



## ANTRAG

des Stadtrates vom 15. Juni 2015



### GR Geschäfts-Nr. 195/2017

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

**Liegenschaft Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, 8600 Dübendorf  
Bauabrechnung betreffend „Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche und WC  
(Besucher + Personal) sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ mit Kosten von Fr. 351'804.76**

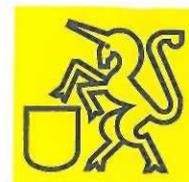
---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 15. Juni 2017, gestützt Art. 29, Abs. 3.2, der Gemeindeordnung vom 5. Juni 2005

b e s c h l i e s s t :

1. Die Bauabrechnung der Kurt Hofmann GmbH, 8304 Wallisellen, vom 25.09.2015, betreffend die „Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche und WC (Besucher + Personal) sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ mit Gesamtkosten von Fr. 351'804.76, wird genehmigt.
  2. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage .....	2
2	Bauausführung .....	2
3	Bauberechnung .....	3
4	Bemerkungen zur Bauberechnung.....	3
5	Antrag .....	4
	Aktenverzeichnis.....	6

---

#### 1 Ausgangslage

Mit Beschluss Nr.12-165 und Weisung Nr. 88 (Geschäfts-Nr. GR 157/2012) vom 24. Mai 2012 stimmte der Stadtrat dem Projekt „Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche und WC (Besucher + Personal) sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ zu und beantragte dem Gemeinderat einen Bruttokredit von Fr. 353'000.00 zulasten der Investitionsrechnung 2012, Konto 1090.5030.40 zu bewilligen. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Wohnbaukostenindex in der Zeit zwischen Kostenschätzung (Preisbasis Index 2011 = 101.7 Punkte, Basis 1. April 2010 = 100 Punkte) und Bauausführung.

Mit Geschäfts-Nr. 157/2012 genehmigte der Gemeinderat am 5. November 2012 den Bruttokredite von Fr. 353'000.00 für die Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche, WC, sowie Anpassungen an der Buffetanlage bei der Liegenschaft Oberdorfstrasse 15, Obere Mühle.

Basis des Antrages bildete die durch die Kurt Hofmann GmbH, Opfikonerstrasse 1, 8304 Wallisellen, erstellten detaillierten Kostenschätzung vom 3. Mai 2012.

#### 2 Bauausführung

Nach intensiven Vorarbeiten und Koordination mit der Stiftung Obere Mühle sowie dem Erhalt der rechtsverbindlichen Baubewilligung, konnte im Frühjahr mit den vorgesehenen Arbeiten in Etappen begonnen werden. Dabei ging es insbesondere darum, den laufenden Betrieb der Oberen Mühle möglichst geringfügig zu beeinträchtigen und die bereits festgelegten Anlässe und Veranstaltungen gewährleisten zu können. Dank umsichtiger Planung, laufender Koordination der Termine und insbesondere natürlich auch dem gegenseitigen Verständnis und der offenen Bereitschaft zu guten und tragfähigen Abläufen seitens aller Beteiligten, konnte das umfangreiche und sich über alle Stockwerke (Lüftung) erstreckende Vorhaben erfolgreich und im Rahmen der Kreditvorlage umgesetzt werden. Mit der Umsetzung des Vorhabens konnten die berechtigten und bewilligten Bedürfnisse der Stiftung Obere Mühle realisiert und insbesondere auch die Auflagen und Vorgaben des Lebensmittelinspektorates erfüllt werden. In einem letzten Akt konnte auch noch die anlässlich der Schlussbegehung durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) monierte fehlende direkte Belüftung der Mitarbeitergarderobe mit einem Direktanschluss an die Entlüftungssteigleitung realisiert und somit auch diese Auflage noch erfüllt werden.



### 3 Bauabrechnung

Die durch die Kurt Hofmann GmbH, Wallisellen, erarbeitete Kostenabrechnung vom 25.09.2015 präsentiert sich nach Abschluss aller Arbeiten wie folgt:

BKP	Bezeichnung	Kredit CHF (inkl. MwSt.)	Abrechnung CHF (inkl. MwSt.)	Differenz CHF (inkl. MwSt.)
21	Rohbau 1 (Baumeister)	12'096.00	20'028.50	7'932.50
22	Rohbau 2 (Spengler- / Bedachungsarbeiten)	1'620.00	2'374.90	754.90
230	Elektroanlagen	27'432.00	34'004.91	6'572.91
240	Heizung-, Lüftung-, Klima- und Kälteanlagen	1'620.00	0.00	-...1'620.00
244	Lüftungsanlagen (Lüftung Küche)	46'764.00	47'096.70	332.70
25	Sanitäranlagen (inkl. Kücheneinrichtungen)	132'408.00	115'682.40	- 16'725.60
27	Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau-, Schreinerarbeiten, Schliessanlagen, Elementwände)	30'888.00	43'525.70	12'637.70
28	Ausbau 2 (Fugenlose Bodenbeläge, Doppelböden, Platten- und Malerarbeiten, Baureinigung)	29'376.00	31'442.50	2'066.50
29	Honorare / Spezialisten / Reserve (ca. 3%)	65'396.00	55'085.90	- 10'310.10
511	Baubewilligung	3'780.00	1'050.00	- 2'730.00
524	Plankopien	1'620.00	1'513.25	- 106.75
<b>Totalkosten inkl. MwSt.</b> (Preisstand Index 2011 = 101.7 / Basis April 2010 = 100)		<b>353'000.00</b>	<b>351'804.76</b>	<b>- 1'195.24</b>

### 4 Bemerkungen zur Bauabrechnung

Dank einer laufenden Kostentransparenz und konsequenter Kostenkontrolle, konnte das Vorhaben mit einem Minderaufwand von Fr. 1'195.24 (0.34%) abgeschlossen werden.

Der gesamte Bauablauf konnte ohne wesentliche Ereignisse oder Vorfälle vollzogen und abgeschlossen werden. Die Arbeiten konnten weitgehend unter laufendem Betrieb der Oberen Mühle erfolgen. Die gesteckten und vorgegebenen Sollziele konnten allesamt erreicht und umgesetzt werden.

Der gesamte Bauablauf konnte ohne wesentliche Ereignisse oder Vorfälle vollzogen und abgeschlossen werden.



## 5 Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die Bauabrechnung der Kurt Hofmann GmbH, 8304 Wallisellen, vom 25.09.2015, über „neue Kücheneinrichtung im Erdgeschoss sowie Garderobe, Putzlager, Dusche und WC (Besucher + Personal) im 1. Obergeschoss sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ mit Gesamtkosten von Fr. 351'804.76, zu genehmigen.

Dübendorf, 15. Juni 2017

Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident



Simon Winistöfer  
Stadtschreiber-Stv.



GR Geschäfts-Nr. 195/2017

---

**Liegenschaft Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, 8600 Dübendorf  
Bauabrechnung betreffend „Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche und WC  
(Besucher + Personal) sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ mit Kosten von Fr. 351'804.76**

---

Wir beantragen Zustimmung.

8600 Dübendorf, Datum

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Dr. Andrea Kennel  
Präsidentin

Beatrix Pelican  
Sekretärin

---

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf, Datum

Gemeinderat Dübendorf

Sandro Bertoluzzo  
Präsident

Beatrix Pelican  
Sekretärin

---

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des  
Bezirksrates Uster  
vom Datum



## Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 195/2017

**Liegenschaft Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, 8600 Dübendorf  
Bauabrechnung betreffend „Realisierung neue Küche, Garderobe, Putzlager, Dusche und WC  
(Besucher + Personal) sowie Anpassungen an der Buffetanlage“ mit Kosten von Fr. 351'804.76**

---

1. Weisung vom 15. Juni 2017 (dreifach)
2. Stadtratsbeschluss Nr. 199 vom 15. Juni 2017
3. Stadtratsbeschluss Nr. 12-165 vom 24.05.2012 (Axioma 2010-323)
4. Weisung Nr. 88 / Geschäft GR 157/2012, vom 24.05.2012 (Axioma 2010-323)
5. Bauabrechnung der Kurt Hofmann GmbH, Wallisellen, vom 25.09.2015 (Axioma 2010-323)
6. Buchungsnachweis der Finanz- und Controllingdienste vom 24.05.2017
7. Kostenübersicht und Rechnungsbelege der Finanz- und Controllingdienste