

2025/34 0.07.17.2 Sitzungen

Werkleitungssanierung Bahnhofstrasse 234 (Ausführung), Kreditbewilligung

Beschluss Werkkommission

1. Für die Ausführung «Sanierung Niederspannungsverteilnetz Bahnhofstrasse 234» in der Institution Strom Netz wird ein Kredit von brutto 524'000 Franken als nicht budgetierte, gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto-Nr. 7111.5030.00 INV00904 Sanierung Niederspannungsverteilnetz Bahnhofstrasse 234
3. Für die Ausführung «Sanierung Verteilnetz Bahnhofstrasse 234» in der Institution Wasserversorgung wird ein Kredit von brutto 115'000 Franken als budgetierte, gebundene Ausgabe bewilligt.
4. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto-Nr. 7330.5030.00 INV00707 Sanierung Verteilnetz Bahnhofstrasse 234
5. Die Stadtwerke Wetzikon werden mit der Vergabe der Arbeiten gemäss den geltenden Submissionsbestimmungen und der Ausführung des Projekts mit Gesamtkosten von brutto 639'000 Franken beauftragt.
6. Der Beschluss über die gebundenen Ausgaben ist amtlich zu publizieren.
7. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
8. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Leiter Stadtwerke
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Tiefbau
 - Grob Ingenieure AG

Ausgangslage

Die Liegenschaftsbesitzerin Allianz Suisse Immobilien AG hat im Jahr 2021 ein Architektur-Wettbewerb durchgeführt. Das Projekt wird nun realisiert und aus diesem Grund sind die Werksleitungen der Medien Strom und Wasser anzupassen.

Ziele/Ergebnisse

- Erneuerung und Verstärkung des Niederspannungsverteilnetzes (Strom)
- Erneuerung des Verteilnetzes (Wasser)
- Überprüfung und Erneuerung der Löschwasserversorgung gemäss den geltenden Richtlinien
- Bereinigung der Leitungsführung und Verlegung in den öffentlichen Grund
- Nutzung von Synergien durch eine koordinierte Sanierung mit Privaten
- Erneuerung der Hausanschlüsse nach Absprache mit den Liegenschaftsbesitzern
- Verbesserung der Qualitäts- und Prozessüberwachung
- Optimierung und Verbesserung der zukünftigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten

- Erschliessung der Aussenbauwerke via Lichtwellenleiter (LWL) inkl. einheitlichem Ausbau
- Sicherstellung der Versorgungssicherheit und Ausbau der Kapazitäten

Projektbeschreibung

Infolge des koordinierten Sanierungsprojektes mit Privaten sind die Werkleitungen zu erneuern und die Netzstrukturen zu modernisieren.

Das Gesamtprojekt ist für die Übersichtlichkeit und infolge der unterschiedlichen Medien in mehrere Unterprojekte unterteilt.

Institution Strom Netz

Sanierung Niederspannungsverteilstromnetz Bahnhofstrasse 234

Das Stromnetz im Bereich Kreuzackerstrasse/Havannaweg ist für den Neuanschluss an der Bahnhofstrasse 234 derzeit nicht ausreichend dimensioniert.

Um die gewünschte Anschlussleistung von 315 Ampère bereitstellen zu können, ist die Verstärkung der Kabelverteilkabine (KVK) 230 (Havannaweg) und KVK 236 (Kreuzackerstrasse 8) und die Vergrösserung und Netzbereinigung der zugehörigen Zuleitungen erforderlich.

Zur Synergienutzung wird die öffentliche Beleuchtung im Projektperimeter geprüft und bei Bedarf entsprechend angepasst. Zusätzlich werden die Liegenschaften im Perimeter kontaktiert, um den Erneuerungsbedarf ihrer Hausanschlüsse zu erheben.

Die KVK sowie der neue Hausanschluss an der Bahnhofstrasse 234 werden zudem mit LWL (Glasfaser) erschlossen.

Institution Wasserversorgung

Sanierung Verteilstromnetz Bahnhofstrasse 234

Das bestehende Gussduktil-Verteilnetz DN 125 aus dem Jahr 1984 entlang der Bahnhofstrasse 234 weist bereits fünf Rohrbrüche auf und hat damit seine technische Lebensdauer überschritten. Die Versorgungssicherheit ist aufgrund des fortgeschrittenen Zustands der Leitung nicht mehr gewährleistet.

Im Zuge eines Neubaus an der Bahnhofstrasse 234 wird die bestehende Werkleitung durch die Erweiterung der Tiefgarage tangiert und muss entfernt werden.

Diese bauliche Veränderung bietet die Möglichkeit, Synergien zu nutzen: Die Versorgungsleitung der ersten Generation kann im Rahmen der Bauarbeiten gleichzeitig versetzt und durch eine neue Leitung ersetzt werden. Dadurch wird die Versorgungssicherheit langfristig erhöht und die Infrastruktur an die aktuellen Anforderungen angepasst.

Der Löschschutz wurde in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Wetzikon überprüft. Der Hydrant Nr. 681 kann ersatzlos gestrichen werden. Für den Hydrant Nr. 682 muss aufgrund der privaten Bautätigkeit ein neuer Standort definiert werden. Die Standortwahl erfolgt in enger Abstimmung mit der Feuerwehr, um die Löschwasserversorgung auch künftig sicherzustellen.

Koordination & Schnittstellen

Die Bedarfsanalyse der Medien Strom und Wasser hat ergeben, dass eine Abhängigkeit zwischen allen Medien besteht.

Die Vorarbeiten zu diesem Projekt wurden mit folgenden Behörden und Dritten koordiniert und abgestimmt:

- Tiefbauamt des Kantons Zürich (Strassenbau) (in Bearbeitung)
- Abteilung Tiefbau der Stadt Wetzikon (Strassenbau) (in Bearbeitung)
- Feuerwehr Wetzikon-Seegräben (Löschschutz)
- Abteilung Umwelt der Stadt Wetzikon (Natur- und Landschaftsinventar)
- Fernwärme Wetzikon AG (in Bearbeitung)
- Betroffene Liegenschaftsbesitzer (in Bearbeitung)

Weitere Abhängigkeiten zu anderen Medien, Behörden und zu Dritten bestehen keine.

Einflussgrössen

Es wurden folgende Bewilligungen eingeholt:

- Bewilligung zur Leitungsverlegung auf privatem Grund (Dienstbarkeiten) (in Bearbeitung)
- Grabenaufbruchsbewilligung der Abteilung Tiefbau der Stadt Wetzikon (in Bearbeitung)
- Bewilligungen des Amtes für Landschaft und Natur (ALN) (Rodungen) (in Bearbeitung)

Weitere Bewilligungen sind nach aktueller Sachlage nicht notwendig.

Submission

Gemäss Anhang 2 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) können Dienstleistungen unter 150'000 Franken im Freihändigen Verfahren vergeben werden. Die Ausschreibung erfolgte gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich im Freihändigen Verfahren.

Aufgrund des durchgeführten Freihändigen Verfahrens sind die Leistungen (Engineering) brutto zu 38'780.85 Franken an das Unternehmen Grob Ingenieure AG (Bahnhofstrasse 267/CH-8623 Wetzikon ZH) zu vergeben.

Die übrigen Leistungen werden gemäss dem öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich im jeweils erforderlichen Verfahren ausgeschrieben und vergeben.

Kredit

Institution Strom Netz

Sanierung Niederspannungsverteilnetz Bahnhofstrasse 234

Am 30. Mai 2024 wurde folgender Planungskredit durch die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon bewilligt (GLB 2024-031):

7111.5030.00 INV00904		Kredit netto		MWST		Kredit brutto
I Material	Fr.	-	Fr.	-	Fr.	-
II Eigenleistung	Fr.	5'000.00			Fr.	5'000.00
III Fremdleistung	Fr.	15'000.00	Fr.	2'000.00	Fr.	17'000.00
IV Projekt- & Bauleitung (8%)	Fr.	2'000.00			Fr.	2'000.00
Total (Planungskosten)	Fr.	<u>22'000.00</u>	Fr.	<u>2'000.00</u>	Fr.	<u>24'000.00</u>

Auf der Grundlage des Projekts mit Projektbeschreibung und Offerten vom 24. September 2025 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben zu rechnen:

7111.5030.00 INV00904		Kredit netto		MWST		Kredit brutto
I Material	Fr.	143'000.00	Fr.	12'000.00	Fr.	155'000.00
II Eigenleistung	Fr.	30'000.00			Fr.	30'000.00
III Fremdleistung	Fr.	279'000.00	Fr.	23'000.00	Fr.	302'000.00
IV Projekt- & Bauleitung (8%)	Fr.	37'000.00			Fr.	37'000.00
Total (Ausführungskosten)	Fr.	<u>489'000.00</u>	Fr.	<u>35'000.00</u>	Fr.	<u>524'000.00</u>

In den einzelnen Positionen ist bereits 5 % Unvorhergesehenes enthalten.

Die Investition in der Institution Strom Netz wurde im Budget 2025 nicht eingestellt. (Beschlussprotokoll Parlament 98. Sitzung vom 9. Dezember 2024).

Die Kosten für die Planung und den Bau verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Netzebenen und Anlagen:

Netzbau (110)

- Netzebene 7 (NS) 90 %
- Kabelverteilkabine (NS) 10 %

Institution Wasserversorgung

Sanierung Verteilnetz Bahnhofstrasse 234

Am 30. Mai 2024 wurde folgender Planungskredit durch die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon bewilligt (GLB 2024-031):

7330.5030.00 INV00707		Kredit netto		MWST		Kredit brutto
I Material	Fr.	-	Fr.	-	Fr.	-
II Eigenleistung	Fr.	5'000.00			Fr.	5'000.00
III Fremdleistung	Fr.	7'000.00	Fr.	1'000.00	Fr.	8'000.00
IV Projekt- & Bauleitung (8%)	Fr.	1'000.00			Fr.	1'000.00
Total (Planungskosten)	Fr.	<u>13'000.00</u>	Fr.	<u>1'000.00</u>	Fr.	<u>14'000.00</u>

Auf der Grundlage des Projekts mit Projektbeschreibung und Offerten vom 24. September 2025 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben zu rechnen:

7330.5030.00 INV00707		Kredit netto		MWST	Kredit brutto		
I	Material	Fr.	26'000.00	Fr.	3'000.00	Fr.	29'000.00
II	Eigenleistung	Fr.	13'000.00			Fr.	13'000.00
III	Fremdleistung	Fr.	60'000.00	Fr.	5'000.00	Fr.	65'000.00
IV	Projekt- & Bauleitung (8%)	Fr.	8'000.00			Fr.	8'000.00
Total (Ausführungskosten)		Fr.	107'000.00	Fr.	8'000.00	Fr.	115'000.00

In den einzelnen Positionen ist bereits 5 % Unvorhergesehenes enthalten.

Die Investition in der Institution Wasserversorgung wurde im Budget 2025 unter Sanierung Verteilnetz Bahnhofstrasse 234 Konto-Nr. 7330.5030.00 INV00707 mit netto 100'000 Franken eingestellt (Beschlussprotokoll Parlament 98. Sitzung vom 9. Dezember 2024).

Die Kosten für die Planung und den Bau verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Netzebenen und Anlagen:

Netzbau (310)

- Verteilnetz 100 %

Gebundenheit der Ausgaben

Institution Strom

Die Kosten der Institution Strom Netz von netto 489'000 Franken sind eine nicht budgetierte, gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz (GG, 131.1). Es handelt sich um eine zwingende Anpassung und Neuerstellung der Infrastruktur für die Versorgungssicherheit und zur Erfüllung der Anschlusspflicht gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG, 734.7) Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 1.

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) sind die Stadtwerke Wetzikon verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften. Daher besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der Versorgungskonzepte besteht für Werkleitungen, Messapparate und Aussenbauwerke kein örtlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der unmittelbaren Fertigstellung des privaten Neubauprojektes (Gebäude) besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum für den Ersatz der Werkleitungen. Mit der Fertigstellung des Neubauprojektes (Gebäude) muss die Versorgung der Liegenschaft mit Energie gewährleistet sein.

Institution Wasserversorgung

Bei den Kosten der Institution Wasserversorgung von netto 107'000 Franken handelt es sich um eine budgetierte, gebundene Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz (GG, 131.1). Dies deshalb, weil es sich um eine zwingende Anpassung und Neuerstellung der Infrastruktur aufgrund der Anschlusspflicht gemäss kantonalem Wasserwirtschaftsgesetz (WWG, 724.11) § 27 Aufgaben der Gemeinde in Sicherstellung der Wasserversorgung.

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) sind die Stadtwerke Wetzikon verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften. Daher besteht kein sachlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der Versorgungskonzepte besteht für Werkleitungen, Messapparate und Aussenbauwerke kein örtlicher Ermessensspielraum.

Aufgrund der unmittelbaren Fertigstellung des privaten Sanierungsprojektes (Gebäude, Anlagen) besteht kein zeitlicher Ermessensspielraum für den Ersatz der Werkleitungen. Mit der Fertigstellung des Sanierungsprojektes (Gebäude, Anlagen) muss die Versorgung der Liegenschaft mit Trinkwasser gewährleistet sein.

Finanzkompetenz

Für gebundene Ausgaben der Stadtwerke Wetzikon, liegt laut Art. 35 Abs. 4 des Geschäftsreglement Stadtrat die Finanzkompetenz bei der Werkkommission.

Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Planung, Ausführung und für den Abschluss der aufgeführten Institutionen belaufen sich auf netto 631'000 Franken.

Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten und Folgeerträge zu nennen.

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen) dieses Projektes legte der Stadtrat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung gemäss § 30 Abs. 3 Gemeindeverordnung (VGG, 131.11) die Anwendung der Branchenregelung fest (SRB 2018-152).

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten (netto):

Anlagekategorie Strom Netz	Nutzungsdauer [a]	Basis		Betrag	
NE7-Trasse/Rohranlage	55	Fr.	306'600	Fr.	5'575
NE7-Kabel (0.4kV)	40	Fr.	149'400	Fr.	3'735
NE7-Verteilkabine	40	Fr.	55'000	Fr.	1'375
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)				Fr.	10'685

Anlagekategorie Wasserversorgung	Nutzungsdauer [a]	Basis		Betrag	
Versorgungsleitung	70	Fr.	120'000	Fr.	1'714
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)				Fr.	1'714

Weitere finanzielle Konsequenzen

Bei Annahme des vorliegenden Kreditantrags sind folgende Restbuchwerte ausserplanmässig abzuschreiben (Stand 31. Dezember 2024).

Anlagekategorie Strom Netz	Jahrgang	Basis [m, St.]	Restbuchwert
NE7-Kabel (0.4kV)	1986	100	Fr. 453
NE7-Kabel (0.4kV)	1996	125	Fr. 2'326
NE7-Kabel (0.4kV)	2005	10	Fr. 508
NE7-Trasse/Rohranlagen	1996	200	Fr. 41'468
NE7-Trasse/Rohranlagen	2005	10	Fr. 425
NE7-Verteilkabine	2006	1	Fr. 5'807
NE7-Verteilkabine	2005	1	Fr. 5'152
Ausserplanmässige Abschreibungen			Fr. 56'139

Anlagekategorie Wasserversorgung	Jahrgang	Basis [m, St.]	Restbuchwert
Verteilnetzleitungen	1984	20	Fr. 3'719
Verteilnetzleitungen	1983	58	Fr. 9'825
Ausserplanmässige Abschreibungen			Fr. 13'544

Termine

I.	Bewilligung Planungskredit (GL)	05/2024
II.	Abschluss Planungsphase	10/2025
III.	Bewilligung Ausführungskredit (WK)	11/2025
IV.	Abschluss Ausführungsphase	04/2027
V.	Inbetriebnahme & Abnahme	05/2027
VI.	Bewilligung Kreditabrechnung (WK)	06/2027

Erwägung

Nach der Sanierung der Werkleitungen Strom und Wasser in der Bahnhofstrasse 234 sind die Leitungen und Anlagen auf dem neusten Stand der Technik, die Leitungsführung ist optimiert und die Versorgungssicherheit wie auch die Qualität sind deutlich verbessert. Zudem sind entsprechende Kapazitäten geschaffen für die zukünftige Entwicklung des Gebietes.

Mit der koordinierten Sanierung können Synergieeffekte genutzt und eine kostengünstige sowie effiziente Erneuerung gewährleistet werden.

Die Geschäftsleitung der Stadtwerke Wetzikon hat dem Antrag «Werkleitungssanierung Bahnhofstrasse 234» an der Sitzung vom 6. November 2025 zugestimmt.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'F. Thalmann'. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'F'.

Werkkommission Wetzikon

Franco M. Thalmann, Sekretär