



Protokollauszug
23. Sitzung vom 7. Dezember 2015

268/2015 28.03.333 Stadthaus, Renovation 1. und 2. Tranche
Bauberechnung

A. Ausgangslage

Das Stadthaus Freiestrasse 6 wurde im Jahre 1978 erstellt und 1992 durch einen Anbau erweitert. Das Gebäude wurde von 2009 bis 2014 in verschiedenen Bauetappen renoviert und umgebaut. Einzelne Gebäudeteile wurden aufgrund des teilweise über 30 jährigen Alterungsprozesses in dieser Phase erneuert respektive den neuen Anforderungen und Gesetzgebungen (Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit) angepasst.

Es wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Haustechnik, Einbau einer Kühlanlage für Stadtbüro und Sitzungszimmer 3. OG
- Neue WC-Anlagen im 1. – 3. Obergeschoss
- Sommerlicher Wärmeschutz (Beschattung an der Fassade)
- Modernisierung der beiden Liftanlagen
- Umnutzung des 3. Obergeschosses von der Hauswartwohnung zu Sitzungszimmer
- Kühlung und Lüftung Sitzungszimmer
- Kompletter Ersatz der Schliessanlage
- Neuer Hauseingang West (bei Polizei)
- Neuer Polizeischalter im UG

Die Arbeiten wurden von 2009 bis 2014 unter vollem Betrieb der Verwaltung ausgeführt. Die Renovationsphase war für alle Mitarbeitenden der Stadtverwaltung eine grosse Herausforderung. Eine Auslagerung war nicht möglich (IT Anschlüsse, Umzugs- und Auslagerungskosten).

B. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung liegt vor und zeigt folgendes Ergebnis:

Bereich	Voranschlag Fr.	Bauabrechnung Fr.	Differenz Fr.
<i>Renovation 1. Tranche</i>			
Projektierung	237'000.00	236'589.55	-410.45
Einbau Schalter und Renovation Stadtpolizei	335'000.00	355'500.00	20'500.00
Stadthaus Eingang West	145'860.00	256'257.35	110'397.35
Serverraum und Telefonanlage	40'000.00	92'876.05	52'876.05
Einbau Sitzungszimmer 3. OG	95'000.00	87'777.05	-7'222.95
Mobiliar und Ausstattungen	60'000.00	58'447.60	-1'552.40
Diverses 1. Tranche	40'140.00	96'410.70	56'270.70
<i>Renovation 2. Tranche</i>			
Vorbereitungsarbeiten	210'807.50	191'806.10	-19'001.40
Gebäude	3'128'682.50	3'923'076.40	794'393.90
Betriebseinrichtungen	85'892.50	97'254.85	11'362.35
Baunebenkosten	28'165.00	31'086.30	2'921.30
Reserve	304'655.00	308'055.10	3'400.10
Ausstattungen	68'997.50	63'811.55	-5'185.95
Ersatz Schliessanlage	130'000.00	135'524.40	5'524.40
Modernisierung Liftanlage	187'000.00	179'602.85	-7'397.15
Baumanagement	<u>180'000.00</u>	<u>180'152.50</u>	<u>152.50</u>
Total Tranche 1+2	<u>5'277'200.00</u>	<u>6'294'288.31</u>	<u>1'017'088.31</u>
<i>Abrechnung</i>			
Kredit für Machbarkeitsstudie vom 5.12.2005			50'000.00
Kredit für die Renovation Tranche 1 vom 22.9.2008			716'000.00
Kredit für die Renovation Tranch 2 vom 21.9.2009			3'881'700.00
Nachtragskredit für die Erneuerung der Liftanlagen vom 15.11.2010			287'500.00
Nachtragskredit für die Erneuerung des Flachdachs vom 21.3.2011			155'000.00
Kredit für Vorprojekt 11.2.2008			187'000.00
Total Kredite			<u>5'277'200.00</u>
Bauteuerung vom 2006 bis 2013			<u>263'860.00</u>
Total Kredite inkl. Bauteuerung			<u>5'541'060.00</u>
Bauabrechnung			<u>6'294'288.31</u>
Mehraufwand I			753'228.31
Total Beiträge Amt für Gemeinden			<u>-53'858.55</u>
Mehraufwand II (13.6%)			<u>699'369.76</u>
Begründungen der Mehrkosten ca.			
Stadthaus Eingang West			85'000.00
Gebäude Tranche 2 : Beschattung			144'000.00
Gebäude Tranche 2 : Erdbebensicherheit gemell			185'000.00
Gebäude Tranche 2 : Lüftung/Klima			87'000.00
Gebäude Tranche 2 : Lärmmanagement infolge Umbau im laufenden Betrieb			115'000.00

Die Abrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden. Bei Renovationen und Umbauten an bestehenden, komplexen Gebäude und während Betrieb sind gemäss KBOB Zuschläge von +- 20% zu kalkulieren.

Die Baukommission Stadthaus hat die Bauabrechnung geprüft und empfiehlt dem Stadtrat die Genehmigung.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung im Betrag von Fr. 6'294'288.31 wird genehmigt.
2. Die Baukommission gemäss SRB 262 vom 5. Dezember 2005 wird aufgelöst.
3. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Projektleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Arno Graf
Stadtschreiberin-Stv.