

**L2.8.Kro. Kronenliegenschaften**  
**Umbau Krone**  
Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für den Umbau der Krone in der Höhe von Fr. 9'410'706.26, zulasten Konto-Nr. 1942.7020.247 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

**Begründung**

Mit Beschluss vom 19. Dezember 2005 bewilligte der Stadtrat einen Kredit in der Höhe von Fr. 109'500.00 zur Durchführung eines Studienauftrags zum Umbau des ehemaligen Hotels Krone. Am 16. Juli 2007 wurde dem Gemeinderat der Kredit von Fr. 9'377'000.00 (+/- 10 %, inkl. MWST) für den Umbau des Hotels Krone vorgelegt. Am 25. November 2007 wurde der Kredit durch die Volksabstimmung bewilligt. Der Baubeginn war am 26. Mai 2008.

Zusammenstellung Kredite (alle Beträge in Fr.):

Kredit Studienauftrag	SR,	19.12.2005	109'500.00
Grundkredit	GR,	04.10.2007	9'377'000.00
Zusatzkredit und Vergabe ext. Kostenkontrolle (BKP 296)	SR,	16.06.2008	55'000.00
geb. Zusatzkredit Auflagen Kantonale Denkmalpflege	SR,	22.09.2008	181'000.00
Zusatzkredit Fassadensanierung	GR,	30.03.2009	250'000.00
geb. Zusatzkredit Auflagen Kantonale Denkmalpflege	BK,	13.05.2009	8'500.00
Zusatzkredit, Anpassungen Gastronomieinfrastruktur	SR,	01.02.2010	35'900.00
Kredit Kronendokumentation	BK,	23.06.2010	50'000.00
<i>Total bewilligte Kredite</i>			<u>10'066'900.00</u>
Kredit Sanierung Strassenbereiche			-199'000.00
<i>Total abzurechnende Kredite (KV mutiert)</i>			<u>9'867'900.00</u>

Im Februar und Juli 2010 bewilligten der Stadtrat und die Baukommission einen Kredit und Zusatzkredit für die Sanierung der Strassenbereiche Kronenplatz in der Höhe von Fr. 199'000.00. In der Folge wurden die Belagsarbeiten in Perimeter A und B aufgeteilt und auch so verrechnet. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, muss die Gesamtkreditsumme / der KV mutiert im vorliegenden Projekt um den Betrag von Fr. 199'000.00 auf Fr. 9'867'900.00 reduziert werden.

**Bauabrechnung**

Die Bauabrechnung schliesst mit Fr. 9'410'706.26. Das sind Fr. 457'193.74 weniger als das Total abzurechnender Kredite in der Höhe von Fr. 9'867'900.00 und entspricht einer Abweichung von -4.6 %.

Die Bauabrechnung zeigt im Detail Folgendes (alle Beträge in Fr. inkl. 8 % MWST):

<i>BKP Arbeiten (BKP-Hauptkapitel)</i>	<i>KV mutiert (Zusatzkredite und Mutationen)</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung</i>
BKP 1, Vorbereitungsarbeiten	668'800.00	518'254.30	-145'645.70
BKP 2, Gebäude	7'567'635.55	7'465'358.64	-102'276.91
BKP 3, Betriebseinrichtungen	623'703.00	554'982.20	-68'720.80
BKP 4, Umgebung *	355'000.00	338'294.00	-16'706.00
BKP 5, Baunebenkosten	295'800.00	320'885.55	25'085.55
BKP 6, Unvorhergesehenes	162'808.95	147'256.66	-15'552.29
BKP 7, Rückvergütungen		-135'938.60	-135'938.60
BKP 9, Ausstattung	194'152.50	201'612.85	7'460.35
Rundungsdifferenz (siehe Beilage)		0.66	0.66
<b>Total</b>	<b>9'867'900.00</b>	<b>9'410'706.26</b>	<b>-457'193.74</b>

\* KV mutiert: abzüglich Kredit Kronenplatz (à Fr. 199'000.00), Sanierung Strassenbereiche, Kto. 1620.5010.625

**Begründung der Abweichungen**

Die Mehr- und Minderkosten (> Fr. 20'000.00) gegenüber dem revidierten Kostenvoranschlag begründen sich im Wesentlichen wie folgt:

- BKP 1: Die Minderkosten von Fr. 145'645.70 begründen sich darin, dass in BKP 11 Räumungen/ Terrainvorbereitungen, BKP 12 Sicherungen / Provisorien und BKP 13 gemeinsame Baustelleneinrichtungen viel weniger Aufwand entstand als beim Erstellen des Kostenvoranschlags vorausgesehen. Durch das Einholen der Nachträge aus Pos. Zwischenerfolg, welche dann nicht in diesem Masse benötigt wurden, entstanden zusätzliche Minderkosten.
- BKP 2: Die Minderkosten von Fr. 102'276.91 entstanden hauptsächlich durch Optimierungen auf der Baustelle und im Bauablauf, in einem kleineren Teil durch die intern geführte Kostenkontrolle und schlussendlich in der Summe aller minimalen Minderkosten in den einzelnen dreistelligen Positionen.
- BKP 3: Die Minderkosten von Fr. 68'720.80 begründen sich durch Anpassungen bei den gewählten Geräten und im Lieferumfang. Die Vergabebeträge lagen bei einzelnen Unternehmen bereits unterhalb des Betrages im Kostenvoranschlag.
- BKP 5: Die Mehrkosten von Fr. 25'085.55 entstanden hauptsächlich dadurch, dass der Zusatzkredit für die Erweiterung "Auftrag Gastronomieberatung, Pächterausschreibung" über Fr. 29'000.00 nicht dem hier abgerechneten Konto für den Kronenumbau, sondern gemäss Beschluss der Baukommission vom 1. April 2008 dem Kto.-Nr. 16060.99.3180 gut geschrieben wurde. Die Rechnungen wurden hingegen über das "Kronenkonto" beglichen.

Sitzung vom 11. Januar 2016

- BKP 7: Die Rückvergütungen stellen sich wie folgt zusammen, alle Beträge in Fr.:

Umbuchung Umbau Krone (Gebühren)	-69'515.40
Förderbeitrag Stiftung Klimarappen, Zürich	33'800.00
Förderbeitrag Stiftung Klimarappen, Zürich	11'154.00
Subvention, Denkmalpflege Kanton Zürich	<u>160'500.00</u>
<i>Total Rückvergütungen</i>	<i>135'938.60</i>

## Abschluss

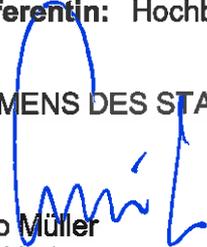
Zwischen Bauausführung und -abrechnung haben sowohl Projekt- wie auch Abteilungsleitung gewechselt. Die vorliegende Bauabrechnung wurde von neuen Mitarbeitern der Hochbauabteilung erstellt. Dabei wurde folgendes festgestellt:

Obwohl im Vergabeantrag erwähnt, liegen einige Werkverträge nicht vor und konnten bei den beteiligten Planern nicht mehr beschafft werden. Ebenso liegen nicht alle Offerten vor. Zudem fehlen bei einigen Rechnungen die Regierberichte und Ausmassblätter.

Die Finanzverwaltung hat die Abrechnung der Staub & Co. AG vom 29. März 2012 (inkl. Ergänzungen Hochbauabteilung) und die Zusammenstellung der Hochbauabteilung vom 25. November 2013 geprüft und festgestellt, dass sie mit der Buchhaltung übereinstimmen. Alle Buchungen sind ausgeführt und das Konto ist gesperrt worden.

**Referentin:** Hochbauvorsteherin Esther Tonini

NAMENS DES STADTRATES

  
Otto Müller  
Präsident

  
Dr. Karin Hauser  
Stadtschreiberin

BAP/ cuc 0111Krone16\_Weisung BA.docx.

versandt am: