

**2024/273 6.02.04 Bauprojektmanagement
Pflegezentrum Wildbach, Ersatz Band- und Haubenspülmaschine/Sanierung
Bodenbelag, Kreditbewilligung**

Beschluss Stadtrat

1. Für den Ersatz der bestehenden Band- und der Haubenspülmaschine sowie die Sanierung des Bodenbelags in der Gastroküche des Pflegezentrums Wildbach wird ein Objektkredit von 285'000 Franken inklusive MWST bewilligt.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung 2025 wie folgt zu belasten:
Konto INV00631-5451.5060.00 179'700 Franken
(Pflegezentrum Wildbach, Ersatz Band- und Haubenspülmaschine)

Konto INV00631-5451.5040.00 105'300 Franken
(Pflegezentrum Wildbach, Sanierung Bodenbelag)
3. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien und die Abteilung Immobilien werden 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 Sekretariat an:
 - Leiter Pflegezentrum Wildbach
 - Geschäftsbereichsleiterin Gesellschaft + Soziales
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiterin Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Abwaschmaschinen

Das Pflegezentrum Wildbach verfügt über eine grosse Gastroküche, in der täglich bis zu 500 Essen zubereitet werden. Der effiziente Abwasch des schmutzigen Geschirrs hat dabei eine grosse Wichtigkeit. Die beiden Abwaschmaschinen, die Band- und die Haubenspülmaschine, bewältigen täglich diese Arbeit.



Bild 1 und 2: Beispielbilder Bandspülmaschine und Haubenspülmaschine

Die bestehenden Maschinen sind seit März 2011 im Einsatz und weisen je über 30'000 Betriebsstunden aus. Beide Maschinen haben ihre Lebensdauer erreicht und können nicht mehr gewartet werden. Weil Ersatzteile nicht mehr beschafft werden können, kann der Servicevertrag ab 2025 nicht mehr verlängert werden. Deshalb bedarf es dringend einen Ersatz der beiden Maschinen.



Bild 3 und 4: bestehende Maschinen im Einsatz

Bodenbelag

Im Küchenbetrieb wurde bereits seit längerem festgestellt, dass der bestehende Bodenbelag sehr rutschig ist. Der Bodenbelag wurde vor über 30 Jahren verbaut. Bei genaueren Abklärungen stellt sich nun heraus, dass die Nuttschicht stark abgenutzt ist und verschiedene Risse und Löcher im Belag bestehen. Die Besandung, welche die Rutschfestigkeit des Bodenbelags gewährleistet, ist an neuralgischen Stellen kaum noch vorhanden. Damit kann der sichere Betrieb in der Küche nicht mehr gewährleistet werden. Insbesondere im nassen Zustand ist der Boden sehr rutschig. Die nassen Stellen befinden sich hauptsächlich im Bereich der Geschirrwäsche, sprich der Maschinen, die es neu zu beschaffen gilt. Eine Sanierung des Bodenbelags ist deshalb zusammen mit dem Ersatz der Abwaschmaschinen angezeigt.

Geplante Anpassung

Die geplante Anpassung sieht vor, die Band- und die Haubenspülmaschine zu ersetzen. Es wurden verschiedene Produkte angeschaut und verglichen. Mit den neu gewählten Maschinen PREMAX kann die steigende Menge an Geschirr abgedeckt werden. Gleichzeitig werden die Verbrauchswerte Strom, Wasser und Chemie deutlich verringert. Zudem beschleunigt das grössere Ladevolumen die internen Abläufe und steigert damit die betriebliche Effizienz. Die Bandspülmaschine benötigt eine vorgeschaltete Osmoseanlage, welche die notwendige Wasserqualität garantiert. Diese Anlage muss beim Ersatz der Bandspülmaschine ebenfalls ersetzt werden. Bis auf kleinere Anpassungsarbeiten der Wasser- und Abwasseranschlüsse und der Stromanschlüsse sind keine weitere, grössere Arbeiten notwendig.

Der neue Bodenbelag wurde durch das Küchenteam evaluiert. Mehrere bereits verlegte Bodenbeläge in verschiedenen Gastroküchen wurden angeschaut. Fündig wurde man in der Gastroküche der Höhenklinik in Wald. Der dort verbaute Bodenbelag überzeugt durch die optimale Erfüllung der Rutschfestigkeit im nassen Zustand und die Reinigungsmöglichkeit. Dabei handelt es sich um ein, von der Firma A1 Industrieböden selbst entwickeltes Produkt, welches nach Einbringung sehr schnell trocknet. Damit kann der Unterbruch des Küchenbetriebs auf ein Minimum reduziert werden.

Baukosten

Auf der Grundlage konkreter Offerten ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (inkl. MWST) zu rechnen.

Bezeichnung	Betrag
Bandspülmaschine	104'595.40
Haubenspülmaschine	33'103.85
Osmoseanlage	16'864.40
Bodenbelag	105'275.00
Sanitärarbeiten	1'694.20
weitere bauliche Anpassungen (Schätzung)	3'000.00
Interne Baubegleitung Abt. Immobilien	2'500.00
Unvorhergesehenes (5 %) und Rundung	17'967.15
Baukosten	285'000.00

Im Budget der Investitionsrechnung 2025 wurde ein Betrag von 260'000 Franken berücksichtigt. Die Kreditgenehmigung erfolgt vorbehältlich der Budgetgenehmigung 2025 durch das Parlament (siehe entsprechender Antrag im SRB 2024/276 vom 13. November 2024 "Budget 2025, Änderungsanträge zuhanden Budgetdebatte").

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Spezialmaschinen (ANR01344)	15 Jahre	179'700.00	11'980.00
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen (ANR01503)	20 Jahre	105'300.00	5'265.00
Verzinsung Buchwert:			
Zinsaufwand (1,75 % = aktueller Referenzzinssatz)		285'000.00	4'987.50
Kapitalfolgekosten zulasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Pflegezentrum Wildbach (im ersten Betriebsjahr)			22'232.50

Erwägungen

Die beiden Abwaschmaschinen in der Gastroküche des Pflegezentrums Wildbach haben ihre erwartete Lebensdauer erreicht und können nicht mehr Instand gehalten werden, weil die Wartung nicht mehr möglich ist. Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können wird der Ersatz dieser Maschinen dringend benötigt. Gleichzeitig ist die Sanierung des abgenutzten Bodenbelags dringend notwendig, damit die Arbeitssicherheit eingehalten werden kann.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin