



Sitzung vom 13. Juli 2021

BESCHLUSS NR. 369 / L2.01.01

Heime Uster, Pflegezentrum Dietenrain Ersatz Gasheizung Baukredit und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Das Pflegezentrum Dietenrain wird aktuell mit einer Holzsnitzelheizung aus dem Jahr 2004 beheizt. Als Redundanz und zum Überbrücken bei Bedarfsspitzen ist zusätzlich eine Gasheizung aus dem Jahr 2004 vorhanden. Der Heizungsraum mit der Gas- und der Schnitzelheizung befindet sich im «Haus Wühre». Das Warmwasser wird über die thermische Solaranlage auf dem Dach «Haus Wühre», einer Wärmerückgewinnung der Kälteanlage sowie über die Heizung erzeugt. Die Warmwasserspeicher befinden sich im «Haus See».

Die Schnitzelheizung hat ihre Lebensdauer erreicht. Zudem liegt eine Aufforderung des Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) aus dem Jahr 2012 vor, die Holzsnitzelheizung entweder zu sanieren oder bis Dezember 2021 stillzulegen. Eine eingereichte Fristverlängerung wurde vom AWEL abgelehnt.

Die Heime Uster haben 2019 eine Zustandsbeurteilung der Haustechnikanlagen in Auftrag gegeben. Folglich wurden verschiedene Varianten und Heizsysteme geprüft.

Für die Anforderungen der Stadt Uster mit dem Gebäudestandard 2019 und für die Bedürfnisse des Pflegezentrums, ist der Ersatz der Holzsnitzelheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden am sinnvollsten. Die Gasheizung wird durch eine neue Gasheizung ersetzt und wie bis anhin lediglich zur Redundanz und zum Überbrücken von Bedarfsspitzen genutzt. Die Gasheizung ist flexibel zuschaltbar und bedarf keiner Lagerräumlichkeiten wie andere Heizsysteme. Sie wird mit Biogas betrieben.

Erwägungen

In einem ersten Schritt wird im Herbst 2021 die Gasheizung erneuert und auf die Heizsaison 2021/22 in Betrieb genommen. Die Holzsnitzelheizung wird auf Ende 2021 stillgelegt. Somit wird diese Heizsaison nur mit der Gasheizung geheizt.

Baukredit

Dem Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) der LG Baumanagement vom 05.07.2021 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Fr. inkl. MWST
2	Gebäude	117 500.–
5	Baunebenkosten/Bauherrenleistungen	7 500.–
6	Unvorhergesehenes	10 000.–
2-6	Total inkl. MWST	135 000.–

Beim Ersatz der alten mit einer neuen Gasheizung handelt es sich um gebundene Kosten. Daher wird dieser Baukredit separat dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

Beim Ersatz der Holzsnitzelheizung durch eine Erdsondenheizung handelt es sich nicht um gebundene Kosten. Er erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und wird mit einem separaten Baukredit Anfang 2022 durch den Stadt- und Gemeinderat bewilligt werden müssen.



Finanzplanung

Die Ausgaben werden dem Projekt «Jährlich wiederkehrende Investitionen Heime» belastet.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Pflegezentrum Dietenrain, Heizungsersatz
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	71005040001
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 135 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. ---
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 37 lit. a
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	teilweise
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. ---

Arbeitsvergabe BKP 240 «Heizungsanlagen»

Fünf Anbieter wurden im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz für die Einreichung einer Offerte angefragt. Zwei Firmen haben eine Offerte eingereicht. Die Firma «Stivo AG», Uster, reichte das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

Vorhaben	Pflegezentrum Dietenrain, Heizungsersatz
Arbeitsgattung	BKP 240 Heizungsanlagen
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz
Schwellenwert	Fr. 150 000.–
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	---
Vergabesumme ⁵	Fr. 86 968.25
Firma und Ort	Stivo AG, Uster West 40, 8610 Uster
Datum Offerte	02.07.2020

Die Arbeitsvergaben unter 25 000 Franken inkl. MWST liegen in der Vergabekompetenz der Abteilung Gesundheit und werden durch diese direkt vergeben.

¹ Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

² dito

³ Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

⁴ Inklusive Nachtragskredite

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer



Termine

Baukredit	13. Juli 2021
Realisierung Gasheizung	Herbst 2021
Realisierung Wärmepumpe mit Erdsonden	Sommer 2022
Bauende	Herbst 2022

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Vorhaben «Pflegezentrum Dietenrain, Heizungersatz» wird ein einmaliger Kredit von 135 000 Franken bewilligt.
2. Die Arbeiten für BKP 240 «Heizungsanlagen» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 86 968.25 inkl. MWST an die Firma «Stivo AG», Uster, gemäss Offerte vom 2. Juli 2021 vergeben.
3. Die Kosten werden dem Projekt 71005040001 «Jährlich wiederkehrende Investitionen Heime», Konto 1400, Dietenrain Gebäudeanlagen, belastet.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Die berücksichtigte Firma durch GF Liegenschaften
 - Abteilungsvorsteherin Gesundheit, Karin Fehr
 - Abteilungsleiterin Gesundheit, Anita Bernhard
 - GF Heime, Martin Summerauer
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften

öffentlich