

STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-299
SEITE 1 von 4

Gesamtsanierung Frei- und Hallenbad Bruggwiesen
Genehmigung Bauabrechnung und Auflösung Objektbaukommission 6.1.5.1

1. Ausgangslage

Nebst dem durch den Stadtrat am 28. Juni 2011 gesprochenen Kredit von CHF 250'000 für die Planung, bewilligte der kommunale Souverän mit Urnenabstimmung vom 30. November 2014 einen Baukredit von CHF 23'530'000 für die Gesamtsanierung des Frei- und Hallenbades Bruggwiesen. Nachträglich genehmigte der Gemeinderat am 3. Dezember 2018 für die Erstellung eines Warmwasseraussenbeckens einen Kredit von CHF 2'539'000, welcher den bewilligten Gesamtkredit auf CHF 26'319'000 inkl. MWST erhöhte. Die Kredite wurden zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 611.5030.109 (seit HRM2 616.5040.001) gesprochen.

Während der Sanierungsphase musste festgestellt werden, dass nachträgliche konzeptionelle Anpassungen und diverse nicht vorhersehbare Erneuerungen zu Nachträgen und damit einer prognostizierten Kreditüberschreitung von rund CHF 2.8 Mio. führen werden. Der Stadtrat nahm am 15. Oktober 2019 mit Beschluss Nr. 2019-263 von der bevorstehenden Kreditüberschreitung sowie den mutmasslichen Gesamtausgaben von CHF 29'110'000 Kenntnis. Angesichts des laufenden Baus und dem Umstand, dass die Fertigstellung rund ein halbes Jahr später, im Mai 2020, geplant war, wurde auf einen Baustopp und dementsprechend auf einen Nachtragskredit durch den Gemeinderat verzichtet.

Die Sanierungsarbeiten konnten nach leichten Verzögerungen infolge der Corona-Pandemie im Spätsommer 2020 abgeschlossen und das neugestaltete sowie umbenannte Bad am 1. September 2020 eröffnet werden. Die effektiven Gesamtausgaben von CHF 29'198'004.44 entsprechen der Mitte Oktober 2019 erstellten Prognose.

Die positiven Rückmeldungen von Besucher/innen verdeutlichen, dass das Freizeitbad als attraktives und modernes Bad gut angenommen wird. Insbesondere der Wellnessbereich sowie das Warmwasseraussenbecken sind sehr beliebt.

2. Bauabrechnung / Begründungen

Die Baukosten sind gemäss Buchhaltungsnachweis vom 11. November 2024 ausgewiesen und belaufen sich auf CHF 29'198'004.44. Der bewilligte Kredit wird somit um CHF 2'879'004.44 (10.94%) überschritten.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
 BESCHLUSS NR. 2024-299
 SEITE 2 von 4

2.1 Zusammenstellung der Kosten

BKP	Bezeichnung	Kredit inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST
0	Grundstück	250'000	245'057.40
1	Vorbereitungsarbeiten	449'174	432'294.40
2	Gebäude	19'205'192	21'559'378.20
3	Betriebseinrichtungen	5'129'193	5'479'912.50
4	Umgebung	691'155	865'139.50
5	Baunebenkosten	555'901	552'171.80
9	Ausstattung	38'325	64'050.65
	Rundungen	60	-0.01
	Total	26'319'000	29'198'004.44

Die Mehrkosten befinden sich innerhalb der deklarierten Schätzungsgenauigkeit der jeweiligen Kostenvoranschläge (Hallenbad $\pm 15\%$, Freibad $\pm 25\%$, Warmwasserbecken $\pm 10\%$).

2.2 Ausführungen zum Abrechnungszeitpunkt

Die vorliegende Bauabrechnung konnte aus verschiedenen Gründen erst jetzt abgeschlossen werden. Nebst der üblichen Handhabung, dass die Schlusszahlungen erst nach Abschluss der Mängelbehebungen und somit die letzten erst im 4. Quartal 2023 getätigt wurden, war ein weiterer, gewichtiger Grund eine rechtliche Unsicherheit bezüglich eines wegweisenden Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2021 in Sachen Mehrwertsteuer. Die neue Rechtsprechung konnte auf die Gesamtsanierung des Frei- und Hallenbads angewendet und somit die Vorsteuer aus den Jahren 2020 bis 2023 mittels einer Korrektur in Teilen geltend gemacht werden. Insgesamt resultierte im Oktober 2023 eine Rückzahlung im Betrag von CHF 281'976.01.

2.3 Begründungen

Nachfolgend aufgeführt sind die wesentlichsten Abweichungen:

Gastro- und Eingangsbereich (Drehscheibenkonzept)	CHF	614'000
Beckenauskleidung Hallenbad mit Platten	CHF	1'065'000
Freibad Rinne / Beckenkopf	CHF	418'000
Rückbau 2. Untergeschoss	CHF	124'000
Erneuerung Weg / Abtrennung Sitzgelegenheit Freibad	CHF	302'000
Beckenanstrich Freibad	CHF	185'000
Treppenhaus in den Wellnessbereich	CHF	83'000
Total Mehraufwand	CHF	<u>2'791'000</u>



STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-299
SEITE 3 von 4

3. Subvention

Von der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich wurde für die Gesamtsanierung sowie den Bau des Warmwasseraussenbeckens insgesamt ein Beitrag von CHF 2'175'000 aus dem kantonalen Sportfonds zugesichert. Dieser Beitrag kann erst nach Vorliegen der rechtskräftigen Bauabrechnung eingefordert werden. Damit der Anspruch nicht verfällt, ist es wichtig, dass die Bauabrechnung spätestens am 2. Juni 2025 durch den Gemeinderat genehmigt wird.

4. Auflösung der Objektbaukommission

Mit Genehmigung der Bauabrechnung wird die am 28. Juni 2011 durch den Stadtrat mit Beschluss Nr. 2011-167 gebildete Objektbaukommission Gesamtsanierung Frei- und Hallenbad, mit bestem Dank für die geleisteten Dienste, aufgelöst.

Auf Antrag des Präsidenten der Objektbaukommission

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Bauabrechnung für die Gesamtsanierung des Frei- und Hallenbades Bruggwiesen im Betrag von CHF 29'198'004.44 inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 616.5040.001, wird zuhanden des Gemeinderates genehmigt.
2. Die Objektbaukommission Gesamtsanierung Frei- und Hallenbad wird aufgelöst.
3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, das Behörden- und Delegationsverzeichnis entsprechend anzupassen.
4. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.



STADT OPFIKON

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 19. November 2024
BESCHLUSS NR. 2024-299
SEITE 4 von 4

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Gemeinderat
- Objektbaukommission Gesamtsanierung Frei- und Hallenbad
- Stadtkanzlei
- Lohnbuchhaltung
- Finanzen und Liegenschaften

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:


Roman Schmid


Willi Bleiker



VERSANDT:
21.11.2024