



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderats Fällanden vom 20. August 2019**

28.	Liegenschaften, Grundstücke	179
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Politische Gemeinde Fällanden Friedhofgebäude Zil, Dübendorfstrasse 21a, Fällanden, Kat.-Nr. 4790, Vers.-Nr. 193 Projekt Umbau/Sanierung Kreditbewilligung und Auftragsvergabe für Phase 1	

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

Ausgangslage

Die Friedhofanlage Zil inklusive Friedhofgebäude und Friedhofkapelle wurde 1966/1967 erstellt. Die Friedhofkapelle ist in den Jahren 2002/2003 grundlegend erweitert und saniert worden. Im Friedhofgebäude sind in den Jahren 1996 bis 1999 nur einzelne Instandsetzungen vorgenommen worden, weshalb sich das Gebäude nach wie vor weitgehend im Ursprungszustand präsentiert.

Diverse Räume des Friedhofgebäudes werden derzeit nicht mehr in der Form genutzt und benötigt, wie sie ursprünglich geplant wurden. Gleichzeitig stellt die Nutzungsdurchmischung durch die im Untergeschoss angeordneten Aufbahrungsräume sowie deren räumliche Qualität eine unbefriedigende Situation für Betreiber und Besucher/innen dar. Zudem weist die Liegenschaft einen erheblichen Instandhaltungsrückstand auf. Sowohl die Gebäudehülle als auch überwiegende Teile der Haustechnik sind mittlerweile über 50-jährig und müssen umfassend erneuert werden.

Machbarkeitsstudie Sanierung 2016

Von der Wildrich Hien Architekten GmbH, Zürich, liegt eine detaillierte Machbarkeitsstudie mit Beschrieb, Plänen und Grobkostenschätzung (Fr. 1'460'000.– +/- 25 %), datiert vom 22. Juli 2016, vor. Die Grundidee dabei ist, sämtliche für die Friedhofbesucherinnen und -besucher zugänglichen Räume inklusive Aufbahrung neu im Erdgeschoss anzuordnen und dafür im Untergeschoss Flächen freizubekommen, welche gemeindeintern sinnvoller genutzt werden können (z.B. für Tiefbau und Werke).

Ende November 2016 wurden die evangelisch-reformierte und die römisch-katholische Kirche Fällanden über das Projekt orientiert. Anfang Dezember 2016 hat Pfarrer Luis Varandas stellvertretend für die beiden Landeskirchen die gemeinsamen Wünsche und Vorschläge erläutert, welche stichwortartig wie folgt zusammengefasst werden können:

- Die Sanierung des Friedhofgebäudes wird begrüsst und als dringlich erachtet.
- Die Trennung von Besucherräumen und rückwärtigen Räumen wird begrüsst.
- Der Neubau von zwei Aufbahrungsräumen im Erdgeschoss wird begrüsst (bessere Zugänglichkeit für ältere und gehbehinderte Personen, nicht mehr im Keller/«unter dem Boden»).
- Vergrösserung des Warteraums wäre erwünscht.
- Direkte Verbindung vom Warteraum zu den zwei Aufbahrungsräumen wäre erwünscht (ergibt Möglichkeit für Abdankungen im kleinen Kreis).
- Neue WC-Anlage mit IV-WC, Putzraum, Materialraum, abschliessbarer Pfarrraum wenn möglich mit Lavabo/WC wäre erwünscht.
- Im Untergeschoss ist weiterhin ein Kühlraum/Sarglager nötig/erwünscht.
- Möglichkeit für rituelle Waschungen und Herrichtung von Verstorbenen (z.B. auch Unfalltote) ist vorzusehen.

Projekt Umbau/Sanierung Friedhofgebäude

Wegen personeller Vakanzen und einer Reorganisation, die unter anderem den Bereich Liegenschaften betraf, hat sich das Projekt verzögert. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie von 2016 soll nun ein detailliertes Projekt für den Umbau und die Sanierung ausgearbeitet werden.

Ziel ist eine neu strukturierte Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen Abläufe sowie eine umfassende Gebäudesanierung für eine Nutzung von weiteren 20 bis 30 Jahren ohne Veränderung des äusseren Erscheinungsbilds:

Erdgeschoss

- 2 Aufbahrungsräume, ebenerdig von aussen zugänglich über den Vorplatz
- 1 Dienstraum mit Waschtrog und wenn möglich Bodenablauf
- Warte-/Aufenthaltsraum für Besucher/innen
- Besucher/innen-WC (Damen, Herren, IV) und ein kleiner Putzraum

Untergeschoss

- Umbau der ehemaligen Aufbahrungsräume in Lager oder Werkstatt Räume
- Instandsetzung Kühlraum
- Ersatz der Kälteanlage mit den nötigen Installationen
- Erneuerung WC/Garderoben für die Mitarbeitenden
- Erneuerung Elektroinstallation
- Erneuerung sanitäre Anlagen
- Erneuerung Heizungsanlage

Offertanfragen

Für den Auftrag wurden die nachfolgenden drei Architekturbüros angefragt:

Katrin Zech von der Baldinger Zech GmbH, Zürich, welche bereits Machbarkeitsstudien für die Liegenschaften Alte Mühle, Oberdorfstrasse 11, Fällanden, und Dorfladen Pfaffhausen, Geerenstrasse 2, Pfaffhausen, verfasst hatte und Jochen Hien von der Wildrich Hien Architekten GmbH, Zürich, haben aus Kapazitätsgründen den vorliegenden Auftrag abgesagt.

Res Caflisch von der architektur caflisch gmbh, Meilen, hat Kapazität und deshalb eine Offerte eingereicht. Dieses Architekturbüro ist dem Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften von seiner früheren beruflichen Tätigkeit her sehr gut bekannt, da es verschiedentlich für die Umsetzung von Projekten und Aufträgen herangezogen wurde. Res Caflisch hat zusätzlich zu seinen Abschlüssen als Hochbauzeichner und Architekt auch einen als Zimmermann, was wegen der Bauweise des Friedhofgebäudes mit seinen Längsfassaden und dem Flachdach in Holz von Vorteil ist.

Projekttablauf

Es ist beabsichtigt, mit der Planung nach den Sommerferien zu beginnen und sie noch im 2019 so weit wie möglich voranzubringen. Das Projekt gliedert sich in die folgenden beiden Phasen:

Phase 1

- Projektierung (Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag, Bewilligungsverfahren)

Ziel der Phase 1 ist ein detaillierter Projektantrag mit Ausführungskredit, welcher der Gemeindeversammlung zur Bewilligung unterbreitet werden kann. Wegen der Vorlaufzeit ist es eher unwahrscheinlich, dass das Geschäft bereits an der Gemeindeversammlung im November 2019 behandelt werden kann, sicher reicht es aber auf die Gemeindeversammlung im März oder Juni 2020.

Phase 2

- Ausschreibung (Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe)
- Realisation (Ausführungsplanung, Werkverträge, Gestalterische Leitung, Bauleitung und Kostenkontrolle, Inbetriebnahme, Dokumentation, Leitung Garantierarbeiten, Schlussrechnung)

Finanzielles

Im Budget 2019 sind in der Investitionsrechnung, Liegenschaften VV, Sanierung Friedhofgebäude Dübendorfstrasse, Kostenträger 1.5107.5040.01, Fr. 200'000.– für die Planung eingestellt.

Honorarofferte architektur caflisch gmbh vom 3. Juli 2019

Die Honorarofferte der architektur caflisch gmbh, Meilen, vom 3. Juli 2019 präsentiert sich wie folgt:

Phase 1	Projektierung	Fr.	31'250.–
Phase 2	Ausschreibung	Fr.	31'250.–
Phase 3	Realisation	Fr.	76'750.–
Total exkl. MWST		Fr.	138'000.–
7,7 % MWST		Fr.	10'626.–
Total inkl. 7,7 % MWST		Fr.	148'626.–

Die Planung erfolgt in einzelnen Schritten, wobei beide Parteien jeweils nach Abschluss einer Planungsphase auf die Weiterführung des Auftrags verzichten können. Somit muss und kann erst einmal nur der Auftrag für die Phase 1 erteilt werden. Damit die Kosten allerdings richtig abgeschätzt werden können, fallen neben dem Architektenhonorar bereits weitere Fachplanerhonorare für den Ingenieur und die Planer im Bereich Heizung-Lüftung-Klima-Sanitär (HLKS) sowie im Bereich Bauphysik und Energie an. Die entsprechenden Kosten präsentieren sich wie folgt:

Projektkosten Phase 1

Architekt, architektur caflisch gmbh, Offerte vom 3. Juli 2019	Fr.	31'250.00
Ingenieur Haag+Partner GmbH, Offerte vom 24. Juli 2019	Fr.	4'000.00
HLKS-Planer Cioce AG, Offerte vom 24. Juli 2019	Fr.	16'000.00
Bauphysik/Energie, Werkstatt GmbH, Offerte vom 22. Juli 2019	Fr.	3'875.00
Total Nett honorare	Fr.	55'125.00
7,7 % MWST	Fr.	4'244.65
Total Honorare inkl. MWST	Fr.	59'369.65
Nebenkosten (Plankopien etc.) / Rundung	Fr.	5'630.35
Total inkl. 7,7 % MWST	Fr.	65'000.00

Rechtliches

Ausgabenkompetenz

Gemäss Artikel 26 lit. c der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Beschlüsse über im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck zuständig. Die finanzielle Kompetenz liegt demnach beim Gemeinderat.

Auftragsvergabe

Gemäss Anhang 2 der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen können Aufträge für Bauleistungen im Baunebengewerbe und Dienstleistungen mit einem Auftragswert von unter Fr. 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 Absatz 1 und 2 der Submissionsverordnung). Die freihändige Auftragsvergabe ist im vorliegenden Fall gerechtfertigt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für die Phase 1 des Projekts Umbau/Sanierung Friedhofgebäude, Dübendorfstrasse 21a in Fällanden, wird zulasten der Investitionsrechnung 2019, Kostenträger 1.5107.5040.01, Kostenart 504000 Hochbauten, ein Verpflichtungskredit von Fr. 65'000.– inkl. 7,7 % MWST bewilligt.
2. Der Auftrag für die Phase 1 (Projektierung) wird an die architektur caflisch gmbh in Meilen zu Fr. 33'656.25 inkl. 7,7 % MWST gemäss Honorarofferte vom 3. Juli 2019 vergeben.
3. Der Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, die Fachplaneraufträge für den Ingenieur, die HLKS-Planer sowie die Planer im Bereich Bauphysik und Energie an die Haag+Partner GmbH in Küsnacht, die Cioce AG in Rorschach und an die Werkstatt GmbH in Hedingen gemäss ihren jeweiligen Offerten zu vergeben.

4. Mitteilung an:
- Res Caflisch, architektur caflisch gmbh, Alte Landstrasse 48, 8706 Meilen, mit separater Mitteilung durch die Abteilung Hochbau und Liegenschaften
 - Vorsteher Ressort Liegenschaften, per Extranet
 - Leiter Abteilung Hochbau und Liegenschaften; zum Vollzug, per E-Mail
 - Leiterin Abteilung Finanzen; zur Überwachung und Nachführung der Verpflichtungskreditkontrolle, per E-Mail
 - Gemeindeschreiberin; zur Kenntnis, per E-Mail
 - 28.03.

Für richtigen Protokollauszug:



Carlo Wiedmer
Stellvertreter Gemeindeschreiberin a.i.

Versand: 22. August 2019