

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 21. November 2018

- 212 29.01.2 Einzelne Objekte  
Primarschulanlage Walenbach, Altbauten, vorgezogene Gesamtsanierung der  
Flachdächer (gebundene Ausgabe), Bauabrechnung

### Ausgangslage

Auf dem Areal der Primarschulanlage Walenbach stehen insgesamt vier Gebäude:

- Primarschulhaus A, erstellt 1974
- Turnhalle/Gymnastiksaal C, erstellt 1974
- Singsaal, erstellt 1974
- zweites Schulhaus B, Holzbau, erstellt 2012



Bilder Situationsplan SA PS Walenbach



An den 1974 erstellten Bauten wurden mit Ausnahme der Heizung (dringliche Sanierung 2015) bislang keine grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten (Werterhaltungsmassnahmen) durchgeführt.

Die Flachdächer der drei Altbauten Schulhaus, Turnhalle und Singsaal waren seit Jahren ein Problemfall und immer wieder undicht. Sie mussten mehrmals repariert werden.

Dies bewog die Abteilung Immobilien zusammen mit dem Ressortvorstand Immobilien anfangs 2017, die Flachdachsanieierung umgehend zu realisieren und der Gesamtsanierung vorzuziehen. Mit dieser vorgezogenen Sanierungsmassnahme konnte zudem der zeitliche Druck auf die Umsetzung der Gesamtsanierung mit dem notwendigen politischen Prozess (Parlament und Urne) etwas entschärft werden.

Am 8. März 2017 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von 1'000'000 Franken als gebundene Ausgabe für die vorgezogene Sanierung der Flachdächer Schulhaus, Turnhalle und Singsaal der Primarschulanlage Walenbach.

### Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführung startete im Juli 2017 und wurde termingerecht gemäss dem Bauprogramm auf Ende November 2017 abgeschlossen. Die Arbeiten konnten wie geplant umgesetzt werden.

### Bauberechnung

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

<i>Konto 1.826.5034.00</i> <b>Arbeitsgattung</b>	<b>Kredit</b>	<b>Abrechnung vom 15.01.18</b>	<b>Diff. Kredit / Abrechnung</b>
BKP 211 Baumeisterarbeiten	120'000.00	71'601.55	- 48'398.45
BKP 224 Bedachungen	700'000.00	723'656.45	23'656.45
BKP 230 Elektroanlagen	8'000.00	5'611.25	- 2'388.75
BKP 240 Heizungsanlagen	7'000.00	2'022.60	- 4'977.40
BKP 250 Sanitäranlagen	2'000.00	2'482.15	482.15
BKP 285 Malerarbeiten	0.00	252.60	252.60
BKP 287 Baureinigung	2'000.00	720.35	- 1'279.65
BKP 29 Honorare	60'000.00	81'221.00	21'221.00
BKP 511 Bewilligungen, Gebühren	2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 590 Kopien und sonstige Nebenkosten	8'000.00	6'768.45	- 1'231.55
BKP 599 Unvorhergesehenes	91'000.00	41'878.00	- 49'122.00
<b>Total</b>	<b>1'000'000.00</b>	<b>936'214.40</b>	<b>- 63'785.60</b>

*Minderkosten 63'785.60 Franken oder 6,38 %*

### Mehr- / Minderkostenbegründung

#### *Minderkosten*

- **BKP 211 Baumeisterarbeiten:** Der Auftrag über die Baumeisterarbeiten wurde dem Unternehmer erteilt, der gegenüber der Konkurrenz extrem tief eingegeben hat. Darum resultierte ein grosser Vergabeerfolg. Tatsächlich konnten dann die Arbeiten mit nur einem kleinen Nachtrag umgesetzt werden.
- **BKP 240 Heizungsanlagen:** Die alte Solaranlage auf dem Singsaal wurde vom Unternehmer Heizungsanlagen nur abgehängt und entleert. Mit dem Abbruch selbst wurde aus Kostengründen der Baumeister beauftragt und im BKP 211 abgerechnet.
- **BKP 599 Unvorhergesehenes:** Die Position Unvorhergesehenes musste nicht voll ausgeschöpft werden (auch Dank des relativ guten Wetters).

#### *Mehrkosten*

- **BKP 29 Honorare:** Im Turnhallentrakt sind während den Ausführung statische Probleme mit der Traglast der Beton-Elementdecken entdeckt worden. Das hatte zur Folge, dass wesentlich mehr Studien und Abklärungen durchgeführt werden mussten.
- **BKP 224 Bedachungen:** Aus obigem Grund mussten verschiedene Konstruktionsanpassungen gemacht werden. Das Absturzsicherungs-System musste als "Auflage-System" und nicht als "verschraubtes System" ausgeführt werden. Das hatte erhebliche Mehrkosten zur Folge.

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

Diese Sanierung wird mit einem Förderbeitrag von 51'000 Franken unterstützt, da sie gemäss MINERGIE-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. 63'785.60 gegenüber dem Kostenvoranschlag eingehalten werden.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Die Bauabrechnung vom 15. Januar 2018 über die Instandsetzung der Flachdächer mit Baukosten von Fr. 936'214.40 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss ist öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Abteilung Immobilien
  - Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

### **Im Namen des Stadtrats**



Marcel Peter, Stadtschreiber