Sitzung vom 7. Juli 2020

BESCHLUSS NR. 302 / L2.01.01

Landwirtschaftsbetrieb Dietenrain
Elektrozuleitung
Baukredit

Ausgangslage

Die Elektrozuleitung des Landwirtschaftsbetriebes Dietenrain ist veraltet und musste aus Sicherheitsgründen 2016 streckenweise ausser Betrieb genommen werden. Die Zuleitung zum Betriebsgebäude wurde 1942 und diejenige zum Wohnhaus 1955 erstellt. Die Verlegung erfolgt teilweise im Gebäude des Pflegezentrums Dietenrain und teilweise übers Feld in Kabeldecksteinen. Diese Verlegeart verunmöglicht ein Herausziehen des alten und Einziehen eines neuen Kabels. Zudem verfügt der Landwirtschaftsbetrieb nicht über einen eigenen Netzanschluss, sondern ist über das Pflegezentrum erschlossen. Der gemeinsame Anschluss an die Stromversorgung macht solange Sinn, als beide Anlagen, d.h. Pflegezentrum und Landwirtschaftsbetrieb, der Stadt Uster gehören.

Der Landwirtschaftsbetrieb verfügt aktuell über keine Kommunikationszuleitungen (z.B. Swisscom, usw.).

Mit der Abgabe des Landwirtschaftsbetriebs im Baurecht auf April 2020 sollten die Elektroerschliessungen entkoppelt werden, damit der Landwirtschaftsbetrieb von der neuen Eigentümerschaft eigenständig geführt werden kann.

Die Elektrozuleitung des Landwirtschaftsbetriebs sollte mit einem Provisorium bis zur definitiven Realisierung überbrückt werden. In den Detailabklärungen zeigte sich, dass die Umsetzung des Provisoriums zu aufwändig ist, und mit Kosten von ca. 50 000 Franken inkl. MWST gerechnet werden muss. Da diese Kosten bei der definitiven Realisierung hinfällig sind, ist eine Ausführung der definitiven Elektrozuleitung zum jetzigen Zeitpunkt kostensparend.

Erwägungen

Der Anschluss an das Stromnetz der Stadt Uster erfolgt im Schacht im Bereich der Vorfahrt zum Pflegezentrum. Die weitere Leitungsführung erfolgt entlang der Wege und Strassen mit Hartbelag. Im Bereich der Hofzufahrt liegt der neue Zähler. Ab diesem Zähler werden jeweils das Wohnhaus und das Betriebsgebäude erschlossen. Es werden vier Rohre in einem Grabenprofil verlegt. Ein Rohr wird für die Elektrozuleitung genutzt, ein zweites Rohr wird leer verlegt, um dem neuen Eigentümer die Möglichkeit für Swisscom und UPC-Anschlüsse zu bieten. Das dritte Rohr wird ebenfalls leer verlegt, um eine Erweiterung der Stromleistung bei einem allfälligen Stallneubau zu ermöglichen. Das vierte Leerrohr dient der Reserve. Kostentreibend sind nicht die Leerrohreinlagen sondern die Grabarbeiten inkl. Stromleitungen mit den Anschlussgebühren.

Mit dieser Leitungsführung wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass im Pflegezentrum mögliche bauliche Anpassungen oder Erweiterungen anstehen. Ebenso ist eine Bewirtschaftung des Feldes so umstandslos möglich.

Die Nebengebäude, d.h. Schaf- und Hühnerstall sowie das Bienenhaus, werden nicht elektrisch erschlossen.

Baukredit

Dem Kostenvoranschlag (± 10 %) der LG Baumanagement vom 19. Juni 2020 liegen die Kostenberechnungen von «dsp Ingenieure + Planer AG» und «HDZ Elektroingenieure AG» vom 18. Juni 2020 zu Grunde. Er zeigt folgende Kosten:

BKP	Arbeitsgattungen	Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	196 000.–
4	Umgebung	4 000.–
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistung	27 000.–
6	Reserve	20 000.–
1-6	**Total inkl. MWST**	**247 000.–**

Kreditbewilligung

Vorhaben	Landwirtschaftsbetrieb Dietenrain, Elektrozuleitung	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	7040.00	21360021
Kreditbetrag einmalig[1]	Fr. 247 000.–	
Kreditbetrag wiederkehrend[2]	Fr. ---	
Zuständig	Stadtrat	
Artikel Gemeindeordnung[3]	Art. 37 lit. a	
Ausgabe im Voranschlag enthalten[4]	Nein	
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Nein	

Termine

Baukredit (SR)	7. Juli 2020
Baubewilligung	September 2020
Baubeginn	Oktober 2020
Bauende	Dezember 2020

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt «Gutsbetrieb Dietenrain, neue Elektrozuleitung» wird ein einmaliger Kredit von 247 000 Franken inkl. MWST bewilligt.

2. Das GF Liegenschaften wird beauftragt, für die «Phasen 3–5» das Bauprojektmanagement zu übernehmen.

[1] Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST
[2] dito
[3] Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz
[4] Inklusive Nachtragskredite

3. Die Kosten werden dem Projekt 21360021 «Gutsbetrieb Dietenrain, neue Elektrozuleitung», Konto 7040.00 Investitionen im Gebäude, verrechnet.

4. Mitteilung als Protokollauszug an

   – Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
   – Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
   – Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
   – LG Grundstückbewirtschaftung, Markus Krauer

öffentlich