

## ANTRAG DES STADTRATES WEISUNG ZU HANDEN DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR.GGR 2020/076  
BESCHLUSS-NR. GGR  
IDG-STATUS öffentlich  
EINGANG RATSBÜRO 19. März 2020  
VORBERATUNG RPK Rechnungsprüfungskommission  
FRIST ABSCHIED  
BERATUNG GGR

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**  
**28.03** **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**  
**28.03.23** **Geschäftshäuser**

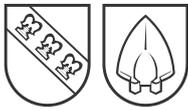
BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung Abrechnung und Nachtragskredit für die energetische Sanierung des Restaurants Rössli, Illnau**

---

GESCH.-NR. SR 2020-0251  
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57  
VOM 19.03.2020  
IDG-STATUS öffentlich  
ZUST. RESSORT Hochbau  
REFERENT Nuzzi Marco

### AKTENVERZEICHNIS

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
1	Beschluss des Stadtrates (SRB-Nr. 2017-150)	13.07.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Beschluss des Stadtrates (SRB-Nr. 2017-160)	24.08.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Beschluss des Stadtrates (SRB-Nr. 2018-55)	22.03.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Beschluss des Grossen Gemeinderates (Gesch.-Nr. 2017/153)	09.11.2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Bauabrechnung WOE	21.01.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Buchhaltungsnachweis	28.02.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## ANTRAG DES STADTRATES

WEISUNG ZU HANDEN  
DES GROSSEN GEMEINDERATES

GESCH.-NR. 2017-0156  
BESCHLUSS-NR. 2020-57  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**  
**28.03** **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha**  
**28.03.23** **Geschäftshäuser**

BETRIFFT **Restaurant Rössli - Energetische Massnahmen;  
Genehmigung Abrechnung und Nachtragskredit;  
Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Grossen Gemeinderates**

---

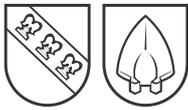
## BESCHLUSSESANTRAG

### DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF § 26 ZIFFERN 1 UND 2 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die Abrechnung über die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») mit Ausgaben von Fr. 1'570'228.75 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161) und Mehrkosten von Fr. 50'228.75 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 1'520'000.- wird genehmigt.
2. Für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli («Energetische Massnahmen») wird ein Nachtragskredit von Fr. 50'228.75 bewilligt.
3. Gegen diesen Beschluss ist das fakultative Referendum ausgeschlossen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Architektur Woernhard AG, Geenstrasse 1, 8308 Illnau
  - b. Abteilung Hochbau
  - c. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)
  - d. Abteilung Finanzen



### **ANTRAG DES STADTRATES VOM 19. MÄRZ 2020**

GESCH.-NR. 2020-0251  
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57  
GESCH.-NR. GGR 2020/076

#### **DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

Für die Sanierung der Heizung und Lüftung («Energetische Massnahmen») des Restaurants Rössli genehmigte der Grosse Gemeinderat am 9. November 2017 (GGR-Gesch.-Nr. 153/17) einen Kredit von Fr. 1'520'000.-. Die Arbeiten konnten abgeschlossen werden. Die Kreditabrechnung zeigt folgendes Bild:

Gesamtausgaben gemäss Abrechnung	Fr.	1'570'228.75
Bewilligter Kredit Grosse Gemeinderat vom 9. November 2017	Fr.	1'520'000.00
Kreditüberschreitung (3.3 %)	Fr.	50'228.75

#### **AUSGANGSLAGE**

An der Sitzung vom 9. November 2017 genehmigte der Grosse Gemeinderat (GGR-Gesch.-Nr. 153/17) einen Kredit für die Sanierung der Heizung und Lüftung des Restaurants Rössli in Illnau von Fr. 1'520'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung Projekt-Nr. 420.5031.32 (Projekt-Nr. HRM2: 4200.5040.161). Da aus zeitlichen Gründen bereits vor der Kreditgenehmigung durch das Parlament mit der Projektierungsphase begonnen werden musste, genehmigte der Stadtrat vorgängig einen Projektierungskredit von Fr. 50'000.- zu Lasten seiner Finanzkompetenz (SRB-Nr. 2017-160). Der Projektierungskredit über Fr. 50'000.- ist integraler Bestandteil des vom Grossen Gemeinderat gesprochenen Kredits über Fr. 1'520'000.-.

Mit Beschluss vom 22. März 2018 (SRB-Nr. 2018-55) genehmigte der Stadtrat den überarbeiteten Kostenvoranschlag von Fr. 1'573'500.- (Kostengenauigkeit von +/- 10 %) und erteilte die Baufreigabe.

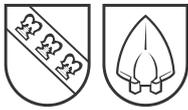
#### **KOSTENVERÄNDERUNG WÄHREND DER PROJEKTIERUNG**

Der vom Stadtrat genehmigte Kostenvoranschlag lag um Fr. 53'500.- (3.5 %) über dem genehmigten Kredit. Im Wesentlichen begründeten sich diese Mehrkosten durch unerwartet hohe Aufwendungen bei den elektrischen Installationen und der Gebäudeautomation für die neue Heizungs- und Lüftungsanlage. Ausserdem ergaben sich höhere Aufwendungen, weil Vorkehrungen zur Berücksichtigung späterer Massnahmen im Rahmen der Mehrjahresplanung getroffen werden mussten. Dies betraf den Foyer- und Aussenbereich der Anlage. Detailliertere Informationen zu den damals veranschlagten Mehrkosten können dem Stadtratsbeschluss vom 22. März 2018 (SRB-Nr. 2018-55) entnommen werden.

#### **BAUABLAUF UND MASSNAHMEN**

Der Heizkessel des Restaurants Rössli musste ersetzt werden. Der Energieverbrauch der Anlage erwies sich infolge Überdimensionierung und fehlender Wärmerückgewinnung als zu hoch. Die Lüftungen erfüllten die betrieblichen Bedürfnisse nur noch bedingt und entsprachen nicht mehr den heutigen Normen. Ein Ersatz inkl. Kanäle drängte sich auf.

Die Planungs- und Bauarbeiten erfolgten wie vorgesehen. Die betriebsunabhängigen Bauarbeiten zu Heizung und Aussenraum begannen Mitte Mai 2018. Die betriebseinschränkende Arbeiten zur Lüftungsanlage wurden in den vom 16. Juli bis 10. August 2018 verlängerten Betriebsferien des Rösslis durchgeführt und konnten termingerecht abgeschlossen werden. Mit der Inbetriebnahme der Anlage ergaben sich verschiedene Mängel, deren Behebung einige Zeit in Anspruch nahm. Diese sind inzwischen alle behoben. Die Anlage funktioniert einwandfrei.



### ANTRAG DES STADTRATES VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2020-0251  
BESCHLUSS-NR. SR 2020-57  
GESCH.-NR. GGR 2020/076

### ABRECHNUNG

Die Bauabrechnung nach BKP von Architektur Woernhard AG, Illnau, vom 21. Januar 2020, zeigt folgendes Bild:

21-22	Rohbau 1+2 inkl. Haustechnik	Fr.	140'580.20
23-26	Gebäudetechnik	Fr.	903'073.35
27-28	Ausbau 1+2	Fr.	73'746.10
29	Honorare	Fr.	300'410.50
40	Umgebung	Fr.	65'245.45
50	Baunebenkosten	Fr.	49'512.55
80	Reserve	Fr.	31'611.90
90	Ausstattung	Fr.	6'048.70
<b>Total Energetische Massnahmen</b>			<b>Fr. 1'570'228.75</b>
abzgl. bewilligter Kredit Grosser Gemeinderat vom 9. November 2017			Fr. 1'520'000.00
Kreditüberschreitung (3.3 %)			Fr. 50'228.75

Die Kreditüberschreitung liegt innerhalb der im Kreditbeschluss des Grossen Gemeinderates erwähnte Kostengenauigkeit von +/- 15 %. Das Total der Ausgaben entspricht nahezu dem vom Stadtrat genehmigten definitiven Kostenvoranschlag von Fr. 1'573'500.-. Die Abrechnung des Kredits erfolgt jedoch gegenüber dem vom Grossen Gemeinderat bewilligten Kredit von Fr. 1'520'000.-. Demzufolge ist dem Grossen Gemeinderat ein Nachtragskredit von Fr. 50'228.75 zu beantragen.

### MINDERKOSTEN

Da im Rahmen der Mehrjahresplanung Veränderungen an der Foyer-Fensterfront geplant sind, hat die Baukommission während der Ausführungsplanung entschieden, vorerst auf den im Projekt vorgesehenen Sonnenschutz im Foyer zu verzichten (- Fr. 20'000.-).

### MEHRKOSTEN

Die Leitung zum elektrischen Hausanschluss musste verstärkt werden (+ Fr. 39'000.-). Weiter waren kleinere Projektanpassungen und Optimierungen beim Brauchwarmwasser und Heizbetrieb nötig (+ Fr. 35'000.-).

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 24.03.2020