



Sitzung vom 26. Mai 2026

BESCHLUSS NR. 219 / L2.01.01

Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz Instandsetzungen Toiletten Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 549 vom 17. Dezember 2024 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzung Toiletten». Dabei bewilligte er einen Baukredit von 112 000 Franken.

Für die schwellenlose Zugänglichkeit wurde beim Eingang ein Treppenlift eingebaut. Dieser kann neben dem Transport von Personen mit eingeschränkter Mobilität auch für Anlieferungen genutzt werden.

Die WC-Anlagen wurden saniert und gleichzeitig so angepasst, dass sie den Normen an hindernisfreies Bauen in öffentlichen Gebäuden entsprechen. Das Herren-WC wurde verkleinert und ein IV-WC erstellt. Die Aufteilung des Damen-WC wurde belassen. In allen WC wurden die Zuleitungen, wo nötig, ersetzt. Die Warmwasser-Leitung wurde selten benutzt, weshalb sie aus hygienischen und energietechnischen Gründen zurückgebaut wurde. Es wurden alle Sanitärapparate, die Beleuchtung, WC-Trennwände und Plattenbeläge ersetzt, sowie alle Oberflächen aufgefrischt.

Für das IV-WC wurde ein neuer Türdurchbruch erstellt. Die Tür in den Vorraum der WC musste umgebandet werden, damit die Tür in Fluchrichtung öffnet.

Die Arbeiten wurden in Rücksichtnahme auf den Betrieb in Etappen ausgeführt. Das IV- und Herren-WC wurde in den Herbstferien 2025 und das Damen-WC in den Sportferien 2026 umgebaut.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 22. April 2026 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Franken	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	5000.00	0.00	- 5000.00	- 100,0
2	Gebäude	81 000.00	153 095.50	+ 72 095.50	+ 89,0
3	Betriebseinrichtungen	17 000.00	0.00	- 17 000.00	- 100,0
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	4000.00	6293.90	+ 2293.90	+ 57,3
6	Reserve / Unvorhergesehenes	5000.00	0.00	- 5000.00	- 100,0
1-6	Gesamtkosten (inkl. MWST)	112 000.00	159 389.40	+ 47 389.40	+ 42,3

Die Baukostenabweichung liegt mit 42,3 % über dem bewilligten Baukredit.



Begründung der Kostendifferenz

Für das Projekt war ursprünglich geplant, die Apparate und Oberflächen lediglich zu ersetzen, mit der Ausbildung einer etwas grösseren Kabine als IV-WC. Nach internen Besprechungen wurde entschieden, die WC so zu optimieren, dass die Norm SIA 500 «Hindernisfreies Bauen», eine Anforderung in öffentlichen Gebäuden, erfüllt ist. So wurde durch die Verkleinerung des Herren-WC ein eigenständiges IV-WC erstellt.

Die Demontage- und Abbrucharbeiten aus BKP 1 wurden in anderen BKP ausgeführt. Dies führt zu Minderkosten von 5000 Franken inkl. MWST.

In BKP 2 entstanden Mehrkosten in Höhe von etwa 72 000 Franken.

- Die Abbrucharbeiten waren aufgrund der geänderten Raumkonfigurationen aufwendiger. Es mussten mehr Leitungen freigespitzt werden, um sie fachgerecht verschliessen zu können und um die neuen Anschlüsse für das IV-WC zu erstellen. Es musste zudem ein neuer Türdurchbruch erstellt werden.
- Bei den Elektroinstallationen mussten zusätzliche Anschlüsse für das IV-WC erstellt werden. Ausserdem musste im Herren-WC alles neu verkabelt werden, um den Raum auf zwei Schaltkreise aufzuteilen.
- Die Sanitärinstallationen waren ebenfalls aufwendiger durch die zusätzlichen Installationen. Es mussten aufgrund der veränderten Situation zusätzlich Leitungen verschlossen werden und neue Leitungen erstellt werden.
- Der Treppenlift beim Eingang wurde neu in BKP 261 erfasst.
- Die Gipserarbeiten wurden durch den Baumeister ausgeführt. Dabei sind ebenfalls Mehrkosten entstanden durch die neuen Leichtbauwände und Anpassungen an der Decke.
- Die Schreinerarbeiten und Elementwände sind etwas günstiger ausgefallen, da aufgrund der neuen Trennwände des IV-WC weniger Elementwände nötig waren.
- Die Plattenarbeiten sind etwas teurer geworden. Zum einen war das Ausmass grösser, zum anderen gab es mehr Anpassungen an den bestehenden Bodenplatten.
- Die Malerarbeiten sind etwas günstiger gewesen, die Baureinigung etwas teurer.
- Die Architekturleistungen waren höher als budgetiert. Dies ist dem erhöhten Aufwand der Planung des zusätzlichen IV-WC und der Baueingabe geschuldet.

In BKP 3 gab es Minderkosten von 17 000 Franken inkl. MWST, da der Lift in BKP 2 ausgeführt wurde.

In BKP 5 gab es Mehrkosten von rund 2000 Franken inkl. MWST für die Baubewilligung, die aufgrund der Raumänderung nötig wurde.

Die Reserve in BKP 6 in Höhe von 5000 Franken inkl. MWST wurde zur teilweisen Kompensation der Mehrkosten benutzt.

Die Mehrkosten liegen total bei rund 47 000 Franken inkl. MWST.

Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein.



Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzung WC» vom 22. April 2026 im Betrag von Fr. 159 389.40 wird genehmigt.
2. Das Investitionsprojekt Nr. 21460069 «Apothekerstrasse 13, MZS Kreuz, Instandsetzung WC» wird geschlossen.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Daniel Frei
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Gesundheit, LG Fachstelle Nachhaltigkeit

öffentlich