

Sitzung vom 12. Dezember 2017

Beschl. Nr. **2017-333**

V2.1.4 VBZ
Neubau Bushof mit Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse";
Projektgenehmigung und Beantragung Realisierungskredit

Ausgangslage

Gemäss der Legislaturplanung 2014 – 2018 hat sich der Stadtrat die Planung und Umsetzung des neuen Bushofs mit Tiefgarage „Florastrasse“ zum Ziel gesetzt. Aufgrund der begrenzten, innerstädtischen Verhältnisse sowie in Ermangelung städtischer Landreserven ist das Planungs- und Realisierungsprojekt eine Gemeinschaftsaufgabe zwischen der Stadt und den beteiligten Grundeigentümern.

Mit SRB 2015-195 vom 18. August 2015 hat der Stadtrat die Vergabe der Planungs- und Projektierungsarbeiten an das Generalplaner-Team Brühwiler AG, Bauingenieure und Planer, Gossau SG, für CHF 1'140'674 bewilligt. Vergabegrundlage war das Honorarangebot vom 3. Juli 2015. Das Ressort Werkbetriebe hat dem Stadtrat entsprechende Planungskredite zum Beschluss vorgelegt.

Mit SRB 2016-28 vom 2. Februar 2016 hat der Stadtrat den Planungskredit für ein Vor- und Bauprojekt sowie die anteilige Ausschreibung durch das Generalplaner-Team samt Spezialisten über CHF 884'000 bewilligt und dem Grossen Gemeinderat (GGR) zur Genehmigung beantragt. Am 1. Juni 2016 stimmte der GGR dem Antrag einstimmig zu.

Projektziel

Ziel ist der Neubau eines modernen Bushofs mit direktem Anschluss an die Perronanlage der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU) und mit freien Kapazitäten für die stetig wachsenden Fahrgastzahlen beim öffentlichen Verkehr.

Die künftige Verkehrsführung beim Bushof soll auf die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden abgestimmt sein und den gesetzlichen Vorgaben an Sicherheit und Hindernisfreiheit gem. dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) entsprechen. Das BehiG muss von den verantwortlichen Behörden bis Ende 2023 umgesetzt werden.

Für den Bushof – samt Anbindung an den S-Bahnhof Adliswil und den Migros "Sunnemärt" – soll mit einem gesamtheitlichen Konzept für Freiraum, Signalistik und Beleuchtung die Aufenthaltsqualität und Orientierung für Fahrgäste und Kunden erheblich gesteigert werden.

Für bestehende, oberirdische Parkplätze (24 PP) ist Ersatz zu schaffen. Sie liegen auf einem Drittgrundstück entlang der SZU-Bahnlinie, Gleis 1. Das Angebot an Abstellplätzen im Zentrum West soll über eine Erweiterung der Tiefgarage „Sunnemärt“ verbessert werden.

Projektbeschreibung

1. Neubau Bushof:

Zur Verbesserung der Abläufe im Busbetrieb, der Erreichbarkeit sowie der Umsteigesituation sind vier übersichtlich angeordnete Haltekanten mit überdachtem Perron geplant. Die neuen

Haltekannten sind auch für Gelenkbusse mit einer Länge von 20 m ausgelegt. Aktuell werden hauptsächlich Standardbusse eingesetzt. Künftig verkehren die jetzigen sechs Buslinien (mit fünf Bussen gefahren) der SZU (Nr. 151, 152, 153, 156) und der VBZ (Nr. 184, 185) klar strukturiert im Gegenverkehrsprinzip. Die Busse fahren somit „zielrein“ an die korrekt zugewiesene Haltekannte.

Mit einem geeigneten und abgestimmten Betriebskonzept der beiden marktverantwortlichen Unternehmen SZU und VBZ (Verkehrsbetriebe Zürich) sollen die Verkehrsflüsse des öffentlichen Verkehrs sichergestellt werden.

2. Neubau Personenunterführung „Süd“ (PU „Süd“):

Die geplante PU „Süd“ ermöglicht künftig eine direkte und behindertengerechte Verbindung zwischen dem Bushof, dem Perron der SZU und der neuen Tiefgarage „Florastrasse“. Vom Bushof ist diese über einen neuen Treppenzugang, inkl. Lift, gut erreichbar.

Die PU „Süd“, mit neuem Perronaufgang, erfolgt in einer zweiten Etappe voraussichtlich im Jahr 2024. Im Rahmen von geplanten Sanierungs- und Umbauvorhaben der SZU wie Oberbauerneuerung Gleisanlagen, ev. Gleisstilllegung und Perronverbreiterung können gewisse Synergieeffekte besser genutzt werden.

3. Neubau oberirdische Abstellplätze (PW, Taxi, Velo):

Die kundenbezogenen Abstellplätze werden gruppiert, zentral und gut erreichbar angelegt:

- Fünf Kurzzeit-Parkfelder für „Kiss & Ride“
- Knapp 108 zusätzliche, überdachte und teilweise gesicherte Veloabstellplätze (Velo-Station)
- Vier Taxi-Stellplätze

4. Neubau Erweiterung Tiefgarage „Florastrasse“:

Zur Erweiterung des Angebots an Abstellplätzen im Zentrum West von Adliswil (Florastrasse „Mitte“) sowie als Ersatz für die heute oberirdisch angeordneten (SZU-) Abstellplätze entlang der Bahnlinie, soll die bestehende Tiefgarage „Sunnemärt“ der AST-MPK (Migros Pensionskasse) mit einer neuen Tiefgarage „Florastrasse“ erweitert werden.

5. Neubau rückwärtiger Zugang MIGROS „Sunnemärt“:

Der Migros „Sunnemärt“ soll für die Fussgänger künftig direkt und behindertengerecht über eine Rampe von der neuen Tiefgarage „Florastrasse“ sowie rückwärtig vom Bushof, bzw. von der Florastrasse „Mitte“ her erschlossen werden.

6. Projektabstimmung mit Beteiligten:

Mit den involvierten Grundeigentümern der Parzellen Kat.-Nr. 8034, Kat.-Nr. 8195, Kat.-Nr. 8217 (Hadlaub Immobilien AG, SZU, AST-MPK Immobilien) und den vier Nachbargemeinden konnten einvernehmliche Lösungen bzgl. Planung, Nutzungen und Abgeltungen gefunden werden. Es wurden entsprechende Grundsatzvereinbarungen abgeschlossen und unterzeichnet. Bis zur Urnenabstimmung sollen die Verträge notariell beglaubigt werden.

Mit zwei Versorgungsunternehmen (Wasserversorgung Zürich, WWZ und Swisscom) wurde im Rahmen der Projektierung mit Erfolg über eine Kostenbeteiligung verhandelt.

Die betroffenen privaten Grundeigentümer und Nutzer wurden in die Projektierung miteinbezogen und laufend informiert.

An Anlagen von überregionaler Bedeutung kann der Staat gewisse Beiträge aus dem Verkehrsfonds gewähren (§6 Abs. 2 PVG). Voraussetzung für die Zusicherung eines Staatsbeitrags ist eine finanzielle Beteiligung der Nachbargemeinden (Zürich, Kilchberg, Rüschlikon, Thalwil) an die Anlagen, welche für sie von besonderem Interesse sind. Auf Anfrage ermittelte der Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) im August 2017 den unverbindlichen maximalen Subventionsbetrag aus dem Verkehrsfonds.

7. Notwendiger Landerwerb:

Für den Neubau des Bushofs und die Erweiterung der Tiefgarage „Florastrasse“ muss die Stadt Adliswil von der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU) ca. 1'148 m² Land erwerben. Das Land hat für den Bahnbetrieb der SZU keine strategische Bedeutung und kann somit der Stadt Adliswil verkauft werden. Die SZU hat der Stadt Adliswil eine verbindliche Offerte von CHF 520/m² für das notwendige Land unterbreitet. Damit ergibt sich ein Kaufbetrag von insgesamt CHF 596'960. Am 8. November 2017 hat der Verwaltungsrat dem Verkauf zugestimmt und die Geschäftsleitung mit dem Vollzug des Landgeschäftes beauftragt. Es wurde eine entsprechende Grundsatzvereinbarung abgeschlossen. Bis zur Urnenabstimmung sollen die Verträge notariell beglaubigt werden.

Termine

Folgende Termine gemäss dem Master-Terminprogramm der Fa. Planar AG, Zürich, Stand: 13. November 2017, sind für das Bauvorhaben vorgesehen:

Abschluss Bauprojekt	Oktober 2017
Bewilligungsverfahren	November 2017 bis Juli 2018
Urnenabstimmung Realisierungskredit	Herbst 2018
Ausschreibung (Unternehmenssubmission)	Oktober 2018 bis März 2019
Ausführungsplanung	Dezember 2018 bis Juni 2019
Vorlaufzeiten für betriebliche Sperrfirsten SZU	März bis August 2019
Baubeginn	September 2019
Realisierung (Tiefgarage, Bushof, etc.)	September 2019 bis Oktober 2020
Inbetriebnahme (voraussichtlich)	November 2020

Kostenzusammenstellung / Kreditantrag

Die nachfolgende Kostenzusammenstellung (KV) basiert auf dem „Bauprojekt“ des Generalplaners, Fa. Brühwiler AG, Bauingenieure und Planer, Gossau SG, vom 31. Oktober 2017, mit Rev. Datum: 27. November 2017:

NPK/ BKP	Leistungen gemäss Kostenvoranschlag +/- 10 %	Einzelposition CHF inkl. MwSt.	Gesamt CHF inkl. MwSt.
BKP1	Bahnhofparking, Neue Parkgarage, inkl. Aufgang Bushof, WC für Fahrpersonal SZU/ VBZ	Pos. 1.0 8'150'000 Pos. 1.1 710'000 Pos. 1.2 105'000	8'965'000

BKP2	Anpassungen bestehende Parkgarage „Sunnemärt“ (Umbauten Tragstruktur Einfahrt, Rampen, etc.)	Pos. 2.1 160'000 Pos. 2.2 215'000 Pos. 2.3 305'000	680'000
BKP3	Rückwärtiger Zugang Migros "Sunnemärt" für Fussgänger (Florastrasse „Mitte“)		785'000
BKP4	Neue Personenunterführung „Süd“ (PU „Süd“) Stand: Kostenschätzung +/- 25%		1'520'000
NPK5	Diverse Leitungsumlegungen (Lorze-Leitung der Wasserversorgung Zürich, WVZ / Swisscom / EW)	Pos. 5.1 430'000 Pos. 5.2 70'000 Pos. 5.3 20'000 Pos. 5.4 405'000	925'000
NPK6	Strassenprojekt Florastrasse „Süd“		565'000
NPK7	Bushof		3'230'000
NPK8	Velostation, Kurzzeit-Parkplätze für „Kiss & Ride“		455'000
NPK9	Aussenparkplatz MIGROS "Sunnemärt" (Florastr. „Süd“)		665'000
Zwischentotal, NPK / BKP 1 - 9			17'790'000

10	Landerwerb von der SZU (ca. 1'148 m2)		596'960
11	Entschädigungen, Provisorien, Konzessionen, etc.	GMZ 70'000 Hadlaub 80'000 Gemeinden 40'000 Konzession 54'000	244'000
12	Eigenleistungen Ressort Werkbetriebe (OB) (5 % von Honorarbasis: CHF 2'400'000)		120'040
13	Ortsplanerische Begleitung, Fa. Planar AG, Zürich, (Offerte, 16. November 2017)		21'800
14	Begleitung Verkehrsplanung Enz & Partner, Zürich, (Offerte, 20. November 2020)		16'200
Zwischentotal, Pos. 10 - 14			999'000
Total Kosten, Pos. 1 - 14			18'789'000
zuzüglich Unvorhergesehenes und Reserven (10%)			+ 1'880'000
Zwischentotal (Pos. 1 - 14, Unvorhergesehenes, etc.)			20'669'000
abzüglich genehmigter Planungskredit GGR, Beschluss vom 1. Juni 2016			– 884'000
Gesamttotal Brutto-Kredit (inkl. MwSt.)			19'785'000

Folgende Erträge werden durch Beiträge „Dritter“ generiert:

15	Kostenbeteiligung Wasserversorgung Zürich (WVZ)		116'850
16	Kostenbeteiligung Swisscom		152'500
17	Kostenbeteiligung privater Grundeigentümer (AST-MPK)	Pos. 2.1 80'000 Pos. 2.3 152'500 Pos. 3 785'000 Pos. 9 332'500	1'350'000
18	Finanzielle Beiträge der vier Nachbargemeinden (gemäss den Vorgaben ZVV für Beitragszusicherung)	Zürich 20'000 Kilchberg 5'000 Rüschlikon 5'000 Thalwil 10'000	40'000
19	Kantonale Staatsbeiträge ZVV (Kant. Verkehrsfonds)		487'650
Total Erträge, Pos. 15 - 19			2'147'000

Gesamttotal Brutto-Kredit (inkl. MwSt.)	19'785'000
Total Erträge	- 2'147'000
Gesamttotal Netto-Kredit (inkl. MwSt.)	17'638'000

Der Kredit erhöht oder verringert sich entsprechend dem tatsächlichen zugesprochenen Staatsbeitrages aus dem kantonalen Verkehrsfonds des Zürcher Verkehrsverbundes (ZVV) nach der Bauausführung.

Die Leistungen nach NPK / BKP sind insgesamt zwei Investitions-Konten zugewiesen. Es ergibt sich folgende Aufteilung:

Investitions-Konto-Nr. 330.5030.01 Parking/ Strasse (NPK / BKP) (Fi-Plan 2017-2021= CHF 9'600'000) (52%)	Pos. 1.0 Bahnhofparking Pos. 2 Anpassungen bestehende Parkgarage „Sunnemärt“ Pos. 3 Rückwärtiger Zugang MIGROS "Sunnemärt" Pos. 12 Eigenleistung Stadt (WB) (52%) Pos. 13 Fa. Planar (52%) Pos. 14 Fa. Enz (52%) Pos. Unvorhergesehenes und Reserven (52%)
Investitions-Konto-Nr. 380.5030.01 Bushof (NPK / BKP) (Fi-Plan 2017-2021= CHF 8'829'000) (48%)	Pos. 1.1 Aufgang Bushof Pos. 1.2 WC für Fahrpersonal SZU/ VBZ Pos. 4 Neue Personenunterführung „Süd“ Pos. 5 Diverse Leitungsumlegungen Pos. 6 Strassenprojekt Florastrasse „Süd“ Pos. 7 Bushof Pos. 8 Velostation, Kurzzeit-Parkplätze Pos. 9 Aussenparkplatz MIGROS "Sunnemärt" Pos. 10 Landerwerb SZU Pos. 11 Entschädigung, etc. Pos. 12 Eigenleistung Stadt (WB) (48%) Pos. 13 Fa. Planar (48%) Pos. 14 Fa. Enz (48%) Pos. Unvorhergesehenes und Reserven (48%)

Der Gemeinderatsbeschluss betreffend dem Planungskredit vom 1. Juni 2016 über eine Summe von CHF 884'000 ist im vorliegenden Brutto-Kredit nicht enthalten.

Staatsbeiträge / Subventionen

Es gehört primär zu den Aufgaben einer Gemeinde für eine gute Erreichbarkeit von Bahnhöfen und Haltestellen für Fussgänger und den Zubringerverkehr zu sorgen. An Anlagen von regionaler Bedeutung kann der Staat gewisse Beiträge zahlen (§ 6 Abs. 2 PVG). Die kantonalen Subventionen betragen in der Regel 30 % der anrechenbaren Kosten und werden aus dem kantonalen Verkehrsfonds gewährt. Eine verbindliche Beitragszusicherung erfolgt auf Grundlage eines bewilligten Projektes (i.d.R. genehmigter Brutto-Baukredit). Mit Schreiben vom 14. August 2017 nahm der Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) auf Grundlage des erweiterten Vorprojektes eine erste unverbindliche Abschätzung der maximal zu erwartenden Subventionen vor, die sich auf CHF 487'650 belaufen.

Die vier Nachbargemeinden (Stadt Zürich, Kilchberg, Rüschlikon und Thalwil) haben im Oktober 2017 einen anteiligen Beitrag für den Bushof zugesichert. Dies ist eine zwingende Vorgabe seitens des ZVV für die Bewilligung des Subventionsgesuches der Stadt Adliswil.

Kostenkontrolle

Investitions-Konto-Nr. 330.5030.01 (gem. Fi-Plan= CHF 9'600'000)	CHF inkl. MwSt.
Investitions-Konto-Nr. 380.5030.01 (gem. Fi-Plan= CHF 8'829'000)	
Gesamtbetrag gemäss Finanzplan 2017-2021	18'429'000
Freigaben bisher: SRB 2016-28 (Vor-, Bauprojekt, Ausschreibung)	- 884'000
Zwischen-Saldo	+ 17'545'000
Brutto-Kreditbedarf für die „Realisierung“	- 19'785'000
Schluss-Saldo Brutto	- 2'240'000
Zwischen-Saldo	+ 17'545'000
Netto-Kreditbedarf für die „Realisierung“	- 17'638'000
Schluss-Saldo Netto	- 93'000

Finanzielle Auswirkungen:

Im Finanzplan 2017 – 2021 sind für das Projekt „Bushof mit Tiefgarage“ insgesamt CHF 18'429'000 in den beiden Investitions-Konto-Nr. 330.5030.01 (CHF 9'600'000) und Konto-Nr. 380.5030.01 (CHF 8'829'000) eingestellt. Es werden Beiträge Dritter in der Höhe von CHF 2'147'000 geleistet, u.a. mit einer Zusage des ZVV aus dem kantonalen Verkehrsfonds.

Die Investition generiert über die Nutzungsdauer eine durchschnittliche Abschreibung von rund CHF 646'000 p.a. (berechnet gemäss den kantonalen Vorgaben nach dem neuen Harmonisierten Rechnungsmodell 2, HRM2). Die jährliche Belastung beträgt zuzüglich der Zinsbelastung von rund CHF 163'000 p.a. insgesamt rund CHF 809'000 p.a.

Die jährlichen Betriebskosten im Umfang von rund CHF 39'200 (Hauswart, Reinigung, Unterhalt, Reparaturen, etc.) für die bestehende Tiefgarage „Sunnemärt“ sowie die neue Tiefgarage „Florastrasse“, inkl. gemeinsamer Nutzung Zu- und Wegfahrt werden durch die gemeinsamen Einnahmen (6-stelliger Betrag) aus den Parking-Gebühren, mittels

Parkplatzpooling, bestritten. In einer gemeinsamen Nutzungs- und Verwaltungsordnung sind die Rechte und Pflichten zwischen der MPK und der Stadt festgehalten. Die bisherigen jährlichen Unterhaltskosten (Zahlen GMZ, 2016) des Parkhauses „Sunnemärt“ erlauben einen kostendeckenden Unterhalt.

Submissionsverordnung / Rechtsgrundlagen:

Die Summe aller Bauleistungen übersteigt CHF 8'700'000 (massgebend ist die Summe aller Hoch- und Tiefbauleistungen für ein Bauwerk) womit die Beschaffungen im Projekt zum sogenannten Staatsvertragsbereich gehören. Ob eine Vergabe in den Staatsvertragsbereich fällt, bestimmt sich nach den Schwellenwerten (Anhang 1 zur IVöB), den Auftragsarten (Art. 6 IVöB) und den Auftraggebern (vgl. Art. 8 IVöB). Im Staatsvertragsbereich ist – sofern kein Ausnahmetatbestand erfüllt ist – nur das offene oder selektive Vergabeverfahren vorgesehen, nicht aber das Einladungs- und das freihändige Verfahren. Für Bauvorhaben gelten zudem besondere Regeln (Bagatell-Klausel, Art. 7 Abs. 2 IVöB).

Die Ausnahme bilden einzelne Bauaufträge („Kleinaufträge“, im Einzelfall nicht grösser als CHF 2 Mio.) bis zu einem Wert von insgesamt maximal 20 % der Summe aller Hoch- und Tiefbauarbeiten, welche nach den Regeln des Nicht-Staatsvertragsbereichs vergeben werden dürfen.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 33 Ziff. 3 sowie Art. 47 Ziff. 13 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Das Bauprojekt für den Neubau Bushof und die Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse", mit Stand: 31. Oktober 2017, inkl. den vorgesehenen Sanierungen im entsprechenden Projektperimeter, wird genehmigt.
- 2 Dem Landkauf von 1'148 m² der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn, SZU, (Kat.-Nr. 8195) wird zugestimmt.
- 3 Für das Projekt Neubau Bushof und Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse" wird beim Grossen Gemeinderat ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 19'785'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten folgender Investitions-Konten beantragt:

3.1	Tiefgarage / Strassen,	Kto.-Nr. 330.5030.01	CHF 10'647'000
3.2	Bushof / Landkauf	Kto.-Nr. 380.5030.01	CHF 9'138'000
- 4 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 4.1 Für das Projekt Neubau Bushof und Erweiterung Tiefgarage "Florastrasse" wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 19'785'000 (inkl. MwSt.), bewilligt.
 - 4.2 Der Verpflichtungskredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags sowie dem jeweils gültigen MwSt.-Satz.
 - 4.3 Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

- 4.4 Der Beleuchtende Bericht für die Urnenabstimmung wird vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird vom Büro verfasst.
- 5 Das Ressort Werkbetriebe wird ermächtigt, die Auftragsvergaben im Rahmen der bewilligten Verpflichtungskredite und Kompetenzen auszulösen (ohne öffentliche Submissionen).
- 6 Das Ressort Werkbetriebe wird ermächtigt, im Namen der Stadt Adliswil mit den involvierten Grundeigentümern die entsprechenden Grundsatzvereinbarungen, Verträge und Dienstbarkeiten auszulösen, rechtsgültig abzuschliessen und wo nötig, auf dem Notariat Thalwil zu unterzeichnen.
- 7 Das Ressort Werkbetriebe wird angehalten, den Stadtrat in geeigneter Form über den jeweiligen Stand der Planungs- und Bauarbeiten zu informieren.
- 8 Das Ressort Werkbetriebe wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
- 9 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verschickt.
- 10 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald eine Medienmitteilung verschickt wurde.
- 11 Mitteilung an:
- 11.1 Grosser Gemeinderat
 - 11.2 Stadtrat
 - 11.3 Ressortleiter Finanzen
 - 11.4 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 11.5 Ressortleiter Bau und Planung
 - 11.6 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
 - 11.7 Fa. Brühwiler AG, Gossau SG (mit separatem Schreiben)
 - 11.8 Fa. Planar AG, Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 11.9 Enz & Partner GmbH, Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 11.10 Zürcher Verkehrsverbund ZVV, Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 11.11 Sihltal Zürich Uetlibergbahn SZU, Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 11.12 Verkehrsbetriebe Zürich VBZ, Zürich (mit separatem Schreiben)
 - 11.13 Betroffene Grundeigentümer und Beteiligte (mit separatem Schreiben)
 - 11.14 Notariat und Grundbuchamt Thalwil (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin