

Sitzung vom 19. Juni 2018

Beschl. Nr. **2018-238**

L3.1.8 Übrige Objekte
Scheune Tüfihof Neubau; Ausführungsprojekt; Kreditbewilligung und
Auftragsvergabe

Ausgangslage

Der Erlebnishof Tüfi ist im Eigentum der Stadt Adliswil. Die Pächter bewirtschaften den Hof biologisch-dynamisch und möchten einen Bauernhof zum Schauen und Anfassen anbieten. Erschlossen durch vielbegangene Spazierwege, setzt der Hof in einem kleinen Rest intakter Natur einen farbigen Akzent. Er umfasst ca. 20 Hektaren Betriebsfläche. Neben 15 Pferden leben neun Milchkühe, ein Stier, Kälber, Milchschafe, Schweine, Hühner, Kaninchen, Bienen, Katzen und ein Hund auf dem Hof.

Die Scheune, direkt angebaut an das Wohnhaus, ist in einem sehr schlechten Zustand. Das Dach und die Holzkonstruktion müssen dringend ersetzt werden. Bei den ersten Abklärungen wurde erkannt, dass eine neue Dachkonstruktion auf dem alten Mauerwerk wirtschaftlich keinen Sinn macht und die Scheune somit ab der Bodenplatte neu aufgebaut werden muss.

Die Scheune wird im ähnlichen Stil wie bestehend neu gebaut. Das Erscheinungsbild des Erlebnishofs Tüfi soll nicht verändert werden. Die Neigung des Dachs wird aus konstruktiven und feuerschutztechnischen Gründen der Neigung des Wohnhauses angepasst.

Die Technik wie Melkanlage, Heugebläse und -lüftung gehört dem Pächter.

Die Baubewilligung wurde am 27. März 2018 erteilt.

Projektbeschreibung

Mit dem Neubau der Scheune Tüfihof werden unter anderem die folgenden Arbeiten ausgeführt:

- Abbruch der Scheune bis auf die Bodenplatte, respektive Futterkrippe. Der Melchstand, der Milchraum und das alte WC werden stehen gelassen.
- Neubau Mauern auf alter Bodenplatte und neuer Holzbau, inkl. Zwischendecke und neue Tore
- Starkstrom-Installation erneuern gemäss aktuellen Vorschriften, Neuinstallation Licht und Steckdosen
- Bestehendes WC umbauen und zusätzliches WC mit Vordach realisieren
- Installation Melktechnik und Heulüfter (bestehende Apparatur wird wieder verwendet)
- Notwendige Anpassungen am Wohnhaus

Kreditantrag

Die Gesamtkosten verteilen sich auf einzelne Arbeitsgattungen. Die Baukosten sind in den verschiedenen Kostenvoranschlägen und Offerten enthalten.

Leistungen	Kreditbedarf in CHF
Vorbereitungsarbeiten	23'500.00
Gebäude, Elektro- und Sanitäranlagen	306'500.00
Betriebseinrichtung	25'100.00
Umgebung	5'000.00
Baunebenkosten	62'700.00
Reserve und Rückstellungen (ca. 10%)	45'000.00
Total	467'800.00
Mwst. 7.7%	36'020.00
Leistungen Stadt Adliswil (ca. 5%)	26'180.00
Gesamtkreditbedarf inkl MwSt.	530'000.00

Die Sanierung gilt als gebunden, da es sich um den betriebsnotwendigen Ersatz von beschädigten, nicht mehr funktionstüchtigen bestehenden Infrastrukturen handelt (vgl. dazu auch den Kommentar zum neuen Zürcher Gemeindegesetz, Verweis zum § 103, auf S. 555, Note 3).

Die Kosten für eine allfällige Photovoltaik-Anlage und Mehraufwände für Anpassungen am Melkstand und Heulüfter werden vom Pächter übernommen.

Kostenkontrolle

Kto. 480.5030.07	CHF inkl. MwSt.
Gesamtbetrag gemäss Finanzplan 2017 – 2021	350'000.00
Freigaben bisher:	0
Saldo	350'000.00
Kreditbedarf	530'000.00
Fehlbetrag	180'000.00

Im Finanzplan 2017 – 2021 sind CHF 350'000 eingestellt. Der Zustand der Scheune war in einem schlechteren Zustand als angenommen.

Es sind keine Beiträge zu erwarten.

Auftragsvergabe

Am 15. Mai 2018 fand eine Begehung mit dem Bauherrn, den Pächtern und den zur Offertstellung eingeladenen Unternehmen statt.

Die Submission der Holzbauarbeiten erfolgte im Einladungsverfahren gemäss Art. 7, Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB und es sind drei gültige Offerten eingereicht worden. Die Strüby Holzbau AG, Seewen, hat mit CHF 173'217.90 (inkl. MwSt.) den ersten Rang belegt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 211'590.20 (inkl. MwSt.).

Die Submission der Baumeisterarbeiten erfolgte im Einladungsverfahren gemäss Art. 7, Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB und es sind drei Offerten eingereicht worden. Das Bauunternehmen Bürgler Baugeschäft AG, Hirzel, hat mit CHF 90'000.00 (inkl. MwSt.) den ersten Rang belegt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 139'945.50 (inkl. MwSt.).

Termine

Auftragsvergabe:	22. Juni 2018
Beginn Bauarbeiten	2. Juli 2018
Fertigstellung Stall	15. September 2018
Abschluss Bauarbeiten:	31. Dezember 2018

Auf Antrag des Ressortvorstehers Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 41 und Art. 47a Ziff. 2 und 3, folgenden

Beschluss:

- 1 Dem Bauprojekt Neubau Scheune Tüfi wird zugestimmt und die Werkbetriebe werden mit der Bauausführung beauftragt.
- 2 Für die Ausführung wird zulasten Kto. 480.5030.07 eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 530'000 (inkl. MwSt.) bewilligt und freigegeben.
- 3 Die Arbeiten werden wie folgt vergeben:
 - 3.1 Die Holzbauarbeiten im Betrag von CHF 173'217.90 (inkl. MwSt.) werden an das Unternehmen Strüby Holzbau AG, Seewen, vergeben.
 - 3.2 Die Baumeister- und Abbrucharbeiten im Betrag von CHF 90'000.00 (inkl. MwSt.) werden an die Firma Bürgler Baugeschäft AG, Hirzel, vergeben.
- 4 Das Ressort Werkbetriebe wird zur Unterzeichnung der Werkverträge ermächtigt.
- 5 Gegen Disp. 3 dieses Beschlusses kann innert zehn Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen; sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 7 Zu diesem Beschluss soll eine Medienmitteilung verschickt werden.

8 Mitteilung an:

- 8.1 Ressortleiter Werkbetriebe
- 8.2 Ressortleiter Finanzen
- 8.3 Pächter Tüfihof (mit separatem Schreiben)
- 8.4 Anbietende (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin