

Archiv 29.06  
Geschäft 2021-147  
Status öffentlich  
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 28. September 2021

## Projekte, Planung

### Liegenschaftenverwaltung, Umnutzung Pavillon Baltenswilerstrasse 10

#### Kreditantrag

#### Ausgangslage

Ab dem Schuljahr 2021/2022 wird der Pavillon nicht mehr durch die Schule genutzt. Aufgrund des stetigen Anstiegs von Personal werden die Platzverhältnisse der Gemeindeverwaltung immer geringer, so dass sich nun die Umnutzung von diesen gemeindeeigenen Räumlichkeiten in Büroeinheiten anbietet. Die Gegebenheiten des Pavillons stellen daher einen idealen Ort für die Fachstelle für Altersfragen dar. Durch einen sanften, kostengünstigen Eingriff in die bauliche Struktur des Pavillons können durch eine neue Raumeinteilung mittels Leichtbauwände bzw. Trennwände drei Büroeinheiten, ein Sitzungszimmer und ein Archivraum entstehen.

#### Erwägungen

Da die bestehende Einrichtung (abgehängte Decke und Lichtquellen) nicht den heutigen Raumstandards entsprechen, sind diese rückzubauen. Der grosse Unterrichtsraum soll in drei Büroeinheiten geteilt werden. Im Garderobenbereich soll eine neue Leichtbauwand erstellt werden. Dabei wird auf die Hellhörigkeit der Räume geachtet, d. h. Luft-/ Körperschall wird auf ein Minimum reduziert. Die alte WC-Anlage wird saniert und angepasst. Es entstehen dabei zwei geschlechtergetrennte WC-Anlagen, wovon eine IV-konform erstellt wird. Das gesamte Gebäude wird behindertengerecht / barrierefrei erschlossen (Auflage SIA 500). Alle Büroräume, wie auch das Sitzungszimmer, erhalten Telefon-/Internetanschlüsse. Des Weiteren werden in allen Büroräumlichkeiten neue Decken einschliesslich entsprechender Beleuchtung realisiert, so dass der gleiche Standard hinsichtlich bestehender Gemeindegäuser fortgeführt wird.

Zum Vergleich wurde noch die Option 2 aufgeführt. Bei dieser Option würden die Räumlichkeiten, Küche und Springerbüro wegfallen und im Doppelbüro nur eins anstatt zwei Fenster verbaut.

Die baulichen Massnahmen werden voraussichtlich im Oktober / November 2021 ausgeführt. Vorgängig wurde kein Betrag für die Umnutzung in die Investitionsrechnung 2021 aufgenommen.

#### Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in CHF
211	Gebäude	135'524.80
236	Schwachstrominstallation und IT	31'784.25
232	Starkstrominstallation	16'220.70
902	Mobiliar	17'068.45
	Reserve und Unvorhergesehenes	10'000.00
<b>Total Baukosten inkl. MWST</b>		<b>210'598.20</b>

Kostengenauigkeit: ± 10 %

Folgende bauliche Massnahmen sollen ausgeführt werden:

### Gebäude

Baumeisterarbeiten:

- Einrichtung Baustelle inkl. WC-Anlage, Abbruch bestehender Wände und Decken, inkl. neuer Öffnungen für Werkanschlüsse. Erstellen von Leichtbauwände, neuer Tüorzargen, Verplanken/Verputzen einschliesslich Abrieb, Erstellung neue Decke. (Unterkonstruktion Pavillon aus Holz, partielle Öffnungen der Wände, Überprüfung Holzkonstruktion)

Heizung-/Sanitärinstallationen:

- Anpassung der bestehenden Heizkörper aufgrund neuer Wände, ein zusätzlicher Heizkörper, Erschliessen von WC-Anlagen

Zimmermannarbeiten:

- Fenstereinbau (Doppelbüro), Anpassung der Aussenfassade. (In dieser Räumlichkeit besteht zurzeit kein Fenster), Liefern und Montieren von drei Bürotüren und zwei WC- Türen

Küchenbereich (Weiss Küchen + Innenausbau AG):

- Ausführung einer schlichten Küchenkombination ohne GS und Dampfabzug (Küche hat ein Fenster)

Springerbüro:

- SET-Glasbau, Glaswand einschliesslich Schiebetüre

### Schwachstrominstallation und IT

Elektroinstallation:

- Lieferung und Montage EDV Rack und komplette Telekommunikationsanschlüsse

Telekommunikation (C.C.W. GmbH):

- Einrichten Telefonie, Intranet und Internet für 3 AP. Vorbereitung für weiteren Ausbau Soziales (erforderlich), Erschliessung via öffentliches Netz, Erweiterung Business MPLS und Verbindung Mietleitung VPN

Dynawell:

- Ausstattung der drei Arbeitsplätze

### Starkstrominstallation

Elektroinstallation:

- Anpassung und Erweiterung Elektro, liefern und Montage neue Bürobeleuchtung

### Mobiliar

Büro Adam:

- Arbeitsplatzeinrichtung inkl. aller Räumlichkeiten

Lamprecht Schreinerei:

- Lieferung von drei Arbeitstischplatten

Tergon Bürostuhlhersteller GmbH:

- Lieferung von drei Bürostühlen

## Kostenvoranschlag Option 2

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in CHF
<b>211</b>	Gebäude	114'258.65
<b>236</b>	Schwachstrominstallation und IT	31'784.25
<b>232</b>	Starkstrominstallation	16'220.70
<b>902</b>	Mobiliar	17'068.45
	Reserve und Unvorhergesehenes	10'000.00
<b>Total Baukosten inkl. MWST</b>		<b>189'332.05</b>

Kostengenauigkeit:  $\pm 10\%$

Änderungen im Vergleich zur Option 1:

Zimmermannarbeiten:

– Einbau von einem Fenster anstatt zwei Fenster, der Rest würde bestehen bleiben

Verzicht Einbau Küche

Verzicht Springerbüro

Die Abteilung Finanzen + Liegenschaften beantragt, die Option 2 zu realisieren. Auf das Springerbüro wird verzichtet, an der Decke sollen die notwendigen Montageeinrichtungen angebracht werden, um bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt die Glaswand zu montieren.

Der Umbau des Pavillons an der Baltenswilerstrasse 10 ist nicht budgetiert.

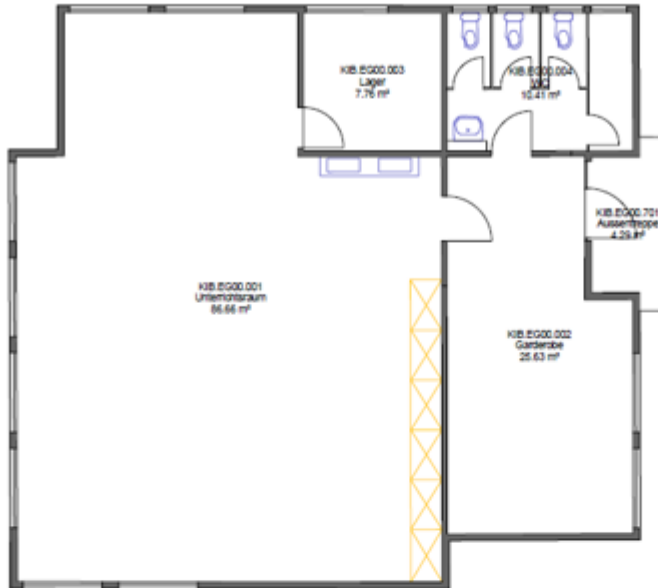
**Beschluss**

vom  
Seite

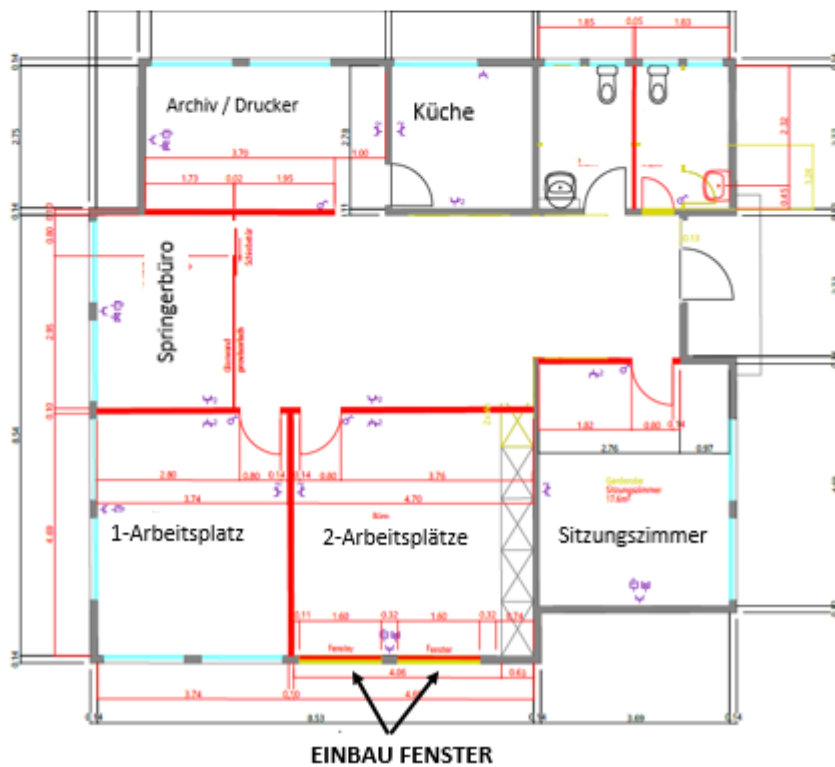
28. September 2021  
4 | 5

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Vorher:



Nachher:



### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Kredit für die Umnutzung Pavillon an der Baltenswilerstrasse 10, Option 2, über CHF 189'330.00 inkl. MWST wird genehmigt. Die Kosten werden im Rahmen des Werterhaltungskonzepts dem Investitionskonto 220.5040.00.14 (INV00216) und der Finanzkompetenz des Gemeinderates für nicht budgetierte Ausgaben belastet.
2. Der Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften sowie der Bereichsleiter Liegenschaften werden ermächtigt, alle für das Projekt notwendigen Unterschriften zu tätigen. Die Finanzkompetenz für die Rechnungen ist gemäss Finanzreglement vom 18. Juni 2013 einzuhalten.

Mitteilung an (elektronisch):

- \_ Rechnungsprüfungskommission
- \_ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- \_ Bereichsleitung Liegenschaften
- \_ Bereichsleitung Rechnungswesen
- \_ Akten (Original)

Beilage:

- \_ Detailplan

Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler  
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:

Daniel Irminger, Tel. 044 838 85 88, [daniel.irminger@bassersdorf.ch](mailto:daniel.irminger@bassersdorf.ch)