



Protokollauszug vom

12.11.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 5001230, QA Im Hölderli, Instandhaltung

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/883

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 5001230 für die Instandhaltung der Quartieranlage Im Hölderli, Im Hölderli 34, im Betrag von Fr. 534'061.85 (Mehrkosten Fr. 59'061.85) wird genehmigt.
2. Die Mehrkosten von Fr. 59'061.85 werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 GG erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5001230, bewilligt.
3. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Bereich Stadtentwicklung; Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

U+U

Ansgar Simon

A. Simon

Begründung:

1. Gebundenerklärung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 18. August 2021 (SR.21.602-1) die Ausgaben für die Projektierung Instandhaltung Quartieranlage Im Hölderli im Betrag von 40'000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5001230, bewilligt (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 13. Juli 2022 (SR.22.503-1) die Ausgaben für die Ausführung Instandhaltung Quartieranlage Im Hölderli im Betrag von 435'000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5001230, bewilligt (Beilage).

Die Vorsteherin des Departements Bau und Mobilität sowie der Vorsteher des Departements Präsidiales haben am 19. Dezember 2022 die Verwendung der Stadtratsreserve in der Höhe von 23'000 Franken bewilligt. Im Antrag für die Freigabe der Stadtratsreserve wurde eine Endkostenprognose von 576'000 Franken (Kostenüberschreitung von 101'000 Franken) gestellt.

2. Projektbeschreibung

Basierend auf der Immobilienstrategie für die Quartieranlagen von 2021 wurden für die Quartieranlage Im Hölderli verschiedene Instandhaltungsmassnahmen empfohlen. Die bestehende Bausubstanz war moderat instandhaltungsbedürftig und in einem insgesamt erhaltenswerten Zustand. Das Raumangebot entsprach den Anforderungen. Der baulich leicht- bis mittelschadhafte Zustand wurde durch bedarfsgerechte Instandsetzungsarbeiten behoben. Besonderes Augenmerk galt dabei der Erstellung eines hindernisfreien Zugangs und einer neuen barrierefreien WC-Anlage. Die Sanitäranlagen im Untergeschoss wurden ebenfalls ersetzt und eine neue Garderobenzone für die Spielgruppe eingerichtet. Reparaturarbeiten an der Fassade frischten das äussere Erscheinungsbild auf, zusätzlich wurde die Aussenhülle teilweise gedämmt. Das Innere des Gebäudes wurde gestrichen, die Parkettböden geschliffen und neu versiegelt. Sämtliche Beleuchtungselemente wurden durch energieoptimierte LED-Beleuchtung ersetzt. Durch den Einbau einer Einzelraumregulierung wurde die Heizungsnutzung und damit der Energieverbrauch reduziert.

Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 17'000 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

3. Projektabrechnung

3.1. Übersicht

Projekt Nr. 5001230	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit	40'000.00	
Ausführungskredit	435'000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		534'061.85
Mehraufwand		59'061.85

3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenüberschreitung wird wie folgt begründet:

Im Rahmen des Baugesuchs wurden von verschiedenen Behörden nicht vorhersehbare Auflagen gemacht, die über den Umfang der geplanten Instandsetzungsmassnahmen hinausgehen. Im Einzelnen betraf dies die Erstellung von Versickerungsanlagen, eine Einzelraumregulierung für die Heizung und den Rückbau des Blitzschutzes. Da die in der Quartieranlage genutzten Leuchtmittel nicht mehr zugelassen sind, wurden sämtliche Leuchtmittel, auch in Bereichen, die von den Instandsetzungsmassnahmen nicht betroffen waren, ersetzt.

3.3. Bewilligung der Mehrkosten

Die Mehrkosten erfüllen gemäss Abweichungsbegründung die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG, weshalb sie nachträglich zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5001230, als gebunden zu erklären sind.

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 25 Abs. 3 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt werden vom Stadtrat bewilligte Verpflichtungskredite und gebunden erklärte Ausgaben vom Stadtrat abgerechnet.

5. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

Beilagen:

1. Ausgabenfreigabe Projektierung SR.21.602-1 vom 18.08.2021
2. Ausgabenfreigabe Ausführung SR.22.503-1 vom 13.07.2022
3. Freigabe SR-Reserve und Ankündigung Kreditüberschreitung vom 19.12.2022
4. Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung (CS2) vom 07.04.2025
5. Kreditabrechnung (Provis) Projekt Nr. 5001230 vom 07.04.2025