

**2022/3 6.02.03.04 Schulliegenschaften  
Schulhaus Guldisloo, Umnutzung Schulküche, Genehmigung Kreditabrechnung**

**Beschluss Stadtrat**

1. Die Kreditabrechnung vom 3. Dezember 2021 für die Umnutzung der Schulküche mit Ausgaben von insgesamt 94'673.85 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 25'326.15 Franken bzw. 21,1 % ab.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Geschäftsbereich Bildung + Jugend
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Abteilung Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

**Ausgangslage**

Im Schuljahr 2020/21 wurden in der Schulanlage Guldisloo insgesamt zehn Primarschulklassen unterrichtet. Auf das neue Schuljahr 2021/22 kam eine weitere Klasse hinzu, so dass neu elf Klassenzimmer benötigt wurden. Gemäss der Schulraumplanung und den aktuellen Schülerzahlen wird auf das Schuljahr 2022/23 nochmals eine Klasse hinzukommen. Damit wird die Schule Guldisloo ihre maximale Auslastung von 12 Primarschulklassen erreicht haben. Das Ziel war es, die Schulraumerweiterung innerhalb der bestehenden Räumlichkeiten zu realisieren. Der Psychomotorikraum wurde neu anstelle der heute bestehenden dezentralen Schulküche im Untergeschoss des Trakts E eingerichtet. Durch diese Rochade konnte ein Schulzimmer im Trakt B gewonnen werden.

Mit Beschluss vom 19. Mai 2021 stimmte der Stadtrat dem Umbau für die Umnutzung Schulküche zu Psychomotorik zu und bewilligte dafür einen Kredit von total 120'000 Franken inkl. MWST (davon 25'000 Franken in eigener Kompetenz).

**Umsetzung**

Die Bauarbeiten wurden in den Schulferien vom 19. Juli bis 13. August 2021 umgesetzt. Die Bauarbeiten konnten wie geplant durchgeführt werden. Die Problematik der alten Hourdisdecke (Hourdis in Schilfrohr) bezüglich Ankerschienen und Deckenverkleidung erwies sich glücklicherweise etwas kleiner als angenommen und gerechnet wurde. Dies vereinfachte die Bauarbeiten und senkte die Kosten massiv. Weitere Details können dem Kapitel Mehr- / Minderkostenbegründung entnommen werden. Die Räumlichkeiten konnten der Schule am 13. August 2021 übergeben werden.

## Bauberechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto INV00431-9574.5040.00	KV / Kredit	Abrechnung vom	Differenz	%
<i>BKP Arbeitsgattung</i>		<b>03.12.2021</b>		
211 Abbruch- u. Baumeisterarbeiten	25'000.00	37'000.00	12'000.00	48,0
230 Elektroanlagen	14'000.00	16'124.70	2'124.70	15,2
250 Sanitäranlagen	6'000.00	2'158.80	- 3'841.20	- 64,0
271 Gipsarbeiten	13'000.00	0.00	- 13'000.00	- 100,0
273 Schreinerarbeiten	10'000.00	4'223.25	- 5'776.75	- 57,8
275 Schliessanlage	500.00	0.00	- 500.00	- 100,0
281 Bodenbeläge	7'000.00	11'030.25	4'030.25	57,6
282 Plattenarbeiten	500.00	0.00	- 500.00	- 100,0
285 Malerarbeiten	5'000.00	0.00	- 5'000.00	- 100,0
287 Baureinigung	1'000.00	624.65	- 375.35	- 37,5
289 Diverse Kleinarbeiten	6'000.00	0.00	- 6'000.00	- 100,0
511 Bewilligungen, Gebühren	1'000.00	200.00	- 800.00	- 80,0
590 Sonstige Nebenkosten	500.00	0.00	- 500.00	- 100,0
599 Honorare	500.00	0.00	- 500.00	- 100,0
900 Möblierung u. Zügelarbeiten	24'000.00	23'312.20	- 687.80	- 2,9
600 Reserve und Rundung	6'000.00	0.00	- 6'000.00	- 100,0
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b><u>120'000.00</u></b>	<b><u>94'673.85</u></b>	<b><u>- 25'326.15</u></b>	<b><u>- 21,1</u></b>

## Mehr- / Minderkostenbegründung

Das Projekt konnte 21,1 % unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden. Nachfolgend werden die grösseren Kostenverschiebungen zum Kostenvoranschlag erläutert.

**BKP 211 Abbruch- u. Baumeisterarbeiten:** Mit der Submission und Vergabe an die Kaderli Kundenmaurer AG konnte ein Allrounder gewonnen werden. Mit seinem Auftrag deckte er die Arbeiten BKP 271 Gipsarbeiten, BKP 282 Plattenarbeiten und BKP 285 Malerarbeiten ab. Dieser Vertrag wurde unter dem Kapitel BKP 211 Abbruch- u. Baumeisterarbeiten geführt und abgerechnet. Darum resultieren hier Mehrkosten, die aber um die Minderkosten obiger Positionen mehr als ausgeglichen wurden.

**BKP 230 Elektroanlagen:** Die Mehrkosten entstanden, weil die Platzierung der Ankerschienen / Hourdisdecke eine andere Leuchtenverteilung mit etwas mehr Leuchten erforderlich machte. Weiter wurde ein zusätzlicher Arbeitsplatz mit IT-Anschlüssen gewünscht.

**BKP 250 Sanitäranlagen:** Der Rückbau der alten Gaszuleitung war etwas weniger aufwendig als befürchtet.

**BKP 273 Schreinerarbeiten:** Teilweise konnten die bestehenden Wandschränke, mit kleinen Anpassungen, übernommen werden. Dadurch reduzierten sich neue Einbauten.

**BKP 289 Diverse Kleinarbeiten:** Diese Position konnte mit den Verträgen der verschiedenen Arbeitsgattungen abgedeckt werden. Weitere Arbeiten mussten nicht getätigt werden.

**BKP 600 Reserve und Rundung:** Durch einen optimalen Bauablauf musste diese Position nicht in Anspruch genommen werden.

### Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben (ANR01101):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	9574.3300.40	94'673.85
<b>Anschaffungswert</b>				<b>94'673.85</b>

### Erwägungen

Die Umbauarbeiten für die Umnutzung der Schulküche zum Psychomotorikraum konnten wie geplant umgesetzt werden. Durch die etwas besser als erwartete Bausubstanz wurden die Arbeiten vereinfacht und entsprechend konnte auch eine Kosteneinsparung erzielt werden. Die vorliegende Bauabrechnung schliesst mit Minderkosten von 25'326.15 Franken, respektive 21,1 % unter dem bewilligten Kredit ab.

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin