



Sitzung vom 5. März 2024

BESCHLUSS NR. 84 / L2.01.01

Schulweg 4 Fassadensanierung Genehmigung Projektierungskredit

Ausgangslage

Der Schulweg bildet eine westliche Erweiterung des mittelalterlichen Marktfleckens rund um das heutige Schulhaus Dorf. Das Gebäude am Schulweg 4, auf der Parzelle B6979, wurde 1838 vom Maurermeister Stiefel erstellt. Es war mit seinen zwei «Lehrsälen» im Obergeschoss das zweite Schulhaus in Kirchuster. Das dreigeschossige Gebäude mit Satteldach weist gegen den Schulweg ein neu aufgebautes Zwerchhaus und drei Tore auf, das mittlere mit Verdachung, wo heute der Hauszugang erfolgt. Seit der Verlegung des Schulbetriebes 1927 aus diesem Gebäude, diente es als Wohn-, Büro- und Freizeitgebäude. Die Liegenschaft ist im Finanzvermögen. Heute sind die Räumlichkeiten an den Kanton Zürich vermietet, welcher darin das Kinder- und Jugendhilfezentrum betreibt. Das Haus ist im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt und mit der Wertung fünf auch national als bedeutend eingestuft.

Die Fassade wurde letztmals im Jahr 1989 renoviert, zusammen mit dem Dachstock. Die Fenster wurden 2011 ersetzt.

Nun stehen an der Fassade Sanierungsarbeiten an. Der Fassadenputz weist Risse auf und ist im unteren Bereich durch aufsteigende Feuchtigkeit beschädigt.

Die Fensterläden benötigten einen neuen Anstrich und konnten auf der Südseite nicht mehr geschlossen werden. Da dies sehr dringend war, wurden die Instandsetzungen der Läden an der Südfassade im 2022 bereits vorgezogen. Ebenfalls vorgezogen wurde der Ersatz der Schliessanlage, welche mieterseitig direkt bestellt und ausgeführt wurde. Beide Arbeitsvergaben erfolgten in der Kompetenz der Abteilung Bildung.

Projektumfang

Das Gebäude wird einer Fassadenrenovation unter denkmalpflegerischen Aspekten unterzogen werden. In den vergangenen Jahren wurden mehrere Putzschichten übereinander aufgetragen, so dass sich die Putzschicht bereits heute teilweise über die Fenstergewände und Fensterbänke stülpt. In Absprache mit der Denkmalpflege wird der Putz genau untersucht werden, um festzustellen, ob noch originale Putzschichten vorhanden sind und welche Farbe ursprünglich vorhanden war. Je nach Befund, soll die gesamte Putzschicht entfernt werden. Dazu wird der bestehende Putz heruntergeschlagen und durch einen neuen mineralischen und atmungsaktiven Putz ersetzt. Ob mit einem Dämmputz oder weiteren Massnahmen die energetische Bilanz verbessert werden kann, muss mit einem Bauphysiker und der Denkmalpflege aufgrund der Putzuntersuchung evaluiert werden.

Die noch nicht neu gestrichenen Fensterläden auf der Nord-, West- und Ostseite erhalten einen neuen Anstrich.

Die bereits erfolgten Arbeiten für die Fensterläden und die neue Schliessanlage werden über das Bauprojekt abgerechnet.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2024 und Folgejahre sind für das Projekt «Schulweg 4, Fassadensanierung» 350 000 Franken eingestellt.



Grobkostenschätzung

Die Grobkostenschätzung ($\pm 25\%$) der LG Baumanagement vom 5. Februar 2024 basiert auf der Kostenschätzung von «UNIKI AG», Uster, vom 23. Januar 2024 und ergibt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag exkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 10 000.–
2	Gebäude	Fr. 284 000.–
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 16 000.–
6	Unvorhergesehenes	Fr. 40 000.–
1-6	Total Baukosten exkl. MWST	Fr. 350 000.–

Projektierungskredit – Phase 3

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag exkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 10 000.–
2	Gebäude	Fr. 31 000.–
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 9 000.–
6	Unvorhergesehenes	Fr. 10 000.–
1-5	Total exkl. MWST	Fr. 60 000.–

Kreditbewilligung

Vorhaben	Schulweg 4, Fassadensanierung
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21360032
Kreditbetrag einmalig ¹	Fr. 60 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend ²	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 6
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Die Arbeitsvergaben unter 50 000 Franken inkl. MWST liegen in der Vergabekompetenz der Abteilung Finanzen und werden durch diese direkt vergeben. Die Arbeitsvergaben über 50 000 Franken inkl. MWST werden mit einem separaten Vergabeantrag dem Stadtrat zur Freigabe vorgelegt.

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

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite



Termine

Projektierungskredit	März 2024
Beginn Planung	März 2024
Baukredit	April 2024
Baubewilligung	Juni 2024
Baubeginn	Juli 2024
Bauende	Oktober 2024

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Schulweg 4, Fassadensanierung» wird ein einmaliger Projektierungskredit von 60 000 Franken exkl. MWST bewilligt.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21360032 «Schulweg 4, Fassadensanierung», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäude», belastet.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen

öffentlich