

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 18. Juni 2013

Städtische Liegenschaften / Dammstrasse 25
Teilerneuerung und Umbau 1. Obergeschoss in einen Kindergarten
Genehmigung der Bauabrechnung

L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 18. Juni 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 Teilerneuerung Dammstrasse 25 und den Umbau des 1. Obergeschosses in einen Kindergarten im Betrag von Brutto CHF 668'985.95, Konto-Nr. 610.5030.175, wird genehmigt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Schulpflege
 - Schulpräsident
 - Finanzvorstand
 - Schulverwaltung
 - Finanzabteilung
 - Liegenschaftenverwaltung

AULIS-Bauabrechnung_Dammstrasse25_AntragGR

BERICHT

1. Ausgangslage

Die zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss der Liegenschaft Dammstrasse 25 wurden nach dem Auszug der Mieter für die Schule reserviert und deshalb nicht mehr weitervermietet. Nach erfolgter Teilerneuerung und dem Umbau steht der Schule in diesem sehr kinderreichen Wohnquartier ein weiterer 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. 610.5030.175, in der Höhe von CHF 690'000 inkl. MWST.

2. Abrechnung

Die Erneuerungs- und Umbauarbeiten wurden vorwiegend im Jahr 2012 ausgeführt. Die Baukosten sind gemäss Buchhaltungsnachweis vom 10. Juni 2013 ausgewiesen und belaufen sich auf Brutto CHF 668'985.95. Der bewilligte Kredit wird somit um CHF 21'014.05 unterschritten.

Zusammenstellung der Kosten:

BKP	Arbeitsgattung	Kredit inkl. 8% MWST	Abrechnung inkl. 8% MWST
BKP 152	Instandsetzung Kanalisation	12'960.00	9'714.20
BKP 211.0	Baumeisterarbeiten	39'290.40	52'700.00
BKP 211.1	Fassadengerüst	9'612.00	10'130.00
BKP 211.7	Spezielle Baumeisterarbeiten	6'080.40	11'270.00
BKP 221	Fenster in Kunststoff	33'048.00	23'950.00
BKP 222	Spenglerarbeiten	26'049.60	19'600.00
BKP 225.1	Fugendichtungen	972.00	765.90
BKP 225.2	Spezielle Dämmungen	24'051.60	24'200.00
BKP 226	Verputzte Aussenwärmedämmung	95'439.60	85'700.00
BKP 227/285	Äussere/Innere Malerarbeiten	20'336.40	33'100.00
BKP 228	Äussere Abschlüsse/Lamellenstoren	15'822.00	8'450.00
BKP 230	Elektroinstallationen	17'982.00	21'700.00
BKP 240	Heizungsinstallationen	5'724.00	7'050.00
BKP 244	Lüftungsinstallationen	42'001.20	30'621.20
BKP 250	Sanitäre Installationen	78'667.20	44'400.00
BKP 258	Kücheneinrichtungen	18'230.40	12'573.45
BKP 259	Trennwandsystem Toiletten	4'104.00	4'259.80
BKP 271	Gipsarbeiten	9'407.00	22'000.00
BKP 272	Schlosserarbeiten	5'551.20	7'968.25
BKP 273	Schreinerarbeiten	21'427.20	37'850.00

BKP 281	PVC-Bodenbeläge	14'191.20	19'020.60
BKP 282	Keramische Plattenbeläge	7'571.00	8'390.50
BKP 287	Gebäudereinigung	3'780.00	4'088.50
BKP 291	Honorar Architekt	81'993.60	82'555.20
BKP 293-296	Honorare Planer (Diverse)	8'640.00	14'430.00
BKP 421	Gärtnerarbeiten	8'553.60	18'873.70
BKP 511	Bewilligungen, Gebühren	5'400.00	9'924.65
BKP 524	Vervielfältigungen, Plankopien	1'296.00	2'121.15
BKP 531	Gebäudeversicherung (Bauzeit)	216.00	323.15
BKP 900	Ausstattung	54'626.40	37'416.90
BKP 216	Unvorhergesehenes (Kunststein)	16'976.00	3'838.80
	Total Brutto	690'000.00	668'985.95

3. Begründungen

Zur Kreditgenehmigung lag ein Kostenvoranschlag des Architekturbüros Markus Schwaighofer, Glattbrugg, vor. Die Abweichungen der einzelnen BKP-Positionen zum bewilligten Gesamtkredit werden wie folgt begründet:

BKP 211 - Baumeisterarbeiten

Damit der Terminplan eingehalten werden konnte, wurden bei den Nasszellen die Bodenabsätze mit einem schnellbindenden Material ausgeglichen. Auch lösten die nachfolgenden Begründungen zusätzliche Regiearbeiten aus.

BKP 216 - Kunststeinarbeiten

Für den Ausgleich des Absatzes beim Treppenhauseingang mussten die Sockelplatten neu verlegt werden.

BKP 227/285 - Äussere/Innere Malerarbeiten

Da bei den bestehenden Radiatoren der Haftgrund fehlte, mussten diese sandgestrahlt und mit einer dreischichtigen Oberflächenbehandlung versehen werden. Zusätzlich wurden die Tapeten im grossen Gruppenraum ersetzt und die Fenstersimse abgelautet.

BKP 271 - Gipsarbeiten

Erst nach dem Entfernen der Trennwände wurden Aussenwandabsätze sichtbar, die mit Gipskartonplatten aufgedoppelt werden mussten. Damit die Wandanschlussstellen nicht sichtbar blieben, musste mit Sanierungsmörtel vollständig neu verputzt werden.

BKP 273 - Schreinerarbeiten

Infolge Werkleitungsermittlungen und Notspriessungen mussten zusätzliche Deckenreparaturen vorgenommen werden. Die Schliessanlage für die Kindergärten wurde vereinheitlicht. Beim morschen Unterdach musste der waagerechte Träger in der Dachkonstruktion ausgetauscht werden.

BKP 421 - Gärtnerarbeiten

Für den Tank des Handschwengelbrunnens musste Erde ausgehoben und abgeführt werden. Zudem wurde der Auslaufbereich der Röhrenrutschbahn verlängert.

BKP 221/226/900 - Fenster, Aussenwärmedämmung und Ausstattung

Bei diesen Positionen wurde nicht der gesamte Kostenvoranschlag benötigt.

BKP 244/250 - Lüftungs- und Sanitärinstallationen

Diese Positionen wurden aufgrund der vorgängig eingeholten Richtofferten im Kostenvoranschlag aufgenommen. Bei der Submission reichten Unternehmer wesentlich tiefere Offerten ein.

4. Beiträge

Für den Ersatz der Fenster und für die Wärmedämmungsmassnahmen wurden Beiträge aus dem Schallschutz-Programm 2010 der Flughafen Zürich AG bzw. aus dem Förderprogramm des Kantons Zürich von insgesamt CHF 33'035.60 zurückerstattet. Somit resultieren für dieses Projekt Nettoausgaben von CHF 635'950.35.

ANTRAG

Dem Gemeinderat wird beantragt, die Bauabrechnung für die Teilerneuerung Dammstrasse 25 und den Umbau des 1. Obergeschosses in einen Kindergarten im Betrag von Brutto CHF 668'985.95, Konto-Nr. 610.5030.175, zu genehmigen.

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

P. Remund

H.R. Bauer

Opfikon, 18. Juni 2013

AULIS-Bauabrechnung_Dammstrasse25_AntragGR