

Protokollauszug vom

09.03.2022

Departement Bau/ Amt für Städtebau:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 33138, Sanierung der Liegenschaft Wülflingerstrasse 255 (Minderkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.22.165-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 33138 für die Sanierung der Liegenschaft Wülflingerstrasse 255 mit Baukosten der Investitionsrechnung FV und der Erfolgsrechnung der PG Immobilien im Betrag von 990 374.85 Franken (Minderkosten 9 625.15 Franken) wird genehmigt.

2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Baupolizeiamt, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Kreditbewilligung und Ausgabenfreigabe

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 05.12.2018 gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 15 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 für die Projektierung der Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft Wülflingerstrasse 255 einen Kredit von 151 000 Franken bewilligt und zu Lasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens, Projekt-Nr. 33138, freigegeben (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 22.01.2020 gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 15 der Gemeindeordnung vom 26. November 1989 für die Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft Wülflingerstrasse 255 einen Kredit von 849 000 Franken bewilligt und sowohl zulasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens 400 000 Franken als auch zu Lasten der Erfolgsrechnung der PG Immobilien 449 000 Franken Projekt-Nr. 33138 freigegeben (Beilage).

Die Vorsteherin des Departements Bau sowie der Vorsteher des Departements Finanzen haben am 10.03.2021 die Verwendung der Stadtratsreserve in der Höhe von 40 000 Franken bewilligt (Beilage).

2. Projektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde bis anhin als Werkstatt und Lagerräume genutzt und wurde im Zuge der Sanierung zu zwei Wohnungen mit je 2.5 Zimmern umgebaut. Die eine davon ist als Geschosswohnung konzipiert, die andere als Maisonettewohnung. Das Untergeschoss wird über die bestehende Kellertreppe erschlossen und beinhaltet Kellerräume der Wohnungen wie auch die haustechnischen Anlagen des Hauses. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenraum. Die Liegenschaft wurde mit minimalen Eingriffen an der Gebäudehülle und unter Beibehaltung der vorhandenen Gebäudestruktur saniert.

Das Projekt wurde auf das in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche städtische Projekt an der Wülflingerstrasse 261/263 (Sanierung und Neubauten Frohsinnareal 2018-2020) abgestimmt und trägt so ebenfalls zur Aufwertung des Frohsinnareals bei.

Die Wärme für Heizung und Warmwasser wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Dach und Boden gegen den Keller wurden gedämmt und die Fenster gegen solche mit aktuellem Energiestandard ersetzt. Auf der südöstlichen Dachfläche wurde die zum Erreichen des Energiestandards nötige Photovoltaikanlage installiert. Elektro- und Sanitäranlagen wurden in normalem Ausbaustandard installiert.

Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 37 000 Franken dem Projekt belastet.

3. Projektabrechnung

3.1. Übersicht

Projekt Nr. 33138	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit IR SR.18.970-1	151 000.00	
Ausführungskredit IR SR.20.56-1	400 000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung IR		541 374.85
Ausführungskredit ER SR.20.56-1	449 000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung ER		449 000.00
Total Kredit und Total Ausgaben	1 000 000.00	990 374.85
Minderaufwand		9 625.15

	Plan	Einnahmen (bisher)
Einmalvergütung PVA	- 2 305.60	0.00
Abweichung		-2 305.60

3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung wird wie folgt begründet:

Die Kostenunterschreitung beträgt 9 625.15 Franken (0.96 %). Die ordentliche BKP 6 Reserve von 87 000 Franken musste aufgrund von notwendigen Projektanpassungen während der Sanierung und durch Vergabeverluste beansprucht werden. Die Stadtratsreserve von 50 000 Franken musste wegen nicht voraussehbaren Arbeiten an den Werkleitungsanpassungen und dem Einbau von notwendigen Stahlträgern fast vollständig beansprucht werden.

4. Einnahmen

Mit der Verfügung vom 23.02.2022 der Pronovo AG wurde ein Beitrag für die Förderung der Produktion von Elektrizität aus erneuerbaren Energien zugesprochen.

5. Rechtsgrundlage

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

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

Beilagen:

1. SR.18.970-1 vom 05.12.2018
2. SR. 20.56-1 vom 22.01.2020
3. Freigabe Reserve Stadtrat vom 10.03.2021
4. Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung (CS2) vom 13.01.2022
5. Kreditabrechnung Projekt Nr. 33138 vom 13.01.2022
6. Kreditübersicht mit KV Projekt Nr. 33138 vom 13.01.2022
7. Pronovo AG Verfügung vom 23.02.2022