

L2.8.Kro. Kronenliegenschaften
Ausbau Obergeschosse Krone
Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für den Ausbau der Obergeschosse im Hotel Krone in der Höhe von Fr. 713'581.70, zu Lasten Konto-Nr. 1942.7020.281 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Begründung

Die vorliegende Bauabrechnung ersetzt diejenige vom 11. Januar 2016. Zwischenzeitlich konnte die Bauabrechnung Ausbau Obergeschosse Krone mit Offerten ergänzt werden.

Der Stadtrat beantragte dem Gemeinderat mit Beschluss vom 20. Juni 2011 einen Kredit in der Höhe von Fr. 770'000.00 (+/- 10 %, inkl. MWST) für den Ausbau der Obergeschosse der Taverne zur Krone. Der Gemeinderat hat den Antrag am 6. Oktober 2011 genehmigt.

Alle Bauarbeiten sind ausgeführt und die Abrechnung wurde erstellt. Der Stadtrat überwies die Abrechnung Obergeschosse Krone bereits im Vorjahr an die Rechnungsprüfungskommission. Diese wies die Unterlagen als nicht prüfbar zurück. Sie verlangte die Ergänzung um fehlende Vergabedokumente und eine Auflistung derjenigen Positionen, für die keine Vergleichsunterlagen vorlagen.

Die Hochbauabteilung suchte darauf erneut das Gespräch mit der Bauleitung und wo nötig mit den Unternehmern, um die Dossiers zu ergänzen. Die Beschaffung gestaltete sich schwierig, weshalb der Fokus letztendlich auf eine gültige und nachvollziehbare Vergabeofferte gelegt wurde.

Eine Excel-Tabelle gibt Auskunft über die unvollständigen Dossiers und diente als zentrales Arbeitspapier. Auf diesem wurde vermerkt, bei welchen Positionen Offerten gefunden wurden. Die Abrechnungsunterlagen konnten bezüglich Nachvollziehbarkeit weitgehend ergänzt werden.

Der Sachverhalt veranlasste die Hochbauabteilung zur Überprüfung der eigenen Prozesse und der Bauadministration. Die Projektleitenden wurden darauf angewiesen, nach einheitlichen Standards zu arbeiten und der Stadtrat genehmigte in der Folge die Schaffung von Projektleitungs-Assistenzen. Letztere entlasten die Projektleitenden (Bauherrenvertreter) zugunsten einer stringenten Projektführung und Überwachung. Die einheitliche Führung der Akten wird nun zentral sichergestellt und ist einwandfrei kontrollierbar.

Bauabrechnung

Die Arbeiten wurden gemäss der zeitlichen Folge der Vertragsabschlüsse zur Erstvermietung in zwei Etappen aufgeteilt. In einer ersten Etappe wurde das 1. OG und der Estrich im Dachgeschoss ausgebaut. Die Arbeiten in den beiden oberen Geschossen (2. und 3. OG) wurden zusammen realisiert. Für die Ausführung in Etappen war bereits im Kreditantrag ein Zuschlag von 5 % vorgesehen.

vom 12. Juni 2017

Die Bauabrechnung schliesst mit Fr. 713'581.70. Das sind Fr. 56'418.30 weniger als der gesprochene Kredit in der Höhe von Fr. 770'000.00 und entspricht einer Abweichung von - 7.32 %.

<i>Kostengliederung inkl. MWST, alle Beträge in Fr.</i>	<i>Kostenvoranschlag</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung</i>
1. Bauetappe			
1. Obergeschoss	233'900.00		
Dachgeschoss	15'000.00		
Zwischentotal	248'900.00		
Total inkl. Etappenzuschlag 5 %	261'345.00	221'864.15	- 39'480.85
2. Bauetappe			
2. Obergeschoss	242'700.00		
3. Obergeschoss	231'900.00		
Rundung und Unvorhergesehenes	9'833.00		
Zwischentotal	484'433.00		
Total inkl. Etappenzuschlag 5 %	508'655.00	491'717.55	- 16'937.45
Total (inkl. MWST)	770'000.00	713'581.70	- 56'418.30

Begründung der Abweichungen

Im Kreditantrag waren pro Stockwerk mehrere Ausbauvarianten aufgestellt worden. In Zusammenarbeit mit den Mietern wurden diese Varianten auf deren Bedürfnisse und deren finanzielle Mittel abgestimmt. Durch die Vergabe an die gleichen Unternehmer in den beiden Bauetappen konnten zusätzlich Einsparungen erzielt werden. Ein Teil der Minderkosten geht auf die Nichtbeanspruchung der Position Rundung und Unvorhergesehenes zurück.

Die Bauabrechnung wurde durch die Finanzverwaltung geprüft und für in Ordnung befunden. Das Konto wurde gesperrt.

Referentin: Hochbauvorsteherin Esther Tonini

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: 19. Juni 2017