

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 14. Juni 2017

**103 29.01.2 Einzelne Objekte
Bahnhofstrasse 163, Restaurant Krone, Sanierung der Lüftungsanlagen,
Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

Ausgangslage

Das Restaurant Krone ist im Eigentum der Stadt Wetzikon und wird durch den Pächter geführt. 1981 wurden sowohl für den Essbereich und die Bar wie auch für die neu eingerichtete Küche je eine Lüftungsanlage installiert. Beide Anlagen arbeiten aufgrund des damaligen technischen Standes energetisch ineffizient und schlecht. Nach 36 Jahren Betrieb sind sie störungsanfällig geworden und es können keine Ersatzteile für die Steuerung gefunden werden. Sie sind somit am Ende ihres Lebenszyklus angelangt und müssen ersetzt werden, um den Betrieb zu gewährleisten.

Erarbeitung des Lösungsweges

In einer ersten Planungsphase wurden durch das HLKK-Ingenieurbüro Todt Gmür + Partner AG die betroffenen Lüftungsanlagen einer umfassenden Analyse unterzogen (Technik, Standort, Sicherheit, Energie usw.). Das bestehende Lüftungskanalnetz kann so belassen werden. Es muss jedoch komplett gereinigt werden, damit die Hygienevorschriften eingehalten sind. Alle Lüftungstechnischen Apparate und Geräte müssen jedoch ersetzt werden. Die Regulierung/Steuerung inklusive Schaltschrank wird komplett erneuert. Die bestehenden Elektroinstallationen können weitgehend übernommen werden. Die Anschlüsse der Lüftungsgeräte und Steuerungen müssen angepasst und die Gipsverkleidungen in der Technikzentrale im Dachgeschoss ergänzt werden.

Mit diesen dringend notwendigen, werterhaltenden Ersatzmassnahmen kann ein störungsfreier Betrieb des Restaurants Krone gewährleistet werden. Zudem wird bei den Lüftungsanlagen eine spürbare Energiereduktion durch Wirkungsgradverbesserung und Betriebsoptimierungen um rund 30 % erreicht.

Kosten

Kostenvoranschlag (+/- 10 %), inkl. 8 % MWST

BKP	Arbeitsgattung	Franken
230	Elektroanlagen (Richtofferte)	12'000
244	Lüftungsanlagen (inkl. Sanitär und Kanalreinigung)(Ausschreibung)	155'000
271	Gipsarbeiten (Abschätzung)	10'000
272	Schlosserarbeiten (Abschätzung)	1'000
273	Schreinerarbeiten (Abschätzung)	2'000
287	Baureinigung (Abschätzung)	1'000
290	Honorar HLKK-Ingenieur (Auftrag)	18'000
590	Kopien und sonstige Nebenkosten (Abschätzung)	1'000
	Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	<u>10'000</u>
Total Kostenvoranschlag (inkl. MWST)		<u>210'000</u>

(Verschiebungen in den einzelnen BKP-Positionen sind möglich)

Kredit

Die Sanierung der Lüftungsanlagen Restaurant/Küche war ursprünglich für 2015/2016 vorgesehen und budgetiert. Dies, um Synergien zu nutzen mit der vorgesehenen Sanierung des Kronensaales. Der beantragte Sanierungskredit des Kronensaales wurde jedoch vom Parlament abgelehnt. Nun kann nicht mehr länger zugewartet werden.

Die für die Stadt anfallenden Kosten von rund 210'000 Franken sind als gebundene Ausgaben zu betrachten, da es sich um dringend notwendige Instandsetzungsmassnahmen handelt. Sie werden über das allgemeine Immobilienunterhaltskonto der Laufenden Rechnung abgerechnet und liegen in der Kompetenz des Stadtrates.

Terminplanung

Die Sanierung soll nach Rücksprache mit dem Pächter Restaurant Krone und wenn möglich mit der Sanierung des Kronensaales (vorbehältlich Zustimmung GGR) im Frühjahr 2018 erfolgen. Damit kann aufgrund der Aussentemperaturen ein ca. zweiwöchiger Unterbruch der Restaurantlüftung ohne teures Provisorium in Kauf genommen werden.

Erwägungen

Die alten und störungsanfälligen Lüftungsanlagen des Restaurants Krone sollen mit zeitgemässen und energetisch optimierten Geräten ersetzt werden. Mit der Reinigung der Lüftungskanäle kann den heutigen hygienischen Anforderungen entsprochen werden. Damit wird ein einwandfreier und optimierter Betrieb gewährleistet und ebenfalls ein Beitrag ans Energiesparen geleistet. Die Kosten der Sanierung von rund 210'000 Franken sind im Budget 2018 aufzunehmen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der vorliegenden Sanierung der Lüftungsanlagen des Restaurants Krone wird zugestimmt.
2. Für die Sanierungsarbeiten wird ein Kredit von 210'000 Franken (KV +/- 10 %) inkl. MWST zu Lasten des Kontos 1.171.3140.05 als gebundene Ausgabe bewilligt.
3. Für die Sanierung der Lüftungsanlagen ist im Budget 2018 der Betrag von 210'000 Franken zu berücksichtigen.
4. Die Abteilung Immobilien wird mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen beauftragt. Dies schliesst die submissionsrechtliche Vergabekompetenz ein.
5. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dem Stadtrat eine Bauabrechnung zur Genehmigung zu unterbreiten.
6. Dieser Beschluss ist öffentlich.
7. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Finanzen
 - Parlamentsdienste (zuhanden GRPK)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 19.06.2017