

Antrag Bauprojekt Fassadensanierung

Beilage zu Traktandum 4



4.2 Fassadensanierung Fridlimattstrasse 10 + 12 / Zelglistrasse 7 + 9, Binz (Maur)

4.2.1 Projekt-Beschrieb

Bei den Häusern der Siedlung Fridlimattstrasse 10 + 12 und Zelglistrasse 7 + 9 in Binz wurde relativ rasch nach der Erstellung sichtbar, dass mit der Kompaktfassade etwas nicht stimmt. Die beauftragte Generalunternehmung Steiner besprach sich mit dem Systemhalter, den beteiligten Handwerkern und weiteren Spezialisten. In Verhandlungen mit der GEWO Züri Ost gewährte die Generalunternehmung Steiner einen Preisnachlass von CHF 200'000 für die unschöne und vermeintlich funktionstüchtige Fassade. Aus heutiger Sicht müssen wir leider feststellen, dass die Fassade im jetzigen Zustand nicht mehr funktionstüchtig ist. Die Sorge um Schäden an der Substanz, veranlasst uns, eine Sanierung der nur 12 Jahre alten Fassade vorzunehmen.

4.2.2 Projekt-Verlauf

Die Konzept- und Planungsarbeiten sollten bis Ende Mai abgeschlossen sein. Die bestehende Isolation wird, sofern möglich, belassen und mit einer vorgehängten Fassade überdeckt. Dies bedeutet, dass sämtliche Spengler-Arbeiten (Fenster- und Dachabschlüsse) angepasst werden müssen.

Nach der Freigabe des Projekt-Kredits durch die Generalversammlung werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt und versandt. Nach Eingang der Angebote der Handwerker und erfolgter interner Prüfung, erfolgen die Vertragsverhandlungen und Wahl der Handwerker.

Der Baubeginn ist auf September 2017 geplant. Die Bauzeit jedoch noch nicht abschliessend terminiert. Sie kann je nach Angebot etappiert und teilweise auch erst im Jahr 2018 erfolgen.

4.2.3 Projekt-Kosten

Die Gesamtkosten beinhalten neben den eigentlichen Bauarbeiten, die Projektierungs- und Bauleitungskosten, Provisorien, die Mietzinsreduktion während der Bauphase und Bewilligungsgebühren.

Die anfallenden Projektkosten und die Baukosten werden über den Erneuerungsfonds finanziert. Die Nettomieten werden dadurch nicht erhöht.

4.2.4 Antrag an die Generalversammlung

Das Projekt Fassadensanierung Fridlimattstrasse 10, 12 und Zelglistrasse 7, 9 in Binz (Maur) überschreitet den Kompetenzrahmen des Vorstandes (CHF 500'000)¹.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung das Projekt und den entsprechenden Projektbetrag (siehe Total in der untenstehenden Tabelle) zu bewilligen.

4.2.5 Projekt-Kosten

BKP	Kostenpositionen	Kostenvoranschlag in CHF
0	Grundstück	2'000
1	Vorbereitung (Baugrunduntersuchung, Geometer, Energie)	5'000
2	Gebäude	1'064'100
3	Betriebseinrichtung	
4	Umgebung	14'100
5	Baunebenkosten	209'000
7	Einnahmen / Rückerstattungen	
8	Reserve Bau (Rückstellungen Nachträge)	
9	Unvorhergesehenes	65'800
	Total	1'360'000

¹Art. 26 Abs. 2 lit. k und l der Statuten und dem Finanzreglement vom 26. Mai 2011