

L2.06.Wol Schulhaus Wolfsmatt
Mietprovisorium
Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für die baulichen Vorleistungen, die Erstellung und Demontage, die Umgebungsarbeiten sowie die Ausstattung des Mietprovisoriums Wolfsmatt in der Höhe von Fr. 1'180'816.17, zu Lasten 12310.5030.05.722 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

Am 5. November 2015 bewilligte der Gemeinderat für die baulichen Vorleistungen, die Erstellung und Demontage, die Umgebungsarbeiten sowie die Ausstattung des Mietprovisoriums Wolfsmatt einen Kredit in der Höhe von Fr. 1'261'000.00 zulasten Kto.-Nr. 12310.5030.05.722.

Die Ausführungsvorbereitungen wurden nach dem positiven Gemeinderatsentscheid umgehend in Angriff genommen. Die Arbeiten für die Montage des Mietprovisoriums starteten im Mai 2016 und die neuen Schulräume konnten pünktlich zum Schuljahresbeginn 2016/2017 bezogen werden. Im Frühling 2017 wurden die Spielgeräte von der Schuleinheit Steinmürli (Neubau Schulpavillon) zum Mietprovisorium Wolfsmatt gezügelt. Die Umgebungsarbeiten konnten im Mai 2017 abgeschlossen werden. Die Abrechnung liegt nun zur Genehmigung vor.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit Fr. 1'180'816.17. Das sind Fr. 80'183.83 weniger als der bewilligte Kredit, entspricht einer Abweichung von -6.4 % und liegt damit innerhalb der Voranschlagsgenauigkeit von ± 15 %.

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

<i>BKP</i>	<i>Arbeiten</i>	<i>KV original</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung</i>
0	Grundstück	0.00	461.00	461.00
1	Vorbereitungsarbeiten	11'000.00	3'839.40	-7'160.60
21	Rohbau 1	96'000.00	85'892.40	-10'107.60
23	Elektroanlagen	50'000.00	55'626.30	5'626.30
27	Ausbau 1	21'000.00	28'810.80	7'810.80
28	Ausbau 2	28'000.00	7'736.90	-20'263.10
29	Honorare	62'000.00	105'981.00	43'981.00
3	Betriebseinrichtungen	0.00	18'376.10	18'376.10
4	Umgebung	193'300.00	254'388.70	61'088.70
5	Baunebenkosten	12'300.00	25'177.60	12'877.60

vom 5. Februar 2018

6	Mietprovisorium, einmalige Direktkosten	276'400.00	229'894.90	-46'505.10
9	Ausstattung	511'000.00	364'630.95	-146'369.05
	Rundungsdifferenz gegenüber der Abrechnung des Architekten		+0.12	+0.12
	Grundkredit	1'261'000.00	1'180'816.17	-80'183.83

Begründung der Abweichungen

Die Mehr- und Minderkosten (> Fr. 10'000.00) gegenüber dem Kostenvoranschlag begründen sich im Wesentlichen wie folgt:

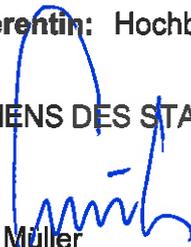
- BKP 21: Die Minderkosten von Fr. 10'107.60 sind auf die günstige Vergabe bei den Baumeisterarbeiten zurückzuführen.
- BKP 28: Minderkosten von Fr. 20'263.10 begründen sich hauptsächlich darin, dass die Reserve für Unvorhergesehenes nicht beansprucht wurde.
- BKP 29: Die Mehrkosten von Fr. 43'981.00 wurden für die Architekturleistungen aufgewendet. Bei der ursprünglichen Auftragserteilung für die Architekturleistungen wurde davon ausgegangen, dass der Hauptanteil der Planungs- und Koordinationsarbeiten durch den Lieferanten des Mietprovisoriums geleistet wird. Diese Annahme erwies sich als falsch. Die notwendigen Leistungen des Architekten mussten im Verlaufe des Prozesses wiederholt neu beurteilt werden, da sich der Planungs- und Bauleitungsaufwand weniger als ursprünglich erwartet vom Aufwand bei konventionellen Bauten unterscheidet. In diesem Sinne wurden die Architekturleistungen mittels Nachträgen auf eine Gesamthonorarsumme in der Höhe von Fr. 100'915.00 netto, inkl. MWST erhöht. Diese Honorarsumme entspricht 9.6 % der honorarberechtigten Bausumme oder 49 % der Honorarleistung nach SIA und ist somit der gestellten Aufgabe angemessen.
- BKP 3: Die Mehrkosten von Fr. 18'376.00 begründen sich darin, dass im Kostenvoranschlag Original kein Geld für die Videoüberwachung inkl. Honorar Elektroplaner eingestellt war. Diese Betriebseinrichtung ist eine nachträgliche Bestellung der Schulabteilung.
- BKP 4: Die Mehrkosten von Fr. 61'088.70 ergaben sich durch zusätzlich benötigten Leistungen aus betrieblich oder sicherheitsbedingten Projektanpassungen. Dabei handelt es sich um folgende, ursprünglich nicht projektierte Leistungen: Instandstellungsarbeiten am Vogelauweg, die Erstellung eines Kickboardständers und eines Handlaufs entlang einem steilen Weg zur Erhöhung der Sicherheit, die Erstellung nicht projektierte, betrieblich notwendiger Einfriedungen sowie den Bau eines Spielplatzes inklusive entsprechende Fallschutzmassnahmen. Hierbei handelt es sich um die Wiederverwendung der Spielgeräte, die dem Neubau des Pavillon Steinmürli weichen mussten. Zudem erwiesen sich die Gärtnerarbeiten allgemein als umfangreicher, da ein deutlich grösserer Perimeter tangiert wurde als zu Projektbeginn angenommen. Abschliessend wurden noch Absturzsicherungen auf dem Dach angebracht.
- BKP 5: Die Mehrkosten von Fr. 12'877.60 begründen sich hauptsächlich dadurch, dass die Gebühren für die Baubewilligung deutlich höher lagen, als sie im Kostenvoranschlag ausgewiesen und angenommen wurden.
- BKP 6: Die Minderkosten von Fr. 46'505.10 erklären sich dadurch, dass entgegen dem Kostenvoranschlag für die Oberflächenbehandlung der Hülle eine Standardfarbe und keine NCS Farbe verwendet wurde, dass auf das Eingangspodest verzichtet wurde und die ALHO einen Sonderrabatt von Fr. 23'148.00 gewährte.
- BKP 9: Die Minderkosten von Fr. 146'369.05 resultieren hauptsächlich daraus, dass im Kostenvoranschlag von deutlich höheren Kosten für die Position BKP 903, Mobiliar und Einrichtungen, ausgegangen wurde. Hinzu kommen Einsparungen bei den Einbauschränken und Fensterarbeitsplätzen (BKP 901.1) sowie der Verzicht auf Vorhänge (BKP 921).

Abschluss

Die Bauabrechnung wurde durch die Finanzverwaltung geprüft und für in Ordnung befunden. Das Konto wurde gesperrt.

Referentin: Hochbauvorsteherin Esther Tonini

NAMENS DES STADTRATES



Otto Müller
Stadtpräsident



Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: – 8. Feb. 2018