

L2.6.Zen. Zentralschulhaus
Erweiterung Tagesstrukturen und Lehrerzimmer
Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für die Erweiterung der Tagesstrukturen und des Lehrerbereichs im Zentralschulhaus in Höhe von Fr. 698'598.65 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 11. Juni 2009 bewilligte der Gemeinderat für die Erweiterung der Tagesstrukturen und des Lehrerbereichs im Schulhaus Zentral einen Kredit in der Höhe von Fr. 640'000.00 (Kostenschätzung, Genauigkeit $\pm 15\%$). Für zusätzliche Leuchten wurde ein Nachtragskredit von Fr. 28'797.50 aus Zeitgründen nur informell genehmigt. Am 28. August 2013 wurde dieser durch die Baukommission nachträglich bewilligt und formell genehmigt.

Die Arbeiten wurden hauptsächlich während den Sommerferien 2009 durchgeführt. Sämtliche Bereiche, wie auch die neu geschaffenen Schulzimmer sind in Betrieb. Die Rückmeldungen der Schule sind sehr positiv. Die neuen Räume stellen für den Betrieb eine wesentliche Verbesserung dar. Das Lehrpersonal fühlt sich wohl und profitiert von einem zentralen und zusammengefassten Bereich für Vorbereitung und Austausch.

Kosten

Die Kostengliederung wurde für den Kreditantrag in Module aufgeteilt, die den einzelnen Räumen oder Funktionen entsprachen. Dies war für die Entscheidungsfindung ein wesentlicher Vorteil, da die vielen Varianten, Optionen und Wünsche einem fixen Budgetrahmen gegenüberstanden.

Für die Ausschreibungen, Vergabe und die weitere Baubuchhaltung wurden die Kosten in die übliche BKP-Gliederung überführt.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit einem Aufwand in Höhe von Fr. 698'598.65. Der Mehraufwand beträgt Fr. 29'801.15, was einer Abweichung von +4.45 % entspricht.

vom 30. September 2013

Die Bauabrechnung zeigt im Detail Folgendes:

BKP	Arbeiten (BKP-Hauptkapitel)	KS- rev.	Abrechnung	Abweichung Abr.-KS-rev.
0	Grundstück (Grundbuchamt)		35.00	+ 35.00
1	Vorarbeiten	6'600.00	3'243.60	- 3'356.40
2	Gebäude	611'997.50	640'978.50	+ 28'981.00
5	Baunebenkosten und Gebühren	8'700.00	6'285.75	- 2'414.25
9	Ausstattung und Möblierung	41'500.00	48'055.80	+ 6'555.80
	<i>Grundkredit</i>	<i>668'797.50</i>	<i>698'598.65</i>	<i>+ 29'801.15</i>

Mehr- und Minderkostenbegründungen gegenüber der Kostenschätzung

In der Kostenschätzung vom 9. April 2009 waren folgende Positionen nicht enthalten:

- Gebühren Grundbuchamt	BKP 022	Fr.	35.00
- Schulraumplanung, Wüest & Partner AG (ursprünglich in der Laufenden Rechnung vorgesehen)	BKP 296	Fr.	10'760.00
- Baubewilligung (ursprünglich in der Laufenden Rechnung vorgesehen)	BKP 511	Fr.	1'954.00
- Möbeltaxi SH Zentral, Maurer Jvan	BKP 901	Fr.	260.00
<i>Total der in der KS nicht enthaltenen Kosten</i>		<i>Fr.</i>	<i>13'009.00</i>

Abgesehen von den genannten Mehrkosten, welche in der Kostenschätzung nicht enthalten waren, begründen sich die Minder-/Mehrkosten im wesentlichen wie folgt:

- BKP 211: Mehrkosten von Fr. 6'150.85 durch die statisch starke Verbesserung der Abfangung der Rippendecke beim neuen Treppenaufgang
- BKP 230: Für die ursprüngliche Budgetposition in Höhe von Fr. 44'100.00 wurde ein Nachtragskredit in Höhe von Fr. 28'797.50 bewilligt. Die Mehrkosten von Fr. 11'864.80 sind begründet mit der Reparatur diverser Beleuchtungen, mit diversen Anpassungen und mit Regiearbeiten bei der Montage der Zusatzlieferung der Leuchten und dem Ersatz der defekten Leuchten
- BKP 271: Mehrkosten von Fr. 19'662.60 durch die Variante Gipser in der Lehrertoilette (Mutationen siehe Begründung BKP 282)
- BKP 273: Mehrkosten von Fr. 20'237.75 aufgrund diverser Anpassungen und Mutationen bei den Gewerken, Reparaturen und Umbau von Bestehendem
- BKP 282: Minderkosten von Fr. 16'447.40, da in der Lehrertoilette Platten eingespart (Variante Gipser) und im Korridor Trakt B die Originalplatten gereinigt und erhalten werden konnten
- BKP 283: Minderkosten von Fr. 27'949.85, da die Decken in der Logopädie nicht verändert werden mussten
- BKP 291: Mehrkosten in Höhe von Fr. 6'000.00, da das Architekturhonorar nach den effektiven honorarberechtigten Baukosten berechnet wurde. Bei der Vergabe der Architekturleistungen (vor Kreditantrag) ging man von Fr. 340'000.00 effektiv honorarberechtigten Baukosten aus. Diese beliefen sich schlussendlich auf Fr. 506'842.10.

Antrag des Stadtrates

vom 30. September 2013

Referentin: Hochbauvorsteherin Esther Tonini

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

stc/gb 0930zentral_weisung_ba.docx

versandt am: