



Sitzung vom 29. Oktober 2024

BESCHLUSS NR. 463 / L2.01.02

Asylstrasse 30 Umbau für Flüchtende Genehmigung Bauabrechnung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 176 vom 16. April 2024 genehmigte der Stadtrat das Projekt «Asylstrasse 30, Umbau für Flüchtende». Dabei bewilligte er einen Kredit von 164 200 Franken inkl. MWST.

In der Liegenschaft des Spitals Uster steht die gesamte erste Etage sowie der nördliche Teil der zweiten Etage der Asyl- und Flüchtlingskoordination zur Miete zur Verfügung. Der Umbau für Personen aus dem Asylbereich fand im Sommer 2024 statt.

Die zwischenzeitlich für Büroräume des Spitals Uster genutzten Räume des Ost- und Westflügels wurden wieder zu 1-Zimmer-Appartements rückgebaut. Dabei mussten die Küchenzeilen und Nasszellen sowie die Sanitär- und Küchenapparate wieder Instand gesetzt werden. Der bestehende Aufenthaltsraum wurde mit drei Kochstellen inkl. Backofen und Dampfabzug ergänzt. Die Räume im 1. und 2. Obergeschoss des Nordtrakts benötigten zwecks Nutzungsänderung ein Baubewilligungsverfahren.

Alle 1-Zimmer-Appartements mussten aus Sicherheitsgründen neu mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet werden.

Baubrechnung

Die Bauabrechnung von «Seeger Bauprojekte AG», Frauenfeld, vom 24. September 2024 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Baubrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
2	Gebäude	144 400.00	159 670.00	+ 15 270.00	+ 10,8
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	9 800.00	7 611.70	- 2 188.30	- 22,3
6	Reserve / Unvorhergesehenes	10 000.00	0.00	- 10 000.00	- 100,0
2-6	Gesamtkosten (inkl. MWST)	164 200.00	167 281.70	+ 3 081.70	+ 1,9

Die Baukostenabweichung liegt mit rund 2 % über dem bewilligten Baukredit und damit innerhalb der Kostentoleranz von +/- 10 %.

Begründung der Kostendifferenz

Räumliche Begebenheiten (u.a. Unterzüge an Decke) lösten bei der Brandmeldeanlage eine Anpassung des Überwachungsumfangs aus. Die kleinen Küchenzeilen benötigten mehr Anpassungsarbeiten wie geplant und wurden mit zusätzlichen Kühlschränken versehen.

Die Reserve von 10 000 Franken wurde nicht benötigt.



Buchhaltungskontrolle

Die Bauabrechnung wurde durch die Leistungsgruppe (LG) Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 21660005 «Asylstrasse 30, Umbau für Flüchtende» kann nach der Genehmigung durch den Stadtrat geschlossen werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Asylstrasse 30, Umbau für Flüchtende» vom 24. September 2024 im Betrag von Fr. 167 281.70 inkl. MWST wird genehmigt.
2. Das Investitionskonto Nr. 21660005 «Asylstrasse 30, Umbau für Flüchtende» wird geschlossen.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteherin Soziales, Dr. Petra Bättig
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilung Soziales
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Sicherheit

öffentlich