



- 24-340 A3.2.3
IMWIL Alters- und Spitexzentrum
Kreditbewilligung Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E IMWIL Alters- und Spitexzentrum
Antrag und Weisung an Gemeinderat
-

Ausgangslage

Das IMWIL Alters- und Spitexzentrum plant auf den Dächern der Häuser B, C und E eine Photovoltaik-Anlage zu installieren, dies als Erweiterung der bestehenden Photovoltaik-Anlage auf dem Haus D. Die neue Photovoltaikanlage soll auf den Gebäuden A, B, C und E installiert werden. Zudem soll die bestehende Anlage auf dem Haus D, die heute im Besitz der Glattwerk AG ist, von der Stadt Dübendorf übernommen werden.

Die Strommangellage hat das IMWIL Alters- und Spitexzentrum veranlasst zu prüfen, wie die Stromsicherung für den Betrieb weiter optimiert werden kann. Zudem ist in den Legislaturzielen der Stadt Dübendorf das Thema Nachhaltigkeit definiert. Der Betrieb hat von verschiedenen Stellen die Möglichkeit für eine Erweiterung der Photovoltaik-Anlage abklären lassen und von allen Stellen die Rückmeldung erhalten, dass sich eine eingehende Prüfung der Möglichkeiten für eine Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Häuser A, B, C und E lohnt.

Erwägungen

Nach Rücksprache mit der Abteilung Finanzen und Liegenschaften wurde die MLS-Architekten GmbH, welche bereits diverse Solar- und Photovoltaik-Anlagen für die Stadt Dübendorf umgesetzt hat und über ein ausgewiesenes Fachwissen verfügt, mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Mit der neuen Photovoltaik-Anlage kann 95.6 % des generierten Stromes direkt in den Gebäuden des IMWIL Alters- und Spitexzentrum verbraucht werden. Der Autarkiegrad beträgt 21.9 % (siehe Offerte). Der überschüssige Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeisen und von der Glattwerk AG rückvergütet. Laut der Wirtschaftlichkeitsrechnung lässt sich die Anlage in 15 – 18 Jahren amortisieren.

Die bestehende Photovoltaik-Anlage auf dem Haus D ist aktuell im Besitz der Glattwerk AG. Der durch diese Anlage produzierte Strom wird vom IMWIL Alters- und Spitexzentrum verbraucht und der Glattwerk AG entschädigt. Die Übernahme dieser Anlage durch das IMWIL Alters- und Spitexzentrum ist daher sinnvoll und wird auch von der Glattwerk AG begrüsst. Der Betrieb plant die Übernahme der Anlage mit Inbetriebnahme der neuen Photovoltaik-Anlage. Der Übernahmepreis wird sich daher noch senken, sobald der genaue Übernahmezeitpunkt klar ist. Für die Kreditbewilligung hat der Betrieb daher mit den offerierten Kosten der Glattwerk AG gerechnet.

Die im Bericht von MLS-Architekten gezeigte mögliche Systemauslegung sowie die Übernahme der bestehenden Anlage auf dem Haus D, wird von der Abteilung Finanzen und Liegenschaften wie auch vom IMWIL Alters- und Spitexzentrum als optimale Lösung erachtet wird.

Mit der neuen Photovoltaik-Anlage wird zudem den Nachhaltigkeitszielen der Stadt Dübendorf Rechnung getragen und im Weiteren die Abhängigkeit des Betriebes vom öffentlichen Stromnetz reduziert.



Im Weiteren ist der Betrieb gesetzlich (BauAV, vom 1.1.2024, 3. Kapitel (Arbeiten auf Dächern), 3. Abschnitt, Art. 46 regelt, Pkt. A) verpflichtet, auf den Dächern der Häuser A, B, C und E eine neue permanente Absturzsicherung in Form einer Seilsicherung zu installieren. Diese dient der Gewährleistung der Sicherheit von Dachdeckern, Solarteuren, Spengler und anderen Fachkräften sowie dem Technischen Dienst des IMWIL Alters- und Spitexzentrum während Wartungs- und Unterhaltsarbeiten. Die Bauherrschaft bzw. Besitzerin der Liegenschaft trägt die Verantwortung für die Sicherheit der Arbeiten auf den Dächern und haftet im Falle von Unfällen ebenfalls mit.

Die neue Photovoltaik-Anlage berechtigt zum Erhalt von Fördergeldern in der Höhe von Fr. 66'000.00.

Kosten

Kostenvoranschlag Photovoltaik-Anlage MLS Architekten		Fr.	702'000.00
Übernahme bestehende Photovoltaik-Anlage Haus D		Fr.	45'650.00
Rundung		Fr.	2'350.00
Totalkosten	inkl. MwSt.	Fr.	750'000.00

Folgekosten

	Anschaffungswert	Nutzungsdauer	in %	Kosten in Fr.
--	------------------	---------------	------	---------------

Kapitalfolgekosten (Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen)				
Abschreibung	750'000.00	20 Jahre		37'500.00
Zinsen (Kalkulatorisch 2 %)	750'000.00	2 %		15'000.00
Total Kapitalfolgekosten				52'500.00

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand/Personalaufwand)				
Unterhalt Technischer Dienst				1'000.00
Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)				1'000.00

Indirekte Folgekosten (Weitere Aufwendungen, welche durch das Vorhaben voraussichtlich ausgelöst werden)				
				0.00
Total Indirekte Folgekosten				0.00

Total Folgekosten	53'500.00			
--------------------------	------------------	--	--	--

Die einmaligen Kosten sind in der Investitionsrechnung 2024/2025 (IR01278) eingestellt und werden zulasten Konto 6900.504000 verbucht.

Die Kosten für die Absturzsicherungen gelten gemäss § 103 des Gemeindegesetzes als gebundene Ausgaben.



Kreditart: Objektkredit										
Einmalige Ausgaben					Fr. 747'650					
Wiederkehrende Ausgaben					Fr. 0.00					
Gebundenheit	Ja ☐		Übergeordnetes Recht	☐		Begründung	Örtliche Gebundenheit:			
			Gerichtsentscheid	☐			Zeitliche Gebundenheit:			
			Frühere Beschlüsse	☐			Sachliche Gebundenheit:			
			Andere	☐						
	Teilweise ☒	Anteil gebunden	Übergeordnetes Recht	☒	60'000	Begründung	832.311.141			
			Gerichtsentscheid	☐			Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV) vom 18. Juni 2021 (Stand am 1. Januar 2024)			
			Frühere Beschlüsse	☐	8%		Der Schweizerische Bundesrat, gestützt auf Artikel 83 Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 20. März 1981 über die Unfallversicherung (UVG) und auf Artikel 40 des Arbeitsgesetzes vom 13. März 1964 (ArG), verordnet:			
			Andere	☐			Auszug: 3. Kapitel: Arbeiten auf Dächern 1. Abschnitt: Schutz vor Stürzen über den Dachrand Art. 41 Massnahmen an Dachrändern 3. Abschnitt: Arbeiten von geringem Umfang Art. 46 Punkt 2 Folgende Massnahmen sind auf jeden Fall zu treffen: a. bei Dachneigungen bis und mit 60°: Seilsicherung			
		Anteil nicht gebunden	Sachlich nicht gegeben	☒	690'000		Begründung			
			Örtlich nicht gegeben	☒						
			Zeitlich nicht gegeben	☒	92%					
			Andere	☐						

Beschluss

1. Dem Projekt Ausbau Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird zugestimmt.
2. Dem Gemeinderat wird beantragt, das Projekt Ausbau Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum zu genehmigen und den dafür benötigten Bruttokredit von Fr. 690'000.00 zu bewilligen.
3. Die Kosten in der Höhe von Fr. 60'000.00 gelten als gebundene Ausgaben und werden zulasten der Investitionsrechnung (IR01278), Konto 6900.504000, bewilligt.
4. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 47/2024 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.
5. Mit dem Vollzug wird, vorbehältlich der Zustimmung durch den Gemeinderat, die Geschäftsleitung des IMWIL Alters- und Spitexzentrums beauftragt.

Kommunikation

1. Dieser Beschluss ist öffentlich.
2. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: Stadtratsbulletin

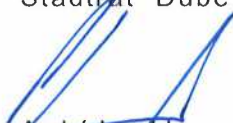


3. Kurztext für Stadtratsbulletin: Das Thema Nachhaltigkeit ist in den Legislaturzielen der Stadt Dübendorf verankert. Der Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E des IMWIL Alters- und Spitexzentrums unterstützt die Ziele der Stadt Dübendorf. Zudem wird die bestehende Anlage auf dem Haus D von der Glattwerk AG übernommen. Mit der neuen Anlage erreicht das IMWIL Alters- und Spitexzentrum eine Autarkiegrad von über 20 %. Die Kosten von Fr. 690'000.00 sind in der Investitionsrechnung 2024/2025 eingestellt. Der Stadtrat hat dem Projekt zugestimmt und beantragt dem Gemeinderat, dem Kredit zu bewilligen.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Ivo Hasler, Sozialvorstand

Mitteilung durch Protokollauszug

- Direktor IMWIL Alters- und Spitexzentrum
- Gemeinderatssekretariat – z.H. der GRPK und des Gemeinderates
- Kreditkontrolle
- Leitung Finanzen & Liegenschaften
- Akten

Stadtrat Dübendorf


André Ingold
Stadtpräsident


Mathias Vogt
Stadtschreiber