



16-215 L2.2
Neubau Mehrzweckgebäude Obere Mühle
Submissionsergebnisse und Planungskredit
Antrag und Weisung an den Gemeinderat

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 29. Oktober 2015 (SRB Nr. 15-331) sowie Beschluss vom 14. Januar 2016 (SRB Nr. 16-11) legte der Stadtrat das weitere Vorgehen für die nächste Projektphase des Neubaus Mehrzweckgebäude Obere Mühle fest und genehmigte den entsprechenden Kredit für das planerische Begleitungsmandat des Submissionsverfahrens. Die Projektgruppe hat mithilfe des beauftragten Planers, Gian Piero Laterza (Laterza Graf Baupartner GmbH), die Submission durchgeführt und die eingegangenen Offerten ausgewertet. Das Submissionsergebnis wird dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt. Basierend auf den eingegangenen Offerten wurde der Planungskredit berechnet, welcher dem Stadtrat nun ebenfalls vorgelegt wird und durch den Gemeinderat zu bewilligen sein wird.

Die Projektgruppe wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom 14. Januar 2016 beauftragt, gleichzeitig mit dem Planungskredit auch einen Folgekostenausweis vorzulegen. Diesen Auftrag erfüllt die Projektgruppe mit dem zeitgleich traktandierten Diskussionsgeschäft, welchem das inzwischen ausgearbeitete Betriebskonzept sowie das Betriebsbudget für den Betrieb Obere Mühle mit Mehrzweckgebäude beiliegen. Die Projektgruppe ersucht den Stadtrat, sich im Rahmen des Diskussionsgeschäfts zu den Unterlagen zu äussern und den Gemeinderat bei Bedarf über die zu erwartenden Folgekosten gemäss den provisorischen Unterlagen zu informieren.

Wie geplant laufen parallel die Arbeiten zur notwendigen Revision des Gestaltungsplans. Die Auflage und Anhörung soll erst nach Genehmigung des Planungskredits durch den Gemeinderat erfolgen. Die Gestaltungsplanänderung soll dem Gemeinderat zeitgleich mit dem Bau- und Betriebskredit (voraussichtlich Ende 2017) vorgelegt werden.

Erwägungen

Ablauf der weiteren Planung unter Berücksichtigung der Finanzkompetenzen

Der Betrag, der für das Projekt Neubau Mehrzweckgebäude in Kompetenz des Stadtrates freigegeben werden kann, ist mit der Vergabe des Begleitungsmandats an die Laterza Graf Baupartner GmbH ausgeschöpft. Somit liegt die Freigabe der weiteren Projektschritte in der Kompetenz des Gemeinderats. Unter Berücksichtigung der Finanzkompetenzen ist somit folgender Ablauf der weiteren Planung vorgesehen:

Die abgeschlossene Submission, deren Resultat nun dem Stadtrat vorgelegt wird, schliesst sämtliche Leistungen ein, welche im Rahmen der Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts sowie des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen sind. Die Phasen Vorprojekt und Bauprojekt werden separat nacheinander und nach erfolgter Kostenkontrolle ausgelöst, jedoch beide vom Planungskredit abgedeckt, welcher mit dem vorliegenden Beschluss vom Stadtrat an den Gemeinderat überwiesen werden soll.

Dieses Vorgehen ermöglicht eine speditive und gleichzeitig sorgfältige Planung sowie eine präzise Berechnung des Baukredits, welcher gemäss Zeitplan Ende 2017 dem Gemeinderat vorgelegt werden soll, bevor die Bevölkerung in der ersten Jahreshälfte 2018 über den Bau des Mehrzweckgebäu-



des befinden soll. Ebenfalls erhält der Gemeinderat dadurch bereits frühzeitig Gelegenheit, sich mit dem Neubau des Mehrzweckgebäudes auseinanderzusetzen.

Parallel zum Vor- und Bauprojekt wird auch das Betriebskonzept und –budget finalisiert. Der Betriebskredit für den Gesamtbetrieb Obere Mühle inkl. Mehrzweckgebäude wird dem Gemeinderat somit zusammen mit dem Baukredit vorgelegt. Ebenfalls zeitgleich wird mit dem revidierten Gestaltungsplan auch die planungsrechtliche Grundlage bereitstehen. Sollte sowohl der Gemeinderat als auch das Volk den Baukredit genehmigen, kann somit speditiv mit der Umsetzung begonnen werden.

Submissionsergebnisse

Am 19. April 2016 fand die Offertöffnung des Submissionsverfahrens statt. Für die Bauingenieurleistungen gingen von sechs eingeladenen Büros drei Offerten ein, für die Elektroingenieurleistungen gingen von sieben eingeladenen Büros fünf Offerten ein, für die Ingenieurleistungen gingen von sieben eingeladenen Büros vier Offerten ein, für die Sanitäringenieurleistungen gingen von sieben eingeladenen Büros fünf Offerten ein und für die Bauherrenvertretung gingen von fünf eingeladenen Büros zwei Offerten ein.

Die Qualität der eingegangenen Offerten ist allgemein hoch und die Angebote zufriedenstellend. Die ausführliche Auswertung ist den Beilagen zu entnehmen, wobei für die Auswahl in sämtlichen Fällen der Preis ausschlaggebend war. Diese war in allen Fällen auch mit der Bewertung des Leistungsausweises und der Qualität kohärent. Die Projektgruppe ersucht den Stadtrat, folgende Auswahl zu bestätigen:

Bauingenieurleistungen: APT Ingenieure GmbH, Zürich, Projektleitung Ergin Telli (10/10 Punkte)

Elektroingenieurleistungen: Scherler AG, Zürich, Projektleitung Daniel Nezirevic (9.9/10 Punkte)

Ingenieurleistungen: VC Engineering AG, Neftenbach, Projektleitung Denis De Masi (9/10 Punkte)

Sanitäringenieurleistungen: Gruner Kiwi, Dübendorf, Projektleitung Matthias Doss (9.6/10 Punkte)

Bauherrenvertretung: Takt Baumanagement AG, Zürich, Projektleitung René Kümmerli (10/10 Punkte)

Die Leistungen der Architektur, des Baumanagements und der Landschaftsarchitektur werden gemäss Wettbewerbsergebnis an die Sieger des Architekturwettbewerbs, bernath+widmer (ARGE mit Gianluce De Pedrini) und Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG vergeben.

Kosten (Planungskredit)

Gemäss Offerten der ausgewählten Büros belaufen sich die Honorarleistungen für das Vorprojekt auf insgesamt Fr. 161'177.00 (inkl. MwSt, ohne NK) und für das Bauprojekt auf Fr. 353'672.00 (inkl. MwSt, ohne NK). Inklusive Nebenkosten und Reserve (10%) sowie einer Rundung ergibt dies gesamthaft einen Planungskredit von Fr. 601'000.00 für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts inkl. Baubewilligung.

Der Planungskredit ist auf Basis der Gesamtkosten von CHF 6'300'000 (Kostengenauigkeit \pm 25%, Kostenstand April 2015) nach den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens ausgeschrieben und berechnet worden. Die Gesamtkosten der Submissionen und der bereits festgelegten Architektorkonditionen sind in der nachstehenden Kostengrobschätzung aufgeführt.



	Vorprojekt		Bauprojekt + Baubewilligung	
Kernteam				
Architekt + Baumanagement	Fr.	67'583.00	Fr.	176'466.00
Landschaftsarchitekt	Fr.	12'181.00	Fr.	20'809.00
Bauingenieur	Fr.	7'159.00	Fr.	21'477.00
Elektroingenieur	Fr.	1'549.00	Fr.	4'646.00
HLK-Ingenieur und Koordination HLK-S-E	Fr.	11'862.00	Fr.	27'729.00
Sanitäringenieur	Fr.	1'904.00	Fr.	6'347.00
Bauherrenberater	Fr.	15'000.00	Fr.	45'000.00
Total Honorarleistungen Kernteam	Fr.	117'238.00		302'474.00
Spezialisten				
Bauphysik / Akustik	Fr.	5'000.00	Fr.	14'000.00
Geologe	Fr.	9'000.00	Fr.	-
Gastroplaner	Fr.	5'000.00	Fr.	7'000.00
Geometer	Fr.	5'000.00	Fr.	-
Bühnenplaner	Fr.	2'000.00	Fr.	4'000.00
Kanalisationsaufnahmen Bestand	Fr.	6'000.00	Fr.	-
Altlasten und Schadstoffe	Fr.	-	Fr.	-
Total Honorarleistungen Spezialisten	Fr.	32'000.00		25'000.00
MwSt. (8%)	Fr.	11'939.00	Fr.	26'198.00
Zwischentotal Honorare	Fr.	161'177.00	Fr.	353'672.00
Nebenkosten (6%)	Fr.	9'671.00	Fr.	21'220.00
Reserve (10%)	Fr.	17'085.00	Fr.	37'489.00
Rundungsbetrag	Fr.	67.00	Fr.	619.00
Totalkosten (inkl. MwSt.)	Fr.	188'800.00	Fr.	413'000.00
Planungskredit	Fr.	601'000.00		

Die Projektgruppe ersucht den Stadtrat, den Planungskredit dem Gemeinderat zur Bewilligung zu beantragen.

Beschluss

1. Dem Submissionsresultat und der Auftragsvergabe an die siegreichen Offertsteller unter Vorbehalt der Freigabe des Projektierungskredites durch den Gemeinderat wird zugestimmt.
2. Dem Planungskredit im Betrag von Fr. 601'000.00 wird zugestimmt. Unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat wird die Projektgruppe Mehrzweckgebäude Obere Mühle mit der Projektsteuerung beauftragt. Dem Stadtrat ist nach Abschluss des Vorprojekts Bericht zu erstatten.
3. Der Antrag und die Weisung zum Gemeinderatsgeschäft Nr. 130/2016 werden genehmigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet.



Mitteilung durch Protokollauszug

- Gemeinderatssekretariat – z. H. der GRPK und des Gemeinderates
- Mitglieder Stadtrat
- Stabstelle Stadtplanung
- Finanzen- und Controllingdienste
- Abteilung Hochbau
- Abteilung Tiefbau
- Akten

Mitteilung durch Brief

- Laterza Graf Baupartner GmbH, Gian Piero Laterza, Beckenhofstrasse 6, 8006 Zürich

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber