

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 23. Oktober 2019

**196 29.01.2 Einzelne Objekte
Ferienheim Canetg, Sanierung Heizzentrale mit neuer Holzpelletsfeuerung, Kreditbewilligung**

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Sanierung und den Umbau der Heizzentrale für den Einbau einer neuen Holzpelletsfeuerung im städtischen Ferienheim Canetg in Surcuolm/Mundaun wird ein Objektkredit von 115'000 Franken inkl. 7,7 % MWST bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:

Konto INV00136-9578.5040.00 115'000 Franken
(Ferienhaus Canetg PS, Werterhaltungsmassnahmen Dach und Heizung)
3. Die Abteilung Immobilien wird ermächtigt, die Vergabe im Rahmen des bewilligten Kredites und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
4. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
5. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
6. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Immobilien
 - GB Finanzen + Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Stadt Wetzikon ist Eigentümerin des Ferienheims Canetg in der Gemeinde Mundaun im Kanton Graubünden. Die Liegenschaft liegt auf einer Höhe von rund 1'300 m ü. Meer am unteren resp. nord-östlichen Dorfrand von Surcuolm, direkt an der kantonalen Verbindungsstrasse Ilanz-Valata-Surcuolm im Gebiet Canetg.

Das Ferienheim hat rund 50 Schlafplätze in Massenlagern und Leiterzimmern sowie diverse Nebenräume für Kochen, Essen, Aufenthalt, Spielen und sanitären Räumen. Ein grosszügiger Aussenraum lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Das Ferienhaus wurde 1972 erbaut. In den Jahren 1989, 2008, 2011 und 2012 sind grössere Renovationen (Instandsetzungen) durchgeführt worden. Dazu kommen jährliche Aufwendungen für den baulichen und technischen Unterhalt (Instandhaltungen).

Die bestehende Wärmezeugung ist eine Ölfeuerungsanlage aus dem Jahre 1996. Sie ist störungsanfällig und muss immer häufiger repariert werden. Sie ist am Ende des Lebenszyklus angelangt.

Submission und Ergebnis

Die Abteilung Immobilien hat mit Unterstützung des örtlichen Bauleitungsbüros Cavelti + Derungs AG in Ilanz verschiedene Varianten geprüft und sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für den Einbau einer Holzpelletanlage entschieden. Der bestehende Heizöltank wird rückgebaut und der so frei werdende Raum als Holzpelletslageraum umgebaut. Der bestehende Heizraum und die Kaminanlage können damit weiterhin genutzt werden.

Es wurden zwei Konkurrenzangebote von lokalen Heizungsunternehmen eingeholt. Die Bau- und Nebenarbeiten wurden teils mit Offertanfragen, teils mit Erfahrungswerten hochgerechnet. Sämtliche Arbeiten können im freihändigen Verfahren ausgeschrieben und vergeben werden.

Kostenvoranschlag

Arbeitsgattung	KV inkl. MWST
	Fr.
Neue Holzpelletsfeuerung komplett (Offerte)	70'000.00
Baumeister (Abbrüche, Kernbohrungen, Spitzarbeiten usw.) (Offerte)	7'000.00
Elektroinstallationen (Demontagen, Neumontagen, Brandmeldeanlage usw.) Offerte	15'000.00
Nebenarbeiten (Maler, Sanitär, Kaminbauer usw.)	10'000.00
Technische Planung und Bauleitung (Auftrag)	6'000.00
Diverses und Unvorhergesehenes	7'000.00
Total (inkl. MWST)	<u>115'000.00</u>

Die beschriebenen Arbeiten können nach erfolgter Zustimmung durch den Stadtrat im November 2019 ausgeführt werden, da das Ferienhaus bis kurz vor Weihnachten nicht besetzt ist.

Im Budget 2019 sind für die Sanierung des Daches (Undichtheiten) und der Heizzentrale im Investitionskonto INV00136-9578.5040.00 gesamthaft 300'000 Franken eingestellt.

Die Dachsanierung wird auf das kommende Jahr verschoben, um gleichzeitig eine Photovoltaikanlage zu installieren. Dafür sind im Budget 2020 230'000 Franken vorgesehen.

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

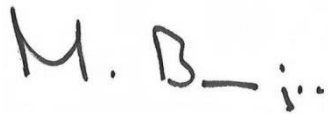
Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	115'000.00	5'750.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			5'750.00

Würdigung

Der Ersatz der bestehenden Ölfeuerungsanlage macht aus ökologischen und technischen Gründen Sinn. Die Störungen und Reparaturen nehmen zu und Heizöl soll nach Möglichkeit mit alternativen Energieformen substituiert werden. Holzpellets erfüllen die ökologischen Vorgaben und sind für diese spezifische Anwendung im Ferienhaus Canetg am Besten geeignet.

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Bunjes'.

Martin Bunjes, Stadtschreiber