

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 28. Juni 2017

**109 03.03.3 Liegenschaften, Bau, Unterhalt, Einrichtung
Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Esche, Ersatz Flachdach,
Bauabrechnung**

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 24. August 2016 genehmigte der Stadtrat einen Kredit von 305'000 Franken für den Ersatz der Flachdachkonstruktion Haus Esche.

Submission und Ergebnis

Der Ersatz des Flachdaches konnte im Wesentlichen wie geplant ausgeführt werden. Der Start der Bauarbeiten erfolgte am 19. September 2016. Die Flachdacharbeiten wurden am 21. Dezember 2016 abgenommen und der Bauherrschaft übergeben. Die neue Flachdachkonstruktion erfüllt die geforderten Minergie-Werte gemäss dem Energieleitbild der Stadt Wetzikon.

Für den Ersatz des Flachdaches konnte im Rahmen des Gebäudeprogramms eine Förderbeitragszusage über zirka 25'500 Franken erwirkt werden. Die Geltendmachung des Förderbeitrags ist erfolgt, die Auszahlung jedoch noch nicht.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 8 % MWST) sieht wie folgt aus:

Arbeitsgattung	Kredit	Abrechnung vom 12.1.2017	Diff. Kredit / Abrechnung
Baumeisterarbeiten	10'000.00	0.00	- 10'000.00
Fassadenbau (Dachrand)	15'000.00	0.00	- 15'000.00
Flachdach	160'000.00	217'244.55	+57'244.55
Elektroanlagen	10'000.00	0.00	- 10'000.00
HLKK-Anlagen	5'000.00	8'686.10	+ 3'686.10
Sanitäranlagen	3'000.00	1'489.70	- 1'510.30
Malerarbeiten	5'000.00	0.00	- 5'000.00
Baureinigung	3'000.00	0.00	- 3'000.00
Unvorhergesehenes / Reserve	35'000.00	0.00	- 35'000.00
Honorare	38'000.00	14'820.00	- 23'180.00
Umgebungsarbeiten (Wiederinstandstellungen)	16'000.00	19'008.90	+ 3'008.90
Baunebenkosten (Gebühren, Kopien etc.)	5'000.00	30.00	- 4'970.00
Total Konto 1.520.5036.00	305'000.00	261'279.25	- 43'720.75

Minderkosten Fr. 43'720.75 Franken oder 14 %

Die Mehr- und Minderkosten sind hauptsächlich durch folgende Punkte zu erklären:

- In der Ausführungsplanung konnten diverse Details optimiert werden. Das hatte zur Folge, dass einige Schnittstellen eliminiert werden konnten (betrifft Baumeisterarbeiten und den Fassadenbau) und somit entfallen sind. Die Arbeiten konnten so in einer Hand durch den Flachdachunternehmer ausgeführt werden. Das erklärt einen Teil der Mehrkosten in der Position Flachdach. Die restlichen Mehrkosten der Position Flachdach entstanden, weil einige bestehende Unterkonstruktionen nachgebessert werden mussten. Allerdings konnte das mit der Position Unvorhergesehenes / Reserve aufgefangen werden.
- Ein grosser Vergabeerfolg.
- Durch das ausserordentlich gute Wetter mussten diverse geplante Winterhilfsmassnahmen nicht ausgeführt werden.
- Die bauphysikalischen Berechnungen und Subventionseingaben konnten direkt durch den Unternehmer SADA AG (Flachdachunternehmer) abgewickelt werden. Somit konnte die Position Honore entlastet werden.

In der Abrechnung wird keine Teuerung ausgewiesen, da die Ausschreibung und Realisierung im selben Jahr erfolgte.

Erwägungen

Der dringend nötige Ersatz des Flachdaches wurde wie geplant umgesetzt. Das neue Flachdach erfüllt die geforderten Minergie-Werte gemäss dem Energieleitbild der Stadt Wetzikon. Der Kostenvoranschlag wurde eingehalten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung über den Ersatz des Flachdaches vom Haus Esche mit Gesamtkosten von Fr. 261'279.25 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Alterswohnheim am Wildbach
 - GB Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Immobilien
 - GB Finanzen + Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden GRPK)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 30.06.2017