



Sitzung vom 21. April 2016

- 111 28 **Liegenschaften, Grundstücke**
 28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**
 Genehmigung der Bauabrechnung betreffend die Sanierung des al-
 ten Kindergartens, Schulstrasse 2, Rikon (Projekt 5)
 Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung
-

Weisung

1. Ausgangslage

Die beantragte Sanierung des alten Kindergartens in Rikon ist das fünfte Projekt verschiedener Ergänzungen und Erweiterungen der Schulanlagen in Rikon.

Bereits 2009 wurde ein erstes Umbauprojekt für dieses Gebäude ausgearbeitet. Das Vorhaben wurde damals gestoppt, weil nicht durch ein Einzelprojekt alle anstehenden Probleme der ganzen Schulanlage in Rikon gelöst werden konnten. Dazu war eine Gesamtbetrachtung notwendig. Dadurch wurde die jetzt auszuführende Gesamtschulraumplanung in Rikon ausgelöst.

2. Sanierungsprojekt

Der alte Kindergarten ist in die Jahre gekommen. Er war sanierungsbedürftig und hatte wesentliche energetische und feuerpolizeiliche Mängel. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Primarschulhauses Hirsgarten und dem Neubau der Turnhalle (Projekte 6 bis 8) wurden die Räumlichkeiten als Provisorien für die Primarschule in Rikon genutzt. Heute wird der sanierte Kindergarten genutzt für die Tagesstrukturen, Therapieräume und Mittagstisch der Primarschule Rikon.



Aussenansicht alter Kindergarten, Schulstrasse 2, Rikon, nach der Sanierung

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung ergibt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag GV vom 18.3.2013	Abrechnung	Mehr- /Minderkosten
		Fr.	Fr.	Fr.
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	71'000	32'000	- 39'000
2	Gebäude Rohbau + Ausbau	423'000	687'000	+ 264'000
3	Betriebseinrichtung	0	0	0
4	Umgebung	60'000	19'000	- 41'000
5	Baunebenkosten	127'000	25'000	- 102'000
9	Ausstattung	3'000	9'000	+ 6'000
	Reserve/Rundung	1'000	3'119.55	+ 2'119.55
	Total	685'000	775'119.55	+ 90'119.55

4. Begründung Mehr-/Minderkosten

Durch die Firma Immopro AG, Zürich, wurde am 9. Dezember 2015 ein ausführlicher Bericht zur Kostenbeurteilung erstellt. Dieser Bericht gilt als Grundlage zur Mehr- und Minderkostenbeurteilung. (vgl. dazu auch Bericht Immopro Seite 6 und 8):

- BKP 1 Fr. - 39'000.00 - Umlagerungen nach BKP 2
- BKP 2 Fr. + 264'000.00 - Umlagerungen von BKP 1, 4, 5, 9
 - Asbestsanierung aufwändiger
 - Beleuchtungskonzept aufwändiger
 - Elektrofreileitung neu unterirdisch
 - zusätzliche Nasszelle und Waschbecken
 - Sanierung Fensterbänke
 - Feuerpolizei (Auflage Behörde)
 - Präzisierung Materialkonzept
 - neues Vordach bei neuem Eingang
 - Diverse kleineren behördliche Auflagen
- BKP 4 Fr. - 41'000.00 - Umlagerung nach BKP 2
- BKP 5 Fr. - 102'000.00 - Umlagerung Honorare nach BKP 2
- BKP 9 Fr. + 6'000.00 - zusätzliche Vorhänge
- BKP 9 Fr. + 2'119.55 - Anteil Umlagerung Planungskredit 900'000.- auf Projekt
- **Total Fr. 90'119.55 Mehrkosten**

5. Beiträge

Der neue Finanzausgleich ist seit 1. Januar 2012 in Kraft. Das Projekt alter Kindergarten wurde noch nach der bisherigen Praxis beim Kanton eingereicht. Gemäss Schreiben der Bildungsdirektion des Kantons Zürich (Volksschulamt) vom 10. Dezember 2012 hat die nähere Überprüfung des Subventionsgesuchs ergeben, dass im alten Kindergarten keine beitragsberechtigten Räume mehr vorgesehen sind, nachdem in Absprache mit der Gemeinde Zell das ursprünglich hier vorgesehene Schulleitungsbüro im Primarschulhaus Hirsgarten realisiert und bei dessen Umbau angerechnet wird.

6. Empfehlung

Die Bauabrechnung wurde an der Sitzung der Liegenschaftenkommission vom 14. April 2016 geprüft und genehmigt. Die Liegenschaftenkommission und der Gemeinderat empfehlen der Gemeindeversammlung, die vorliegende Bauabrechnung mit Gesamtkosten von Fr. 775'119.55 sowie den erforderlichen Nachtragskredit zu genehmigen.

Der Gemeinderat Zell beschliesst:

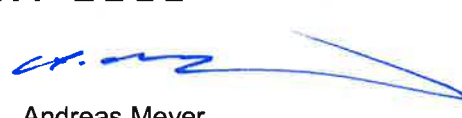
Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung betreffend die Sanierung des alten Kindergartens in Rikon wird wie folgt genehmigt:

- Kredit Gemeindeversammlung vom 18. März 2013	Fr. 685'000.00
- Aufwand gemäss Abrechnung	Fr. <u>775'119.55</u>
- Kreditüberschreitung	Fr. 90'119.55 =====
2. Für die Kreditüberschreitung von Fr. 90'119.55 wird ein Nachtragskredit zu Lasten der Investitionsrechnung genehmigt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 3.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
 - 3.2 Liegenschaftenkommission
 - 3.3 Liegenschaftenvorsteher
 - 3.4 Liegenschaftensekretariat
 - 3.5 Finanzen und Steuern
 - 3.6 Gemeindepräsident
 - 3.7 Gemeindeschreiber
 - 3.8 Vorarchiv Gemeinderatskanzlei

GEMEINDERAT ZELL


Martin Lüdin
Gemeindepräsident


Andreas Meyer
Gemeindeschreiber

Versandt: 26. April 2016

