Sitzung vom 20. September 2022

BESCHLUSS NR. 388 / I2.01.30

Seedelta, Öffentliche WC-Anlage
Neubau einer WC-Anlage
Projektgenehmigung, Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Am 8. März 2010 bewilligte der Gemeinderat einen Rahmenkredit von 1,7 Mio. Franken (inkl. MWST) für die Verbesserung des Angebots von öffentlichen WC-Anlagen in der Stadt Uster. Als Grundlage diente das «Konzept zur Verbesserung des Angebots von öffentlichen WC-Anlagen» vom 15. September 2009. In diesem Konzept sind aufgrund einer Standortanalyse zwei neue WC-Anlagen am Seeufer geplant: Eine neue, freistehende WC-Anlage beim Seedelta und eine WC-Anlage beim Seefeld. Letztere wurde 2012 realisiert.

Die Notwendigkeit einer ganzjährig offenen, öffentlichen WC-Anlage am Seedelta in der Nähe der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Jungholz ist auch heute noch unbestritten und ein Bedürfnis der Bevölkerung. Heute stehen den Besuchern des Seedeltas von Frühling bis Spätherbst zwei mobile, temporäre WC-Anlagen (Toi-Toi) zur Verfügung (ein Unisexmodul und ein behindertengerechtes WC-Modul).

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 18 vom 12. Januar 2021 den Standort des WC am Seedelta festgelegt.

Projekt

Das WC am Seedelta wird als vorfabrizierte Anlage inkl. Fundament, WC-Module, Fassade und Technikraum geliefert. Es sind zwei WC-Module vorgesehen. Die Einheiten wurden als vandalenresistente Toiletten für den öffentlichen Bereich geplant und entwickelt und sind vorwiegend aus Chromstahl gefertigt. Eine Einheit ist behindertengerecht nach der SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» ausgestattet. Die andere Einheit kann als Unisexmodul sowohl als Herren- wie auch als Damenurinal, als Steh- oder Sitz-WC benutzt werden. Die Standartausrüstung wie Abfallbehälter, WC-Papierspender, Seifenspender usw. ist wandbündig, das heisst Unterputz eingebaut und so vor Vandalismus und vor Gewalteinwirkung weitgehend geschützt. Die Ver- und Entsorgung der Ausrüstungen erfolgt rückseitig vom Technikraum aus. Der Boden ist mit rutschfesten, durchlässigen Bodenrosten ausgerüstet. Darunter befindet sich eine Wanne mit einem Ablauf. Dies ermöglicht eine einfache Reinigung der Wände und des Bodens mittels eines Wasserschlauchs. An der Steuerung kann die Benutzungszeit so eingestellt werden, dass das WC nach einer gewissen Zeit automatisch freigeben wird. Der Benutzer wird mittels akustischem Signalton auf die Entriegelung der Türe aufmerksam gemacht. Dies verhindert z. B. ein Übernachten in den WC-Anlagen.

Bei den bisher gebauten öffentlichen WC-Anlagen im Stadtpark und im Seefeld sind Kassen installiert. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Einnahmen aus den Benutzungsgebühren kleiner sind, als der Aufwand durch Reparaturen infolge technischen Defekten oder Einbruchschäden. Deshalb soll beim neuen WC am Seedelta keine Kasse mehr installiert werden. Auch bei den bestehenden WC-Anlagen im Stadtpark und im Seefeld sollen infolge fehlender Wirtschaftlichkeit die Kassen ausgebaut und auf Benutzungsgebühren verzichtet werden.

Die zwei WC-Module werden in eine freistehende, selbsttragende WC-Einhausung integriert. Die Einhausung ist ein Normgebäude, welches auf die WC-Module abgestimmt ist und vielerorts zum Einsatz kommt. Die Fassade ist mit gefalzten Aluminiumblechen vorgesehen, welche in einzelne Elemente aufgeteilt und so jederzeit austauschbar sind.

Die Farbgebung der Fassade wurde mit den Bewilligungsbehörden des Kantons und des Geschäftsfeldes Stadtraum und Natur besprochen und festgelegt. Sie richtet sich nach dem Erscheinungsbild des WC im Stadtpark, ist aber farblich an die Lage am See angepasst:

Abbildung 1: Visualisierung der WC-Anlage sowie eine vergrösserte Darstellung der Piktogramme an den Griffleisten.

Eine Lösung zur Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen erwies sich unter den vorliegenden Randbedingungen (Hochdruck-Gasleitung mit Druckreduzierstation der Erdgas Ostschweiz auf dem ARA-Areal, kein rechtsgültig festgelegter Gewässerraum im Bereich des Aabachs und des Gewerbekanals) als äusserst schwierig. Es zeichnet sich nur eine einzige Lösung ab, welche sowohl beim Eidgenössischen Rohrleitungsinspektorat wie auch bei der Abteilung Wasserbau des kantonalen Amts für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) bewilligungsfähig ist. Diese sieht wie folgt aus:

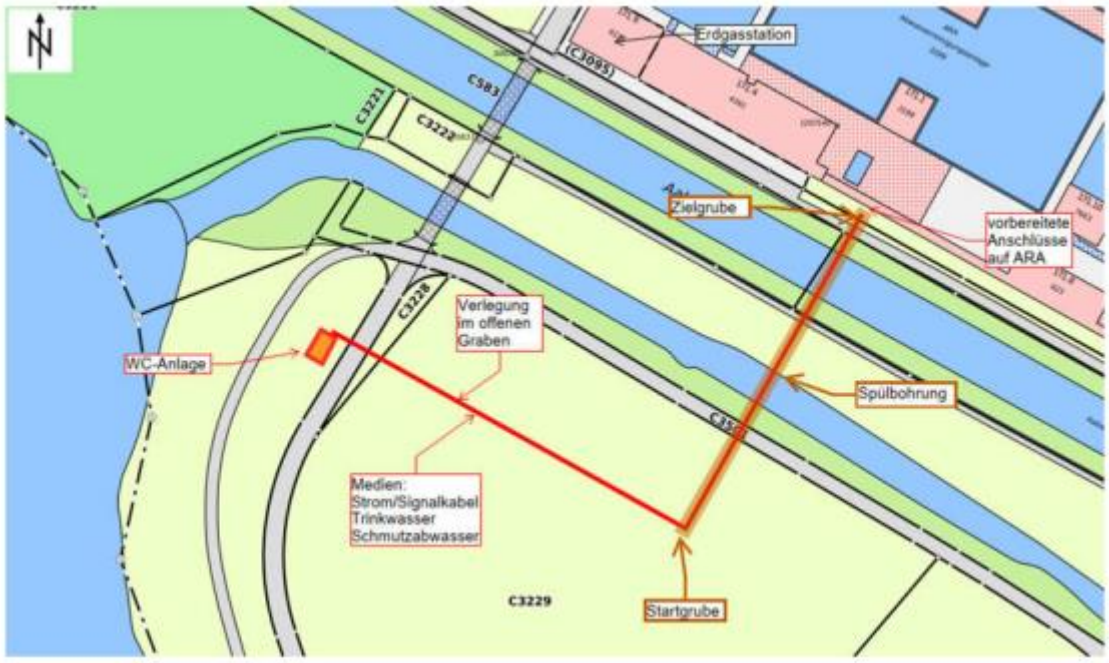

Abbildung 2: Übersicht Standort WC-Anlage und Leitungsführung.

Mit dem Kanton als Eigentümer der Parzelle C3226, auf welcher die WC-Anlage geplant ist, wurde ein Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrags erstellt. Mit den weiteren privaten Grundeigentümern, die durch die Leitungsführung tangiert sind, werden nach der Kreditgenehmigung durch den Stadtrat ebenfalls Dienstbarkeitsverträge erstellt.

Finanzplanung, Termine

In der Investitionsplanung 2021–2025 ist für die Erstellung der drei noch fehlenden WC-Anlagen (WC am Seedelta, WC am See, WC Stadthaus) ein Budgetbetrag von 590 000 Franken vorgesehen.

Im Rahmenkredit von 2010 über 1,7 Mio. Franken (inkl. MWST) für die Verbesserung des Angebots an öffentlichen WC-Anlagen im öffentlichen Raum ist für die WC-Anlage Seedelta ein Betrag von 270 000 Franken (inkl. MWST) vorgesehen.

Die Kostenzusammenstellung für die Erstellung der WC-Anlage zeigt folgendes Bild:

BKP	Bezeichnung, Anlageteil	Gebundene Ausgaben Franken	Ungebundene Ausgaben Franken
1	WC-Modul, Fundament, Gebäude, Fassade (Fertigmodul) inklusive Technikraum und Pumpenschacht	0.00	305 000.00
2	Werkleitungen (Ver- und Entsorgung)	0.00	116 000.00
3	Technische Arbeiten	0.00	33 000.00
4	Nebenkosten	0.00	26 000.00
Total (exkl. MWST)		**0.00**	**480 000.00**
MWST 7,7 % (gerundet)		0.00	37 000.00
Total (inkl. MWST)		**0.00**	**517 000.00**

Die Mehrkosten des heutigen Projekts für die WC-Anlage am Seedelta gegenüber dem Rahmenkredit liegen darin, dass einerseits seit der Kreditbewilligung durch den Gemeinderat im Jahr 2010 die Teuerung rund 22 %[1] beträgt und andererseits die Kosten für die Ver- und Entsorgungsleitung im WC-Konzept viel zu tief geschätzt wurden. Die Kosten für die Leitungsführung betragen inkl. technischer Arbeiten 125 000 Franken.

Die Investitionskosten für die eigentliche WC-Anlage können nicht wirklich gesenkt werden, ausser man baut nur ein einziges Modul oder verzichtet ganzheitlich auf einen Neubau einer WC-Anlage und bleibt bei der mobilen «Toi-Toi»-Lösung. Die Kosten für die Ver- und Entsorgungsleitung könnten durch ein Verschieben des WC zur ARA auf der Höhe der Einführung der Leitung in die ARA um ca. 100 000 Franken gesenkt werden. Dann wäre das WC aber nicht mehr am Greifenseerundweg, sondern ca. 100 m davon entfernt. Ob es dann von den Besuchern wirklich genutzt wird, ist fraglich.

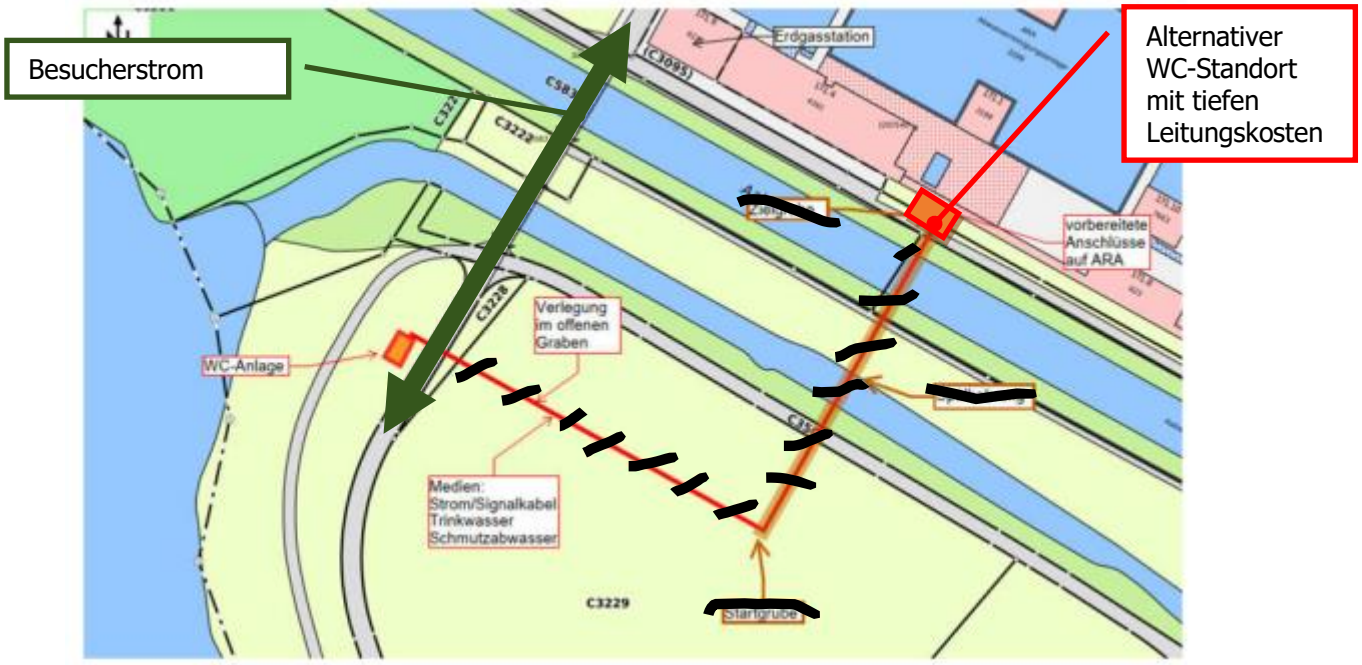

Abbildung 3: Alternativer Standort des WC bei der ARA abseits vom Besucherstrom

Aufgrund obiger Erwägungen ist die Abteilung Bau der Meinung, dass das WC am Seedelta trotz Mehrkosten gegenüber dem Rahmenkredit am vorgesehenen Standort erstellt werden soll.

Die Termine sind wie folgt vorgesehen:

Beschrieb	Termin
Genehmigung Kredite durch Stadtrat	September 2022
Baubewilligungsverfahren	September–Dezember 2022
Dienstbarkeitsverträge	September–Dezember 2022
Restliche Submissionen	November–Dezember 2022
Erstellung	März 2023
Eröffnung WC	April 2023

1 2/3 der Teuerung: Materialpreisindex KBOB «Metalle und Metallprodukte» (WC-Modul und Fassade) = 24.4% , 1/3 der Teuerung: Schweizerischer Baupreisindex, Tiefbau, Zürich = 16.2%, Total = 21.7%

Kreditbewilligung

Vorhaben	**WC-Anlage Seedelta**
Kostenstelle	301-60001
Konto oder Projekt-Nr.	5040.02
Kreditbetrag einmalig[2]	**CHF 517 000.00**
Kreditbetrag wiederkehrend[3]	**CHF 0.00**
Zuständig	Stadtrat
Artikel Gemeindeordnung[4]	Art. 35 Abs. 2 Ziff. 3
Ausgabe im Voranschlag enthalten[5]	Ja
Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat	CHF 0.00

Arbeitsvergabe

Fertig-WC-Modul

Die Firma «Dipl. Ing. Fierz GmbH», Glattfelden, weist eine 40-jährige Erfahrung mit dem Bau von öffentlichen Toiletten auf und hat ihre Anlagen stets weiterentwickelt. Da diese ausgewiesene Spezialfirma bereits für die Standorte Bahnhof Uster, Seefeld und Stadtpark die Anlagen realisiert hat, wurde nur diese Firma zur Offertstellung eingeladen. Zudem ist es von Vorteil, wenn einerseits der Kunde dasselbe Produkt vorfindet und anderseits gibt es Synergieeffekte bei den Unterhalts- und Reinigungsarbeiten. Die Produkte der «Dipl. Fierz GmbH», Glattfelden, kommen in vielen Städten und Gemeinden in der Schweiz zum Einsatz. So auch z. B. in den Städten Zürich, Bern, St. Gallen, Luzern und Wallisellen. Die Garantie- und Wartungsarbeiten sind ebenfalls sichergestellt, da es sich um ein schweizerisches Produkt handelt.

Da die «Dipl. Ing. Fierz GmbH», Glattfelden, schweizweit die einzige Anbieterin von WC-Anlagen mit Multifunktions-Schüsseln ist und bereits alle anderen öffentlichen WC-Anlagen in der Stadt Uster geliefert hat, wurde gemäss Vorgabe von § 10 Abs. 1 der kantonalen Submissionsverordnung bzw. Ziff. 5.1 des Submissionsreglements der Stadt Uster auf die Durchführung eines Einladungsverfahrens verzichtet und ein freihändiges Verfahren durchgeführt.

2 Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST
3 dito
4 Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz
5 Inklusive Nachtragskredite

Die Abteilung Bau empfiehlt, die Lieferung und Montage des WC-Moduls als Fertigmodul an folgende Lieferfirma zu vergeben:

Vorhaben	WC am Seedelta
Arbeitsgattung	Lieferung und Montage Fertig-WC-Modul
Verfahrensart	Freihändige Vergabe
Schwellenwert	Fr. 150 000.00
Begründung Ausnahme	Einzige Anbieterin von WC-Anlagen mit Multifunktionsschüsseln; Synergieeffekt für Kunden und Unterhalts- und Reinigungsaufwand, Einheitspreise bereits unter Konkurrenz ausgeschrieben beim Standort Bahnhof Uster
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	301-60001
Zuständig	Stadtrat
Vergabesumme[6]	Fr. 232 038.20
Firma und Ort	Dipl. Ing. Fierz GmbH, Glattfelden
Datum Offerte	20. Juli 2022

Weitere Arbeitsvergaben

Die weiteren Arbeitsvergaben sind jeweils unter 50 000 Franken und werden im Rahmen der Kompetenz der Abteilung vergeben.

[6] Inklusive Mehrwertsteuer

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Erstellung der öffentlichen WC-Anlagen im Seedelta wird ein einmaliger Kredit über 517 000 Franken als ungebundene Ausgabe gesprochen (als Teil des vom Gemeinderat gesprochenen Rahmenkredits von 1,7 Mio. Franken).

2. Die Lieferung und Montage des WC-Fertig-Moduls wird mit freihändiger Vergabe für Fr. 232 038.20 (inkl. MWST) an die «Dipl. Ing Fierz GmbH», Glattfelden, vergeben.

3. Auf die Erhebung von Benutzungsgebühren beim WC am Seedelta (neu) und den bestehenden öffentlichen WC-Anlagen im Stadtpark und im Seefeld wird verzichtet.

4. Mitteilung als Protokollauszug an

   – Den Submittente (mit separatem Schreiben durch die Abteilung Bau)
   – Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
   – Abteilung Finanzen
   – Abteilung Bau
   – Stadtingenieur, Marcel Kauer
   – Geschäftsfeld Stadtraum und Natur
   – Leistungsgruppe Werterhalt

öffentlich