



ANTRAG

des Stadtrates vom 11. Juli 2024



GR Geschäfts-Nr. 47/2024

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Ausbau Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum; Bewilligung Bruttokredit Fr. 700'000.00

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 11. Juli 2024, gestützt Art.18, Ziff.4, der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

b e s c h l i e s s t :

1. Der Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird genehmigt.
2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 690'000.00 wird bewilligt.
3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.



WEISUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Zielsetzung.....	2
3	Kosten.....	3
4	Dringlichkeit	4
5	Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten	4
6	Konsequenzen einer Ablehnung	4
7	Begründung der beantragten Lösung.....	4
8	Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung.....	5
9	Jährlich wiederkehrende Kosten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10	Antrag	5
	Aktenverzeichnis	7

1 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 von der Glattwerk AG 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.

2 Zielsetzung

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 95.6 % des generierten Stromes direkt in den Gebäuden des IMWIL Alters- und Spitexzentrum verbraucht werden können. Der Autarkiegrad beträgt 21.9 % (siehe Offerte). Der überschüssige Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespiesen 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 und dem Stadtrat als optimale Lösung erachtet.

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.

3 Kosten

Für den Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E liegt ein Kostenvoranschlag vom 27. Juni 2024 der Firma MLS-Architekten GmbH vor. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Kosten enthalten. Für die Übernahme der bestehenden Anlage liegt eine Offerte der Glattwerk AG vor.

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 in der Höhe von Fr. 60'000.00 gelten gemäss § 103 des Gemeindegesetzes als gebundene Ausgaben.

4 Dringlichkeit

Die Planungsarbeiten für die neue Photovoltaik-Anlage können grundsätzlich jederzeit starten. Der Bau der neuen Photovoltaik-Anlage ist auf Frühling/Sommer 2025 geplant.

5 Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten

Die Projektleitung unterliegt der Geschäftsleitung des IMWIL Alters- und Spitexzentrum zusammen mit dem Architekturbüro.

6 Konsequenzen einer Ablehnung

Eine Ablehnung würde weniger Nachhaltigkeit bedeuten und sich den Legislaturzielen entgegenstellen. Zudem würde die Versorgungssicherheit bei einer Strommangellage für den Betrieb reduziert.

7 Begründung der beantragten Lösung

Die Lösung basiert auf der Empfehlung der MLS-Architekten GmbH und der Liegenschaftenverwaltung aufgrund bereits erfolgreich umgesetzter Projekte.



8 Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung

In der Investitionsrechnung 2024/2025 des IMWIL Alters- und Spitexzentrum wurde der Ausbau der Photovoltaik-Anlage berücksichtigt.

9 Antrag

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird genehmigt.
2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 690'000.00 wird bewilligt.

Dübendorf, 11. Juli 2024

Stadtrat Dübendorf


Andre Ingold
Stadtpräsident


Mathias Vogt
Stadtschreiber



GR Geschäfts-Nr. 47/2024

Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitzenzentrum

Wir beantragen Zustimmung unter Berücksichtigung der Änderungen gemäss Beschluss der Geschäft und Rechnungsprüfungskommission vom 13. Januar 2025.

8600 Dübendorf,

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Paul Steiner
Präsident

Friederike Häfeli
Sekretärin

Dieser Antrag wird zum Beschluss erhoben.

8600 Dübendorf,

Gemeinderat Dübendorf

Roger Gallati
Präsident

Friederike Häfeli
Sekretärin

Rechtskräftig

gemäss Bescheinigung des
Bezirksrates Uster

vom 25. März 2025



Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 47/2024

Ausbau der Photovoltaik-Anlage auf den Häusern A, B, C und E im IMWIL Alters- und Spitexzentrum

1. Weisung vom 11. Juli 2024
2. Stadtratsbeschluss Nr. 24-340 vom 11. Juli 2024
3. IMWIL_PVA-Anlagekonfiguration_2024-03-22
4. IMWIL_PVA-Vorprojekt (Machbarkeitsbericht)_2024-03-22
5. Kreditformular Photovoltaik-Anlage
6. KV-PV-Anlage_AntragStadtrat
7. PV ASZ Berechnung Restwert Fällandenstrasse 22 (ID 2518339)