



Sitzung vom 12. Dezember 2023

## **BESCHLUSS NR. 521 / H1.40.20**

### **Heime Uster, Dietenrain Einbau zwei Bewohnerzimmer Genehmigung Baukredit**

#### **Ausgangslage**

Eine Analyse der Heime Uster hat ergeben, dass das unbenutzte Stationszimmer und das daneben liegende Büro im Dietenrain See OG in zwei Bewohnerzimmer umgenutzt werden können.

Im Dietenrain ist die Nachfrage nach Einzelzimmern sehr hoch und alle Zimmer sind ausgebucht. Zudem besteht eine Interessenten- und Warteliste von durchschnittlich 8 bis 10 Personen. Somit können die zusätzlichen zwei Zimmer sofort vermietet werden

Die beiden Bewohnerzimmer verbessern das Ergebnis jährlich um 120 000 Franken (netto). Trotz der verkürzten Nutzungsdauer in Bezug auf die Angebots- und Immobilienstrategie, sind die Kosten durch Taxeinnahmen innerhalb von 13 Monaten gedeckt.

#### **Projektbeschreibung**

Die beiden Räume werden umgenutzt und es werden zwei Nasszellen nach den Vorgaben der SIA Norm 500 für Pflegeheime (Typ B2, erhöhte Anforderungen) eingebaut. Der heutige Eingang wird versetzt, um die Nasszellen optimal positionieren zu können.

#### **Finanzplanung**

In der Investitionsplanung 2024 ist das Projekt «Einbau zwei Bewohnerzimmer» als Teil des Postens «Jährlich wiederkehrende Investitionen Heime» geplant.

Das Projekt inklusive aller Arbeitsgattungen wird ab März 2024 umgesetzt.

#### **Kostenzusammenstellung**

Um eine hohe Planungssicherheit zu erhalten, wurden bei den relevanten Arbeitsgattungen verschiedene Offerten eingeholt. Das Angebot der Generalunternehmung «rossoblu GmbH», 6003 Luzern, vom 24. Oktober 2023, die Offerte der Firma «Balegra Haustechnik AG», 8600 Dübendorf, vom 23. Oktober 2023 und der Kostenvoranschlag der Firma «Oberholzer AG», 8610 Uster, vom 11. Oktober 2023 für das Gesamtprojekt «Einbau zwei Bewohnerzimmer» zeigen folgendes Bild:

<b>BKP Arbeitsgattungen / Leistungen</b>	<b>Kosten in Fr., exkl. MwSt.</b>
1. BKP 112, Rückbau	8 000
2. BKP 211, Baumeisterarbeiten, Kernbohrungen	5 000
3. BKP 271, Gipserarbeiten	19 000
4. BKP 281, Wand und Bodenbeläge	14 000
5. BKP 285, Innere Malerarbeiten	3 000
6. BKP 273, Schreinerarbeiten	10 000
7. BKP 900, Möblierungen	9 000



8. BKP 222, Spenglerarbeiten	1 000
9. Allg. Sanitäranlagen, Balegra Haustechnik AG	46 000
10. Elektroinstallationen, Oberholzer AG	17 000
<b>Total, exkl. MwSt.</b>	<b>132 000</b>
8.1% MwSt. Rundungsdifferenz	11 000
<b>Total, inkl. MwSt.</b>	<b>143 000</b>

### Kreditbewilligung

Vorhaben	Heime Uster, Dietenrain Einbau Bewohnerzimmer	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	71000	
<b>Kreditbetrag einmalig<sup>1</sup></b>	Fr. 143 000	inkl. MwSt.
<b>Kreditbetrag wiederkehrend<sup>2</sup></b>	Fr. -	
Zuständig	Stadtrat	
Artikel Gemeindeordnung <sup>3</sup>	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3	
Ausgabe im Voranschlag enthalten <sup>4</sup>	Ja	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. -	

Alle Offerten liegen unter 50 000 Franken inkl. MwSt. und werden in der Kompetenz der Abteilung Gesundheit vergeben.

### Termine

Kreditbewilligung	Dezember 2023
Baugesuch im Anzeigeverfahren	Januar 2024
Baubewilligung	Februar 2024
Baubeginn	März 2024
Bauende	April 2024

<sup>1</sup> Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

<sup>2</sup> Dito

<sup>3</sup> Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

<sup>4</sup> Inklusive Nachtragskredite



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Für das Projekt «Einbau zwei Bewohnerzimmer» wird ein einmaliger Kredit von 143 000 Franken bewilligt.
2. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
  - Abteilungsleiterin Gesundheit, Anita Bernhard
  - Abteilung Gesundheit, Heime Uster, Gesamtleiter Patrick Döbelin
  - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich