

Sitzung vom 30. Juni 2015

Beschl. Nr. **2015-176**

W1.1.4 Einzelne Anlagen, Bauten und Leitungen
Reservoir Wacht; Sanierung Aussenanlage, Kathodenschutz, Wasserspiel;
Kreditbewilligung und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Das Reservoir Wacht liegt auf einer Anhöhe am Stadtrand. Es wurde 1967 erstellt und im Jahr 1989 letztmals umfassend saniert. Dabei wurde zusätzlich ein Anbau für Technikräume sowie öffentliche WC-Anlagen erstellt.

Auf der Decke des Reservoirs befindet sich eine öffentliche Erholungsanlage. Es handelt sich um einen kleinen Park mit Atrium, Brunnen und Planschbecken. Die gesamte Anlage wird rege genutzt.

Der über dem Vorplatz auskragende Teil der Decke ist als Balkon, mit einer Betonbrüstung, ausgebildet. Die Betonbrüstungen werden auf der Innenseite immer wieder mit Graffiti verschmiert. Zudem werden diese Bereiche stetig vermüllt. Mit SRU 213/2012 hat der Stadtrat den Handlungsbedarf erkannt und eine Lösung des Problems gutgeheissen.

Mit SRB 214/2012 wurde der Firma Holinger AG, Zürich, der Auftrag erteilt, ein Gesamtprojekt auszuarbeiten (Grundauftrag: gemäss Massnahmenvorschlag 2012, Büro WKP, Zürich). Im Verlaufe der Planung des Bauprojekts im 2013 / 2014 hat sich gezeigt, dass der gewählte Projektperimeter erweitert werden muss (Mandat: Zusatzauftrag). Der Grund war u.a. die nachhaltige Sicherung des Reservoirs, Gewässerschutz sowie nicht einsehbare Bauschäden bei verschiedenen Leitungen, Reservoir-Kammern, etc.

Die Baukommission bewilligte am 18. September 2014 das erweiterte Bauprojekt. Die baurechtliche Bewilligung wurde durch das Ressort Bau und Planung am 22. Oktober 2014 erteilt (BKP-Nr. 115-2014).

Projektziele

Mit der Instandsetzung soll die Parkanlage nutzungsfreundlicher, sicherer und attraktiver gestaltet werden. Der Bevölkerung soll die Aussenanlage weiterhin als vielseitiger und geschätzter Naherholungsraum dienen.

Mit der Sanierung werden die geltenden gesetzlichen Sicherheitsvorgaben umgesetzt (Absturz- und Beckensicherungen, Elektroanschluss, etc.). Der Gewässerschutz und die Personensicherheit werden wieder gewährleistet. Der Vandalismus soll mit der Neugestaltung der Aussenanlage mittels Aufschüttungen, Bepflanzungen, etc., unterbunden werden. Der Aussenbereich bei den Technikräumen soll eine Videoüberwachung erhalten (Reservoir-Sicherheit), unter Einhaltung der allgemeinen rechtlichen Vorgaben gemäss Gesetz über die Information und den Datenschutz (IDG, LS 170.4) und Polizeiverordnung der Stadt Adliswil (Art. 12), sowie unter Umsetzung der Vorgaben gem. Leitfaden Videoüberwachung durch öffentliche Organe des Datenschutzbeauftragten des Kantons Zürich. Das Gebäude wird aussen neu gestrichen und erhält zusätzlich einen Graffitienschutz. Der neue Geländer-Handlauf beim Treppenaufgang wird mit einer LED-Beleuchtung

ausgestattet. Das bestehende Wasserspiel wird umgerüstet und neu ohne Chemikalien betrieben (Sicherheit Kinder, günstigerer Unterhalt, etc.).

Der Kathodenschutz in beiden Kammern sowie der Trennschieber können erst eingebaut werden, wenn das Reservoir zu einem passenden Zeitpunkt entleert wurde (Versorgungssicherheit).

Termine

- Auftragsvergabe Unternehmer 30. Juni 2015 (SR-Beschluss, bzw. Rechtskraft)
- Baubeginn 17. August 2015
- Bauzeit: ca. 3 Monate 17. August bis 16. November 2015
- Projektabschluss ca. Ende 2015 (Werkabnahme, PAW, etc.)

Submission / Vergabeanträge

a) Baumeisterarbeiten (Hoch- und Tiefbau):

Für die Submission im Einladungsverfahren, gemäss Art. 7, Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), wurden fünf Bauunternehmungen zur Offertstellung eingeladen. Aufgrund der komplexen Hoch- und Tiefbauarbeiten haben nur zwei Unternehmer ein Angebot eingereicht. Die beide Offerten bewegen sich zwischen CHF 232'448.90* und CHF 237'933.25* (inkl. 8.0 % MwSt.).

*Gemäss Auswertung der Zuschlagskriterien 65 % Preis sowie 35 % Eignungskriterien.

Aufgrund der Prüfung der Bewertungs- und Zuschlagskriterien vom 02. Juni 2015 durch Holinger AG wird empfohlen, die Offerte der Fa. Rüttimann AG, Adliswil, zu berücksichtigen. Das Angebot weist das beste Preis- / Leistungsverhältnis aus.

b) Metallbauarbeiten (Geländer, Abdeckungen, Handlauf mit integrierter LED-Beleuchtung):

Für die Submission im Einladungsverfahren, gemäss Art. 7, Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), wurden drei Metallbauunternehmen zur Offertstellung eingeladen. Zwei Unternehmer haben ein gültiges Angebot eingereicht. Die beide Offerten bewegen sich zwischen CHF 66'006.95* und CHF 66'263.15*(inkl. 8.0 % MwSt.).

*Gemäss Auswertung der Zuschlagskriterien 65 % Preis sowie 35 % Eignungskriterien.

Aufgrund der Prüfung der Bewertungs- und Zuschlagskriterien vom 03. Juni 2015 durch Holinger AG wird empfohlen, die Offerte der Fa. Hefti Metallbau AG, Adliswil, zu berücksichtigen. Das Angebot weist das beste Preis- / Leistungsverhältnis aus.

c) Ingenieurarbeiten „Aussenanlagen“ (Mandat: Zusatzauftrag):

Mit Stadtratsbeschluss SRB 314/2012, wurde die Ingenieurarbeiten für das damalige Bauprojekt (Mandat: Grundauftrag) im Umfang von CHF 32'184 an die Firma Holinger AG, Zürich, vergeben. Die Ingenieurleistungen für das erweiterte Bauprojekt (Mandat: Zusatzauftrag) in der Höhe von CHF 66'000 (inkl. 8.0 % MwSt.), müssen noch bewilligt und freigegeben werden.

Kosten / Kreditantrag

Die Kostenangaben sind in den Kostenvoranschlägen und Offerten enthalten:

Aussenanlage: Leistungen / Objekte	Teilobjekte	Kreditbedarf
---	-------------	--------------

	CHF inkl. MwSt.	CHF inkl. MwSt.
Bauarbeiten, Hoch- und Tiefbau - Fa. Rüttimann AG, Adliswil (Offerte v. 06.05.2015)		233'300
Metallbauarbeiten (Geländer, Abdeckung, etc.) - Fa. Heft Metallbau AG, Adliswil (Offerte v. 12.03.15) - Vergiessen Staketten, Seier, Spezialdeckel, etc.	66'100 5'200	71'300
Spenglerarbeiten (Abdeckung Treppenkrone) - Fa. R. Feierabend, Adliswil (Offerte v. 18.05.2015)		2'300
Malerarbeiten (Aussenhülle, Graffitischutz) - Fa. A-Team, Adliswil (Offerte v. 16.01.2015)		28'100
Gartenbauarbeiten (Böden, Möblierung, etc.) - Park- Sport- Grünanlagen (PSG), Adliswil		40'000
Elektroarbeiten (Beleuchtung, Elektrant, Diverses) - EKZ, Eltop AG, Rüslikon (Offerte v. 27.01.2015)		15'900
Videoüberwachung (Lieferung, Montage, IBS) - delaCon, Pfäffikon ZH (Offerte v. 21.04.2015)		4'800
Fugearbeiten (Aussenfugen Natursteine) - Keller Fugen & Brandschutz AG, Zürich (26.01.15)		4'100
Regiearbeiten (ca. 5 % der Baukosten)		20'100
Diverses (Notariat, Baubewilligung, KTV, Compi-Tisch)		8'700
Unvorhergesehenes (ca. 5 % der Baukosten)		20'800
Ingenieurarbeiten (Mandat: Zusatzauftrag) - Fa. Holinger AG, Zürich - ./.. Mandat: Grundauftrag (SRB 314/2012)	98'172 - 32'184	66'000
Eigenleistungen Werkbetriebe; Oberbauleitung - Koordination, etc. ca. 5 % Bau-Kosten - ./.. Mandat: Grundauftrag (SRB 314/2012)	19'100 - 8'500	10'600
Gesamtkreditbedarf „Aussenanlage“		526'000

Kathodenschutz, Wasserspiele: Leistungen / Objekte	Teilobjekte CHF inkl. MwSt.	Kreditbedarf CHF inkl. MwSt.
Sanierung Reservoir-Kammern: Kathodenschutz - Energie 360° AG (Lieferung > Kostenschätzung)		48'600
Sanierung Brunnenspiel, Wasserqualität <small>(Keine Chemie)</small> - Energie 360° AG (Prozessleitsystem und Verrohrung im Reservoir > Kostenschätzung)		27'000
Regiearbeiten (ca. 5 % der Baukosten)		3'800

Unvorhergesehenes (ca. 5 % der Baukosten)		4'300
Ingenieurarbeiten - Fa. Holinger AG, Zürich		17'600
Eigenleistungen Werkbetriebe; Oberbauleitung - Koordination/ etc. ca. 5 % Bau-Kosten		3'700
Gesamtkreditbedarf „Kathodenschutz, Wasserspiel“		105'000

Staatsbeiträge / Subventionen

Es sind keine Staatsbeiträge oder Subventionen zu erwarten.

Kostenkontrolle

Investitions-Kto.-Nr. 400.5030.06	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag gemäss Finanzplan 2014 - 2018	300'000
Freigaben bisher: SRB 314/2012 (Mandat: Grundauftrag)	- 43'500
Zwischen-Saldo	+ 256'500
Kreditbedarf „Aussenanlage“	- 525'900
Kreditbedarf „Kathodenschutz, Wasserspiel“	- 104'700
Schluss-Saldo	- 374'100

Bei der vorgesehenen Sanierung handelt es sich um den laufenden Unterhalt von Gebäuden und Anlagen. Die Sanierung gilt als gebunden, da sie der bestimmungsmässigen Benützung sowie der Reparaturen und Werterhaltung von Gebäuden dient (vgl. dazu H.R. Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 2000, S. 362, Pkt. 4.2.1)

Begründung Abweichung zum Finanzplan:

Das ursprüngliche Bauprojekt (Mandat: Grundauftrag) wurde überarbeitet und den geltenden gesetzlichen Vorgaben angepasst (Geländer, Abdeckungen, Elektroanschlüsse, Gewässerschutz, Personensicherheit, etc.). Es wurden sämtliche Leitungen überprüft. Die Leitungen waren z.T. schadhaft und nicht mehr funktionstüchtig (Sickerleitungen, etc.). Die statische Sicherheit des Reservoirs war nicht mehr gegeben (u.a. Staudruck Fundament, Aussenhülle). Für die Leitungen konnte eine Sanierungslösung mittels Roboter gefunden werden. Der best. Treppenaufgang erhält einen Handlauf mit LED-Beleuchtung. Das Wasserspiel wird künftig ohne Chemie aufbereitet. Die Kammern erhalten einen Kathodenschutz.

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

Beschluss:

- 1 Das Ausführungsprojekt zur Gesamtsanierung (Aussenanlage, Kathodenschutz, Wasserspiel) des Reservoirs Wacht wird genehmigt und zur Ausführung freigegeben.
- 2 Für die Ausführung des Projekts „Aussenanlage“ wird ein Bruttokredit von insgesamt CHF 526'000 (inkl. 8.0 % MwSt.), zu Lasten Investitions-Konto Nr. 400.5030.06 (Reservoir Wacht) bewilligt und freigegeben.

- 3 Für die Ausführung des Projekts „Kathodenschutz, Wasserspiele“ wird ein Bruttokredit von insgesamt CHF 105'000 (inkl. 8.0 % MwSt.), zu Lasten Investitionskonto Nr. 400.5030.06 (Reservoir Wacht) bewilligt und freigegeben.
- 4 Die Ingenieurarbeiten für das Projekt „Aussenanlage“, Mandat: Zusatzleistungen, des Büro Holinger AG, 8032 Zürich, im Betrag von brutto CHF 66'000 (inkl. 8.0 % MwSt.), werden gem. Offerte vom 02. Juni 2015, bewilligt und freigegeben.
- 5 Die Baumeisterarbeiten im Betrag von brutto CHF 232'448.90 (inkl. 8.0 % MwSt.), werden an die Bauunternehmung Fa. Rüttimann AG, 8134 Adliswil, gem. Offerte vom 06. Mai 2015, vergeben.
- 6 Die Metallbauarbeiten (Geländer, Abdeckungen, Handlauf, inkl. LED-Beleuchtung), im Betrag von brutto CHF 66'006.95 (inkl. 8.0 % MwSt.) werden an die Fa. Hefti Metallbau AG, 8134 Adliswil, gem. Offerte vom 12. März 2015, vergeben.
- 7 Das Ressort Werkbetriebe wird zur Auftragserteilung ermächtigt.
- 8 Gegen Disp. 5 und Disp. 6 dieses Beschlusses kann innert 10 Tagen, von der Zustellung an die Anbietenden an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- 9 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 10 Mitteilung an:
 - 10.1 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 10.2 Ressortleiter Finanzen
 - 10.3 Betriebsleiter Park-, Sport-, Grünanlagen
 - 10.4 Betriebsleiter Unterhalt Tiefbau
 - 10.5 Betriebsleiter Wasserversorgung (Energie 360° AG)
 - 10.6 Fa. Holinger AG, Forchstr. 59, 8032 Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 10.7 Fa. Rüttimann AG, Mittelstr. 1a, 8134 Adliswil, (mit separatem Schreiben)
 - 10.8 Fa. Hefti Metallbau AG, Webereistr. 45, 8134 Adliswil, (mit separatem Schreiben)
 - 10.9 Diverse Unternehmer, (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin