



### **L2.8.Kro1. Restaurant Krone Renovation und Umbau**

#### Zusatzkredit für Fassadensanierung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Für die Fassadensanierung im Zuge der Renovation und des Umbaus Restaurant Krone wird ein Zusatzkredit von Fr. 250'000.00 bewilligt.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

#### **Begründung**

Am 25. November 2007 bewilligten die Stimmberechtigten der Stadt Dietikon einen Kredit in der Höhe von Fr. 9'377'000.00 für den Umbau der Kronenliegenschaft. In der Abstimmungsweisung wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Sanierung des Aussenverputzes, welche auf Fr. 255'000.00 geschätzt wurde, im Kredit nicht enthalten sei, da sie nicht als dringend notwendig erachtet wurde. Gemäss der damaligen fachlichen Beurteilung sollte eine Erneuerung der Fassade erst in etwa 10 Jahren notwendig werden.

Dieser Entscheid muss nochmals überdacht werden. Inzwischen durchgeführte Untersuchungen haben ergeben, dass die Beschaffenheit des Putzes bezüglich Aufbau und Materialisierung fachlichen und denkmalpflegerischen Ansprüchen nicht zu genügen vermag und eine Sanierung im Rahmen des laufenden Umbaus sinnvoll wäre. Auch die für die Bau- und Kostenplanung zugezogene externe Kostenkontrollstelle Jaeger Baumanagement GmbH hat das Thema der Fassadentotalanierung schon letztes Jahr aufgegriffen und für eine spätere Fassadensanierung beträchtliche Mehrkosten gegenüber einer Sanierung während der laufenden Umbauarbeiten errechnet. Sie empfahl, die Sanierung des Aussenputzes unbedingt im Rahmen der laufenden Renovation der Krone vorzunehmen.

Inzwischen sind die meisten Arbeiten vergeben und die Baukosten halten sich gemäss Kostenkontrolle im Rahmen des Kostenvoranschlages. Auch sind die Arbeiten so weit fortgeschritten, dass keine kostenintensiven Überraschungen mehr zu erwarten sind. Die Baukommission hat deshalb die Architekten beauftragt, die Kosten einer Fassadentotalanierung im Rahmen der Umbauarbeiten mit denjenigen bei einer späteren Renovation zu vergleichen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass bei einer Sanierung des Verputzes zu einem späteren Zeitpunkt mit Mieteinbussen gerechnet werden müsste, insbesondere beim Restaurationsbetrieb. Da die Arbeiten während einer temperaturstabilen Zeit im Sommerhalbjahr durchgeführt werden müssten, würde der Betrieb der Gartenwirtschaft eingeschränkt, wenn nicht gar verunmöglicht.

vom 30. März 2009

Die Gegenüberstellung der Kosten einer Fassadensanierung im Zuge der Umbauarbeiten mit einer zu einem späteren Zeitpunkt ergibt:

<i>BKP</i>	<i>Beschrieb</i>	<i>Kosten der Fassadensanierung in Fr. (inkl. MWSt)</i>	
		<i>im Zuge der Umbau- arbeiten</i>	<i>zu einem späteren Zeitpunkt</i>
1	Vorbereitungsarbeiten		9'500.00
211.1	Gerüst mit Gerüstnetz		35'000.00
222	Spenglerarbeiten		3'000.00
226.1	Äussere Verputzarbeiten	185'000.00	213'000.00
227.1	Äussere Malerarbeiten	9'000.00	34'000.00
287	Baureinigung		4'000.00
291	Architekt	45'000.00	71'000.00
4	Umgebung (Instandsetzung)		5'000.00
5	Baunebenkosten (Versicherung etc.)		5'500.00
6	Unvorhergesehenes ca. 5 %	11'000.00	17'000.00
<b>Total</b>		<b>250'000.00</b>	<b>397'000.00</b>

Die Zusammenstellung berücksichtigt, dass bei einer späteren Fassadensanierung ausser den Vorbereitungsarbeiten, den Gerüst- und den Instandsetzungsarbeiten auch Kosten für Arbeiten anfallen würden, die ein zweites Mal auszuführen wären. So müssten die Fassadenputzergänzungen im Bereich der abgebrochenen Bäckerei nochmals und der Anstrich auf Putz und Gewände zweimal ausgeführt werden.

Unter diesen Umständen sollte die Fassadensanierung unbedingt im Rahmen der laufenden Umbauarbeiten durchgeführt werden. Der richtige Zeitpunkt dafür wäre der kommende Herbst.

Referentin: Hochbauvorsteherin Gertrud Disler-Annen

NAMENS DES STADTRATES

Otto Müller  
Stadtpräsident

Dr. Karin Hauser  
Stadtschreiberin

stc/TF 0330weisung\_krone\_fassade.doc

versandt am: