



Sitzung vom 2. Juli 2024

BESCHLUSS NR. 302 / L2.01.01

Zürichstrasse 30 Jugendhaus FRJZ, Sanierungen Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 38 vom 25. Januar 2022 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Zürichstrasse 30, Jugendhaus FRJZ, Sanierungen». Dabei bewilligte er einen Kredit von 168 000 Franken.

Im Sommer 2022 wurden die beiden Baumassnahmen des Küchen- und Liftersatzes umgesetzt. Die defekte Kühlzelle wurde abgebrochen und durch zwei neue Kühlschränke ersetzt. Ebenfalls wurden die defekten Kochgeräte, der Induktionsherd und der Mittelkorpus ersetzt. Die bestehenden noch gebrauchstauglichen Geräte wie Kühlschränke, Steamer und Haubenspülmaschine konnten wiederverwendet werden. Der vorhandene Lagerraum blieb ebenfalls bestehen und wurde mit zusätzlichen Regalen ausgestattet. Der Bodenbelag mit den defekten Anschlüssen wurde ersetzt und die bestehenden Elektro-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen wurden angepasst.

Der Lift war bereits ein Jahr vor Baubeginn defekt. Eine Reparatur für die Nutzbarkeit bis Baubeginn war nicht gegeben, da einzelne Komponenten nicht lieferbar waren. Die Liftanlage wurde demonstert, entsorgt und durch eine neue Liftanlage im bestehenden Liftschacht ersetzt. Der Ersatz beinhaltete die Installationen im Schacht, eine neue Kabine und neue Lifttüren. Der Lift ist ausgelegt für eine Nutzlast für neun Personen oder 675 kg.

Während der Bauphase konnte der Küchenbetrieb an der Zürichstrasse 30 nicht aufrechterhalten werden. Daher wurde der Betrieb des «al gusto!» während der Bauzeit in die «Villa am Aabach» verlegt.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 18. Juni 2024 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
2	Gebäude	157 000.00	164 899.40	+ 7 899.40	+ 5,0
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	6 000.00	18 030.00	+ 12 030.00	+ 200,5
6	Reserve / Unvorhergesehenes	5 000.00	0.00	- 5 000.00	- 100,0
2-6	Gesamtkosten (inkl. MWST)	168 000.00	182 929.40	+ 14 929.40	+ 8,9

Die Baukostenabweichung liegt mit 8,9 % über dem bewilligten Baukredit, jedoch innerhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %.

Begründung der Kostendifferenz

Im BKP 2 ergeben sich rund 9000 Franken inkl. MWST Mehraufwand bei den Elektroarbeiten. Der Aufwand im Umbau der Küche und der Liftanlage zeigte sich unvorhersehbar aufwändiger als angenommen.



Im BKP 5 begründen sich die Mehrkosten u.a. aus dem Mehraufwand für die Bauherrenleistungen von rund 1000 Franken inkl. MWST. Der grösste Anteil aus den Mehrkosten resultiert aus den Mieterentschädigungen für die Nichtbenutzbarkeit des Lifts während des Jahres vor Baubeginn. Diese betragen rund 11 000 Franken inkl. MWST.

Die Mehrkosten liegen daher bei rund 21 000 Franken inkl. MWST.

Dem gegenüber stehen Minderkosten im BKP 2. Die Honorare konnten mit rund 5000 Franken inkl. MWST tiefer als angenommen abgerechnet werden.

Die Vergabeerfolge und -misserfolge halten sich bei den anderen Arbeitsgattungen in tiefen Kostendifferenzen in etwa die Waage. Ein Anteil konnte aus dem BKP 6 mit 5000 Franken inkl. MWST ausgeglichen werden.

Die Mehrkosten liegen total bei rund 15 000 Franken inkl. MWST.

Die LG Baumanagement empfiehlt, die Bauabrechnung «Zürichstrasse 30, Jugendhaus FRJZ, Sanierungen» vom 18. Juni 2024 mit einem Mehraufwand von Fr. 14 929.40 zu genehmigen.

Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Es gibt lediglich eine Rundungsdifferenz von 0.02 Rappen. Das Investitionskonto Nr. 21460038 «Zürichstrasse 30, Jugendhaus FRJZ, Sanierungen» kann nach der Genehmigung durch den Stadtrat geschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Zürichstrasse 30, Jugendhaus FRJZ, Sanierungen» vom 18. Juni 2024 im Betrag von Fr. 182 929.40 wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21460038 «Zürichstrasse 30, Jugendhaus FRJZ, Sanierungen» wird geschlossen.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen

öffentlich