



Sitzung vom 12. März 2024

BESCHLUSS NR. 105 / L2.01.01

Mühleholzstrasse 20 Instandsetzungen Genehmigung Baukredit

Ausgangslage

Das Gebäude an der Mühleholzstrasse 20 (ehemals Villa Graf) wurde 1957 erbaut und ist seit September 2017 im Besitz der Stadt Uster im Finanzvermögen. Die Liegenschaft wird seit dem an die Leistungsgruppe «Asyl- und Flüchtlingskoordination» vermietet. Im Erdgeschoss befinden sich sechs Zimmer und im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer. Das Gebäude wurde über die Jahre laufend unterhalten und kleinere Sanierungsarbeiten wurden ausgeführt.

Projektumfang

Die Liegenschaft hat Erneuerungsbedarf im Bereich der Haustechnik. Die alte Ölheizung wird durch eine Split Inverter-Luft/Wasser-Wärmepumpe ersetzt. Die Sanitärleitungen müssen zum Teil, aufgrund der neuen Wärmeerzeugung, neu verlegt werden. Die Hauptverteilung der Elektroinstallationen ist sehr veraltet und muss ebenfalls ersetzt werden. Im Bereich der Nasszellen wird eine neue Küche für die Nutzung der Flüchtenden eingebaut.

Für eine detaillierte Massnahmen- und Kostenermittlung hat das Geschäftsfeld Liegenschaften das Architekturbüro «Keller Architekten AG», Uster, beauftragt.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2024 und Folgejahre sind für das Projekt «Mühleholzstrasse 20, Instandsetzungen» 300 000 Franken eingestellt.

Baukredit

Der Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) der LG Baumanagement vom 9. Februar 2024 basiert auf der Kostenschätzung der «Keller Architekten AG», Uster, und zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 6 600.–
2	Gebäude	Fr. 176 900.–
4	Umgebung	Fr. 5 000.–
5	Baunebenkosten	Fr. 8 500.–
6	Reserve	Fr. 14 000.–
1-6	Total Baukosten inkl. MWST	Fr. 211 000.–



Kreditbewilligung

Vorhaben	Mühleholzstrasse 20, Instandsetzungen
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21360038
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 211 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 6
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Termine

Baukredit	März 2024
Baubeginn	Juli 2024
Bauende	September 2024

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Mühleholzstrasse 20, Instandsetzungen» wird ein einmaliger Kredit von 211 000 Franken inkl. MWST bewilligt.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21360038 «Mühleholzstrasse 20, Instandsetzungen», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäuden» belastet.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Gesundheit, LG Umwelt

öffentlich

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

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite