

2022/2 6.02.03.06 Altersliegenschaften
Alterswohnheim Am Wildbach, Ersatz Decke Speisesaal inkl. Elektroinstallation, Genehmigung Kreditabrechnung

Beschluss Stadtrat

1. Die Kreditabrechnung vom 21. Dezember 2021 für den Ersatz der Decke im Speisesaal inkl. Elektroinstallation mit Ausgaben von insgesamt 175'022.97 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 4'977.03 Franken bzw. 2,8 % ab.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Alterswohnheim Am Wildbach
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Alterswohnheim Am Wildbach an der Spitalstrasse 22 ist im Eigentum der Stadt Wetzikon. Die Anlage auf dem Grundstück Kat. Nr. 9625 besteht aus mehreren Gebäuden. Der Speisesaal befindet sich im Zwischenbau vom Haus Ahorn zum Haus Buche.

Die ganze Anlage Alterswohnheim Am Wildbach wird kontinuierlich gepflegt und unterhalten. Die abgehängte Akustikdecke des grossen Speisesaals zeigte nach gut 40 Jahren grössere Verschleisserscheinungen und musste auch aus sicherheitstechnischen Gründen ersetzt werden. Die Holztaferlung löste sich teilweise, das Isolationsmaterial rieselte als kleine Flocken aus der Akustikdecke. Die bestehende Beleuchtung war alt. Sie entsprach nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen und musste auch sicherheitstechnisch angepasst werden. Aus hygienischer Sicht bestand ebenfalls Handlungsbedarf.

Mit Beschluss vom 19. Mai 2021 stimmte der Stadtrat dem Ersatz der Decke im Speisesaal inkl. Elektroinstallation zu und bewilligte dafür einen Kredit von total 180'000 Franken inkl. MWST, davon 80'000 Franken in eigener Kompetenz.

Projekt- Arbeitsablauf

Die Ausführungsplanung erfolgte ab März 2021, die Bauarbeiten starteten am 2. September 2021 und wurden am 24. September 2021 abgeschlossen. Der Umbau konnte in sehr kurzer Zeit und wie geplant umgesetzt werden. Der Speisesaal konnte dem Alterswohnheim Am Wildbach am 24. September 2021 wieder übergeben werden.

Bauabrechnung

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

Konto INV00401-5451.5040.00	KS / Kredit	Abrechnung vom	Differenz	%
<i>BKP Arbeitsgattung</i>		21.12.2021		
230 Elektroanlagen	93'000.00	84'195.68	- 8'804.32	- 9,5
283 Deckenverkleidungen	50'000.00	49'321.45	- 678.55	- 1,4
285 Malerarbeiten	5'000.00	8'672.45	3'672.45	73,4
287 Baureinigung	2'000.00	655.90	- 1'344.10	- 67,2
289 Diverse Kleinarbeiten	7'000.00	4'790.49	- 2'209.51	- 31,6
291 Bauleitung	6'000.00	5'760.00	- 240.00	- 4,0
293 Elektroingenieur	17'000.00	21'627.00	4'627.00	27,2
Total (inkl. MWST)	<u>180'000.00</u>	<u>175'022.97</u>	<u>- 4'977.03</u>	- 2,8

Mehr- / Minderkostenbegründung

Der Umbau konnte 4'977.03 Franken, respektive 2,8 % unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden.

BKP 230 Elektroanlagen: Als die alte Decke demontiert war, wurde festgestellt, dass die Elektroverteilung gegenüber dem ursprünglichen Projekt optimiert werden kann. Mit einer sofortigen Umprojektierung konnten Aufwand und Kosten der Elektroinstallationen gesenkt werden.

BKP 285 Malerarbeiten: Der Aufwand für die Überarbeitung des bestehenden Holzfrieses der Deckeneinfassung war grösser als angenommen wurde.

BKP 293 Elektroingenieur: Zusätzlich zum Auftrag wurde obige Umprojektierung (siehe BKP 230) nötig. Mit dieser Umprojektierung konnte aber eine grössere Kosteneinsparung erzielt werden.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer zulasten des Globalbudgets Alterswohnheim Am Wildbach abgeschrieben (ANR01054):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	1404.00	5451.3300.40	175'022.97
Anschaffungswert				175'022.97

Erwägungen

Der Ersatz der Akustikdecke inklusive Elektroinstallationen konnte gemäss den Vorgaben des Alterswohnheims Am Wildbach umgesetzt werden. Die vorliegende Bauabrechnung schliesst mit Minderkosten von 4'977.03 Franken, respektive 2,8 % unter dem bewilligten Kredit ab.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin