



Sitzung vom 28. Oktober 2025

BESCHLUSS NR. 421 / L2.01.01

Freiestrasse 2 Ersatz Hebebühne Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 237 vom 20. Juni 2023 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Freiestrasse 2, Ersatz Hebebühne». Dabei bewilligte er einen Kredit von 224 000 Franken.

Der Zugang zur Freiestrasse 2 entsprach mit der bestehenden, störungsanfälligen Hebebühne nicht den Normen für behindertengerechtes Bauen. Anstelle eines teuren Ersatzes wurde an der nord-westlichen Fassade des Altbaugebäudes eine Aussenrampe in Beton ausgeführt. So ist eine einfache und selbstständige Nutzung sowie ein barrierefreier Zugang zum Schalter der Abteilung Finanzen gewährleistet.

Der Abbruch der Hebebühne und der Bau der neuen Rampe erforderte eine Baueingabe im ordentlichen Verfahren.

Im Frühling/Sommer 2024 wurde die aussenliegende Hebebühne durch die Rampe ersetzt.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der «Busenhard Fischer Architekten AG», Uster, vom 19. August 2025 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	17 000.00	0.00	- 17 000.00	- 100,0
2	Gebäude	181 000.00	203 258.50	+ 22 258.50	+ 12,3
4	Umgebung	0.00	33 102.00	+ 33 102.00	+ 100,0
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	16 000.00	17 486.65	1 486.65	+ 9,3
6	Reserve / Unvorhergesehenes	10 000.00	0.00	- 10 000.00	- 100,0
1-6	Gesamtkosten (inkl. MWST)	224 000.00	253 847.15	+ 29 847.15	+ 13,3

Die Baukostenabweichung liegt mit 13,3 % über dem bewilligten Baukredit und damit ausserhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %.

Begründung der Kostendifferenz

Die budgetierten Kosten in BKP 1 «Vorbereitungsarbeiten» wurden in BKP 2 «Gebäude» umgebucht.

Durch den Bau der Betonrampe wurden die bestehenden Netzanschlüsse von Elektrizität und Wasser der Energie Uster AG überstellt. Als Auflage aus der Baubewilligung musste ein neuer Netzanschluss Elektrizität ausgeführt werden. Zusammen mit der Energie Uster AG wurde vor Ort ein alternativer Standort gesucht. Die neue elektrische Netzleitung musste ab der Verteilkabine am Gotthardweg erstellt werden. Der neue Hausanschlusskasten (HAK) wurde auf die südliche Seite des Gebäudes – an die Tiefgarageninnenwand beim Gotthardweg – versetzt. Die Ausführung der



Grabarbeiten erfolgte zusammen mit dem Projekt «Stadthaus, zentrale Wärmeerzeugungsanlage». Danach musste der neue Hausanschluss wieder an die bestehende Hauptverteilung, im Untergeschoss des Altbaus, angeschlossen werden. Rodungen, Grabarbeiten und verschiedene Bohrungen mit Abdichtungen der Tiefgaragenwände waren dafür erforderlich, welche dem BKP 2 «Gebäude» belastet wurden.

Der Türantrieb bei der südlichen Aussentüre musste neu behindertengerecht elektrifiziert und an die bestehende Schliessanlage angeschlossen werden, was zu weiteren Mehrkosten im BKP 2 «Gebäude» führt.

In BKP 4 «Umgebung» waren keine Kosten für die neue Bepflanzung budgetiert. Eine Auflage aus der Baubewilligung führte zu einer nicht budgetierten Sanierung der bestehenden Kanalisationsleitungen im Inliner-Verfahren. Beim Verbindungsweg zwischen Gotthardweg und Freiestrasse wurde durch den Bau der Rampe auch die bestehende «Kunst am Bau» (farbige Bodenlinien, z.T. aus Marmor) in Mitleidenschaft gezogen. Diese musste ergänzt und ausgebessert werden.

Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 21460052 «Freiestrasse 2, Ersatz Hebebühne» kann nach der Genehmigung durch den Stadtrat geschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Freiestrasse 2, Ersatz Hebebühne» vom 19. August 2025 im Betrag von Fr. 253 847.15 wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21460052 «Freiestrasse 2, Ersatz Hebebühne» wird geschlossen.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen

öffentlich