



Sitzung vom 11. März 2025

BESCHLUSS NR. 106 / L2.01.01

Stadthaus, Bahnhofstrasse 17 Sanierung Südflügel Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 115 vom 16. März 2021 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Stadthaus, Sanierung Südflügel». Dabei bewilligte er einen Kredit von 718 000 Franken.

Im 2021/2022 fand die Sanierung des Südflügels im Erd- und 1. Obergeschoss des Stadthauses statt. Aufgrund des Ersatzes der Fenster (separates Projekt «Stadthaus, Sanierungen»), mussten die städtischen Mitarbeitenden des Südflügels während der Sanierung provisorisch in den Westflügel umziehen. Die Trauungen fanden vorübergehend in der Villa am Aabach statt.

Alle Räume wurden sanft saniert. Dabei wurden die alten Teppiche durch Linoleumbeläge ersetzt, alle Wände und Decken neu gestrichen und die bestehenden Schreinerarbeiten aufgefrischt. Bei allen Räumen im 1. OG West des Zivilstandsamts kam unter dem Teppichbelag ein alter Parkettboden zum Vorschein, welcher ergänzt und behandelt werden musste.

Im 1. Obergeschoss wurde der bestehende Raucherraum zu Gunsten eines zusätzlichen Büros aufgelöst. Eine Glastrennwand im Wartebereich des Zivilstandsamtes wurde erstellt und der Bodenbelag mit Natursteinplatten ergänzt. Hier können nun in Ruhe Trau- und Trauergespräche geführt werden. Eine fest eingebaute Kühlung des Trauzimmers wurde ausgeführt. Das Trauzimmer wurde ansonsten von der Sanierung nicht tangiert.

Alle Unterhaltsarbeiten wurden eng durch die kommunale und kantonale Denkmalpflege begleitet.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 20. Januar 2025 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	10 000.00	0.00	- 10 000.00	- 100,0
2	Gebäude	547 000.00	490 951.10	- 56 048.90	- 10,2
3	Betriebseinrichtungen	95 000.00	39 269.85	- 55 730.15	- 58,7
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	66 000.00	14 671.10	- 51 328.90	- 77,8
1-5	Gesamtkosten (inkl. MWST)	718 000.–	544 892.05	- 173 107.95	- 24,1

Die Baukostenabweichung liegt mit 24,1 % unter dem bewilligten Baukredit und damit ausserhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %.

Begründung der Kostendifferenz

Die Reserve für Unvorhergesehenes von 45 000 Franken wurde nicht benötigt.

Der budgetierte Aufwand für die Schreinerarbeiten und Elementwände fiel im Vergleich zum Kostenvoranschlag deutlich tiefer aus, da praktisch keine Raumanpassungen nötig wurden.



Auf die Versetzung der Türe zum bestehenden Netzwerkraum wurde verzichtet. Der Aufwand für die Verlegung aller Leitungen und Netzwerkgeräte sowie einer alten Telefonie war unverhältnismässig und bei laufendem Betrieb der Netzwerkanlagen zu riskant. So wurde die bestehende Verbindungstüre lediglich schalltechnisch gedämmt.

Die LG Baumanagement empfiehlt, die Bauabrechnung «Stadthaus, Sanierung Südflügel» vom 20. Januar 2025 mit einem Minderaufwand von Fr. 173 107.95 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 0,01 Franken. Das Investitionskonto Nr. 21460029 «Stadthaus, Sanierung Südflügel» kann nach der Genehmigung durch den Stadtrat geschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Stadthaus, Sanierung Südflügel» vom 20. Januar 2025 im Betrag von Fr. 544 892.05 wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21460029 «Stadthaus, Sanierung Südflügel» wird geschlossen.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle

öffentlich