

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 6. März 2019

- 39 29.01.2 Einzelne Objekte
**Restaurant Krone, Sanierung der Lüftungsanlagen (gebundene Ausgabe),
 Bauabrechnung**

Ausgangslage

Das Restaurant Krone ist im Eigentum der Stadt Wetzikon und wird durch einen langjährigen Pächter geführt. 1981 wurden sowohl für den Essbereich und die Bar wie auch für die neu eingerichtete Küche je eine Lüftungsanlage installiert. Beide Anlagen arbeiten aufgrund des damaligen technischen Standes energetisch ineffizient und schlecht. Nach 36 Jahren Betrieb mussten sie komplett ersetzt werden.

Mit Stadtratsbeschluss vom 14. Juni 2017 wurde einem Kredit von 210'000 Franken für die Sanierung der Lüftung (zu Lasten Investitionskonto 1.309.7023.00) zugestimmt.

Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführung der "Sanierung der Lüftungsanlagen" wurde von 2017 auf 2018 verschoben, da in der Zwischenzeit das Projekt "Sanierung Kronensaal" wieder gestartet werden konnte. Die Planung und Umsetzung beider Teilobjekte erfolgte parallel im 2018. Die baulichen Arbeiten starteten am 28. Mai 2018 und wurden am 24. August 2018 abgeschlossen. Die Arbeiten konnten im Wesentlichen wie geplant umgesetzt werden.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) präsentiert sich wie folgt:

<i>Konto 1.309.7023.00 beitsgattung</i>	<i>Ar-</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung vom 21.11.18</i>	<i>Diff. Kredit / Abrechnung</i>
BKP 230 Elektroanlagen		12'000.00	31'222.90	19'222.90
BKP 244 Lüftungsanlagen		155'000.00	153'212.60	- 1'787.40
BKP 271 Gipserarbeiten		10'000.00	2'456.00	- 7'544.00
BKP 272 Schlosserarbeiten		1'000.00	0.00	- 1'000.00
BKP 273 Schreinerarbeiten		2'000.00	5'759.25	3'759.25
BKP 285 Malerarbeiten		0.00	1'919.70	1'919.70
BKP 287 Baureinigung		1'000.00	0.00	- 1'000.00
BKP 290 Honorare HLKK-Ingenieur		18'000.00	18'569.90	569.90
BKP 590 Kopien und sonstige Nebenkosten		1'000.00	3'137.90	2'137.90
Unvorhergesehenes		10'000.00	0.00	- 10'000.00
Total		210'000.00	216'278.25	6'278.25

Mehrkosten Fr. 6'278.25 oder 2,99 %

Mehr- / Minderkostenbegründung

- **BKP 230 Elektroanlagen:** Während der Ausführungsplanung zeigte sich, dass die Verbindungsleitungen zwischen den Technikzentralen 1. Obergeschoss und Dachzentrale sowie der Küche komplett ersetzt werden müssen. Ebenfalls wurde festgestellt, dass von den "Periodischen Kontrollen der Elektroinstallationen" über mehrere Jahre nie eine Mängelbehebung stattgefunden hat. Diesem Zustand ist man begegnet, in dem diese Mängel in einem separaten Kapitel in die Submission der Sanierung eingearbeitet wurden, damit diese Mängel zu guten Konkurrenzpreisen behoben werden konnten.
- **BKP 271 Gipsarbeiten:** Durch die gemeinsame Planung der Teilobjekte "Sanierung der Lüftung" und "Sanierung Kronensaal" ist das Dispositiv der feuerpolizeilichen Anlagen geändert worden. Dies hatte zur Folge, dass weniger brandschutzmässige Gipsarbeiten nötig waren, dafür aber mehr Türen erneuert werden mussten (siehe Mehrkosten in BKP 273).
- **BKP 273 Schreinerarbeiten:** Es mussten mehr Türen brandschutzmässig erneuert werden (siehe dazu auch oben, BKP 271).
- **BKP 285 Malerarbeiten:** Beim ursprünglichen 1:1-Ersatz waren keine Malerarbeiten vorgesehen. Nach der Demontage der Lüftungsanlagen war dann ersichtlich, dass der Boden der Lüftungszentrale in schlechtem Zustand war. Der Boden wurde neu gestrichen.
- **BKP 590 Baunebenkosten:** Die Kopierkosten waren vor allem für die Submission einiges höher als erwartet.
- **Unvorhergesehenes:** Diese Position wurde für das teilweise Auffangen der unvorhersehbaren Mehrkosten Elektroanlagen verwendet.

Es wird keine Teuerung ausgewiesen, da die Ausschreibung und Realisierung im selben Jahr erfolgte.

Erwägungen

Die Sanierung der Lüftung wurde im Wesentlichen wie geplant umgesetzt. Der Kostenvoranschlag konnten mit Mehrkosten von Fr. 6'278.25 nicht ganz eingehalten werden. Die Mehrkosten sind jedoch begründet.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung vom 21. November 2018 über die Sanierung der Lüftungsanlagen im Restaurant Krone mit Baukosten von Fr. 216'278.25 und Mehrkosten von Fr. 6'278.25 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