

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 25. November 2020

1110.

Immobilien Stadt Zürich, Friedhof Uetliberg (Dienstgebäude, Aufbahrungshalle, Abdankungshalle, Wohnhaus mit Scheune), Teilinstandsetzung, Projektierungskredit

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Die Gebäudehüllen und die Gebäudetechnik der zum Friedhof Uetliberg gehörenden Bauten (Dienstgebäude, Aufbahrungshalle, Abdankungshalle und Wohnhaus mit Scheune) sind instand zu setzen.

Für die Projektierung der baulichen Massnahmen ist ein Projektierungskredit von Fr. 1 188 000.– erforderlich. Die späteren Erstellungskosten werden auf rund 6,9 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit ± 25 Prozent, ohne Reserven). Einschliesslich Reserven ist mit einem Ausführungskredit von rund 8 Millionen Franken zu rechnen.

2. Ausgangslage

Die vier Gebäude des Friedhofs Uetliberg (Dienstgebäude, Aufbahrungshalle, Abdankungshalle und Wohnhaus mit Scheune) wurden 1971 erbaut und sind seither zwar baulich unterhalten, aber nicht in grösserem Umfang instandgesetzt worden. Sie gehören zum Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich, betrieben werden sie von Grün Stadt Zürich. Das 4,5-Zimmer-Einfamilienhaus wird an Private vermietet.

Die Gebäudehüllen (Dach, Fenster, Fassade) und die Gebäudetechnik aller Objekte des Friedhofs Uetliberg müssen instandgesetzt werden. Besonders auffällig sind die undichten Flachdächer, die teilweise undichten Fenster, die von Schimmel befallenen Fassaden sowie die zwei veralteten Wärmeerzeugungen (Öl) in der Abdankungshalle und in der Aufbahrungshalle. Im Weiteren drängen sich einige strukturelle Anpassungen auf, u. a. für einen hindernisfreien Zugang.

3. Gegenstand der Projektierung

In der Projektierung werden folgende Massnahmen geprüft:

Alle Gebäude

- Instandsetzung der Fassaden (evtl. Wärmedämmputz), Fenster, Dachkonstruktion einschliesslich Oblichter und Dachabsturzicherungen, Wärmeerzeugung (Ersatz durch ein nachhaltigeres Konzept, z. B. Wärmepumpen), Elektroverteilung, Wände und Decken, Lüftungen und Nasszellen

Dienstgebäude

- Instandsetzung der Küche im Aufenthaltsraum
- Anpassungen im Garderobe-, Dusch- und Toilettenbereich

Aufbahrungsgebäude

- Vergrösserung des Empfangs im Erdgeschoss (EG)
- Umbau der sechs Aufbahrungsräume im 1. Obergeschoss zu einem Aufbahrungsraum, einem Sitzungszimmer und einem Lagerraum
- Einbau eines Büros neben dem Sitzungszimmer

- Umbau des Kühlraums zu einem Lagerraum

Abdankungshalle

- Einbau eines behindertengerechten WCs und einer rollstuhltauglichen Rampe im EG

Wohnhaus

- Isolierung der Garagendecke zur Wohnung

4. Kosten

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von Fr. 1 188 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer und Reserven) notwendig:

	Franken
Architektur-Leistungen	469 000
BauingenieurInnen-Leistungen	30 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	54 000
HLKS-IngenieurInnen-Leistungen	127 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	7 000
Aufnahmen / Vermessung	7 000
Bauphysik / Akustik	9 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen	14 000
Spezialistinnen/Spezialisten und Diverse	28 000
Planerwahlverfahren	59 000
Projektmanagement AHB	125 000
Nebenkosten	111 000
<u>Reserve / Rundung</u>	<u>148 000</u>
Total Projektierungskredit	1 188 000

Für die Realisierung wird mit Erstellungskosten von 6,9 Millionen Franken (Kostengenauigkeit ± 25 Prozent, einschliesslich Projektierungskosten) gerechnet, d. h. einem Objektkredit von rund 8 Millionen Franken (einschliesslich Reserven).

5. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben wurden mit dem Budget 2021 ordentlich beantragt und sind im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 vorgemerkt.

Mit der Instandsetzung wird gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) die Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit der Gebäude gewährleistet. Da weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht, sind die dadurch verursachten Kosten gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Für die Bewilligung von gebundenen budgetierten Ausgaben von mehr als einer Million Franken ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 39 lit. c Geschäftsordnung des Stadtrats [GeschO STR] AS 172.100).

Der Projektierungsaufwand für die untergeordneten neuen Ausgaben (Umbauten im Aufbaugeschäft gemäss Abschnitt 3) liegt unter Fr. 100 000.– und wird wegen Geringfügigkeit nicht einzeln ausgewiesen und gesplittet. Eine detaillierte Ausscheidung der gebundenen und neuen Ausgaben erfolgt im Rahmen des Baukreditantrags.

Auf den im Einvernehmen mit der Stadtpräsidentin und dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für die Teilinstandsetzung der Gebäude des Friedhofs Uetliberg wird ein Projektierungskredit von Fr. 1 188 000.– bewilligt.
2. Die Ausgaben werden wie folgt verbucht:
Konto (4040) 500694, Friedhof Uetliberg, Dienstgebäude, Instandsetzung
– Sachkonto 5040 00 000, Hochbauten
– BAV-Nr. 60692
3. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, die definitiven Bauprojekte mit detailliertem Kostenvoranschlag ausarbeiten zu lassen und die nötigen Verträge abzuschliessen.
4. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, das Bevölkerungsamt, Grün Stadt Zürich, das Amt für Hochbauten und Immobilien Stadt Zürich.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti