



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. Juni 2024 · Beschluss 147-2024

3.1.1 Projekte

IDG-Status: öffentlich

Sporthalle Ruebisbach; Kredit und Arbeitsvergabe Sanierung Flachdach

Sachverhalt

Die Holzschnitzel-Heizungsanlage in der Ruebisbachhalle wurde im Jahr 1997 erstellt und ist seither in Betrieb. Da die Anlage Vorgaben bezgl. Ausstoss von Feinpartikeln nicht einhält, fordert das Amt für Abfall Wasser, Energie und Luft die Stilllegung und den Ersatz der Anlage. Im Zuge der Projektierung wurde festgestellt, dass für die Realisierung der Heizungsanlage verschiedene Eingriffe im bestehenden Dach notwendig werden. Neben der Platzierung eines Rückkühlers der Heizung auf dem Dach, muss aus Arbeitssicherheitsgründen eine Seilsicherungsanlage nachgerüstet werden. Durch die umfangreichen Eingriffe in das bestehende Dach ist es zwingend notwendig, das 27 Jahre alte Dach ganzheitlich zu betrachten. Aufgrund des Alters und der umfangreichen Eingriffe in die Dachhaut ist eine Sanierung des gesamten Dachs notwendig. Die Erneuerung des Dachs soll dazu genutzt werden auch die angedachte PV-Anlage zu hinterfragen und zu optimieren, um so die Fläche optimal zu nutzen zu können.

Erwägungen

Sanierung Flachdach

Die Firma Demmel Baumanagement AG wurde mit der Planung Ausschreibung der Sanierung beauftragt. Die Planung sieht vor, die bestehende und noch intakte Dämmung beizubehalten, die veraltete Abdichtung hingegen zu erneuern. Um das Dach technisch auf den neuesten Stand zu bringen muss eine zusätzliche Dämmung eingebracht und das gesamte Dach neu abgedichtet werden. Mit StR-Beschluss 46-2024 vom 20. Februar 2024 wurden die Zuschlagskriterien wie folgt freigegeben:

Kriterium	Gewichtung
Preis	80%
Termine	15%
<u>Lernende</u>	<u>5 %</u>
Total	100 %

Vier Unternehmer wurden zur Offertstellung im Einladungsverfahren eingeladen, von denen zwei Unternehmer eine Offerte eingereicht haben. Die Auswertung der Offerten ist beiliegender Aufstellung zu entnehmen.

Im Zuge der Sanierung des Flachdachs ist eine zwingend erforderliche Absturzsicherung zu installieren. Diese soll durch eine Fachfirma im Zuge der Dachsanierung installiert werden.

Photovoltaikanlage

Das Dach des Vorbaus der Sporthalle Ruebisbach sollte in der ursprünglichen Planung trotz des Alters nicht saniert werden. Daher war für den Heizungersatz lediglich eine kleine Anlage (4-6 Module) als Unterstützung der Wärmepumpe geplant. Mit Anpassung des Projekts, indem das Dach nun doch saniert werden soll, muss nun auch die Photovoltaikanlage optimiert ausgeführt werden.

Vom jährlichen Stromverbrauch von rund 95'000kWh pro Jahr könnten mit einer Anlage bis zu 42'000 kWh pro Jahr somit selbst produziert werden. Dies entspricht einem Eigenverbrauch von 47%. Rund 22'300 kWh könnten in das Stromnetz eingespeist werden. Die Amortisationszeit der Anlage beträgt ca. 12 Jahre bei einer Lebenserwartung von rund 25 Jahren. Hierzu wurden im Zuge des freihändigen Verfahrens Angebote von zwei Anbietern eingeholt.

Da die eingereichten Offerten erheblich voneinander abweichen, wurde eine technische Bereinigung durchgeführt. Zum einen ergab sich eine Differenz bezgl. der Anzahl Module, welche eingeplant wurden, zum anderen Leistungen des Dachdeckers eingerechnet. Die Differenzen wurden Best möglichst bereinigt und das Ergebnis in beiliegender Aufstellung festgehalten.

Die PV-Anlage der Firma Schibli AG bringt nach Bereinigung der Angebote ca. 26% mehr Leistung, weswegen die Vergabe der Arbeiten trotz des geringfügig höheren Preises an die Firma Schibli AG erfolgen soll.

Anpassungen Hauptverteilung

Für die Versorgung der neuen Heizung muss die Hauptverteilung angepasst werden. Die Arbeiten wurden mit StR-Beschluss 46-2024 vom 20. Februar an die Firma Schibli AG vergeben. Der vorhandene Platz der bestehenden resp. neu geplanten Hauptverteilung ist für eine grössere PV-Anlage nicht ausgelegt. Die Planung der Hauptverteilung (HV) muss entsprechend angepasst werden. Hierzu hat die Firma Schibli AG zwei Varianten als Nachtrag offeriert.

Variante I

Auslegung HV auf eine PV-Anlage mit 50 kVA (nur Vordach) Fr. 26'926.55

Variante II

Auslegung HV auf eine PV-Anlage mit 250 kVA (inkl. Hauptdach) Fr. 42'782.15

Das Hauptdach ist gemäss einer 9 Jahre alten Studie für eine vollflächige PV-Anlage nicht geeignet. Durch den technischen Fortschritt sind modernere Module jedoch leichter und eine vollflächige PV-Anlage wieder denkbar. Um dies bezüglich eine fundierte Aussage treffen zu können, sollen weitere statische Abklärungen getroffen werden. Für das Jahr 2025 wurde daher ein statischer Untersuch des Hauptdaches budgetiert.

Da die Hauptverteilung jedoch bereits jetzt erneuert werden muss, soll diese bereits jetzt für eine grössere Anlage (einschliesslich Hauptdach) ausgelegt werden. So muss die Anlage bei Nachrüstung einer grossen PV-Anlage nicht nochmals erneuert und aufwendig angepasst werden.

Arbeitsvergaben im Einladungsverfahren

BKP 224 Sanierung Flachdach, 2 Offerten, Fr. 136'598.40 bis Fr. 164'264.90,
Vergabe an: Dachtech GmbH, Oberfeldstrasse 10, 8302 Kloten, zu Fr. 136'598.40

Arbeitsvergaben im freihändigen Verfahren

BKP 224.1 Absturzsicherung, 1 Offerte, Fr. 26'282.35
Vergabe an: Carl Stahl AG, Stachelhofstrasse 12, 8854 Siebnen, zu Fr. 26'282.35

BKP 23 PV-Anlage, 2 Offerten, Fr. 88'058.25 bis Fr. 93'165.95,
 Vergabe an: Schibli AG, Klosbachstrasse 67, 8032 Zürich, zu Fr. 93'165.95

Kredit

Die Kosten für eine vollständige Sanierung des Dachs sind in den bereits bewilligten Krediten des Heizungsersatzes nicht enthalten. Aufgrund der Erweiterung der PV-Anlage erfolgt eine Unterscheidung in gebundene und nicht-gebundene Kosten

	Gebundene Kosten	ungebundene Kosten
Sanierung Flachdach	Fr. 136'598.40	
Absturzsicherung auf dem Dach	Fr. 26'282.35	
Kosten PV-Anlage		Fr. 93'165.95
Anpassung Hauptverteilung		Fr. 42'782.15
<u>Unvorhergesehenes und Rundung</u>	<u>Fr. 12'119.25</u>	<u>Fr. 4'051.90</u>
Total	Fr. 175'000.00	Fr. 140'000.00
Zu erwartende Kosten gem. obiger Aufstellung	Fr. 175'000.00	Fr.140'000.00
<u>Bereits gesprochener Kredit</u>		<u>Fr. 77'000.00 (PV-Anlage)</u>
Notwendiger Zusatzkredit	Fr. 175'000.00	Fr. 63'000.00

Für die Realisierung der Flachdachsanieung wird im Sinne von Art. 29 b der GO ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 175'000.00 zu Lasten des Kontos 340.5030.270 bewilligt.

Für die Realisierung der Photovoltaikanlage wird im Sinne von Art. 29 d der GO ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 63'000.00 zu Lasten des Kontos 340.5030.270 bewilligt.

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist. Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten unterstehen gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) einer Unterhaltungspflicht und sind deshalb zu unterhalten.
Entsch.spielraum sachlich	Die Sanierung sieht die kosteneffizientesten Variante vor und ist somit alternativlos.
Entsch.spielraum zeitlich	Das Dach ist am Ende der Lebenserwartung und ist zwingend zu sanieren.
Entsch.spielraum örtlich	Die Arbeiten sind örtlich an die Ruebisbachhalle gebunden.

Aufgrund dieser Überlegungen kommt der Stadtrat zu dem Schluss, dass der Kredit für die vorgesehene Ausgabe als gebunden zu genehmigen ist.

Beschluss:

1. Der Auslegung der Hauptverteilung auf die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach wird zugestimmt.
2. Für die notwendige Sanierung des Dachs der Sporthalle Ruebisbach wird im Sinne von Art. 29 b der GO ein Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 175'000.00 im Sinne einer gebundenen Ausgabe zu Lasten des Kontos 340.5060.270 bewilligt.
3. Für die notwendige Sanierung des Dachs der Sporthalle Ruebisbach wird im Sinne von Art. 29 d der GO ein Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 63'000.00 im Sinne einer nicht im Budget enthaltener Ausgabe zu Lasten des Kontos 340.5060.270 bewilligt.
4. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 224 Flachdacharbeiten wird die Firma Dachtech GmbH, Oberfeldstrasse 10, 8302 Kloten, zu Fr. 136'598.40, inkl. MwSt. beauftragt.
5. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 23 Erstellung der PV-Anlage wird die Firma Schibli AG, Klosbachstrasse 67, 8032 Zürich, zu Fr. 93'165.95, inkl. MwSt. beauftragt.
6. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 224.1 Absturzsicherung wird die Firma Carl Stahl AG, Stachelhofstrasse 12, 8854 Siebnen, zu Fr. 26'282.35, inkl. MwSt. beauftragt.
7. Der Nachtrag der Arbeiten BKP 30 Anpassung Hauptverteilung an die Firma Schibli AG, Talacherstrasse 2, 8302 Kloten, zu Fr. 42'782.15, inkl. MwSt. wird freigegeben.
8. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, den Vertrag mit den Zuschlagsempfängern auszuarbeiten.

Mitteilungen an:

- Bereichsleitung F+L
- Bereichsleitung F+S
- Leiter Liegenschaften
- Projektleitung Hochbau (M. Winkenbach)
- Sekretariat Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, Projektleiter Hochbau, 044 815 12 68

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 5. Juni 2024