

## Antrag/Weisung "Altes Feuerwehrgebäude" Zentralstrasse 2 / 4 Bauabrechnung

---

Sitzung vom	04. April 2017	L2.02.2
-------------	----------------	---------

---

### Antrag

Die Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2017 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates:

1. Die Bauabrechnung der Gemasy GmbH, Wallisellen, vom 10. November 2016 in Verbindung mit der Detailübersicht und den Ergänzungen der Abteilung Finanzen und Liegenschaften vom 28. März 2017 über den Investitionskredit für den Umbau und die Umnutzung des "Alten Feuerwehrgebäudes", Zentralstrasse 2 / 4, wird genehmigt.
2. Es ergibt sich:
  - a) Bewilligter Kredit gemäss Gemeindeversammlung vom 28. September 2015 (Kto.725.5030.00) CHF 1'350'000.00
  - b) Zusätzlicher Kredit gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 19. April 2016 zulasten des Wohlfahrtsfonds (Kto. 2033.01) CHF 175'000.00
  - c) TOTAL Kreditsumme CHF 1'525'000.00
  - d) Baukosten CHF 1'609'249.82
  - e) **Mehrkosten (+ 5.52 %)** **CHF 84'249.82**

## **Weisung**

### **Kreditgenehmigung und Vorbereitung der Bauarbeiten**

Die Gemeindeversammlung hat am 28. September 2015 einen Investitionskredit über CHF 1'350'000.00 für den Umbau und die Umnutzung der Liegenschaft Zentralstrasse 2 / 4 "Altes Feuerwehrgebäude" genehmigt. Dabei nahm der Souverän zur Kenntnis, dass die Bauarbeiten erst ausgelöst werden, wenn gestützt auf ein noch durchzuführendes Auswahlverfahren die künftigen Betreiber des Lokals bekannt sind.

Die öffentliche Ausschreibung im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Wallisellen, im kantonalen Amtsblatt und im Zürcher Unterländer erfolgte Mitte August 2015 mit Eingabefrist bis zum 2. September 2015. Es wurde ein dreistufiges Verfahren vorgesehen. Als erstes konnten sich Interessierte grundsätzlich bewerben. Jene der engeren Wahl wurden dann eingeladen, das Gastro- und Kulturkonzept darzustellen und gleichzeitig auch das Nutzungskonzept und die Wirtschaftlichkeitsberechnung einzureichen. Basierend darauf erfolgte dann die Schlussauswahl.

Insgesamt sind 12 Bewerbungen eingegangen, deren 8 wurden für die zweite Phase eingeladen.

Nachdem die künftigen Nutzer bekannt waren, hat der Gemeinderat das Projekt optimiert und im Februar die Bauarbeiten mit einem äusserst ehrgeizigen Zeitplan ausgelöst.

### **Bauphase**

Zum Zeitpunkt des Bauprojekts wurde für die künftige Nutzung eine Annahme getroffen. Dementsprechend sind für die technische Ausrüstung des Gastronomieteils (Küche, Bar, Gaststube [Lounge], usw.) sowie des Kulturteils (Bühne, Licht, Audio, Sound, usw.) Annahmen getroffen worden. Mit der Mieterauswahl und dem künftigen Bewirtschaftungskonzept, insbesondere was den kulturellen Bereich anbelangt, zeigte sich, dass der im Kostenvoranschlag enthaltene Betrag für die Technik zu klein war. Mit einem gewissen Anspruch an Qualität der dargebotenen Veranstaltungen sind teurere Installationen und Geräte nötig. Der Gemeinderat hat deshalb einen Nachtragskredit zulasten des Wohlfahrtsfonds im Betrag von CHF 175'000.00 gesprochen.

Die schlussendlich resultierenden Mehraufwendungen von rund 5.52 % oder CHF 84'249.82 sind durch verschiedene kleinere unerwartete bauliche Aufwendungen und eine Entschädigung von CHF 41'040.00 an die bisherige Mieterin für übernommenes Inventar zurückzuführen.

### **Schlussbemerkung**

Das Projekt konnte innerhalb kurzer Zeit nach der Auswahl der Mieter realisiert werden. Dies war nur dank eines enormen Einsatzes aller am Bau beteiligten Planer und Unternehmungen und Handwerker möglich. Mit der Einweihung am 4. Juli konnte ein gelungenes Werk den Mietern zum Betrieb übergeben werden. Ein kleiner Wehrmutstropfen stellt der nötige Nachtragskredit des Gemeinderats dar. Der Gemeinderat ist aber überzeugt, dass dieser zusätzliche finanzielle Aufwand einen wichtigen Beitrag zum erfolgreichen Kulturangebot der Bar Lounge 8304 Wallisellen leistet.

In diesem Sinne wird den Stimmberechtigten die Genehmigung der Bauabrechnung empfohlen.

Gemeinderat Wallisellen

**Bernhard Krismer**  
Gemeindepräsident

**Guido Egli**  
Gemeindeschreiber Stv.

Referent: Gemeindepräsident Bernhard Krismer