wetzikon

Werkkommission

**Auszug aus dem Protokoll** Sitzung vom 7. Juli 2026

**2026/19 8.02.08 Elektrizität**
**Anlagensanierung Oberlandmärt (Migros)(Ausführung), Kreditbewilligung**

**Beschluss Werkkommission**

1. Für die Ausführung «Sanierung Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Migros)» in der Institution Strom Netz wird ein Kredit von brutto 2'045'000 Franken als budgetierte, gebundene Ausgabe bewilligt.

2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto-Nr. 7111.5040.00 INV00325 Sanierung Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Migros)

3. Für die Ausführung «Neubau DRM-Station Bahnhofstrasse 151» in der Institution Gasversorgung wird ein Kredit von brutto 291'000 Franken als budgetierte, gebundene Ausgabe bewilligt.

4. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto-Nr. 7221.5040.00 INV00588 Neubau DRM-Station Bahnhofstrasse 151

5. Die Stadtwerke Wetzikon werden mit der Vergabe der Arbeiten gemäss den geltenden Submissionsbestimmungen und der Ausführung des Projekts mit Gesamtkosten von brutto 2'336'000 Franken beauftragt.

6. Der Beschluss über die gebundenen Ausgaben ist amtlich zu publizieren.

7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Leiter Stadtwerke
   – Abteilung Finanzen
   – Abteilung Tiefbau
   – Parlamentsdienst (zuhanden Parlament)

**Ausgangslage**

Die Stadtwerke Wetzikon betreiben im Einkaufszentrum (Oberland Märt, Migros) an der Bahnhofstrasse 151 eine Transformatorenstation innerhalb einer Liegenschaft der Migros-Genossenschaft mit bestehendem Dienstbarkeitsvertrag. Aufgrund des geplanten Abbruchs und Neubaus des Einkaufszentrums entfällt der heutige Standort, weshalb eine Neuerrichtung der Transformatorenstation erforderlich ist.

Die Anlage stellt einen strategisch wichtigen Netzknoten im Stadtzentrum dar und versorgt unter anderem das Alterszentrum sowie das Stadthaus. Gleichzeitig bietet die anstehende Entwicklung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnlinie, die Möglichkeit, die Netzinfrastruktur vorausschauend und bedarfsgerecht auszurichten. Zudem entspricht die bestehende Transformatorenstation altersbedingt nicht mehr dem heutigen Stand der Technik, weshalb der Ersatz auch eine technische Modernisierung ermöglicht.

Im selben Gebäude befindet sich zudem eine DRM-Station, welche im Zuge des Abbruchs ebenfalls zurückgebaut und ersetzt werden muss. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit ist während der gesamten Bauphase sowohl für die Transformatorenstation als auch für die DRM-Station ein Provisorium zwingend erforderlich.

Zur Sicherstellung eines störungsfreien Betriebs des Gas- sowie Nieder- und Mittelspannungsnetzes während der Bauphase ist die Errichtung einer provisorischen Transformatorenstation und einer provisorischen DRM-Station erforderlich. Nur so kann die Versorgung der angeschlossenen Kunden jederzeit gewährleistet werden. Die provisorische DRM-Station wird dabei so ausgelegt und erstellt, dass sie nach Abschluss der Bauarbeiten dauerhaft in den Neubau der Migros integriert und weiterbetrieben werden kann.

**Ziele/Ergebnisse**

- Erneuerung und Verstärkung der Transformatorenstation (Strom)
- Neubau einer Druckreduzier- und Messstation (Gas)
- Nutzung von Synergien durch eine koordinierte Sanierung mit Privaten
- Erneuerung der Hausanschlüsse nach Absprache mit den Liegenschaftsbesitzern
- Verbesserung der Qualitäts- und Prozessüberwachung
- Optimierung und Verbesserung der zukünftigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Erschliessung der Aussenbauwerke via Lichtwellenleiter (LWL) inkl. einheitlichem Ausbau
- Schaffung von Redundanzen (Ringkonzept, n-1-Kriterium)
- Sicherstellung der Versorgungssicherheit

**Projektbeschreibung**

Das Gesamtprojekt ist für die Übersichtlichkeit und infolge der unterschiedlichen Medien in mehrere Unterprojekte unterteilt.

*Institution Strom Netz*

*Sanierung Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Migros)*

Für den Neubau des Oberland Märt (Migros) muss die bestehende Transformatorenstation zurückgebaut werden. Zur Sicherstellung der Stromversorgung während der Bauphase wird an der Pappelnstrasse eine provisorische Transformatorenstation (Containerlösung, ESTI-Nr. N-0800203.1) erstellt und in Betrieb genommen. Von dieser werden sämtliche umliegenden Liegenschaften, die Netzanschlusspunkte (KVK) sowie das Baustellenprovisorium versorgt.

Nach Fertigstellung des Neubaus wird die neue Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Hirschwiesen) durch die Stadtwerke Wetzikon ausgerüstet und in Betrieb genommen. Die Migros wird künftig als Niederspannungsbezüger angeschlossen, womit die Transformatorenstation vollständig durch die Stadtwerke Wetzikon erstellt und betrieben wird.

Nach Inbetriebnahme der neuen Anlage werden sämtliche Anschlüsse von der provisorischen Transformatorenstation auf die neue Transformatorenstation umgelegt. Anschliessend wird die provisorische Anlage zurückgebaut.

*Institution Gasversorgung*

*Sanierung DRM-Station Bahnhofstrasse 151*

Die Ausführung der DRM-Station erfolgt in hoher Qualität gemäss den geltenden Richtlinien des SVGW-Regelwerks G7 sowie den spezifischen Vorgaben der Stadtwerke Wetzikon. Die Anlage wird auf eine Leistung von 600 m³/h ausgelegt.

Der Eingangsdruck beträgt im Betrieb 0.9 bis 0.95 bar. Der Ausgangsdruck wird nominal auf 22 mbar ausgelegt und richtet sich nach dem jeweiligen Gasbezug bzw. der Auslastung. Im Störfall liegt der maximal zulässige Ausgangsdruck bei rund 55 mbar gemäss Druckstaffeldiagramm.

Zur Sicherstellung der Gasversorgung während der Bauphase wird vorgängig eine provisorische DRM-Station erstellt und in Betrieb genommen. Diese wird so konzipiert und ausgeführt, dass sie nach Abschluss der Bauarbeiten als neue Anlage in den Neubau der Migros integriert und weiterverwendet werden kann.

Die Anlagenteile werden aus dickwandigen, nahtlosen Siederohren gefertigt. Sämtliche Passtücke, Reduktionen, Abgänge und Flansche werden mehrlagig, durchgehend und gasdicht verschweisst. Schweissnähte sowie Kanten werden fachgerecht verarbeitet, verputzt und entgratet, um eine hohe Betriebssicherheit und Langlebigkeit zu gewährleisten.

Die komplette Anlage wird betriebsbereit in eine robuste, doppelwandige Aluminiumkabine für Aussenaufstellung eingebaut. Zum Einsatz kommt eine massgefertigte Kabine des Typs Letrona LKS 340-160-80 (Schweizer Fabrikat) mit den Abmessungen 3400 x 1600 x 800 mm (L x B x H). Die Ausführung erfolgt wetterfest mit Giebeldach und Lüftungsschlitzen in der Farbe RAL 7032 (kieselgrau) inklusive Antigraffiti-Beschichtung.

Das erforderliche Betonfundament wird bauseits erstellt und umfasst ein abgestimmtes Erdungskonzept sowie die konstruktive Anpassung der Schnittstellen zum Grundrahmen der Kabine und den Anschlussleitungen. Dabei werden Lage, Tiefe und Aussparungen projektspezifisch ausgeführt und der Grundrahmen entsprechend optimiert.

Nach Fertigstellung des Neubaus erfolgt die definitive Inbetriebnahme der DRM-Station am vorgesehenen Standort, wobei das provisorische Setup in die Endlösung überführt wird.

**Koordination & Schnittstellen**

Die Bedarfsanalyse der Medien Strom und Gas hat ergeben, dass eine Abhängigkeit zwischen den Medien Strom und Gas besteht.

Die Vorarbeiten zu diesem Projekt wurden mit folgenden Behörden und Dritten koordiniert und abgestimmt:

- Bauamt der Stadt Wetzikon (Hochbau)
- Technisches Inspektorat (TISG)
- Eidgenössischen Starkstrominspektorates (ESTI)
- Betroffene Liegenschaftsbesitzer

Weitere Abhängigkeiten zu anderen Medien, Behörden und zu Dritten bestehen zurzeit keine.

**Einflussgrössen**

Es wurden folgende Bewilligungen eingeholt:

- Bewilligung zum platzieren von Anlagen auf privatem Grund (Dienstbarkeiten)
- Bewilligungen des Eidgenössischen Starkstrominspektorates (ESTI)
- Technische Inspektorat (TISG)
- Bewilligungen der Schweizerischen Bundesbahn (SBB)
- Baubewilligung der Stadt Wetzikon

Weitere Bewilligungen sind nach aktueller Sachlage nicht notwendig.

**Submission**

Gemäss Anhang 2 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) können Lieferungen unter 150'000 Franken im Freihändigen Verfahren vergeben werden. Die Ausschreibung erfolgte gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich im Freihändigen Verfahren.

Aufgrund des durchgeführten Freihändigen Verfahrens sind die Leistungen (Material) netto zu 122'340.00 Franken an das Unternehmen Flowmeth AG (Usterstrasse 75/CH-8620 Wetzikon ZH) zu vergeben.

Die übrigen Leistungen werden gemäss dem öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich im jeweils erforderlichen Verfahren ausgeschrieben und vergeben.

**Kredit**

*Institution Strom*

*Sanierung Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Migros)*

Am 3. September 2020 wurde folgender Planungskredit durch die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon bewilligt (GLB 2020-029):

| 7111.5040.00 INV00325 | | | **Kredit netto** | | **MWST** | | **Kredit brutto** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | Material | Fr. | 2'000.00 | Fr. | 1'000.00 | Fr. | 3'000.00 |
| II | Eigenleistung | Fr. | 13'000.00 | | | Fr. | 13'000.00 |
| III | Fremdleistung | Fr. | 8'000.00 | Fr. | 1'000.00 | Fr. | 9'000.00 |
| IV | Projekt- & Bauleitung (8%) | Fr. | 2'000.00 | | | Fr. | 2'000.00 |
| **Total (Planungskosten)** | | Fr. | 25'000.00 | Fr. | 2'000.00 | Fr. | 27'000.00 |

Auf der Grundlage des Projekts mit Projektbeschreibung und Offerten vom 8. Juni 2026 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben zu rechnen:

| 7111.5040.00 INV00325 | | | **Kredit netto** | | **MWST** | | **Kredit brutto** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | Material | Fr. | 1'500'000.00 | Fr. | 122'000.00 | Fr. | 1'622'000.00 |
| II | Eigenleistung | Fr. | 140'000.00 | | | Fr. | 140'000.00 |
| III | Fremdleistung | Fr. | 130'000.00 | Fr. | 11'000.00 | Fr. | 141'000.00 |
| IV | Projekt- & Bauleitung (8%) | Fr. | 142'000.00 | | | Fr. | 142'000.00 |
| **Total (Ausführungskosten)** | | Fr. | 1'912'000.00 | Fr. | 133'000.00 | Fr. | 2'045'000.00 |

In den einzelnen Positionen ist bereits 5 % Unvorhergesehenes enthalten.

Die Investition in der Institution Strom Netz wurde im Budget 2026 unter Sanierung Transformatorenstation Bahnhofstrasse 151 (Migros) Konto-Nr. 7111.5040.00 INV00325 mit netto 150'000 Franken eingestellt (Beschlussprotokoll Parlament 107. Sitzung vom 8. Dezember 2025).

Die Kreditsumme verteilt sich über den Projektzeitraum bis 2030 und die einzelnen Tranchen werden entsprechend in den zukünftigen Budgets berücksichtigt.

Die Kosten für die Planung und den Bau verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Netzebenen und Anlagen:

Transformatorenstationen (130)

- Netzebene 5 (MS) 35 %
- Netzebene 6 (Trafo) 30 %
- Netzebene 7 (NS) 20 %
- Steuer-, Schutz- & Leittechnik 15 %

*Institution Gasversorgung*

*Sanierung DRM-Station Bahnhofstrasse 151*

Am 16. September 2021 wurde folgender Planungskredit durch die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon bewilligt (GLB 2021-038):

| 7221.5040.00 INV00588 | | | **Kredit netto** | | **MWST** | | **Kredit brutto** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | Material | Fr. | - | Fr. | - | Fr. | - |
| II | Eigenleistung | Fr. | 4'000.00 | | | Fr. | 4'000.00 |
| III | Fremdleistung | Fr. | 8'000.00 | Fr. | 1'000.00 | Fr. | 9'000.00 |
| IV | Projekt- & Bauleitung (8%) | Fr. | 1'000.00 | | | Fr. | 1'000.00 |
| **Total (Planungskosten)** | | Fr. | 13'000.00 | Fr. | 1'000.00 | Fr. | 14'000.00 |

Auf der Grundlage des Projekts mit Projektbeschreibung und Offerten vom 8. Juni 2026 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben zu rechnen:

| 7221.5030.00 INV00588 | | | **Kredit netto** | | **MWST** | | **Kredit brutto** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | Material | Fr. | 200'000.00 | Fr. | 17'000.00 | Fr. | 217'000.00 |
| II | Eigenleistung | Fr. | 10'000.00 | | | Fr. | 10'000.00 |
| III | Fremdleistung | Fr. | 40'000.00 | Fr. | 4'000.00 | Fr. | 44'000.00 |
| IV | Projekt- & Bauleitung (8%) | Fr. | 20'000.00 | | | Fr. | 20'000.00 |
| **Total (Ausführungskosten)** | | Fr. | 270'000.00 | Fr. | 21'000.00 | Fr. | 291'000.00 |

In den einzelnen Positionen ist bereits 5 % Unvorhergesehenes enthalten.

Die Investition in der Institution Gasversorgung wurde im Budget 2026 unter Sanierung DRM-Station Bahnhofstrasse 151 Konto-Nr. 7221.5040.00 INV00588 mit netto 180'000 Franken eingestellt (Beschlussprotokoll Parlament 107. Sitzung vom 8. Dezember 2025).

Die Kreditsumme verteilt sich über den Projektzeitraum bis 2030 und die einzelnen Tranchen werden entsprechend in den zukünftigen Budgets berücksichtigt.

Die Kosten für die Planung und den Bau verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Druckebenen und Anlagen:

Druckregel- und Messstation (230) / Produktionsanlage (240)

- Gebäude (Leichtbau) 20 %
- Anlage / Komponenten 80 %

*Institution Strom*

Die Kosten der Institution Strom Netz von netto 1'912'000 Franken sind eine budgetierte, gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz (GG, 131.1). Es handelt sich um eine zwingende Anpassung und Neuerstellung der Infrastruktur für die Versorgungssicherheit und zur Erfüllung der Anschlusspflicht gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG, 734.7) Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 1.

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) sind die Stadtwerke Wetzikon 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 Unterhaltspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften. Daher besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der Versorgungskonzepte besteht für Werkleitungen, Messapparate und Aussenbauwerke kein örtlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund des Baustarts bzw. Abbruchs des Oberlandmärt durch die Migros besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum für die Installation der provisorischen Transformatorenstation sowie für die neue Transformatorenstation im fertigen Neubau.

*Institution Gasversorgung*

Bei den Kosten der Institution Gasversorgung von netto 270'000 Franken handelt es sich um eine budgetierte, gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz (GG, 131.1). Es handelt sich um eine zwingende Anpassung und Neuerstellung der Infrastruktur aufgrund der Transportpflicht gemäss Bun-

desgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe (Rohrleitungsgesetz RLG, 746.1) § 13 Aufgaben der Gemeinde in Sicherstellung der Gasversorgung.

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) sind die Stadtwerke Wetzikon 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 Unterhaltspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften. Daher besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der Versorgungskonzepte besteht für Werkleitungen, Messapparate und Aussenbauwerke kein örtlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund des Baustarts bzw. Abbruchs des Oberlandmärt durch die Migros besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum für die Installation der provisorischen Druckreduzier- und Messstation (DRM) sowie für die neue Druckreduzier- und Messstation (DRM) im fertigen Neubau.

**Finanzkompetenz**

Für gebundene Ausgaben der Stadtwerke Wetzikon, liegt laut Art. 35 Abs. 4 des Geschäftsreglement Stadtrat die Finanzkompetenz bei der Werkkommission.

**Finanzierung**

Die Gesamtkosten für die Planung, Ausführung und für den Abschluss der aufgeführten Institutionen belaufen sich auf netto 2'220'000 Franken.

**Folgekosten**

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

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen) dieses Projektes legte der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung gemäss § 30 Abs. 3 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) die Anwendung der Branchenregelung fest (SRB 2018-152).

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten (netto):

| **Anlagekategorie Strom Netz** | **Nutzungsdauer [a]** | **Basis** | | **Betrag** | |
|---|---|---|---|---|---|
| NE5 Trafostat. MS-Anlage | 35 | CHF | 507'000 | Fr. | 14'486 |
| NE6 Trafostat. Trafo | 35 | CHF | 870'000 | Fr. | 24'857 |
| NE5/6 Trafostation Steuer-, Schutzeinricht | 15 | CHF | 210'000 | Fr. | 14'000 |
| NE7 Trafostat. NS-Anlage | 35 | CHF | 350'000 | Fr. | 10'000 |
| **Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) | | | | **Fr.** | **63'343** |

| Anlagekategorie Gasversorgung | Nutzungsdauer [a] | Basis | Betrag |
|---|---|---|---|
| DRM-Station | 35 | Fr. 283'000 | Fr. 8'086 |
| **Kapitalfolgekosten** (im ersten Betriebsjahr) | | | **Fr. 8'086** |

**Weitere finanzielle Konsequenzen**

Bei Annahme des vorliegenden Kreditantrags sind folgende Restbuchwerte ausserplanmässig abzuschreiben (Stand 31. Dezember 2025).

| Anlagekategorie Strom Netz | Jahrgang | Basis [m, St.] | Restbuchwert |
|---|---|---|---|
| NE5 Trafostat. MS-Anlage | 1981 | 1 | Fr. - |
| NE6 Trafostat. Trafo | 1981 | 2 | Fr. - |
| NE5/6 Trafostation Steuer-, Schutzeinricht | 1981 | 1 | Fr. - |
| NE7 Trafostat. NS-Anlage | 1981 | 1 | Fr. - |
| **Ausserplanmässige Abschreibungen** | | | **Fr. -** |

| Anlagekategorie Gasversorgung | Jahrgang | Basis [m, St.] | Restbuchwert |
|---|---|---|---|
| DRM-Station | 1982 | 1 | Fr. - |
| **Ausserplanmässige Abschreibungen** | | | **Fr. -** |

**Termine**

| | | |
|---|---|---|
| I. | Bewilligung Planungskredit (GL) | 09/2020 |
| II. | Abschluss Planungsphase | 05/2026 |
| III. | Bewilligung Ausführungskredit (WK) | 07/2026 |
| IV. | Abschluss Ausführungsphase | 09/2030 |
| V. | Inbetriebnahme & Abnahme | 12/2030 |
| VI. | Bewilligung Kreditabrechnung (WK) | 08/2031 |

**Erwägung**

Durch den Abbruch des Migros Gebäude muss die bestehende DRM-Station entfernt werden. Um einen Störungsfreien weiterbetrieb das Gasnetz zu gewährleisten, muss eine provisorische Station erstellt und nach dem Errichten des Neubaus, muss die DRM-Station wieder im Gebäude installiert werden.

Durch den Abbruch des Migros Gebäude muss die bestehende Transformatorenstation entfernt werden. Um einen Störungsfreien weiterbetrieb des Nieder- und Mittelspannungsnetz zu gewährleisten, muss eine provisorische Transformatorenstation erstellt werden. Nach dem Errichten der neuen Transformatorenstation im Migros Gebäude, kann die neue Transformatorenstation in Betrieb genommen und das Provisorium zurückgebaut werden.

Die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon hat dem Antrag «Anlagensanierung Oberlandmärt (Migros)» an der Sitzung vom 11. Juni 2026 zugestimmt.

Für richtigen Protokollauszug:

**Werkkommission Wetzikon**
Franco M. Thalmann, Sekretär