Stadt Wallisellen

Beschluss
Herzogenmühle 18
Bewilligung gebundener Ausgabe ausserhalb Budget für Ersatzbeschaffung Lift

Sitzung vom 27. Oktober 2026
Beschluss Nr. 2026-1181

L2.02.2

Stadtrat

Zentralstrasse 9
Postfach
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

Ausgangslage

Die Stadt Wallisellen ist Eigentümerin der Liegenschaft im Finanzvermögen an der Herzogenmühle 18. Die dortige Erschliessung der fünf Etagen erfolgt über den elektrischen Personenaufzug des Typs AAL57 mit einer Nutzlast von 630 kg (8 Personen). Die mechanischen und elektrischen Komponenten der bestehenden Anlage des Herstellers Müller Leuthold sind in die Jahre gekommen; die Ersatzteillieferung für die bestehende Steuerung (Typ-FST) ist nicht mehr gewährleistet. Aufgrund von Störungen hat die Lift AG am 2. September 2026 eine detaillierte Offerte (Nr. 131402-10 / P43819) für eine umfassende Anlagenmodernisierung eingereicht.

Erwägungen

Technische Notwendigkeit und Sicherheit

Die Ersatzbeschaffung und Modernisierung beinhaltet das Ersetzen der Steuerung, der kompletten elektrischen Maschinenraum-, Schacht- und Kabineninstallation sowie der elektronischen Antriebsregelung (Frequenzregelung). Durch den Einbau moderner Sicherheitselemente wie zweier Lichtgitter zur Antrittsüberwachung auf voller Türhöhe und eines zeitgemässen GSM-Notrufsystems nach Norm EN 81-28 wird die Betriebssicherheit signifikant erhöht und die Stolpergefahr durch ein lastunabhängiges, genaues Anhalten (+/- 2 mm) verhindert. Die Anlage entspricht nach dem Umbau vollumfänglich den geltenden Sicherheitsvorschriften und EN-Normen.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Das angebotene System verfügt über eine elektronische Frequenzumrichter-Regelung, welche für einen geringeren Energieverbrauch sowie eine minimale Erwärmung des Antriebes sorgt. Zudem wird die bestehende Kabinenbeleuchtung durch energieeffiziente LED-Leuchtröhren und die Schachtbeleuchtung durch ein LED-Leuchtband ersetzt.

Kosten

Bemessung
Die Kosten für die Modernisierung gliedern sich gemäss Preiszusammenstellung wie folgt:

-	Modernisierung Aufzug	CHF	36'890.00
-	MWST (8.1%)	CHF	2'988.10
-	Unvorhergesehenes	CHF	5'121.90
-	Kostendach inkl. MWST	CHF	45'000.00

Die Montagezeit beansprucht rund drei Wochen. Die Garantie richtet sich nach der Norm SIA 118/370 und beträgt zwei Jahre auf alle ausgeführten Arbeiten sowie das gelieferte und montierte Material. Nicht im Preis inbegriffen sind allfällige notwendig werdende bauliche Zusatzleistungen für Maurer-, Mal- oder Elektro-Arbeiten.

Die Kosten sind weder im Budget 2026 noch in der Budgetvorlage 2027 eingestellt.

Gebundenheit
Als Vermieterin ist die Stadt gesetzlich verpflichtet, das Mietobjekt in einem zum bestimmungsgemässen Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten (Art. 256 Obligationenrecht, SR 220). Qua öffentlichem Recht ist sie zudem verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleibt und keine Schäden auftreten (§ 5 Gemeindeverordnung, LS 131.11). Bei einem Gebäude mit fünf Stockwerken ist der Lift für die Mieterschaft (insbesondere ältere und mobilitätseingeschränkte Personen) existenziell. Der Ausfall stellt einen schweren Mangel dar, den die Stadt unverzüglich beheben muss.

Da es sich um den Werterhalt und die Wiederherstellung der Betriebssicherheit einer bestehenden Infrastruktur handelt, besteht für die Stadt weder sachlich, örtlich noch zeitlich ein erheblicher Spielraum. Das vorliegende Angebot sichert die funktionelle und qualitative Wiederherstellung auf dem Platz Wallisellen. Die Ausgabe ist daher gebunden zu bewilligen (§ 103 Gemeindegesetz, LS 131.1).

Nicht budgetierte gebundene Ausgaben fallen in die abschliessende Kompetenz des Stadtrates (Umkehrschluss Art. 22 Abs. 4 lit. c Geschäfts- und Kompetenzreglement, WES 122.0).

Der Stadtrat beschliesst:

1 Für die Ersatzbeschaffung und Modernisierung der Liftanlagen der Liegenschaften Herzogenmühle 16 wird ein Kostendach in der Höhe von CHF 45'000.00, zulasten der Erfolgsrechnung Konto 17147.3430.40 ausserhalb Budget bewilligt.

2 Der Bereich Liegenschaften wird mit dem Vollzug, inkl. direkter Vergabe beauftragt.

3 Der Beschluss ist teilweise öffentlich (Ziffer 14.5 Leitfaden Kommunikation).

4 Mitteilungen (PDF mittels E-Mail)

4.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis

4.2 Ressortvorstand Finanzen + Liegenschaften

4.3 Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften

4.4 Bereichsleitung Liegenschaften

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen

Daniel Keibach
Stellvertretender Stadtschreiber
28.10.2026 | QES

Versandt am: 29. Oktober 2026