

**2022/64 6.02.03.06 Altersliegenschaften  
Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Ahorn, Erneuerung Lüftung Wäscherei,  
Genehmigung Kreditabrechnung**

### Beschluss Stadtrat

1. Die Kreditabrechnung vom 4. Februar 2022 für die Erneuerung Lüftung Wäscherei mit Ausgaben von insgesamt 258'140.30 Franken wird genehmigt. Sie schliesst mit Minderkosten von 21'859.70 Franken bzw. 7,8 % 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. Die Lüftung der Wäscherei befindet sich im Haus Ahorn.

Die Lüftung der Wäscherei wurde 1982 erstellt. Sie war anfällig für Störungen geworden und entsprach nicht mehr dem heutigen Standard. Die grosse Wäscherei ist ein wichtiger Bestandteil des Betriebs des Alterswohnheims. Sie wies aber erhebliche Lüftungstechnische Mängel auf und war für das dort arbeitende Personal gesundheitlich ungenügend. Zudem war die Wartung der Filter sehr personalintensiv.

Mit Beschluss vom 14. Juli 2021 stimmte der Stadtrat der Erneuerung der Lüftung Wäscherei zu und bewilligte dafür einen Kredit von total 280'000 Franken inkl. MWST als gebundene Ausgabe.

### Projekt- Arbeitsablauf

Die Ausführungsplanung erfolgte ab Juli 2021, die Bauarbeiten starteten am 8. November 2021 und wurden am 24. November 2021 abgeschlossen. Der Umbau konnte in sehr kurzer Zeit und wie geplant umgesetzt werden. Die Arbeiten liefen optimal. Die Wäscherei mit der neuen Lüftung konnte dem Alterswohnheim Am Wildbach am 24. November 2021 wieder übergeben werden.

## Kreditabrechnung

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

Konto INV00400-5451.5040.00	KV / Kredit	Abrechnung vom	Differenz	%
<i>BKP</i> <i>Arbeitsgattung</i>		<b>04.02.2022</b>		
211 Baumeisterarbeiten	11'000.00	7'226.40	- 3'773.60	- 34,3
230 Elektroanlagen	9'000.00	13'300.95	4'300.95	47,8
240 Heizungsanlagen	6'000.00	4'881.50	- 1'118.50	- 18,6
244 Lüftungsanlagen	175'000.00	174'947.90	- 52.10	0,0
250 Sanitäranlagen	8'000.00	1'546.45	- 6'453.55	- 80,7
273 Schreinerarbeiten	13'000.00	10'836.35	- 2'163.65	- 16,6
282 Plattenarbeiten	3'000.00	0.00	- 3'000.00	- 100,0
283 Deckenverkleidungen	3'000.00	2'070.00	- 930.00	- 31,0
285 Malerarbeiten	2'000.00	0.00	- 2'000.00	- 100,0
287 Baureinigung	2'000.00	343.55	- 1'656.45	- 82,8
289 Diverse Kleinarbeiten	14'000.00	15'560.70	1'560.70	11,4
291 Bauleitung	10'000.00	7'440.00	- 2'560.00	- 25,6
292 Bauingenieur	1'000.00	286.50	- 713.50	- 71,4
294 HLKK-Ingenieur	23'000.00	19'700.00	- 3'300.00	- 14,3
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b><u>280'000.00</u></b>	<b><u>258'140.30</u></b>	<b><u>- 21'859.70</u></b>	<b>- 7,8</b>

## Mehr- / Minderkostenbegründung

Der Umbau konnte 21'859.70 Franken, respektive 7,8 % unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen werden.

**BKP 211 Baumeisterarbeiten:** Die neuen Lüftungskanäle mussten vom UG zum EG neu durch den Boden geführt werden. Aus früheren Arbeiten wusste man von eingelegten Elektroleitungen. Die genaue Lage war aber nicht bekannt. Darum wurde der Durchbruch gespitzt und nicht gebohrt. Eine Verletzung der Elektroleitung wäre möglich gewesen und wurde so auch einkalkuliert. Glücklicherweise trat dieses Szenario aber in der Ausführung nicht ein. Somit mussten die geplanten Notfallmassnahmen nicht ausgeführt werden.

**BKP 230 Elektroanlagen:** Die bestehende Brandmeldeanlage musste entgegen der Planung leicht angepasst werden.

**BKP 250 Sanitäranlagen:** Die Aufwendungen für die Anpassungen der Leitung wurde im KV überschätzt.

**BKP 282 Plattenarbeiten und 285 Malerarbeiten:** Ein grösserer Ausbruch der Steigzone beim Quelllüfter konnte durch den Baumeister mit sorgfältiger Schneidarbeit vermieden werden. Somit wurden die Wiederinstandstellungsarbeiten hinfällig.

## 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 (ANR01053):

