

Sitzung vom 20. Juli 1994

2200. Anfrage (Arbeitsvergebung und Grundsätze zur Bauschuttdeponierung bei der BVK-Überbauung Kempttal-/Obermattstrasse in Pfäffikon)

Kantonsrätin Rita Fuhrer, Pfäffikon, hat am 2. Mai 1994 folgende Anfrage eingereicht:

Die BVK (Beamtenversicherungskasse) hat in Pfäffikon das «Areal Hotz» an der Kempttalstrasse/Schulstrasse/Obermattstrasse käuflich erworben und beabsichtigt, dort 70 Wohnungen in sieben Gebäuden zu bauen. Es wurde ein Generalunternehmer (Eggenberger, Küsnacht) mit dem Bau beauftragt. Der Abbruch der alten Liegenschaft hat am 18. April 1994 begonnen. Soweit bekannt, ist für den Abbruch und den Aushub eine Firma aus dem Kanton St.Gallen verpflichtet worden und für den Hochbau eine aus dem Kanton Glarus. Es ist bekannt, dass der Kanton Zürich eine mit andern Kantonen verglichen aussergewöhnlich liberale Praxis in Arbeitsvergebung praktiziert; dennoch haben weite Teile der Bevölkerung aus der nahen Umgebung wenig Verständnis dafür, dass der «Bauherr BVK Kanton Zürich» Arbeiten der Baubranche ausserkantonale vergibt. Ebenso wird der angewendeten Abbruchmethode Interesse entgegengebracht.

Ich bitte den Regierungsrat, nachfolgende Fragen zur Klärung zu beantworten:

1. Als Bauherr tritt die BVK auf; als Generalunternehmer wurde die Firma Eggenberger, Küsnacht, beauftragt. Beim Gespräch zur Vergabung der Abbruch- und Aushubarbeiten hat der Generalunternehmer den Firmeninhabern mitgeteilt, er müsse seine Vergabungsvorschläge noch «dem Kanton» vorlegen.
 - Welche Kompetenzen wurden dem Generalunternehmer erteilt in bezug auf die Submission und die Vergabung der Arbeiten?
 - Wurde die Generalunternehmung beauftragt oder angewiesen, Baufirmen zu berücksichtigen, die im Kanton Zürich ansässig sind?
2. Die Firma JMS, Schmerikon SG (Johann Müller, Schmerikon), hat den Auftrag für Abbruch und Aushub erhalten und ist seit zwei Wochen an der Arbeit.
 - Wie wird die Vergabung an eine Firma aus dem Nachbarkanton St.Gallen begründet, währenddem sich zum Beispiel zwei leistungsfähige Firmen aus dem Bezirk Pfäffikon beworben haben?
3. Die Firma Feldmann vom Kanton Glarus hat eine mobile Betonanlage bei der Baustelle deponiert.
 - Welcher Firma ist der Hochbau vergeben worden?
 - Ist dabei berücksichtigt worden, dass in Pfäffikon und in Fehraltorf zwei Betonwerke in unmittelbarer Nähe stehen? Laut Aussage vom Fachmann ist bei einem Bau von 70 Wohnungen keineswegs eine Betonanlage auf der Baustelle notwendig. Als Beispiel mag die ähnlich grosse Überbauung des Areals der Mühle Egli in Pfäffikon gelten.
 - Werden die Auflagen, die eine mobile Betonmischanlage bezüglich Gewässerschutz zu erfüllen hat, bei dieser Baustelle erfüllt?
4. Der Abbruch der Liegenschaft wurde nicht nach dem Konzept eines heute üblichen Rückbaus vorgenommen, bei dem zuerst das Holz entfernt wird und danach Beton und Bausteine vom restlichen Material getrennt zur Deponie oder Wiederverwendung gebracht werden.
 - Wurde die Trennung der Materialien noch vorgenommen; wenn ja, wann und wo?
 - Wo und wie wurde das Abbruchmaterial deponiert oder rückgeführt?
5. Das Grundstück ist unter anderem durch ölverseuchtes Erdmaterial belastet. Ein Geologengutachten soll die notwendigen Massnahmen festgelegt haben.
 - Wie tief muss das Erdmaterial ausgehoben und in eine Deponie geführt werden?

- Um wie viele Kubikmeter Aushubmaterial handelt es sich?
- Wie und wo wird das Aushubmaterial deponiert?
- Welche Kosten werden durch die Instandstellung dieses belasteten Grundstücks ausgelöst?

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Rita Fuhrer, Pfäffikon, wird wie folgt beantwortet:

a) Der Staat hat das Bauareal an der Kempptal-/Obermattstrasse in Pfäffikon erworben und anschliessend mit der Eggenberger Generalunternehmung AG, Küsnacht, einen Werkvertrag für die schlüsselfertige Erstellung der projektierten Bauten zu einem pauschalen Werkpreis abgeschlossen. Hinsichtlich der Arbeitsvergebung schreibt dieser Werkvertrag folgendes vor:

1. Der Generalunternehmer legt dem Besteller von jeder Arbeitsgattung eine Liste der Subunternehmer zur Genehmigung vor, die er zur Offertstellung einladen will. Der Besteller ist berechtigt, einzelne Unternehmer nach den geltenden Submissionsbestimmungen aus wichtigen Gründen zu streichen oder Ergänzungen vorzunehmen.
2. Zur Offertstellung sind womöglich Firmen aus der Region einzuladen.
3. Der Generalunternehmer ist in der Wahl der Fabrikate, Produkte und Materialien im Rahmen der vorgegebenen Beschriebe frei. Bezüglich der Provenienz bestehen keine Einschränkungen. Ein einwandfreier Standard wird durch diese Vereinbarung nicht beeinträchtigt und die Qualitätsgarantie des Generalunternehmers nicht geschmälert. Abweichungen gegenüber den vorgegebenen Beschrieben hat der Generalunternehmer dem Besteller jedoch rechtzeitig vor der Ausführung bekanntzugeben. Sofern der Besteller einer vom Generalunternehmer vorgeschlagenen Abweichung nicht zustimmt, ist er verpflichtet, seine Ablehnung sachlich zu begründen.
4. Vor den einzelnen Arbeitsvergaben ist die Zustimmung des Bestellers einzuholen. Wählt dieser einen andern als den vom Generalunternehmer vorgeschlagenen Subunternehmer, hat er die allfälligen Mehrkosten gemäss Submissionsergebnis zu übernehmen. Zustimmung kann angenommen werden, wenn der Besteller innert zehn Tagen nach schriftlicher Anzeige durch den Generalunternehmer dessen Vorschlag nicht ablehnt.
5. Kleinere Bestellungen bis Fr. 15000 kann der Generalunternehmer unter sofortigen Anzeige an den Besteller ohne vorherige Genehmigung durch den Besteller abwickeln.
6. Der Generalunternehmer verpflichtet die Subunternehmer, die von den Berufsverbänden abgeschlossenen Gesamtarbeitsverträge einzuhalten.
7. Der Generalunternehmer schliesst die Verträge mit den Subunternehmern in seinem eigenen Namen und auf eigene Rechnung ab.

b) Die Abbruch-/Aushubarbeiten wurden an die Arbeitsgemeinschaft Dübendorfer/Johann Müller AG, Winterthurerstrasse 34, Bassersdorf, vergeben. Gemäss Auskunft des Generalunternehmers erfolgte die Vergabung aufgrund von marktwirtschaftlichen Überlegungen. Das Angebot der einheimischen Firma lag wesentlich über demjenigen der berücksichtigten Arbeitsgemeinschaft. Die Baumeisterarbeiten gingen an die Rüdüsühli AG, Schuppisstrasse 2, Zürich. Die Feldmann AG in Bilten ist eine Schwesterfirma der Rüdüsühli AG. Der Generalunternehmer stellt es dem Unternehmer frei, Ortbeton oder Fertigbeton zu verwenden. Er stellt die Erreichung der geforderten Festigkeiten sowie die Erfüllung behördlicher Auflagen zur Bedingung. Die Bauunternehmung erklärt, dass Preisabklärungen bei den Betonwerken wesentlich höhere Beschaffungskosten für den Beton ab Werk ergeben hätten und der Betrieb der mobilen Betonanlage sämtliche Auflagen bezüglich Gewässerschutz erfülle.

c) Nach der kantonalen Submissionsverordnung ist der Wohnsitz bzw. Sitz im Kanton kein Zuschlagskriterium. Die Vergabung hat grundsätzlich an den preisgünstigsten Anbieter, der für eine termin- und sachgerechte Ausführung Gewähr bietet, zu erfolgen.

d) Um Unfälle zu vermeiden, wurde auf einen eigentlichen Rückbau der stark baufälligen Altbauten verzichtet. Die einzelnen Bauschuttkomponenten wurden am Boden getrennt, das Steinmaterial einer Brechanlage zugeführt und das Abbruchholz zu Holzschnitzeln aufbereitet.

e) Das Bauareal liegt im Bereich einer aufgefüllten Kiesgrube, wo bis vor 70 Jahren Hauskehricht, Bauabfälle, Schrott u.a. abgelagert wurden. Die aufgrund von Sondierbohrungen festgestellte Heterogenität der Auffüllung macht eine gezielte und umweltgerechte Entsorgung des Aushubmaterials notwendig. Ein entsprechendes Sanierungsprojekt hat das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau am 7. April 1994 genehmigt.

Zur vollständigen Sanierung des Bauareals ist mit einer Aushubkubatur von rund 6800 m³ zu rechnen. Davon entfallen nach mechanischer Fraktionierung rund 3400 m³ auf unverschmutzten Aushub, rund 2500 m³ auf Material mit Inertstoffqualität, rund 800 m³ auf Reststoffe oder Reaktormaterial sowie rund 100 m³ auf Ölerde. Als weitere Fraktionen fallen Metalle (Schrott) und brennbare Materialien (Holz) an. Bei der Entsorgung steht die Verwertung, obwohl nur in geringem Ausmass möglich, im Vordergrund. Metalle sollen dem Schrotthandel, brennbare Materialien der KVA Hinwil, aufbereitbare Reststoffe der Bodenwaschanlage Rümlang und Ölerde dem Bodensanierungszentrum Reitmen, Schlieren, zugeführt werden. Reaktormaterial und Inertstoffe sollen in der Deponie Chalen, Maur, nicht aufbereitbare Reststoffe in der Deponie Wissenbüel, Gossau, abgelagert werden. Die Kosten dieser Altlastensanierung in der mutmasslichen Höhe von Fr. 600000 sind im vereinbarten pauschalen Werkpreis enthalten.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Juli 1994

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Roggwiller