



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

02. Juli 2024 · Beschluss 185-2024
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

Pflegezentrum im Spitz; Dringliche Teilsanierung Dach Haus A; Kredit gebundene Kosten

Sachverhalt

Im Frühling 2023 bestand die Absicht, den Rest des noch nicht sanierten Daches des Hauses A vollständig zu erneuern, inkl. Ersatz der Wärmedämmung. Das Erstellen des Beschlusses 50-2023 fiel zeitlich mit der Machbarkeitsstudie 'Umbau Erweiterung Erdgeschoss PZ im Spitz' zusammen. Durchaus überraschend führte letztere zur Erkenntnis, dass das geforderte Raumprogramm nur mittels Aufstockung erreicht werden kann.

Somit beschränkte sich der Beschluss 50-2023 vom 7. März 2023 zum einen darauf, den Kredit für die Notreparatur einer ersten Teilfläche zu genehmigen. Betreffend das weitere Vorgehen ist im Beschluss 2.) folgendes aufgeführt:

"Die OE Liegenschaften wird beauftragt gemäss Ergebnis der Machbarkeitsstudie 'Neugestaltung Erdgeschoss PZ im Spitz' die nötigen Abklärungen zu treffen und je nachdem das Geschäft den Stadtrat wieder zum Beschluss vorzulegen."

Zum einen hat sich zwischenzeitlich gezeigt (Projektstand Juni 2024), dass die Aufstockung statisch machbar ist. Andererseits gab es im Winterhalbjahr 2023/24 leider erneute Wassereintritte. Die Schadenstellen wurden mehrfach aufwendig gesucht, leider ohne Erfolg. Somit muss die restliche Dachfläche des Hauses A dringend saniert werden, um Folgeschäden zu vermeiden (Wasser dringt bis zum Erdgeschoss durch). Ein örtliches Flicken ist nicht möglich. Ein Zuwarten bis zum Baubeginn des Erweiterungsbaus (mutmasslich 2026/27) ist nicht zu verantworten.

Erwägungen

Grundsätzlich gibt es für die Sanierung zwei Ausführungs-Optionen:

Option A): vollständige Sanierung der Dachfläche inkl. Ersatz der Wärmedämmung. Die Kosten wurden anfangs 2023 mit Fr. 210'000 beziffert. Diese Ausführung macht mit Blick auf die Aufstockung keinen Sinn, da dannzumal der Flachdachbelag entfernt werden muss. Die Kostendifferenz zur Option B) beträgt immerhin rund Fr. 76'000.

Option B): Sanierung der Dachhaut, ohne Ersatz der Wärmedämmung. Die Offerte der Firma Dachtech für diese Variante beläuft sich auf rund Fr. 134'000 inkl. MwSt. und setzt sich folgendermassen zusammen:

Entfernen Gehwegplatten und Solarpaneele	Fr.	9'250
Gerüst	Fr.	11'000
Bedachungsarbeiten	Fr.	108'200
minus Rabatt Skonto	- Fr	5'100
Mwst. 8.1%	Fr.	10'000
Total	Fr.	133'350

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites:

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist.

Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten unterstehen gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) einer Unterhaltspflicht und sind deshalb zu unterhalten.
Entsch.spielraum sachlich	Die in den Erwägungen beschriebene Sanierung ist zur Schadensbehebung zwingend nötig.
Entsch.spielraum zeitlich	Die Arbeiten sind dringend auszuführen, da der Schaden bereits eingetreten ist.
Entsch.spielraum örtlich	Es ist eine bestehende Baute des Verwaltungsvermögens.

Aufgrund dieser Überlegungen kommt der Stadtrat zum Schluss, dass der Kredit für die vorgesehene Ausgabe als gebunden zu genehmigen ist.

Beschluss:

1. Für die Reparatur der Teil-Dachfläche, Haus A, Pflegezentrum im Spitz, wird ein Kredit im Betrag von Fr. 133'350.00 gemäss GO Art. 29 lit.b (gebundene Ausgabe) zu Gunsten Konto 570.5030.128 'PZ Spitz Dachsanierung' gesprochen.
2. Die Arbeitsvergabe für die Flachdacharbeiten erfolgt an die Firma Dachtech GmbH, Kloten, zu Fr. 133'350.00 inkl. Mwst..

Mitteilungen an:

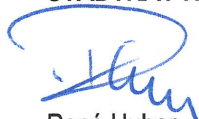
- Bereichsleiter G+A
- Bereichsleiter F+L
- Leiter Finanzen
- Leiterin Hotellerie PZ im Spitz
- Leiter Technischer Dienst PZ im Spitz
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen sind zuständig:

zum Schaden / Offerte: Jürg Feller, Leiter Technischer Dienst, 044 815 18 23

zum Antrag: Marcus Zunzer, Leiter Liegenschaften, 044 815 13 25

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -3. Juli 2024