

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 12. Juli 2017

**142 03.03.3 Liegenschaften, Bau, Unterhalt, Einrichtung
Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Schirmling,
Umbau EG für Kurzeintaufenthalte, Bauabrechnung**

Ausgangslage

Mit Stadtratsbeschluss vom 10. Februar 2016 wurde einem Kredit von total 221'000 Franken für den Umbau und Einrichtungen im Erdgeschoss des Hauses Schirmling im Alterswohnheim Am Wildbach zugestimmt. Mit diesem Umbau sollten Räume für Kurzeintaufenthalte im Alterswohnheim geschaffen werden.

Projekt- und Arbeitsablauf

Für den eigentlichen Umbau im Erdgeschoss hat die Abteilung Immobilien einen Kostenvoranschlag über 145'000 Franken erstellt. Für die Einrichtungen (Mobiliar usw.) wurde durch die Nutzerin mit einem Kostenvoranschlag von 76'000 Franken gerechnet. Die zwei Beträge wurden über separate Konten abgerechnet. Der Start der Bauarbeiten erfolgte am 11. April 2016. Das Erdgeschoss wurde dem Altersheim am 4. Mai 2016 termingerecht wieder übergeben. Die anschliessende Einrichtung der Räumlichkeiten erfolgte durch die Betreiberin "Alterswohnheim Am Wildbach" und wurde am 28. Mai 2016 fertig gestellt.

Abrechnung

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

Umbaukosten

Arbeitsgattung	Kredit	Abrechnung vom 23.12.16	Diff. Kredit / Abrechnung
BKP 230 Elektroanlagen	9'000.00	8'289.45	- 710.55
BKP 250 Sanitäranlagen	23'000.00	19'494.50	- 3'505.50
BKP 271 Gipser- und Baumeisterarbeiten	33'000.00	10'189.30	- 22'810.70
BKP 273 Schreinerarbeiten	1'500.00	0.00	- 1'500.00
BKP 281 Bodenbeläge	4'000.00	0.00	- 4'000.00
BKP 285 Malerarbeiten	6'000.00	6'233.80	233.80
BKP 287 Baureinigung	1'000.00	0.00	- 1'000.00
BKP 289 Unvorhergesehenes / Reserve	5'000.00	0.00	- 5'000.00
BKP 291 Honorare	13'500.00	11'156.40	- 2'343.60
BKP 330 Elektroanlagen (Schwachstrom)	10'500.00	9'043.45	- 1'456.55
BKP 372 Metallbauarbeiten	4'500.00	4'374.00	- 126.00
BKP 373 Schreinerarbeiten (Einrichtung)	29'500.00	3'539.00	- 25'961.00
BKP 375 Schliessanlage	2'500.00	1'831.55	- 668.45
BKP 389 Sonstiges	1'000.00	5'743.45	4'743.45
BKP 511 Baunebenkosten (Gebühren etc.)	1'000.00	725.00	- 275.00
Total 1.520.5031.00	145'000.00	80'619.90	- 64'380.10

Minderkosten 64'380.10 Franken oder 44 %

Eine organisatorische Umdisposition durch die Heimleitung in der Zeit zwischen der Kreditbewilligung und dem Beginn der Bauarbeiten hat das Bauprojekt extrem vereinfacht und führte demzufolge zu massiven Kosteneinsparungen. Für das geplante Leitungsbüro konnte eine andere Lösung gefunden werden. Mit dem dadurch entfallenen neuen Fassadenfenster entfielen auch die Eingriffe in einer statisch heiklen Erdbbensicherheitswand, das Fenster selber und den ganzen Fassadenbau. Weiter wurde dadurch ein grosser Teil der Schreinerarbeiten (BKP 373) unnötig. Mit dieser Umdisposition konnte das Projekt selbst und die Kosten wesentlich optimiert werden.

Kosten für die Einrichtung (unter Leitung des Nutzers Altersheim Am Wildbach)

Lieferanten	Kredit	Abrechnung vom 23.12.16	Diff. Kredit / Abrechnung
Zingg-Lamprecht AG, Zürich (Rg. v. 5.4.16)		5'008.70	
SSI Schäfer Shop AG, Oensingen (Rg. v. 5.4.16)		2'003.25	
SSI Schäfer Shop AG, Oensingen (Rg. v. 11.4.16)		2'287.55	
Kaspar AG, Weinfeldern (Rg. v. 9.5.16)		10'279.45	
Schneider Eisenw. AG, Wetzikon (Rg. v. 10.5.16)		6'491.25	
Ch. Klaus AG, Wetzikon (Rg. v. 25.4.16)		3'438.00	
Reibenschuh AG, Wetzikon (Rg. v. 9.6.16)		2'704.35	
Zingg-Lamprecht AG, Zürich (Rg. v. 31.5.16)		10'016.45	
Binder Rehab AG, Villmergen (Rg. v. 20.7.16)		910.15	
Embru-Werke + Cie, Rüti (Rg. v. 7.9.16)		34'909.90	
Total 1.520.5060.00	76'000.00	78'049.05	2'049.05

Mehrkosten 2'049.05 Franken oder 2,7 %

Die Einrichtung wurde wie geplant umgesetzt.

Kosten Total

	Kredit	Abrechnung vom 23.12.16	Diff. Kredit / Abrechnung
Umbaukosten	145'000.00	80'619.90	- 64'380.10
Kosten für Einrichtung	76'000.00	78'049.05	2'049.05
Total	221'000.00	158'668.95	- 62'331.05

Minderkosten Total 62'331.05 Franken oder 28,2 %

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

Erwägungen

Der Umbau im Erdgeschoss Haus Schirmling für die neue Nutzung "Kurzaufenthalte" konnte termingerecht umgesetzt werden. Der Gesamtkredit wurde eingehalten, respektive der bauliche Teil konnte durch eine Optimierung des Projektes erheblich günstiger abgeschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung über den Umbau des Erdgeschosses des Hauses Schirmling mit Gesamtkosten von 80'619.90 Franken wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.

3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Alterswohnheim Am Wildbach
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Immobilien
 - Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden GRPK)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 14.07.2017