

Gemeinderat

Protokoll-Auszug vom 19. März 2018

78.

L2.01.2

Liegenschaften

Schulhaus Breiti – Anschluss an die Heizzentrale der Unholz Wärme AG

- Genehmigung der Bauabrechnung über Fr. 319'276.15 inkl. MWST
- Kenntnisnahme der Kostenunterschreitung von Fr. 123'723.85 inkl. MWST
- Antrag an die Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2018

Antrag

1. Die vorliegende Bauabrechnung des Ingenieurbüros Hunziker Betatech AG, Winterthur, vom 8. März 2018 über den Fernwärmeanschluss der Schulanlage Breiti an das Fernwärmenetz der Unholz Wärme AG von Fr. 319'276.15 inkl. MWST wird zur Kenntnis genommen, für richtig befunden und genehmigt.
2. Von der Kostenunterschreitung von Fr. 123'723.85 inkl. MWST gegenüber dem von der Gemeindeversammlung am 14. September 2015 bewilligten Kredit von Fr. 443'000.– wird Kenntnis genommen.

Bericht

A.

Einleitung

An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2015 wurde ein Bruttokredit von Fr. 443'000.– inkl. MWST gestützt auf die Kostenzusammenstellung der Energie & Holz GmbH, Zürich, vom 3. November 2014 genehmigt. Mit diesem Kredit wurde der Anschluss der Schulanlage Breiti und somit auch der Wärmeliefervertrag mit der Unholz Wärme AG bewilligt.

B.

Bewilligter Kredit

Folgender Bruttokredit wurde – gestützt auf die Kostenzusammenstellung der Energie & Holz GmbH, Zürich, vom 3. November 2014 – bewilligt:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	57'240.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	139'320.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	93'960.00
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	152'480.00
Total Projektierungs- und Baukosten inkl. MWST (+/- 25 %)	Fr.	443'000.00

Gemeinderat

Im Städtli 3
8606 Greifensee
Tel. 043 399 21 21
Fax 043 399 21 11
info@greifensee.ch
www.greifensee.ch

C.

Endabrechnung

Die vom Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG, Winterthur, erstellte Endabrechnung vom 8. März 2018 sieht folgendermassen aus:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	14'526.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	88'396.65
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	38'252.75
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	<u>178'100.75</u>
Total	Fr.	319'276.15

D.

Kostenunterschreitung

Bewilligter Kredit	Fr.	443'000.00
Endabrechnung	Fr.	<u>319'276.15</u>
Total	Fr.	123'723.85

E.

Begründung Kostenunterschreitung

Die Minderkosten von Fr. 123'723.85 gegenüber dem bewilligten Kredit lassen sich wie folgt begründen:

- **Vorbereitungsarbeiten** Minderkosten rund Fr. 43'000.–
Die Öltanks aus Stahl wurden geleert, gereinigt und ausser Betrieb genommen. Auf den Rückbau wurde verzichtet, da zurzeit keine Verwendung für die leer werdenden unterirdischen Tankräume besteht. Die Ölleitungen und die Heizanlage wurden wie geplant rückgebaut. Die Auftragsvergabe erfolgte um einiges günstiger als kalkuliert.
- **Gebäude** Minderkosten rund Fr. 51'000.–
Die ganzen Heizungsinstallationsarbeiten erwiesen sich als weniger aufwändig als ursprünglich geplant und konnten zudem kostengünstiger vergeben werden. In diesen Kosten miteingerechnet war auch ein Grossteil der Ingenieurhonorare, da bei der Projektierung vorgesehen war, dass die Planung und Ausführung durch ein und dasselbe Unternehmen umgesetzt wird. In der Umsetzung hat sich gezeigt, dass es sinnvoll und kostengünstiger war, die Ingenieurleistungen durch ein unabhängiges Ingenieurbüro ausführen zu lassen. Die Wassererwärmer wurden aufgrund ihres Alters und der zu erwartenden Lebenserwartung nicht ersetzt. Dafür wurde ein Teil des Verteilerbalkens, welcher in schlechtem Zustand war, ausgetauscht. Ein Anteil der Übergabestation konnte gemäss Vertrag an die Unholz Wärme AG weiterverrechnet werden.
- **Betriebseinrichtung** Minderkosten rund Fr. 55'000.–
Obwohl die gesamten Elektroinstallationen, Steuerung und Gebäudeautomation in etwa wie geplant ausgeführt wurden, konnten die Aufträge massiv unter den geschätzten Kosten vergeben werden.

- Baunebenkosten und Übergangskonten Mehrkosten rund Fr. 26'000.–

In den vertieften Berechnungen der Anschlussleistung gegenüber der ursprünglichen Schätzung hat sich gezeigt, dass die Anschlussleistung von 400 kWh zu knapp ist und dass effektiv 480 kWh nötig sind. Dementsprechend musste auch für die Differenz von 80 kWh die einmalige Anschlussgebühr von rund Fr. 20'000.– zusätzlich entrichtet werden. Die Vergabe der Ingenieurleistungen losgelöst vom Heizungsinstallationsunternehmen hat sich wie schon oben unter Punkt „Gebäude“ beschrieben, sehr bezahlt gemacht. Die Ingenieurleistungen waren im KV in diversen Teilpositionen des Gebäudes enthalten und sind nun in der Endabrechnung separat in den Baunebenkosten ausgewiesen. Die budgetierten Reserven von rund Fr. 40'000.– wurden nicht resp. nur im Umfang der vorerwähnten rund Fr. 20'000.– beansprucht.

F.

Schlussfolgerung

Abschliessend kann festgehalten werden, dass der ökologisch sinnvolle Anschluss der gesamten Schulanlagen an die CO²-neutrale Holzschnitzel-Wärmezentrale der Unholz Wärme AG und die Ausserbetriebnahme der Ölheizung nahezu reibungslos umgesetzt werden konnten. Auch dank der äusserst professionellen und seriösen Planung und Begleitung des Projekts durch das Ingenieurbüro Hunziker Betatech AG konnten die Arbeiten erfreulicherweise zu wesentlich günstigeren Kosten als ursprünglich angenommen abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2018 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.
3. Mitteilung durch Protokoll-Auszug an:
 - RPK, Präsident Ronald Müller, Hasenweg 6, 8606 Greifensee
 - Liegenschaftenvorsteher
 - Finanzen
 - Liegenschaften
 - Akten

GEMEINDERAT GREIFENSEE

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Dr. Monika Keller

Roland Siblinger

GEMEINDE GREIFENSEE
Rechnungsprüfungskommission



Abschied

Geht an: Gemeinderat Greifensee

Datum: 24. April 2018

z.K. an: Mitglieder der RPK Greifensee

Betrifft: Bauabrechnung – Anschluss an die Heizzentrale der Unholz Wärme AG

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Bauabrechnung geprüft. Sie schliesst mit Baukosten von Fr. 319'276.15 ab, was gegenüber dem am 14. September 2015 von der Gemeindeversammlung genehmigten Kredit von Fr. 443'000.00 eine Unterschreitung von Fr. 123'723.85 ergibt.

Arbeitsvergaben- und Projektausführung hinterlassen einen professionellen Eindruck. Die Planung jedoch wies in verschiedenen Bereichen erhebliche Ungenauigkeiten auf. Neben baulichen Anpassungen in der Umsetzung konnte die angestrebte Anschlussleistung nicht wie geplant realisiert werden. Die höhere Anschlussleistung und ein höherer Energieverbrauch verursachen jährlich wiederkehrenden Mehrkosten. Gemäss der aktuellen Datengrundlage betragen die Energiekosten Fr. 115'000.00 anstelle der vorausgesagten Fr. 104'112.00.

Die RPK schlägt der Gemeindeversammlung vor, dieser Bauabrechnung zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Greifensee

Ronnie Müller
Mitglied

Daniel Savary
Mitglied