

**Antrag des Stadtrates vom 5. März 2007**

**Bauabrechnung für Anbauten von Gruppenräumen und einer Schülerbibliothek bei den Klassentrakten des Schulhauses Fondli**

(Beschluss des Gemeinderates vom ....)

(L2.6.Fon.)

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung für die Anbauten von Gruppenräumen und einer Schülerbibliothek bei den Klassentrakten des Schulhauses Fondli von Fr. 1'750'221.95 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

\*\*\*\*\*

**Erläuterung**

An der Gemeindeabstimmung vom 22. September 2002 wurde für den Anbau von Gruppenräumen und einer Schülerbibliothek bei den Klassentrakten des Schulhauses Fondli ein Kredit von Fr. 1'900'000.00 bewilligt.

**Abrechnung**

Die Abrechnung schliesst wie folgt ab:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kosten- voranschlag *)</i>	<i>Abrechnung **)</i>	<i>Abweichung vom KV</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	110'000.00	76'839.90	- 33'160.10
2	Gebäude	1'340'000.00	1'241'516.85	- 98'483.15
3	Betriebseinrichtung	162'000.00	185'253.00	+ 23'253.00
4	Umgebung	44'000.00	57'711.40	+ 13'711.40
5	Baunebenkosten	106'000.00	85'646.2	- 20'353.80
6	Unvorhergesehenes	50'000.00	0.00	- 50'000.00
9	Bauausstattung	88'000.00	103'254.60	+ 15'254.60
		1'900'000.00	1'750'221.95	- 149'778.05

\*) Indexstand Zürcher Wohnbaukosten, 1. April 2001: 110.1

\*\*\*) Indexstand Zürcher Wohnbaukosten, 1. April 2003: 106.6 / 1. April 2004: 107.6

## **Mehr-/Minderkostenbegründung**

Wegen der konjunkturellen Baisse und allgemein schlechter Auslastung von Bauunternehmen konnten Arbeiten zum Teil wesentlich günstiger vergeben werden als im Kostenvoranschlag angenommen. Mittels konsequenter Optimierungen während der Bauphase konnten zusätzliche Kosten wegen Anpassungen an die vorhandene Baustruktur meist anderweitig kompensiert werden.

Die Mehr- und Minderkosten werden im Einzelnen wie folgt begründet:

### *BKP 1, Vorbereitungsarbeiten:*

- Minderkosten resultieren daraus, dass die nötigen Fassadenunterfangungen in BKP 211 abgerechnet wurden.
- Mehrkosten entstanden durch Mehrausmasse bei den Abbrucharbeiten im Bereich der Vordächer und Fassaden inklusive provisorische Abfangungen und Absperungen und die Notwendigkeit, die neuen Gebäudeteile auf Injektionsrammpfähle anstelle von Streifenfundamenten zu gründen.

### *BKP 2, Gebäude:*

- Die Minderkosten beruhen vor allem darauf, dass die Baumeisterarbeiten (BKP 211) wesentlich günstiger vergeben werden konnten, als die für die Kostenschätzung eingeholte Richtofferte auswies (ca. -Fr. 120'000.00). Damit konnten die Mehrkosten für das Abfangen der bestehenden Fassaden (aus BKP 1) und diverse Anpassungen aufgefangen werden. Ausserdem konnte dank der (in BKP 1 abgerechneten) Pfählungen auf die Streifenfundamente der neuen Gebäudeteile verzichtet werden.

- Weiter konnten folgende Arbeiten günstiger vergeben und teilweise dank zusätzlicher Einsparungen sogar noch tiefer abgerechnet werden:

Baugrubenaushub (BKP 201) inklusive Minderausmasse wegen Wegfall der Streifenfundamente,

Fenster in Holz (BKP 221.0) inklusive Weglassen der Kippbeschläge, Minderaufwand zur Anpassung bestehender Fenster und Ausführung der Fugen durch Dritte,

Spenglerarbeiten (BKP 222) sowie Bedachungsarbeiten und Blitzschutz (BKP 223-4), inklusive Minderaufwand von Anpassungen an bestehende Abdichtungen, da bestehender Dachrand belassen wurde, Reparaturen und Blitzschutz, Fugendichtungen (BKP 225),

Sonnenschutz (BKP 228),

Lieferung von Leuchten und Lampen (BKP 233),

Innentüren aus Holz (BKP 273.0),

Linoleum-Bodenbeläge (BKP 281.1),

Malerarbeiten (BKP 227 und 285),

und Baureinigung (BKP 287).

Die Honorare (BKP 291-5) schliessen wegen der geringeren Baukosten tiefer ab, trotz etwas Mehraufwendungen von Bau- und Heizungsingenieur.

- Mehrkosten aufgrund von teureren Vergaben und Mehraufwendungen für Anpassungen an die vorhandenen Gebäude und Strukturen ergaben sich bei folgenden Arbeitsgattungen:

Äussere Verputzarbeiten (BKP 226), infolge der effektiv nötigen Korngrösse und witterungsbedingter Gerüstverkleidungen,

Elektroinstallationen inklusive Ergänzung der Telefonanlage (BKP 232 und 236) wegen höherem Montageaufwand für die gewählten Leuchten und Telefonapparate sowie Vorleistungen für Wandtafelbeleuchtungen,

Heizungsanlagen (BKP 24), infolge des Ersetzens von zwei Heizkörpern in den Treppenhäusern zugunsten von allgemein zugänglichen Materialschränken,

Gipserarbeiten (BKP 271) für Mehrausmasse der schallabsorbierenden Decken (ganze Gruppenraumdecken anstelle von örtlichen Spiegeln),

Metallbauarbeiten (BKP 272, aufgrund teurerer Vergabe, massiverer Ausführung und Anpassungsarbeiten bei den Gitterrostzugängen und -geländern im Obergeschoss,

Wandschränke, Simse etc. (BKP 273.1) für den Brüstungskanal (Computeranschlüsse) in der Bibliothek,

Unterlagsböden (BKP 281.0) wegen der aufgrund von Bauungenauigkeiten etwas grösseren Einbauhöhe

und Plattenarbeiten (BKP 281.6) wegen Mehraufwand für Anpassungsarbeiten im Anschlussbereich an das bestehende Gebäude.

#### *BKP 3, Betriebseinrichtung:*

- In der Bibliothek wurde auf einen zweiten Einbau-Schrankkorpus (im optionalen Gruppenraum) verzichtet (BKP 379).
- Mehrkosten ergaben sich infolge einer zusätzlichen Schiebewand und den Einbau einer zusätzlichen Laufschiene in der Betondecke als Vorleistung zu einer später möglichen Abtrennung eines Gruppenraumes von der Bibliothek (BKP 377).

#### *BKP 4, Umgebung:*

- Die Gärtnerarbeiten konnten günstiger vergeben und abgerechnet werden (BKP 421).
- Mehrkosten brachte der Ersatz der vorhandenen, mittlerweile in den Baumkronen versteckten Fahnenmasten an einem anderen Ort (BKP 423 - Beflaggungsforderung).
- Die Belagsarbeiten (BKP 43) schlossen höher ab wegen Mehrausmassen, inklusive Aushub, Abbruch von Fundamentriegeln, Abfahren und Ausbesserungsarbeiten bei Rinnen.

#### *BKP 5, Baunebenkosten:*

- Die Kosten für Plankopien, Versicherungen und Spesen und übrige Nebenkosten fielen günstiger aus oder entfielen ganz (BKP 52).
- Die Anschlussgebühren wurden höher abgerechnet als angenommen (BKP 51).

*BKP 6, Unvorhergesehenes:*

- Kosten für Unvorhergesehenes und Anpassungen (Umbaureserve) sind in den übrigen Positionen abgerechnet.

*BKP 9, Bauausstattung:*

- Die Möblierung der Gruppenräume konnte dank der allgemeinen Submission von Schulmobiliar günstiger vergeben werden, und die Räume wurden etwas weniger dicht bestückt als angenommen (BKP 901). Die Bibliotheksgestelle und -einrichtungen kamen zwar teurer zu stehen (BKP 902 und 940), insgesamt resultieren jedoch geringe Minderkosten.
- Die Beschriftungen, Stundenplanhalter und Mitteilungsschaukasten bei den Trakteingängen wurden aus den Reserven für Anpassungen beglichen (BKP 98).

**Abschluss**

Die Finanzverwaltung hat die Abrechnung des Architekten vom 19. Dezember 2006 geprüft und festgestellt, dass sie mit der Buchhaltung übereinstimmt. Alle pendenten Buchungen sind ausgeführt und das Konto ist gesperrt worden.

Mit Verfügung der Baudirektion vom 15. Januar 2003 (Geschäft Nr. 2002/348) wurde ein Staatsbeitrag von Fr. 61'783.00 (plus Teuerungsanpassung) zugesagt. Bisher wurden Fr. 57'000.00 überwiesen (Zahlung vom 10. Februar 2006). Der Restbetrag wird erst nach der Genehmigung der Abrechnung durch den Gemeinderat definitiv bestimmt und ausbezahlt.

Referentin: Hochbauvorsteherin Gertrud Disler-Annen

\*\*\*\*\*

ISt/gb  
0305SFondli\_Gruppenr\_Weisung.doc

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident: Der Schreiber:

Otto Müller

Thomas Furger

versandt am: