

28.03

Immobilien

Kindergarten Soligänter Im Stumpen 5, Bülach

Heizungersatz

Kreditbewilligung

Ausgangslage

Die Stadt Bülach ist Eigentümerin der Liegenschaft Im Stumpen 5 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 inkl. Brenner, Ölleitungen, und der nicht mehr benötigte Öltank werden demontiert und entsorgt. Es wird eine Erdsonden-Wärmepumpe und ein Pufferspeicher im jetzigen Heiz- und Tankraum im Untergeschoss installiert. Die zwei Erdsonden werden seitlich zum Kindergarten realisiert. Das Warmwasser für den Kindergarten wird weiterhin über den bestehenden 150 Liter Elektro-Boiler aufbereitet.

Kosten

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

| Bezeichnung | Betrag in Fr. |
|--------------------|-------------------|
| Baumeister | 6 500.00 |
| Elektroanlagen | 8 700.00 |
| Heizung | 98 200.00 |
| Baunebenkosten | 18 600.00 |
| Demontagen + Mont. | 13 000.00 |
| Unvorhergesehenes | 5 000.00 |
| Total: | 150 000.00 |



Für den Ersatz der Heizung wurden im Budget 2024 der Investitionsrechnung 150 000 Franken eingeplant. (Konto 2170.5040.00/INV01228). 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 5.17%, bei einer Nutzungsdauer von 20 Jahren, unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung innert 20 Jahren

Fr. 7 800.00

Betriebliche Folgekosten

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

Fr. 3 000.00

Personelle Folgekosten

Es fallen keine Kosten an

Fr. 0.00

Total Folgekosten

Fr. 10 800.00

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Für den Ersatz der Heizanlage in der Liegenschaft Im Stumpfen 5 in Bülach wird zulasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.00/INV01228) ein Verpflichtungskredit von 150 000 Franken bewilligt.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 65

Sitzung vom 28. Februar 2024

2. Der Bereich Immobilien wird mit dem Vollzug beauftragt. Die Realisierung soll im Jahr 2024 stattfinden.
3. Der Bereich Immobilien wird mit dem Einreichen des Subventionsgesuch beauftragt.
4. 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