

Archiv 29.06
Geschäft 2022-008
Status öffentlich
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 11. Januar 2022

Liegenschaftenverwaltung Mehrfamilienhaus Auenring 31, Anpassung Kreditantrag Fassadensanierung

Ausgangslage

Am 7. September 2021 genehmigte der Gemeinderat für die Fassadensanierung Auenring 31 einen Kredit von CHF 190'000 inkl. MWST. Das Architekturbüro Bucher Partner wurde damit beauftragt, einen Kostenentwurf zu erstellen. Dabei wurde bei einer genaueren Kontrolle der Fassade festgestellt, dass die Fensterleibungen nicht wärmegeklämt sind. Neben der Fassadensanierung kommen zusätzlich die Kosten für einen Fensterersatz dazu.

Im Jahr 2002 wurde auf der südwestlichen Seite des Mehrfamilienhauses eine vorgehängte Fassade mit Wärmedämmung und Zementfaserplatten befestigt. Bei der Ausführung wurden wesentliche Konstruktionsfehler begangen, so dass die Holzkonstruktion hinter den Platten zu wenig bis keine Hinterlüftung hatte und mit dem Verlauf der letzten Jahre langsam verfaulte. Es wurden einige Platten auf ca. 4 Meter Höhe notdürftig angeschraubt. Dies ist keine langfristige Lösung und die Fassade muss komplett neu isoliert und verkleidet werden.

Erwägungen

Es ist unklar, wieviel von der Unterkonstruktion der Fassade intakt ist. Damit sichergestellt wird, dass die Fassadenplatten auch ausserordentlichen Witterungsverhältnissen standhalten kann, ist eine Komplettsanierung notwendig. Für die Wärmedämmung der Fensterleibungen ist zusätzlich ein Fensterersatz notwendig. Es werden alle Zementfaserplatten demontiert und die gesamte Unterkonstruktion abgebrochen, die bestehenden Fenster in dieser Fassade werden entfernt. Im Anschluss wird alles wieder neu erstellt inkl. Windpapier und einer funktionellen Hinterlüftung. Die Farbe der Fassadenplatten wird beibehalten, die Wärmedämmung wird angepasst um den geforderten U-Wert einzuhalten.

Der Fensterersatz hat Mehrkosten von CHF 70'000 zur Folge. Es wird ein Gesuch um Kostenbeteiligung bei "Das Gebäudeprogramm" eingereicht.

Die Fassadensanierung wird voraussichtlich im Winter / Frühling 2022 ausgeführt. Es wurden vorsorglich CHF 910'000 für die Sanierung in die Investitionsrechnung 2021 aufgenommen. Im Rahmen der Kürzungen der Investitionen wurde auf eine ursprünglich angedachte, weitergehende Sanierung verzichtet. Für die Umsetzung wird das Architekturbüro Bucher und Partner beauftragt. Die gesamten Ausgaben gelten als gebunden.

Kostenvoranschlag / Gebundene Ausgaben

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in CHF
2	Gebäude	251'000
5	Baunebenkosten	9'000
Total Baukosten inkl. MwSt.		260'000

Kostengenauigkeit: ± 10 %

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Kredit für die Fassadensanierung Mehrfamilienhaus Auenring 31 wird für den Fensterersatz um CHF 70'000.00 erhöht auf neu CHF 260'000.00; der Kredit von insgesamt CHF 260'000 inkl. MWST wird genehmigt. Die Kosten werden im Rahmen des Werterhaltungskonzepts dem Investitionskonto 221.5040.00.06 (INV00182) belastet. Die Kosten gelten im Rahmen des Werterhaltungskonzepts als gebunden.
2. Der Auftrag für die Fassadensanierung wird an den Generalplaner Bucher und Partner, Winterthur vergeben. Hierfür ist ein Betrag von CHF 26'000.00 inkl. MWST im KV enthalten.
3. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften sowie der Bereichsleiter Liegenschaften werden ermächtigt, alle für das Projekt notwendigen Unterschriften zu tätigen. Die Finanzkompetenz für die Rechnungen ist gemäss Finanzreglement vom 18. Juni 2013 einzuhalten.

Mitteilung an (elektronisch):

- _ Rechnungsprüfungskommission
- _ Bucher und Partner Architekten AG
- _ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Liegenschaften
- _ Bereichsleitung Rechnungswesen
- _ Akten (Original)

Beilagen:

- _ KV Bucher und Partner

Beschluss
vom 11. Januar 2022
Seite 3 | 3

gemeinde bassersdorf
gemeinderat

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Daniel Irminger, Tel. 044 838 85 88, daniel.irminger@bassersdorf.ch