



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 21. April 2020

2020/36. Kreditantrag Sanierung Friedhofgebäude

Ausgangslage

Am 17. Februar 2015 beschloss der Gemeinderat, das bestehende Friedhofgebäude zu sanieren. Im Jahre 2016 wurden die Heizung und die Sanitäreanlagen des Betriebsgebäudes auf dem Friedhof Pfäffikon saniert. Mit Beschluss vom 2. Februar 2016 anerkannte der Gemeinderat den weiteren dringenden Sanierungsbedarf des Betriebsgebäudes für das Jahr 2020.

Handlungsbedarf / Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie 2015 und der Bauphase 1 im 2016

Bei den Abklärungen zur Machbarkeitsstudie im 2015 haben die Fachplaner festgestellt, dass die bestehende Lüftung nur noch auf Zusehen funktioniert. Während der Bauzeit im Jahr 2016 hat sich gezeigt, dass es im Gebäude ein Problem mit der hohen Luftfeuchtigkeit gibt. Dies führte zu einer stark verlängerten Trocknungszeit der Farbe (24 Stunden statt 2 Stunden). Die komplette Gebäudehülle entspricht nicht den heute gültigen wärmedämmtechnischen Vorschriften. Die Fassade weist klare Zeichen von Feuchtigkeit auf, welche vom Boden aufgenommen wird. In den vergangenen Jahren traten wiederholt Probleme wegen der Undichtigkeit des Daches auf.

Es können jederzeit Schäden entstehen, welche ein sofortiges Handeln nötig machen. Sollten diese Schäden im Bereich der Katafalke auftreten, wäre das fatal. Es besteht akuter Handlungsbedarf und Phase 2 der Sanierung duldet aus Sicht der Fachplaner keinen weiteren Aufschub. Die Umsetzung wurde deshalb im Finanzplan für 2020 vorgesehen.

Bauprojekt 2019

Die Forster & Linsi AG erarbeitete das Bauprojekt, welches die energetische Sanierung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Flachdachabdichtung sowie die Erneuerung der Elektro- und Lüftungsinstallationen beinhaltet.

Da die aktuelle Raumaufteilung nicht optimal ist, erfolgt gleichzeitig eine Umgestaltung. Der vierte Katafalk, welcher nur wenige Male im Jahr benutzt wird, wird aufgehoben. Der gewonnene Platz dient der Aufbewahrung des Sargversenkungsapparates und des Blumenwagens. Diese Geräte wurden bis anhin im Dienstgang platziert und erschwerten den Zugang zu den Katafalken. Nach Abschluss des Neubauprojektes „Stocker“ des Alterszentrums Sophie Guyer wird im Alterszentrum einen Aufbahrungsraum zur Verfügung stehen. Somit bleibt das Angebot an gekühlten Aufbahrungsräumen auf dem Gemeindegebiet bestehen.

Katafalk 1 und 2 wurden im Jahr 2002 modernisiert, d.h. die Glasscheibe wurde entfernt. Dies soll im Katafalk 3 nun auch geschehen. Gleichzeitig werden die drei Katafalke erneuert und behindertengerecht zugänglich. Das gewählte Material- und Farbkonzept soll zu einem würdigen Abschiednehmen beitragen.



Betrieb während Bauzeit

Es wird mit einer Bauzeit von zirka 5 Monaten gerechnet. Der Baustart war ursprünglich für Sommer 2020 geplant. Aufgrund der unsicheren Prognosen im Zusammenhang mit dem Coronavirus ist es nicht ratsam, das Gebäude in dieser heiklen Phase ausser Betrieb zu nehmen. Die Lage wird laufend neu beurteilt und der Baustart soll spätestens im Frühling 2021 erfolgen. Es soll vermieden werden, dass durch einen ungünstigen Baustart Mehrkosten bei den Ausführungsarbeiten (Flachdach und Fassade) entstehen.

Während der Bauphase kann das Gebäude nicht benutzt werden und es wird eine mobile Toilette installiert. Die Aufbahrung der Verstorbenen erfolgt auswärts (z.B. im Krematorium Rütli, im Friedhof der Nachbargemeinden Hittnau und Russikon), um die Totenruhe zu gewährleisten. Für kurze Aufbahrungen im Gemeindegebiet wird im Einzelfall abgeklärt, ob der Aufbahrungsraum im Altersheim GerAtrium zur Verfügung steht. Dort sind die Kühlmöglichkeiten jedoch nicht ideal.

Während den Bestattungen auf dem Friedhof werden keine Bauarbeiten ausgeführt.

Kostenübersicht / Budget 2020

Gemäss Kostenvoranschlag der Forster & Linsi AG vom 5. September 2019 ergeben sich folgende Ausgaben:

Grundstück		Fr.	500.00
Vorbereitungsarbeiten		Fr.	53'300.00
Gebäude		Fr.	572'500.00
<i>Baugrube</i>	<i>Fr.</i>	<i>19'500.00</i>	
<i>Rohbau 1</i>	<i>Fr.</i>	<i>40'000.00</i>	
<i>Rohbau 2</i>	<i>Fr.</i>	<i>231'000.00</i>	
<i>Elektroanlagen</i>	<i>Fr.</i>	<i>25'000.00</i>	
<i>Heizung-, Lüftungs- + Klimaanlage</i>	<i>Fr.</i>	<i>65'500.00</i>	
<i>Sanitäranlagen</i>	<i>Fr.</i>	<i>8'000.00</i>	
<i>Transportanlagen</i>	<i>Fr.</i>	<i>0.00</i>	
<i>Ausbau 1</i>	<i>Fr.</i>	<i>73'000.00</i>	
<i>Ausbau 2</i>	<i>Fr.</i>	<i>16'500.00</i>	
<i>Honorare</i>	<i>Fr.</i>	<i>94'000.00</i>	
Umgebung		Fr.	6'000.00
Baunebenkosten		Fr.	21'700.00
Reserven und Unvorhergesehenes		Fr.	60'000.00
TOTAL		Fr.	714'000.00

Gesamthaf ist ein Kredit von Fr. 714'000.00 zu bewilligen. Im Budget 2020 ist in der Investitionsrechnung für die Gebäudesanierung ein Betrag von Fr. 630'000.00 eingestellt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Budgets war das Bauprojekt noch nicht erstellt und es wurde mit einer Kostenschätzung gearbeitet.

Bei der Gebäudesanierung handelt es sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes. Danach ist der Gemeinderat berechtigt, den Kredit in eigener Kompetenz zu bewilligen (Art. 29 Ziffer 2 GO).

Submission / Arbeitsvergabe

Alle Bauarbeiten konnten im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz submittiert werden. Es wurden nur ausgewiesene und erfahrene Firmen eingeladen, eine Offerte einzureichen.

BKP	Arbeitsgattung	Zuschlag	Vergabesumme
111	Rodungs- und Bepflanzungsarbeiten	Keller & Meier Gartengestaltung AG, Pfäffikon	Fr. 18'158.10
211	Baumeisterarbeiten	Baugeschäft Stahel AG, Pfäffikon	Fr. 25'236.60
211.1	Gerüst	Gerüstbau Graf AG, Wila	Fr. 6'892.80
221.2	Fenster aus Holz-Metall / Aussentüren	Gebr. Schraner AG, Laupen-Wald	Fr. 95'689.80
224	Bedachungs-, Spengler- Blitzschutzarbeiten	Tecton AG, Pfäffikon	Fr. 64'314.95
226.2	verputzte Aussendämmung	Hitz Fassadenbau AG, Wetzikon	Fr. 56'485.20
230	Elektroanlagen	Krebs AG, Pfäffikon	Fr. 16'394.80
240	Heizungsanlagen	Freuler Heizung GmbH, Pfäffikon	Fr. 2'047.60
244	Lüftungsanlagen	BVK Brandenberger AG, Effretikon	Fr. 30'680.95
246	Kälteanlagen	Scheco AG, Winterthur	Fr. 8'400.05
250	Sanitäranlagen	Christen Partner Sanitär AG, Pfäffikon	Fr. 6'996.60
271	Gipserarbeiten	W. Widmer AG, Hittnau	Fr. 11'854.60
272	Metallbauarbeiten	Weibel Stahl- u. Metallbau GmbH, Hinwil	Fr. 19'312.80
273	Innentüren	H. Schönbächler AG, Rikon	Fr. 4'772.65
273.1	Katafalk	Hotz Schreinerei, Pfäffikon	Fr. 27'485.75
273.9	Schreinerarbeiten	Hotz Schreinerei, Pfäffikon	Fr. 10'172.95
275	Schliessanlagen	Kulltec AG, Pfäffikon	Fr. 7'235.05
281.6	Plattenarbeiten	G. Di Carlo GmbH, Pfäffikon	Fr. 5'100.00
285	Malerarbeiten	Malerei Schlumpf, Pfäffikon	Fr. 4'792.40
287	Baureinigung	A Plus Reinigungen AG, Hinwil	Fr. 2'350.00
201/421	Aushub- / Umgebungsarbeiten	Keller & Meier Gartengestaltung AG, Pfäffikon	Fr. 27'468.45

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet die Sanierung als unabdingbar. Sie soll möglichst bald ausgeführt werden. Dagegen will der Gemeinderat im Kostenvoranschlag auf den Posten „Reserven/Unvorhergesehenes“ verzichten und den zu bewilligenden Kredit um Fr. 60'000.00 reduzieren. Die geplante Sanierung versetzt das Aufbahrungs- und Betriebsgebäude in einen nahezu neuwertigen Zustand. Ausserdem sind die Planungsarbeiten sehr weit vorangetrieben worden, indem die Arbeiten bereits submittiert sind. Der Gemeinderat findet den Kostenvoranschlag dadurch verbindlich.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeinderat stimmt der Sanierung des Betriebsgebäudes inkl. Aufhebung des vierten Aufbahrungsraumes zu. Massgebend ist der Kostenvoranschlag der Forster & Linsi AG vom 5. September 2019.
2. Für die Sanierung des Betriebsgebäudes wird ein Kredit von Fr. 654'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2260.5040.005, Friedhof Sanierung Betriebsgebäude Phase 2, bewilligt. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes.

3. Mit dem Vollzug wird die Friedhofvorsteherin beauftragt. Es werden die Unternehmungen gemäss Vergabeantrag der Forster & Linsi AG berücksichtigt. Die Bauleitung besorgt die Forster & Linsi AG.
 4. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, die Bewilligung der gebundenen Ausgabe amtlich zu publizieren.
 5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gesundheitsvorsteherin
 - Leiterin Finanzen
 - Leiter Gesundheit
 - Leiter Liegenschaften
 - Friedhofvorsteherin
 - Forster & Linsi AG
 - Gemeinderatskanzlei
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, z.K.
- Archiv F4.01.2
- Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: