

**L2.06.Lif      Kindergarten Limmatfeld**  
**Mieterausbau und Mietervertrag**  
**Bauabrechnung**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für den Mieterausbau Kindergarten Limmatfeld in der Höhe von Fr. 292'729.73, zulasten Kto.-Nr. 12310.5040.576 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.

*Ausgangslage*

Am 6. Dezember 2018 genehmigte der Gemeinderat für den Mieterausbau Kindergarten Limmatfeld einen Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 280'000.00, zulasten Kto.-Nr. 12310.5040.576.

Inzwischen sind alle Arbeiten ausgeführt worden und der Kindergarten konnte termingerecht auf den Sommer 2019 bezogen werden. Die Abrechnung liegt nun zur Genehmigung vor.

*Bauabrechnung*

Die Bauabrechnung schliesst mit Fr. 292'729.73. Das sind Fr. 12'729.73 mehr als der bewilligte Gesamtkredit von Fr. 280'000.00, was einer Kostenüberschreitung von 4.55 % entspricht. Die Abrechnung liegt damit innerhalb der Voranschlagsgenauigkeit von +/- 10 %.

Die Bauabrechnung zeigt im Detail folgendes Bild, alle Beträge in Fr. (inkl. 7.7 % MWST):

<i>BKP</i> <i>Arbeitsgattung</i>	<i>KV +/- 10%</i>	<i>Abrechnung</i>	<i>Abweichung</i>
230 Elektroanlagen	15'000.00	18'804.53	3'804.53
244 Lüftungsanlagen	24'000.00	22'081.30	-1'918.70
250 Sanitäreanlagen (Minderpreis zu Wohnungen)	-8'500.00	-8'616.00	-116.00
258 Kücheneinrichtungen (Minderpreis -1 Küche)	-10'000.00	-9'908.40	91.60
272 Metallbauarbeiten	19'500.00	8'361.24	-11'138.76
273 Schreinerarbeiten	27'000.00	57'327.09	30'327.09
282 Oberflächen	0.00	3'446.40	3'446.40
283 Deckenbekleidungen	19'500.00	22'948.93	3'448.93
290 Honorare	93'000.00	88'646.90	-4'353.10
421 Umgebungsarbeiten	51'500.00	40'364.09	-11'135.91
800 Unvorhergesehenes und Nebenkosten	6'000.00	1'548.08	-4'451.92
<i>Zwischentotal Mieterausbau BEP</i>	<i>237'000.00</i>	<i>245'004.16</i>	<i>8'004.16</i>

Sitzung vom 12. April 2021

	Reduktion Rechnungsbetrag durch BEP		-5'004.16	-5'004.16
<b>A</b>	<b>Total Abrechnung Mieterausbau BEP</b>	<b>237'000.00</b>	<b>240'000.00</b>	<b>3'000.00</b>
<b>BKP</b>	<b>Arbeitsgattung</b>	<b>KV</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abweichung</b>
	Kits für Kids	5'000.00	1'920.90	-3'079.10
	Ausstattung	35'000.00	50'808.83	15'808.83
	Schliessanlage	3'000.00	0.00	-3'000.00
<b>B</b>	<b>Total Abrechnung IT, Ausstattung, Schliessanl.</b>	<b>43'000.00</b>	<b>52'729.73</b>	<b>9'729.73</b>
	<b>Total Abrechnung Mieterausbau</b>	<b>280'000.00</b>	<b>292'729.73</b>	<b>12'729.73</b>

**Begründung der Abweichungen**

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

**Mehrkosten Mieterausbau BEP**

Die Abrechnung des Mieterausbaus durch die BEP schliesst insgesamt mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 3'000.00 in Bezug auf die budgetierten Kosten von Fr. 237'000.00 ab, was einer Überschreitung von 1.26 % entspricht.

Diese Mehrkosten sind in erster Linie den Schreinerarbeiten zuzuordnen. So wurde einerseits auf Metalltüren zugunsten von Holz-Glas-Türen verzichtet, was eine Reduktion auf Position BKP 272 Metallbauarbeiten zu Lasten BKP 273 Schreinerarbeiten bewirkte. Des Weiteren fielen die Schreinerarbeiten für Garderobe, Einbauschränke und Zahnputznische nach Rücksprache mit der Schulabteilung aufwändiger aus, als noch im schematisch gehaltenen Vorprojekt.

Bei den Umgebungsarbeiten wurden hingegen mit den Landschaftsarchitekten aktiv nach günstigen Lösungen gesucht, was sich in einer Budgetunterschreitung auf dieser Position auswirkt.

**Mehrkosten IT, Ausstattung und Schliessanlage**

Bei den stadtinternen Positionen fiel die Position für Ausstattungen mit Fr. 50'808.83 rund Fr. 15'000.00 höher als veranschlagt aus, was einer Kostenüberschreitung von 45.16 % entspricht. Die höheren Kosten sind in erster Linie auf die Ausstattung mit Spielzeug zurückzuführen. Ursprünglich wurde mit Spielwaren von rund Fr. 8'000.00 gerechnet, was sich als zu niedrig für eine komplette Erstausrüstung erwies. Die Schule stellte eine vernünftige Erstausrüstung zusammen, für welche man sich auf ein Budget von Fr. 22'000.00 einigte.

Für die schulinterne IT-Lösung Kits für Kids fiel die Abrechnung hingegen tiefer als veranschlagt aus und die Schliessanlage der Eingangstüre wurde über die laufende Rechnung abgerechnet.

**Abschluss**

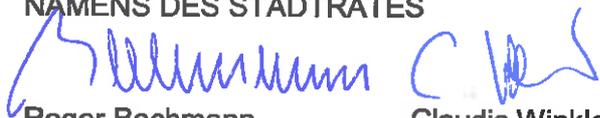
Die Bauabrechnung wurde durch die Finanzverwaltung geprüft und für in Ordnung befunden. Das Konto wurde geschlossen.

**Referent:** Hochbauvorstand Anton Kiwic

# Antrag des Stadtrates

Sitzung vom 12. April 2021

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann  
Stadtpräsident

Claudia Winkler  
Stadtschreiberin

versandt am: 15. April 2021  
ds