

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 19. Dezember 2018

243 29.01.2 Einzelne Objekte
Kunsteisbahn Wetzikon, Dach grosse Halle, Verstärkung Tragfähigkeit Hallendach, Neuauflage Beschluss Stadtrat vom 16. Mai 2018, Kreditbewilligung als gebundene und nicht gebundene Ausgabe

Ausgangslage

Die aktuelle Überdachung der Eisfelder der Kunsteisbahn Wetzikon wurde 1996 erstellt. Im Jahr 2017 veranlasste die Abteilung Umwelt eine Überprüfung der Tragsicherheit der Stahlkonstruktion über dem grossen Eisfeld (Seite Süd). Dies mit der Absicht, das Dach zukünftig für eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zu nutzen.

Das Ingenieurbüro Aschwanden + Partner AG, Rüti, überprüfte vor Ort den ganzen Stahlbau auf Zustand und Dimensionen und berechnete die Tragfestigkeit des Stahlbaus nach heutigen Normen. Gleichzeitig wurden Vorschläge für die statische Sanierung des Stahlbaus erarbeitet und mit einer Kostenschätzung (+/- 25 %) hinterlegt. Die Resultate des Untersuchungs sind im Bericht vom 4. Mai 2017 der Aschwanden + Partner AG zusammengefasst. Der Bericht zeigt, dass die Tragsicherheit auch ohne Mehrlast einer allfälligen PV-Anlage den aktuellen gesetzlichen Vorgaben nicht mehr entspricht. Auch wenn keine unmittelbare Gefahr besteht, müssen die erforderlichen Verstärkungen zwingend angebracht werden.

Im Frühjahr 2018 wurden ergänzende Aufnahmen vor Ort durchgeführt und das Submissionsprojekt erarbeitet. Das Ingenieurbüro Aschwanden und Partner AG veranschlagte die Kosten für den Stahlbau mit Richtofferten und erstellte einen Kostenvoranschlag (+/- 10 %). Nebst den Stahlbauarbeiten sind Folgearbeiten wie De- und Wiedermontagen von Fassadenteilen, Elektroleitungen und Verkleidungsfronten auszuführen. In Absprache mit dem Betreiber der Kunsteisbahn sollten die Arbeiten vom 6. September bis 5. Oktober 2018 umgesetzt werden.

Die geplante PV-Anlage, welche die Abteilung Umwelt auf dem Dach der Kunsteisbahn erstellen wollte, war nicht Bestandteil des nachfolgend genannten Antrages an den Stadtrat, weil es sich dabei um ein eigenständiges Projekt handelt, welches aus dem an der Urne bewilligten und vom Parlament verlängerten Rahmenkredit "PV-Förderung" gespiesen wird. Die Kreditbewilligung erfolgte über die Energiekommission.

Beschluss Stadtrat vom 16. Mai 2018

Der Stadtrat hat am 16. Mai 2018 beschlossen, die Verstärkung der Tragfähigkeit vom Hallendach auszuführen. Der Beschluss lautete wie folgt:

Dem Kreditantrag in der Höhe von 220'000 Franken (KV +/- 10 %) wird zugestimmt. Er wird der Investitionsrechnung Konto 1.404.5032.00 belastet. Dies gilt vorbehältlich dem Entscheid der Energiekommission mit Sitzung vom 14. Mai 2018 zur Übernahme von 40'000 Franken für den Anteil Mehrkosten Photovoltaikanlage.

Weiteres Vorgehen

Nach diesem Beschluss wurde umgehend die Submission eingeleitet. Das Resultat der Submission war ernüchternd. Es ging nur eine konkrete Offerte ein. Die Offerte lautete auf den Betrag von 320'000 Franken. Das entspricht einer Differenz von 145'000 Franken gegenüber dem vom Stahlbauingenieur veranschlagten Betrag von 175'000 Franken. Somit war der gesprochene Kredit bei weitem nicht einzuhalten. Die Überprüfung der Situation führte schliesslich zum Verfahrensabbruch. Die Umsetzung 2018 wurde gestoppt.

Das Projekt wurde terminlich neu aufgegleist. Die Stadtwerke konnten diese Zeit nutzen, damit auch ihre Projektarbeiten der PV-Anlagen und deren statische Hilfskonstruktionen auf Submissionsreife abgeschlossen werden konnten. Die Planung der statischen Verstärkung (Stahlbauarbeiten) konnte somit koordiniert durchgeführt werden. Beide Projekte wurden mit der gleichen Submission und dem Ziel, bessere Preise zu erzielen, gemeinsam ausgeschrieben. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Ausführung der Verstärkung Tragfähigkeit Stahlbau und der statischen Hilfskonstruktion der PV-Anlage im gleichen Zeitfenster vom April / Mai 2019 ausgeführt werden können. Eine Submission BKP 213 Stahlbau im "offenen Verfahren" ist erfolgt. Das nun überarbeitete Projekt ist die Basis des vorliegenden Antrags.

Kredit

Spaltung in gebundene / nicht gebundene Kosten

Aufgrund interner Abklärungen sind sämtliche Kosten, die zur Sicherung der Tragsicherheit notwendig sind, als gebunden zu betrachten. Hingegen gelten alle Mehrinvestitionen als nicht gebundene Ausgaben, die nicht zwingend zur Sicherung der Tragsicherheit notwendig sind, jedoch seitens der Stadt (Abteilung Umwelt resp. Energiekommission) zur Erstellung der PV Anlage wünschenswert wären (Erhöhung der Traglast).

Für die Verstärkung mit Erhöhung der Traglast um 30 kg/m² (Variante 2) wurde das gesamte Ausführungsprojekt erarbeitet und ein Kostenvoranschlag (+/- 10 %) erstellt. Sie beinhaltet gebundene und nicht gebundene Kosten. In der Variante 1, welche die minimale gesetzlich erforderliche Verstärkung der Traglast zur Einhaltung der heutigen Normen beinhaltet, sind alles gebundene Kosten. Die nicht gebundenen Kosten ermitteln sich aus den Kosten der Variante 2 abzüglich der Kosten Variante 1.

Spaltung gebundene / nicht gebundene Kosten (nur Betrachtung über BKP 213 Stahlbau)	Betrag (Franken)	Kommentar
Variante 2: (Optimale Verstärkung inkl. PV-Anlage)	342'000	Soll realisiert werden
Variante 1: (Minimale Verstärkung ohne PV-Anlage)	262'000	Nur gebunden Kosten
Differenz (Variante 2 – Variante 1)	80'000	nicht gebundene Kosten
Anteil Differenz für PV Anlage	40'000	Kostenanteil Stadtwerke

Die Energiekommission hat am 14. Mai 2018 einen Anteil von 40'000 Franken an die Dachverstärkung bewilligt (zulasten Konto 1.561.3630.00).

Die diversen Nebenarbeiten sind in der oben aufgeführten Kostentabelle nicht enthalten, werden jedoch im nachfolgenden KV berücksichtigt.

Kosten überarbeitetes Projekt

Der gesamte Kostenvoranschlag für die Verstärkung Dach basiert auf einer effektiven Submission:

Kostenvoranschlag vom 27.11.18 (+/- 10 %)	KV Total (inkl. 7,7 % MWST)	Anteil gebunden	Anteil nicht gebunden
<i>BKP Arbeitsgattung</i>	Fr. (gerundet auf 1'000)		
213 Stahlbau	342'000.00	262'000.00	80'000.00
215 Fassadenbau	10'000.00	10'000.00	
230 Elektroanlagen	5'000.00	5'000.00	
271 Gipserarbeiten	3'000.00	3'000.00	
272 Schlosserarbeiten	1'000.00	1'000.00	
273 Schreinerarbeiten	6'000.00	6'000.00	
287 Baureinigung	2'000.00	2'000.00	
289 Diverse Nebenkosten und Klein- arbeiten	20'000.00	20'000.00	
292 Honorar Bauingenieur	54'000.00	54'000.00	
Übrige Baunebenkosten	<u>2'000.00</u>	<u>2'000.00</u>	
Total KV (inkl. 7,7 % MWST)	<u>445'000.00</u>	<u>365'000.00</u>	<u>80'000.00</u>

Im Budget 2018 war ein Betrag von 220'000 Franken eingestellt. Das Projekt wurde jedoch im Frühjahr 2018 aus oben erwähnten Gründen gestoppt. Im Budget 2019 sind total 430'000 Franken budgetiert. Dieses Budget wird mit diesem Antrag um 15'000 Franken überschritten. Grund: trotz einer Submission im "offenen Verfahren" wurde wiederum nur eine einzige Offerte abgegeben. Die Überprüfung des Stahlbauingenieurs bestätigt jedoch, dass der offerierte Preis marktkonform ist.

Folgekosten

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

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen) dieses Projekts legt der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung (VGG) den Mindeststandard fest.

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten	33 Jahre	405'000	12'273

Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr) **12'273**

Erwägungen

Die im Bericht des Ingenieurbüros Aschwanden + Partner AG vom 4. Mai 2017 ausgewiesenen Schwachstellen des Stahlbaus sind aus sicherheitstechnischen Überlegungen umgehend zu sanieren. Mit der vorgeschlagenen und beantragten Erhöhung der Traglast um 30 kg/m² werden die gesetzlichen Normen wieder eingehalten. Mit dieser Verstärkung kann die geplante PV Anlage auf dem Dach der Kunsteisbahn ebenfalls gebaut werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Verstärkung der Tragfähigkeit des Dachs der grossen Halle der Kunsteisbahn Wetzikon wird ein Kredit von brutto 445'000 Franken (KV +/- 10 %), 365'000 Franken als gebundene und 80'000 als nicht gebundene Ausgaben, bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00050-2851-5040.00
(Statische Verstärkung der Profilträger)
3. Die Stadtwerke leisten einen Kostenbeitrag von 40'000 Franken an die Aufwendungen für die optimierte Dachverstärkung. Die Energiekommission hat an der Sitzung vom 14. Mai 2018 dieser Übernahme von 40'000 Franken für den Anteil Mehrkosten Photovoltaikanlage zugestimmt.
4. Die Abteilung Immobilien der Stadt Wetzikon wird mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen beauftragt.
5. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
6. Dieser Beschluss ist öffentlich.
7. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Sport
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Finanzen
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber