

**Auszug aus dem Protokoll des
Stadtrats Wetzikon**

Sitzung vom 19. Dezember 2018

**242 29.01.2 Einzelne Objekte
Heilpädagogische Schule, Rückbau Heizzentrale und Einbau neue Unterstation
Nahwärmeverbund (gebundene Ausgabe und Kredit in eigener Kompetenz),
Bauabrechnung**

Ausgangslage

Die Heilpädagogische Schule Wetzikon (HPSW) liegt am Aemmetweg 14, Kataster Nr. 4103. Das Schulgebäude wurde 1965 erstellt. Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Wetzikon und wird im Verwaltungsvermögen geführt. Die Stadt Wetzikon vermietet das ganze Gebäude der Heilpädagogischen Schule Wetzikon.

Die letzte grosszyklische Sanierung und Erweiterung des Gebäudes erfolgte 2012. Nebst den allgemeinen Sanierungen wurde im Speziellen das Gebäude erdbebentüchtig gemacht. Das Flachdach des höheren Baus ist in einer ersten Etappe zum grössten Teil erneuert worden. Die restliche Dachfläche wurde 2018 saniert. Die Gebäudehülle ist somit längerfristig in einem guten Zustand.

Die bestehende Wärmeerzeugung mit einer Ölfeuerungsanlage (Baujahr 1993) war störungsanfällig und die Verfügbarkeit der Ersatzteile konnte nicht mehr garantiert werden. Die Abgaswerte wurden mehrfach beanstandet und auch vom Energiewirkungsgrad her war die Anlage mangelhaft. Mit 24 Betriebsjahren ist die Endlebensdauer längst erreicht und sie musste ersetzt werden.

Das HLKK-Ingenieurbüro Fritz Gloor AG Wetzikon wurde beauftragt, eine Evaluation über verschiedene Wärmeerzeugungssysteme mit Alternativenergien zu erarbeiten. Dabei wurde auch ein möglicher Nahwärmeverbund mit dem Alterswohnheim Am Wildbach in Betracht gezogen. Die Studie hat ergeben, dass eine Anbindung der HPSW an die Wärmeversorgung des nebenstehenden Alterswohnheims Am Wildbach über einen Nahwärmeverbund mittels Wärmeversorgungsleitung im Erdreich die sinnvollste Lösung darstellt. Die benötigte Heizwärmeleistung und Versorgungssicherheit (Redundanz) ist mit zwei Gasheizkesseln im Alterswohnheim als Reserve gegeben. Der grösste Vorteil der vorgeschlagenen Lösung liegt darin, dass für beide städtischen Anlagen (HPSW und Alterswohnheim Am Wildbach) eine gemeinsame Heizzentrale betrieben werden kann, was ökologisch, energetisch und ökonomisch absolut Sinn macht. Das Alterswohnheim verfügt über einen hervorragenden Technischen Dienst mit Pikettfunktion. Zudem kann in einem nächsten Schritt für die gemeinsame Heizzentrale im Alterswohnheim neben der bestehenden Gasfeuerungsanlage eine ökologische Alternativenergieerzeugung evaluiert und gebaut werden, die ebenfalls beiden Anlagen zu Gute kommt. Die Heizenergieabrechnung erfolgt über eine geeichte Messstelle (Wärmezähler).

In einer ersten Etappe wurden das erarbeitete Konzept und der Ausführungskredit für den vorgeschlagenen Nahwärmeverbund vom Stadtrat an der Sitzung vom 9. September 2017 genehmigt. Im Herbst 2017 wurde die Montage der erdverlegten Wärmeleitung vom Alterswohnheim zur HPSW ausgeführt und am 7. März 2018 die Bauabrechnung genehmigt.

In einer zweiten Etappe waren folgende Instandsetzungsarbeiten vorgesehen:

- Ausbau der mit dem Bau der Fernleitung bereits vorbereiteten Heizgruppe im Alterswohnheim.
- Ausserbetriebsetzung des Öltanks und Rückbau der Wärmeerzeugung in der HPSW.
- Neubau einer Wärmeübergabe und Frischwasserstation.
- Kompletter Ersatz der zentralen Heizgruppen inklusive lokaler Automatisierung und Wärmezählern.
- Zusätzlich Einbindung weiterer Komponenten der Haustechnik in die neue Regulierung (weitergehender Ausbau der lokalen Automatisierung durch die Anbindung der dezentralen Regulierungen Schwimmbadlüftung, Fussbodenheizung, Badewasserwärmetauscher).
- Integration der beiden teilweise defekten Storensteuerungen.
- Neunutzung des grossen, nicht mehr benutzten Öltankraums als Lagerraum für die HPSW.

Mit Stadtratsbeschluss vom 30. Mai 2018 wurde einem Kredit von total 265'000 Franken für den Rückbau der Heizung und den Einbau der neuen Unterverteilung inkl. der zusätzlichen lokalen Automatisierung durch die Anbindung der dezentralen Regulierungen Schwimmbadlüftung, Fussbodenheizung, Badewasserwärmetauscher und Storensteuerung als gebundene Aufgabe (zu Lasten Investitionskonto 1.851.5031.00) zugestimmt.

Ebenfalls mit Beschluss vom 30. Mai 2018 wurde ein Kredit von total 20'000 Franken für den Ausbau des Öltankraums in einen Lagerraum als Ausgabe in eigener Kompetenz des Stadtrats (zu Lasten Investitionskonto 1.851.5031.00) bewilligt.

Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführung startete am 16. Juli 2018 und wurde am 19. September 2018 abgeschlossen. Die Arbeiten konnten wie geplant durchgeführt werden.

Bauabrechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Rückbau Heizung, Einbau neue Unterverteilung

<i>Konto 1.851.5031.00 beitsgattung</i>	<i>Ar-</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung vom 6.12.18</i>	<i>Diff. Kredit / Abrechnung</i>
BKP 211 Baumeisterarbeiten		2'000.00	250.00	- 1'750.00
BKP 230 Elektroanlagen		17'000.00	16'681.35	- 318.65
BKP 242 Heizungsanlage / Unterverteilung		211'000.00	199'748.85	- 11'251.15
BKP 285 Malerarbeiten		2'000.00	1'305.30	- 694.70
BKP 287 Baureinigung		2'000.00	0.00	- 2'000.00
BKP 289 Diverses und Unvorhergesehenes		11'000.00	0.00	- 11'000.00
BKP 290 Honorar HLKK-Ingenieur		20'000.00	14'774.80	- 5'225.20
<i>Total</i>		<i>265'000.00</i>	<i>232'760.30</i>	<i>- 32'239.70</i>

Ausbau Öltankraum in Lagerraum

<i>Konto 1.851.5031.00 beitsgattung</i>	<i>Ar-</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung vom 6.12.18</i>	<i>Diff. Kredit / Abrechnung</i>
BKP 211 Baumeisterarbeiten		3'000.00	3'877.10	877.10
BKP 230 Elektroanlagen		2'500.00	1'592.40	- 907.60
BKP 242 Demontage und Entsorgung Öltank		10'500.00	13'518.45	3'018.45
BKP 273 Zargentüre		1'500.00	0.00	- 1'500.00
BKP 285 Malerarbeiten		1'500.00	0.00	- 1'500.00
BKP 289 Diverse Nebenkosten u. Kleinarbeiten		1'000.00	430.80	- 569.20
Total		20'000.00	19'418.75	- 581.25

Total Antrag Gesamtsanierung

<i>Konto 1.851.5031.00</i>	<i>Kredit</i>	<i>Abrechnung vom 6.12.18</i>	<i>Diff. Kredit / Abrechnung</i>
<i>Rückbau Heizung, Einbau neue Unterverteilung</i>	265'000.00	232'760.30	- 32'239.70
<i>Ausbau Öltankraum in Lagerraum</i>	20'000.00	19'418.75	- 581.25
Total	285'000.00	252'179.05	- 32'820.95

Minderkosten 32'820.95 Franken oder 11,52 %

Minderkostenbegründung:

- **BKP 242 Heizungsanlagen:** Mit der Submission konnte ein guter Vergabeerfolg erzielt werden. Mit der technischen Optimierung konnten ebenfalls Einsparungen erzielt werden.
- **BKP 273 Zargentüre:** Die Türe konnte durch den Unternehmer der Baumeisterarbeiten geliefert und montiert werden. Die Türe ist darum im BKP 211 abgerechnet.
- **BKP 289 Diverse Nebenkosten und Kleinarbeiten:** Im Wesentlichen konnten die Arbeiten wie geplant ausgeführt werden. Alle Arbeiten liefen optimal. Überraschungen sind keine aufgetaucht, darum musste diese Position nicht belastet werden.

Es wird keine Teuerung ausgewiesen, da die Ausschreibung und Realisierung im selben Jahr erfolgte.

Erwägungen

Der Rückbau der Heizung und der Einbau der neuen Unterverteilung inkl. der zusätzlichen lokalen Automatisierung wurden wie geplant umgesetzt. Die Baukosten konnten mit Minderkosten von Fr. 32'239.70 gegenüber dem Kostenvoranschlag eingehalten werden.

Der Ausbau des Öltankraums in einen Lagerraum wurde wie geplant umgesetzt. Die Baukosten konnten gemäss Kostenvoranschlag eingehalten werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Bauabrechnung vom 6. Dezember 2018 über den Rückbau der Heizung und den Einbau der neuen Unterverteilung inkl. der zusätzlichen lokalen Automatisierung mit Baukosten von Fr. 232'760.30 wird genehmigt.
2. Die Bauabrechnung vom 6. Dezember 2018 über den Ausbau des Öltankraums in einen Lagerraum mit Baukosten von 19'418.75 Franken wird genehmigt.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.

4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
- Geschäftsbereich Bildung + Jugend
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

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

Marcel Peter, Stadtschreiber