Stadt Dübendorf

Stadtrat

A N T R A G

GR 158 / 2008

des Stadtrates vom 10. April 2008

Nr. 108

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Bauabrechnung Erweiterung Curlinganlage Im Chreis auf vier Rink

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 10. April 2008, gestützt Art. 29, Ziff. 3.2, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

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

1. Die Bauabrechnung des Architekturbüro Mäder + Partner, 8623 Wetzikon, vom 29. Mai 2007, über die Erweiterung Curlinganlagen Im Chreis auf vier Rink mit Gesamtkosten von Fr. 2'313'996.99 wird genehmigt.

2. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug

W E I S U N G

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1 Ausgangslage 2
2 Bauausführung – Änderung gegenüber dem ursprünglichen Projekt 2
3 Bauabrechnung 3
3.1 Unter Berücksichtigung der Teuerung auf den gesamten Baukredit 3
3.2 Unter Berücksichtigung der Teuerung auf bewilligten Baubeitrag (ohne Projektierung) 4
4 Kommentar zur Bauabrechnung 4
5 Beitrag Sport-Toto 5
6 Schlussbemerkung 5
7 Antrag 5
8 Aktenverzeichnis 7

1 Ausgangslage

Für die Erweiterung der Curlinganlagen Im Chreis auf vier Rink, mit veranschlagten Gesamtkosten von 2'233'776 Franken, beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat mit Weisung Nr. 114 vom 10. Juni 2004 die Bewilligung eines Bruttokredites von 1'283'000 Franken (Indexstand 106.6 Pt, 1. April 1998 = 100 Pt.) als Baubeitrag an die Genossenschaft Sportanlagen Dübendorf (GESPAD). Mit Beschluss vom 1. November 2004 (Geschäft Nr. 146/2004) stimmte der Gemeinderat dem vorgelegten Projekt zu und genehmigte den beantragten Bruttokredit. In diese Kreditsumme wurde auch der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 35 am 26. Februar 2004 bewilligte Planungskredit (Ausarbeitung eines Projektes bis Baubewilligung) integriert.

Grundlage bildete der Baubeschrieb vom 26. Mai 2004 der bollier baumanagement GmbH, Wallisellen, welcher für die Anlagenerweiterung einen Anbau vorsah.

2 Bauausführung – Änderung gegenüber dem ursprünglichen Projekt

Im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die Stadt Dübendorf einerseits und die Genehmigung eines Baubeitrages in der Höhe von Fr. 900'000.00 durch den Curling Club Dübendorf, anderseits, wurden die Arbeiten für eine Erweiterung der bestehenden Curlinganlage auf 4 Rink sowie die Sanierung der Restaurantküche an die Hand genommen.

Das für diese Phase II (Realisierung) vorgenommene Submissionsverfahren führte zu einer Vergabe der Gesamtprojektleitung und Teilprojektleitung Bau (Architekt) an das Architekturbüro Mäder + Partner, Wetzikon. Die durch dieses Büro vorgenommenen intensiven und vertieften Vorbereitungsarbeiten zeigten, dass sich insbesondere bezüglich der Frage der Dachgestaltung andere, für die spätere Nutzung bessere, Lösungen ergeben und die Idee des Anbaus fallen gelassen werden sollte. Dies wiederum hatte zur Folge, dass die bei der bollier baumanagement GmbH für die Baueingabe ihres Projektes vorhandenen Unterlagen zu überarbeiten waren. Vor diesem Hintergrund wurde die bollier

baumanagement GmbH von der Vertragspflicht der Baueingabe mit Beschluss der Baukommission vom 28. Juli 2005 entbunden. In der Detailprojektierung zeigte sich weiter, dass ein Aufbau einer neuen Eispiste auf die bestehende Konstruktion (wie im Baubeschrieb und Kostenvoranschlag der bollier baumanagement GmbH, noch vorgesehen) nicht möglich ist, da die Unterkonstruktion (Betonriegel und Hohlkörperdecke) zu schwach dimensioniert sind.

Als baulich, technisch, wie auch finanziell einschneidendste Konzeptänderung wurde die Gebäudehülle im Bereich der Spielhalle (Wand und Dach) komplett abgebrochen. Mit diesem Vorgehen konnte die Gebäudeform, entsprechend den Anforderungen einer Curlinghalle, neu gebaut werden, ohne irgendwelche Kompromisse einzugehen. Dabei wurden auch Qualitätsverbesserungen erzielt wie:

- Bessere Wärmeisolation im Dach- und Wandbereich
- Bessere Dampfsperre (Verhinderung von Kondensation) im Dach- und Wandbereich
- Optimale Kältereflexion im Dach (Energieoptimierung)
- Abraum und Entsorgung der kritischen Asbestplatten (Eterniteindeckung).

Stadtrat, GRPK und Gemeinderat wurden durch den Präsident der Baukommission, Martin Bäumle, je über diese neue Situation mündlich informiert. Dabei wurde auch festgehalten, dass seitens der Baukommission alles daran gesetzt wird, die Ausführungskosten so weit als immer nur möglich im Rahmen des bewilligten Kredites zu halten. Nach Rechtskrafterlangung der Baubewilligung erfolgte am 13. März 2006 – nachdem noch am 12. März der letzte Stein auf der 3-Rink-Anlage gespielt wurde – der Spatenstich für eine komplett neue Halle über einem ebenfalls komplett zu erneuernden Boden. Nach einer äusserst intensiven und lediglich gut sechs Monate dauernden Bauzeit konnte der Curling Club Dübendorf am 30. September 2006 bereits wieder den ersten Stein auf der neuen 4-Rink-Anlage spielen.

3 Bauabrechnung

3.1 Unter Berücksichtigung der Teuerung auf den gesamten Baukredit

Die Bauabrechnung des Architekturbüros Mäder und Partner, Wetzikon, vom 29. Mai 2007 ergibt, in Aufrechnung der Teuerung auf den gesamten Baukredit (jedoch ohne Projektierungskosten von Fr. 60'000.00 sowie Rückstellung von Fr. 50'776.00 aus dem Sanierungskredit Sportanlagen) Minderkosten von Fr. 4'699.01.

Zusammenfassung:

Bruttokredit (Baubeitrag an GESPAD)	Fr.	1'283'000.00
Direktbeitragsleistung des CCD an die Stadt Dübendorf	Fr.	250'000.00
Verzinsliches, rückzahlbares Darlehen der Stadt Dübendorf an CCD (Curling Club Dübendorf)	Fr.	650'000.00
Teuerung 4.0% auf Fr. 2'123'000.- (= Baukosten minus Projektierung und Rückstellung; Basis 1998: 1.4.2004, Index 107.6 Pkt.; 1.4.2006, Index 111.9 Pkt.)	Fr.	84’920.00
Zuzüglich: Rückgestellte Kreditsumme aus dem Projekt Sanierung Sportanlage Im Chreis für den Bereich Curlinghalle	Fr.	50'776.00
Total massgebender Baukredit	Fr.	2'318'696.00
Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 29. Mai 2007	Fr.	2'313'996.99
Minderkosten (0.2%)	**Fr.**	**- 4'699.01**

3.2 Unter Berücksichtigung der Teuerung auf bewilligten Baubeitrag (ohne Projektierung)

Die Bauabrechnung des Architekturbüros Mäder und Partner, Wetzikon, vom 29. Mai 2007 ergibt, in Aufrechnung der Teuerung nur auf den bewilligten Baukostenbeitrag (jedoch ohne Fr. 60'000.00 Projektierungskosten) Mehrkosten in der Höhe von Fr. 31'300.99.

Zusammenfassung:

Bruttokredit (Baubeitrag an GESPAD)	Fr.	1'283'000.00
Teuerung 4.0% auf Fr. 1'223'000.- (= bewilligter Baukostenbeitrag minus Projektierung; Basis 1998: 1.4.2004, Index 107.6 Pkt.; 1.4.2006, Index 111.9 Pkt.)	Fr.	48'920.00
Zuzüglich: Rückgestellte Kreditsumme aus dem Projekt Sanierung Sportanlage Im Chreis für den Bereich Curlinghalle	Fr.	50'776.00
Direktbeitragsleistung des CCD an die Stadt Dübendorf	Fr.	250'000.00
Verzinsliches, rückzahlbares Darlehen der Stadt Dübendorf an CCD (Curling Club Dübendorf)	Fr.	650'000.00
Total massgebender Baukredit	Fr.	2'282'696.00
Gesamtkosten gemäss Bauabrechnung vom 29. Mai 2007	Fr.	2'313'996.99
Mehrkosten (1.37%)	**Fr.**	**31'300.99**

4 Kommentar zur Bauabrechnung

Das durch den Gemeinderat bewilligte Projekt wurde durch das Architekturbüro Mäder und Partner komplett neu überarbeitet. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Erweiterung der alten Halle wurde eine gänzlich neue Halle konzipiert. Zudem waren im bewilligten Baukredit weder der aus statischen Gründen notwendige Abbruch der Bodenplatte, inkl. der Gefrierbetonpiste im Hallenbereich, noch das Ersetzen der Lüftungsanlage für das Curling-Stübli enthalten.
Ein echter Quervergleich zwischen den für den Kreditantrag prognostizierten Kosten und der heutigen Bauabrechnung ist somit nicht möglich, resp. nicht aussagekräftig. Es werden deshalb auch keine detaillierten Begründungen zu den diesbezüglichen Abweichungen vorgenommen.

Mit den realisierten baulichen und technischen Projektanpassungen konnten nicht nur eine neue, den heutigen Anforderungen entsprechende Curlinghalle gebaut, sondern insbesondere auch markante Qualitätsverbesserungen und Wertsteigerungen erzielt werden.

Nur unter enormen Anstrengungen aller Beteiligten (Baukommission und Architekten) ist es schlussendlich gelungen die Bauabrechnung im vorgesehenen Kreditrahmen abzuschliessen.

Die nach wie vor vorhandenen und aktuell noch als Garantieleistung laufenden ungelösten Probleme der Lüftung bzw. deren Einfluss auf den Zustand und die Beschaffenheit von punktuellen Bereichen der Eisfläche, werden aktuell mit Fachexperten bearbeitet. Diese Angelegenheit bildet nicht Bestandteil der Bauabrechnung.

5 Beitrag Sport-Toto

Der CCD hat dem Zürcher Kantonalverband für Sport ein Gesuch um Beitragsleistung eingereicht. In Aussicht gestellt wurde ein Beitrag von Fr. 99'500.00.
Ein sich ergebender Sport-Toto-Beitrag geht an den CCD. Diese Summe ist jedoch in seiner gesamten Höhe im Sinne einer ausserordentlichen Amortisation des von der Stadt Dübendorf erhaltenen Darlehens sofort und direkt der Stadt Dübendorf anzuweisen.

6 Schlussbemerkung

Die sich in neuer Form präsentierende Curlinghalle gliedert sich nach wie vor gut in den einen hohen Stellenwert geniessenden Erholungsraum an der Glatt mit unmittelbar anschliessenden Erholungs- und Freihaltezonen ein.

7 Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Bauabrechnung des Architekturbüro Mäder + Partner, 8623 Wetzikon, vom 29. Mai 2007, über die Erweiterung Curlinganlage Im Chreis auf vier Rink mit Gesamtkosten von Fr. 2'313'996.99 zu genehmigen.

Dübendorf, 10. April 2008

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen	Rolf Butz
Stadtpräsident	Stadtschreiber

GR Geschäft 158/2008 Antrag Nr. 108

Bauabrechnung Erweiterung Curlinganlage Im Chreis auf vier Rink

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Hans Felix Trachsler
Präsident

Toni Spitale
Sekretär

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Andrea Kuhn
Präsidentin

Toni Spitale
Sekretär

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster
vom

8 Aktenverzeichnis

Antrag Nr. 108

Bauabrechnung Erweiterung Curlinganlage Im Chreis auf vier Rink

---

1. Stadtratbeschluss Nr. 112 vom 10. April 2008
2. Weisung Nr. 108 vom 10. April 2008
3. Einige Impressionen aus der Bauphase
4. Stadtratbeschluss Nr. 128 und Weisung Nr. 114 vom 10. Juni 2004
5. Bauabrechnung Mäder + Partner vom 29. Mai 2007 (Teuerung auf 2'123'000 Franken)
6. Bauabrechnung Mäder + Partner vom 29. Mai 2007 (Teuerung auf 1'223'000 Franken)
7. Saldoübersicht GESPAD „Sanierung Curling“
8. Buchungsnachweis Abteilung Finanzen vom 25. Februar 2008
9. Bauabrechnung (Gliederung nach BKP)
10. Bauabrechnung (Gliederung nach Beleg-Nummern)
11. Bauabrechnung (Gliederung nach Zahlungsauftrag)
12. Zahlungsanweisungen und Belege 0.1 – 0.3 und 1 – 155)