

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Projektgenehmigung und Kreditbewilligung zur Sanierung des Stadthauses Opfikon

L 2.2.3

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat zur Sanierung des Stadthauses einen Kredit von Fr. 1'051'000.- zu bewilligen.

Ausgangslage

Die Sanierung des Stadthauses an sich scheint unbestritten zu sein. Die Vorlage Umbau und Erweiterung des Stadthauses zusammen mit dem Feuerwehr- und Werkgebäude aus dem Jahre 1992 wurde vom Stimmbürger verworfen. Vorstösse/Hinweise aus Parlament und Kommissionen wurden aus verschiedenen Gründen nicht umgesetzt.

Durch den Bezug der Büroräume im Feuerwehr- und Werkgebäude ergeben sich Veränderungen in der Nutzung des Stadthauses. Aufgrund dieser Situation sowie weiteren Bedürfnissen hat der Stadtrat den Liegenschaftsvorstand beauftragt, eine separate Vorlage zur Sanierung und Erweiterung des Stadthauses auszuarbeiten.

Projekt

Umfang und Kosten sind im Antrag des Stadtrats ausführlich dargestellt. Wichtige Elemente sind aber die Aufteilung in einen Anteil gebundene Ausgaben, der durch den Stadtrat bereits gesprochen ist, und in einen Anteil nicht gebundene Ausgaben, der vom Parlament zu bewilligen ist, sowie die zu erwartenden Subventionen von Fr. 577'700.-, die aber zum Teil befristet sind.

Beurteilung des Projektes durch die RPK

Die RPK ist der Meinung, dass die Sanierung an sich unbestritten ist. Unschön ist der Zeitdruck und die Aufteilung in gebundene und nicht gebundene Kosten. Die das Projekt günstig beeinflussenden Elemente überwiegen. Es sind dies vor allem:

- die Nutzung der Bauinfrastruktur aus dem Projekt Feuerwehr- und Werkgebäude (Bürobaracken),
- die gleichzeitige Sanierung der Aussenhülle mit den Anpassarbeiten des bestehenden Büroraums (Wärmedämmung, Fenster, Heizungsradiatoren und Brüstungskanäle),
- der Ersatz des veralteten und heute zu knapp bemessenen Personenaufzugs und damit die Realisierung einer 100% Rollstuhlgängigkeit auf allen 4 Stockwerken,
- die Rückführung der Stadtpolizei und die damit verbundenen Kosteneinsparung von Fr. 30'000.- p.A. für Mietzinsausgaben sowie die Erfüllung von Sicherheitsbedürfnissen,
- die Sanierung bestehender baulicher Mängel gem. Beanstandung der Kt. Feuerpolizei und des Kt. Arbeitsinspektorates sowie
- die Verbesserung technischer Einrichtungen (Infrastruktur) Heizung, Stromversorgung, Saniertanlagen etc.

Viele dieser Renovationsarbeiten sind zeitlich nicht gebunden aber in absehbarer Zeit unbedingt auszuführen. Werden diese anstehenden Arbeiten in einzelnen Schritten, verteilt über mehrere Jahre durchgeführt, entstünde für Mitarbeiter und Benützer des Stadthauses absolut unzumutbare Belastungen und Zustände. Die damit verbunden Mehrkosten wären erheblich, sicher in der Grössenordnung über einer Million Franken! Zudem ginge man namhafter Subventionen verlustig.

Die Ressortvorsteherin ist sich bewusst, dass die finanzielle Situation unseres Gemeindehaushalts angespannt ist. Sie versichert, dass dem Rechnung getragen wird und alles daran gesetzt wird, sämtliche Sparpotenziale auszunützen und zudem auf sämtliche Begehrlichkeiten zu verzichten, mit dem Resultat, die bewilligten Kredite möglichst zu unterschreiten.

Kosten

Kredit für die Gesamtkosten der Vorlage (Bruttoaufwand)	Fr. 2'879'000.--
davon	
- durch den Stadtrat bereits als gebundene Ausgaben beschlossen	Fr. 1'828'000.--
- durch den Gemeinderat zu beschliessen	Fr. 1'050'000.--
abzüglich Subventionen von insgesamt	Fr. 577'700.--
ergibt einen NETTO-Aufwand	Fr. 2'321'300.--

Einsparungen

Mit der Rückführung der Stadtpolizei ins Stadthaus können pro Jahr Fr. 30'000.- an Miet-Aufwendungen eingespart werden. Dieser Betrag reflektiert die Verzinsung eines Kapitals von über Fr. 500'000.- (bei heutiger Zinssituation).

Antrag

Die RPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig (5:0) den Kredit von Fr. 1'050'000.-- zur Sanierung des Stadthause zu genehmigen.

Referent vor dem Rat: Fritz Stoll

Opfikon, 12. Mai 1998

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Fritz Stoll

Christiana Brenk