
Protokollauszug Gemeinderat

Geschäft	Gemeindeeigene Liegenschaften im Miteigentum. Tiefgarage Dorfzentrum. Zustandsanalyse und Massnahmenplanungen. Kreditbewilligung.
-----------------	--

Datum	8. Juli 2019
-------	--------------

Nummer	GR 2019-113 - L2.2.2
--------	----------------------

Ausgangslage

Die Arbeiten für die Vorbereitung, Planung und Durchführung einer Gesamterneuerung der Tiefgarage im Dorfzentrum sind verwaltungsintern so weit fortgeschritten, dass nun externe Planerleistungen erforderlich werden. Gemäss WIF-Studie und dem aktuellen Finanzplan der Gemeinde Zumikon ist es vorgesehen, die Gesamterneuerungsarbeiten im Lauf des Jahrs 2023 abzuschliessen. Die Jahre 2020 und 2021 sind für die Planung, die Vorbereitung der Bau- und Kreditbewilligung sowie zur Koordination mit der Erneuerung des darüberliegenden Dorfplatzes vorgesehen.

Die Tiefgarage im Dorfzentrum befindet sich im Miteigentum der folgenden Parteien:

- Gemeinde Zumikon Miteigentumsanteil 50 %
- Revicon AG Miteigentumsanteil 25 %
- STWEG Dorfplatz 2 - 4, Post Immobilien AG, Forchbahn AG, Apotheke Miteigentumsanteil 25 %

Die Miteigentümer haben eine Arbeitsgruppe gebildet, die den Planungsprozess begleitet und die Entscheidungen zuhanden der jeweiligen Eigentümerschaften vorbereitet. Die Gemeinde wurde mit der Federführung betraut. Für die ersten Abklärungen und Planungen sollen die Kosten von der Gemeinde vorfinanziert und jeweils per Ende Jahr, entsprechend der Eigentumsanteile im Verhältnis 50 / 25 / 25, an die Miteigentümer weiterverrechnet werden. Spätestens für die Phase der Bauausführung ist vorgesehen, die Zusammenarbeit und die finanziellen Verpflichtungen der Miteigentümer in einem schriftlichen Vertrag, zum Beispiel in einem Konsortialvertrag, festzuhalten. Die bisher getroffenen Regelungen sind in einem Protokoll schriftlich dokumentiert.

Weiteres Vorgehen

Für die erste Phase geht es nun darum, ein Planerteam zusammenzustellen und eine Gesamtleitung zu bestimmen. Diese offeriert die bautechnische Zustandsanalyse und die Koordination der Fachplanungen zur Gesamterneuerung der Tiefgarage Dorfzentrum. Die Arbeitsgruppe gab ihr Einverständnis, das vorgeschlagene Ingenieurbüro WaltGalmarini AG, Zürich, mit diesen Aufgaben zu betrauen. Die Wahl fiel auf dieses Büro, weil es als Fachplaner/Bauingenieur bereits an der damaligen Erstellung der Tiefgarage beteiligt war und demzufolge über unbezahlbares Vorwissen und wichtige Dokumentationen verfügt. Die Vergabe erfolgt im freihändigen Verfahren ohne Konkurrenz; an den Schwellenwert anrechenbar ist der Miteigentumsanteil der Gemeinde, d.h. die Hälfte des Vergabewerts.

Im Budget 2019, Investitionsrechnung, ist für die ersten Vorbereitungsarbeiten unter Konto 0290.5040.00, INV00012, ein Betrag von CHF 113'000.00 eingestellt. Bis heute wurde auf diesem Konto noch keine Verbuchung vorgenommen.

Kosten

Für die Zustandsanalyse und die Gesamtleitung gemäss Offerte der WaltGalmarini AG mit Kostendach, zuzüglich der weiteren benötigten Fachplanerleistungen, sind voraussichtlich die folgenden Aufwendungen erforderlich:

Offerte WaltGalmarini AG

a) Bauingenieur als Spezialist, gemäss Leistungsbeschreibung Abdichtung & Tragwerk, Sondierungen und Massnahmenempfehlungen	CHF	43'200.00
b) Bauingenieur als Gesamtleiter, Planungsleitung und -koordination	<u>CHF</u>	<u>17'600.00</u>
Total Bauingenieur	CHF	60'800.00
Elektroingenieur (Annahme, noch keine Offerten vorliegend)	CHF	10'000.00
HLKS-Ingenieur (Annahme, noch keine Offerten vorliegend)	CHF	15'000.00
Tastsondierungen (Annahme, noch keine Offerten vorliegend)	<u>CHF</u>	<u>19'000.00</u>
Total ohne MWSt.	CHF	104'800.00
zuzüglich 7,7 % MWSt.	CHF	8'069.60
Rundung	<u>CHF</u>	<u>130.40</u>
Total Kreditbedarf	<u>CHF</u>	<u>113'000.00</u>

Wie oben erwähnt, werden diese Aufwendungen von der Gemeinde vorfinanziert und die per Ende Rechnungsjahr aufgelaufenen Kosten unter den Miteigentümern abgerechnet. Über die freihändigen Arbeitsvergaben entscheidet der Vorsteher Liegenschaften in eigener Kompetenz. Für die einzelnen Vergaben massgeblich ist jeweils die Hälfte des Schwellenwerts, da der Kostenanteil der Gemeinde nach Abrechnung 50 % beträgt. Die Vergaben erfolgen jeweils mit Zustimmung der Miteigentümer bzw. der Arbeitsgruppe.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Absicht, die Vorbereitungsarbeiten für die Gesamterneuerung der Tiefgarage Dorfzentrum, gemäss den in den Erläuterungen aufgeführten Details, jetzt in Angriff zu nehmen, wird zugestimmt.
2. Der erforderliche Kredit von CHF 113'000.00 für die Zustandsanalyse und Massnahmenplanung sowie die Gesamtleitung der Fachplaner, einschliesslich deren Leistungen, wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2019, Konto 0290.5040, INV00012, bewilligt (Budget 2019: CHF 113'000; davon bereits verwendet CHF 0.00).
3. Der Vorfinanzierung durch die Gemeinde wird zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hälfte des beanspruchten Kredits an die Gemeinde zurückfliesst. Die Abrechnung mit den Miteigentümern erfolgt jeweils per Ende Rechnungsjahr.

4. Mitteilung durch Protokollauszug:

- 4.1. Ingenieurbüro WaltGalmarini AG, Herr Carlo Galmarini, Drahtzugstrasse 18, 8008 Zürich,
- 4.2. Revicon AG, Herr Andreas Steiner, Alte Landstrasse 144, 8700 Küsnacht,
- 4.3. Vollenweider + Sohn Immobilien AG, Herr Roman Ruchti, Singlistrasse 5, 8049 Zürich,
- 4.4. STWEG Dorfplatz 2 - 4, c/o Frau Sandra Frey, Vetterli & Partner AG, Rosengartenstrasse 3, 8125 Zollikerberg,
- 4.5. Post Immobilien, Management und Services AG, Herr Mark Meyer, Pfingstweidstrasse 60b, 8080 Zürich,
- 4.6. Forchbahn AG, Herr Hanspeter Friedli, Kaltensteinstrasse 32, 8127 Forch,
- 4.7. Frau Corina Wiederkehr, Altwinget 22, 8524 Uesslingen (Apotheke Amavita),
- 4.8. Censea Immobilien GmbH, Frau Marina Hafner, Grindlenstrasse 5, 8954 Geroldswil (zh. Frau Nicole Egger),
- 4.9. Frau Doris Staubli, Ringstrasse 4, 8126 Zumikon,
- 4.10. Frau Corinne Madlener, Rütliweg 8, 8126 Zumikon,
- 4.11. Rechnungsprüfungskommission (sämtliche Mitglieder elektronisch),
- 4.12. Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht,
- 4.13. Vorsteher Finanzen André Hartmann,
- 4.14. Leiter Liegenschaften Walter Oertle,
- 4.15. Leiter Finanzen Selçuk Mavigöz,
- 4.16. Projektleiter Liegenschaften Fabrizio Vetter.

Gemeinderat Zumikon



Marc Bohnenblust

Vizepräsident



Thomas Kauflin

Gemeindeschreiber

versandt am: 12. Juli 2019