



## ANTRAG

des Stadtrates vom 18. September 2025



### GR Geschäfts-Nr. 22/2025

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

**Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum;  
Bewilligung Bruttokredit von Fr. 389'230.75**

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 18. September 2025, gestützt Art. 18, Ziff. 4, der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

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

1. Der Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird genehmigt.
  2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 389'230.75 wird bewilligt.
  3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.
-



## WEISUNG

### Inhaltsverzeichnis

|    |                                                                                    |   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1  | Wiedererwägung.....                                                                | 2 |
| 2  | Ausgangslage .....                                                                 | 2 |
| 3  | Zielsetzung.....                                                                   | 3 |
| 4  | Hinweis zum Finanzplan und Budget .....                                            | 3 |
| 5  | Dringlichkeit .....                                                                | 4 |
| 6  | Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten .....                             | 4 |
| 7  | Konsequenzen einer Ablehnung .....                                                 | 4 |
| 8  | Begründung der beantragten Lösung.....                                             | 4 |
| 9  | Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung.....   | 4 |
| 10 | Jährlich wiederkehrende Kosten mit gleicher Aufteilung wie Investitionskosten..... | 5 |
| 11 | Antrag .....                                                                       | 5 |
|    | Aktenverzeichnis .....                                                             | 7 |

---

## 1 Wiedererwägung

Mit Antrag und Weisung vom 19. Juni 2025 hat der Stadtrat dem Gemeinderat beantragt, den Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum zu genehmigen und den dafür benötigten Bruttokredit von Fr. 437'624.50 zu bewilligen. Mit E-Mail vom 25. August 2025 hat die GRPK den Stadtrat darauf hingewiesen, dass eine Kostenabweichung von 30 % zu hoch sei und eine maximale Kostenabweichung von 15 % toleriert werden kann. Weiter soll die Kostenzusammenstellung in der Weisung ergänzt werden.

Aus diesem Grund zieht der Stadtrat das ursprüngliche Geschäft, welches dem Gemeinderat am 19. Juni 2025 überwiesen wurde, in Wiedererwägung und beantragt den Bruttokredit neu und in angepasster Höhe. Der Stadtrat hat eine Kostenschätzung von +/-15 % eingeholt, in welcher neu keine Reserve für Unvorhergesehenes mehr enthalten ist. Der Antrag und die Weisung wurden auf den neuen Betrag angepasst.

## 2 Ausgangslage

Das Lichtsystem Haus C ist veraltet. Es gab diesbezüglich bereits Reklamationen von Bewohnenden und von Sanitätern im Einsatz, welche die Lichtqualität bemängelt haben. Die verwendeten Leuchtmittel in den Korridoren im Haus C werden zudem nicht mehr hergestellt. Ein kleines Lager an Leuchtmitteln ist im Betrieb jedoch noch vorhanden.

Das Haus C wird sukzessive vom Alterswohnheim in ein Pflegeheim umgewandelt (etagenweise). Im Pflegeheim bestehen andere gesetzliche Vorgaben bezüglich Lux (Lichtleistung) und Lumen (Beleuchtete Fläche/m<sup>2</sup>) als in einem Alterswohnheim. Im Alterswohnheim dürfen die Bewohnenden ihre persönlichen Lampen aufhängen, während auf einer Pflegestation gesetzliche Vorgaben zur Beleuchtung



bestehen. Zudem müssen die Vorgaben von der ElektroSuisse eingehalten werden. Damit alle gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen eingehalten werden, musste der Ersatz des bestehenden Lichtsystems über einen Lichtplaner von Grund auf geplant werden, da diese Expertise im Betrieb nicht vorhanden ist. Dies auch, damit die Sicherheitsverantwortung nicht beim Betrieb liegt. Der Stadtrat hat am 5. Dezember 2024 den Kredit über Fr. 18'212.70 für die Planung des neuen Lichtsystems durch die Firma HKG Engineering AG bewilligt. Die Kosten für die neuen Leuchtmittel und Ausführungsarbeiten konnten durch HKG erst nach der Planung eruiert werden.

Die ursprüngliche Kredithöhe von Fr. 110'000.00 (IR 01276) basierte auf der Annahme, dass das Lichtsystem nur in den Korridoren ersetzt werden muss, da hierfür keine Leuchtmittel mehr verfügbar sind. Der Entscheid, die Zimmer im Haus C in Pflegezimmer umzuwandeln, erfolgte erst nachträglich.

### 3 Zielsetzung

Aktuell sind Sparleuchten bzw. FL-Leuchten im Einsatz. Neu sollen energiesparende LED-Leuchten eingesetzt werden. Neue LED Leuchtmittel können nicht einfach in die alten Fassungen montiert werden, da diese mit dem jetzigen System nicht kompatibel sind bzw. die Leuchtmittelform, welche benötigt werden, nicht erhältlich sind. Zudem funktioniert LED nicht bei allen herkömmlichen Lampen, da die alten Lampen teilweise ein Vorschaltgerät haben und die LED Leuchte einen LED Konverter benötigt. Der Betrieb ist bestrebt, eine Vereinheitlichung des Systems mit dem Neubau/Ergänzungsbau zu erreichen.

### 4 Hinweis zum Finanzplan und Budget

Die Planung und die Grobkostenschätzung von HKG weist Kosten für Material und Arbeiten für das neue Lichtsystem im Haus C in der Höhe von Fr. 322'624.45 aus. HKG beziffert die Grobkostenschätzung mit +/- 15%. Darin sind, gemäss HKG, keine Kosten für Unvorhergesehenes einkalkuliert. Der Betrieb rechnet daher mit +30%, was Kosten von Fr. 419'411.80 ergibt. Dazu kommen noch die bereits bewilligten Kosten für die Planung von HKG in der Höhe von Fr. 18'212.70 für die Planung, was ein neues Total von Fr. 389'230.75 ergibt. Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgt durch HKG Engineering AG.

|                                                                                    |                    |            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------|
| Ersatz Lichtsystem Haus C, gemäss Grobkostenschätzung der Firma HKG Engineering AG |                    | Fr.        | 322'624.45        |
| +/- 15%                                                                            |                    | Fr.        | 48'393.60         |
| Planung durch Firma HKG Engineering AG                                             |                    | Fr.        | 18'212.70         |
| <b>Totalkosten</b>                                                                 | <b>inkl. MwSt.</b> | <b>Fr.</b> | <b>389'230.75</b> |

#### Folgekosten

|                                                                             | Anschaffungswert | Nutzungsdauer | in % | Kosten in Fr. |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------|---------------|
| Kapitalfolgekosten<br>(Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen) |                  |               |      |               |
| Abschreibungen                                                              |                  |               |      | 19'461.55     |
| Zinsen                                                                      |                  |               |      | 5'838.45      |
| Total Kapitalfolgekosten                                                    |                  |               |      | 25'300.00     |



|                                                                  |  |  |  |      |
|------------------------------------------------------------------|--|--|--|------|
| Betriebliche Folgekosten<br>(Sachaufwand/Personalaufwand)        |  |  |  |      |
|                                                                  |  |  |  | 0.00 |
| Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr) |  |  |  | 0.00 |

|                                                                                                             |  |  |  |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------|
| Indirekte Folgekosten<br>(Weitere Aufwendungen, welche durch das Vorhaben voraussichtlich ausgelöst werden) |  |  |  |      |
|                                                                                                             |  |  |  | 0.00 |
| Total Indirekte Folgekosten                                                                                 |  |  |  | 0.00 |

|                          |  |  |  |                  |
|--------------------------|--|--|--|------------------|
| <b>Total Folgekosten</b> |  |  |  | <b>25'300.00</b> |
|--------------------------|--|--|--|------------------|

Kosten für den Ersatz der Leuchtmittel in den Korridoren in der Höhe von Fr. 110'000.00 sind in der Investitionsrechnung 2024/2025 (IR 01276) eingestellt. Für die Umsetzung des neuen Lichtsystems im Korridor und in den Pflegezimmern ist eine Krediterhöhung um Fr. 279'230.75 notwendig.

## 5 Dringlichkeit

Im Betrieb sind noch wenige Leuchtmittel für die Lampen im Korridor vorhanden. Die Pflegezimmer werden aktuell ohne die gesetzliche vorgeschriebenen Leuchtmittel betrieben. Die Umsetzung ist auf den Herbst/Winter 2025 geplant.

## 6 Ablauforganisation und Kompetenzen bei Projekten

Die Projektleitung unterliegt der Geschäftsleitung des IMWIL Alters- und Spitexzentrum zusammen mit der Planungsfirma HKG Engineering AG.

## 7 Konsequenzen einer Ablehnung

Eine Ablehnung würde bedeuten, dass gesetzliche Bestimmungen für die Beleuchtung in Pflegezimmern nicht eingehalten werden.

## 8 Begründung der beantragten Lösung

Die Lösung basiert auf den Empfehlungen der Lichtplaner der Firma HKG Engineering AG, welche spezifisch zur Planung des Lichtsystems beigezogen wurde, damit alle gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen eingehalten werden.

## 9 Investitionskosten nach Dringlichkeit und Werterhaltung oder Wertvermehrung

In der Investitionsrechnung 2024/2025 des IMWIL Alters- und Spitexzentrum wurde der Ersatz des Lichtsystems in den Korridoren mit Fr. 110'000.00 berücksichtigt. Durch den Ersatz des Lichtsystems in den Pflegezimmern ist eine Krediterhöhung auf Fr. 389'230.75 nötig.



#### **10 Jährlich wiederkehrende Kosten mit gleicher Aufteilung wie Investitionskosten**

Die jährlich wiederkehrenden Kosten belaufen sich auf die planmässigen Abschreibungen und Zinsen von Fr. 25'300.85. Es ist mit keinen weiteren wiederkehrenden Kosten zu rechnen.

#### **11 Antrag**

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Der Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird genehmigt.
2. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 389'230.75 wird bewilligt.

Dübendorf, 18. September 2025

Stadtrat Dübendorf

André Ingold  
Stadtpräsident

Mathias Vogt  
Stadtschreiber



GR Geschäfts-Nr. 22/2025

---

**Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum;  
Bewilligung Bruttokredit von Fr. 389'230.75**

---

Wir beantragen Zustimmung.

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



## Aktenverzeichnis

GR Geschäft-Nr. 22/2025

**Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum;  
Bewilligung Bruttokredit von Fr. 389'230.75**

---

1. Weisung vom 18. September 2025
2. Stadtratsbeschluss Nr. 25-404 vom 18. September 2025
3. Grobkostenschätzung vom 25. August 2025, Firma HKG Engineering AG
4. Weisung vom 19. Juni 2025