



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates vom 5. März 2012

42 28 Liegenschaften, Grundstücke
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Vorlage Nr. 4/2012: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung der Bauabrechnung für den Umbau und die Umnutzung der Liegenschaften Badenerstrasse 17 und 17a in ein Kultur- und Begegnungszentrum

Referentin des Stadtrates

Manuela Stiefel, Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Am 7. März 2005 hat das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 985'000.-- für den Umbau und die Umnutzung der Liegenschaften Badenerstrasse 17 und 17a in ein Kultur- und Begegnungszentrum erteilt. Im Zusammenhang mit der Ausnützungsoptimierung aller städtischen Liegenschaften wurde dieses Projekt realisiert. Dazu wurde auch ein Beitrag an die Erhaltung von historischen Gebäuden im Stadtpark geleistet sowie die Konzeptideen des Elternvereins (Inhalt des Postulates von Silvia Arnet und Pierre Dalcher) integriert. Mit dem Umbau wurden die Liegenschaften in einen den heutigen Bedürfnissen und den baupolizeilichen Anforderungen entsprechenden Zustand gesetzt. Die Arbeiten wurden zwischen 2006 bis 2008 ausgeführt.

Die Bauabrechnung liegt vor und ergibt folgendes Ergebnis:

Badenerstrasse 17:

Bereich	Voranschlag Fr.	Abrechnung Fr.	Differenz Fr.
Baumeisterarbeiten/Abbrucharbeiten	247'480.00	243'559.05	-3'920.95
Zimmerarbeiten/Schreinerarbeiten/Schliessanlage	63'484.00	71'232.30	7'748.30
Fenster/Kunststeine	32'280.00	33'500.00	1'220.00
Spengler/Blitzschutzanlage/Kunststeine/Fugen	5'380.00	4'422.95	-957.05
Gerüstungen	12'912.00	9'174.30	-3'737.70
Malerarbeiten	9'684.00	23'817.05	14'133.05
Elektro-Anlagen/Haustechnik/Sanitär	92'536.00	87'279.50	-5'256.50
Gipserarbeiten	34'432.00	37'000.00	2'568.00
Metallbau	32'280.00	32'847.60	567.60
Bodenbeläge	49'496.00	18'422.85	-31'073.15
Wandbeläge/Deckenverkleidungen	18'292.00	16'041.90	-2'250.10
Baureinigung	5'380.00	9'508.00	4'128.00
Honorare	96'840.00	215'128.40	118'288.40
Baunebenkosten	6'456.00	24'826.80	18'370.80
Umgebungsarbeiten/Parkplätze	53'800.00	20'000.00	-33'800.00
Anteil an diversen Kosten	1'183.00	0.00	- 1'183.00
Total Umbauten Badenerstrasse 17 inkl. MWST	761'915.00	846'760.70	84'845.70

Badenerstrasse 17a:

Bereich	Voranschlag Fr.	Abrechnung Fr.	Differenz Fr.
Abbrucharbeiten/Baumeisterarbeiten	44'116.00	34'619.00	-9'497.00
Zimmermannarbeit/Schreiner/Schliessanlage	34'970.00	94'731.10	59'761.10
Gipserarbeiten	32'280.00	43'428.00	11'148.00
Haustechnik/Sanitäreanlagen	27'976.00	55'667.15	27'691.15
Innenausbau	22'058.00	117'317.55	95'259.55
Honorare	39'812.00	45'910.10	6'098.10



Diverses	21'520.00	27'493.05	5'973.05
Anteil an diversen Kosten	353.00	00.00	-353.00
Total Umbaukosten Badenerstr. 17a inkl. MWST	<u>223'085.00</u>	<u>419'165.95</u>	<u>196'080.95</u>
Gesamtkosten inkl. MWST	985'000.00	1'265'926.65	280'926.65

Abrechnung			
Kredit genehmigt durch das Gemeindeparlament am 7. März 2005			985'000.00
Bauteuerung 7%			<u>68'950.00</u>
Total bereinigter/massgebender Kredit			1'053'950.00

Baukosten gemäss Bauabrechnung vom 6. Februar 2012			1'265'926.65
./. Beitrag Gebäudeversicherung Kanton Zürich			<u>-11'000.00</u>
Total Bauabrechnung netto			1'254'926.65
./. Total bereinigter/massgebender Kredit			<u>1'053'950.00</u>

Kreditüberschreitung			200'976.65
----------------------	--	--	------------

Begründung

Im Kostenvoranschlag vom 28. Februar 2005, welcher die Grundlage des Kreditbeschlusses des Gemeindeparlamentes vom 7. März 2005 bildete, wurden die Kosten für eine Machbarkeitstudie und ein erstes Vorprojekt im Umfang von Fr. 110'000.-- nicht berücksichtigt. Diese Kosten fielen wesentlich höher aus als üblich, weil ein erstes Projekt mit mutmasslichen Kosten von Fr. 1'250'000.-- nochmals überarbeitet wurde, mit dem Ziel, Kosteneinsparungen zu erreichen. In der Projektausführung zeigte es sich, dass ein Teil der in der Überarbeitung gestrichenen oder gekürzten Ausgabenpositionen aufgrund von ausgewiesenen Bedürfnissen und des baulichen Zustandes unvermeidlich waren. Zudem fielen die Kosten für den Innenausbau beim Gebäude Badenerstrasse 17a aufgrund von feuerpolizeilichen Auflagen (Treppe, Trennwände, Bodenbeläge) um rund Fr. 95'000.-- höher aus als budgetiert. Die Abrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden.

Antrag an das Gemeindeparlament:

1. Die Bauabrechnung vom 6. Februar 2012 für den Umbau und die Umnutzung der Liegenschaften Badenerstrasse 17 und 17a in ein Kultur- und Begegnungszentrum mit ausgewiesenen Ausgaben von Fr. 1'254'926.65 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss wird in abschliessender Zuständigkeit des Gemeindeparlamentes gefasst.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN
Präsident Schreiber

Toni Brühlmann Hansruedi Kocher

Versand: 8. März 2012