



Sitzung vom 19. Dezember 2023

BESCHLUSS NR. 531 / L2.01.01

Theaterstrasse 1 Photovoltaikanlage (PV) Genehmigung Baukredit und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Auf der städtischen Parzelle Kat.-Nr. B7237, mit einer Gesamtfläche von 2518 m², steht der Stadthofsaal mit Foyer, Theaterstrasse 1, sowie die Geschäftsliegenschaft an der Zürichstrasse 7 mit der Assek.-Nr. 6769. Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 1957 erstellt und ist seit 2005 im Besitz der Stadt Uster.

2014 wurde das Dach über dem Stadthofsaal saniert, im Jahr 2015 folgten die Dächer über dem Foyer und die drei umliegenden Dächer. Bis Ende 2023 wird die restliche Dachfläche über dem viergeschossigen Büro- und Geschäftshaus saniert.

Gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2022 sollen jährlich ca. 3400 m² Dachfläche von städtischen Gebäuden mit PV-Anlagen belegt werden. Die bereits sanierte Dachfläche über dem Stadthofsaal bietet sich an, eine PV-Anlage zu installieren. Auch wenn das Gebäude aller Voraussicht nach der Inbetriebnahme des KUZU einer Veränderung unterworfen sein wird. Die Amortisation ist in wenigen Jahren gegeben.

Projektumfang

Das gesamte Dach des Stadthofsaals umfasst eine Fläche von ca. 600 m². Die PV-Anlage wird eine Leistung von ca. 51 kWp aufweisen. Die erwartete Jahresproduktion an Solarstrom liegt bei etwa 51 000 kWh/Jahr.

Im Zusammenhang mit dieser PV-Anlage muss das Elektrotabelleau angepasst werden, damit eine Messstation zur Erfassung der Solarstromproduktion und dem Energieverbrauch integriert werden kann.

Die Sicherheitseinrichtungen der Dachfläche sind mit dem Projekt zu überprüfen und entsprechend den aktuellen Normen anzupassen. Die Dachbegehung und Anlagekontrolle wird einmal jährlich durchgeführt.

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2023 und Folgejahre sind für PV-Anlagen 450 000 Franken je Jahr eingestellt.

Baukredit

Der Kostenvoranschlag (± 10 %) der LG Baumanagement vom 7. Dezember 2023 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
2	Gebäude	Fr. 138 000.–
5	Baunebenkosten	Fr. 5 000.–
6	Unvorhergesehenes	Fr. 10 000.–
2-6	Total Baukosten inkl. MWST	Fr. 153 000.–



Es sind Rückvergütungen in Form von Förderbeiträgen in der Höhe von ca. 10 % zu erwarten. Der Kostenvoranschlag ist ohne allfällige Rückvergütungen / Förderbeiträge auszuweisen.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Theaterstrasse 1, PV-Anlage
Projekt-Nummer	21860060
Kreditbetrag einmalig¹	Fr. 153 000.–
Kreditbetrag wiederkehrend²	Fr. --
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung ³	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3
Ausgabe im Voranschlag enthalten ⁴	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	Fr. --

Mit Beschluss Nr. 257 vom 27. Juni 2023 wurde für die PV-Anlage Kindergarten Niederuster ein Kredit von 129 000 Franken inkl. MWST bewilligt.

Mit Beschluss Nr. 363 vom 12. September 2023 wurde für die PV-Anlage Kindergarten Stöcklerstrasse ein Kredit von 80 000 Franken inkl. MWST bewilligt.

Mit Beschluss Nr. 433 vom 31. Oktober 2023 wurde für die PV-Anlage Zürichstrasse 7 ein Kredit von 105 000 Franken inkl. MWST bewilligt. Leider hat sich bei der Sanierung des Daches gezeigt, dass die Situation vor Ort nicht den Plänen entspricht. Aus statischen Gründen muss darum unvorhergesehen auf eine PV-Anlage verzichtet werden.

Am 19. Dezember 2023 wird dem Stadtrat auch der Kredit für die PV-Anlage betreffend Kindergarten Heusser-Staub von 74 000 Franken inkl. MWST zur Genehmigung beantragt.

Mit dem aktuellen Beschluss wird der in der Investitionsplanung budgetierte Gesamtbetrag von 450 000 Franken für das Jahr 2023 aufgebraucht.

Arbeitsvergabe BKP 231 «PV-Anlage»

Die Ausschreibung fand im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz statt. Es wurden sechs Unternehmen angefragt, fünf Firmen haben rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Die Firma «Iontec GmbH», Benken, reichte das vorteilhafteste Angebot ein.

Vorhaben	Theaterstrasse 1, PV-Anlage
Arbeitsgattung	BKP 231 «PV-Anlage»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz
Schwellenwert	Fr. 150 000
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	--
Vergabesumme ⁵	Fr. 68 865.10

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



Firma und Ort	Iontec GmbH, Benken
---------------	---------------------

Datum Offerte	7. Dezember 2023
---------------	------------------

Die Arbeitsvergaben unter 50 000 Franken inkl. MWST liegen in der Vergabekompetenz der Abteilung Finanzen und werden durch diese direkt vergeben.

Termine

Baukredit	Dezember 2023
-----------	---------------

Bauzeit	Sommer 2024
---------	-------------

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt «Theaterstrasse 1, PV-Anlage» wird ein einmaliger Kredit von 153 000 Franken inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Die Kosten werden dem Projekt 21860060 «Theaterstrasse 1, PV-Anlage», Konto 5040.00 «Hochbauten», belastet.
3. Die Arbeiten für BKP 231 «PV-Anlage» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 68 865.10 inkl. MWST an die Firma «Iontec GmbH», Benken, gemäss Offerte vom 7. Dezember 2023 vergeben.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Gesundheit, LG Umwelt, Sarina Laustela
 - Die berücksichtigte Firma durch GF Liegenschaften
 - Die nicht berücksichtigten Firmen mit Rechtsmittelbelehrung durch GF Liegenschaften

öffentlich