

Gemeinderat

Auszug aus dem 24. Protokoll vom 18. Dezember 2019

.....

453 6.9.5 STRASSENNEBENANLAGEN
Bushaltestellen
Bushof Bahnhof Pfäffikon, Überdachung
Submission Hochbauarbeiten / Weiteres Vorgehen

Ausgangslage

Die Submissionsverfahren für die Hochbauarbeiten (Dachkonstruktion) sind an der Gemeinderatssitzung vom 10. Oktober 2019 für alle Arbeitsgattungen Stahlbau, Holzbau, Spengler-/Flachdacharbeiten und Elektroanlagen wegen teilweise massiver Kostenüberschreitungen gegenüber der Kostenschätzung abgebrochen worden.

Die Kostenüberschreitungen sind an der Gemeinderatssitzung vom 7. November 2019 vom projektierenden Planungsbüro begründet worden:

- Die Kostenschätzung im September 2018 basierte auf einer Konzeptstudie (Projektstart erfolgte im Juli 2018) und nicht auf einem ausgereiften Vorprojekt.
- Obwohl es sich um ein Provisorium handelt, müssen die bautechnischen Rahmenbedingungen bei einer Lebensdauer von rund 8 Jahren auf eine dauerhafte Konstruktion ausgelegt sein.
- Der anstehende Baugrund erwies sich aufgrund eines Sondierschlitzes als sehr schlecht tragfähig, was mit einer steiferen Stahlkonstruktion kompensiert werden musste (Die Alternative einer Pfählung musste aus logistischen Gründen verworfen werden).
- Mit der Detailprojektierung kamen Wünsche von allen Seiten für eine Verbesserung des Projektes (keine Stahlstützen in Gleisnähe; stützenfreie Konstruktion bei der Anlieferung für den Coop-Laden; behindertengerechte Ausführung aller Details; zeitgemässes und unterhaltsarmes Beleuchtungskonzept; Aufenthaltsraum Buschauffeure etc.).

Das projektierende Planungsbüro wurde beauftragt, das vorliegende Projekt bezüglich Einsparungsmöglichkeiten nochmals zu prüfen und zu hinterfragen. Man ist aber einhellig zum Schluss gekommen, dass das Projekt in seiner vorliegenden Form keine grossen Optimierungsmöglichkeiten mehr zulässt und bei den drei Arbeitsgattungen Stahlbau, Holzbau, Spengler-/Flachdacharbeiten keine Projektanpassungen vorgenommen werden sollen.

Das Beleuchtungskonzept allerdings wurde neu überarbeitet und der Wechsel von einer indirekten auf eine direkte Beleuchtung mit eingebauten LED-Spots vollzogen. Dadurch ergeben sich Einsparungsmöglichkeiten von rund Fr. 40'000.-- bis Fr. 50'000.-- bei den Investitionen und weitere rund Fr. 40'000.-- beim Unterhalt (auf 10 Jahre gerechnet).

Sämtliche Devis wurden am 6. Dezember 2019 wunschgemäss an die Gemeinderäte Alain Homberger und Werner Schnellmann verschickt und am 11. Dezember 2019 fand eine Besprechung betreffend dem weitere Vorgehen statt. Alain Homberger und Werner Schnellmann sahen bei den Devis keinen Spielraum, sondern sahen das Einholen einer Zweitmeinung – sprich dem Überdenken des Konzeptes der Dachkonstruktion – als einzig gangbaren Weg.

Erwägungen

Das Ressort Tiefbau und Verkehr hat nun die Sache intern analysiert und besprochen und kommt zum Schluss, dass der Umweg über eine Zweitmeinung nicht zu vollziehen ist und die

Submissionen unverzüglich auf der Basis der ersten Ausschreibung – mit Ausnahme der Elektroanlagen – ein zweites Mal durchgeführt werden sollen. Mit der Einladung von lokalen Unternehmen für die Stahlbauarbeiten und mit einer grosszügigen Zeitspanne für die Arbeitsvorbereitungen der Unternehmer erhofft man sich gewisse Kosteneinsparungen.

Beim Abbruch der Submissionsverfahren am 10. Oktober 2019 ist es nicht um die Veränderung des Projektkonzeptes gegangen, sondern um die Überprüfung von Optimierungen beim vorliegenden Konzept. Dies wurde durchgeführt.

Das Konzept Stahlkonstruktion mit Holzdach wurde bereits mit der Konzeptstudie im Juli/August 2018 als richtiges Vorgehen eruiert. Der Hauptnutzen liegt bei den logistischen Vorteilen (kurze Montagedauer unter Busbetrieb).

Die Vorgaben für die Dachkonstruktion sind örtlich und konstruktiv bereits vorgegeben, da die Tiefbauarbeiten am 20. Dezember 2019 abgeschlossen sein werden:

- Die Foundationen sowie die Anschlussgeometrie der Fundamente (runde Fundamente) sind gebaut.
- Die Installationen (Wasser, Abwasser, Strom) sind erstellt und deren Lage vorgegeben.
- Die Beleuchtung wird mit einer in den Holz-Hohlkastenelementen eingelegten Beleuchtung (LED-Spots) und Verkabelung ausgeführt.
- Das Baugesuch und auch die Baubewilligung basieren auf dem vorliegenden Konzept. Bei einer Änderung des Projektes müsste die Baueingabe nochmals erfolgen und sämtliche involvierten Parteien (Kanton, SBB, Denkmalpflege, Postauto AG, Behindertenorganisationen etc.) müssten nochmals abgeholt werden.

Das Einholen einer Zweitmeinung führt neben einer massiven zeitlichen Verzögerung – wenn überhaupt - dann nur zu sehr geringen Kosteneinsparungen. Zudem bringt das Einholen einer substantiellen Zweitmeinung wiederum nicht zu vernachlässigende Kosten mit sich.

Mit dem Projekt Bushof Pfäffikon wurde bewusst nicht der Weg über ein Sachgeschäft gewählt, weil das Zeitfenster der SBB für das Bahnhofareal in Pfäffikon nur eine Dauer von ca. 8 Jahren vorsieht und man diese Zeit voll nutzen möchte.

Das Ressort Tiefbau und Verkehr versteht das Anliegen des Gemeinderates für einen sparsamen Umgang mit den finanziellen Ressourcen. Mit dem Vorschlag «Einholen einer Zweitmeinung» verzögert sich das Projekt jedoch um Monate und das ursprüngliche Ziel einer raschen Realisierung und massiven Verbesserung für die öV-Benutzer kann nicht erreicht werden.

Die Ausschreibungsunterlagen stehen bereit und das Verständnis der Bevölkerung für eine unnötige Verschiebung ist nicht vorhanden.

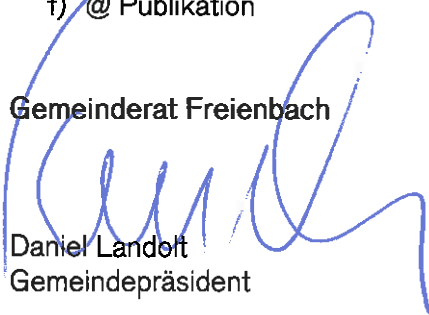
Beschluss

1. Die Submission der Arbeitsgattungen Stahlbau, Holzbau, Spengler-/Flachdacharbeiten werden mit den gleichen Ausschreibungsunterlagen ein zweites Mal durchgeführt. Beim Stahlbau werden auch lokale Unternehmungen eingeladen.
2. Die Submission für die Elektroanlagen werden mit den aktualisierten Ausschreibungsunterlagen ein zweites Mal durchgeführt.
3. Die Fertigstellung der Dachkonstruktion wird per Ende Oktober 2020 erwartet.
4. Der Leiter Tiefbau und Verkehr wird mit der Koordination dieser Arbeiten beauftragt.

5. Zufertigung durch Protokollauszug an:

- a) Geoterra AG, Churerstrasse 44a, 8808 Pfäffikon
- b) @ Ressortvorsteher Tiefbau und Verkehr
- c) Leiter Tiefbau und Verkehr
- d) @ Leiter Finanzen
- e) @ Rechnungsprüfungskommission
- f) @ Publikation

Gemeinderat Freienbach


Daniel Landolt
Gemeindepräsident


Albert Steiner
Gemeindeschreiber

sped.: Montag, 23.12.2019