

**Beschluss
Gemeinschaftsräume OK8**

Genehmigung Machbarkeitsprüfung, Ausgabenbewilligung und Auftragsvergabe

Sitzung vom 04. März 2025
Beschluss Nr. 2025-58

L2.02.2

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 4. Juni 2024 hat der Stadtrat das Vorhaben, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Liegenschaft im Finanzvermögen, Obere Kirchstrasse 8, als Gemeinschaftsräume auszubauen, zur Kenntnis genommen (SRB 2024-177). Die Idee eines zentral gelegenen Treffpunkts sei nachvollziehbar, die damals geschätzten Kosten für den Umbau in der Höhe von CHF 700'000.00 seien sehr hoch veranschlagt.

In der Folge hat der Stadtrat den Bereich Alter gemeinsam mit den Bereichen Liegenschaften und Hochbau beauftragt, gemeinsam eine gangbare Lösung für die Umnutzung der Räumlichkeiten zu suchen, um die Dienstleistungen und Angebote in einer Testphase starten zu können (SRB 2024-177). Dem Auftrag lag ein reduziertes Investitionsvolumen in der Höhe von rund CHF 100'000.00 zugrunde.

Planungsleistungen Redimensionierung

Die vorbereitenden Gespräche ergaben, dass eine technische Prüfung der statischen Voraussetzungen und die Prüfung des Schallschutzes erfolgen muss, um die Möglichkeit der Nutzung der Räume im Rahmen eines reduzierten Investitionsvolumens zu prüfen.

Honorarofferte

Für diese Prüfung hat die Abteilung Gesellschaft bei [REDACTED] aus Wallisellen eine Offerte eingeholt.

Überprüfung der Machbarkeitsstudie (rund 40h)	CHF 5'600.00
<ul style="list-style-type: none"> - Projekt-Redimensionierung – zwei Varianten - Anpassung Planskizzen - Abklärung Bauingenieur (Statik) und Bauphysiker (Schall- und Wärmeschutz) - Begehung mit Handwerker - Ermittlung der zu erwartenden Baukosten (+/- 20 %) und Abgrenzung zur Gebäudesanierung 	
Drittleistungen (Schätzung)	CHF 2'400.00
<ul style="list-style-type: none"> - Sondagen durch Handwerker - Honorar Bauingenieur - Honorar Bauphysiker 	
Zwischentotal	CHF 8'000.00
MWST 8.1%	CHF 648.00
Reserve	CHF 2'352.00
Totalkosten (inkl. MWST)	CHF 11'000.00

Die Kosten sind in der Investitionsrechnung des Budgets 2025, Konto 17125.7040.04 (Obere Kirchstrasse 8, Innenausbau Gemeinschaftsräume), eingestellt.

Erwägungen Abteilung Gesellschaft

Die Abteilung Gesellschaft begrüsst die Prüfung der Machbarkeit von zusätzlichen behindertengerechten Gemeinschaftsräumen, die auf eine Nutzbarkeit durch den Bereich Alter fokussiert. Dies ist insbesondere begründet, als die Räume der «Alten Seidenweberei» mit ihrer Umnutzung für die temporäre Kindergartenlösung ab März 2025 nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Resultate aus der bisherigen Zusammenarbeit mit [REDACTED] zeichneten sich beim Familienraum, wie auch bei den Büroräumlichkeiten des Bereichs Alter und LUNApus durch eine sehr hohe, auf die Zielgruppe ausgerichtete Funktionalität aus. Den Einsatz nachhaltiger Produkte und Materialien begrüsst die Abteilung Gesellschaft genauso, wie die erfahrungsgemässe Kostengenauigkeit bei der Umsetzung. Aus diesen Gründen beantragt die Abteilung Gesellschaft, die bisherige Zusammenarbeit auch in den kommenden Projektstufen fortsetzen.

Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Der Stadtrat genehmigt die Durchführung einer Machbarkeitsprüfung von zusätzlichen behindertengerechten Gemeinschaftsräumen in der Liegenschaft Obere Kirchstrasse 8.
- 2 In der Projektorganisation soll die Abteilung Gesellschaft den Lead übernehmen und zusammen mit den Bereichen Bau (Othmar Huber), LunaPlus (Karin Zindel) und Liegenschaften (Philipp Wieland) das Kernteam bilden.
- 3 Für die Machbarkeitsprüfung gemäss Dispositiv-Ziffer 1 wird eine neue einmalige Ausgabe in der Höhe von CHF 11'000.00 (inkl. MWST) innerhalb Budget 2025, zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 17125.7040.04 (Obere Kirchstrasse 8, Innenausbau Gemeinschaftsräume), bewilligt.
- 4 Der Stadtrat beauftragt das Ressort Hochbau + Planung, in der Rolle der Bauherrenvertretung den Auftrag für die Machbarkeitsprüfung an [REDACTED] zu erteilen und die Planungsleistungen fachlich zu begleiten.
- 5 Der Stadtrat beauftragt die Abteilung Finanzen + Liegenschaften, eine Stellungnahme über einen möglichen Mietzinserslass zu verfassen und den allfällig daraus folgenden Einnahmeverzicht bewilligen zu lassen.
- 6 Der Beschluss ist [REDACTED] öffentlich.
- 7 Mitteilungen (PDF mittel E-Mail)
 - 7.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis
 - 7.2 Ressortvorsteherin Gesellschaft + Soziales
 - 7.3 Ressortvorsteher Hochbau + Planung
 - 7.4 Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
 - 7.5 Abteilungsleiter Gesellschaft
 - 7.6 Abteilungsleiter Hochbau + Planung
 - 7.7 Abteilungsleiter Finanzen
 - 7.8 Abteilungsleiter Tiefbau + Landschaft
 - 7.9 Bereichsleiterin Alter

7.10 Projektleiter und Bauherrenvertreter

7.11 Bereichsleiter Liegenschaften

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



Daniel Keibach

Stellvertretender Stadtschreiber

Versandt am: **05. März 2025**