



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 29. November 2022

2022/176. Gestaltungsprojekt Seestrasse, Genehmigung Bauabrechnung



Antrag

1. Die Bauabrechnung für das Gestaltungsprojekt der Seestrasse, im Betrag von Fr. 529'866.25, wird genehmigt. Die Minderkosten von Fr. 257'133.75 werden zur Kenntnis genommen.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Mit Beschluss vom 25. September 2017 bewilligte die Gemeindeversammlung Pfäffikon einen Nettokredit von Fr. 787'000.00, inkl. MWST, für das Gestaltungsprojekt der Seestrasse. Die Bauarbeiten erfolgten planmässig in zwei Etappen und dauerten vom 4. März bis anfangs November 2019. Die Schlussabnahme fand am 5. Dezember 2019 statt.

Die Bauabrechnung schliesst mit Gesamtkosten von Fr. 529'866.25, netto inkl. MWST und weist somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 257'133.75 auf.

1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 25. September 2017 bewilligte die Gemeindeversammlung Pfäffikon einen Nettokredit von Fr. 787'000.00, inkl. MWST, für das Gestaltungsprojekt Seestrasse.

2. Bauprojekt

Mit den Tiefbauarbeiten für die Realisierung des Gestaltungsprojekts der Seestrasse wurde am 4. März 2019 begonnen. Als erstes wurden die bestehenden Bäume entfernt und gleich danach wurden für diverse Liegenschaften an der Seestrasse, zur Sicherstellung der Versorgung Gas- und Wasserprovisorien erstellt.

Die Baustelle wurde in zwei Etappen unterteilt. Die erste Etappe umfasste den Abschnitt Usterstrasse bis zur Parkplatzzufahrt Dorfmarkt und die zweite Etappe den Abschnitt Parkplatzzufahrt Dorfmarkt bis und mit Kempptalstrasse.

In der ersten Etappe wurde mit den Bauarbeiten für den Mischwasserkanal begonnen. Danach folgten sukzessive die Bauarbeiten für die übrigen Werkleitungen wie Gas, Wasser, Strom und Swisscom. Parallel dazu wurde mit den Pflasterungsarbeiten beim Parkplatz Hecht gestartet. Ohne Unterbruch konnte die Pflasterung kontinuierlich mit dem Baufortschritt in Richtung Norden weitergeführt werden.

Am 17. Juni 2019 konnte der südliche Abschnitt, ab der Rappengasse bis zur Usterstrasse, wieder für den Verkehr geöffnet werden. Danach konnte die Baustelle bis zur Kempptalstrasse erweitert werden. Wiederum wurden abschnittsweise sämtliche Werkleitungen realisiert, bevor die Pflasterungsarbeiten schrittweise weitergeführt werden konnten.

Nachdem die Bauarbeiten planmässig vorangeschritten waren, wurde am dem 19. August 2019 die Hoch-/Kempptalstrasse im Einmündungsbereich der Seestrasse für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Durchgangsverkehr auf der Hauptverkehrsachse Fehraltorf/Wetzikon wurde über die Tunnel-/Turm- und Bahnhofstrasse umgeleitet. Dadurch war es möglich, die bis zu 5.50 m tiefen Werkleitungsbauten im nördlich Baustellenbereich speditiv und sicher zu erstellen. Diese Sperrung konnte auch genutzt werden, um die letzte Pflasterungsetappe der Begegnungszone der Seestrasse auszuführen, die direkt an den Strassenraum der Kempptalstrasse angrenzt.

Die restlichen Belags- und Markierungsarbeiten in diesem Abschnitt konnten bis anfangs November 2019 abgeschlossen werden, damit die Hoch-/Kempptalstrasse rasch möglichst wieder für den Verkehr geöffnet werden konnte. Die Schlussabnahme fand am 05. Dezember 2019 statt.

Danach standen noch letzte Abschlussarbeiten auf dem Programm. So mussten mit diversen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Dienstbarkeiten für die Nutzung von Parkfeldern im Grundbuch eingetragen und die Nutzung von Aussenräumen geregelt werden. Zum Schluss erfolgten noch die Vermarktungsarbeiten und die Abrechnung der Kostenbeiträge mit den privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern.

3. Finanzielles

3.1 Kosten

Die Gegenüberstellung der effektiven Kosten gemäss Bauabrechnung zum bewilligten Kredit ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Kostenart	Bewilligter Kredit	Bauabrechnung	Kostendifferenz
Erwerb Grund und Rechte	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Bauarbeiten	Fr. 1'180'000.00	Fr. 1'468'188.15	Fr. + 288.188.15
Nebenarbeiten	Fr. 390'000.00	Fr. 296'188.30	Fr. - 93'811.70
Technische Arbeiten	Fr. 230'000.00	Fr. 241'291.80	Fr. + 11'291.80
Beiträge Grundeigentümer	Fr. 0.00	Fr. - 184'702.00	Fr. - 184'702.00
Zwischentotal	Fr. 1'800'000.00	Fr. 1'820'966.25	Fr. + 20'966.25
Kantonsbeitrag Wertausgleich	Fr. - 1'013'000.00	Fr. -1'013'700.00	Fr. - 700.00
Investitionsbeitrag Bund	Fr. 0.00	Fr. -277'400.00	Fr. - 277'400.00
TOTAL netto inkl. MWST	Fr. 787'000.00	Fr. 529'866.25	Fr. - 257'133.75

Die effektiven Baukosten, ohne Berücksichtigung des Kantonsbeitrags für den Wertausgleich, betragen insgesamt Fr. 1'820'966.25. Aus den Minderkosten von Fr. 257'133.75 resultiert somit gegenüber den Gesamtkosten eine Kostenunterschreitung von 14.29 %. Gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 787'000.00 ergibt sich sogar eine Unterschreitung von 32.67 %.

3.2 Subventionen

Das Projekt wurde durch das Bauamt termingerecht beim Kanton Zürich für das Agglomerationsprogramm Zürcher Oberland angemeldet. Zum Zeitpunkt der Bewilligung des Objektkredits für die Umsetzung des Gestaltungsprojekts Seestrasse war noch unklar, wie hoch ein allfälliger Beitrag des Bundes ausfallen könnte. Die entsprechenden Verhandlungen dazu konnten erst danach geführt werden. Aus diesem Grund musste eine vorsichtige Kostenprognose erstellt werden, weshalb dieser Betrag nicht im Kostenvoranschlag berücksichtigt werden konnte. Der nun ausbezahlte Betrag des Bundes beträgt Fr. 277'400.00 und ist aus Sicht der Gemeinde sehr willkommen.

3.3 Kostenunterschreitung

Die Minderkosten von Fr. 257'133.75 können im Wesentlichen mit dem geleisteten Investitionsbeitrag des Bundes aus dem Agglomerations-Programm begründet werden. Die höher ausgefallenen Baukostenanteile sind grösstenteils auf die geforderten Massnahmen und Projektanpassungen der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich zurückzuführen. So mussten beispielsweise zusätzliche Führungselemente aus dunklen Natursteinen speziell gefertigt und aufwändig verlegt werden, was zu Mehrkosten bei den Bauarbeiten geführt hat.

4. Fazit

Mit einer breit abgestützten Arbeitsgruppe ist es dem Bauamt gelungen, eine optimale Konsenslösung für das neue Gestaltungsprojekt der Seestrasse zu finden. Auch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Anwohnende und Gewerbetreibende konnten ihre Anliegen entsprechend einbringen. So war es möglich ein komprimiertes Terminprogramm umzusetzen, welches grosses Verständnis von allen Direkt-Betroffenen erforderte. Auch seitens Behörden und Bevölkerung war grossmehrheitlich eine positive Haltung spürbar.

Die Angebote von Planern und Unternehmern fielen preisgünstig aus und die Arbeiten wurden durch fachlich ausgewiesene Auftragnehmer ausgeführt. Die Zusammenarbeit im gesamten Projektteam war korrekt, konstruktiv und zielführend. Ein grosses und vielseitiges Team hat es ermöglicht, dass in kürzester Zeit ein äusserst erfreuliches Generationen-Projekt im Zentrum von Pfäffikon qualitativ hochwertig und kostengünstig umgesetzt werden konnte.

An dieser Stelle bedankt sich das Bauamt bei allen Beteiligten, die mit ihrem Einsatz zum guten Gelingen der schönen Begegnungszone Seestrasse einen Beitrag geleistet haben.

Behördlicher Referent: Lukas Steudler, Bauvorstand

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 27. März 2023 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
 2. Der Gemeinderat bedankt sich bei allen am Projekt Beteiligten für den grossen und speditiven Einsatz, der zum guten und äusserst erfreulichen Resultat geführt hat.
 3. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden. Der Abschied ist der Gemeinderatskanzlei bis 1. März 2023 einzureichen. Der Erläuterungsbericht zum Abschied ist der Gemeinderatskanzlei bis zum Beginn der Aktenaufgabe am 18. November 2022 abzuliefern.
 4. Dieser Beschluss ersetzt denjenigen vom 9. August 2022 zur gleichen Thematik.
 5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - RGPK per Gever, mit Akten gemäss Verzeichnis
 - Ingenieurbüro Forster & Linsi AG, Markus Rüegg, per Mail
 - Gemeindepräsident
 - Bauvorstand
 - Werkvorstand
 - Betriebseiter Gemeindewerke
 - Leiterin Finanzen
 - Leiter Bauamt
- Archiv S5.03
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: