

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 5. April 2017

260.

Grün Stadt Zürich, Landwirtschaftsbetrieb Gfellerhof, Zürich-Schwamendingen, Instandsetzung Scheune und Erneuerung Biogasanlage, Erhöhung gebundener Ausgaben

IDG-Status: öffentlich

1. Ausgangslage

Für die Erweiterung des Futterlagers, den Neubau der Remise und die Herrichtung des Vorplatzes und des Pausenraums für Schulklassen auf dem Gfellerhof in Schwamendingen bewilligte der Gemeinderat mit Beschluss vom 13. Januar 2016 einen Objektkredit von Fr. 2 985 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer). Für die Instandsetzung der alten Scheune sowie die Erneuerung und Teilverlegung der veralteten Biogasanlage hatte der Stadtrat mit STRB Nr. 605/2015 vom 1. Juli 2015 gebundene Ausgaben von Fr. 1 315 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer, Preisstand 1. April 2014) bewilligt.

Im Nachhinein wurde festgestellt, dass aus Sicherheitsgründen das bestehende Blockheizkraftwerk (BHKW) ebenfalls erneuert werden muss. Das bedingt eine Projektrahmenerweiterung sowie eine entsprechende Krediterhöhung der gebundenen Ausgaben.

2. Zustand bestehendes Blockheizkraftwerk (BHKW)

Im Zuge der Ausschreibungsplanung Biogasanlage wurde festgestellt, dass der Zustand des Blockheizkraftwerks (BHKW) weitaus schlechter ist, als ursprünglich angenommen. Nach Einschätzungen der Fachplanenden und Unternehmenden erleidet der drehzahlmodulierte Motor eine viel stärkere Abnutzung als anderweitig konzipierte Modelle, und es ist mit einer Restlebensdauer von maximal zwei Jahren zu rechnen. Das BHKW weist jedoch heute bereits technische Mängel auf, die Anlage ist instabil, was mit zusätzlichem Aufwand für den Pächter verbunden ist. Das Unternehmen, welches das BHKW hergestellt hat, existiert nicht mehr und Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich.

Die bestehende Peripherie mit Abgasführung und Belüftung sowie der BHKW-Raum sind in einem schlechten technischen Zustand. Sie genügen den heute geltenden Sicherheitsvorschriften nicht mehr. Insbesondere der fehlende bauliche Brandschutz zum darüber liegenden Heulager stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Deshalb ist eine Verlegung des heutigen BHKW-Standorts vorgesehen. Im Sommer kommt es infolge Überhitzung des Motors vermehrt zu Abschaltungen.

3. Projektrahmenerweiterung, Mehrkosten

Aus vorgenannten Gründen ist eine Projektrahmenerweiterung unerlässlich, damit das BHKW im Zuge des Bauprojekts ersetzt werden kann. Biogasanlage und BHKW sollen vom selben Unternehmen geliefert und neu installiert werden. Die bisherige Schnittstelle zwischen den beiden Anlagenteilen entfällt künftig, was sich wiederum positiv auf den Betrieb und den Unterhalt der Gesamtanlage auswirkt (Garantieleistung und Wartung). Bei der Instandsetzung der Peripherie und des BHKW-Raums können Synergien zum Bauprojekt genutzt und auf Unternehmende anderer Gewerke zurückgegriffen werden. Die Erneuerung des BHKW soll zeitgleich mit der Biogasanlage im Sommer 2017 erfolgen.

Gemäss Kostenvoranschlag von Ernst & Humbel Architekten, Zürich, ist mit Mehrkosten von Fr. 280 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer, Reserven und Teuerungsausgleich Indexstand 2014) zu rechnen.

	Fr.
Gebäude	34 000
Betriebseinrichtungen	171 000
Nebenkosten	20 000
Erstellungskosten	225 000
Zuschlag Bauherrschaft	12 000
Unvorhergesehenes	23 000
Zwischentotal	260 000
Teuerungsausgleich 2014	20 000
Total Mehrkosten	280 000

Die gebundenen Ausgaben sind demnach wie folgt zu erhöhen:

	Fr.
Bewilligte gebundene Ausgaben gemäss STRB Nr. 605/2015	1 315 000
Erhöhung gebundene Ausgaben	280 000
Total (einschl. MWST Teuerungsausgleich und Reserven)	1 595 000

4. Finanzierung, Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten für die Mehrausgaben von Fr. 280 000.– belaufen sich auf rund Fr. 28 000.–. Aufgrund des Pachtverhältnisses entstehen für die Stadt keine betrieblichen Folgekosten.

5. Zuständigkeit, Budgetnachweis

Die Gesamtausgaben von Grün Stadt Zürich sind im Budget 2017 eingestellt und im Aufgaben- und Finanzplan 2017–2020 vorgemerkt. Die Mehrausgaben werden durch Umlagerungen sichergestellt. Die Projektrahmenerweiterung erfordert die Erhöhung der gebundenen Ausgaben von 1,315 Millionen Franken auf 1,595 Millionen Franken. Da nur die gebundenen Ausgaben zu erhöhen sind, ist der Stadtrat für die Krediterhöhung abschliessend zuständig.

Die Ausgaben für den Ersatz des BHKW in Höhe von Fr. 280 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer, Reserven und einem Teuerungsausgleich von rund Fr. 20 000.–) dienen der Erneuerung vorhandener Anlagen.

Die dadurch verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i.S.v. § 121 des Gemeindegesetzes und § 28 des Kreisschreibens der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt (GG, LS 131.1). Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Ermessensspielraum i.S.v. Art. 10^{bis} Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100). Für die Bewilligung ist deshalb der Stadtrat zuständig (Art. 39 lit. c GeschO STR, AS 172.100).

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die mit Beschluss des Stadtrats vom 1. Juli 2015 bewilligten gebundenen Ausgaben von 1,315 Millionen Franken für die Instandsetzung des Landwirtschaftsbetriebs Gfellerhof werden zwecks Ersatz des ausgedienten Blockheizkraftwerks (BHKW) um Fr. 280 000.– auf neu gebundene Ausgaben von 1,595 Millionen Franken erhöht (Preisbasis des ursprünglichen Beschlusses 1. April 2014).
2. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, alle notwendigen Verträge abzuschliessen. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Leitung des Amts für Hochbauten.
3. Die Gesamtausgaben sind dem Konto (3570) 55038100, Landwirtschaftsbetrieb Gfellerhof: Sanierung (Innenauftrag [3570] 55038100, LWB Gfellerhof, Sanierung; Finanzkonto 5033.0001, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des VV), von Grün Stadt Zürich zu belasten.
4. Mitteilung an die Stadtpräsidentin, die Vorsteher des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, Grün Stadt Zürich und das Amt für Hochbauten.

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti