|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0071 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 12.01.1994 |
| P. | 27 |

[*p. 27*] Mit Beschluss Nr. 3206/1990 bewilligte der Regierungsrat einen Kredit von Fr. 22 500000 für den Erwerb der Liegenschaften Parz.-Nrn. 983 und 3865 in Bellinzona und die Sanierung des darauf befindlichen Wohn- und Geschäftshauses San Rocco. Für die Durchführung der schlüsselfertigen Erstellung dieser Gesamtsanierung wurde mit RRB Nr. 431/1991 die Trenova Generalunternehmung AG, Zürich, beauftragt. Die Vergebungssumme beträgt Fr. 9000000. Die Arbeiten wurden inzwischen erfolgreich abgeschlossen, die Ladenlokale mehrheitlich und die Wohnungen teilweise vermietet.

Mit Schreiben vom 2. August 1993 ersucht die Trenova AG um Kostenbeteiligung an ihren Mehraufwand von Fr. 563 590.45 für zusätzlich erbrachte Leistungen. Dabei handelt es sich um Projektverbesserungen, die anlässlich der periodischen Bausitzungen beschlossen worden sind. Dazu gehören die zusätzlich eingebauten Galerieräume in zwei Wohnun gen, Kabelkanäle und zusätzliche WC-Vorräume bei den Büros sowie ein Putzausguss, welche insgesamt Fr. 62000 kosteten. Die restlichen Mehraufwendungen ergeben sich aus Planmodifikationen und Ausführungsänderungen, wie Abbruch und Wiederaufbau von Gebäudeteilen, die ursprünglich gemäss Vertragsplänen nur saniert werden sollten. Während der Ausführung der Arbeiten stellte sich heraus, dass grosse zusätzliche Teile der bestehenden Tragkonstruktion zur Sicherstellung des statischen Gefüges des Gebäudekomplexes abgebrochen und neu aufgebaut werden mussten. Im Bestreben, ein allseits befriedigendes Bauwerk zu erstellen, hat der Generalunternehmer in Zusammenarbeit mit dem Bauingenieur diese richtige Entscheidung getroffen und die Vertreter des Hochbauamtes und der Liegenschaftenverwaltung darüber eingehend orientiert.

Da durch die zusätzlichen Leistungen des Generalunternehmers ein gegenüber den Vertragsgrundlagen erhöhter Nutzwert, wie neuzeitliche, gerade Wände und eine sicherere und unterhaltsfreundlicherere Gebäudestruktur, entstanden ist, ist die Vergütung des dadurch entstandenen Mehrwerts ausgewiesen. Die Mehrkosten sind im Umfang des Betrags zu entschädigen, welcher schon bei Vertragsabschluss für solche Verbesserungen akzeptiert worden wäre. Ausgehend von diesem Grundsatz und unter Berücksichtigung der Kosten und der Risiken, die bei einer Sanierung während der ganzen Nutzdauer des Gebäudes bestanden hätten, ergibt sich eine Vergütung von pauschal Fr. 240000 für die Nachtragsposition «Mehrabbruch Wiederaufbau». Für die Mehrleistungen ist dem Generalunternehmer somit der Betrag von insgesamt Fr. 302 000 zu vergüten. Die Immobilienanlage erhöht sich dadurch von Fr. 22 500000 auf Fr. 22 802 000. Weiter ist die Vergebung an die Trenova Generalunternehmung AG, Zürich, von Fr. 9 000000 auf Fr. 9 302000 zu erhöhen.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss Nr. 3206/1990 bewilligte Kredit von Fr. 22 500000 für den Erwerb der Liegenschaften Parz.-Nrn. 983 und 3865, Bellinzona, und die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses San Rocco ist für bauliche Mehrleistungen um Fr. 302000 auf Fr. 22 802 000 zu erhöhen. Die Mehraufwendungen gehen zu Lasten des Kontos B 2031.912, Versicherungskasse für das Staatspersonal; Vermögensanlagen.

II. Die mit Beschluss Nr. 431/1991 vorgenommene Vergebung von Fr. 9000000 an die Trenova Generalunternehmung AG, Zürich, für die Gesamtsanierung des Wohn- und Geschäftshauses San Rocco, Bellinzona, wird um Fr. 302 000 auf Fr. 9 302 000 erhöht.

III. Mitteilung an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]