

**2021/83 6.02.03.06 Altersliegenschaften  
Alterswohnheim am Wildbach, Ersatz Hauptversorgung Elektro, Kreditbewilligung**

### Beschluss Stadtrat

1. Für den Ersatz der Hauptversorgung Elektro wird ein Objektkredit von brutto 150'000 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:  
Konto INV00399-5451.5040.00                      150'000 Franken  
(Ersatz der Hauptversorgung Elektro)
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
5. Mitteilung durch Stadtkanzlei 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 Hauptverteilung Elektro befindet sich im Haus Ahorn.

Die Elektro-Hauptverteilung stammt aus den 70er Jahren und ist sehr anfällig für Störungen geworden. Auch wurde sie durch die Sicherheitskontrolle schon mehrmals zur Komplettsanierung empfohlen. Ersatzteile sind nur noch schwierig zu erhalten. Die Elektro-Hauptverteilung ist praktisch das Herz der ganzen Anlage Am Wildbach. Um einen sicheren Betrieb des Alterswohnheimes zu gewährleisten, muss die Hauptversorgung ersetzt werden.

### Projektentwicklung und Ergebnis

Das Elektroingenieurbüro Wolf Elektroanlagen AG wurde beauftragt, eine Bestandserhebung durchzuführen und einen konkreten Vorschlag für den Ersatz der Hauptverteilung auszuarbeiten. Als wichtige Randbedingung war zu berücksichtigen, dass durch die Arbeiten möglichst keine, respektive nur kurze Energieunterbrüche entstehen. Die Hauptverteilung besteht aus sieben Feldern, die in Etappen und entsprechenden Überbrückungsprovisorien ersetzt werden müssen. Der Ersatz soll umgehend

umgesetzt werden. Die Wolf Elektro AG erarbeitete ein Projekt für den Totalersatz der Hauptverteilung und führte dann eine Submission über die Hauptarbeiten durch. Die neue Installation wird entsprechend der aktuellsten Normen und Richtlinien ausgeführt. Baulich sind im Raum nur kleinere Anpassungen (feuerpolizeilich) nötig. Die Unterbrüche der Energielieferung können mit dem gewählten Projekt auf ein Minimum beschränkt werden.

### Baukosten

Gemäss dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vom 26. Januar 2021 ist mit folgenden Baukosten zu rechnen (inkl. 7,7 % MWST):

BKP Arbeitsgattung	Betrag
230 Elektroanlagen	117'000.00
27 Ausbau 1 (Nachrüsten Türen etc.)	2'000.00
28 Ausbau 2 (Malerarbeiten / Reinigung)	3'000.00
289 Diverse Kleinarbeiten	5'000.00
291 Bauleitung (durch Abt. Immobilien)	3'000.00
293 Honorar Elektroingenieur	20'000.00
<b>Baukosten</b>	<b>150'000.00</b>

Die Kosten sind im Budget 2021 mit 150'000 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	150'000.00	7'500.00
Verzinsung Buchwert:			
Zinsaufwand (1,25 %)		150'000.00	1'875.00
<b>Kapitalfolgekosten zu Lasten</b>			<b>9'375.00</b>
<b>Globalbudget Alterswohnheim Am Wildbach (im ersten Betriebsjahr)</b>			

### Erwägungen

Die Hauptversorgung Elektro ist für den Betrieb ein zentrales Element, das einwandfrei funktionieren muss. Die aus den 70iger Jahren stammende Elektro-Hauptverteilung ist störungsanfällig und Ersatzteile sind kaum mehr aufzutreiben. Die Hauptverteilung ist am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und muss umgehend ersetzt werden. Nach Rücksprache mit dem Betrieb sind die Arbeiten auf den Sommer 2021 geplant. Mit diesem Eingriff ist der störungsfreie Betrieb des Alterswohnheimes in Bezug auf die Elektroversorgung wieder auf viele Jahre gesichert.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin