

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 9. Februar 2016

Städtische Liegenschaften / Gesamterneuerung Schulzahnklinik
Genehmigung der Bauabrechnung

L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 9. Februar 2016 sowie in Anwendung von Art. 35, Ziff. 2 der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Die Bauabrechnung für die Gesamterneuerung der Schulzahnklinik im Betrag von CHF 1'389'718.10, Konto-Nr. 610.5030.177, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat
 - Schulpflege
 - Schulverwaltung
 - Schulzahnklinik
 - Finanzen und Liegenschaften
 - Liegenschaftenverwaltung

6104_10_SZK_Bauabrechnung_AntragGR_ABO.docx



BERICHT

1. Ausgangslage

Die Schulzahnklinik Lättenwiesen wurde 1972 eröffnet. Seither wurden nur geringfügige Anpassungen vorgenommen. Die Räumlichkeiten entsprachen bei weitem nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Insbesondere in Hinsicht auf Betriebsabläufe sowie hygienische Vorschriften waren grössere Veränderungen notwendig. Auch war die Schulzahnklinik den ansteigenden Einwohnerzahlen Opfikons nicht mehr gewachsen.

Am 5. November 2012 bewilligte der Gemeinderat für die Gesamterneuerung der Schulzahnklinik einen Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.177, von CHF 1'600'000 inkl. MWST.

2. Abrechnung

Die Baukosten sind gemäss Buchhaltungsnachweis vom 25. Januar 2016 ausgewiesen und belaufen sich auf CHF 1'389'718.10. Der bewilligte Kredit wird somit um CHF 210'281.90 unterschritten.

Zusammenstellung der Kosten:

| BKP | Arbeitsgattung | Kredit inkl.8% MWST | Abrechnung inkl. 8% MWST |
|-----------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| BKP 211.1 | Baumeisterarbeiten | 100'753.00 | 140'438.10 |
| BKP 221 | Fenster / Fassade | 8'010.00 | 3'541.40 |
| BKP 228 | Sonnenschutz | 1'600.00 | 4'823.30 |
| BKP 230 | Starkstrominstallationen | 135'000.00 | 173'810.95 |
| BKP 233 | Leuchten & Lampen | 25'000.00 | 0.00 |
| BKP 236 | Schwachstrominstallation | 10'000.00 | 6'411.05 |
| BKP 243 | Wärmeverteilung | 1'500.00 | 0.00 |
| BKP 244 | Lüftungsanlagen | 16'500.00 | 16'664.40 |
| BKP 25 | Sanitäranlagen | 70'000.00 | 73'282.55 |
| BKP 253 | Feuerlöscher | 1'050.00 | 1'208.00 |
| BKP 271 | Gipserarbeiten | 130'558.00 | 101'747.40 |
| BKP 272 | Schlosserarbeiten | 12'000.00 | 34'091.65 |
| BKP 273 | Schreinerarbeiten | 134'100.00 | 207'889.25 |
| BKP 274 | Innere Spezialverglasungen | 24'090.00 | 10'822.40 |
| BKP 275 | Schliessanlage | 0.00 | 9'461.25 |
| BKP 281.1 | Bodenbeläge | 33'193.00 | 43'970.25 |
| BKP 281.2 | Doppelboden | 2'000.00 | 10'316.75 |
| BKP 285.1 | Innere Malerarbeiten | 26'784.00 | 17'490.40 |
| BKP 287 | Baureinigung | 8'000.00 | 6'097.15 |



| | | | |
|---------|---------------------------------------|--------------|--------------|
| BKP 289 | Beschriftung | 5'000.00 | 930.95 |
| BKP 42 | Gartenbau | 28'150.00 | 1'121.50 |
| BKP 57 | Reserve BKP 1-5 | 77'329.00 | 981.30 |
| BKP 291 | Honorare | 223'380.00 | 195'557.00 |
| BKP 51 | Bewilligung Gebühren | 3'500.00 | 1'263.05 |
| BKP 531 | Bauzeitversicherung | 2'300.00 | 0.00 |
| | Zwischentotal | 1'079'797.00 | 1'061'920.05 |
| BKP 300 | Ergänzende Pos. Betriebseinrichtungen | 520'203.00 | 327'798.05 |
| | Total | 1'600'000.00 | 1'389'718.10 |

3. Begründungen

Zur Kreditgenehmigung lag eine Baukostenschätzung nach BKP (Genauigkeit +/- 20%) des Architekturbüros Hönig Architekten, Winterthur, vor. Die Abweichungen der einzelnen BKP-Positionen zum bewilligten Gesamtkredit werden wie folgt begründet:

BKP 211.1 - Baumeisterarbeiten

Erheblich mehr statische Massnahmen erforderlich als angenommen.

BKP 221 - Fenster / Fassade

Ein Teil der Kosten ist in der Position BKP 272, Schlosserarbeiten, enthalten, da die Arbeiten durch den Schlosser ausgeführt werden konnten.

BKP 228 - Sonnenschutz

Aufgrund des zusätzlichen Fluchtausgangs wurden mehr Sonnenstoren benötigt als vorhergesehen.

BKP 230 - Starkstrominstallationen

Siehe Begründung zur Position BKP 233, Leuchten & Lampen.

BKP 233 - Leuchten & Lampen

Da die Arbeiten durch den Elektriker ausgeführt werden konnten, sind diese Kosten in der Position BKP 230, Starkstrominstallationen, enthalten.

BKP 236 - Schwachstrominstallationen

Diese Position wurde aufgrund der vorgängig eingeholten Richtofferte im Kostenvoranschlag aufgenommen. Infolge der eingegangenen Konkurrenzangebote konnten die Arbeiten günstiger vergeben werden.

BKP 25 - Sanitäranlagen

Zusätzlich wurden die Dachwasseranschlüsse ausgetauscht.

BKP 271 - Gipsarbeiten

Diese Position wurde aufgrund der vorgängig eingeholten Richtofferte im Kostenvoranschlag aufgenommen. Infolge der eingegangenen Konkurrenzangebote konnten die Arbeiten wesentlich günstiger vergeben werden.



BKP 272 - Schlosserarbeiten

Siehe Begründung zu den Positionen BKP 221, Fenster / Fassade, und 274, innere Spezialverglasungen.

BKP 273 - Schreinerarbeiten

Diverse Änderungswünsche während dem Bau bei den Regalfächern, Schubladen sowie Schranktüren führten zu erheblichen Mehrkosten bei den Schreinerarbeiten.

BKP 274 - Innere Spezialverglasungen

Ein Teil der Kosten ist in der Position BKP 272, Schlosserarbeiten, enthalten, da die Arbeiten durch den Schlosser ausgeführt werden konnten.

BKP 275 - Schliessanlage

Im Kostenvoranschlag war die Teilumrüstung auf eine elektronische Schliessung nicht vorgesehen.

BKP 281.1 - Bodenbeläge

Infolge erheblicher Bodenunregelmässigkeiten ist es zu einem Mehraufwand gekommen.

BKP 281.2 - Doppelboden

Mehraufwand wegen Niveausprüngen sowie der Schliessung vom bestehenden Bodenkanal.

BKP 285.1 - Innere Malerarbeiten

Diese Position wurde aufgrund der vorgängig eingeholten Richtofferte im Kostenvoranschlag aufgenommen. Infolge der eingegangenen Konkurrenzangebote konnten die Arbeiten wesentlich günstiger vergeben werden.

BKP 289 - Beschriftung

Es wurden lediglich die Türen neu mit Raumbeschriftungen beklebt.

BKP 42 - Gartenbau

Die budgetierten Kosten für die geplanten Umgebungsarbeiten mussten nicht in Anspruch genommen werden.

BKP 57 - Reserve BKP 1-5

Die Reserven wurden kaum benötigt.

BKP 291 - Honorare

Das Architektenhonorar entsprach der Kostenschätzung. Ansonsten fielen weniger Honorarkosten an.

BKP 300 - Betriebseinrichtungen

Diese Position wurde aufgrund von Erfahrungswerten im Kostenvoranschlag aufgenommen. Der Auftrag konnte wesentlich günstiger vergeben werden.



4. Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Bauabrechnung für die Gesamterneuerung der Schulzahnklinik im Betrag von CHF 1'389'718.10, Konto-Nr. 610.5030.177, zu genehmigen.

Opfikon, 9. Februar 2016

6104_10_SZK_Bauabrechnung_AntragGR_ABO

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:



Paul Remund



Hansruedi Bauer

