Stadt Bülach

Umwelt & Infrastruktur

Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 900 000 für den Neubau Bushof Mitte

Antrag und Weisung
an das Stadtparlament

1. Juni 2022

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, es wolle **beschliessen**:

1. Für die Projektierung des Neubaus des Bushofs am Standort Mitte wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 6210.5010.00 /INV00164, Neugestaltung Bushof) ein weiterer Projektierungskredit von Fr. 1 900 000 bewilligt. Damit beträgt die insgesamt bewilligte Projektierungskreditsumme Fr. 2 195 000.

2. Der Beschluss unterliegt, gestützt auf Art. 14 der Gemeindeordnung, dem fakultativen Referendum. Wird das Referendum ergriffen, wird die Geschäftsleitung des Stadtparlaments mit der Ausarbeitung des beleuchtenden Berichts beauftragt.

3. Mitteilung an
   a. Stadtrat
   b. Abteilung Finanzen & Informatik
   c. Abteilung Umwelt & Infrastruktur
   d. Abteilung Planung & Bau

Bericht/Weisung

Das Wichtige in Kürze

Der Bushof am Bahnhof Bülach genügt den heutigen Anforderungen hinsichtlich Betrieb und bezogen auf die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) nicht mehr. Die Anzahl der Kanten ist für den Betrieb zu den Hauptverkehrszeiten nicht mehr ausreichend und die bestehenden Kantenhöhen ermöglichen keinen niveaugleichen und damit autonomen Einstieg für mobilitätseingeschränkte Personen. Aus diesem Grund wurde in den letzten Jahren geprüft, wie der Bushof angepasst werden kann. Im Rahmen verschiedener Untersuchungen konnte einerseits der Standort Mitte als bester Standort bestätigt und andererseits die Machbarkeit an diesem Standort nachgewiesen werden.

Der Stadtrat hat am 2. Juni 2021 auf Basis der bisherigen Planungen ein Grundlayout und die damit verbundenen Grundsätze beschlossen (Beschluss Nr. 209). Die neuste Grobkostenschätzung geht von Gesamtkosten im Umfang von 11 bis 16 Millionen Franken aus; bei einer Kostengenauigkeit von +/- 30% und exkl. Kosten für den Landerwerb.

Durch den Ausschuss Bau und Infrastruktur sowie den Stadtrat wurden bisher Projektierungskredite in der Höhe von insgesamt 295 000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 6210.5010.00 /INV00164, Neugestaltung Bushof) gesprochen.

Im Jahr 2022 laufen die letzten Arbeiten auf Stufe Vorstudie sowie die Vorbereitungen zum Start der Projektierungsphase. Damit werden die bisher gesprochenen Projektierungskredite erschöpft sein.

Der gegenwärtige Zeitplan sieht vor, im 1. Quartal 2023 mit den Projektierungsarbeiten zu starten und anschliessend das Projekt Neubau Bushof Standort Mitte bis 2026 zur Bewilligungsreife voranzutreiben. Damit mit der Projektierung begonnen werden kann, wird ein weiterer Projektierungskredit benötigt, welcher auf Grund seiner Höhe in der Kreditkompetenz des Stadtparlaments liegt.

Der neue Projektierungskredit schafft die Voraussetzung, um die Planungen voranzutreiben, so dass der Neubau Bushof Mitte voraussichtlich zwischen 2027 und 2028 realisiert werden kann.

Vorbemerkung
Die nachstehenden Kredite und Kosten verstehen sich, sofern nichts anderes genannt wird, inklusive Mehrwertsteuer (MwSt.).

Ausgangslage
Der Bushof am Bahnhof Bülach genügt den heutigen Anforderungen hinsichtlich Betrieb und bezogen auf die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) nicht mehr. Die Anzahl der Haltekanten ist für den Betrieb zu den Hauptverkehrszeiten nicht mehr ausreichend und die bestehenden Kantenhöhen ermöglichen keinen niveaugleichen und damit autonomen Einstieg für mobilitätseingeschränkte Personen. Aus diesem Grund wurde in den letzten Jahren geprüft, wie der Bushof angepasst werden kann. Im Jahr 2022 laufen die letzten Arbeiten auf Stufe Vorstudie sowie die Vorbereitungen zum Start der Projektierungsphase.

Bisherige Planungen
Mit dem öffentlichen (Rahmen-)Gestaltungsplan Bülach Nord (GP Bülach Nord) wurde im Jahr 2015 eine Fläche für den Bushof am heutigen Standort Mitte festgelegt. An diesem Standort bestehen auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Verträge mit der SBB für den Bushof. Im Jahr 2016 wurde für den Bereich «Herti» des GP Bülach Nord ein Studienauftragsverfahren durchgeführt. Der Bereich des Bushofs wurde dabei am Standort Mitte grob mit den damaligen Vorgaben seitens Behindertengleichstellungsgesetz (d.h. mit 16 cm hohen Haltekanten) geprüft und in seiner flächenmassigen Ausdehnung wie bereits im GP Bülach Nord belassen. Parallel dazu wurde im Jahr 2016 untersucht, ob Alternativstandorte für den Bushof Mitte bestehen. Mit Beschluss Nr. 09 vom 11. Januar 2017 wurden Alternativstandorte verworfen und der Standort Mitte durch den Stadtrat festgelegt. Diesen Beschluss hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 429 vom 28. Oktober 2020 nochmals bestätigt, da keinerlei veränderte Rahmenbedingungen oder neue Erkenntnisse vorlagen, die eine Abweichung vom Beschluss aus dem Jahr 2017 gerechtfertigt hätten.

Seit dem Studienauftrag aus dem Jahr 2016 zum Hertiareal (Grundlage (Detail-)Gestaltungsplan Herti) haben sich die Rahmenbedingungen seitens Behindertengleichstellungsgesetz verschärft. Heute werden Haltekanten in der Höhe von 22 cm verlangt. Daraus resultiert ein deutlich höherer Platzbedarf für die An- und Wegfahrt an die Perrons, da die Busse die 22 cm hohen Haltekanten auf Grund der Fahrzeuggeometrie nicht mehr überschleppen können, was wiederum Auswirkungen auf das Layout des Bushofs hatte. Am 12. August 2020 hat der Ausschuss Bau und Infrastruktur daher einen Kredit gesprochen (Beschluss Nr. 105) zur Prüfung der Machbarkeit des Bushofs (Variantenprüfung) am Standort Mitte unter der Berücksichtigung der Anforderungen seitens BehiG (siehe dazu auch

Kapitel 5, Abbildung 4: Übersicht Projektierungskredite, Projektierungskredit I). Aufgrund der Komplexität der Anforderungen in dem engen Raum und deswegen nötiger vertiefter Abklärungen wurde der Kredit vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 36 vom 27. Januar 2021 erhöht (Projektierungskredit II). Im Rahmen der Variantenprüfung hat sich herausgestellt, dass die nachfolgende abgebildete Variante mit 8 Haltekanten im Bereich des heutigen Bushofs und einer zusätzlichen Haltekante im Bereich der Bahnhofstrasse als Grundlayout festzulegen ist.

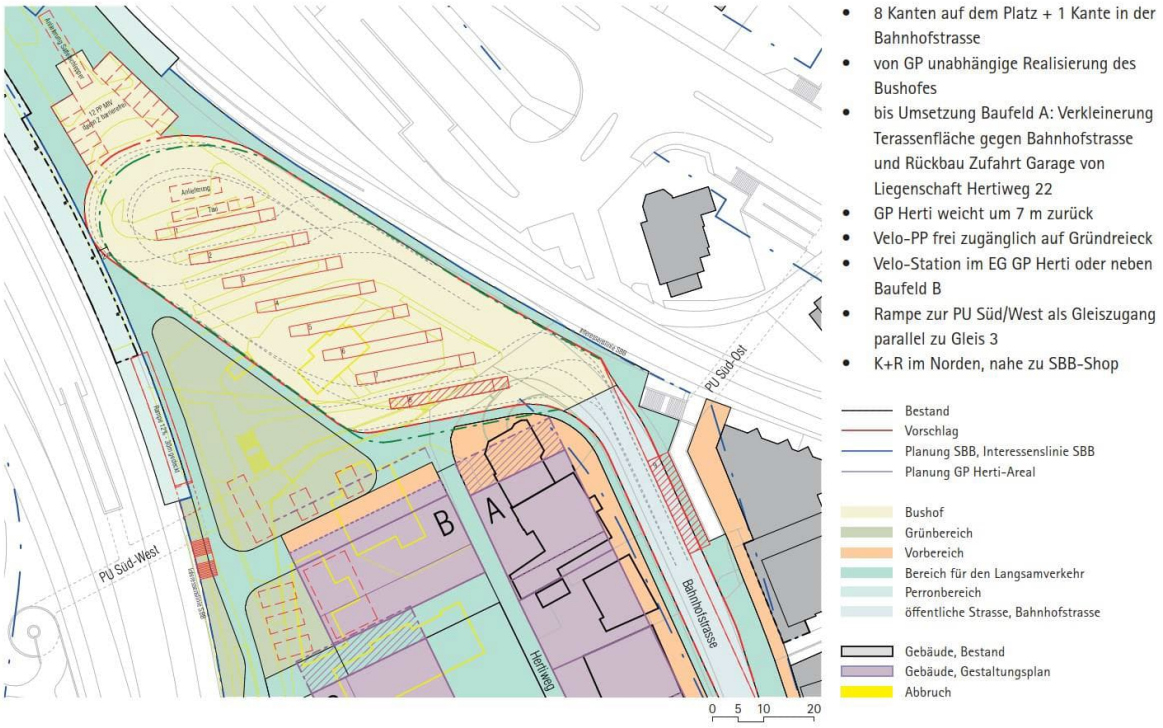

Abbildung 1: Bestvariante aus dem Variantenstudium (2020-2021), Inhalte GP Herti Stand Entwurf 2019

Mit Beschluss Nr. 209 vom 2. Juni 2021 hat der Stadtrat diese Variante als Grundlayout bestätigt und weiter die folgenden, mit dieser Variante verbundenen Grundsätze beschlossen:

a) Der Bushof ist mit 7 Kanten für den Regelbetrieb und 2 Kanten für Bahnersatz/Zusatzbusse («Kantibusse»), d.h. total 9 Kanten zu planen. Für die 9. Kante sind auch Lösungen im Osten in Betracht zu ziehen.
b) Die Aufhebung des Bahnhofrings entlang der Gleise für den motorisierten Verkehr (MIV/ÖV) zu Gunsten eines Freiraums/Langsamverkehrsraums entlang der Gleise (Bahnhofring) wird - wie schon mit Stadtratsbeschluss Nr. 09 vom 11. Januar 2017 beschlossen - als verbindliche Vorgabe bestätigt.
c) Das Baufeld B des GP Herti wird zu Gunsten der Realisierung des Bushofs um 7m nach Süden verschoben. Die Baufelder A und C werden um 7m eingekürzt.

d) Die aufgrund der Dreiecksform mögliche Platzsituation («Gründreieck») auf der Fläche des Bushofs ist im Sinne der Aufwertung des Platzes zu realisieren.
e) Die Veloparkierung wird oberirdisch realisiert. Für die bediente Velostation ist im Erdgeschoss des geplanten Baufelds B im GP Herti Platz vorzusehen.
f) Die Unterführungen Süd-Ost und Süd-West am Bahnhof werden separat geführt und nicht verbunden.
g) Der Eingriff in die Umgebung der Bestandesliegenschaft Hertiweg 22 für die Realisierung des Bushofs wird als vertretbar eingeschätzt.

Mit dem Entscheid zum Grundlayout und den verbundenen Grundsätzen, konnten die Arbeiten am GP Herti wieder aufgenommen werden. Für die Weiterbearbeitung des Bushofs und zur Klärung der Schnittstellen mit dem GP Herti hat der Stadtrat am 15. Dezember 2021 mit Beschluss Nr. 496 ausserdem einen weiteren Kredit (Projektierungskredit III) gesprochen.

Laufende Arbeiten
Im Jahr 2022 laufen die letzten Arbeiten auf Stufe Vorstudie sowie die Vorbereitungen zum Start der Projektierungsphase:

Machbarkeitsprüfung Realisierungsphasen
Unter dem Titel «Machbarkeitsprüfung Realisierungsphasen» werden mögliche Standorte und Varianten für den Betrieb des Bushofs während der Bauzeit geprüft. Üblicherweise erfolgt diese Planung vertieft im Rahmen der eigentlichen Projektierung. Aufgrund der engen Verflechtung mit dem Gestaltungsplan Herti wurden diese Abklärungen vorgezogen. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im 2. Quartal 2022 vorliegen.

BehiG-Studie und Personenflussanalyse Bahnhof Bülach
Als weitere Grundlage für die anstehende Projektierungsphase dient die Studie betreffend Behindertengleichstellung zu den Anlagen im Raum Bahnhof inkl. Personenflussanalyse. Diese Arbeiten finden in Zusammenhang mit der SBB und unter dem Lead der SBB statt. Die Stadt Bülach kann sich an diesem Projekt beteiligen und damit eine kohärente Planung rund um den Bahnhof sicherstellen. Die Ergebnisse dieser Studie werden im 1. Quartal 2023 erwartet.

Vorbereitung und Durchführung Generalplanersubmission
Die Projektierungsarbeiten für den Neubau Bushof Mitte sollen durch ein interdisziplinäres Generalplanerteam durchgeführt werden. Dies hat zum Vorteil, dass der Generalplaner der einzige Vertragspartner für die Projektierung aller Gewerke ist. Seitens Bauherrschaft gibt es somit nur einen

Ansprechpartner. Die Koordination und die vertragliche Anbindung der involvierten Fachplaner ist Sache des Generalplaners.

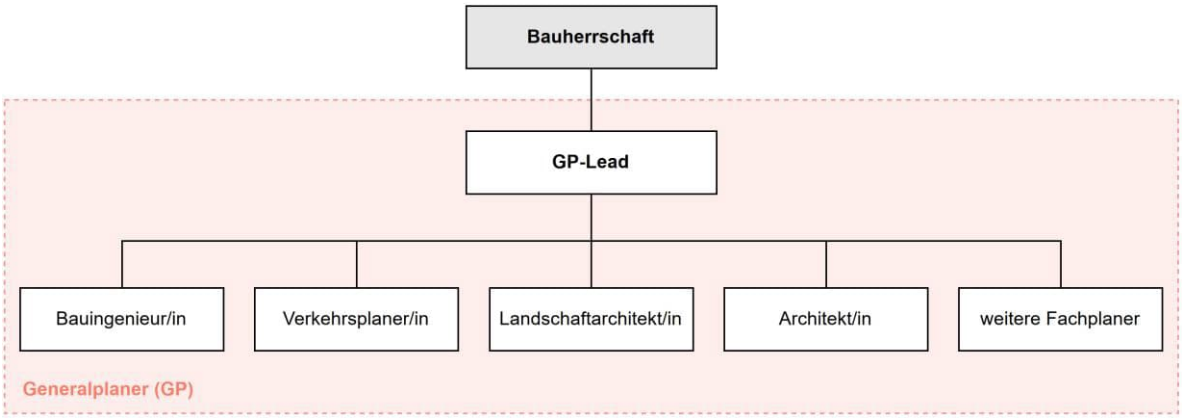

Abbildung 2: Generalplanermodell

Auf Grund der Höhe der zu erwartenden Honorarkosten (>250 000 Franken) ist für die Arbeitsvergabe gemäss Submissionsrecht ein offenes Verfahren durchzuführen. Für das Projekt empfiehlt es sich zudem, ein selektives (zweistufiges) Verfahren durchzuführen. Dabei können sich im Rahmen einer Präqualifikation Planerteams aus den Fachdisziplinen Verkehrsplanung, Ingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und allenfalls Architektur sowie mit Erfahrung in der Rolle als Generalplaner bewerben. Nach entsprechenden Kriterien ausgewählte Teams werden anschliessend in der zweiten Stufe zur Einreichung eines konkreten Angebots eingeladen. Das beste Team wird den Zuschlag erhalten. Die Beschaffung des Generalplanerteams wird mit der Vergabe nach heutigem Planungsstand im Januar 2023 abgeschlossen sein. Die Auftragsvergabe erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Projektierungskredits IV durch das Stadtparlament.

Aufgrund der Verfahrensdauer wird die Generalplanersubmission parallel zur Beschaffung des weiteren Projektierungskredits durchgeführt.

Grobkostenschätzung «Neubau Bushof Mitte»

Auf Basis der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenbedingungen (Beschluss Nr. 209 vom 2. Juni 2021) wurde im März 2022 durch die TBF + Partner AG eine Grobkostenschätzung erstellt. Die Gesamtkosten wurden auf Basis von Benchmarks und vergleichbaren Referenzprojekten abgeschätzt und weisen eine Genauigkeit von +/-30% auf.

Position		Kostenspanne		Bemerkungen
1	Allgemeines / Vorarbeiten	4 000 000	5 300 000	Planungskosten (Projektierungs- & Ausführungsphasen), Baustelleninstallation, Qualitätsmanagement, Regiearbeiten
2	Bauwerkskosten	4 800 000	7 300 000	Baukosten inkl. Werkleitungen und Nebenarbeiten
3	Unvorhergesehenes / Risiko (~25%)	1 200 000	1 800 000	ungewisse Mehrauwendungen (Bauen in Gleisnähe, Altlasten, Ergebnisse BehiG-Studie)
Total exkl. MwSt.		**10 000 000**	**14 400 000**	
MwSt. 7.7%		800 000	1 100 000	
Total Gesamtkosten inkl. MwSt.		**10 800 000**	**15 500 000**	**(+/-30%, exkl. Landerwerb, Preise Stand 2021)**

Abbildung 3: Grobkostenschätzung Neubau Bushof Mitte, Stand März 2022

Die Kosten für den Landerwerb sind explizit <u>nicht enthalten</u> und es wurde keine Kostenbeteiligung Dritter ausgewiesen. Dies erfolgt erst mit dem detaillierten Kostenvoranschlag im Vor- bzw. Bauprojekt. Im aktuellen Planungsstand kann weder der notwendige Umfang des Landerwerbs, noch der Landpreis (allenfalls Änderungen auf Grund des Gestaltungsplans Herti) verlässlich abgeschätzt werden.

Ist ein Bushof auch für die umliegenden Nachbargemeinden von bedeutendem Interesse, können diese zu einer finanziellen Beteiligung verpflichtet werden. Sofern sich die Nachbargemeinden an den Kosten beteiligen, kann sich auch der Kanton mittels eines Staatsbeitrags aus dem Verkehrsfonds an einem Projekt beteiligen. Die entsprechenden Regelungen dazu sind im Gesetz über den öffentlichen Personenverkehr (PVG) unter §6 Abs. 1 und 2 festgehalten. Die kantonale Subvention an Bushöfe beträgt maximal 30% der anrechenbaren Kosten. Anrechenbar sind die unmittelbar mit dem Bushof verbundenen Kosten, abzüglich allfälliger Beiträge Dritter.

Die Höhe der Beteiligung der Nachbargemeinden ist nicht geregelt; der Verteilschlüssel ist im Rahmen des Vor- und Bauprojekts mit den Nachbargemeinden auszuhandeln.

Bisher gesprochene Projektierungskredite

Für die bisherigen Planungsarbeiten wurden durch den Ausschuss Bau und Infrastruktur sowie den Stadtrat drei Projektierungskredite in der Höhe von insgesamt 295 000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 6210.5010.00 /INV00164, Neugestaltung Bushof) gesprochen. Per 31.12.2021 wurden Ausgaben in der Höhe von rund 133 000 Franken getätigt. Für die im Jahr 2022 laufenden Arbeiten werden Ausgaben in der Höhe von ungefähr 160 000 Franken erwartet. Damit werden per Ende 2022 die bisher gesprochenen Projektierungskredite ausgeschöpft sein.

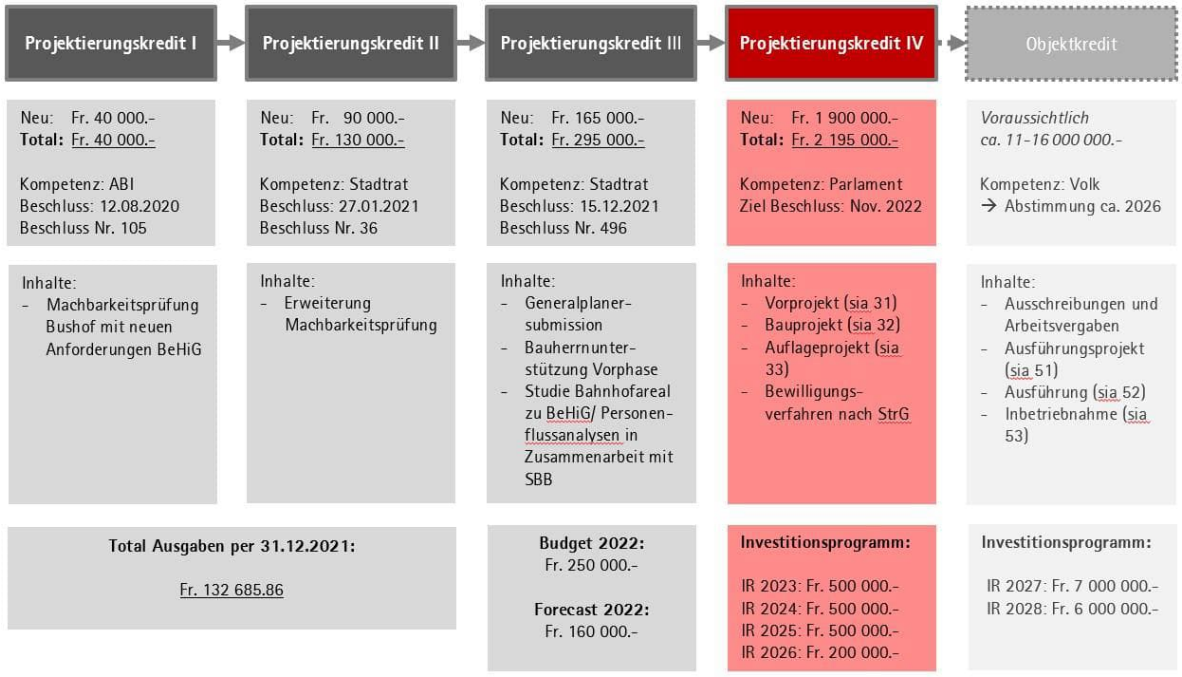

Abbildung 4: Übersicht Projektierungskredite

Projektierungskredit IV

Damit im 1. Quartal 2023 mit der Erarbeitung des Vorprojekts begonnen werden kann, wird ein weiterer Projektierungskredit benötigt, welcher auf Grund seiner Höhe in der Kreditkompetenz des Stadtparlaments liegt.

Der mit diesem Antrag und Weisung beantragte Projektierungskredit IV (siehe Abbildung 4, rot hinterlegt) umfasst die nachfolgenden Projektierungsarbeiten gemäss sia-Phase 3, welche notwendig sind, um das Projekt Neubau Bushof Mitte bis 2026 zur Bewilligungsreife voranzutreiben:

Phasen		Teilphasen		Ziele
1	**Strategische Planung**	11	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategien festgelegt
2	**Vorstudien**	21	Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen
		22	Auswahlverfahren	Anbeiter / Projekt ausgewählt, welche den Anforderungen am besten entsprechen
3	**Projektierung**	31	Vorprojekt	Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert
		32	Bauprojekt	Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert
		33	Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
4	**Ausschreibung**	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Vergabereife erreicht
5	**Realisierung**	51	Ausführungsprojekt	Ausführungsreife erreicht
		52	Ausführung	Bauwerk germäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
		53	Inbetriebnahme, Abschluss	Bauwerk übernommen in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben
6	**Bewirtschaftung**	61	Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
		62	Erhaltung	Gebrauchtauglichkeit und Wert des Bauwerks für definierten Zeitraum aufrechterhalten

Abbildung 5: Übersicht sia-Phasen (rot = Umfang der mit dem vorliegenden Kredit zu erbringenden Leistungen)

Der beantrage Projektierungskredit in der Höhe von 1 900 000 Franken wurde auf Basis der Grobkostenschätzung sowie anhand von Erfahrungswerten von vergleichbaren Referenzprojekten ermittelt und setzt sich wie folgt zusammen:

Position		Vorprojekt	Bauprojekt	Auflageprojekt	Total
A	Allgemeines	160 000	120 000	120 000	400 000
B	Bauherrenunterstützug	60 000	125 000	60 000	245 000
C	Generalplaner	250 000	550 000	200 000	1 000 000
D	Unvorhergesehenes (15% von A-C)	70 000	120 000	60 000	250 000
Total pro Teilphase		**540 000**	**915 000**	**440 000**	**1 895 000**

Abbildung 6: Zusammensetzung Projektierungskredit IV

Die notwendigen Arbeiten und die entsprechenden Mittel werden im Rahmen des Kredits phasenweise durch den Stadtrat freigegeben.

Kosten und Finanzierung

Investitionskosten

Im Investitionsprogramm 2022 – 2026 sind unter dem Konto INV00164, Neugestaltung Bushof per Ende März 2022 die notwendigen Beträge für die kommenden Jahre eingestellt worden.

Investitionsfolgekosten[1]

Die jährlichen Folgekosten berechnen sich gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 5, Ziffer 5.4.4 des Gemeindeamtes des Kantons Zürich wie folgt:

Kapitalfolgekosten: Die Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Verzinsung) betragen 2.7 % pro Jahr (Nutzungsdauer 40 Jahre)	Fr.	51 300.--
Betriebliche Folgekosten: Keine	Fr.	0.--
Personelle Folgekosten: Keine:	Fr.	0.--
Total jährliche Folgekosten	Fr.	51 300.--

Beiträge

Für die Projektierungskosten sind noch keine Beiträge von Dritten zu erwarten. Allfällige Beteiligungen Dritter an den Gesamtprojektkosten sind Teil der Abklärungen in der anstehenden Projektierungsphase.

[1] Die ordentlichen Abschreibungen fallen erst nach Fertigstellung des Bauprojekts an (Nutzungsbeginn). Bei einer Ablehnung des Baukredits müssten die aufgelaufenen Projektierungskosten mit einer ausserplanmässigen Abschreibung der Erfolgsrechnung belastet werden.

Zeitplanung

Auf Basis der aktuellen Erkenntnisse ist für den Neubau Bushof Mitte folgender Zeitplan vorgesehen:

sia-Phase	Arbeiten	Zeitraum	Finanzierung
(21/22)	Vorbereitung Projektierung - Generalplaner-Submission - Mittelbeschaffung - Abschlussarbeiten zur Machbarkeit	2021 - 2022	PK III
31	Erarbeitung Vorprojekt	2023 - 2024	PK IV
32	Erarbeitung Bauprojekt	2024 - 2025	PK IV
33	Baubewilligungsverfahren Volksabstimmung über den Objektkredit	2025 - 2026	PK IV
41	Ausschreibungen und Arbeitsvergaben	2026 - 2027	OK
51	Ausführungsprojekt	2026 - 2027	OK
52	Ausführung	2027 - 2028	OK
53	Einweihung & Inbetriebnahme	Dezember 2028	OK

PK = Projektierungskredite, OK = Objektkredit

Abbildung 7: Zeitplan Gesamtprojekt

Folgen einer Ablehnung des Antrags

Im Falle einer Ablehnung des beantragten Projektierungskredits können die Planungsarbeiten zum Neubau des Bushof Mitte nicht fortgeführt werden. Dies hätte zur Folge, dass die betrieblich notwendige Erweiterung des Bushofs sowie der behindertengerechte Ausbau der Haltekanten auf unbestimmte Zeit verhindert wird. Der Bushof der Stadt Bülach kann damit seiner Funktion als regionale Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs nicht mehr gerecht werden. Die für die bisherigen Planungen getätigten Investitionen müssten ausserplanmässig zu Lasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben werden.

Fazit

Der Bushof fungiert als regionale Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs und ist eine wichtige Visitenkarte für die Stadt Bülach. Rund zwei Millionen Fahrgäste nutzen jährlich die sieben Haltekanten, welche den heutigen Anforderungen hinsichtlich Betrieb und Behindertengleichstellung nicht mehr genügen. Der Projektierungskredit schafft die Voraussetzung, um die Planungen weiter voranzutreiben, so dass der Neubau des Bushof Mitte in absehbarer Zeit realisiert werden kann.

Das Stadtparlament wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Kontaktpersonen

Für weitere Auskünfte stehen gerne zur Verfügung:

- André Räber, Leiter Tiefbau, Abteilung Umwelt & Infrastruktur, 044 863 14 55, andre.raeber@buelach.ch
- Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung, Abteilung Planung & Bau, 044 863 14 65, nicole.zweifel@buelach.ch

Behördliche Referentin: Stadträtin Andrea Spycher

Stadtrat Bülach

Mark Eberli	Christian Mühlethaler
Stadtpräsident	Stadtschreiber

(SRB-Nr. 183)