

Protokollauszug vom

08.01.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 21002, Alterszentrum Rosental, Umbau Alterspsychiatrie und Ertüchtigung (Mehrkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.25.9-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 21002 für den Umbau Alterspsychiatrie und Ertüchtigung im Betrag von 3 982 343.86 Franken (Mehrkosten 467 343.86 Franken) wird genehmigt.
2. Die Mehrkosten von 467 343.86 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe, Projekt-Nr. 21002, bewilligt.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Departement Soziales, Alter und Pflege, Controlling; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Gebundenerklärung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 3. April 2021 (Projektierung) die Ausgaben für Umbau Alterspsychiatrie und Ertüchtigung im Betrag von 200 000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe, Projekt-Nr. 21002, freigegeben (Beilage 1).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 31. März 2021 (Ausführung) die Ausgaben für Umbau Alterspsychiatrie und Ertüchtigung im Betrag von 3 315 000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe, Projekt-Nr. 21002, freigegeben (Beilage 2).

Die Vorsteherin des Departements Bau sowie der Vorsteher des Departements Soziales haben am 14. März 2022 die Verwendung der Stadtratsreserve in der Höhe von 167 000 Franken bewilligt.

2. Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst eine geschlossene Alterspsychiatrie, die neu im Erdgeschoss untergebracht wurde und Platz für 11 Bewohnende bietet. Zusammen mit den sieben bereits bestehenden Bewohnenden-Zimmern wurden vier weitere Einheiten ergänzt. Die Zimmer wurden mit alters- und behindertengerechten Nassräumen sowie einem Einbauschränk und einer Garderobe ausgestattet.

Zentrales Element bildet der grosse Aufenthaltsraum, der sich in einen Koch- und einen Essbereich sowie einen abtrennbaren Wohnraum gliedert. An den Aufenthaltsraum schliesst ein ebenerdiger Aussensitzplatz an, der direkten Bezug und Zugang zum neu gestalteten Therapiegarten hat. Ein weiterer Bereich mit Zugang zum Aussenplatz im Süden sowie ein Ruheraum ergänzen das Angebot für die Bewohnenden. Im Wohngruppenbüro stehen dem Büropersonal Arbeitsplätze und eine Besprechungsmöglichkeit zur Verfügung.

Der Aussenraum im Norden wurde als Therapiegarten gestaltet und bietet unterschiedliche Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten, Bewegung und individuelle Beschäftigung. Aufgrund der angrenzenden, stark befahrenen Schaffhauserstrasse musste die Auflage erfüllt werden, die Lärmmissionen mit einer zusätzlichen Lärmschutzwand zu reduzieren. Aufgrund der Strassensanierung Rosentalstrasse (SR.20.486-1), waren im Süden zudem Anpassungen an der Umgebungsgestaltung erforderlich.

Die Räume für das Therapieangebot und der Eingangsbereich wurden gleichzeitig angepasst. Mit dem neu offenen Empfang, den Aufenthaltsbereichen und der Neuplatzierung der Briefkastenanlage im Eingangsbereich wurde eine Nutzung mit Info- und Meetingpointcharakter geschaffen.

Diese Massnahmen führten zu einer Steigerung der Attraktivität des Standortes und der räumlichen Lebensqualität für die Bewohnenden. Das Haustechnikkonzept baute weitgehend auf dem bestehenden auf. Die benötigten Haustechnikinstallationen wurden in die bestehenden Leitungsnetze integriert.

Mit dem Umbau der Alterspsychiatrie im Erdgeschoss und dem dafür neu gestalteten Aussenraum wurden gleichzeitig Instandsetzungen vorgenommen, welche zur Ertüchtigung des Gebäudes ohnehin notwendig waren und somit gleichzeitig zum Umbau ausgeführt wurden. Die mit der Baubewilligung verbundenen Auflagen im Bereich Brand- und Arbeitsschutz sowie Kanalisation wurden im Rahmen der Ertüchtigungsmassnahmen berücksichtigt.

Diese Massnahmen waren für das Angebot und den Betrieb des Alterszentrums notwendig und schufen einen Mehrwert.

3. Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 69 500 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

4. Projektabrechnung

4.1. Übersicht

Projekt Nr. 21002	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit (03.04.2019 §)	200 000.00	
Ausführungskredit (31.03.2021 §)	3 315 000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		3 982 343.86
Mehraufwand		467 343.86

4.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenüberschreitung wird wie folgt begründet:

Die Kostenüberschreitung beträgt 467 343.86 Franken (13.30 %). Diese entstand aufgrund der Teuerung sowie weiteren Mehraufwänden. Der teuerungsbedingte Anteil der Mehrkosten beträgt 9.76 % von 13.30 %. Die teuerungsbedingten Mehraufwendungen haben sich während der Ausführung des Vorhabens entwickelt. Sie waren unvermeidlich und nicht vorhersehbar. Der restlichen Mehrkosten von 3.53 % von 13.30 % entstanden insbesondere aufgrund von umfangreichen

nicht mehr den heutigen Normen entsprechenden bestehenden Elektroinstallationen. Ebenso mussten für den Brandschutz vorgeschriebene Elektroinstallationen nachgerüstet werden.

4.3. Bewilligung der Mehrkosten

Die Mehrkosten erfüllen gemäss Abweichungsbegründung die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG, weshalb sie nachträglich zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Eigenwirtschaftsbetriebe, Projekt-Nr. 21002, als gebunden zu erklären sind.

5. 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.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. SR.19.214-1, Projektierungskredit
2. SR.19.214-2, Ausführungskredit

Beilagen (nicht öffentlich):

3. Freigabe SR-Reserve vom 14.03.2022
4. Projektabrechnung Kreditübersicht vom 25.11.2024 (Argus)
5. Projektabrechnung Kreditübersicht mit KV vom 25.11.2024 (Argus)
6. Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung vom 25.11.2024 (CS2)
7. Berechnung Mehrkosten vom 25.11.2024
8. Fotodokumentation 2022-23 Umbau und Ertüchtigung