

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 6. März 2019

**37 29.01.2 Einzelne Objekte
Heilpädagogische Schule Wetzikon, Ersatz des Flachdaches Etappe 2
Bauabrechnung**

Ausgangslage

Die Heilpädagogische Schule Wetzikon liegt am Aemmetweg 14, Kataster Nr. 4103. Das Schulgebäude wurde 1965 erstellt. Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Wetzikon und wird im Verwaltungsvermögen geführt. Die Stadt Wetzikon vermietet das ganze Gebäude der Heilpädagogischen Schule Wetzikon.

Die letzte grosszyklische Sanierung und Erweiterung des Gebäudes erfolgte 2012. Nebst den allgemeinen Sanierungen wurde im Speziellen das Gebäude erdbebentüchtig gemacht. Das Flachdach des höheren Baus wurde in einer ersten Etappe zum grössten Teil erneuert. Beim unsanierten Flachdach des niedrigeren Baus häuften sich die Reparaturen. Das Flachdach hatte seine Lebensdauer erreicht und musste ebenfalls ersetzt werden (Etappe 2).

Mit Stadtratsbeschluss vom 28. Juni 2017 wurde einem Kredit von 220'000 Franken für den Ersatz des Flachdaches, 2. Etappe (zu Lasten Investitionskonto 1.851.5030.00) zugestimmt.

Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführung startete im September 2017 und wurden gemäss dem Bauprogramm auf Anfang November 2017 abgeschlossen. Die Arbeiten konnten wie geplant umgesetzt werden.

Bauabrechnung

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

<i>Konto 1.851.5030.00 beitsgattung</i>	<i>Ar-</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung vom 01.12.2017</i>	<i>Diff. Kredit / Abrechnung</i>
BKP 211 Baumeisterarbeiten		3'000.00	0.00	- 3'000.00
BKP 224 Bedachungen		179'000.00	184'785.25	5'785.25
BKP 230 Elektroanlagen		2'000.00	282.70	- 1'717.30
BKP 250 Sanitäranlagen		1'000.00	0.00	- 1'000.00
BKP 287 Baureinigung		2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 289 Diverse Kleinarbeiten		16'000.00	0.00	- 16'000.00
BKP 291 Honorare Bauphysiker		12'000.00	3'452.65	- 8'547.35
BKP 590 Baunebenkosten		5'000.00	0.00	- 5'000.00
Total		220'000.00	188'520.60	- 31'479.40

Minderkosten 31'479.40 Franken oder 14,3 %

Mehr- / Minderkostenbegründung

- **BKP 224:** Die Arbeiten am Flachdach wurden mit einer KV-Überschreitung von ca. 19'000 Franken an die Firma Studer AG vergeben. Entsprechend wurde nach Optimierungen gesucht. Durch die Wiederverwendung der Unterkonstruktion des Dachrands konnten die Kosten ohne Qualitätseinbusse reduziert werden. Darum ist in dieser Position nur eine relativ kleine Überschreitung des Kostenvoranschlags zu verzeichnen.
- **BKP 211, 230, 250, 287:** Die Abbrucharbeiten erfolgten ohne Komplikationen. Die bestehende Betondecke musste durch den Baumeister nicht nachgearbeitet werden. Für die bestehenden Dachwasserabläufe konnte ein geeigneter Einsatz gefunden werden. Damit entfielen Spitz- und Sanitärarbeiten. Es wurde sehr sauber gearbeitet. Daher waren die Verunreinigungen sehr klein und konnten mit der normalen Unterhaltsreinigung erledigt werden.
- **BKP 289:** Die Position Kleinarbeiten / Unvorhergesehenes musste, unter anderem Dank dem guten Wetter, nicht in Anspruch genommen werden.
- **BKP 291:** Der Auftrag zur Ausarbeitung des GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) konnte sehr günstig vergeben werden.

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

An diese Sanierung leistete das AWEL einen Förderbeitrag von 25'008 Franken. Die Auszahlung erfolgte am 16. Februar 2018.

Erwägungen

Der Ersatz des Flachdaches als werterhaltende Massnahme wurde wie geplant umgesetzt. Der Kostenvoranschlag konnte dank günstigen Rahmenbedingungen unterschritten werden. Gleichzeitig kann mit der verbesserten Wärmedämmung nach Minergiestandard eine erhebliche Energieeinsparung realisiert werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung vom 1. Dezember 2017 über den Ersatz des Flachdaches mit Baukosten von Fr. 188'520.60 resp. Minderkosten von Fr. 31'479.40 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