



**Protokollauszug
22. Sitzung vom 18. November 2013**

**308/2013 28.03.333 Stadthaus, Freiestrasse 6
Vorlage Nr. 22/2013: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung der
Bauabrechnung Stadtbüro - nicht gebundene Kosten**

Referentin des Stadtrates: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

WEISUNG

A. Ausgangslage

Das Stadthaus an der Freiestrasse 6 mit Baujahr 1978 (Erweiterungsbau 1992) wird seit 2008 in verschiedenen Etappen renoviert. Einen Teil bildete der Einbau des Stadtbüros aufgrund eines vom Stadtrat am 31. Mai 2010 genehmigten Betriebskonzeptes. Den Projektierungskredit erteilte der Stadtrat am 30. November 2009 mit Fr. 180'000.00.

Das Gemeindeparlament hat am 27. September 2010 einen Kredit von Fr. 1'191'500.00 erteilt. Für die gebundenen Kosten hat der Stadtrat am 31. Mai 2010 einen Kredit von Fr. 1'753'500.00 erteilt. Am 5. Dezember 2011 hat der Stadtrat für die Anschaffung einer Audio/Video Anlage und eines Ticketing Fr. 180'000.00 als Zusatzkredit gesprochen.

B. Bauprojekt

Die Planung begann mit der Erteilung des Projektierungskredites. Das Bauprojekt wurde im April 2012 abgeschlossen.

Das Bauprojekt beinhaltete folgende Bereiche:

- Einbau von 11 Arbeitsplätzen und 2 Besprechungszimmern
- Warte- und Informationszone
- Glasraumteilung zwischen Durchgang Stadtbüro und Stadthauskernzone
- WC-Anlagen für Besucher inklusive IV WC-Anlage für das ganze Stadthaus
- Einbau einer Kühl- und Wärmerückgewinnungsanlage
- Neue Fassade mit Decken/Boden-Verglasung
- Anpassungen an der Umgebung (Pflasterstein Belag bis zur Fassade geführt)

Das Stadtbüro wurde im Frühjahr 2012 dem Betrieb übergeben und hat sich bewährt.

C. Abrechnung

Die Bauabrechnung über die nicht gebundenen Kosten liegt zur Genehmigung vor.

BKP	Bereich	Kostenvoranschlag Fr.	Bau- Abrechnung Fr.	Differenz Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	57'000.00	77'520.05	20'520.05
BKP 2	Gebäude	818'500.00	1'113'160.00	294'660.00
BKP 4	Umgebung	90'500.00	123'080.10	32'580.10
BKP 5	Baunebenkosten	70'500.00	95'880.00	25'380.00
BKP 6	Reserve	78'000.00	106'079.00	28'079.00
BKP 9	Ausstattung	77'000.00	110'913.70	33'913.70
	Total inkl. MWST.	1'191'500.00	1'626'632.85	435'132.85

Abrechnung	Fr.
Projektierungskredit genehmigt durch den Stadtrat am 30. November 2009	90'000.00
Kredit genehmigt durch das Gemeindeparlament am 23. September 2010	1'191'500.00
Bauteuerung 3%	35'745.00
Zusatzkredit genehmigt durch den Stadtrat am 5. Dezember 2011	180'000.00
Total bereinigter Kredit	1'497'245.00
Total Bauabrechnung netto	1'626'632.85
Kreditüberschreitung	129'387.85
Beitrag Kanton Zürich	146'688.00
Kostenunterschreitung	17'300.15

Ein Teil der Mehraufwendungen ist auf das Lärmmanagement (BKP 1 Vorbereitungsarbeiten) zurückzuführen, um während den Bauarbeiten das einwandfreie Funktionieren des Verwaltungsbetriebs zu gewährleisten. Des Weiteren resultierten Mehrkosten bei den Abbrucharbeiten sowie bei der Montage der Wärme- und Kühlanlage (BKP 2 Gebäude). Demgegenüber stehen nicht erfolgte Aufwendungen für die Auslagerung des laufenden Stadthausbetriebes, die nur mit kostspieligen und einschneidenden Massnahmen überhaupt umsetzbar gewesen wären. Mehraufwendungen sind zudem bei den Umgebungsarbeiten entstanden (Vorplatz bis an die Fassade führen) sowie bei der Ausstattung des Stadtbüros. Bezüglich der entstandenen Mehrkosten ist zu bemerken, dass es sich bei diesem Vorhaben um Umbauten in bestehenden Räumlichkeiten unter laufendem Betrieb handelt. Bei dieser Kategorie rechnet die SIA mit Ungenauigkeiten von +/- 10 - 15 %.

Die Abrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden.

Antrag an das Gemeindeparlament:

1. Die Bauabrechnung im Betrag von Fr. 1'626'632.85 für den Einbau eines Stadtbüros im Stadthaus, Freiestrasse 6 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss wird in abschliessender Zuständigkeit des Gemeindeparlamentes gefasst.
3. Mitteilung an
 - Manuela Stiefel, Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften
 - alle Mitglieder der Baukommission Renovation Stadthaus (5)
 - alle Abteilungsleitende der Stadtverwaltung (7)
 - Oliver Küng, Leiter Finanzen und Informatik
 - Gemeindeparlament
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN



Toni Brühlmann
Stadtpräsident



Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin