

**Antrag des Stadtrates vom 12. Dezember 2005**

**Bauabrechnung für die Umbauten im Zentralschulhaus**

(Beschluss des Gemeinderates vom ....)

(L2.6.Zen.)

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung für die Um- und Einbauten von Gruppenräume im Zentralschulhaus von Fr. 770'625.25 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**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 23. Mai 2002 wurde für Umbauten und Einbauten von Gruppenräumen im Zentralschulhaus ein Kredit von Fr. 880'000.00 bewilligt, zu Lasten Konto-Nr. 1217.5030.401, gemäss Anträgen von Schulpflege und Stadtrat vom 11. bzw. 18. März 2002. Die Baukommission bewilligte ausserdem am 28. August 2002 Fr. 30'000.00 für Betriebseinrichtungen. Insgesamt wurden demnach Fr. 910'000.00 gesprochen.

**Abrechnung**

Die Abrechnung schliesst wie nachstehend aufgeführt mit Fr. 770'625.25 um Fr. 139'374.75 günstiger ab als veranschlagt.

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kostenschätzung</i>	<i>Zusatzkredit</i>	<i>Kostensch. revidiert</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung von der KS</i>
21	Rohbau 1	180'000.00		180'000.00	99'407.50	- 80'592.50
22	Rohbau 2	5'000.00		5'000.00	1'974.75	- 3'025.25
23-26	Installationen *)	114'000.00		114'000.00	88'516.55	- 25'483.45
27	Ausbau 1	282'000.00		282'000.00	239'785.10	- 42'214.90
28	Ausbau 2	159'000.00		159'000.00	113'112.00	- 45'888.00
29	Honorare	128'000.00		128'000.00	129'396.85	+ 1'396.85
5	Nebenkosten	12'000.00		12'000.00	21'926.55	+ 9'926.55
3	Betriebseinrichtung		30'000.00	30'000.00	76'505.95	+ 46'505.95
		880'000.00	30'000.00	910'000.00	770'625.25	- 139'374.75

\*) BKP 23: Fr. 67'462.65 und 24/25: Fr. 21'053.90

## **Mehr-/Minderkostenbegründung**

Im Rahmen der Ausführungsplanung gelangte der Architekt mit dem Vorschlag an die Schule und Hochbauabteilung, anstatt die Zimmer C14 und C16 im ersten Obergeschoss zu vergrössern, die entsprechenden Zimmer im dritten Obergeschoss umzubauen, weil damit auf massive statische Vorkehrungen zum Abfangen der Auflasten wie mehrere Unterzüge und Abfangungen in den Schulküchen und Zusatzfundationen verzichtet werden konnte. Die nötigen Abfangmassnahmen im dritten Obergeschoss beschränkten sich hingegen auf einen Unterzug. Zudem konnten die Abbrucharbeiten und entsprechenden Schutzmassnahmen im Wesentlichen auf dieses Geschoss beschränkt werden. Diese Umdisponierung wurde bewilligt.

Weitere Minderkosten ergaben sich, weil wegen des akuten Schulraummangels die Aufteilung des Zimmers A21 in zwei Gruppenräume auf einen späteren Zeitpunkt verschoben wurde. Die entsprechenden Einsparungen sind in den nachstehenden Begründungen nicht aufgeführt.

Im Einzelnen werden die Mehr- und Minderkosten wie folgt begründet:

### *BKP 21, Rohbau 1:*

- Da im ersten Obergeschoss auf die Zusammenlegung bzw. Vergrösserung der Klassenzimmer zugunsten derjenigen im dritten Obergeschoss verzichtet wurde, konnten die statischen Massnahmen wie Unterzüge, Abfangungen und Zusatzfundationen eingespart oder wesentlich günstiger dimensioniert werden.
- Die neuen Klassenzimmertrennwände wurden als Gipsständerkonstruktionen erstellt und demnach in BKP 27 verrechnet.

### *BKP 22, Rohbau 2:*

- Auf zusätzliche spezielle Dichtungen zur Schalldämmung zwischen den Räumen konnte verzichtet werden.
- Hingegen musste eine Aussen-Sonnenstore ersetzt werden.

### *BKP 23 - 25, Installationen:*

- Elektro-, Heizungs- und Sanitärarbeiten konnten günstiger vergeben werden.
- Die detaillierte Kontrolle ergab ausserdem, dass sowohl alle Heizkörper wie auch die Schulwandbrunnen in den betroffenen Klassenzimmern belassen bzw. wieder verwendet werden konnten.

### *BKP 27, Ausbau 1:*

- Die Minderkosten aufgrund von Minderausmassen bei den allgemeinen Gipsarbeiten wurden durch die Mehrkosten bei den speziellen Gipsarbeiten aufgewogen. Letztere kommen daher, dass die neuen Trennwände der vergrösserten Klassenzimmer als Gipsständerwände anstelle Calmo-Mauerwerk ausgeführt wurden.
- Sowohl die Metallbau- wie auch die Schreinerarbeiten konnten günstiger vergeben werden.
- Die Kosten für die Schreinermöbel und Ansteckwände in den Gruppenräumen sind in BKP 37 verrechnet und die Bodenabdeckerarbeiten wurden vom Baumeister ausgeführt.
- Es wurden weniger neue Türen eingebaut, da die Türen zu den Klassenzimmern mehrheitlich belassen wurden, auch wenn sie nach der Vergrösserung der Zimmer nicht mehr ideal platziert sind.

*BKP 28, Ausbau 2:*

- Mehrkosten ergaben sich für zusätzliche Malerarbeiten im Umbauperimeter, zum Beispiel für unvorhergesehene erneuerte Werkteile und Renovationen von bestehenden Anstrichen.
- Mehraufwendungen bei den Plattenarbeiten ergaben sich für den Ersatz von beschädigten Platten und die Ausführung der Sockelbereiche mit Keramikplatten anstelle Holz.
- Die Bodenbeläge, Deckenbekleidungen und Baureinigung konnten um Einiges günstiger vergeben werden.
- Die Kosten für Unvorhergesehenes sind in den übrigen Positionen, insbesondere BKP3, Betriebseinrichtungen, verrechnet (siehe unten).

*BKP 29, Honorare:*

- Mehrkosten ergaben sich für Planaufnahmen und zusätzliche, separat entschädigte Aufwendungen wegen Bauverzögerungen, welche durch den Metallbauer verursacht wurden.

*BKP 50, Nebenkosten:*

- Die Anschlussgebühren wurden wesentlich höher angesetzt als erwartet.

*BKP 30, Betriebseinrichtungen:*

- Die in den Gruppenräumen benötigten abschliessbaren Korpusse wurden unter BKP 37 anstelle 27 abgerechnet.
- In den Gruppenräumen wurden zusätzlich zu den neuen Wandtafeln grossflächige Anstecktafeln angebracht. Ein Teil dieser Kosten war auch in BKP 27 veranschlagt.
- Die Honorierung der entsprechenden Architektenleistungen war in BKP 27 vorgesehen.
- In den von den Umbauten betroffenen Klassenzimmern mussten Wandtafeln, Laufschiene und Leinwände versetzt, erneuert bzw. fehlende ergänzt werden (in BKP 37 anstelle BKP 289, Anpassungen und Unvorhergesehenes verbucht).
- Die Hauptbeschriftungstafeln mit auswechselbaren Beschilderungen bei den Schulhauseingängen mussten ergänzt werden (in BKP 38 anstelle BKP 289, Anpassungen und Unvorhergesehenes verbucht).
- Auch dafür waren die Architektenleistungen abzugelten.

Mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 11. Juli 2002 wurde ein Staatsbeitrag von ca. 9 % der anrechenbaren Kosten bzw. ca. Fr. 50'000.00 zugesagt. Dieser Betrag wird erst aufgrund der bewilligten Bauabrechnung endgültig festgelegt und ausbezahlt.

Referentin: Hochbauvorsteherin Gertrud Disler-Annem

\*\*\*\*\*

ISt/gb  
1212SZen\_Umbauten\_Weisung.doc

NAMENS DES STADTRATES  
Der Präsident: Der Schreiber:

versandt am:

Hans Bohnenblust

Thomas Furger