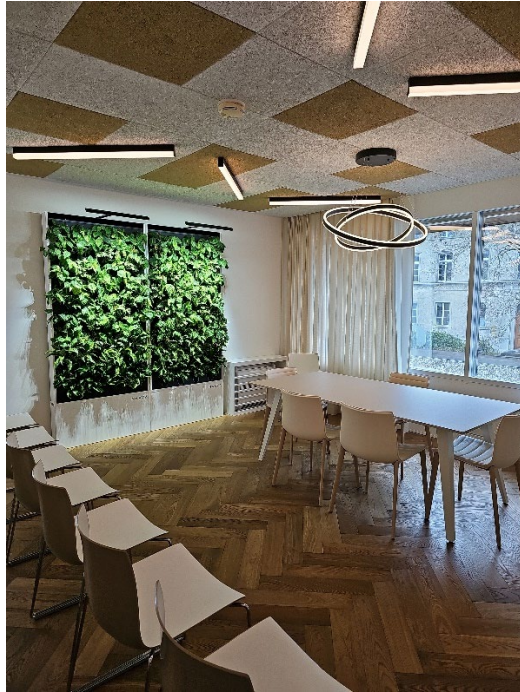


Gemeindehaus Pfäffikon, barrierefreie Massnahmen

Kurzbericht zur Ausführung



Bauherrschaft:
Gemeinde Pfäffikon
Liegenschaftenverwaltung
Hochstrasse 65
8330 Pfäffikon



Architekt:
Architekturbüro Frauchiger
Peter Frauchiger
Hotzenweidstrasse 45 c
8330 Pfäffikon



Bauleitung:
neyer hotz Bauleitungen GmbH
Michi Hotz
Im Kehr 24
8330 Pfäffikon

Ausgangslage:

Das Gemeindehaus verfügt über keinen Lift und erfüllt damit die Vorgaben für behindertengerechte Bauten nicht. Im Betrieb führt das zunehmend zu Problemen. Insbesondere hat die kantonale Aufsichtsbehörde wiederholt beanstandet, dass das Trauzimmer im ersten Obergeschoss des Altbaus nicht von Menschen im Rollstuhl erreicht werden kann. Die Gemeinde Pfäffikon führt das Zivilstandsamt für vier weitere Bezirksgemeinden bzw. rund 28'000 Einwohner/innen. Auch ältere Menschen bekunden Mühe, beispielsweise das Amt für Zusatzleistungen im ersten Obergeschoss des Anbaus zu erreichen. Die Verwaltung versucht zwar, in diskreten Besprechungsräumen im Erdgeschoss dieses Manko aufzufangen. Aufgrund der zunehmend engeren Platzverhältnisse in der Verwaltung wird das immer schwieriger.

Da sich das Gemeindehaus mit dem Alt- und dem Anbau durch die halb versetzten Stockwerke und mit zwei Treppenhäusern als sehr schwieriges Objekt erweist, kann die uneingeschränkte Barrierefreiheit nur im gesamten Erdgeschoss und im Anbau von 1978 realisiert werden.

Dazu wird ein Innen-Lift direkt neben der Treppe im Anbau realisiert. Der Lift verläuft vom Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss. So können alle publikumsintensiven Dienste mit dem Rollstuhl erreicht werden. Das Trauzimmer wird dazu vom Altbau in den Anbau verlegt. Mit dem Innenlift allein wird die Behindertengerechtigkeit noch nicht erreicht. Im Untergeschoss müssen zwei Personalgarderoben mit Dusche/WC umgebaut werden. Das neue Trauzimmer im 1. Obergeschoss muss klimatisiert und schallisoliert werden. Zusätzlich muss ein separater, rollstuhlgängiger Fluchtweg im Brandfall zur Verfügung stehen.

Projektorganisation:

Bauherrschaft:

Gemeinde Pfäffikon
Liegenschaftenverwaltung
Hochstrasse 65
8330 Pfäffikon

Architekt:

Architekturbüro Frauchiger
Peter Frauchiger
Hotzenweidstrasse 45 c
8330 Pfäffikon

Bauleitung:

neyer hotz Bauleitungen GmbH
Michi Hotz
Im Kehr 24
8330 Pfäffikon

Brandschutz:

MP Brandschutz GmbH
Michael Perrone
Hochstrasse 137
8330 Pfäffikon

Bauingenieur:

Forster & Linsi AG
Kevin Bruns
Froh Wiesstrasse 5
8330 Pfäffikon

Terminübersicht:

Projektierungskredit Gemeinderat:	31.05.2022
Bauprojekt inklusive Kostenvoranschlag:	10.03.2023
Genehmigung Baukredit (Gemeindeversammlung):	12.06.2023
Baueingabe:	18.11.2022
Baubewilligung:	06.01.2023
Baustart:	30.10.2023
Bauabnahme/Übergabe	07.03.2024

Erläuterungen Bauabrechnung:

Bezeichnung	Bewilligter Kredit		Abrechnung		Mehr-/Minderkosten
BKP 0 Grundstück	CHF	-	CHF	88.00	CHF -88.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'000.00	CHF	2'439.55	CHF -439.55
BKP 2 Gebäude	CHF	371'000.00	CHF	345'971.05	CHF 25'028.95
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	13'000.00	CHF	7'479.00	CHF 5'521.00
BKP 6 Reserve	CHF	24'000.00	CHF	-	CHF 24'000.00
BKP 9 Ausstattung	CHF	15'000.00	CHF	-	CHF 15'000.00
Total inkl. MwSt.	CHF	425'000.00	CHF	355'977.60	CHF 69'022.40

Gesamthaft werden Minderkosten von Fr. 69'022.40 ausgewiesen, dies entspricht einem Minus von 16, 2%.

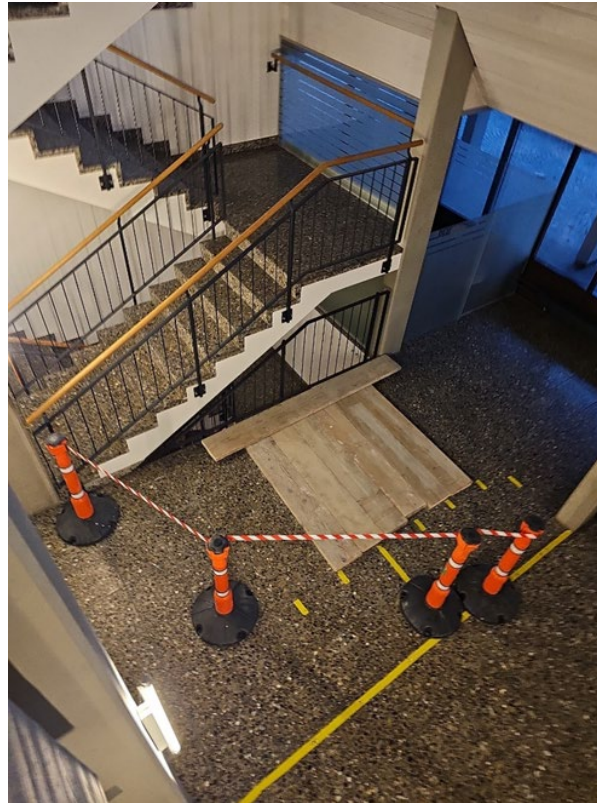
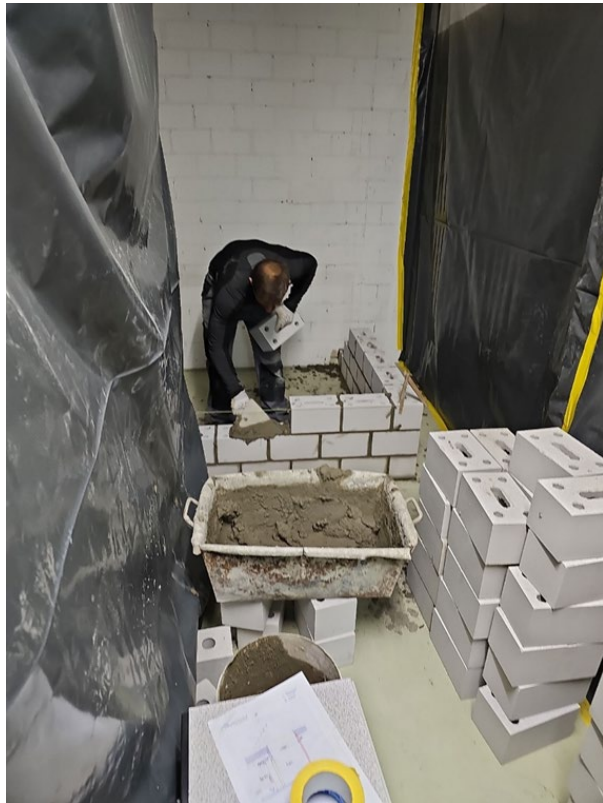
Begründung der Minderkosten:

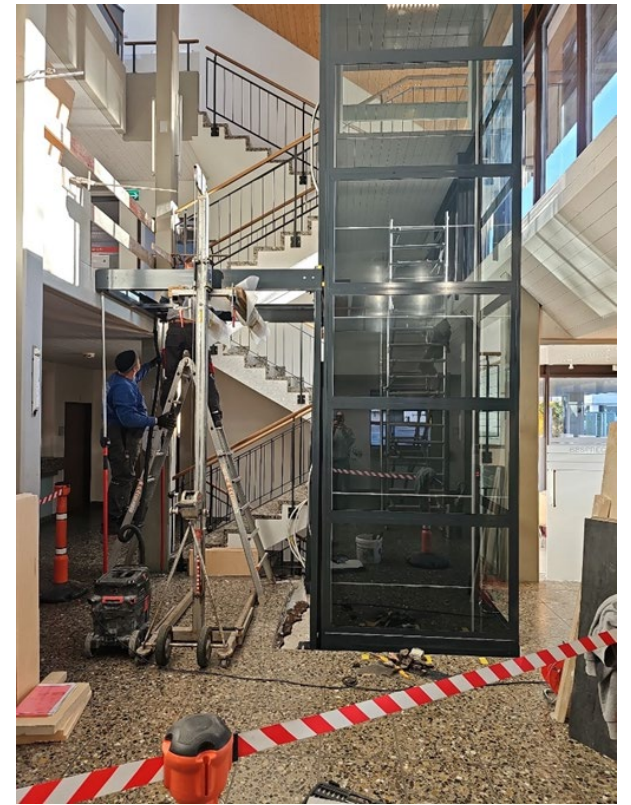
Es sind während den Umbauarbeiten weniger Probleme aufgetaucht als ursprünglich erwartet und budgetiert.

Sehr gute und effiziente Unternehmer erleichterten den Bauablauf, die Reserven mussten nicht angezapft werden.

Die Möblierung wurde über ein anderes Budget abgegolten.

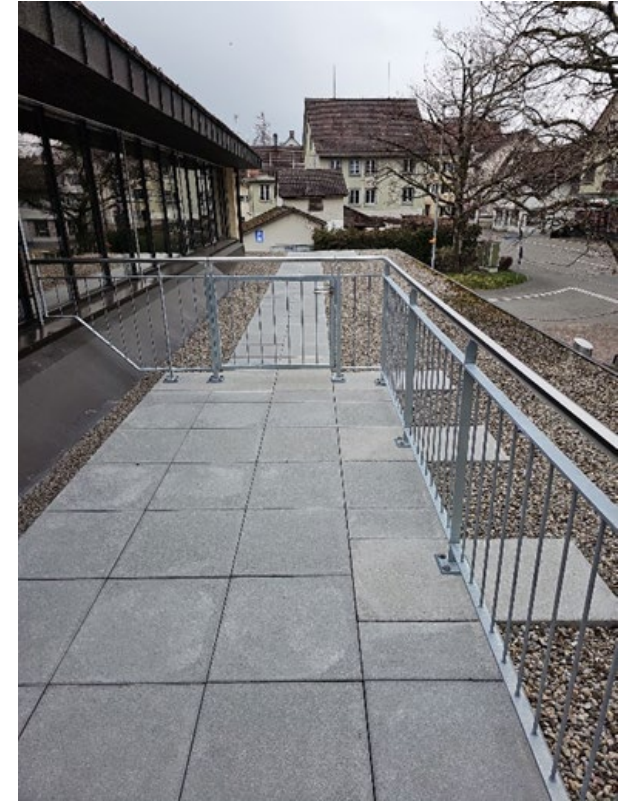
Einbau Aufzug



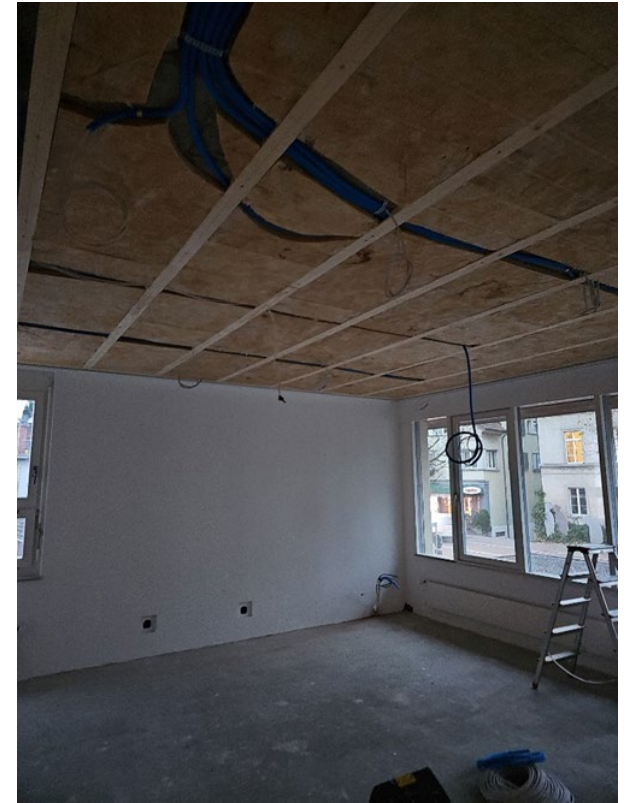
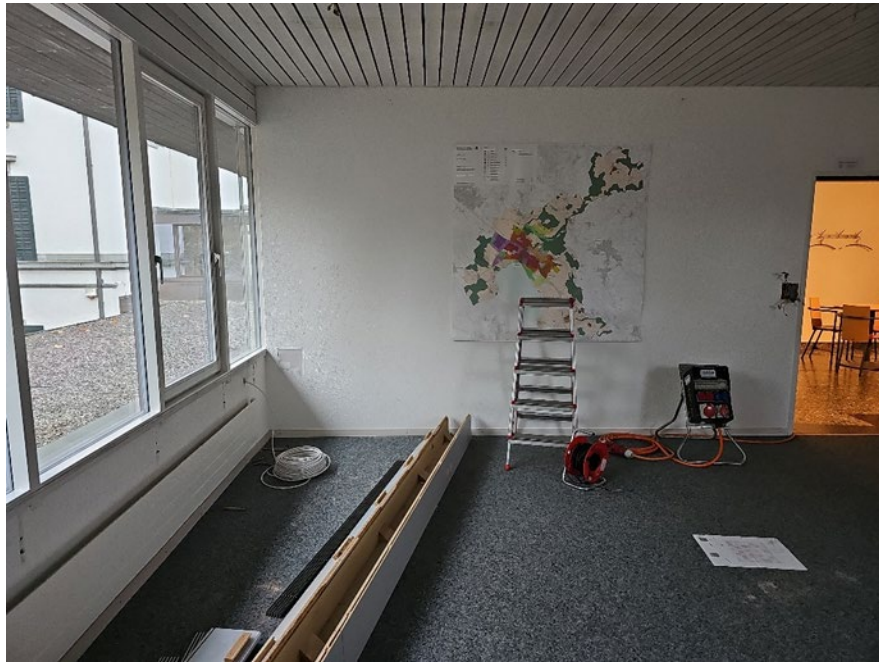


Neuer Notausgang Flachdach



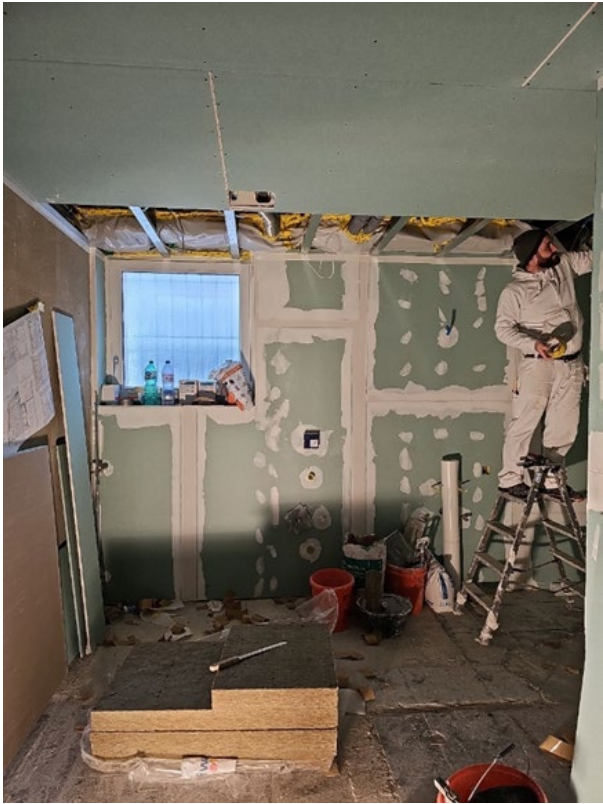


Umbau Trauzimmer



Umbau Nasszellen / Aussenzugang Untergeschoss





Schlussbemerkung:

Durch einen effizienten Bauablauf und zeitweilige Samstagsarbeiten konnten die Emissionen (Lärm, Staub) in einem erträglichen Rahmen gehalten werden. Nichtsdestotrotz hatten die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung mit den üblichen Bau-Belästigungen zu kämpfen, diese aber bravourös ertragen, Danke!

Flexible, gute Unternehmer haben die Arbeiten zur vollsten Zufriedenheit der Bauherrschaft ausgeführt.

Eine extrem gute und konstruktive Zusammenarbeit mit der Projektbegleitung der Bauherrschaft haben diesen Umbau zu diesem guten Ende gebracht, Dank an Roger Baumann.

Wir hoffen, dass die Gemeinde Pfäffikon mit der Umsetzung der Arbeiten so weit auch zufrieden ist.

Pfäffikon, 07. Mai 2025 / mh



neyer hotz
Bauleitungen

neyer hotz Bauleitungen GmbH

Michi Hotz