



Protokollauszug
3. Sitzung vom 8. Februar 2016

24/2016 28.03.394 Skateranlage Zelgli, Neubau
Vorlage Nr. 51a/2009: Antrag des Stadtrates auf Bewilligung eines
Zusatzkredites von Fr. 231'000.00

Referent des Stadtrates: Stefano Kunz
Ressortvorsteher Werke, Versorgung und Anlagen

WEISUNG

A. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 12. April 2010 bewilligte das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 350'000.00 für den Neubau einer Skateranlage im Zelgli. Am 22. Dezember 2010 reichte die Bauherrschaft, Stadt Schlieren, Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen, Bernstrasse 72, das Baugesuch ein und mit Beschluss G-Nr. 2010/0101 vom 26. April 2011 erteilte der Ausschuss Bau und Planung die Baubewilligung. Gegen diesen Beschluss hat eine Rekurrentin beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs erhoben. Das Verfahren zog sich seither über zwei Gerichtsent-scheide, mit jeweils darauf folgenden Ergänzungseingaben zum Lärmschutzgutachten, weiter.

Das aktuelle Rekursverfahren wurde, unter Zustimmung beider Parteien, per Präsidialverfügung des Baurekursgerichtes sistiert. Es konnte eine aussergerichtliche Vereinbarung gefunden werden (SRB 181 vom 17. August 2015, Vereinbarung mit Rekurrentin und Betriebsreglement), welche die nachstehenden Punkte regelt:

- Für die Skateranlage sind folgende Benutzungszeiten einzuhalten:
 - Werk- und Samstage: 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 20.00 Uhr
 - Sonn- und allgemeine Feiertage: 10.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr
- Gemäss Betriebsreglement ist auf der ganzen Anlage die Benutzung von Musikgeräten mit Lautsprechern aus Rücksicht auf die Nachbarschaft nicht erlaubt.
- Gemäss Betriebsreglement ist auf der gesamten Skateranlage der Konsum von Alkohol verboten.
- Werden die Betriebszeiten von den Benutzern nicht eingehalten, ist eine Einzäunung der Skateranlage zu erstellen.
- Die Regelungen des Betriebsreglements werden mittels gut sichtbarer Hinweistafeln auf der Anlage sowie am Schulhaus angeschlagen.
- Während den Betriebszeiten, der Mittagspause und in den zwei Stunden nach Betriebsende am Abend ist stets eine Ansprechperson der Abteilung Werke, Versorgung und Anlagen per Mobiltelefon zu erreichen.

- Die Bauherrschaft verpflichtet sich zum Einbezug der Fachstelle Jugend sowie zu einer ressortübergreifenden Aufsicht über die Skateranlage (regelmässige, stichprobenartige Kontrollgänge) und bezieht für die Information der Schüler die Schule Schlieren ein.

Auf Basis der Vereinbarung erteilte der Ausschuss Bau und Planung am 23. November 2015 eine ergänzte Baubewilligung, welche nach Ablauf der 30-tägigen Rekursfrist rechtskräftig wurde. Die Rekurrentin zog daraufhin am 5. Januar 2016 ihren Rekurs im Verfahren R1L.2014.00037 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich zurück, womit dem Bau der Anlage aus baurechtlicher Sicht nichts mehr im Wege steht.

B. Projekt

Das vorliegende Projekt übernimmt, was Grösse, Lage, Geometrie, Konstruktionsweise und Geländemodellierung anbelangt, die Vorgaben der Konzeptstudie, welche dem Kreditbeschluss des Gemeindeparlamentes zugrunde lag. Einzig bei der Lärmschutzmauer und bei der Bepflanzung gibt es Anpassungen. Das Projekt ist in den Plänen des Bauprojektes WVA/01 und WVA/02 vom 11. Februar 2015 dargestellt. Auf Basis dieser Pläne und der Vereinbarung mit der Rekurrentin erteilte der Ausschuss Bau und Planung am 23. November 2015 die Baubewilligung.

Kosten

Der vom Gemeindeparlament am 12. April 2010 bewilligte Kredit von Fr. 350'000.00 ist nicht mehr ausreichend, um das Projekt Skateranlage Zelgli zu realisieren. Gemäss aktuellem Kostenvoranschlag sind dazu Investitionen von Fr. 580'000.00 notwendig. Die Abweichungen zur ursprünglichen Kostenschätzung sind in der nachstehenden Tabelle ersichtlich:

eBKP	Baukostenplan	KV aktuell Fr.	Kredit Fr.	Differenz
	Vorarbeiten	38'000.00	-	38'000.00
	Aushub und Entwässerung	132'000.00	51'000.00	81'000.00
	Beton und Metall	240'000.00	225'000.00	15'000.00
	Umgebung	53'000.00	28'000.00	25'000.00
	Total Bauskosten inkl. MWST.	463'000.00	304'000.00	159'000.00
	Honorare / Bewilligungen	90'000.00	46'000.00	44'000.00
	Total Erstellungskosten inkl. MWST.	553'000.00	350'000.00	203'000.00
	Reserve/Unvorhergesehenes 5%	28'000.00	-	28'000.00
	Total Anlagekosten inkl. MWST.	581'000.00	350'000.00	231'000.00

Begründung der Mehrkosten

Vorarbeiten	Die übliche Installationspauschale von 8 % der Baukosten, also Fr. 38'000.00 für die Baustelleneinrichtung und Bauabschränkung, wurde in der Annahme, dass das Projekt zeitgleich mit dem Projekt Kunstrasen realisiert werden und eine gemeinsame Baustelleneinrichtung genutzt werden kann, in der Grobkostenschätzung nicht berücksichtigt. Durch die Verzögerung im Bewilligungsverfahren ist eine solche gleichzeitige Ausführung nicht mehr möglich.
Aushub und Entwässerung	In der Vorstudie wurde davon ausgegangen, dass die Lärmschutzhügel aus Aushubmaterial erstellt werden können und damit sehr geringe Transportkosten, Lagergebühren und Materiallieferungskosten anfallen. In der Bauprojektphase hat sich gezeigt, dass der anstehende Baugrund für eine solche Verwendung nicht geeignet ist. Dadurch entstehen Mehrkosten von Fr. 81'000.00.
Beton und Metall	Aufgrund der Bauteuerung ergibt sich eine Kostensteigerung von Fr. 15'000.00 (siehe weiter unten).

Umgebung	Die Lärmschutzmauer und die Bepflanzung mussten gemäss der Vereinbarung mit der Rekurrentin angepasst werden, was zu Mehrkosten von Fr. 25'000.00 führt.
Honorare	Durch die mehrjährige Auseinandersetzung sind für Projektüberarbeitungen und Lärmgutachten einerseits und die Erhöhung der Baukosten andererseits Mehrkosten von Fr. 44'000.00 entstanden.
Reserven	Die Grobkostenschätzung von Fr. 350'000.00 wurde auf Basis einer Vorstudie ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt in dieser Projektphase $\pm 25\%$. In der Grobkostenschätzung wurde keine entsprechende Kostenreserve eingerechnet. Im aktuellen Kostenvoranschlag sind Reserven von 5% bzw. Fr. 28'000.00 eingerechnet.
Bauteuerung	Gemäss Schweizerischem Baupreisindex betrug die Bauteuerung im Tiefbau seit 2009 6.5% , zudem stieg die Mehrwertsteuer um 0.4% .

Folgekosten

Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen bei einem Zinssatz von 1.35% und einer Nutzungsdauer von 30 Jahren rund Fr. 27'000.00 pro Jahr. Unterhalt und Betrieb der Skateranlage beanspruchen rund 200 Arbeitsstunden pro Jahr und führen zu weiteren Folgekosten von Fr. 11'000.00.

Budgetnachweis

In der Investitionsplanung 2015 bis 2019 sind Fr. 503'284.00 für den Neubau der Skateranlage eingestellt, wobei bis Ende 2015 bereits Fr. 59'851.25 aufgewendet wurden. Die fehlenden rund Fr. 80'000.00 sind in der Investitionsplanung 2016 bis 2020 zu berücksichtigen.

Kreditkompetenz

Der Betrag für den Zusatzkredit liegt gemäss § 38 Abs. 2 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung in der Kreditkompetenz des Gemeindeparlamentes.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Für die Erstellung einer Skateranlage wird ein Zusatzkredit von Fr. 231'000.00 (inkl. MWST.) bewilligt.
 - 1.2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung zu belasten.
 - 1.3. Ziffer 1.1 dieses Beschlusses fällt in die abschliessende Zuständigkeit des Gemeindeparlamentes.
2. Vorbehältlich der Zustimmung des Parlaments zu obigem Antrag wird das Ressort Werke, Versorgung und Anlagen beauftragt, die Erstellung der Skateranlage zur Ausführung zu bringen.

3. Mitteilung an
- Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Werke, Versorgung und Anlagen
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Bildung und Jugend
 - Geschäftsleiter
 - Leiter Rechnungswesen
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Arno Graf
Stadtschreiberin-Stv.