



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

24. Januar 2023· Beschluss 21-2023
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

Pflegezentrum im Spitz; Sanierung Balkone 2. und 3. Etappe

Ausgangslage

2018 wurde festgestellt, dass an einzelnen Stellen die Bodenplatten der Balkone morsch waren. Dazu ist zu sagen, dass diese in einem Holzverbundwerkstoff erstellt wurden. Um das weitere Vorgehen festzulegen, wurden die Projektverantwortlichen des Umbaus 2004 beigezogen. Diese und die damals ausführende Firma zeigten sich über den schnellen Alterungsprozess überrascht. Der Grund liegt darin, dass die Schnittkanten und auch die Orte der Durchdringungen zu wenig dicht sind und sich das Material dort zersetzt.

Da die Auswirkung einer Sanierung auf den Betrieb, bzw. die Wohnsituation, doch erheblich schien, wurde diese in drei Etappen geplant. Mit Beschluss 108-2022 vom 10. Mai 2022 hat der Stadtrat einen gebundenen Kredit in der Höhe von Fr. 210'000 für die Sanierung 1. Etappe gesprochen. Mit den Arbeiten wurde die Firma Frischknecht AG, Kloten, beauftragt.

Die Arbeiten wurden im September / Oktober 2022 reibungslos ausgeführt. Es ergaben sich auch keine Überraschungen, so dass die Kostenpositionen Unvorhergesehenes / Regie nur wenig beansprucht werden mussten. Am ehesten zu erwähnen sind undichte Fugen, die zu Tage getreten sind und saniert werden mussten (Spenglerarbeiten).

Erwägungen

Der Kostenstand für die abgeschlossene 1. Etappe präsentiert sich folgendermassen:

	Kostenschätzung	Rechnung Stand 31.12.2022
Materiallieferung Platten für alle Etappen	Fr. 86'000.00	Fr. 81'781.25
Holzbauarbeiten	Fr. 92'000.00	Fr. 83'181.50
Spenglerarbeiten	Fr. 5'000.00	Fr. 6'090.40
Gerüst	Fr. 13'000.00	Fr. 11'858.35
Reserve, Diverses	Fr. 14'000.00	Fr. 1'991.95
Total Etappe 1 inkl. Platten	Fr. 210'000.00	Fr. 184'913.45

Aufgrund der damals unsicheren Preissituation betreffend die Lieferung des Plattenmaterials wurde die Reserve der Kostenschätzung erhöht. Diese wurde schliesslich nicht beansprucht, da die Lieferung zum ursprünglich offerierten Preis erreicht werden konnte. Der Verpflichtungskredit vom Mai 2022 wird um rund Fr. 25'000 unterschritten.

An der Quartalssitzung Bereich G+A / OE Liegenschaften im November 2022 wurde das weitere Vorgehen betreffend die Etappen 2 und 3 besprochen. Da zum einen die Arbeiten reibungsloser als erwartet ausgeführt werden konnten, und der Betrieb andererseits die Sanierung möglichst bald abgeschlossen haben möchte, verblieb man, dem Stadtrat die Etappen 2 und 3 im Jahr 2023 zur Ausführung zu beantragen.

Daraus ergibt sich für die 3. Etappe eine Verschiebung des Budgetkredits 2024 ins Jahr 2023. Betreffend die Kreditkompetenzen hat dies keine Auswirkungen, da es sich um gebundene Kosten handelt

Der Kostenschätzung für die 2. und 3. Etappe präsentiert sich folgendermassen:

Holzbauarbeiten (Offerten Frischknecht AG)	Fr. 133'000.00
Spenglerarbeiten	Fr. 6'000.00
Gerüst	Fr. 18'000.00
Umgebungsarbeiten (Heckenersatz etc.)	Fr. 25'000.00
<u>Reserve, Diverses</u>	<u>Fr. 13'000.00</u>
Total Etappe 2+3	Fr. 195'000.00
Total Etappe 1	Fr. 185'000.00
Kostenprognose Gesamtprojekt	Fr. 380'000.00
<u>Verpflichtungskredit vom 10. Mai 2022</u>	<u>- Fr. 210'000.00</u>
Benötigter Kredit Etappe 2 und 3	Fr. 170'000.00

pro memoria aktuelle Budgetkredite (dannzumal anzupassen im Budgetprozess 2024):

für 1. Etappe 2022	Fr. 205'000.00
für 2. Etappe 2023	Fr. 130'000.00
<u>für 3. Etappe 2024 (neu ebenfalls 2023)</u>	<u>Fr. 70'000.00</u>
Total geplante Budgetkredite 2022-2024	Fr. 405'000.00

Die Offerten der Frischknecht AG, Kloten, belaufen sich auf folgende Beträge:

2. Etappe Südost	Fr. 80'570.35
<u>3. Etappe Haus B</u>	<u>Fr. 51'609.85</u>
Total Offertbetrag Holzbauarbeiten	Fr. 132'180.20

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites:

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist.

Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten sind zu unterhalten.
Entsch.spielraum sachlich	Die in den Erwägungen beschriebene Sanierungsart ist die einzige, fachlich vertretbare Variante.
Entsch.spielraum zeitlich	Die Arbeiten sind nun entsprechend auszuführen, da bereits Schäden aufgetreten sind.
Entsch.spielraum örtlich	Es ist eine bestehende Baute des Verwaltungsvermögens. Die Schadenstellen sind gegeben.

Termine

Die Termine sind mit den zu beauftragenden Firmen vorbesprochen. Die Etappe Haus B soll im Zeitraum Februar / März 2023, die Etappe Südost im Zeitraum September / Oktober 2023 ausgeführt werden.

Beschluss:

1. Für die Sanierungsarbeiten 2./3. Etappe der Balkone, Pflegezentrum im Spitz, wird ein Kredit im Betrag von Fr. 170'000.00 gemäss GO Art.29 lit.b. (gebundene Ausgabe) zu Gunsten Konto 570.5030.125 'PZ Spitz Sanierung Balkone' gesprochen.
2. Die Arbeitsvergabe für die Holzbauarbeiten erfolgt an die Firma Frischknecht AG, Kloten, zu Fr. 132'180.20 inkl. Mwst..

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter G+A
- Bereichsleiter F+L
- Leiter Finanzen
- Leiterin Hotellerie PZ im Spitz
- Leiter Technischer Dienst PZ im Spitz
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Marcus Zunzer, Leiter Liegenschaften, 044 815 13 25

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 26. Jan. 2023