

# STADTRAT

Antrag des Stadtrates  
vom 3. Oktober 2000

---

Genehmigung der Bauabrechnung in der Höhe von Fr. 26'291'299.70  
für den Um- und Neubau des Alterszentrums Gibeleich L 2.2.2

---

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 3. Oktober 2000 - sowie in Anwendung von § 50 Ziff. 2 der Gemeindeordnung

## B E S C H L I E S S T :

1. Die Bauabrechnung für den Um- und Neubau des Alterszentrums Gibeleich in der Höhe von Fr. 26'291'299.70 wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Stadtrat
  - Finanzabteilung
  - Liegenschaftenverwaltung

WOLIS-BAAZGibeleich

# Weisung

## 1. Ausgangslage

Der Souverän bewilligte am 24. April 1994 einen Kredit im Betrage von Fr. 25'118'440.00. Nach Aufrechnen weiterer vom Stadtrat bewilligter Kredite, der eingegangenen Spenden sowie der Neubewertung der Grundstücke und des bereits bewilligten und geleisteten Projektierungskredites beträgt der für die Bauabrechnung massgebende Kredit Fr. 26'679'313.15.

### Zusammenstellung der Zahlen:

Bewilligter Kredit des Souveräns	Fr.	25'118'440.00	
Bewilligter Projektierungskredit Gemeinderat (7.9.92)	Fr.	<u>580'000.00</u>	
<b>Total Objektkredit</b>	<b>Fr.</b>	<b>25'698'440.00</b>	
Zusätzliche Kredite Stadtrat für:			
- Vorprojekt Hochhaus (13.7.93)	Fr.	50'000.00	
- Altlasten (23.1.96)	Fr.	160'000.00	
- EDV (28.4.98)	Fr.	<u>37'000.00</u>	Fr. 247'000.00
Spenden	Fr.		175'003.15
Nachtrag wegen genereller Neu- bewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1.1.96:			
- Giebeleichstrasse Kataster-Nr. 6177	Fr.	473'870.00	
- Giebeleichstrasse 51, Kataster-Nr. 6178	Fr.	<u>85'000.00</u>	
<b>Total massgebender Kredit</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>26'679'313.15</u></b>	

Die Bauarbeiten sind jeweils etappenweise termin- und fristgerecht abgeschlossen worden.

## 2. Baukosten

Die Baukosten betragen gemäss Bauabrechnung der ARGEBA Bauleitungen, Minervastrasse 55, 8032 Zürich, total Fr. 26'291'299.70.

Zusammenstellung nach BKP-Hauptgruppen:

BKP 0	Grundstück, Landerwerb	Fr.	1'738'880.85
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'031'440.25
BKP 2	Gebäude A. Neubau	Fr.	14'592'568.30
	B. Umbau	Fr.	3'615'106.95
	C. Vorinvestition Hochhaus in A. enthalten	Fr.	0.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1'400'203.95
BKP 4	Umgebung	Fr.	1'319'557.95
BKP 5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	Fr.	887'581.70
BKP 6	Energietechnische Massnahmen Mehrkosten	Fr.	243'700.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	<u>1'462'259.75</u>
	<b>Total Kosten</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>26'291'299.70</u></b>

Nach Verrechnen der Negativsteuerung im Betrage von Fr. 63'737.00 verbleibt somit eine Kostenunterschreitung in der Höhe von Fr. 324'276.45. Diese entspricht 1,22% des abgewandelten Kredites.

### **Generelle Begründung der Mehr-/Minderkosten:**

Einsparungen wurden vor allem aufgrund günstiger Arbeitsvergebungen, zur Hauptsache im Rohbau Neubau (Baumeister) sowie im Ausbau 1 und 2, erzielt. Oekologische und energietechnische Massnahmen führten wieder zu Mehrkosten. Ebenso Mehrkosten verursachten die veränderten Bauvorschriften in Bezug auf die Fluchtwege und die Brandabschnitte. Durch Vereinfachungen bei den Balkonverglasungen konnten wieder Minderkosten erreicht werden.

### **3. Beiträge**

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1226 vom 8. Mai 1996 wurde das Projekt Umbau und Erweiterung des Altersheims Gibeleich sowie der Neubau, mit-samt der entsprechenden Subventionszusicherung, genehmigt. Aufgrund der für einen Beitrag anrechenbaren Aufwendungen ist der Stadt Opfikon eine Subvention in der Höhe von Fr. 1'440'310.00 zugeteilt worden. Bis heute sind von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich vier Akontozahlungen von insgesamt Fr.1'380'000.00 geleistet worden. Die Schlusszahlung erfolgt nach der Genehmigung der Bauabrechnung.

Ebenso ist von der Werkkommission Opfikon ein Förderungsbeitrag in der Höhe von Fr. 5'000.00 an die neue Erdsonden-Wärmepumpenanlage ausgerichtet worden.

#### **4. Antrag**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Bauabrechnung für den Um- und Neubau des Alterszentrums Gibeleich mit Baukosten in der Höhe von Fr. 26'291'299.70 zu genehmigen.**

Opfikon, 21. September 2000/OE

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident:      Der Schreiber:

J. Leuenberger      H.R. Bauer