



Sitzung vom 26. November 2019

BESCHLUSS NR. 492 / L2.01.01

Gartenstrasse 4 Wohnhaus, Aussensanierung und Badumbau Baukredit und Arbeitsvergaben

Ausgangslage

Das Einfamilienhaus an der Gartenstrasse 4 wurde 1900 gebaut und ist im Besitz der Stadt Uster (Finanzvermögen). Das Erd- und Obergeschoss wird von der Asyl- und Flüchtlingskoordination gemietet. Untergeschoss und Dachgeschoss sind nicht beheizt und dienen ihnen als Stauraum. Die Liegenschaft weist einen grossen Erneuerungsbedarf an der Aussenhülle (Dach, Fenster, Fassade) auf. Die Jalousieläden sind noch in einem guten Zustand. Im Innenbereich besteht ein Bedarf an Malerarbeiten wegen Schimmelbefalls. Das Badezimmer muss komplett erneuert werden.

Erwägungen

Für die Projektierung wurde in der Kompetenz der Abteilung Finanzen der Firma «4-Trust Bauleitungen GmbH», Uster, am 5. September 2019 ein Auftrag für die SIA-Phase 3 «Projektierung» und Phase 4 «Ausschreibung» erteilt. Im vorliegenden Antrag ist die Sanierung des Badezimmers und der Gebäudehülle vorgesehen. Für den Kostenvoranschlag wurden Richtofferten eingeholt.

Baukredit (+/- 10 %)

BKP	Arbeitsgattungen	Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	4 000.–
2	Gebäude	230 000.–
4	Umgebung	15 000.–
5	Baunebenkosten/Bauherrenleistungen	6 000.–
6	Reserve/Unvorhergesehenes	10 000.–
1-6	Total inkl. MWST	265 000.–

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2019 sind im Finanzvermögen für die «Gartenstrasse 4, Wohnhaus Aussensanierung» 250 000 Franken eingestellt. Die Kosten sind höher als in der IP budgetiert, da zusätzlich zur Aussensanierung das Badezimmer wegen Schimmelbefall dringend saniert werden muss. Ansonsten wird nur das Nötigste ausgeführt.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Gartenstrasse 4, Wohnhaus Aussensanierung	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	7040.00	21360007
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 265 000.–	
Kreditbetrag wiederkehrend²	---	
Zuständig	Stadtrat	

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito



Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 37 lit. a
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	---

Arbeitsvergabe BKP 291 Honorar Architekt

Das Honorar für die Architekturleistungen für die Phasen 3 bis 5 beträgt gesamthaft Fr. 26 971.90 inkl. MWST. Die Honorarkosten für die Projektierung betragen Fr. 12 190.30 inkl. MWST. Da diese unter dem Schwellenwert von 25 000 Franken liegen, wurden diese in der Kompetenz der Abteilung Finanzen vergeben. Die Freigabe der Phase 5 «Realisierung» wird nun mit der Genehmigung des Baukredits beantragt.

Vorhaben	Gartenstrasse 4, Wohnhaus Aussensanierung
Arbeitsgattung	BKP 291 Architekt
Verfahrensart	Freihändig
Schwellenwert	Fr. 75 000.–
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	---
Vergabesumme ⁵	Fr. 26 971.90
Firma und Ort	4-Trust Bauleitungen GmbH, Wildsbergstrasse 12, 8610 Uster
Datum Offerte	25.07.2019

Das Geschäftsfeld Liegenschaften empfiehlt, die Arbeitsvergabe Phase 3 bis 5 gemäss Submissionsverfahren im freihändigen Verfahren an die Firma «4-Trust Bauleitungen GmbH», Uster, zu vergeben.

Termine

Genehmigung Baukredit	26. November 2019
Baubeginn	März 2020
Baufertigstellung	Mai 2020

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt «Gartenstrasse 4, Wohnhaus Aussensanierung» wird ein einmaliger Baukredit von 265 000 Franken inkl. MWST bewilligt.
2. Die Arbeiten für BKP 291 «Honorar Architekt» werden im freihändigen Verfahren für Fr. 26 971.90 inkl. MWST (Phasen 3 bis 5) an die «4-Trust Bauleitungen GmbH», Uster, vergeben.
3. Das GF Liegenschaften wird beauftragt, für die Planung und Ausführung das Bauprojektmanagement zu übernehmen.

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer



4. Die Kosten werden dem Projekt 21360007 «Gartenstrasse 4, Wohnhaus, Aussen-
sanierung», Konto 7040.00 Investitionen in Gebäude, verrechnet.

5. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen
 - Die berücksichtigte Firma durch Abteilung Finanzen

öffentlich