

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Protokollauszug vom 14.11.2017

239 13.04 Alters- und Pflegeheim
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Alterszentrum Hofwiesen; Umbau und Erweiterung; Projektüberarbeitung; Nachtragskredit

a) Ausgangslage

Am 26. März 2015 bewilligte die Gemeindeversammlung für die Erstellung eines Vorprojekts für den Umbau und die Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen einen Kredit von CHF 160'000.00 (inkl. MwSt.).

An der Sitzung vom 21. Juni 2016 (GRB 114) wurde dem Gemeinderat das durch die KLP Architekten AG, Zürich, erstellte Vorprojekt mit Kostenschätzung vorgestellt. Die Projektidee wurde damals grundsätzlich für gut befunden. Weil das Projekt aber stark von den Entscheiden innerhalb der Allianz Pflegeversorgung und den Verhandlungen mit der Gemeinde Wangen-Brüttisellen betreffend weitere Zusammenarbeit abhängig waren, wurden die entsprechenden Entscheide abgewartet. Am 29. November 2016 (GRB 237) hat der Gemeinderat im Rahmen der Allianz der "Vision Pflegeversorgung" sowie der "Dachstrategie stationäre Pflegeversorgung 2016 - 2021" zugestimmt. Mit Beschluss vom 6. März 2017 hat der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen mitgeteilt, dass er sich eine künftige Zusammenarbeit (in Form einer Leistungsvereinbarung oder mit einer gemeinsamen Trägerschaft) sehr gut vorstellen kann.

Ende 2016 wurde das Projekt der Stiftung Wohnen im Alter für ein zweites Gebäude auf dem Nägelihof-Areal konkretisiert. Der Gemeinderat hat deshalb am 21. März 2017 entschieden, das bestehende Vorprojekt unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Projektes der Stiftung nochmals zu überprüfen. Die KLP Architekten AG, Zürich, erhielten den Auftrag, eine entsprechende Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die mutmasslichen Kosten von rund Fr. 9'000.- (inkl. MwSt.) wurden dem Gemeindeversammlungskredit belastet.

b) Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie der KLP Architekten AG, Zürich, vom Juli 2017 zeigt auf, dass die heute absehbaren Bedürfnisse des Alterszentrums Hofwiesen innerhalb des bestehenden Volumens abgedeckt werden können. Einzig für die Gastronomie ist ein Erweiterungsbau im Innenhofbereich nötig. Mit der gewählten Lösung steht zudem für künftige Erweiterungen oder Anbauten nach wie vor genügend Platz zur Verfügung.

Die Grobkostenschätzung der KLP Architekten AG vom 10.07.2017 zeigt folgendes Bild:

Objekt	Basis	Kosten
Neubau Pavillon Restaurant / Bistro	Kubische Berechnung	2'200'000
Neubau Terrasse Wohngruppen	Kubische Berechnung	470'000
Umbau bestehendes Gebäude	Vorprojekt 10.3.2016	3'130'000
Umgestaltung Garten ostseitig	Vorprojekt 10.3.2016	100'000
Renovation bestehendes Gebäude	Vorprojekt 10.3.2016	1'070'000
Erneuerung Grossküche	Zielvorgabe	1'250'000
Total inkl. 8 % MwSt.	(+/- 25%)	8'220'000
Kosten Projekt vom 10.3.2016	(+/- 15%)	10'482'000

Die Machbarkeitsstudie wurde den Parteien, der Baukommission sowie den Bewohnenden und Mitarbeitenden des Alterszentrums Hofwiesen präsentiert. Nachdem eine breite Zustimmung festgestellt werden konnte, wurde die Studie auch an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2017 vorgestellt. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat den Kredit für die nötige Projektüberarbeitung in eigener Regie bewilligen wird.

c) Projektüberarbeitung

Der Gemeinderat beabsichtigt, den Stimmberechtigten den Baukredit auf Basis eines Vorprojektes mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % zur Abstimmung vorzulegen. Um die Machbarkeitsstudie auf diesen Stand zu heben, sind folgende Leistungen nötig:

Leistung	Kosten
Architekt	55'100
Bauingenieur	7'000
Elektroplanung	8'900
Haustechnikplanung (Heizung, Lüftung, Sanitär)	9'600
Küchenplanung	5'900
Nebenkosten (Kopien, Modelle, Muster)	5'000
Reserve, Rundung	7'000
8 % MwSt.	7'880
Total inkl. MwSt.	106'380

Unter Berücksichtigung von allfälligen Kosten für die Begleitung der Arbeiten durch die besondere Baukommission ist mit Gesamtkosten von Fr. 120'000.00 (inkl. MwSt.) zu rechnen.

d) Kostenübersicht

Bezeichnung	Betrag
Bisher aufgelaufene Kosten (Kto. 9080.6620.01)	221'387.65
- davon Machbarkeitsstudie 2014	- 32'221.90
Total massgebliche Kosten	189'165.75
Kredit gemäss GV-Beschluss vom 26.03.2015	160'000.00
+ Beiträge der ref. Kirchgemeinde (Kto. 9080.6620.01)	45'000.00
Total zur Verfügung stehende Mittel	205'000.00
Noch verfügbarer Kredit	15'834.25

Die zusätzlichen Kosten von Fr. 120'000.00 (inkl. MwSt.) sind durch den bewilligten Kredit bzw. die Beiträge der ref. Kirche nicht mehr gedeckt. Der entsprechende Betrag ist deshalb durch den Gemeinderat gestützt auf die ihm gemäss Art. 21 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung zustehende Kreditkompetenz als Nachtragskredit zu bewilligen.

Beschluss:

1. Für die Weiterentwicklung der Machbarkeitsstudie für den Umbau und die Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen (dat. Juli 2017) zu einem Vorprojekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% wird zulasten der gemeinderätlichen Kreditkompetenz ein Nachtragskredit von Fr. 120'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt. Die Kosten sind der Investitionsrechnung (Konto 9080.5030.88) zu belasten.
2. Die besondere Baukommission wird eingeladen, die erforderlichen Aufträge zu vergeben und die Arbeiten zu begleiten.
3. Das Vorprojekt ist dem Gemeinderat bis spätestens 31.03.2018 zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 25.06.2018 zur Beschlussfassung vorzulegen.

4. Mitteilung an:

- KLP Architekten AG, Herr Andreas Bühler, Konkordiastr. 11, 8032 Zürich
- Besondere Baukommission (zum Vollzug)
- Rechnungsprüfungskommission (zur Information)
- Ortsparteien (zur Information)
- Leitung Alterszentrum Hofwiesen
- Finanzen
- TK 31.03.2018 (Antrag und Weisung für den 25.06.2018)
- Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: