

Sitzung vom 02. Februar 2016

Beschl. Nr. **2016-28**

V2.1.4 VBZ
Neubau Bushof mit Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse". Generalplaner-Team. Vor- / Bauprojekt und Ausschreibung; Planungs- und Kreditbewilligung. Antrag an den Grossen Gemeinderat.

Ausgangslage

Der Stadtrat Adliswil hat sich – gemäss der Legislaturplanung 2014 bis 2018 – die Planung und bauliche Umsetzung des neuen Bushofs mit Tiefgarage zum Ziel gesetzt.

Mit SRB 2015-195 vom 18. August 2015 hat der Stadtrat die Vergabe der Planungs- und Projektierungsarbeiten (ohne Kreditsprechung) an das Generalplaner-Team Brühwiler AG, 9200 Gossau, für CHF 1'140'674 beschlossen. Vergabegründung war das Honorar-Angebot vom 02. Juli 2015. Das Ressort Werkbetriebe wurde angehalten, dem Stadtrat entsprechende Planungskredite zum Beschluss vorzulegen.

Im Frühjahr 2016 soll – vorbehältlich der erforderlichen Kreditbeschlüsse des Stadtrates (SR) und des Grossen Gemeinderates (GGR) – mit der Projektierung (Vorprojekt) begonnen werden.

Projektziel

Im gesamten Verfahren werden – aufgrund der Finanzkompetenzen gemäss Art. 36 der Gemeindeordnung – ein Beschluss des GGR (vorliegender Antrag Planungskredit) sowie eine Urnenabstimmung (Baukredit) mit entsprechenden Fristen erforderlich.

Der vorliegende Kreditantrag betrifft die Planungsleistungen seitens Generalplaner-Team und weiteren Spezialisten. Der Antrag gilt für folgende Phasen, gemäss den aktuellen SIA-Ordnungen 102 und 103, 105, 108 und 112:

- Vorprojekt (Phase 31)
- Bauprojekt (Phase 32)
- Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt (Phase 33)
- Ausschreibung (Phase 41, anteilig)

Ende 2017 soll der Bevölkerung ein bewilligungsfähiges Projekt mit hoher Kostensicherheit zur Abstimmung gebracht werden. Damit im Anschluss an die Urnenabstimmung die Bauleistungen umgehend ausgeschrieben werden können, wird die Vorbereitung der Ausschreibungsphase vorgezogen.

Mit diesem Vorgehen können die notwendigen Zeiträume zur Einhaltung formaljuristischer Fristen optimal genutzt sowie ein langer Planungs- und Realisierungsprozess vermieden werden. Vorbehältlich einer positiven Volksabstimmung zum Baukredit ist ein Baubeginn im Frühjahr 2018 geplant.

Die Projektierungsarbeiten werden durch eine beratende Begleitgruppe, bestehend aus Vertretung Stadtrat (Vorsitz), Ressort Werkbetriebe sowie Verkehrs- und Ortsplaner begleitet. Der Stadtrat und die Baukommission werden fortlaufend informiert.

Termine (gem. prov. Terminprogramm, Stand 30.11.2015)

- | | |
|---|---|
| – Projektierungsbeginn (Vor- / Bauprojekt, Bewilligung, Vorbereitung Ausschreibung) | frühestens Juni 2016 (vorbehältlich SR/GGR-Beschluss) |
| – Urnenabstimmung (Baukredit) | ca. 4. Quartal 2017 |
| – Ausschreibung | ca. 1. Quartal 2018 |
| – Realisierungsbeginn | ca. 2. Quartal 2018 |
| – Fertigstellung | ca. Ende 2019 |

Kosten / Kreditantrag

Die Kostenangaben sind in folgenden Dokumenten enthalten:

- Honorarofferte Generalplaner-Team, Brühwiler AG, 02. Juli 2015 (Phase 31 verbindliche Honorarofferte / Phase 32 - 53 Richtofferte); Aufschlüsselung Phase 41 (anteilig): ergänzt PLANAR in Absprache mit Brühwiler AG, 11. Januar 2016
- Kostenschätzung Spezialisten (Richtofferten Vor-, Bauprojekt), Brühwiler AG, 02. Dezember 2015

Fachplaner / Spezialist	Planungsphasen CHF (inkl. MwSt.)	Kreditbedarf CHF (inkl. MwSt.)
Generalplaner-Team: – Brühwiler AG Bauingenieure Planer, Gossau – Clerici Müller & Partner AG, St. Gallen – Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau – Kempter + Partner AG, St. Gallen – Elektroplanungen Kohler AG, Wil (Gesamtleistung: Phasen 31 - 53 // CHF 1'140'674, inkl. MwSt.)	Vorprojekt: 230'191 Bauprojekt / Bewilligungsverfahren/ Auflageprojekt: Ausschreibung 157'508	620'720
Geometer / Vermessung (Verm. Bestand, etc.)		13'000
Geologe / Geotechniker (Baugrunduntersuchung, Geotechnische Berichte)		45'500
Bauphysiker (Tiefgarage und Nebenbauten)		12'000
Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU), 8045 Zürich (Eigenleistungen, Dritteleistungen Prüfeningenieur SZU)		24'700
Brandschutzexperte (Brandschutzkonzept, etc.)		7'000
Signaletik (Leit- und Orientierungssystem)		8'000
Verkehrsplaner (Offerte 26.11.2015): Enz & Partner, GmbH, 8045 Zürich		7'000
Ortsplaner (Offerte 01.12.2015):		9'800

PLANAR AG für Raumentwicklung, 8006 Zürich		
Eigenleistungen: Ressort Werkbetriebe (ca. 4%, von VP, BP)		18'680
Zwischentotal		766'400
Unvorhergesehenes (10 %)		76'600
Nebenkosten (5 %)		41'000
Gesamtkreditbedarf		884'000

Staatsbeiträge / Subventionen

Es sind keine Staatsbeiträge und Subventionen zu erwarten.

Kostenkontrolle

Investitions-Kto.-Nr. 380.5030.01	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag gemäss Finanzplan 2015 - 2019	3'050'000
Freigaben bisher: Keine	0
Zwischen-Saldo	+ 3'050'000
Kreditbedarf „Vor-, Bauprojekt, Ausschreibung“	- 884'000
Schluss-Saldo	+ 2'166'000

Auf Antrag des Ressortvorstehers Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Planung für den Neubau Bushof mit Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse", im Umfang von CHF 620'720 durch das Generalplaner-Team Brühwiler AG, 9200 Gossau, und weiteren Spezialisten, wird gemäss Offerte vom 02. Juli 2015, Phasen 31 - 33, Phase 41, genehmigt.
- 2 Für den Neubau Bushof mit Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse" wird – unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat – ein Bruttokredit von CHF 884'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Investitions-Konto-Nr. 380.5030.01 bewilligt und freigegeben.
- 3 Das Ressort Werkbetriebe wird ermächtigt, Auftragsvergaben im Rahmen der bewilligten Kredite und Kompetenzen auszulösen (ohne öffentliche Submissionen).
- 4 Das Ressort Werkbetriebe wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
- 5 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 5.1. Dem Planungskredit von CHF 884'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau Bushof mit Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse", wird zugestimmt.

- 5.2. Der Kredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2015) und der Ausführung (Preisstand Inbetriebnahme).
- 5.3. Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verschickt.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald eine Medienmitteilung verschickt wurde.
- 7 Mitteilung an:
 - 7.1 Grosser Gemeinderat
 - 7.2 Stadtrat
 - 7.3 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 7.4 Ressortleiter Finanzen
 - 7.5 Fa. Brühwiler AG, Gossau (mit separatem Schreiben)
 - 7.6 Betroffene Grundeigentümer (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin