



Beschluss vom 20. November 2023

- 237 L2. Liegenschaften**
L2.01.2 Liegenschaften, Gebäude, Grundstücke - Einzelne Objekte
Neubau Feuerwehr- und Werkgebäude – Kredit für Generalplanerleistungen "Vorprojekt +"

Ausgangslage

Das heutige Feuerwehr- und Werkgebäude der Gemeinde Weiningen befindet sich an der Bachstrasse 8 in Weiningen-Dorf. Dieses Gebäude ist anfangs 1930er-Jahren von der Schulgemeinde als Turnhalle konzipiert und erstellt worden. Allerdings führten die geringe Grösse und schlechte Bauqualität dieser Baute dazu, dass der Turnbetrieb bereits nach wenigen Jahren wieder eingestellt werden musste. So wurde diese Liegenschaft im Jahr 1935 an die Politische Gemeinde veräussert. In der Folge stationierte man darin die Fahrzeuge, Gerätschaften und Materialien der Feuerwehr und der Gemeindewerke Weiningen. Aber abgesehen von einem kleinen Anbau sind jedoch seit mehr als 90 Jahren weder am Gebäude noch an dessen Substanz besondere Veränderungen vorgenommen worden. Dementsprechend präsentieren sich diese aktuell in einem maroden Zustand und es ist offensichtlich, dass die gebräuchliche Lebens- und Nutzungsdauer dieser Baute bereits deutlich überschritten ist. Daher gilt es nun ein Projekt ins Auge zu fassen zwecks Realisierung eines neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes, welches hinsichtlich Grösse und Nutzungsqualität den aktuellen und künftigen Bedürfnissen standhält.

Die Gemeinde Weiningen hat sich mit grossem Einsatz und nationaler Anerkennung dafür eingesetzt, dass die Autobahn beim Gubristtunnelportal im Zuge des gegenwärtigen Ausbaus der Nordumfahrung Zürich eine Überdeckung erhält. Im Rahmen einschlägiger Verhandlungen konnte sodann mit Bund und Kanton vereinbart werden, dass auf dieser Überdeckung ein kommunales Feuerwehr- und Werkgebäude gebaut werden darf. Obschon dieses Recht grundsätzlich unbefristet ist, drängt es sich insbesondere aus finanziellen Gründen auf, die Erstellung eines solchen Kommunalgebäudes an die Hand zu nehmen bevor das Nationalstrassenvorhaben Ende 2027 abgeschlossen ist. Ein Verzug würde eklatante und bezüglich ihres Umfangs derzeit noch nicht definierbare Mehrkosten verursachen.

Allerdings liegen seitens des Bundesamts für Strassen (ASTRA) erst zum heutigen Zeitpunkt sämtliche für die Projektierung des Feuerwehr- und Werkgebäudes erforderlichen baustatischen Angaben vor, welche es für die Verwirklichung eines solchen Bauwerks auf der Autobahnüberdeckung benötigt. Kommt hinzu, dass die Gemeinde gegenüber dem ASTRA bis Ende 2024 verbindlich mitteilen muss, ob sie ihr Bauvorhaben gleichzeitig mit der Erstellung dieser Überdeckung ausführen will. Nur eine solche parallele Bauweise würde der Gemeinde die drohenden eklatanten Mehrkosten ersparen.

Will die Gemeinde somit die vom ASTRA verlangte verbindliche Zusage rechtzeitig aussprechen, dann muss der Gemeinderat die erforderliche Planung unverzüglich in die Wege leiten, damit die Stimmberechtigten am 24. November 2024 über den Baukredit befinden können. Hernach stehen drei Jahren zur Verfügung für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens, für die Vornahme der Arbeitsvergaben und letztlich für die im Gleichschritt mit dem Nationalstrassenvorhaben zu vollziehende Bewerkstellung des Feuerwehr- und Werkgebäudes.



Projektierungskredit

Angesichts des zur Verfügung stehenden engen Zeitfensters, ist schnellstens eine möglichst detaillierte Planung zu initiieren, welche es den Stimmberechtigten ermöglicht am 24. November 2024 über eine Baukreditvorlage mit sehr hohem Aussagegehalt abzustimmen. Hierfür ist ein sogenanntes "Vorprojekt +" zu erstellen. Ein solches Vorprojekt beinhaltet sämtliche Grundleistungen der SIA- Phase 31 (Vorprojekt) sowie zusätzlich die Leistung "Kostenvoranschlag (+/- 10%)" der SIA- Phase 32 (Bauprojekt).

Zur Erarbeitung dieses Vorprojekts+ soll die ATP architekten ingenieure Zürich AG, Zürich, als Generalplanerin engagiert werden. Dieses Planungsbüro verfügt aufgrund diverser früherer Auftragserledigungen über ein äusserst umfangreiches Wissen sowie über detaillierte Kenntnisse hinsichtlich Ausgangslage und Aufgabenstellung. Die Auftragsvergabe erfolgt somit gestützt auf § 21 Abs. 2 lit. e der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im freihändigen Verfahren, da ein Wechsel des Planers zum aktuellen Zeitpunkt erhebliche Schwierigkeiten bereiten und mit Blick auf den engen Zeitplan letztlich substanzielle Mehrkosten mit sich bringen würde. Aufgrund ihrer erlangten Vorkenntnisse ist es der ATP architekten ingenieure Zürich AG möglich, die nun geforderten Planerleistungen in einem straffen Zeitrahmen sowie zu günstigen Konditionen zu erbringen.

Zwecks Entlastung der gemeindeinternen Ressourcen muss zudem eine Bauherrenbegleitung zugezogen werden, welche die Arbeiten der Generalplanerin überwacht und eine fachtechnische Unterstützung für die Erarbeitung der Abstimmungsvorlage (Baukredit) sicherstellt. Hierfür liegt eine Offerte der Landis AG, Geroldswil, vor.

Der auszusprechende Projektierungskredit beziffert sich demnach wie folgt:

– Generalplanerleistungen	(pauschal) Fr.	265'000.—
– Bauherrenbegleitung	Fr.	25'000.—
– Nebenkosten / Diverses / Unvorhergesehenes	Fr.	10'000.—
Total (inkl. MWSt)	Fr.	300'000.—

Finanzkompetenzen

Für die Planung eines neuen Feuerwehrgebäudes ist im Budget 2024 der Gemeinde Weiningen eine Investitionsausgabe im Umfang von Fr. 150'000.— eingestellt. Ein gleichlautender Betrag ist auch für die Planung eines neuen Werkgebäudes enthalten.

Gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 1 Gemeindeordnung verfügt der Gemeinderat über die Befugnis, die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 200'000.— für einen bestimmten Zweck zu erteilen. Zwar stellen jeweils die Ausgabe für den Neubau des Feuerwehrgebäudes wie auch jene für den Neubau des Werkgebäudes eine eigenständige Position in dem von den Stimmberechtigten noch zu genehmigenden Budget 2024 dar. Allerdings zielen die bisherigen Anstrengungen eindeutig darauf ab, dass die diesbezüglichen Räumlichkeiten aus synergetischen Gründen gemeinsam und mit gegenseitigen Verflechtungen ausgeführt werden sollen. Deshalb stehen diese Ausgaben in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang und müssen nach § 110 Gemeindegesetz in denselben Verpflichtungskredit aufgenommen werden. Der Projektierungskredit im Umfang von Fr. 300'000.— müsste demnach gemäss Art. 17 Ziff. 4 Gemeindeordnung durch die Gemeindeversammlung bewilligt werden. Die Unterbreitung einer solchen Abstimmungsvorlage benötigt jedoch Zeit, welche in der aktuellen Situation offensichtlich fehlt. Wie vorstehend erläutert, kann ein kosteneffizientes Bauvorhaben nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Gemeinde gegenüber dem ASTRA bis Ende 2024 verbindlich zusichert, ihr Feuerwehr- und Werkgebäude im Gleichschritt mit dem Nationalstrassenvorhaben zu realisieren. Kann sie diese Auflage nicht erfüllen, so bringt sie sich selbst um die Möglichkeit eklatante Mehrkosten zu verhindern.

Der im Gemeindegesetz stipulierte Grundsatz bezüglich Wahrung der "Einheit der Materie" beruht auf dem Gebot, dass keine Kreditvorlage künstlich in verschiedene Teilkredite aufgespalten werden darf. Den Gemeindeexekutiven darf es nicht in den Sinn kommen Ausgabeanträge aufzuteilen, nur um damit eine Volksabstimmung zu umgehen oder um eine andere Zuständigkeit zu begründen, in der Hoffnung, die Vorlage(n) so besser durchzubringen. Vorliegend muss jedoch in Erwägung gezogen werden, dass für die nun durchzuführende Planung eines von den Weinger Stimmberechtigten bereits anlässlich verschiedener Abstimmungsvorlagen (unter anderem Gestaltungsplanung, Kreditvorlagen "Dorfrenovierung") deklarierten Vorhabens, nämlich die Bewerksstellung eines Feuerwehr- und Werkgebäudes auf der Autobahnüberdeckung, aus unverschuldeten Gründen nur noch wenig Zeit verbleibt. Und es kann nicht im Interesse der Stimmberechtigten sein, dass der Gemeinderat die Chance auf eine kosteneffiziente Realisierung dieser Infrastrukturbaute verirken lässt, nur weil die abstrakte Gesetzesordnung im vorliegenden Fall eine Härte beinhaltet, welche der Gesetzgeber so nicht bedacht hat. In keinem Fall strebt der Gemeinderat an, im Zusammenhang mit dem nachfolgend zu fällenden Baukredit zwecks Unterwanderung der Kreditkompetenzen eine Aufteilung des Projekts vorzunehmen. Es muss ihm aber erlaubt sein die Ausarbeitung dieser Kreditvorlage derart zu steuern, dass der Legislative letztlich die Möglichkeit verbleibt, eklatante Mehrkosten zu verhindern, sofern diese mit einem solchen Bauvorhaben einverstanden ist. Daher gilt es nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit und unter Berücksichtigung von Billigkeitsaspekten eine Abweichung von § 110 Gemeindegesetz zu tolerieren.

Krediterteilung

In Sinne der vorstehenden Erwägungen sieht sich der Gemeinderat ausnahmsweise dazu befugt, zwecks fristgerechter Planung eines kosteneffizienten Feuerwehr- und Werkgebäudes unverzüglich einen Projektierungskredit auszusprechen, welcher seine Kompetenzen überschreitet. Dieser Krediterteilung vorzubehalten ist die legislative Genehmigung des Budgets 2024 der Gemeinde Weinger hinsichtlich der darin vorgesehenen Investitionsausgaben für die Neubauten Feuerwehr- und Werkgebäude. Im Weiteren ist diese Beschlussfassung, wogegen Stimmrechtsrekurs ergriffen werden kann, zu veröffentlichen.

Beschluss:

1. Zwecks rechtzeitiger Unterbreitung eines Baukreditanspruchs an die Stimmberechtigten betreffend Realisierung eines kosteneffizienten Feuerwehr- und Werkgebäudes auf der künftigen Autobahnüberdeckung beim Gubristtunnelportal, wird die unverzügliche Vorprojektierung dieses Bauvorhabens angeordnet. Dieser Anordnung vorbehalten bleibt die legislative Genehmigung des Budgets 2024 der Gemeinde Weinger hinsichtlich der darin vorgesehenen Investitionsausgaben "Werkgebäude Neubau (Fr. 150'000.—)" und "Feuerwehrgebäude Neubau (Fr. 150'000.—)".
2. Für den Vollzug der gemäss Ziff. 1 dieses Beschlusses angeordneten Vorprojektierung, wird ein Kredit im Umfang von Fr. 300'000.— genehmigt. Diese Kreditgenehmigung wird am 24. November 2023 veröffentlicht.
3. Mit der gemäss Ziff. 1 dieses Beschlusses durchzuführenden Vorprojektierung wird die ATP architekten ingenieure Zürich AG, Zürich, beauftragt. Umfang und Entschädigung dieses Auftrags bestimmen sich gemäss deren Honorarofferte vom 25. August 2023. Die Auftragsvergabe erfolgt gestützt auf § 21 Abs. 2 lit. e IVöB im freihändigen Verfahren.

4. Zwecks Unterstützung des Gemeinderates im Zusammenhang mit dem Vollzug der gemäss Ziff. 1 angeordneten Vorprojektierung, werden die Dienstleistungen der Landis AG Bauingenieure + Planer, Geroldswil, herangezogen. Umfang und Entschädigung dieses Auftrags bestimmen sich gemäss deren Honorarofferte vom 28. September 2023.
5. Gegen Ziff. 2 dieses Beschlusses kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Dietikon, Bahnhofplatz 10, 8953 Dietikon, erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
6. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission Weiningen; c/o Marc Isenring, Präsident, Kirchstrasse 15, 8104 Weiningen (zur Information)
 - Werkvorsteherin
 - Sicherheitsvorsteher
 - Bauvorsteherin
 - Gemeindepräsident
 - Abteilung Tiefbau & Werke
 - Abteilung Bau & Umwelt
 - Abteilung Finanzen & Liegenschaften
 - Abteilung Präsidiales (im Doppel / gilt als Publikationsauftrag gemäss Ziff. 2)

Gemeinderat Weiningen



Thomas Mattle
Vize-Präsident



Bruno Persano
Gemeindeschreiber

Versand: 23. November 2023