



Protokollauszug
4. Sitzung vom 24. Februar 2014

60/2014 28.03.318.2 Pflegewohnung Bachstrasse 1
Vorlage Nr. 24a/2013: Antrag des Stadtrates auf Genehmigung der
korrigierten Bauabrechnung für den Innenausbau und die
Möblierung der Pflegewohnung Bachstrasse

Referentin des Stadtrates: Manuela Stiefel
Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften

Der Stadtrat hat am 2. Dezember 2013 mit Beschluss Nr. 328 die Vorlage Nr. 24/2013 auf Genehmigung der Bauabrechnung für den Innenausbau und die Möblierung der Pflegewohnung Bachstrasse an das Gemeindeparlament überwiesen. Aufgrund der zu dieser Vorlage gestellten Fragen durch die Rechnungsprüfungskommission hat das Ressort Finanzen und Liegenschaften die Vorlage Nr. 24/2013 überarbeitet.

Das Gemeindeparlament hat am 9. August 2010 mit Beschluss Nr. 22 für den Innenausbau und die Möblierung der Pflegewohnung Bachstrasse 1 einen Kredit von Fr. 1'770'000.00 genehmigt. Am 13. Februar 2011 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zusätzlich den Mietvertrag für die Benutzung von 31 Wohneinheiten und der Pflegewohnung (Rohbau) gutgeheissen. Da die Spitex entgegen der ursprünglichen Planung nicht in der Bachstrasse untergebracht wurde, resultierten für das Projekt Mehrkosten, die durch einen Zusatzkredit abgedeckt werden mussten.

Die Wohneinheiten sowie die Pflegewohnung wurden durch die Alfred Müller AG, Baar als Investorin erstellt. Der Ausbau und die Einrichtung der Pflegewohnung richteten sich weitgehend nach den in der Praxis bewährten Ausbaustandards der Pflegewohnungen Mühleacker und Giardino. Durch eine sorgfältige und umfassende Planung wurden den Ansprüchen und Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie optimalen betrieblichen Strukturen Rechnung getragen. Das Bauwerk wurde von 2012 bis 2013 ausgeführt und per 1. Juli 2013 dem Betrieb übergeben.

Die Bauabrechnung ergibt folgendes Ergebnis:

BKP	Bereich	Kostenvoranschlag Fr.	Bau- Abrechnung Fr.	Differenz Fr.
BKP 2	Gebäude	1'098'036.00	1'207'664.35	109'628.35
BKP 4	Umgebung	43'200.00	10'237.25	-32'962.75
BKP 5	Baunebenkosten	340'848.00	411'797.65	70'949.65
Zwischentotal		1'482'084.00	1'629'699.25	147'615.25
BKP 9	Mobiliar	193'000.00	293'252.70	100'252.70
Bauherrenreserve		94'916.00	91'359.50	-3'556.50
Total Kostenvoranschlag		1'770'000.00	2'014'311.45	244'311.45

Abrechnung	Fr.
Kredit genehmigt durch das Gemeindeparlament am 9. August 2010	1'770'000.00
Bauteuerung 1.5% aus Baukredit	26'550.00
Zusatzkredit genehmigt durch den Stadtrat am 24. Juni 2013	135'000.00
Total bereinigter massgebender Kredit	1'931'550.00
Total Bauabrechnung netto	2'014'311.45
Total Kreditüberschreitung von 4.3%	82'761.45

In der Vorlage Nr. 24/2013 wurde nicht der Buchhaltungsbetrag von Fr. 2'014'311.45 übernommen, sondern mit Fr. 1'992'413.10 ein um Fr. 21'898.35 reduzierter Betrag. Dieser Betrag betrifft eine Rückvergütung der Generalunternehmer-Schlussabrechnung. Weiter wurden bei der Ermittlung des bereinigten massgeblichen Kredites den vom Stadtrat am 19. April 2010 mit Beschluss Nr. 140 bewilligten Projektierungskredit von Fr. 80'000.00 aufgerechnet. Diese Ausgabe wurde jedoch nach positivem Ausgang der Volksabstimmung vom Generalunternehmer übernommen und kann daher nicht zum massgebenden Kredit dazugeschlagen werden.

Bei einzelnen BKP Positionen sind Mehr- und Minderaufwendungen entstanden:

Bereich/BKP	Mehr+/Minderkosten- Fr.	Begründung
Gebäude BKP 2	+109'628.35	Innenausbauten verteuerten sich in Bezug auf Beleuchtung, Wände sowie zusätzliche Fluchtwegsicherung. Storen auf Dachterrasse.
Umgebung BKP 4	-32'962.75	Dank guten Verhandlungen hat der Generalunternehmer diverse Kosten übernommen.
Baunebenkosten BKP 5	+70'949.65	Honorare Architekt und Fachplaner für Bestellungs- bzw. Konzeptänderung (Spitex). Bemusterungen mit Variantenpräsentationen.
Mobiliar BKP 9	+100'252.70	Ungenauere Ausgangslage durch Besteller im Bereich Kleininventar wie Geschirr, Bettwäsche, Blutdruckmesser. Behälter- und Schrankmöbel, spezielle Medikamentschränke, zusätzliche Personalgarderoben.

Die Abrechnung ist in Ordnung und kann genehmigt werden.

Antrag an das Gemeindeparlament:

1. Die Bauabrechnung im Betrag von Fr. 2'014'311.45 für den Innenausbau und die Möblierung der Pflegewohnung Bachstrasse 1, welche die am 2. Dezember 2013 an das Parlament überwiesene Abrechnung ersetzt, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss wird in abschliessender Zuständigkeit des Gemeindeparlamentes gefasst.

3. Mitteilung an
- Gemeindeparlament
 - Ressortvorsteherin Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN


Toni Brühlmann
Stadtpräsident


Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin