

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 14. Juli 2021

**2021/169 6.02.03.06 Altersliegenschaften
Alterswohnheim Am Wildbach, Haus Ahorn, Erneuerung Lüftung Wäscherei,
Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

Beschluss Stadtrat

1. Für den Ersatz der Lüftung Wäscherei wird ein Kredit von 280'000 Franken als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00400-5451.5040.00 280'000 Franken
(Erneuerung und Erweiterung Lüftung Wäscherei)
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
5. Gegen den Beschluss über die Bewilligung von gebundenen Ausgaben kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einem Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.
6. Der Beschluss wird im amtlichen Publikationsorgan der Stadt Wetzikon (Website) publiziert (inkl. Rechtsmittelbelehrung).
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Alterswohnheim Am Wildbach
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Alterswohnheim Am Wildbach an der Spitalstrasse 22 ist im Eigentum der Stadt Wetzikon. Die Anlage auf dem Grundstück Kat. Nr. 9625 besteht aus mehreren Gebäuden. Die Lüftung der Wäscherei befindet sich im Haus Ahorn.

Die Lüftung der Wäscherei wurde 1982 erstellt. Sie ist anfällig für Störungen geworden und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Die grosse Wäscherei ist ein wichtiger Bestandteil des Betriebes des Alterswohnheims. Sie weist aber erhebliche Lüftungstechnische Mängel auf und ist für das dort arbeitende Personal gesundheitlich ungenügend. Zudem erweist sich die Wartung der Filter als äusserst personalintensiv.

Projektentwicklung und Ergebnis

Das Fachingenieurbüro Todt Gmür + Partner AG wurde 2020 beauftragt, eine Bestandserhebung durchzuführen und einen konkreten Vorschlag für den Ersatz der Lüftung auszuarbeiten. Die Anlage soll effizient auch bezüglich Energieverbrauch und Betriebskosten sein. Als wichtige Randbedingung war zu berücksichtigen, dass durch die Arbeiten möglichst nur ein kurzer Betriebsunterbruch der Wäscherei entsteht. Um einen ordentlichen Betrieb der Wäscherei zu gewährleisten, muss die 39-jährige Lüftung ersetzt werden. Das aus obiger Studie entstandene Konzept wurde dann von der Firma Fritz Gloor AG projektiert und submittiert. Der Standort der Lüftungszentrale bleibt, das Lüftungsverteilstück wird aber neu geführt (Quelllüftung). Baulich sind Spitz- und Maurerarbeiten sowie Anpassungen von Trennwänden in der Wäscherei nötig, inkl. der daraus resultierenden Folgearbeiten. Die Unterbrüche des Wäschereibetriebes können mit dem gewählten Projekt auf ein Minimum beschränkt werden.

Baukosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vom 14. Juni 2021 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen (inkl. 7,7 % MWST):

BKP Arbeitsgattung	Betrag
211 Baumeisterarbeiten	11'000.00
230 Elektroanlagen	9'000.00
240 Heizungsanlagen	6'000.00
244 Lüftungsanlagen	175'000.00
250 Sanitäranlagen	8'000.00
273 Schreinerarbeiten	13'000.00
282 Plattenlegerarbeiten	3'000.00
283 Deckenverkleidungen	3'000.00
285 Malerarbeiten	2'000.00
287 Baureinigung	2'000.00
289 Diverse Kleinarbeiten	14'000.00
291 Bauleitung (durch Abt. Immobilien)	10'000.00
292 Honorar Bauingenieur	1'000.00
294 Honorar HLKK-Ingenieur	23'000.00
Baukosten	280'000.00

Die Kosten sind im Budget 2021 mit 280'000 Franken eingestellt.

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen.

Planmässige Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss Anhang 2, Ziffer 4.1 der Gemeindeordnung (VGG):			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	280'000.00	14'000.00
Verzinsung Buchwert:			
Zinsaufwand (1,25 %)		280'000.00	3'500.00
Kapitalfolgekosten zu Lasten			17'500.00
Globalbudget Alterswohnheim Am Wildbach (im ersten Betriebsjahr)			

Gebundenheit der Ausgabe

Allgemeines

Die Stadt ist gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Stadtrats und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus (§ 105 GG).

Sachlicher Ermessensspielraum

Bestehende Infrastrukturanlagen, die am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind, sind Instand zu stellen und dem Stand der heutigen Technik anzupassen. Bei der Erneuerung der Lüftung Wäscherei handelt sich um eine reine Instandstellung ohne Erweiterungen oder eine andere bzw. zusätzliche Zweckbestimmung. Für die Instandhaltung bzw. Instandstellung besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Örtlicher Ermessensspielraum

Bei der Erneuerung der Lüftung Wäscherei im Alterswohnheim Am Wildbach besteht kein örtlicher Handlungsspielraum.

Zeitlicher Ermessensspielraum

Für die Erneuerung der Lüftung Wäscherei besteht kein zeitlicher Handlungsspielraum. Die Lüftung der Wäscherei wurde 1982 erstellt. Sie ist anfällig für Störungen geworden und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Sie weist aber erhebliche Lüftungstechnische Mängel auf und ist für das dort arbeitende Personal gesundheitlich ungenügend. Ein Ausfall wäre fatal für den Betrieb.

Gebundenheitserklärung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären. Die Kompetenz zur Bewilligung der gebundenen Ausgabe liegt gemäss Art. 34 lit. b der Gemeindeordnung beim Stadtrat.

Erwägungen

Die Wäscherei ist für den Betrieb ein wichtiges Element, das einwandfrei funktionieren muss und wo das Personal in einer angemessenen Art arbeiten kann. Die aus den 80iger Jahren stammende Lüftung ist störungsanfällig und unterhaltsintensiv. Die Funktion der Lüftung ist mangelhaft und entspricht den heutigen energetischen Vorgaben nicht mehr. Die Lüftung der Wäscherei ist daher am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und muss ersetzt werden. Mit der Erneuerung wird der störungsfreie Betrieb des Alterswohnheims in Bezug auf die Wäscherei auf viele Jahre gesichert und die Lüftungsanlage selber wieder auf dem neusten technischen und energetischen Stand sein.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin