



25-404 A3.2.3
IMWIL Alters- und Spitexzentrum
Krediterhöhung Ersatz Lichtsystem im Haus C
Antrag und Weisung an den Gemeinderat
Wiedererwägung zu SRB-Nr. 25-292 vom 19. Juni 2025

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.

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/m²) 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.

Erwägungen

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. 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. 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.

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 auf Fr. 389'230.75 notwendig.

Kosten

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
Totalkosten	inkl. MwSt.	Fr.	389'230.75

Folgekosten

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

Kapitalfolgekosten (Anlagenkategorie, planmässige Abschreibungen/Zinsen)				
Abschreibungen				19'461.55
Zinsen				5'838.45
Total Kapitalfolgekosten				25'300.00

Betriebliche (Sachaufwand/Personalaufwand)				Folgekosten
				0.00
Total betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)				0.00

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

Total Folgekosten				25'300.00
--------------------------	--	--	--	------------------



Beschluss

1. Der Beschluss Nr. 25-292 vom 19. Juni 2025 wird wiedererwägt.
2. Dem Projekt Ersatz Lichtsystem im Haus C wird zugestimmt.
3. Dem Gemeinderat wird beantragt:
 - a. Der Ersatz Lichtsystem im Haus C im IMWIL Alters- und Spitexzentrum wird genehmigt.
 - b. Der dafür benötigte Bruttokredit von Fr. 389'230.75 wird bewilligt.
4. Der Antrag und die Weisung Nr. 22/2025 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.
5. Mit dem Vollzug wird, vorbehaltlich 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. Kurzttext für Stadtratsbulletin: 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. Die im Kredit ausgewiesene Abweichung von +/- 30 % wurde von der GRPK als zu hoch angesehen und der Stadtrat wurde gebeten, eine maximale Kostenabweichung von +/- 15 % vorzuweisen. Weiter galt es die Kostenzusammenstellung in der Weisung zu ergänzen. Aus diesem Grund zieht der Stadtrat das ursprüngliche Geschäft in Wiedererwägung. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem angepassten Kredit in der Höhe von Fr. 389'230.75 zuzustimmen.
4. Auskunftsperson bei Medienanfragen: Ivo Hasler, Sozialvorstand.

Mitteilung durch Protokollauszug

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

Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Mathias Vogt
Stadtschreiber