



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokollauszug Gemeinderat vom 5. Oktober 2021

### **2021/137. Primarschulhaus Steinacker, Südtrakt, Umbau und Sanierung Baubrechnung über den Umbau und die Sanierung des Südtrakt Steinacker im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8885 an der Hotzen- weidstrasse 44 Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021**

#### **Antrag**

Die Bauabrechnung über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Primarschulanlage Steinacker im Rahmen der koordinierten Massnahmenplanung Schule auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8885 an der Hotzenweidstrasse 44 wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 6'250'000.00 stehen Aufwände von Fr. 6'177'408.75 gegenüber. Grundlage bildet die Bauabrechnung der Batimo Architekten SIA AG, Zürich, vom 09. Juni 2021.

#### **Bericht**

##### **Die Vorlage in Kürze**

An der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von Fr. 6'250'000.00 für den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Steinacker bewilligt. Dem bewilligten Kredit stehen Aufwendungen von insgesamt Fr. 6'177'408.75 gegenüber (ca. -1.15%). Das Projekt konnte ohne nennenswerte Probleme realisiert werden. Der Gemeinderat empfiehlt die Abrechnung zu genehmigen.

#### **1. Ausgangslage**

Die Arbeiten über das an der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 genehmigte Bauvorhaben über den Umbau und die Sanierung des Klassentrakts Steinacker, begannen am 21. August 2017. Rund ein Jahr später, am 20. August 2018, waren die Arbeiten abgeschlossen und wurden der Schule zur Nutzung übergeben. Während der intensiven Bauphase konnte kein Schulbetrieb im Klassentrakt durchgeführt werden. Die betroffenen Schülerinnen und Schüler vom Schulhaus Steinacker wurden extern im Temporären Schulraum Sandgrueb an der Alpenstrasse unterrichtet.

Seit der Inbetriebnahme des Klassentrakts wurden die letzten Optimierungsarbeiten sowie die 2-Jahres-Garantieabnahme abgeschlossen. Das Bauprojekt kann nun vollständig abgerechnet werden.



## 2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der Batimo Architekten SIA AG, Zürich vom 09. Juni 2021 zeigt folgendes Ergebnis (inkl. MwSt.):

Bewilligter Baukredit vom 12. Februar 2017:	Fr.	6'250'000.00
Abrechnung Kto.-Nr. 3131.5040.004 der Investitionsrechnung	Fr.	<u>6'177'408.75</u>
Minderkosten	Fr.	72'591.25

Die Verschiebungen und Abweichungen zum Kostenvoranschlag vom 28. Juli 2016 der Batimo Architekten SIA AG werden wie folgt ausgewiesen:

	Kostenvoranschlag	Abrechnung
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 362'000.00	Fr. 178'106.20
Gebäude	Fr. 5'036'000.00	Fr. 5'505'311.85
Betriebseinrichtungen	Fr. 188'500.00	Fr. 202'128.40
Umgebungsarbeiten	Fr. 115'200.00	Fr. 176'404.10
Baunebenkosten	Fr. <u>523'000.00</u>	Fr. <u>115'458.20</u>
Total	Fr. 6'225'000.00	Fr. 6'177'408.75

Entgegen dem Kostenvoranschlag beträgt der am 12. Februar 2017 bewilligte Baukredit Fr. 6'250'000.00.

Die Minderkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag betragen Fr. 47'591.25 und gegenüber dem Baukredit Fr. 72'591.25 (ca. 1.15 %). Die Minderkosten sind hauptsächlich auf die erfreulichen Vergabeerfolge bei den Abbrucharbeiten, sowie Elektro- und Sanitäranlagen zurückzuführen. In den Baunebenkosten war im Kostenvoranschlag eine Reserveposition für Unvorhergesehenes von Fr. 300'000.00 eingestellt. Diese Reserveposition musste bei diversen Arbeitsgattungen der BKP 2 (Gebäude) verwendet werden. Die Detailinformationen können der Bauabrechnung der Batimo AG Architekten SIA vom 09. Juni 2021 sowie dem Kurzbericht zur Ausführung entnommen werden.

### 2.1. Förderbeiträge

Die Modernisierung der Gebäudehülle wurde im Rahmen des Gebäudeprogramms vom Kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) mit einem Betrag von Fr. 78'720.00 unterstützt. Dieser Förderbeitrag ist kein Bestandteil vom Baukredit und wurde daher auf ein eigenständiges Konto (Kto.-Nr. 3131.6310.000) gebucht.

## 3. Schlussbemerkung

Der sanierte Klassentrakt Steinacker ist zweckmässig, entspricht den baulichen und betrieblichen Anforderungen und dient Schülern und Lehrpersonen im täglichen Gebrauch. Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Bauabrechnung als richtig und vollständig. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, diese zu genehmigen.

Behördliche Referentin: Rajka Frei, Liegenschaftenvorsteherin

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unter Beilagen der Akten
- Mitglieder Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule (6)
- Leiterin Finanzen
- Leiter Schulverwaltung
- Leiter Liegenschaften
- Gemeinderatskanzlei

- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: öffentlich

**Gemeinderat Pfäffikon ZH**

Stefan Gubler  
1. Vizepräsident

Bennie Lehmann  
Gemeindeschreiber-Stv.

Versanddatum: