



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

05. März 2024 · Beschluss 51-2024

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

### **Dorfstrasse 56 + 58; Sanierung Sanitärleitungen Dorfstr. 56; Genehmigung der Bauabrechnung**

#### **Sachverhalt**

Das Gebäude an der Dorfstrasse 56 wurde 1963 erbaut. Es dient im Erdgeschoss als Einstellhalle für Feuerwehrfahrzeuge, die oberen Stockwerke wurden als Wohnungen mit 9 Wohneinheiten erstellt. Da die Sanitärleitungen im Gebäude über 60 Jahre alte waren und teilweise Leckagen aufwiesen, war eine Sanierung zwingend notwendig.

Für die vertikalen Leitungen wurde eine Inliner-Sanierung durchgeführt, um so notwendige Eingriffe in die bestehende Struktur so gering wie nötig zu halten. Hierzu wurden die Leitungen gereinigt, kontrolliert und anschliessend mit einem Epoxidharzgemisch neu beschichtet. Die im Kellergeschoss freiliegenden horizontalen Leitungen und die Verteilbatterien wurden ausgetauscht. Die Leitungen zum Nachbargebäude Dorfstrasse 58 (Abteilung Sicherheit und Feuerwehr) wurden erst kürzlich ersetzt und waren nicht Bestandteil der Sanierung.

Für die Arbeiten wurde mit StR-Beschluss 119-2023 vom 09.05.2023 ein Kredit in Höhe von Fr. 260'000 gemäss Gemeindeordnung Art. 29a (gebundene Ausgabe) zu Lasten Konto 140.5030.034 "Sanierung Sanitärleitungen Dorfstrasse 56" gesprochen.

#### **Seinerzeitige Kostenschätzung für Kreditantrag:**

|                                                   |                                |                       |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Baumeisterarbeiten z.B. Durchbrüche, Gerüst, etc. | Huber Baugeschäft GmbH         | Fr. 5'377.04          |
| Sanierung Inliner-Verfahren                       | LT Rohr Experten AG            | Fr. 60'000.00         |
| Ersatz horizontale Leitungen Kellergeschoss       | Isler+Isler AG                 | Fr. 107'922.25        |
| Ersatz der defekten Abwasserleitung Einstellhalle | Isler+Isler AG                 | Fr. 4'687.65          |
| Ersatz Leitungen in der Einstellhalle             | Keller Unterhalt + Brandschutz | Fr. 12'780.90         |
| Kostenanteil an der abgehängten Decke             | Isolag AG                      | Fr. 18'000.00         |
| Enthärtungsanlage                                 | Axel Gros AG                   | Fr. 8'077.75          |
| Neue Beleuchtung Einstellhalle                    | Schibli AG                     | Fr. 7'528.25          |
| Sanitärcontainer für die Bewohner                 | Huber Baugeschäft GmbH         | Fr. 5'686.65          |
| Schreinerarbeiten                                 | Kostenannahme                  | Fr. 5'000.00          |
| Erneuerung div. Brandschotts                      | Kostenannahme                  | Fr. 2'000.00          |
| Baureinigung                                      | Kostenannahme                  | Fr. 2'000.00          |
| Rundung und unvorhergesehenes                     | Kostenannahme                  | Fr. 20'939.51         |
| <b>Total</b>                                      |                                | <b>Fr. 260'000.00</b> |

Die Inliner-Sanierung der Leitungen erfolgte vom 5. bis 19. Juni 2023. Diese verlief ohne grössere Zwischenfälle und konnte wie geplant umgesetzt werden. Zeitgleich erfolgte der Ersatz der bestehenden Leitungen im Untergeschoss.

Am 15. November 2023 erfolgte die Wasser-Probe durch die beauftragte LT Experten AG. Die Grenzwerte wurden eingehalten und die Sanierung konnte somit erfolgreich abgeschlossen werden.

Bauabrechnung:

|                                     |            |                  |                 |
|-------------------------------------|------------|------------------|-----------------|
| Gesamtkredit gemäss StR-B 119 2023  | Fr.        | 260'000.00       | 100.00 %        |
| Baukosten gem. Bauabrechnung Abacus | Fr.        | 224'088.75       | 86.62 %         |
| <b>Minderkosten</b>                 | <b>Fr.</b> | <b>35'911.25</b> | <b>-13.38 %</b> |

**Erwägungen**

Die Arbeiten der Leitungssanierung waren gut mit dem Betrieb der Feuerwehr koordiniert und so optimiert, dass der Betrieb der Feuerwehr möglichst wenig beeinflusst wurde. Diese Optimierung spiegelt sich auch in den Kosten nieder, da die Arbeiten effizient vorgenommen werden konnten.

Begründung Mehr- und Minderkosten:

**BKP 211 Baumeisterarbeiten** + Fr. 5'816.20

Durch die Optimierung der Abläufe wurden beide Steigstränge zeitgleich saniert. Es mussten folglich mehr Staubwände und Gerüste gestellt werden

**BKP 224 Brandschotts** - Fr. 2'000.00

Es mussten keine Brandschotts erneuert werden. Die Position entfällt daher

**BKP 23 Elektroanlagen** - Fr. 4'552.15

Diverse Arbeiten wurden durch den eigenen Betriebselektriker vorgenommen und so konnten Kosten reduziert werden.

**BKP 250 Ersatz Sanitärleitungen** - Fr. 7'907.60

Durch Optimierung der Abläufe konnten die Arbeiten kostengünstiger ausgeführt werden.

**BKP 273 Schreinerarbeiten** - Fr. 5'000.00

Die Budgetposition für Anpassungen an Küchenmöbeln bei den Mietern musste nicht beansprucht werden und entfällt daher

**Rundung und Unvorhergesehenes** - Fr. 20'939.51

Die Arbeiten verliefen nach Plan und die Position für Unvorhergesehenes musste nicht beansprucht werden.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat genehmigt die Bauabrechnung mit Baukosten von Fr. 224'088.75 inkl. MwSt. für das Projekt "Sanierung Sanitärleitungen Dorfstrasse 56", Konto 340.5030.034.
2. Von den Minderkosten im Betrag von Fr. 35'911.25 inkl. MwSt. wird Kenntnis genommen.

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiterin E+S+S
- Leiter Finanzen
- Leiter Technik Feuerwehr
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Liegenschaften MWi

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, Projektleiter Liegenschaften, 044 815 12 68

**STADTRAT KLOTEN**



René Huber  
Präsident



Thomas Peter  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: -7. März 2024**