

Attilio Maione
Leiter Liegenschaften
direkt 044 835 82 22
attilio.maione@dietlikon.org

Protokollauszug vom 07.07.2020

132 13.04 Alters- und Pflegeheim
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkredite für "Ertüchtigung der Lüftung" und "Verbesserung des Brandschutzes"; Genehmigung (gebundene Ausgaben)

1. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Umbau und der Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen entstehen aufgrund behördlicher Auflagen im Bereich der Lüftungsanlagen und des Brandschutzes zusätzliche, im Objektkredit nicht enthaltene Kosten.

a) Ertüchtigung Lüftung 1./2. OG (Auflage der GVZ; nicht subventionsberechtigt)

Die bestehende Lüftungsanlage im 1. und 2. Obergeschoss (OG) wird bemängelt und muss den heutigen Vorschriften angepasst werden. Problematisch ist insbesondere die offene Führung (Luftstrom) von den Korridoren durch die Türschlitz-Öffnungen der Bewohner-Türen in die Nasszellen (Abluft). Diese Beanstandung (in Fluchtwegen [Korridoren] dürfen brandschutztechnisch keine Lüftungsströmungen vorhanden sein) ist bereits auf den letzten Berichten der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) vom 14. Mai 2013 betreffend die periodischen Kontrollen aufgelistet, mit der Auflage, diese bei einem nächsten grösseren Umbau zu beseitigen. Die GVZ verbindet die Forderungen zur Anpassung der Lüftungsanlage mit der Bezugsbewilligung.

Diesbezüglich fanden bereits im Jahr 2014/15 in der Vorprojektphase Besprechungen / Abklärungen mit der GVZ statt und man konnte sich auf eine einfache Lösung einigen (lediglich Nachrüsten von Brandschutzklappen; gemäss Besprechungsnotiz der KLP AG vom 14. Dezember 2015). Im Jahr 2017 haben sich jedoch die feuerpolizeilichen Vorschriften der GVZ verschärft. Für diese Arbeiten werden durch die GVZ keine Subventionen (Gelder) gesprochen.

Vor Baueingabe muss ein geeignetes, fachgerechtes Lüftungskonzept erstellt und der GVZ zur Prüfung vorgelegt werden.

Aufgrund der zusätzlichen Planungsarbeiten muss der Baustart voraussichtlich auf Ende Februar 2021 verschoben werden (anstatt November 2020). Die Baueingabe erfolgt erst nach Erstellung des neuen Lüftungskonzeptes.

Das Konzept wurde in der Zwischenzeit durch den Lüftungsplaner Getec AG in Zusammenarbeit mit dem Architekten erarbeitet (DOKU; KV Ertüchtigung Lüftung 1./2.OG, Stand 8. Juni 2020 beigelegt). Der Antrag «Ertüchtigung Lüftung 1./2. OG, Stand 8. Juni 2020», wird in Absprache mit der Baukommission der GVZ zur Prüfung zugestellt.

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkredite für "Ertüchtigung der Lüftung" und "Verbesserung des Brandschutzes"; Genehmigung (gebundene Ausgaben)

Die Aufwendungen für die Ertüchtigung der Lüftung sind im Objektkredit nicht enthalten. Die entsprechenden Kosten sind als Zusatzkredit bewilligen zu lassen.

b) Verbesserung Brandschutz (Auflage der GVZ, subventionsberechtigt)

Abklärungen mit der Feuerpolizei haben ergeben, dass auch alle Bewohner-Zimmertüren ersetzt werden müssen (Feuerwiderstand EI30). Diese erfüllen bereits die alten Anforderungen (Norm T30) nicht. Unter anderem sind die Türblätter lediglich 34 mm (statt 40 mm) dick und sie weisen auch keine Umleimer auf.

Für den Ersatz der Bewohner-Zimmertüren wird mit Kosten von ca. Fr. 285'000.- gerechnet. Dadurch erhöhen sich die Aufwendungen für den Brandschutz von bisher Fr. 511'000.- auf neu Fr. 796'000.-. An diese Kosten leistet die GVZ einen Beitrag von 40 %. Das entsprechende Subventionsgesuch wurde durch die Architekten vorbereitet und am 19. Juni 2020 der GVZ eingereicht (Gesuch um Subvention an Verbesserungen des Brandschutzes vom 19. Juni 2020).

2. Kosten

a) Ertüchtigung Lüftung 1./2. OG

Gemäss Kostenvoranschlag der Baustudio GmbH, Glattbrugg, vom 08.06.2020 ist für die Ertüchtigung der Lüftung im 1. und 2. Obergeschoss mit folgenden Kosten zu rechnen (Genauigkeit: +/- 10%):

BKP	Bezeichnung	Total 2-stellig	Total 1-stellig
2	Gebäude		499'000
21	Rohbau 1	73'000	
22	Rohbau 2	5'000	
23	Elektroanlagen	35'000	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	127'000	
27	Ausbau 1	109'000	
28	Ausbau 2	61'000	
29	Honorare	89'000	
5	Baunebenkosten		12'500
51	Bewilligungen, Gebühren	1'000	
52	Dokumentation und Präsentation	2'500	
53	Versicherungen	9'000	
6	Reserve		13'500
	Total (inkl. MWST)		525'000
	In Objektkredit enthalten		0
	Erforderlicher Zusatzkredit		525'000

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkredite für "Ertüchtigung der Lüftung" und "Verbesserung des Brandschutzes"; Genehmigung (gebundene Ausgaben)

b) Verbesserung Brandschutz

Gemäss Kostenvoranschlag der Baustudio GmbH, Glattbrugg, vom 08.06.2020 ist für die Verbesserung des Brandschutzes mit folgenden Kosten zu rechnen (Genauigkeit: +/- 10%):

BKP	Bezeichnung	Total 2-stellig	Total 1-stellig
2	Gebäude		796'000
23	Elektroanlagen	180'000	
27	Ausbau 1	523'000	
29	Honorare	93'000	
	Total (inkl. MWST)		796'000
	In Objektkredit enthalten		300'100
	Erforderlicher Zusatzkredit		495'500

An die Kosten von Fr. 796'000.- leistet die GVZ einen Beitrag von 40 % oder Fr. 318'400.-. Das entsprechende Beitragsgesuch wurde eingereicht.

3. Zuständigkeit

Am 19. Mai 2019 haben die Stimmberechtigten für den Umbau und die Erweiterung des Alterszentrums Hofwiesen an der Urne einen Baukredit (Verpflichtungskredit) von brutto 9,936 Mio. Franken bewilligt. Für die in diesem Betrag nicht enthaltenen Kosten ist ein Zusatzkredit abzuholen (§ 108 GG).

Bei der Ertüchtigung der Lüftungsanlage und der Verbesserung des Brandschutzes handelt es sich um behördliche Auflagen, welche zur Realisierung des an der Urne bewilligten Projektes zwingend zu erfüllen sind. Weil für die Gemeinde sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, gelten die Ausgaben als gebunden im Sinne von § 103 GG. Für die Kreditbewilligung ist gestützt auf Artikel 30 Absatz 2 Ziffer 2 der Gemeindeordnung vom 20.10.2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss:

1. Für die Ertüchtigung der Lüftung im 1. / 2. OG wird als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 GG zulasten des Projektes "Umbau und Erweiterung Alterszentrum Hofwiesen" (Investitionsrechnung 2021 ff, Kto. 3212.5040.001) ein Zusatzkredit von Fr. 525'000.- (inkl. MWST) bewilligt.
2. Für die Verbesserung des Brandschutzes wird als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 GG zulasten des Projektes "Umbau und Erweiterung Alterszentrum Hofwiesen" (Investitionsrechnung 2021 ff, Kto. 3212.5040.001) ein Zusatzkredit von Fr. 495'000.- (inkl. MWST) bewilligt.

Alterszentrum Hofwiesen; Projekt Umbau und Erweiterung; Zusatzkredite für "Ertüchtigung der Lüftung" und "Verbesserung des Brandschutzes"; Genehmigung (gebundene Ausgaben)

3. Die Baukommission wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses (Vergabe der Aufträge und Überwachen der Arbeiten) beauftragt. Die Kosten sind in der Bauabrechnung separat auszuweisen.
4. Dieser Beschluss ist unter Hinweis auf das Rechtsmittel im KURIER zu veröffentlichen.
5. Gegen Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Bülach, 8180 Bülach, erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
6. Mitteilung an:
 - Baukommission (zum Vollzug)
 - Liegenschaftenverwaltung
 - Liegenschaftenausschuss
 - RGPK (zur Information)
 - Finanzen
 - Gemeindkanzlei (Publikation gemäss Ziffer 4)
 - Akten

Gemeinderat

Philipp Flach
Gemeinderat

Martin Keller
Gemeindeschreiber

Versand: