

39.04.30 / 33.03

Wasserversorgung / Strassen

Realisierung Quartierplan Lindenhofstrasse

Hertiweg, Ersatz Wasserleitung und öffentliche Beleuchtung

Projektfestsetzung, Kreditbewilligung und Vergaben

Mit Beschluss Nr. 393 vom 13. Dezember 2017 setzte der Stadtrat den Quartierplan Lindenhofstrasse fest. Mit ARE-Verfügung Nr. 1877/17 vom 5. April 2018 genehmigte die Baudirektion Kanton Zürich den Quartierplan.

Gestützt auf § 167 PBG erfolgt der Bau der Erschliessungsanlagen von Amtes wegen oder auf Gesuch eines Grundeigentümers. Mit Schreiben vom 9. Februar 2022 hat Oskar Meier, als Grundeigentümer mehrerer Grundstücke im Quartierplan Lindenhofstrasse, das Gesuch um Realisierung der Quartierplananlagen gestellt. Im Rahmen des Quartierplanes wurden verschiedene Objektteile definiert und die Kostenteiler festgelegt. Der Ersatz der Wasserleitung im Hertiweg und der Ersatz der öffentlichen Beleuchtung gehen zu 100 % zu Lasten der Stadt Bülach.

Anlässlich der Grundeigentümer-Information vom 28. Juni 2022 wurde das Vorgehen zur Realisierung und Koordination der verschiedenen Bautätigkeiten (Hochbauvorhaben Raiffeisen, Infrastrukturmassnahmen) im Gebiet des Quartierplan Lindenhofstrasse erläutert. Der Ersatz der maroden Wasserleitung und die Werkleitungen der EKZ (inkl. öffentlichen Beleuchtung), welche voll zulasten der Stadt und der EKZ gehen, sollen vor den Hochbauten und dem Strassenausbau (Quartierplanobjekte) realisiert werden, damit diese vor Baubeginn des Hochbaus ersetzt sind und die Baustellenlogistik funktioniert. Mit dem Vorgehen in Etappen und einem späteren Strassenausbau können zudem Schäden an der neuen Strasseninfrastruktur infolge der Hochbautätigkeiten (schwerer Baustellenverkehr) verhindert werden. Konkret sind in dieser ersten Bauphase folgende Arbeiten geplant: Ersatz der Wasserleitung und Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung im Hertiweg. Die EKZ erneuert zu ihren Lasten die Leerrohranlagen für die Energieversorgung. Aufgrund der engen Platzverhältnisse sind wenige Vorleistungen für den definitiven Strassenbau bereits jetzt notwendig.

Mit Beschluss Nr. 389 vom 16. November 2022 wurde das Ingenieurbüro Tantanini & Partner AG (T&P AG), Bülach, durch den Stadtrat zur Ausarbeitung der Bauprojekte (Phase 3) und Submission (Phase 4) der Objekte zur Realisierung des Quartierplanes beauftragt und das Vorgehen in Etappen festgelegt.



Die Grundeigentümer, bzw. Quartierplangenosser wurden gemäss § 169 PBG vorgängig angehört und erhielten Gelegenheit zur Vergabe und dem Vorgehen Stellung zu nehmen. Der Beschluss wurde ihnen unter Hinweis der Rechtsmittel zugestellt. Es sind innerhalb der 30 Tage Frist keine Rekurse eingegangen.

Bauprojekt Wasserleitung und öffentliche Beleuchtung Hertiweg

Das Bauprojekt des Ingenieurbüro T&P AG, vom 23. Dezember 2022, beinhaltet folgendes:

- Technischer Bericht
- Kostenvoranschlag
- Übersichtsplan, 1:5000
- Situation, Werkleitungersatz Hertiweg; 1:200
- Situation EKZ, Rohranlagen und öffentliche Beleuchtung; 1:500

a) Ersatz Wasserleitung Hertiweg

Die bestehende Wasserleitung DN 125 aus dem Jahr 1959 wird im Hertiweg auf einer Länge von rund 180 m altersbedingt durch eine Leitung mit gleichem Durchmesser (gemäss aktuellen GWP) ersetzt. Dadurch bleiben die Systemstabilität und die Löschwasserversorgung gewährt. Zusammen mit dem Leitungersatz wurden, in Rücksprache mit der Wasserversorgung und Feuerpolizei, auch die Hydrantenstandorte überprüft. Die bestehenden Hydranten reichen für die Löschwasserversorgung aus. Sie werden jedoch neu so platziert, dass auf jeder Strassenseite ein Hydrant vorhanden ist.

b) Ersatz öffentliche Beleuchtung, Vorleistungen Strassenausbau

Die vorhandene Strassenbeleuchtung entlang des Hertiweg ist über 50 Jahre alt. Sie wird im Baustellenperimeter ersetzt und mit modernen Kandelabern mit LED-Leuchten ausgestattet (total 6 Stück). Das entsprechende Beleuchtungsprojekt wurde durch die EKZ gemäss den aktuellen Vorschriften erstellt. Die Leerrohranlage für die öffentliche Beleuchtung wird koordiniert mit den übrigen Rohranlagen der EKZ erstellt. Mit den Werkleitungsarbeiten sind aufgrund der Platzverhältnisse auch gewisse Strassenausbauarbeiten als Vorleistungen nötig. Dazu zählen die Verschiebung und Neuerstellung der Längsparkierung, Containerplätze und die Verlegung von Strassenabläufen.

Übrige Werkträger

Die EKZ beabsichtigen die Rohranlagen im Projektperimeter zu ersetzen, respektive zu erweitern. Sie haben sich deshalb anteilmässig an den Kosten für die Bauarbeiten zu beteiligen.



Kredite

Der Kostenvoranschlag des Ingenieurbüro T&P AG vom 23. Dezember 2022 basiert auf dem Resultat der Submission. Er weist für den Ersatz der Wasserleitung Kosten von 295 000 Franken und für den Ersatz der öffentlichen Beleuchtung Kosten von 75 000 Franken aus.

Es sind demnach folgende Objektkredite zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen:

a) Ersatz Wasserleitung	Konto 7101.5030.00/INV01046	295 000 Franken
b) Ersatz öff. Beleuchtung (Strasse)	Konto 6150.5010.00/INV00269	75 000 Franken

Die im Kostenvoranschlag aufgeführten Vorleistungen für den Strassenausbau Hertiweg über 80 000 Franken, mitfinanziert durch die Quartierplangenossen, werden über das Bilanzkonto 2009.36 abgewickelt. Ein Objektkredit ist nicht erforderlich. Entsprechende erste Akontozahlungen werden bereits im Februar 2023 bei den Grundeigentümern eingefordert. Die Kreditbewilligung des Stadtanteils wird dannzumal mit der Projektfestsetzung und Kreditbewilligung der Strassenausbauten, voraussichtlich gegen Ende 2023, erfolgen.

Der mit Beschluss Nr. 389 vom 16. November 2022 durch den Stadtrat bewilligte Projektierungskredit der Wasserleitung Hertiweg über 10 000 Franken ist aufzuheben. Der Projektierungskredit für die Strassenausbauten (Quartierplanobjekt) wird erst mit der Projektfestsetzung aufgehoben, da es sich bei der jetzigen Realisierung der öffentlichen Beleuchtung nur um eine Teilleistung handelt.

Budget / Gebundene Ausgaben

a) Ersatz Wasserleitung

Im Investitionsprogramm 2022 bis 2026, Version 3, sind für den Ersatz der Wasserleitung unter Konto 7101.5030.00/INV01046 im Budgetjahr 2023 45 000 Franken enthalten. Der Kreditbedarf ist damit nicht gedeckt. Der im Budget nicht enthaltene Anteil darf trotzdem bewilligt werden. Beim Ersatz der Wasserleitung handelt es sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 103 Gemeindegesetz. Der marode Zustand der Wasserleitung, die Abhängigkeiten mit Drittprojekten lassen sachlich, örtlich und auch zeitlich keinen Ermessensspielraum.

b) öffentliche Beleuchtung (Vorleistungen Strassenausbau)

Im Investitionsprogramm 2022 bis 2026, Version 3, sind für die Instandstellung der Strasse unter Konto 6150.5010.00/INV00269 im Budgetjahr 2023 200 000 Franken eingestellt. Der Kreditbedarf ist damit gedeckt.



Bei der Instandsetzung der öffentlichen Beleuchtung (Strasse) handelt es sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 103 Gemeindegesetz. Die Strassenbeleuchtung ist veraltet und hat ihre Lebensdauer erreicht. Aufgrund der verschiedenen Bautätigkeiten durch die Stadt Bülach, der EKZ und Dritter hat der Ersatz zeitlich koordiniert mit den jetzigen Werkleitungsarbeiten zu erfolgen. Somit besteht kein wesentlicher Entscheidungsspielraum für die rein dem Werterhalt der Anlage dienenden Massnahmen.

Arbeitsvergaben

a) Baumeisterarbeiten

Für die Tiefbauarbeiten wurde im November / Dezember 2022 eine Submission im Einladungsverfahren mit 3 Anbietern durchgeführt. Es gingen 3 Angebote ein mit folgenden Resultaten:

Nr.	Anbieter	Bereinigte Angebotssumme Fr.	Abweichung %
1	Kern Strassenbau AG, Bülach	304 500.45	---
2	Keller-Frei AG, Wallisellen	309 574.50	1.7
3	Hüppi AG, Bülach	405 258.90	33.1

Die Angebote der Baumeisterarbeiten wurden durch den Projektverfasser geprüft und mit folgenden gewichteten Zuschlagskriterien bewertet:

- Preis 70 %
- Qualität 25 %
- Lernende 5 %

Rang	Anbieter	Punktebewertung	Abweichung %
1	Keller-Frei AG, Wallisellen	92.4	---
2	Kern Strassenbau AG	91.0	1.5
3	Hüppi AG, Bülach	63.4	31.4



Aufgrund der bewerteten und gewichteten Zuschlagskriterien hat die Keller-Frei AG, Wallisellen, die höchste Punktbewertung erreicht. Somit hat der Zuschlag an diese Firma zum bereinigten Preis von netto Fr. 309 574.50 gemäss Angebot vom 20. Dezember 2022 zu erfolgen.

Aufteilung der Werkträger

Die Aufteilung der Tiefbauarbeiten gemäss Angebot der Keller Frei AG auf die verschiedenen Werkträger präsentiert sich aufgrund der Objektgliederung der T&P AG vom 23. Dezember 2022 wie folgt:

Objekt	Tiefbauarbeiten (Fr.)
Wasserleitung	90 862.50
Öffentliche Beleuchtung, Vorleistungen Strasse	63 076.50
Temp. Massnahmen (prov. Beläge)	39 240.55
EKZ (Kabelrohrblock)	116 395.35
Total	309 574.15

Die EKZ sind einzuladen, ihren Anteil an den Tiefbauarbeiten im Betrag von Fr. 116 395.35 ebenfalls der Keller-Frei AG, Wallisellen, zu vergeben.

b) Rohrlegearbeiten

Aufgrund der Dringlichkeit und Vergabesumme unter dem freihändigen Schwellenwert wurde für die Rohrlegearbeiten die Peter Alber AG, Höri direkt angefragt. Sie offeriert die Leistungen mit Angebot vom 19. Dezember 2022 zum Preis von Fr. 107 184.30 (inkl. MwSt.). Das Angebot ist angemessen, die Vergabe kann an die Peter Alber AG zum vorliegenden Preis erfolgen.

c) Strassenbeleuchtung

Die EKZ offeriert den Ersatz an der Strassenbeleuchtung mit sechs Kandelabern am 4. Januar 2023 zum Betrag von Fr. 29 451.85. Das Angebot ist angemessen. Die Vergabe kann als Einzelauftrag erfolgen.



d) Bauleitung

Die Bauleitung wurde mit Vergabe der Ingenieurleistungen für die Realisierung des gesamten Quartierplanes mit SR-Beschluss Nr. 389 vom 16. November 2022 bereits an die T&P AG vergeben.

Kostenübernahme temporärer Massnahmen wegen vorgezogener Werkleitungen

Die temporären Massnahmen (prov. Beläge, Mehraufwendungen Ing.) aufgrund der vorgezogenen Werkleitungsarbeiten und einer etappierten Ausführung, um die Baulogistik Hochbau zu gewährleisten, werden anteilmässig durch die Raiffeisen übernommen. Eine entsprechende Regelung mit einer pauschalen Abgeltung über 60 000 Franken (inkl. MwSt.) wurde schriftlich bestätigt und ist im gegenseitig unterzeichneten Anpassungsprotokoll festgehalten. Die Kostenübernahme, bzw. Einnahmen werden mit 50 000 Franken zu Gunsten Konto 7101.6350.00/ INV 01046 (Wasserleitung Hertiweg) und mit 10 000 Franken dem Bilanzkonto 2009.36 (Quartierplanobjekt Strasse Hertiweg) gutgeschrieben.

Realisierung / Termine

Die Realisierung soll, je nach Witterung, ab März 2023 starten. Die Bauarbeiten dauern je nach Baustart voraussichtlich bis im Mai/Juni 2023. Während den Bauarbeiten ist die Zu- und Wegfahrt für Anwohner teilweise nicht möglich und entsprechende Ersatzparkplätze werden eingeplant.

Orientierung der Anwohner / Hausanschlüsse

Die während der Bauphase von baulichen Massnahmen und temporären Verkehrsbeschränkungen betroffenen Anwohner und Grundeigentümer sind durch die Bauleitung rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren. Es werden Anpassungsprotokolle bei den bereits baulich betroffenen Grundstücken vor dem Baustart erstellt. Den Grundeigentümern wird vor Baustart empfohlen, Ihre Hausanschlussleitungen im Zuge der Bautätigkeiten wenn nötig, zu Ihren Lasten ebenfalls zu sanieren.

Verkehrsregelung während der Bauphase

Im Einvernehmen mit der Abteilung Umwelt und Infrastruktur sowie der Stadtpolizei ist das während der Bauphase geltende Verkehrskonzept aufzustellen.

Grund und Rechte

Die erforderlichen Land- und Rechtserwerbe sind mit dem rechtskräftigen Quartierplan bereits erfolgt.



Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur **beschliesst** der Stadtrat:

1. Das Bauprojekt samt Kostenvoranschlag des Ingenieurbüro Tantanini & Partner AG, Bülach, datiert 23. Dezember 2022, über den Ersatz der Wasserleitung, öffentliche Beleuchtung sowie Vorleistungen Strassenausbau im Hertiweg, im Rahmen des Quartierplanes Lindenhofstrasse wird festgesetzt.
2. Für den Ersatz der Wasserleitung gemäss Disp. Ziffer 1 wird ein Objektkredit von 295 000 Franken (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung, Konto 7101.5030.00/INV01046, als gebundene Ausgabe bewilligt.
3. Für den Ersatz der öffentlichen Beleuchtung gemäss Disp. Ziffer 1 wird ein Objektkredit von 75 000 Franken (inkl. MwSt.) zulasten der Investitionsrechnung, Konto 6150.5010.00/INV00269, als gebundene Ausgabe bewilligt.
4. Der mit SR-Beschluss Nr. 389 vom 16. November 2022 zulasten der Investitionsrechnung Konto 7101.5030.00/INV01046 bewilligte Projektierungskredit über 10 000 Franken (inkl. MwSt.) wird aufgehoben.
5. Die Tiefbauarbeiten werden der Keller-Frei AG, Wallisellen, gemäss Angebot vom 20. Dezember 2022 zum bereinigten Preis von netto Fr. 309 574.50 vergeben.
6. Die Rohrlegearbeiten werden der Peter Alber AG, Höri, gemäss Angebot vom 19. Dezember 2022 zum Preis von Fr. 107 184.30 (inkl. MwSt.) vergeben.
7. Die EKZ werden mit dem Ersatz der Strassenbeleuchtung gemäss Angebot vom 4. Januar 2023 zum Preis von Netto Fr. 29 451.85 beauftragt.
8. Die EKZ werden eingeladen, ihren Anteil an den Tiefbauarbeiten im Betrag von netto Fr. 116 395.35 ebenfalls an die Keller-Frei AG, Wallisellen, zu vergeben.
9. Die Abteilung Umwelt und Infrastruktur wird beauftragt die Vergabe der Tiefbauarbeiten allen Anbietern mit Rechtsmittelhinweis mitzuteilen.



10. Die Tantanini Et Partner AG, Bülach wird beauftragt,
- die offerierenden Firmen über die Vergaben zu informieren,
 - mit der Keller-Frei AG und der Peter Alber AG das verbindliche Bauprogramm zu vereinbaren, die Werkverträge abzuschliessen und diese der Abteilung Umwelt und Infrastruktur zur Unterschrift vorzulegen;
 - die während der Bauphase von baulichen Massnahmen und temporären Verkehrsbeschränkungen betroffenen Anstösser rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren;
 - mit der Abteilung Umwelt und Infrastruktur sowie mit der Stadtpolizei das während der Bauphase geltende Verkehrskonzept aufzustellen.
11. Die Gossweiler Ingenieure AG wird beauftragt, nach Abschluss der Bauarbeiten das Landinformationssystem nachzuführen.
12. Mitteilung an:
- a) Tantanini Et Partner AG, Feldstrasse 80, 8180 Bülach unter Beilage einer Projektmappe mit Festsetzungsvermerk
 - b) Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Deisrütistrasse 12, Postfach, 8472 Seuzach (unter Hinweis auf Disp. Ziffer 7 und 8)
 - c) Andrea Spycher, Stadträtin
 - d) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
 - e) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur
 - f) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
 - g) André Räber, Leiter Tiefbau, unter Beilage einer Projektmappe mit Festsetzungsvermerk
 - h) Christian Hässig, Projektleiter Tiefbau
 - i) Jakob Surber, Brunnenmeister
 - j) Gossweiler Ingenieure AG, Bülach (Stadtingenieur- und geometerbüro unter Hinweis auf Disp. Ziffer 11), unter Beilage einer Projektmappe mit Festsetzungsvermerk

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber