



Sitzung vom 9. Dezember 2025

BESCHLUSS NR. 511 / L2.01.01

Villa am Aabach Aussensanierung, Umnutzung Familienzentrum Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 483 vom 12. November 2024 hat der Stadtrat für die Aussensanierung der Villa am Aabach an der Brauereistrasse 13 einen Baukredit von 600 000 Franken bewilligt.

Mit Beschluss Nr. 259 vom 17. Juni 2025 hat der Stadtrat für die Umnutzung der Villa am Aabach für das Familienzentrum an der Brauereistrasse 13 einen Baukredit von 290 000 Franken bewilligt.

Baukredit Aussensanierung

Der Kostenvoranschlag der LG Baumanagement vom 11. Oktober 2024 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 23 000
2	Gebäude	Fr. 467 000
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 32 000
7	Reserve	Fr. 78 000
1-6	Total inkl. MWST	Fr. 600 000

Baukredit Umnutzung Familienzentrum

Der Kostenvoranschlag der LG Baumanagement vom 4. Juni 2025 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
2	Gebäude	Fr. 247 000
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 16 000
7	Unvorhergesehenes	Fr. 27 000
1-6	Total inkl. MWST	Fr. 290 000

Arbeitsvergabe BKP 272«Metallbauarbeiten»

Die Ausschreibung fand im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz statt. Es wurden drei Unternehmen angefragt, eines davon aus Uster. Drei Firmen haben rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Die Firma «BF Metallbau AG», Nänikon, reichte das vorteilhafteste Angebot ein.

Vorhaben	Villa am Aabach, Aussensanierung Villa am Aabach, Umnutzung Familienzentrum
Arbeitsgattung	BKP 272 «Metallbauarbeiten»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren



Schwellenwert	Fr. 150 000.–
Vergabesumme ¹ Aussensanierung	Fr. 27 164.45
Vergabesumme ² Umnutzung Familienzentrum	Fr. 34 088.25
Vergabesumme³ Total	Fr. 61 252.70
Firma und Ort	BF Metallbau AG, Nänikon
Datum Offerte	23. Oktober 2025, revidiert vom 17. November 2025

Aus Synergiegründen fand eine Ausschreibung von BKP 272 «Metallbauarbeiten» für beide Vorhaben gleichzeitig statt. Die geplanten Massnahmen für die Umnutzung der Villa am Aabach werden erst in Auftrag gegeben, wenn die Baubewilligung eingegangen und Baufreigabe erfolgt ist.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Arbeiten für BKP 272 «Metallbauarbeiten» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 61 252.70 inkl. MWST an die Firma «BF Metallbau AG», Nänikon, gemäss Offerte vom 23. Oktober 2025, revidiert vom 17. November 2025, vergeben.
2. Die Kosten in der Höhe von Fr. 27 164.45 werden dem Projekt 21360046 «Villa am Aabach, Aussensanierung», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäude», belastet.
3. Die Kosten in der Höhe von Fr. 34 088.25 werden dem Projekt 21360053 «Villa am Aabach, Umnutzung Familienzentrum», Konto 7040.00 «Investitionen in Gebäude», belastet.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Stadtpräsidentin und Abteilungsvorsteherin Präsidiales, Barbara Thalmann
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Präsidiales, Christian Zwinggi
 - Abteilung Präsidiales, LG Kindheit, Jugend und Inklusion
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Gesundheit, LG Fachstelle Nachhaltigkeit
 - Die berücksichtigte Firma durch GF Liegenschaften
 - Die nicht berücksichtigten Firmen mit Rechtsmittelbelehrung durch GF Liegenschaften

öffentlich

¹ Inklusive Mehrwertsteuer

² Inklusive Mehrwertsteuer

³ Inklusive Mehrwertsteuer