

**2024/309 6.02.04 Bauprojektmanagement
Pflegezentrum Wildbach, Ersatz Hauptstrom-Einspeisung mit Unterverteilung
Küche, Kreditbewilligung (gebundene Ausgabe)**

Beschluss Stadtrat

1. Für die Verstärkung der Stromzuleitung, den Ersatz der Hauptverteilung der Liegenschaften des Pflegezentrums Wildbach und die Unterverteilung der Gastroküche wird ein Objektkredit von 490'000 Franken inklusive MWST als gebundene Ausgabe bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung der Kostenschätzung (Preisbasis Oktober 2023) und der Ausführung.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto Nr. INV00923-5451.5040.00 490'000 Franken
(Pflegezentrum Wildbach, Hauptstrom-Einspeisung (Gebundene Ausgabe))
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Teilsanierung im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Gegen den Beschluss über die Bewilligung von gebundenen Ausgaben kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einem Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.
5. Der Beschluss über die gebundenen Ausgaben ist amtlich zu publizieren.
6. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiterin Immobilien
 - Leiter Pflegezentrum Wildbach
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Das Pflegezentrum Wildbach hat mehrere Gebäude, welche über eine Hauptverteilung ihren Bedarf an Strom bezieht. Die Hauptverteilung befand sich zu Beginn im Haus 'Ahorn', wurde aber mit dem Bau der 'Esche' in dessen Untergeschoss transferiert. Die 50-jährige Hauptverteilung im Haus Ahorn war am

Ende ihrer Lebensdauer angelangt und wurde vor rund 3 Jahren erneuert. Von der Hauptverteilung der Esche aus wird der Strom über Unterverteilungen in die einzelnen Gebäude geführt, unter anderem bis zur Gastküche, welche sich ebenfalls im Haus Esche befindet.

Anfangs 2024 wurde mittels Lastgangmessungen der tatsächliche Stromverbrauch des Pflegezentrums diagrammatisch festgehalten. Die Messungen zeigten, dass die Zuleitung zum Pflegeheim sowie die Hauptverteilung am Limit laufen und zeitweise sogar überlastet sind.

Dieser Zustand ist nicht tragbar, denn es birgt technische Gefahren und führt zu erheblichen Einschränkungen des Betriebs. Die durch die Überlast entstehende Wärme kann einen Brand auslösen. Um dies möglichst zu verhindern, müssen ressourcenintensive Geräte zeitlich aufeinander abgestimmt genutzt werden. Dies behindert den täglichen Arbeitsablauf enorm. Zudem beabsichtigt das Pflegezentrum Wildbach, in den kommenden Jahren bauliche Massnahmen umzusetzen, um den Betrieb zu verbessern, wie auch zusätzliche elektrische Geräte anzuschaffen, welche jedoch ohne Leistungserhöhung nicht realisiert oder beschafft werden können.

Die Sicherungen für das Pflegezentrum sind mit 2 x 315 A ausgerüstet, was in Summe 630 A ergibt. Die Vollast der Sicherungen inklusive der Elemente ist jedoch bereits bei 504 A ausgeschöpft, denn mit der geplanten Leistungserhöhung (u.a. Küchengeräte wie Bandmaschine, Haubenspüler sowie Bain-Marie Etagenwagen) würden die Spitzenwerte auf rund 590 A ansteigen. Um die Vollast der Sicherungen zu gewährleisten – und dabei die aus Gründen der Sicherheit maximale zulässige Umgebungstemperatur von 55°C nicht zu überschreiten – ist ein Nachweis der Erwärmung durch einen Sachverständigen zu erbringen. Daher greift die 80 %-Regelung, die besagt, dass bei Dauerstrom nur bis zu 80 % der Kapazität belastet werden darf. Um das bestehende Sicherheitsrisiko zu beheben und geplante Leistung zu decken, muss der Anschluss daher mind. 740 A zulassen.

Technische Beschreibung

Die Zuleitung kann nicht in beliebigen Kleinschritten erfolgen, der nächst höhere Anschlusswert beträgt 800 A (Ersatz der bestehenden Kabel GKN 2x3x150/95mm² durch GKN 2x3x1x240/80mm²). Mit dieser Ausführung hätte das Pflegezentrum Wildbach einen Leistungs-Puffer von knapp 10 % für zukünftige elektrische Geräte. Die reinen Materialkosten für die Erhöhung auf 800 A (GKN 2x3x1x240/80mm²) belaufen sich auf rund 75'000 Franken. Der nächst höhere Anschlusswert beträgt 1000 A (wird mit GKN 2x3x1x240/100mm² erreicht) und die Materialkosten hierzu betragen rund 100'000 Franken.

Aufgrund der äusserst geringen Mehrkosten von 25'000 Franken ist es empfehlenswert, den grösseren Kabeldurchmesser zu verbauen, damit ein grösserer Leistungspuffer für den täglichen Pflegebetrieb bleibt, um weitere Massnahmen zu realisieren, welche Strom benötigen.

Baukosten

Auf der Grundlage der Analyse Leitungserweiterung und einer Kostenschätzung der Begleitarbeiten ($\pm 25\%$) ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (inkl. MWST) zu rechnen.

Bezeichnung	Betrag
Ersatz Haupt- und Unterverteilung inkl. Honorare Fachplaner	313'000.00
Kabelersatz und Neuanschluss	100'000.00
Bauseitige Grabarbeiten	45'000.00
Interne Baubegleitung Abt. Immobilien (0,5 % der Erstellungskosten)	2'200.00
Unvorhergesehenes (5 % der Erstellungskosten) und Rundung	29'800.00
Baukosten	490'000.00

Folgekosten

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

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten	33 Jahre	490'000.00	14'484.50
Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme (1,5 %):			
Zinsaufwand		490'000.00	7'350.00
Kapitalfolgekosten zulasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Pflegezentrum Wildbach (im ersten Betriebsjahr)			21'834.50

Gebundenheit der Ausgabe

Allgemeines

Im Übrigen ist die Gemeinde gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) 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.

Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Stadtrats bzw. der eigenständigen Kommissionen und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus (§ 105 GG).

Sachlicher Ermessensspielraum

Bestehende Infrastrukturanlagen, die am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind, sind Instand zu stellen und dem Stand der heutigen Technik anzupassen. Bei der Hauptstrom-Einspeisung handelt sich

um eine reine Instandstellung und Anpassung an zeitgemässe Bedürfnisse ohne Erweiterungen oder eine andere bzw. zusätzliche Zweckbestimmung. Für die Instandhaltung bzw. Instandstellung besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Örtlicher Ermessensspielraum

Bei der Hauptstrom-Einspeisung besteht kein örtlicher Handlungsspielraum – die Stromstärke ist nur von Nutzen, wenn sie vollumfänglich auf die Hauptverteilung des Pflegezentrums geführt wird.

Zeitlicher Ermessensspielraum

Bei der Hauptstrom-Einspeisung besteht kein zeitlicher Handlungsspielraum. Bereits jetzt müssen Tätigkeiten ressourcenintensiv zeitlich versetzt zueinander stattfinden, damit das Sicherheitsrisiko minimiert werden kann. Das Anschaffen von neuen elektrischen Geräten ist bis zum Ausbau eingestellt.

Gebundenheitserklärung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären. Die Kompetenz zur Bewilligung der gebundenen Ausgabe liegt gemäss Art. 23 Abs. 2 Ziff. 2 Gemeindeordnung beim Stadtrat.

Erwägungen

Sowohl die Zuleitung zum Pflegeheim als auch die Hauptverteilung laufen bereits am – und zeitweise sogar über dem – Limit. Durch diese Leitungsüberlastung entstehen Sicherheitsgefahren. Um diesen Vorzubeugen müssen verschiedene elektrische Geräte zeitlich versetzt voneinander betrieben werden. Dies generiert grosse Einschränkungen für den täglichen Pflegebetrieb. Um zukünftig einen geordneten, zuverlässigen und sicheren Betrieb zu ermöglichen, ist eine Leistungserweiterung dringend notwendig.

Mit der seitens der Firma Wolf Elektro AG getätigten Analyse (inkl. Grobkostenschätzung) werden fundiert die Weichen gestellt, eine nachhaltige Sanierung und Ersatz der Zuleitung zu tätigen.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin