



Medienmitteilung des Stadtrates



Kostenoptimierung im ASZ-Bauprojekt

Die Projektierung der Erweiterung des Alters- und Spitexzentrums (ASZ) Dübendorf schreitet voran. Die Kostenschätzung übersteigt allerdings das ursprüngliche Kostenziel. Eine Kostenoptimierung soll das Projekt jetzt konsolidieren und optimieren. Nichtsdestotrotz wird sich der Gemeinderat mit einem Nachtragskredit für die Planungskosten auseinandersetzen müssen.

Im Juni 2008 haben die Dübendorfer Stimmberechtigten einem Planungskredit von 1,7 Millionen Franken für die Erweiterung des Alters- und Spitexzentrums zugestimmt. Eine Baukommission wurde eingesetzt, um ein nutzergerechtes und wirtschaftlich optimales Projekt auszuarbeiten. Im Projektverlauf hat der Stadtrat als Kontrollinstanz Ende November 2008 einen Projekthalb beschlossen und eine Projektüberprüfung unter Beizug von Fachleuten in Auftrag gegeben.

Umfassende Projektüberprüfung hat stattgefunden

Im Rahmen dieser Projektüberprüfung wurden die Bettenzahl, das Raumprogramm, die Wohnstruktur hinsichtlich der zeitgemässen Ansprüche, die Architektur und Gestaltung, die baupolizeilichen Aspekte sowie die Kosten unter die Lupe genommen. Durch diese intensive Projektüberprüfung musste der ursprüngliche Zeitplan neu ausgerichtet werden. Das Projekt wurde durch die Baukommission komplett überarbeitet. Darüber hinaus wurden das Betriebskonzept des Alters- und Spitexzentrums sowie weitere Projektgrundlagen angepasst. Im Juni dieses Jahres legte die Baukommission dem Stadtrat den ersten Entwurf des überarbeiteten Projektes vor, das die neuen Planungsgrundlagen berücksichtigte. Ende August folgte sodann die Kostenschätzung und das vertiefte Projekt.

Kosten von 41 Millionen Franken

Die aktuelle Kostenschätzung beläuft sich auf rund 41 Millionen Franken mit einer Ungenauigkeit von plus/minus 15 Prozent sowie einer Bauherrenreserve von 2 Millionen Franken. Der heutige Projektierungskredit bezieht sich allerdings auf eine Bausumme von 24 Millionen Franken. Ein Grossteil der Kostenentwicklung kann mit der Teuerung und den Mehrleistungen des neuen Projektes erklärt werden. Beispielsweise mussten bezüglich Schutzraumpflicht, Brandschutz- und energetischen Massnahmen wesentlich höhere Anforderungen ins Projekt aufgenommen werden. Nun wurde seitens Baukommission eine Kostenoptimierungsphase eingeleitet, um bei gleichbleibenden Projektvorgaben das Projekt zu optimieren und die Baukosten zu reduzieren. Diese Planungsphase wird etwa bis zu sechs Monate in Anspruch nehmen.

Nachtragskredit für Projektierung erforderlich

Der grössere Planungsaufwand und an die Bausumme gekoppelte Planungshonorare bedingen, dass sich die Projektierungskosten entsprechend erhöhen. Dem Stadtrat war es zu jedem Zeitpunkt wichtig, ein Projekt von dieser finanziellen Grössenordnung und Wichtigkeit seriös aufzubereiten, damit es ausgewogen und breit abgestützt ist, wenn es dem Gemeinderat und dem Souverän zur Abstimmung vorgelegt wird. Er wird deshalb, nach Abschluss der Kostenoptimierungsphase und vor der Ausschöpfung des Projektierungskredites, dem Gemeinderat einen Antrag für einen Nachtragskredit vorlegen.

Bei Fragen stehen Ihnen zur Verfügung:

- Lothar Ziörjen, Stadtpräsident, Tel. 044 821 37 94

- Kurt Spillmann, Sozialvorstand / Präsident Baukommission, Tel. 079 100 88 00

Dübendorf, 14. September 2011