Bauhofes sowie die Erstellung einer Fahr-



zeughalle an der Usterstrasse 105, Dübendorf, bewilligte Investitionskredit von 1,1 Mio. Franken (Konto 1090.5030.55) bis dato mit Fr. 187'037.30 belastet wurde (inkl. Fr. 80'860.00 Planungskosten der Firma MLS Maple Leaf Stadiums AG, Brüttenerstrasse 1, 8115 Lindau, für eine neue Vorlage „Neubau“).

Er legte diesbezüglich fest, dass

- die bereits angefallenen Kosten für die Planung des neuen Projektes durch die Firma MLS Maple Leaf Stadiums AG von Fr. 80'860.00 dem neu bewilligten Gesamtkredit zu belasten sind;
- die für das ursprünglich vorgesehene Projekt und bereits in Rechnung gestellten Gebühren (Baubewilligung und Wasseranschluss) im Umfang von total Fr. 43'481.40 zurückzufordern sind; und
- der Kredit Nr. 1090.5030.55 über 1,1 Mio. Franken abzurechnen sei.

2. Bauausführung

Nach einer intensiven Detailplanung erfolgte am 15. März 2013 mit dem Spatenstich der Start für die Ausführung dieses Bauvorhabens. Ziel war, die verschiedenen Arbeitsschritte so anzugehen und auszuführen, dass in der Erledigung des weiterhin erforderlichen und laufenden Betriebes von Bauhof und Altstoffsammelstelle möglichst keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen entstehen. Dank dieser Planung, der umsichtigen und stets präsenten Bauleitung sowie der guten und offenen Zusammenarbeit mit allen betroffenen Mitarbeitenden verliefen die Arbeiten gemäss vorgegebenem Plan und konnten ohne wesentliche Einschränkungen im Betrieb des Werkhofes und der Altstoffsammelstelle umgesetzt werden.

Mit der Neubaurealisierung wurden die anlässlich der Krediterteilung festgelegten und zu erfüllenden Eckwerte wie

- Rückbau bisheriger Bauhof;
 - gleichzeitige Realisierung neuer Bauhof und Anpassungen / Erweiterung Altstoffsammelstelle;
 - organisatorisch und personell alles an einem Ort (auch Stadtgärtnerei);
 - Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung für einen Solebetrieb ist sichergestellt;
 - die Dachflächen sind mit Solarzellen zu versehen;
 - Verzicht auf eine eigene Tankstelle;
 - Realisierung einer Regenwassernutzung für Autowaschanlage und Strassenreinigung;
 - Umzäunungen sollen sich unter Gewährleistung der notwendigen Sicherheit auf ein Minimum beschränken (Auflagen der SBB sind zu beachten);
- umgesetzt.

3. Kosten / Bauabrechnungen

3.1 Abrechnung Kredit 1090.5030.55 über 1,1 Mio. Franken für die Sanierung des damaligen Bauhofes sowie die Erstellung einer Fahrzeughalle

Wie in der Ausgangslage erwähnt, legte der Gemeinderat unter Ziffer 7.1.1 der Weisung Nr. 51; Geschäfts-Nr. GR96/2011 fest, dass mit der Genehmigung des Gesamtkredites über 7.6 Mio. Franken die bisher dem IR-Kredit 1090.5030.55 belasteten Vorbereitungskosten in der Höhe von Fr. 80'860.00, inkl. MwSt.

- auf den neu genehmigten Gesamtkredit umzubuchen seien,
- die für das ursprünglich vorgesehene Projekt bereits bezahlten Gebühren (Baubewilligung und Wasseranschluss) zurückzufordern sind;



- und der Kredit über 1.1 Mio. Franken (IR-Kredit Konto 1090.5030.55) abzurechnen ist.

Nach der Umbuchung der Vorbereitungskosten für das Projekt Neuer Werkhof und Anpassungen bei der Altstoffsammelstelle sowie den Rückerstattungen der bisher bereits bezahlten Baubewilligungs- und Wasseranschlussgebühren für das ursprüngliche Projekt „Sanierung des Bauhofes sowie Erstellung einer Fahrzeughalle“ (IR-Kredit Konto 1090.5030.55) in der Höhe von total Fr. 43'481.40, resultieren noch effektive Kosten von Fr. 62'695.90, welche abzurechnen sind.

Die Kostenabrechnung präsentiert sich nach Vollzug der Auflagen gemäss Buchungsbeleg der Finanz- und Controllingdienste wie folgt:

Bezeichnung	Bewilligter Kredit	Abrechnung	Differenz
Sanierungsarbeiten an bestehendem Gebäude sowie Neue Halle für Fahrzeuge und Geräte (inkl. Honorare und Baunebenkosten)	1'100'000.00		
Vorarbeiten und Einreichen Baugesuch für die Sanierung des bestehenden Bauhofes		62'695.90	
Total	1'100'000.00	62'695.90	-1'037'304.10

3.2 Abrechnung des Gesamtkredites über 7.6 Mio. Franken für die Erstellung eines neuen Werkhofes sowie die Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltungen bei der Altstoffsammelstelle

3.2.1 Abrechnung neuer Werkhof mit Lagergebäude

Die für dieses Bauvorhaben durch die MLS Maple Leaf AG, Lindau, erstellte Kostenabrechnung vom 09. September 2016, ergibt folgende Werte:

BKP	Arbeitsgattung	Kredit Reserve ausge- wiesen	Kredit Reserven aufge- rechnet	Kredit Res.+ MwSt. aufgerechnet	Abrechnung inkl. Res., MwSt. + Honorare	Differenz inkl. Res., MwSt. + Honorare
1	Vorbereitungsarbeiten	312'000.00	334'300.53	361'044.57	121'074.90	-239'969.67
2	Gebäude [inkl. Honorare 29]	3'814'000.00	4'086'609.65	4'413'538.43	4'927'293.20	513'754.77
213.1	* Neu: (durch SR bewilligter NK) Zwischenboden inkl. MwSt.	0.00	0.00	0.00	-53'843.55	-53'843.55
3	Betriebseinrichtung	107'000.00	114'647.94	123'819.77	118'562.96	-5'256.81
4	Umgebung	551'000.00	590'383.30	637'613.97	861'899.20	224'285.23
5	Baunebenkosten	174'000.00	186'436.83	201'351.78	208'694.07	7'342.29
9	Ausstattung	128'000.00	137'148.93	148'120.85	309'778.10	161'657.25
29	Honorare	773'000.00	828'250.99	894'511.07	(sub 2) 0.00	-894'511.07
	Zwischentotal 1	5'859'000.00	6'277'778.18	6'780'000.43	6'493'458.88	-286'541.55
	Reserve / Rundung	418'778.00	-0.18	-0.18	0.00	0.18
	Zwischentotal 2	6'277'778.00	6'277'778.00	6'780'000.25	6'493'458.88	-286'541.37
	MwSt. 8 %	502'222.00	502'222.00	-0.25	0.00	0.25
	Investitionskosten total (ohne Zwischenboden Werkhof)	6'780'000.00	6'780'000.00	6'780'000.00	6'493'458.88	-286'541.12
213.1	* Neu: (durch SR bewilligter NK) Zwischenboden inkl. MwSt.	56'679.50	56'679.50		53'843.55	-2'835.95
	Kosten total inkl. Zwischenboden	6'836'679.50	6'836'679.50		6'547'302.43	-289'377.07



* Für die Realisierung eines Zwischenbodens in der Werkhalle (im ursprünglichen Projekt nicht vorgesehen) bewilligte der Stadtrat zum bereits bewilligten Baukredit von 7.6 Mio. Franken mit Beschluss 15-76 vom 12.03.2015 einen Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 56'679.50

Gegenüber dem mit dem Gesamtkredit bewilligten Kredit für einen neuen Werkhof von 6,780 Mio. Franken (unter IR-Konto 1090.5030.54) ergibt sich ohne Zwischenboden ein Minderaufwand von total Fr. 286'541.12, bzw. unter Berücksichtigung des durch den Stadtrat nachträglich separat bewilligten Zwischenbodens ein Minderaufwand von Fr. 289'377.07.

Bemerkungen zu den Mehr- / Minderkosten für dieses Bauwerk (neuer Werkhof mit Lagergebäude)

Dank wesentlich günstigeren Vergaben (Abbrüche, Aushubarbeiten, Stahlhalle, Tore, etc.) aber auch der Tatsache, dass weder Sonderabbrüche noch Aufsichtsleistungen durch die SBB notwendig waren, ergaben sich gegenüber dem KV wesentliche Einsparungen. Anderswärts ergaben sich aber auch Mehraufwendungen (notwendige Bodenverbesserungen, Trottoirerweiterung, Bushaltestelle, Belag im Bereich des Salzsilos, von den SBB geforderter Zaun entlang des Geleises, Reparatur der defekten Hauptsammelleitung, Grundsteinlegung, Einweihung) sowie die im KV nicht vorgesehenen nachträglich erkannten und von der Baukommission als berechnete betriebliche Bedürfnisse erklärte Aufwendungen für Beschriftungen, Gasflaschenschrank, Kassenschrank, Ausstattung Ölgebänderaum, Aufenthaltsbereich im Freien, Visualizer und Beamer im Aufenthaltsraum.

3.2.2 Abrechnung Altstoffsammelstelle (Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltungen)

Die für dieses Bauvorhaben durch die MLS Maple Leaf AG, Lindau, erstellte Kostenabrechnung vom 09. September 2016, ergibt folgende Kostenwerte:

BKP	Arbeitsgattung	Kredit Reserve aus- gewiesen	Kredit Reserven aufge- rechnet	Kredit Res.+MwSt aufgerechnet	Abrechnung inkl. Res., MwSt. + Honorare	Differenz inkl. Res., MwSt. + Honorare
1	Vorbereitungsarbeiten	30'000.00	32'036.24	34'599.14	3'304.85	-31'294.29
2	Gebäude [inkl. Honorare 29]	429'000.00	458'118.30	494'767.76	600'608.65	105'840.89
3	Betriebseinrichtung	0.00	0.00	0.00	47'656.16	47'656.16
4	Umgebung	145'000.00	154'841.85	167'229.20	178'361.60	11'132.40
5	Baunebenkosten	6'000.00	6'407.25	6'919.83	44'872.23	37'952.40
9	Ausstattung	0.00	0.00	0.00	6'158.75	6'158.75
29	Honorare	101'000.00	107'855.36	116'483.79	(sub 2)	-116'483.79
	Zwischentotal 1	711'000.00	759'259.00	819'999.72	880'962.24	60'962.52
	Reserve und Rundung	48'259.00		0.28	0.00	-0.28
	Zwischentotal 2	759'259.00	759'259.00	820'000.00	880'962.24	60'962.24
	MwSt. 8 %	60'741.00	60'741.00			
	Vorsteuerabzug (MwSt.)	0.00	0.00	0.00	-64'693.08	-64'693.08
	Investitionskosten total <small>Vorsteuerabzug berücksichtigt</small>	820'000.00	820'000.00	820'000.00	816'269.16	-3'730.84

Gegenüber dem mit dem Gesamtkredit bewilligten Kredit von 0,820 Mio. Franken für die Überdachung, räumlichen Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltung bei der Altstoffsammelstelle (IR-Konto 1720.5030.100) ergibt sich ein Mehraufwand von Fr. 60'962.24 bzw. unter Berücksichtigung des vorgenommenen und eingeforderten Vorsteuerabzuges (Mehrwertsteuer) ein Minderaufwand von Fr. 3'730.84.



Bemerkungen zu den Mehr- / Minderkosten für dieses Bauwerk

(Anpassungen Altstoffsammelstelle)

Bei der Realisierung dieses Vorhabens zeigten sich gegenüber dem Kreditantrag zusätzlich zu erfüllende Auflagen (Lagerboden über Kadaver-Container, Zaun entlang SBB-Geleise) sowie einzelne erkannte und berechnete betriebstechnische Bedürfnisse (WC-Anlage für Personal und Besucher, Flächenabsperzung Vorplatz Tierkadaversammelstelle) aber im Budget nicht enthaltene Aufwendungen (Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation, Verkehrsdienst, Grundsteinlegung und Einweihung sowie Beschriftungen), was vor dem Vorsteuerabzug zu dem aufgeführten und ausgewiesenen Mehraufwand von Fr. 60'962.24 führte.

3.2.3. Zusammenfassung der gesamten Investitionskosten über 7,6 Mio. Franken für die Erstellung eines neuen Werkhofes sowie die Überdachung, räumliche Anpassungen und verkehrstechnische Umgestaltung bei der Altstoffsammelstelle

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Werkgebäude		Sammelstelle		Total	
		MwSt.	inkl. MwSt.	MwSt.	inkl. MwSt.	MwSt.	inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	8'968.53	121'074.90	244.81	3'304.85	9'213.34	124'379.75
2	Gebäude inkl. Honorare	360'996.43	4'873'449.65	44'489.53	600'608.65	405'485.96	5'474'058.30
2.1*	*Zwischenboden	3'988.40	53'843.55	0	0	3'988.40	53'843.55
3	Betriebseinrichtung	8'782.46	118'562.96	3'533.12	47'656.16	12'315.58	166'219.12
4	Umgebung	63'255.49	861'899.20	13'019.66	178'361.60	76'275.14	1'040'260.80
5	Baunebenkosten	12'354.22	208'694.07	2'949.76	44'872.23	15'303.98	253'566.30
9	Ausstattung	22'946.51	309'778.10	456.21	6'158.75	23'402.71	315'936.85
	Total (inkl. Zwischenboden Werkhof)	481'292.04	6'547'302.43	64'693.08	880'962.24	545'985.12	7'428'264.67
	Bewilligter Kredit						7'600'000.0
	*durch SR bewilligter NK					3'988.40	53'843.55
	Total Kreditsumme						7'656'679.50
	Differenz (Minderkosten)						-228'414.83

Der bewilligte Gesamtkredit in der Höhe von 7,600 Mio. Franken kann somit unter Einbezug der Kosten des durch den Stadtrat zusätzlich separat bewilligten Aufwandes für die Realisierung eines Zwischenbodens (SRB 15-76 vom 12.03.2015) in der Werkhalle mit Minderkosten von Fr. 228'414.83 abgeschlossen werden.

4. Schlussbemerkung

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten wurden auch die Zusammenlegung der verschiedenen Unterhaltungsbereiche sowie der Einbezug der Mitarbeiter der Altstoffsammelstelle in den Bürotrakt vollzogen. Die zwischenzeitlich gesammelten Erfahrungen im laufenden Betrieb bestätigen die erhofften Synergien in Einsatz und Führung.

5. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:



1. Genehmigung der Abrechnung des Investitionskredites über 1,1 Mio. Franken für die Sanierung des damaligen Bauhofes sowie Erstellung einer Fahrzeughalle (Investitionskredit, Konto 1090.5030.55, mit Beschluss-Nr.95 vom 8. November 2007 bewilligt).
2. Genehmigung der Abrechnung des Bruttokredites (Gesamtkredit) für die Erstellung eines neuen Werkhofes samt zudienenden Gebäuden und Werkflächen sowie die Überdachung, räumlichen Anpassungen und verkehrstechnischen Umgestaltung bei der Altstoffsammelstelle (Kredit über total 7,6 Mio. Franken, aufgeteilt auf die Investitionskredite 1090.503.54, Werkhof mit 6,78 Mio. Franken und 1720.5030.100, Altstoffsammelstelle mit 0,82 Mio. Franken).

Dübendorf, 20. Dezember 2017

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber



GR Geschäfts-Nr. 225/2017

**Usterstrasse 105, Neuer Werkhof sowie Umgestaltung und Überdachung Altstoffsammelstelle
Bauabrechnungen**

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Dr. Andrea Kennel
Präsidentin

Gerhard Kalt
Sekretär

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Sandro Bertoluzzo
Präsident

Gerhard Kalt
Sekretär

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom



Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 225/2017

Usterstrasse 105, Neuer Werkhof sowie Umgestaltung und Überdachung Altstoffsammelstelle Bauabrechnungen

1. Weisung vom 20. Dezember 2017 (dreifach)
2. Stadtratsbeschluss Nr. 17-439 vom 20. Dezember 2017
3. Stadtratsbeschluss 15-76 vom 12.03.2015 (Bewilligung Zwischenboden)
4. Weisung Nr. 51 vom 01.09.2011 (Antrag + Weisung Kredit)
5. Bauabrechnung der MLS, Lindau, vom 09.09.2016
6. Buchungsnachweis, Kontoblatt und Kontostatistik, Kredit 1090.5030.54
7. Buchungsnachweis, Kontoblatt und Kontostatistik, Kredit 1090.5030.55
8. Buchungsnachweis, Kontoblatt und Kontostatistik, Kredit 1720.5010.100
9. Rechnungen / Belege Kredit 1090.5030.54, Teile 1 bis 6
10. Rechnungen / Belege Kredit 1720.5030.100