

## **28.03**

### **Immobilien**

#### **Marktgasse 28, 8180 Bülach Rathaus – Heizungsersatz**

#### **Kreditbewilligung und Vergabeantrag**

#### **Ausgangslage**

Die Stadt Bülach ist Eigentümerin der Liegenschaft Marktgasse 28 in 8180 Bülach. Das Gebäude wurde etappenweise renoviert. Nun steht der dringend notwendige Ersatz der Ölheizung an.

Gemäss der Immobilienstrategie der Stadt Bülach 2016 - 2024 sorgt die Stadt für eine nachhaltige und effiziente Verwendung der Ressourcen. Die Stadt berücksichtigt bei der Beschaffung der Energie insbesondere erneuerbare Energiequellen, neue Nutzungsarten von Energie sowie neue technische Verfahren zur Erhöhung der Energieeffizienz und Energierückgewinnung. Deshalb ist für diese Liegenschaft ein Wärmepumpensystem die beste Lösung. Weiter wurde am 28. November 2021 die Änderung des kantonalen Energiegesetzes an der Volksabstimmung angenommen. Somit müssen Öl- und Gasheizungen künftig am Ende ihrer Lebensdauer durch klimaneutrale Heizungen ersetzt werden.

#### **Projektbeschreibung**

Der alte Kessel inklusive Boiler, Brenner, Ölleitungen, Heizungsgruppe und die nicht mehr benötigten Heizungsleitungen werden demontiert und entsorgt. Der Öltank und Kamin werden stillgelegt. Es werden drei Luft-/Wasser-Wärmepumpen (3er Kaskade) und ein Pufferspeicher im jetzigen Heizraum im Erdgeschoss installiert. Die Zuluft wird durch Lamellenöffnungen in der Eingangstüre und die Abluft wird über den Lichtschacht realisiert. Das Warmwasser für das Rathaus und Wohnungen wird weiterhin über den bestehenden Boiler aufbereitet.



### Kosten

Die Kosten für den Ersatz der Heizanlage im Rathaus werden wie folgt veranschlagt (alle Angaben verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer):

Bezeichnung	Betrag in Fr.
Elektroanlagen	6 000.00
Heizung	102 000.00
Baunebenkosten	5 000.00
Unvorhergesehenes	2 000.00
<b>Total:</b>	<b>115 000.00</b>

Für den Ersatz der Heizung wurden im Budget 2023 der Investitionsrechnung 110 000 Franken eingeplant. (Konto 0290.5040.00/INV01177). Infolge zwischenzeitlich eingetretener Preiserhöhungen im Segment Hochbau müssen 5 000 Franken zu Lasten Kreditkompetenz Stadtrat bewilligt werden. Für dieses Projekt sind Förderbeiträge gemäss Energieförderprogramm erhältlich.

### Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten werden gemäss dem Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (HRM2) wie folgt berechnet:

#### Kapitalkosten:

Die Kapitalkosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 5.2%, bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren, unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung innert 20 Jahren

Fr. 5 980.00

#### Betriebliche Folgekosten

Die Sachaufwendungen werden mit 2% der Bruttoanlagekosten veranschlagt, d.h. jährlich

Fr. 2 300.00

#### Personelle Folgekosten

Es fallen keine Kosten an

Fr. 0.00

Total Folgekosten

Fr. 8 280.00



### Weiteres Vorgehen

Nach der Kreditgenehmigung sind folgende Arbeiten geplant:

- Einreichen des Subventionsgesuch
- Einreichen des Baugesuchs
- Beschaffung der Bauleistungen der involvierten Arbeitsgattungen
- Realisierung des Heizungsersatzes
- Nach Abschluss der Investitionsarbeiten ist die Liegenschaft neu zu bewerten und der Wert zu berichtigen

### Arbeitsvergabe

Für die Ausführung der bewilligten Arbeiten wird folgende Arbeitsvergabe notwendig:

BKP 24 Heizungsarbeiten:

Wärmepumpe / Heizungsarbeiten	Fr. 101 890.00	Fierz AG, Bülach
-------------------------------	----------------	------------------

Die Fierz AG koordiniert alle weiteren Arbeiten und garantiert damit einen reibungslosen Ablauf. Sämtliche Unternehmer sind mit der Liegenschaft bestens vertraut, was sich positiv auf die Kostenvoranschläge auswirkte und eine fachgerechte Ausführung gewährleistet.

Damit wird die Vergabe der Wärmepumpe im Betrag von 101 890 Franken im freihändigen Verfahren an die Firma Fierz AG, Bülach beantragt.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Für den Ersatz der Heizanlage in der Liegenschaft Marktgasse 28 in Bülach wird zulasten der Investitionsrechnung (Konto 0290.5040.00/INV01177) ein Verpflichtungskredit von 110 000 Franken bewilligt. Der das Budget überschreitende Betrag von 5 000 Franken wird der stadträtlichen Kreditkompetenz belastet.
2. Im Zusammenhang mit dem Ersatz der Heizanlage in der Liegenschaft Marktgasse 28 in Bülach wird folgende Arbeit vergeben:

BKP 24 Heizungsarbeiten, Wärmepumpe zum Offertpreis von netto Fr. 101 890.00 an die Firma Fierz AG, Bülach.

**Protokoll** Auszug



**Behörde** Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 156

Sitzung vom 26. April 2023

3. Der Bereich Immobilien wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Realisation soll noch im Jahr 2023 stattfinden.
4. Der Bereich Immobilien wird mit dem Einreichen des Subventionsgesuch beauftragt.
5. Mitteilung an:
  - a) Andreas Müller, Stadtrat
  - b) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - c) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
  - d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

**Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber