

Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 16. April 2025

88 Dorfgasse 15, Ersatz Balkone und Ertüchtigung Schleppdachlukarne; Kreditantrag / öffentlich

1 Ausgangslage

Die Dorfgasse 15 mit drei Wohnungen ist Teil des Finanzvermögens. Die beiden Balkone der Liegenschaft, die in Ortbeton erstellt wurden, müssen aus Sicherheitsgründen ersetzt werden. Der Beton ist soweit erodiert, dass bereits die Bewehrung korrodiert ist.

Gleichzeitig mit den geplanten Bauarbeiten an den Balkonen und der dafür notwendigen Gerüstbauarbeiten wird die Schleppdachlukarne auf der Westseite des Gebäudes neu eingedeckt und energetisch ertüchtigt. So können Synergien genutzt werden.

Für den Ersatz der Balkone sowie die Ertüchtigung der Schleppdachlukarne wurde ein Bauprojekt ausgearbeitet und wird ein Kredit beantragt.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Für den Beschluss ist gemäss Art. 18 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

Der Beschluss verfolgt die Vision zukunftsorientiert und klimaneutral der Strategie 2032 Nr. 4.1 Wir entwickeln Männedorf nachhaltig und handeln fortschrittlich und innovativ.

3 Erwägungen

Die beiden Balkone werden durch einen vorgefertigten Balkonturm (Metallbaukonstruktion) ersetzt. Für die Wohnung im Hochparterre wird zudem ein direkter Zugang zum Garten erstellt. Diesbezüglich wird bei einem bestehenden Fenster die Brüstung abgebrochen und eine Balkontüre eingebaut. So kann über ein Podest mit einer Treppe im Aussenbereich direkt in den Garten gelangt werden.

Die Ertüchtigung der Schleppdachlukarne erfolgt aufgrund der korrodierten Blecheindeckung der Lukarne. In der Vergangenheit mussten undichte Stellen repariert und die daraus entstandenen Folgeschäden im Innenraum des Gebäudes instand gesetzt werden. Die energetische Sanierung der Lukarne erfolgt hinsichtlich der energetischen Gesamtanierung des Gebäudes, welche in den nächsten Jahren geplant ist.

Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

4 Finanzen und Folgekosten

Für den Ersatz der Balkone, die Erstellung der neuen Balkontüre und die energetische Er-
tüchtigung der Schleppdachlukarne wird ein Kredit von CHF 160'250 inkl. MwSt. beantragt.

Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe von CHF 122'750 inkl. MwSt. gemäss § 103 GG,
für deren Bewilligung der Gemeinderat zuständig ist. Zusätzlich gelten CHF 37'500 inkl.
MwSt. als neue Ausgabe.

Sachwerte sind gemäss § 5 VGG laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Ge-
brauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten.

In sachlicher Hinsicht besteht kein erheblicher Entscheidungsspielraum, da nur sub-stanzer-
haltende ordentliche Instandsetzungsmassnahmen getroffen werden. Diese bestehen aus
dem Ersatz der Balkone, der Erstellung einer neuen Balkontüre und der energetischen Sanie-
rung der Schleppdachlukarne.

In zeitlicher Hinsicht besteht ebenfalls kein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die Aufwen-
dungen können aus Sicherheitsgründen nicht weiter aufgeschoben werden. Die Korrosion
der Bewehrung der Balkone ist weit fortgeschritten.

In örtlicher Hinsicht besteht kein Entscheidungsspielraum, da es sich um eine ortsgebundene
Anlage handelt.

Im Budget 2025 und im Finanzplan 2024–2028 sind Kosten von CHF 180'000 enthalten.

Die Verbuchung erfolgt in der Investitionsrechnung, KST 51900, KOA 704084 (Projekt
519016).

Der Vergabeantrag beinhaltet folgende Vergaben:

- Metallbauarbeiten: Edel & Stahl Metallbau AG, 8712 Stäfa, in der Höhe von
CHF 50'282.30 inkl. MwSt.
- Baumeisterarbeiten: MÄNNAG Hoch- und Tiefbau AG, 8708 Männedorf, in der Höhe von
CHF 24'153.85 inkl. MwSt.
- Markisenbau: Manser Storen GmbH, 8708 Männedorf, in der Höhe von CHF 12'680.80
inkl. MwSt.
- Schreinerarbeiten: Gemi GmbH, 8703 Erlenbach, in der Höhe von CHF 9'988.45 inkl.
MwSt.
- Gartenbauarbeiten: Rüegg Gartendesign GmbH, 8708 Männedorf, in der Höhe von
CHF 8'291.85 inkl. MwSt.
- Malerarbeiten: Spescha & Vidas AG, 8708 Männedorf, in der Höhe von CHF 4'902.35 inkl.
MwSt.

Terminplan

Phase	Termin / Zeitbedarf
Planung Bauprojekt	Juli–September 2024
Submission	Oktober 2024–Januar 2025
Baugesuch	Februar–Mai 2025
Genehmigung (Projekt, Kostenvoranschlag, Kredit)	April 2025
Realisierung	September–Oktober 2025

Kostenvoranschlag

Positionen		Bauprojekt Bal- kone/Lukarne	Total
Betrag in CHF		Kredit [inkl. MwSt.]	Kredit [inkl. MwSt.]
1	- Grund und Rechte	---	---
2	- Bauarbeiten		129'000
	- Metallbauarbeiten Balkonturm	50'500	
	- Baumeisterarbeiten	24'250	
	- Markisenbauarbeiten	12'750	
	- Schreinerarbeiten	10'000	
	- Umgebungsarbeiten	8'500	
	- Malerarbeiten	5'000	
	- Zimmermannsarbeiten	5'000	
	- Spengler-, Dachdeckerarbeiten	4'000	
	- Elektroinstallationen Markisen	2'750	
	- Gerüstbauarbeiten	2'500	
	- Metallbauarbeiten Kellertreppe	2'250	
	- Baureinigung	1'500	
3	- Bauseitige Leistungen	---	---
4	- Technische Arbeiten		12'500
	- Honorar Architekturleistung	4'500	
	- Honorar Ingenieurleistung	5'000	
	- Honorar Geometer	3'000	
5	- Spezialisten / Diverses		18'750
	- Grundleitungen Spülen und Spiegeln	1'750	
	- Sondagen Gebäude	500	
	- Baustrom und Brauchwasseranschlüsse	1'250	
	- Baugesuch	750	
	- Unvorhergesehenes 10 %	14'500	
	Total	160'250	160'250
		inkl. MwSt.	inkl. MwSt.
	Kredite	160'250	160'250
	gebunden oder neu	gebunden, teil- weise neu	gebunden, teil- weise neu
	Budgetkredit (ja, teilweise (Jahr) oder nein)	ja	ja
	Kostenart	704084	704084
	Projektnummer	519016	519016
	Kostenstelle	51900	51900
	Steuern oder Gebühren	Steuern	Steuern
	Investitionsrechnung (IR) oder Erfolgsrechnung (ER)	IR	IR
	Finanzplan	2024–2028	2024–2028
	einmalig oder wiederkehrend	einmalig	einmalig
	Nachtrags- (NK) oder Zusatzkredit (ZK)	nein	nein
	Einnahmen (ja oder nein)	nein	nein
	Verpflichtungskreditkontrolle (ja oder nein)	ja	ja

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen. Die einzelnen Gewerke können aufgrund der Kosten unter CHF 150'000 freihändig vergeben werden. Für die Gewerke wurden Konkurrenzofferten eingeholt.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Für den Ersatz der Balkone, die Erstellung der neuen Balkontüre und die energetische Ertüchtigung der Schleppdachlukarne wird ein Kredit von CHF 160'250 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe von CHF 122'750 inkl. MwSt. Zusätzlich gelten CHF 37'500 inkl. MwSt. als neue Ausgabe.
3. Im Budget 2025 und im Finanzplan 2024–2028 sind Kosten von CHF 180'000 enthalten.
4. Die Verbuchung erfolgt in der Investitionsrechnung, KST 51900, KOA 704084 (Projekt 519016).
5. Die Vergaben innerhalb des Kreditrahmens werden an den Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau delegiert.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Boletin Ajvazaj, Fachbereichsleiter Facility Management
 - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für den Protokollauszug



Felix Oberhänsli
Gemeindeschreiber