

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 16. Juli 2013

Städtische Liegenschaften / Dorfstrasse 27
Gesamterneuerung und Umbau 1. Obergeschoss in einen Kindergarten
Genehmigung der Bauabrechnung L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 16. Juli 2013 sowie in Anwendung von Art. 35, Ziff. 2, der Gemeindeordnung -

B E S C H L I E S S T :

1. Die Bauabrechnung für die Gesamterneuerung Dorfstrasse 27 und den Umbau des 1. Obergeschosses in einen Kindergarten im Betrag von Brutto CHF 1'270'837.90, Konto-Nr. 610.5030.174, wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Schulpflege
 - Schulpräsident
 - Finanzvorstand
 - Schulverwaltung
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

ACLIS-Bauabrechnung_KigaDorfstrasse27_AntragGR

BERICHT

1. Ausgangslage

Die Wohnung im 1. Obergeschoss der Liegenschaft Dorfstrasse 27 wurde nach dem Auszug der Mieterin ohne Vornahme baulicher Massnahmen der Schule zum Betrieb eines provisorischen Kindergartens zur Verfügung gestellt. Nach erfolgter Gesamterneuerung und dem Umbau steht der Schule in diesem sehr kinderreichen Wohnquartier ein weiterer definitiver Kindergarten zur Verfügung. Eine umfassende Sanierung der Liegenschaft war auch gemäss Erneuerungszyklus vorgesehen. Vor allem die Gebäudehülle wies einen renovierungsbedürftigen Zustand aus.

Am 5. Dezember 2011 bewilligte der Gemeinderat für dieses Projekt einen Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5030.174, in der Höhe von CHF 1'266'000 inkl. MWST.

2. Abrechnung

Die Erneuerungs- und Umbauarbeiten wurden vorwiegend im Jahr 2012 ausgeführt. Die Baukosten sind gemäss Buchhaltungsnachweis vom 19. Juni 2013 ausgewiesen und belaufen sich auf Brutto CHF 1'270'837.90. Der bewilligte Kredit wird somit um CHF 4'837.90 überschritten.

Zusammenstellung der Kosten:

BKP	Arbeitsgattung	Kredit inkl. 8% MWST	Abrechnung inkl. 8% MWST
BKP 211.0	Baumeisterarbeiten (inkl. BKP 112/120/152/226)	111'240	134'101.30
BKP 211.1	Gerüstarbeiten	19'440	8'907.30
BKP 214	Zimmermannsarbeiten	185'760	191'824.35
BKP 221	Fenster in Holz	7'560	10'332.25
BKP 222	Spenglerarbeiten	12'960	9'987.80
BKP 223	Blitzschutzanlagen	9'720	7'841.10
BKP 224	Bedachungsarbeiten	27'000	24'395.50
BKP 225.1	Brandabschottungen/Fugendichtungen	2'700	1'619.55
BKP 225.3	Spezielle Abdichtungen und Dämmungen	7'560	6'168.60
BKP 225.6	Mauerwerksanierungen	8'640	1'278.45
BKP 227/285	Äussere und Innere Malerarbeiten	69'120	64'294.10
BKP 228	Sonnenschutz	22'680	39'286.15
BKP 230	Elektroinstallationen	54'000	59'451.30
BKP 240	Heizungsinstallationen	113'400	103'555.30
BKP 244	Lüftungsinstallationen	23'760	29'538.60
BKP 250	Sanitärinstallationen	69'120	67'393.15
BKP 258	Kücheneinrichtungen	18'360	13'597.00
BKP 271	Gipserarbeiten	59'400	67'509.35
BKP 272	Metallbauarbeiten	24'840	24'646.35
BKP 273	Schreinerarbeiten	111'240	110'011.35
BKP 275	Schliessanlage	5'400	3'858.85

BKP 277	Feststehende Elementwände	7'560	5'956.25
BKP 281	Bodenbeläge	51'840	27'210.25
BKP 282	Plattenarbeiten Wände	7'560	9'733.30
BKP 284	Kaminanlage	5'400	0.00
BKP 287	Baureinigungen	4'320	5'317.05
BKP 289/5xx	Unvorhergesehenes/Baunebenkosten	26'700	54'530.95
BKP 290	Honorare	179'820	173'106.20
BKP 900	Ausstattungen Mobiliar	18'900	15'386.20
Total Brutto		1'266'000	1'270'837.90

3. Begründungen

Zur Kreditgenehmigung lag eine Kostenschätzung des Architekturbüros map, architektur & planung ag, Wallisellen, vor. Die Abweichungen der einzelnen BKP-Positionen zum bewilligten Gesamtkredit werden wie folgt begründet:

BKP 211 - Baumeisterarbeiten

Nachfolgende Begründungen lösten zusätzliche Regiearbeiten aus.

BKP 228 - Sonnenschutz

Im Kostenvoranschlag wurde davon ausgegangen, dass die Läden lediglich abzulaugen und zu streichen sind. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wurden sie jedoch komplett ersetzt.

BKP 281 - Bodenbeläge

Diese Position wurde aufgrund der vorgängig eingeholten Richtofferte im Kostenvoranschlag aufgenommen. Bei der Submission reichten Unternehmer wesentlich tiefere Offerten ein.

BKP 289/5xx - Unvorhergesehenes/Baunebenkosten

Nachträglich wurde entschieden, die Kommunikationsanbindung mittels Richtantenne zu lösen. Diese neue Technologie spart künftig jährlich Mietleistungsgebühren der Swisscom (Schweiz) AG ein. Ausserdem empfahl die Energie Opfikon AG, die bestehende Wasserleitung zu ersetzen.

Diverse BKP's

Bei diversen Positionen wurde nicht der gesamte Kostenvoranschlag benötigt.

4. Beiträge

Für die Wärmedämmungsmassnahmen wurde ein Beitrag aus dem Förderprogramm des Kantons Zürich von CHF 7'680 zurückerstattet. Somit resultieren für dieses Projekt Nettoaussgaben von CHF 1'263'157.90.

ANTRAG

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Bauabrechnung für die Gesamterneuerung Dorfstrasse 27 und den Umbau des 1. Obergeschosses in einen Kindergarten im Betrag von Brutto CHF 1'270'837.90, Konto-Nr. 610.5030.174, zu genehmigen.

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

P. Remund

H.R. Bauer

Opfikon, 16. Juli 2013

ACLIS-Bauabrechnung_KigaDorfstrasse27_AntragGR