



## Gemeinderat Fällanden

### Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 10. September 2024

- 6.1.3.1 LS im Verwaltungsvermögen 165  
Zwicky-Fabrik, Fällanden; Ersatz Beleuchtung und Tonanlage; Kreditbewilligung gebundene Ausgabe und Auftragsvergabe

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

#### Ausgangslage

Die Zwicky-Fabrik wurde in den Jahren 1907 und 1908 erbaut und liegt mitten in Fällanden. 1988 wurde die Liegenschaft durch die Gemeinde Fällanden erworben. In den Jahren darauf erfolgte die schrittweise Umnutzung in das heutige Kultur- und Begegnungszentrum. Die ehemalige Fabrikhalle wurde 1998 und 1999 saniert. Dank ihrer Funktionalität und flexiblen Nutzungsmöglichkeit ist die Zwicky-Fabrik heute für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen, für Firmenanlässe, Workshops, Seminare sowie für Filmvorführungen bestens geeignet.

Die Betreuung der Anlässe erfolgt, unter anderem aufgrund der in die Jahre gekommenen Installationen, durch die Mediarent AG. Die vorhandene Technik (Mischpult etc.) kann von Laien nicht bedient werden. In den letzten Jahren gab es vermehrt Probleme mit der Tontechnik (Rückkopplungen etc.). Die vorhandene Lichanlage ist völlig veraltet und die Beschaffung von Ersatzteilen (Leuchtmitteln) ist nicht mehr möglich. Das seit 2022 geltende Halogenlampenverbot macht eine Umstellung auf einen zeitgemässen LED Standard erforderlich. Der Ersatz der Ton- und Lichanlage sollte aufgrund häufiger Störungen bzw. Überschreitung der Lebensdauer nicht weiter aufgeschoben werden.

Um die aktuelle sowie zukünftige Nutzung der Halle kostenbewusst und effizient betreiben zu können, ist eine grundlegende Modernisierung der Audio-/Video- und Beleuchtungstechnik notwendig. Mit dem Ersatz der Lichanlage wird eine massgebliche Einsparung beim Stromverbrauch erreicht, mit dem Ersatz der Tontechnik können einfache Anlässe (z. B. Gemeindeversammlungen) zukünftig ohne externe Unterstützung durchgeführt werden.

Ziel des Ersatzes ist es, die Halle auch weiterhin für dieselben Arten von Veranstaltungen wie bisher nutzbar zu machen, allerdings mit modernerer, flexiblerer und vielfältiger einsetzbarer Technik. Geplant ist zudem die Installation eines zusätzlichen, fest montierten Beamers auf der Hauptbühne, welcher Projektionen an die Rückwand der Bühne ermöglicht. Diese Einrichtung wird sowohl bei Vorträgen, Generalversammlungen von Firmen und Vereinen als auch bei Theatervorführungen genutzt.

## Kosten

Der für den Ersatz der Anlage benötigte Objektkredit beträgt CHF 400'000.

Der Kostenvoranschlag (+/- 10 %) setzt sich wie folgt zusammen:

BKP	Leistung	Kosten in CHF
231	Starkstromanlagen (Elektroinstallationen)	107'500
235	Schwachstromanlagen (Licht- und Tonanlage)	210'000
293	Elektroingenieur (Fachplanung und Realisierungsbegleitung)	82'500
	<b>Total CHF inkl. MWST</b>	<b>400'000</b>

## Termine

Für die Umbaumaassnahmen der Zwicky-Installationen muss der Betrieb unterbrochen werden. Die Zwicky-Fabrik ist zum Jahresende immer gut ausgelastet, weshalb ein Umbau bis zum Jahresabschluss 2024 aus diesem Grund nicht sinnvoll ist. Die Bauarbeiten für das Ersetzen der Ton- und Lichtanlage in der Zwicky-Fabrik sind für Januar und Februar 2025 vorgesehen.

## Erwägungen

Gestützt auf das Offertergebnis werden dem Gemeinderat die folgenden Auftragsvergaben beantragt:

### 1) Vergabe BKP 231 Starkstromanlagen (Elektroinstallationen):

Verfahrensart BöB/VöB: Freihändiges Verfahren  
Eingeladene Anbieter: 4  
Anzahl gültige Angebote: 2  
Auf Eingabe verzichtet: 2  
Zuschlagskriterien: Preis 100 %  
Zuschlag an: EPI E-Planung und Installation GmbH, Industriestrasse 30,  
8604 Volketswil  
Offertsumme: CHF 97'428.10 exkl. MWST  
CHF 105'319.80 inkl. MWST

### 2) Vergabe BKP 235 Schwachstromanlagen (Licht- und Tonanlage):

Verfahrensart BöB/VöB: Einladungsverfahren  
Eingeladene Anbieter: 5  
Anzahl gültige Angebote: 2  
Keine Eingabe: 3  
Zuschlagskriterien: Preis 50 %, Referenzen 25 %, Übereinstimmung mit  
Vorgaben 20 %, Ausbildung von Lernenden 5 %  
Zuschlag an: RGBP AG, Bönirainstrasse 13, 8800 Thalwil  
Offertsumme: CHF 190'888.02 exkl. MWST  
CHF 206'349.95 inkl. MWST

*3) Vergabe BKP 293 Elektroingenieur (Fachplanung und Realisierungsbegleitung):*

Verfahrensart BöB/VöB: Freihändiges Verfahren  
Eingeladene Anbieter: 1  
Begründung: sehr gute Erfahrungen mit dem Anbieter, Integrale Planung über verschiedene Sparten  
Zuschlag an: EBP Schweiz AG, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich  
Offertsumme: CHF 74'160.00 exkl. MWST  
CHF 80'166.95 inkl. MWST

### **Finanzielles**

Im Budget 2024 (Investitionsrechnung) sind auf dem entsprechenden Kostenträger (1.5108.5040.01 Zwicky-Fabrik, Ersatz Beleuchtung, Tonanlage und Bühne inkl. Steuerungen) CHF 400'000 eingestellt.

### **Rechtliches**

#### *Gebundene Ausgaben*

Gemäss § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Gemäss Artikel 28 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für gebundene Ausgaben zuständig.

Begründung Gebundenheit: Die Arbeiten gelten zu 100 % als werterhaltend.  
Die finanzielle Kompetenz liegt demnach beim Gemeinderat.

### **Submissionsrecht**

#### *Lieferaufträge und Leistungen zur Ersetzung, Ergänzung oder Erweiterung bereits erbrachter Leistungen*

Gemäss Anhang 2 der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) können Bauleistungen des Baunebengewerbes mit einem Auftragswert von unter CHF 150'000 freihändig vergeben werden. Bauleistungen des Baunebengewerbes mit einem Auftragswert von unter CHF 250'000 dürfen im Einladungsverfahren vergeben werden.

#### *Dienstleistungen*

Gemäss Anhang 2 der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) können Aufträge für Dienstleistungen mit einem Auftragswert von unter CHF 150'000 freihändig vergeben werden. Bei der Berechnung des Auftragswerts wird jede Art der Vergütung, ohne Mehrwertsteuer, berücksichtigt. Ein Auftrag darf nicht in der Absicht aufgeteilt werden, die Anwendung der Vergabebestimmungen zu umgehen (§ 2 Abs. 1 und 2 der Submissionsverordnung). Die freihändige Auftragsvergabe ist demnach im vorliegenden Fall gerechtfertigt.

### **Beschluss**

1. Der Kredit in der Höhe von CHF 400'000 inkl. MWST für den Ersatz der Ton- und Lichtanlage in der Zwicky-Fabrik wird als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung 2024 (Kostenträger 1.5108.5040.01 Zwicky-Fabrik, Ersatz Beleuchtung, Tonanlage und Bühne inkl. Steuerungen) bewilligt.

2. Der Zuschlag für die Elektroinstallationen BKP 231 gemäss Offerte vom 23. Juli 2024 geht an die EPI E-Planung und Installation GmbH, Industriestrasse 30, 8604 Volketswil zum Preis von CHF 105'319.80 inkl. MWST.
3. Der Zuschlag für die Niederspannungsinstallationen BKP 235 gemäss Offerte vom 23. Juli 2024 geht an die RGBP AG, Bönirainstrasse 13, 8800 Thalwil zum Preis von CHF 206'349.95 inkl. MWST.
4. Die EBP Schweiz AG Zürich wird gemäss Offerte vom 18. April 2024 mit der Fachplanung und Realisierungsbegleitung zum Preis von CHF 80'166.95 inkl. MWST beauftragt.
5. Die Abteilung Hochbau und Liegenschaften wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Verträge zu vergeben (sobald Beschluss in Rechtskraft erwachsen) und die erforderlichen Ausgaben zu tätigen.
6. Der Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften wird beauftragt, unmittelbar nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen dem Gemeinderat die Abrechnung für diesen Kredit zur Genehmigung vorzulegen.
7. Der Fachbereich Präsidiales wird beauftragt, den Beschluss amtlich zu publizieren.
8. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat, Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 VRG) erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

#### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

#### **Mitteilung per E-Mail**

- Abteilungsleitung Hochbau und Liegenschaften
- Gemeindeschreiberin
- Abteilungsleitung Finanzen
- Leitung Fachbereich Präsidiales

Für richtigen Protokollauszug:

Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

Versand: 16. September 2024