

liegenschaften  
044 835 82 21  
liegenschaften@dietlikon.org

Protokollauszug vom 22.08.2023

2023-132            28.03            Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph  
Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkosten für werterhaltende  
Arbeiten (Unterhalt); Kreditabrechnung

## a) Ausgangslage

Am 29. September 2020 (GRB 181) bewilligte der Gemeinderat für ordentliche Unterhaltsarbeiten am Alterszentrum Hofwiesen als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Gemeindegesetz einen Rahmenkredit von Fr. 1'791'000.- (inkl. MWST.). Dieser Betrag wurde je hälftig auf die Jahre 2021 und 2022 aufgeteilt (Kto. Nr. 3212.5040.004).

## b) Kreditabrechnung

Die Arbeiten wurden inzwischen abgeschlossen. Die durch die Liegenschaften erstellte Abrechnung zeigt folgendes Bild:

Baubeschrieb:	Kredit:	Abrechnung	Differenz
. BKP 221 Fenster aus Holz-Metall / Aussentüren aus Metall	Fr. 585'000.00	Fr. 514'330.40	Fr. -70'669.60
. BKP 224 Flachdachsanie rung	Fr. 100'000.00	Fr. 97'210.05	Fr. -2'789.95
. BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlung (Sichtbetonflächen)	Fr. 6'500.00	Fr. 6'055.80	Fr. -444.20
. BKP 228 Ersatz Sonnenstoren (Markisen)	Fr. 130'500.00	Fr. 107'302.95	Fr. -23'197.05
. BKP 228 Ersatz Lammellenstoren	Fr. 61'000.00	Fr. 78'367.45	Fr. +17'367.45
. BKP 230 Elektroanlagen	Fr. 155'000.00	Fr. 110'000.00	Fr. -45'000.00
. BKP 237 Gebäudeautomation	Fr. 52'000.00	Fr. 58'049.65	Fr. +6'049.65
. BKP 250 allg. Sanitäranlagen	Fr. 0.00.00	Fr. 124'420.00	Fr. +124'420.00
. BKP 250 Ersatz Wasserbatterien in Nasszellen Bewohner	Fr. 32'000.00	Fr. 0.00	Fr. -32'000.00
. BKP 250 Ersatz Spiegelschränke	Fr. 87'000.00	Fr. 0.00	Fr. -87'000.00
. BKP 250 Ersatz Wasserenthärtungsanlage	Fr. 40'000.00	Fr. 33'201.35	Fr. -6'798.65
. BKP 258 Ersatz Küchengeräte	Fr. 201'000.00	Fr. 198'270.85	Fr. -2'729.15
. BKP 272 Geländer-Erhöhung (SIA-Norm) Treppenhäuser	Fr. 20'000.00	Fr. 18'336.50	Fr. -1'663.50
. BKP 283.1 Deckenbekleidungen aus Metall	Fr. 8'000.00	Fr. 7'521.75	Fr. -478.25
. BKP 285 Malerarbeiten	Fr. 20'000.00	Fr. 18'018.50	Fr. -1'981.50
. BKP 287 Baureinigung	Fr. 12'500.00	Fr. 0.00	Fr. -12'500.00
. BKP 291 Honorare	Fr. 270'000.00	Fr. 254'797.75	Fr. -15'202.25
. BKP 500 Nebenkosten	Fr. 10'500.00	Fr. 9'426.85	Fr. -1'073.15
Total Unterhaltsarbeiten (inkl. MWST.)	Fr. 1'791'000.00	Fr. 1'635'309.85	Fr. -155'690.15

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkosten für werterhaltende Arbeiten (Unterhalt); Kreditabrechnung

c) Mehr- / Minderkostenbegründung

Die Minderkosten von rund Fr. 155'700.- sind mehrheitlich auf günstigere Arbeitsvergaben sowie den Verzicht auf einzelne Arbeiten zurückzuführen. Die nachstehenden Ausführungen geben Auskunft über die einzelnen Positionen:

BKP 221 Fenster aus Holz-Metall / Aussentüren aus Metall (Fr. -70'669.60)

- günstigere Vergabe. Zudem wurden die Aussentüren aus Metall im Erd- und Untergeschoss nicht ersetzt.

BKP 224 Flachdachsanierung (Fr. -2'789.95)

- günstigere Vergabe.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlung (Sichtbetonflächen) (Fr. -444.20)

- günstigere Vergabe.

BKP 228 Ersatz Sonnenstoren (Markisen) (Fr. -23'197.05)

- günstigere Vergabe.

BKP 228 Ersatz Lammellenstoren (Fr.+17'367.45)

- teurere Vergabe.

BKP 230 Elektroanlagen (Fr. -45'000.00)

- günstigere Vergabe.

BKP 237 Gebäudeautomation (Fr. +6'049.65)

- teurere Vergabe.

BKP 250 allg. Sanitäranlagen (Fr. +124'420.00)

- Zusammenschluss der zwei folgenden Kostenstellen. Insgesamt wurde das Budget um rund Fr. 5'500.- überschritten

BKP 250 Ersatz Wasserbatterien in Nasszellen Bewohner (Fr. -32'000.00)

- In Kostenstelle «BKP 250. Allg. Sanitäranlagen» enthalten.

BKP 250 Ersatz Spiegelschränke (Fr. -87'000.00)

- In Kostenstelle «BKP 250. Allg. Sanitäranlagen» enthalten.

BKP 250 Ersatz Wasserenthärtungsanlage (Fr. -6'798.65)

- günstigere Vergabe.

BKP 258 Ersatz Küchengeräte (Fr. -2'729.15)

- günstigere Vergabe.

BKP 272 Geländer-Erhöhung (SIA-Norm) Treppenhäuser (Fr. -1'663.50)

- günstigere Vergabe.

BKP 283.1 Deckenbekleidungen aus Metall (Fr. -478.25)

- günstigere Vergabe.

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkosten für werterhaltende Arbeiten (Unterhalt); Kreditabrechnung

BKP 285 Malerarbeiten (Fr. -1'981.50)

- günstigere Vergabe.

BKP 287 Baureinigung (Fr. -12'500.00)

- Die Position wurde nicht beansprucht. Die Reinigungsarbeiten wurden über das Umbauprojekt abgerechnet.

BKP 291 Honorare (Fr. -15'202.25)

- Weniger Honorare aufgrund der tieferen Gesamtkosten.

BKP 500 Nebenkosten (Fr. -1'073.15)

- günstigere Vergabe.

d) Erwägungen

Die vorliegende Bauabrechnung stimmt mit der Buchhaltung überein. Sie kann genehmigt werden.

Beschluss

1. Die Abrechnung für die ordentlichen Unterhaltsarbeiten am Alterszentrum Hofwiesen mit Kosten von Fr. 1'635'309.85 (inkl. MwSt.) und Minderkosten von Fr. 155'690.15 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.
2. Der Liegenschaftenverwaltung sowie den am Bau beteiligten Unternehmern wird für die gute Arbeit der beste Dank ausgesprochen.
3. Mitteilung an:
  - Baukommission
  - Liegenschaftenverwaltung
  - Liegenschaften-Ausschuss
  - Finanzen
  - RGPK (zur Information)
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber-Haueter  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: