

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 21. November 2018

**214 29.01.2 Einzelne Objekte
Schulanlage Robenhausen, Flachdachsanie rung 2018 (gebundene Ausgabe),
Bauabrechnung**

Ausgangslage

Die Schulanlage Robenhausen wurde 1972 erstellt. 1992 wurden Teile der Flachdächer altershalber mit einem Plus-Dach-System saniert. Allgemein waren die Dächer in schlechtem Zustand. Ende 2016 mussten Schäden aufgrund von Wasserinfiltrationen kurzfristig örtlich behoben werden. Das Risiko von weiteren Schäden war nicht auszuschliessen. Die normale Lebensdauer von Flachdächern (20 bis 25 Jahre) war bereits überschritten ist. Die Dächer mussten baldmöglichst ersetzt werden.

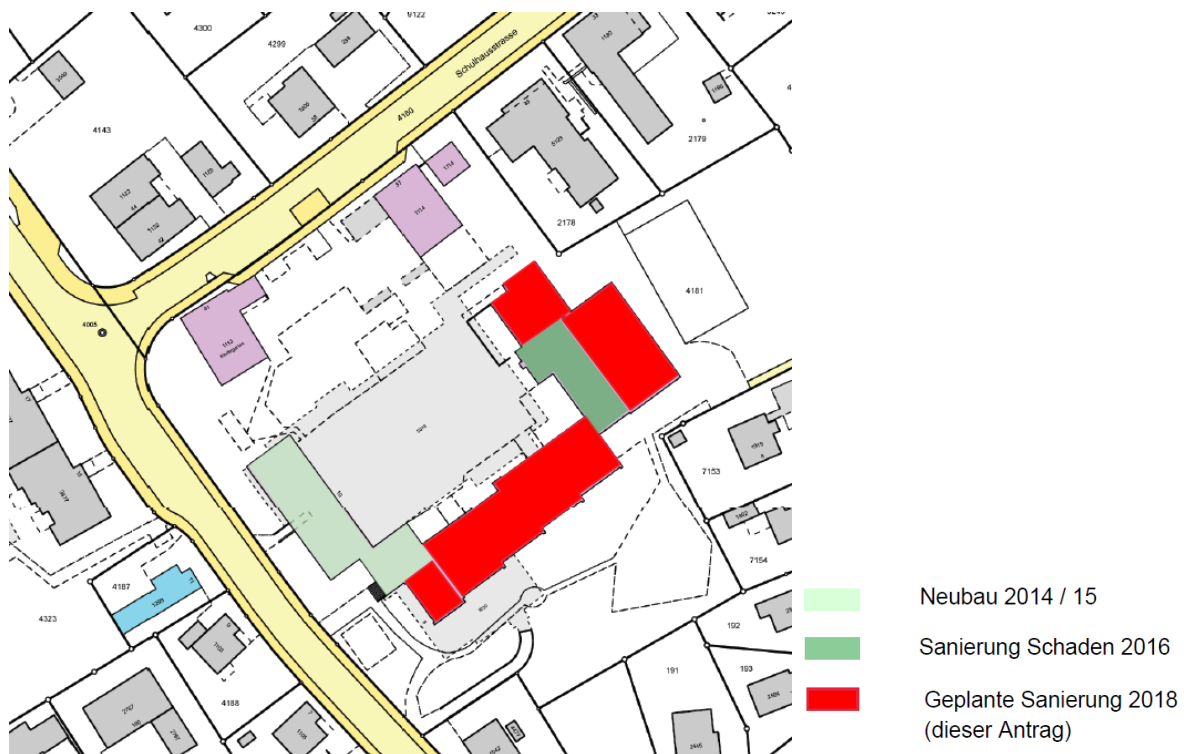


Bild 1: Situation mit betroffenen Flachdächern (rot)

Die Abklärungen ergaben, dass die Flachdächer ohne untergehende Kosten im Sinne der Gesamtsanierung projektiert und ausgeführt werden können. Der neue Dachaufbau wurde daraufhin geplant und die bauphysikalischen Berechnungen durchgeführt. Der neue Dachaufbau soll energetisch den Vorgaben der Stadt Wetzikon entsprechen.

In der Planung und Ausführung wurde mitberücksichtigt, dass eine spätere Installation einer Photovoltaik-Anlage jederzeit möglich ist.

Am 30. Mai 2018 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von 290'000 Franken als gebundene Ausgabe für die Flachdachsanierung.

Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführung startete am 16. Juli 2018 und wurde am 18. September 2018 abgeschlossen. Die Arbeiten konnten wie geplant umgesetzt werden.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7.7 % MWST) sieht wie folgt aus:

<i>Konto 1.825.5034.00</i> Arbeitsgattung	Kredit	Abrechnung vom 06.11.18	Diff. Kredit / Abrechnung
BKP 211 Baumeisterarbeiten	3'000.00	0.00	- 3'000.00
BKP 224 Bedachungen	240'000.00	266'903.10	26'903.10
BKP 230 Elektroanlagen	2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 250 Sanitäranlagen	2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 287 Baureinigung	2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 289 Unvorhergesehenes	25'000.00	0.00	- 25'000.00
BKP 29 Honorare	12'000.00	4'278.40	- 7'721.60
BKP 590 Kopien und sonstige Nebenkosten	4'000.00	0.00	- 4'000.00
Total	290'000.00	271'181.50	- 18'818.50

Minderkosten 18'818.50 Franken oder 6,49 %

Minder-/Mehrkostenbegründung:

- **BKP 211 Baumeisterarbeiten:** Die hier gerechneten Aufwendungen für die Demontagen der Fassaden in den Anschlussbereichen konnten durch den Flachdach-Unternehmer ausgeführt werden und wurden demzufolge im BKP 224 abgerechnet.
- **BKP 224 Bedachungen:** Im Wesentlichen konnten die Arbeiten wie geplant ausgeführt werden. Allerdings resultierte aus dem Ausmass gegenüber dem Vorausmass eine fast 10 % grössere Fläche mit entsprechender Kostenfolge. Wie die Nachkalkulation ergab, ist die Differenz wegen den auskragenden Dächern, die im Grundriss nicht sichtbar war, entstanden. Die De- und Wiedermontagen der Fassaden bei den seitlichen Flachdachanschlüssen waren aufwändiger als angenommen.
- **BKP 230, 250, 287:** Die Budgetposition Elektro, Sanitär, Baureinigung wurden nicht benötigt.
- **BKP 29 Honorare:** Der Auftrag zur Ausarbeitung GEAK konnte sehr günstig vergeben werden.
- **BKP 590 Baunebenkosten:** Baunebenkosten sind nicht angefallen, respektive sind im BKP 29 Honorare enthalten.

Es wird keine Teuerung ausgewiesen, da die Ausschreibung und Realisierung im selben Jahr erfolgte. Diese Sanierung wird mit einem Förderbeitrag von 46'600 Franken unterstützt, da sie gemäss MINER-GIE-Standard Einzelbauteilnachweis ausgeführt wurde. Der Förderbeitrag wird in dieser Abrechnung nicht berücksichtigt (Bruttoprinzip). Das Auslösungsgesuch zur Auszahlung ist erfolgt.

Erwägungen

Die Instandsetzung der Flachdächer wurde wie geplant umgesetzt. Die Baukosten konnten mit Minderkosten von Fr. 18'818.50 gegenüber dem Kostenvoranschlag eingehalten werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung vom 6. November 2018 über die Instandsetzung der Flachdächer mit Baukosten von Fr. 271'181.50 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Bildung
 - Abteilung Immobilien
 - Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Peter', written over a horizontal line.

Marcel Peter, Stadtschreiber