

BESCHLUSS

VOM 11. MAI 2023

GESCH.-NR. 2022-0901
BESCHLUSS-NR. 2023-101
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **28** **LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
28.03.00 **Alterswohnungen, Alterssiedlungen**

BETRIFFT **Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Witterungsschutz Terrasse;
Kreditgenehmigung zu Lasten "Altersheimfonds: Allgemein" Alters- und Pflegezent-
rum Bruggwiesen**

AUSGANGSLAGE

Der Erweiterungsbau des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen (APZB) wurde 2011 in Betrieb genommen. Das Vordach vor dem Foyer – als «Brise Soleil» konzipiert – bildet ein wichtiges architektonisches Element für den Übergang von aussen nach innen. Die Beschattung erfolgt zusätzlich mittels fix montierten und mobilen Sonnenschirmen. Ein ausgewiesener Witterungsschutz ist jedoch nicht vorhanden. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Bewohnenden, Mitarbeitenden und Gästen und schränkt die Nutzungsmöglichkeiten während Nasswetterphasen stark ein.

PROJEKT

Mit einer Machbarkeitsstudie wurden im Jahr 2022 unterschiedliche Varianten für einen optimierten Witterungs- und Sonnenschutz untersucht.

BEDÜRFNISSE NUTZENDE / EIGENTÜMER STADT

Die Terrasse ist mit Pflanzgefässen in einen Bewohnenden- und Personalbereich unterteilt. In beiden Bereichen soll ein partieller Witterungsschutz angeboten werden, unter anderem als Rauchenden-Bereich. Die Erstellung eines gedeckten Zugangs im Sinne eines Gebäudevorsprungs ist nicht notwendig. Alle Sitzplätze der Terrasse sollen sonnengeschützt sein. Der Sonnenschutz kann permanent oder temporär (wie bisher mit Sonnenschirmen) gewährleistet werden.

RAHMENBEDINGUNGEN

Neben der gestalterischen Rücksichtnahme auf die prägende räumliche Situation der Terrasse ist die Statik der bestehenden regen- und schneedurchlässigen Lamellenkonstruktion sowie die Entwässerung und der Unterhalt zu beachten.



BESCHLUSS

VOM 11. MAI 2023

GESCH.-NR. 2022-0901

BESCHLUSS-NR. 2023-101

LÖSUNGSVARIANTEN

Es wurden unterschiedliche Lösungsvarianten geprüft:

- Pergola mit Möglichkeit der Berankung
- Sonnensegel mit massiver Stützen- und Pfostenkonstruktion
- Markise
- Eindeckung Teilbereich
- Eindeckung gesamtes Vordach
- Eindeckung Teilbereich und erweitertes Vordach

AUSFÜHRUNGSPROJEKT

Aufgrund der uneingeschränkten Nutzbarkeit der Terrasse mit einer stützenlosen Konstruktion, der Integration in die bestehende Architektur, einem nur minimalst reduzierten Tageslichteinfall in das angrenzende Foyer und Kosten- / Nutzen-Überlegungen kommt in Absprache mit der Geschäftsleitung APZB die Variante Eindeckung Teilbereich von ca. 40 m² zur Ausführung.

Vorgesehen ist eine abdichtende Verglasung mittels Verbundsicherheitsglas, das über den bestehenden Stahlschwertern auf einen Stahlrost montiert wird. Der Unterhalt und die Reinigung sind einfach zu bewältigen. Der Sonnenschutz erfolgt wie bisher mit permanenten und mobilen Sonnenschirmen.

KOSTEN

KOSTENVORANSCHLAG

Die Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag vom 6. April 2023 betragen Fr. 110'000.-, Kostengenauigkeit +/- 5 %, Kostenstand April 2023. Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. 7.7 % MwSt.

ARBEITSGATTUNG	UNTERNEHMUNG	KOSTEN FR. INKL. MWST
Machbarkeitsstudie	Zach + Zünd Architekten, Zürich	10'000.-
Montagebau in Stahl	Blaser Metallbau AG, Andelfingen	80'000.-
Honorare Architekt	Zach + Zünd Architekten, Zürich	12'000.-
Honorare Architekt, Bauingenieur	HKP Bauingenieure, Zürich	3'000.-
Diverses	Bewilligungen, Gebühren, Nebenkosten, Reserve	5'000.-
Totalkosten		110'000.-



BESCHLUSS

VOM 11. MAI 2023

GESCH.-NR. 2022-0901

BESCHLUSS-NR. 2023-101

FINANZIELLE FOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT		BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ		BETRAG
Hochbauten	1040	Fr.	110'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr.	3'333.00
Verzinsung					1.5 %	Fr.	1'650.00
Total im ersten Betriebsjahr							Fr. 4'983.00

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

Als betriebliche Folgekosten ist mit jährlichen Aufwendungen von rund Fr. 1'000.- für den Unterhalt und die Reinigung zu rechnen. Dies werden durch das APZB getragen.

EIGENLEISTUNGEN

Gemäss Weisung zu Ausgaben und Krediten (Wsg AK; IE 200.02.02) sind Eigenleistungen > Fr. 10'000.- im Kreditantrag einzuberechnen. Beim vorliegenden Kredit betragen die Eigenleistungen Fr. 2'200.- (2 % von Fr. 110'000.-) und sind folglich nicht zu berücksichtigen.

FINANZIERUNG ÜBER «ALTERSHEIMFONDS: ALLGEMEIN» APZB

Es ist vorgesehen, die Investition mittels einer Entnahme aus dem «Altersheimfonds: Allgemein» des APZB (Konto Nr. 2092.01) zu finanzieren. Der Fonds ist gemäss dem zwischen der Stadt und der Gemeinde Lindau allgemein gültigen Verteilschlüssel von 5/6 (Stadt) zu 1/6 (Lindau) aufgeteilt.

Der Fondsanteil der Stadt weist per Ende 2022 ein Vermögen von Fr. 257'351.20 aus. Das Geld soll gemäss Fondszweck zur Finanzierung von besonderen Aufwendungen im Rahmen des Betriebs des APZB dienen. Der Witterungsschutz der Terrasse dient sämtlichen Anspruchsgruppen des APZB.

Die Verwendung von Mitteln des «Altersheimfonds: Allgemein» für den Witterungsschutz der Terrasse ist mit dem Fondszweck vereinbar.

INVESTITIONSRECHNUNG

Die Ausgabe sowie die Fondsentnahme sind im städtischen Investitionsbudget 2023 kostenneutral mit jeweils Fr. 110'000.- eingestellt.

Die laufenden Investitionskosten werden über das Ausgabenkonto (Projekt Nr. 4200.5040.025) abgerechnet und mit dem Projektabschluss zu 5/6 dem Fonds Stadt (Konto Nr. 2092.01) sowie zu 1/6 dem Fondsanteil der Gemeinde Lindau belastet und den Investitionseinnahmen, Projekt Nr. 4200.6379.025, gesamthaft gutgeschrieben.



BESCHLUSS

VOM 11. MAI 2023

GESCH.-NR. 2022-0901

BESCHLUSS-NR. 2023-101

AUSGABENKOMPETENZ

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung des APZB zusammen können Ausgaben von maximal Fr. 50'000.- pro Jahr und Fonds bewilligen. Darüber hinausgehende Ausgaben sind durch den Stadtrat und den Gemeinderat Lindau als übergeordneten Organe genehmigen zu lassen.

Der Verwaltungsrat des APZB hat der Fondsentnahme gemäss Sitzungsprotokoll vom 6. Juli 2021 sowie mit der Genehmigung der Leistungsvereinbarung 2023 zugestimmt.

REALISIERUNG

Die Baubewilligung im ordentlichen Verfahren liegt rechtskräftig vor.

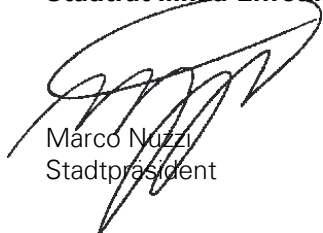
Gemäss Weisung zu Ausgaben und Krediten (Wsg AK; IE 200.02.02) liegt die Freigabe der einzelnen Aufträge nach der Kreditgenehmigung in der Kompetenz der Stadträtin Ressort Hochbau.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt nach dem Abschluss der Sommersaison im Oktober 2023.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Für den Bau eines Witterungsschutzes über der Terrasse des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen wird ein Kredit von Fr. 110'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung 2023, Projekt-Nr. 4200.5040.025 (Anlagen-Nr. 11295), bewilligt. Das Projekt wird zu 5/6 durch den «Altersheimfonds: Allgemein» Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen Projekt Nr. 4200.6379.025 (Konto 2092.01) und zu 1/6 durch denselben Fonds der Gemeinde Lindau finanziert. Die Kreditbewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Fondsentnahme durch den Gemeinderat Lindau.
2. Die Abteilung Hochbau wird mit der Einholung der Kreditbewilligung durch den Gemeinderat Lindau und mit dem anschliessenden Vollzug beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Gemeinderat Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau
 - b. Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Märtplatz 19, 8307 Effretikon
 - c. Abteilung Finanzen
 - d. Abteilung Gesellschaft
 - e. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 16.05.2023