



Projektdokumentation Vorprojekt

Stand 03. Februar 2023

Projekt: Abfallsammelstelle (HSST) Tüfi, Adliswil

Bauherrschaft

Stadt Adliswil | Planung Werke

Zürichstrasse 10 | Postfach 8134 Adliswil

Architekt

Reichel Architekten Dipl. Architekten ETH SIA GmbH

Birmensdorferstrasse 114 | 8003 Zürich | 044 552 85 20 | info@reichel-architekten.ch

INHALTSVERZEICHNIS

ORGANISATION	3
AUSGANGSLAGE	3
KENNWERTE PROJEKT	4
PROJEKTTEAM	5
KOSTEN	6
BESCHRIEB	7
GRUNDLAGEN/ RAHMENBEDINGUNGEN	7
BEHÖRDLICHE VORABKLÄRUNGEN	9
PROJEKTBECHRIEB	10
KONSTRUKTION	11
MATERIALISIERUNG INNENRÄUME	12

AUSGANGSLAGE

Die HSST (Hauptsammelstelle) für Abfall Tüfi in Adliswil besteht seit ihrer Errichtung Anfang der 90er Jahre in mehr oder weniger unveränderter Form. Da sich die Auslastung von Jahr zu Jahr vergrößert hat, die Anlage aber nur in beschränkter Masse wachsen konnte (Erweiterung um eine Stützenachse nach Osten), sind die Platzverhältnisse, vor allem an Samstagen, mittlerweile so prekär, dass sich ein optimaler, reibungsloser Betrieb nicht mehr aufrechterhalten lässt.

Insbesondere werden folgende Punkte vom Betreiber kritisiert:

- Rückstau der Personenwagen an hochfrequentierten Tagen bis über die Einmündung in die Zürichstrasse hinaus mit daraus resultierenden Gefahren für den Verkehr
- Unerträgliche Arbeitsbedingungen auf dem nicht überdachten und nach Süden orientierten Vorplatz im Sommer bei direkter Sonneneinstrahlung
- Keine adäquaten Sozial- und Sanitärräume für die Angestellten und keine Kunden-WCs
- Keine geschlechter- und behindertengerechten Sanitärräume
- Zufahrt, Anmeldung, Deklaration der Abfälle, Gebührenerfassung, etc. sind zur Zeit nicht optimal gelöst und führen zu grossen Zeitverzögerungen und damit Stau bei der Abfertigung
- Mangelnde Anzahl an PW-Stellplätzen, bzw. -Warteplätzen für die wartenden Kunden
- Mangelnde Anzahl an Containern, Pressmulden und Rollcontainern

Nach Variantenstudium hat die Bauherrschaft sich für einen Komplettersatz der Anlage und eine Neukonzeption der Erschliessung und des Betriebs auf dem daneben liegenden Tschümperlin Areal entschieden. Der Teil der Parzelle, der für den Betrieb erforderlich ist, kann von der Firma Tschümperlin langfristig im Baurecht erworben werden. Zusammen mit dem Streifen im Norden, der der Stadt Adliswil bereits gehört, lässt sich an diesem Standort das Programm der HSST am optimalsten erfüllen.



KENNWERTE NEUBAU HSST

Parzellenfläche für die HSST	3'330m ²
Geschossflächen GF	171m ²
Hauptnutzflächen HNF	76.m ²
Nebennutzflächen NNF	50m ²
Verkehrsflächen VF	15m ²
Aussen-Geschossflächen AGF	17m ²
Nettogeschossflächen NGF	145m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	3'211m ²
Gebäudevolumen GV	702m ³
Kundenparkplätze	15 PP
Parkplätze Angestellte	2PP + 1 PP hindernisfrei

PROJEKTTEAM

2006 HSST Adliswil

Adressliste

291 Architekt	Reichel Architekten GmbH Hannes Reichel Birmensdorferstrasse 114 8003 Zürich	T 044 552 85 21 N 076 480 34 14 hr@reichel-architekten.ch
292 Bauingenieur	Haller Ingenieure AG Lukas Reichmuth Lindenstrasse 4 6340 Baar/Zug	T 041 725 32 32 D 041 725 32 40 lukas.reichmuth@halleringenieure.ch
299 Bauherr	Stadt Adliswil Planung Werke Alex Helfenstein Soodstrasse 52 Postfach 8134 Adliswil	T 044 711 77 90 alex.helfenstein@adliswil.ch

KOSTEN

**Reichel
Architekten**

Kostenschätzung ±15%, Tiefbau +/- 20%
Entsorgungspark Adliswil
Vorprojekt

03.02.23

Mengen/ Eckdaten Projekt

Bearbeitete Umgebungsfläche	3'211 m ²
Dachfläche	1'434 m ²
Photovoltaikanlage	230 kwp

Grobkostenschätzung

Alle Preise in CHF 7.70 % MwSt exkl. MwSt inkl. MwSt % v. BKP 1-6

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	183'175	197'279	5.7%
BKP 2 Gebäude	CHF	2'364'023	2'546'053	74.2%
20 Aushub		154'725		6.5%
211 Baumeisterarbeiten		361'511		15.3%
214 Holzbau		843'012		35.7%
22 Rohbau 2		307'790		13.0%
23 Elektro (ohne PV)		60'000		2.5%
24, 25, 26 Haustechnische Anlagen		155'000		6.6%
27 Ausbau 1		78'691		3.3%
28 Ausbau 2		48'019		2.0%
29 Planungshonorare	18% von BKP 2	355'275		15.0%
BKP 4 Umgebung	CHF	330'193	355'618	10.4%
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	73'400	79'052	2.3%
BKP 6 Reserven/ Unvorhergesehenes	10.0% von BKP 2	236'402	254'605	7.4%
Total Erstellungskosten	CHF	3'187'194	3'432'608	100.0%
Optionen		541'000	582'657	
239 PV-Anlage		506'000		
262 Aussen Senkrecht-Hublift		35'000		

Genauigkeit ±15% (+/-20% für Tiefbau) auf Gesamtkosten, nicht auf Einzelpositionen.
Schweizer Baupreisindex Region Zürich, Hochbau, Baugewerbe total, Okt. 2022

In der Kostenschätzung nicht enthalten:

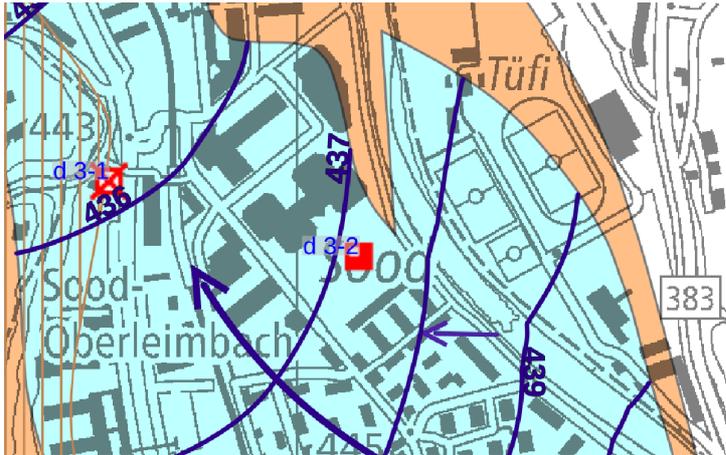
- Landkauf/ Grundstück
- Betriebseinrichtungen/ Container + Bodenschienen
- Schranken
- Signaletik - Markierung Boden und Wände
- Ampel, Waagen, Silo
- Spezielle Gründungen, Pfählungen, Materialersatz im Grund
- Spezielle Baugrubenabschlüsse (Spundwände o.ä.)
- Pumpen von Abwasser auf ein höheres Niveau
- Schadstoffanalyse/ Altlasten/ spez. Entsorgung
- Spezielle, zur Zeit nicht bekannte Behördenauflagen
- Kosten zur Behandlung von Einsprachen jeglicher Art
- Winterbaumassnahmen / Sommerbaumassnahmen
- Teuerung ab Datum Kostenschätzung

BESCHRIEB

GRUNDLAGEN/ RAHMENBEDINGUNGEN

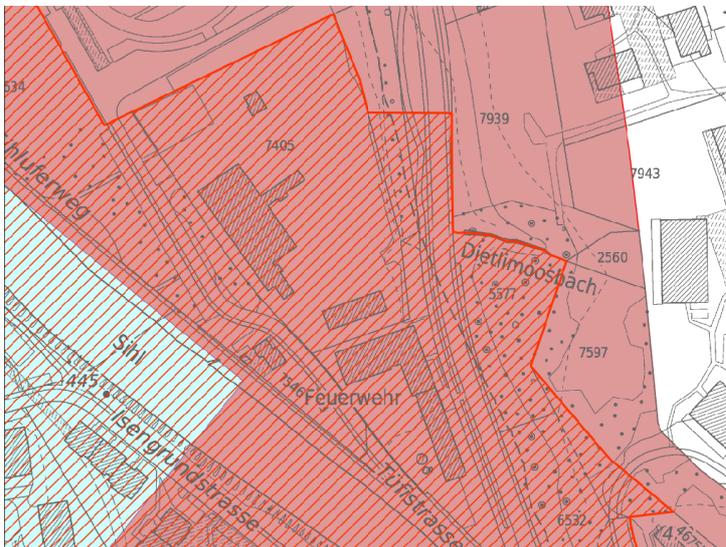
Grundwasser

Die Parzelle liegt teilweise in einem Gebiet mittlerer Grundwassermächtigkeit (2 bis 10m) sowie in einem Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit (meist weniger als 2m) oder geringer Durchlässigkeit. Es handelt sich um ein Randgebiet mit unterirdischer Entwässerung zum Grundwassernutzungsgebiet.



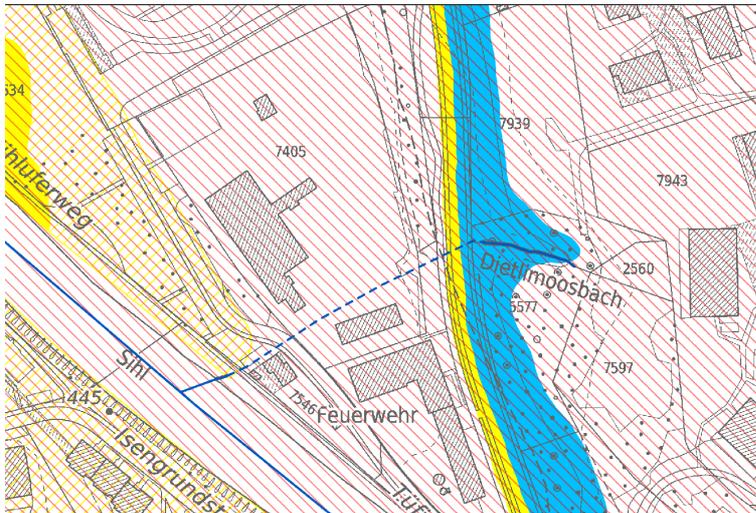
Gewässerschutz

Die Parzelle befindet sich im Gewässerschutzbereich Ao und Au.



Naturgefahren

Die Parzelle befindet sich in einem Gebiet, das zurzeit in Revision ist.



Oberflächenabfluss

Die Oberflächenabflusskarte zeigt den Niederschlagsanteil, der nach dem Auftreffen auf dem Boden unmittelbar an der Geländeoberfläche abfließt (z.B. bei Starkregenereignissen). Auf der Parzelle befinden sich Bereiche mit Fliesstiefen bis zu 10cm sowie kleinere Bereiche mit Fliesstiefen bis und über 25cm.



Lärmschutz

Für das Bauvorhaben ist kein Schallschutznachweis erforderlich.

Altlasten/ Boden

Für das Grundstück gibt es keinen Eintrag im Kataster der belasteten Standorte oder im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen.

Baugrund

Es wurde noch kein geologisches Gutachten erstellt.

PROJEKTBSCHRIEB

Eingebettet zwischen der Sportanlage Tüfi im Norden, der Tüfistrasse im Westen und dem Tschümperlin Areal im Süden wird eine neue Abfallsammelstelle in Adliswil errichtet. Im Rahmen des Neubaus entsteht ein Verwaltungsgebäude sowie ein grosser überdachter Entsorgungshof. Sammelbehältnisse in verschiedenen Ausführungen und in übersichtlicher Anordnung werden hier bereitgestellt, von den Kunden entsprechend befüllt und anschliessend vom Entsorger zur Weiterverarbeitung abtransportiert. Um einen Witterungsschutz für das Sammelgut und die Ladevorgänge zu gewährleisten, wird der Bereich der Sammelbehältnisse überdacht.

Ein klares und übersichtliches Verkehrs- und Betriebskonzept ermöglicht flüssige Abläufe und verhindert dabei Rückstau. Die Erschliessung erfolgt von der Tüfistrasse im Westen her. Die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer werden auf dem Areal direkt nach der Einfahrt getrennt und über eine klare Wegführung an ihren Zielort geleitet. Die Einfahrtstrasse, die zum Teil zweispurig ist, führt um den Neubau herum, um während der Stosszeiten als Stautrecke zu dienen. Für die LKWs ist ab dem Eingang ein direkter Weg zum Container vorgesehen. Das Areal wird durch ein Teleskop-Schiebetor erschlossen. Durch diess Tor erfolgt auch die Containerabfuhr durch LKWs.

Entsprechend dem Bauzweck und Minenergie-Ansatz des Auftraggebers wurde auch das Gebäude selbst in möglichst ökologischer Weise errichtet - als Holzkonstruktion mit extensiv begrünten Dachflächen und mit einer Photovoltaikanlage. In statisch relevanten Bereichen, und dort, wo Feuchtigkeit und/oder mechanische Beschädigungen das Gebäude tangieren, kommt Beton zum Einsatz.

Die Abfallsammelstelle ist in zwei Zonen geteilt: das Verwaltungsgebäude mit dem anschliessenden Containerbereich und die gegenüberliegenden offenen, gedeckten Parkplätze (15 PP).

Auf einem Betonsockel ist der Baukörper als Holzbau konzipiert und im Ausdruck schlicht. Der Übergang zum Holzbau ist konsequent auf der Höhe 1.4m, sowohl beim Gebäude als auch bei den aussenliegenden Stützen.

Die Felder zwischen den Stützen sind im Süden je drei Container breit und auf der gegenüberliegenden Seite 3 Parkplätze breit. Zwischen dem Containerbereich und den Parkplätzen führt die Fahrgasse entlang. Die Parkplätze und die Fahrgasse sind für die VSS-Komfortstufe C ausgelegt.

Im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes hat es Platz für Büro, IV WC, Kadaverraum mit Kühlraum und Technikraum. Die öffentlichen Räume sind von Norden zugänglich. Darüber beherbergt das überhöhte 1.Obergeschoss Räume für die Angestellten (Garderoben mit Duschen, WCs, Sozialraum). Der Eingang für die Angestellten befindet sich im Süden und erfolgt durch die Aussenholztreppe.

Die Abgabe von Glas ist separat an der Tüfistrasse im Norden vorgesehen. Die Container stehen ausserhalb der Umzäunung und sind jederzeit zugänglich.

Das Volumen weist gegen das Tschümperlin Areal eine leicht durchlässige Fassadenstruktur auf, um vor Lärm und Emissionen zu schützen, öffnet sich aber über die Parkplätze zur Tüfistrasse im Norden, wo die bestehende Steinblockwand schon die Parzelle abschliesst. Die zum Tschümperlin Areal ausgerichtete filigrane Verkleidung aus vertikalen Holzlamellen verhindert den Blick auf die Container, umhüllt den Neubau im Süden und führt so zu einem ansprechenden Erscheinungsbild, gleichzeitig erlaubt es die Durchlüftung der Halle.

KONSTRUKTION

Die Haupt-Tragkonstruktion besteht aus Vollholz und - wo statisch erforderlich - Brettschichtholz. Die Holzstützen stehen auf Betonsockeln mit einem Achsrasterabstand von 12.25m. Auf den Holzstützen ruhen die doppelt geführten Träger aus Brettschichtholz. Die Balkenlage überspannt jeweils ein Feld von Träger zu Träger.

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Holzschalung mit Abdichtung und extensiver Begrünung als Retention für das Regenwasser mit 5° Gefälle. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage mit 30° Neigung vorgesehen.

Das Verwaltungsgebäude steht auf einem Betonsockel mit Innendämmung. Die Aussenwände darüber sind als Fertigteil-Holzständerkonstruktion mit innenliegender mineralischer Dämmung konzipiert und mit einer hinterlüfteten Aussenverkleidung aus halbtransparent lasierten Fichten-Dreischichtplatten. Die Innenwände sind als Holzständerwände, mit Fermacellplatten beplankt, geplant. Die Decke über EG ist als Hohlkastenelement mit Schüttung als Schalldämmung konzipiert. Das Dach über dem 1. Obergeschoss ebenfalls als Hohlkastenelement mit Innendämmung und ohne Dachhaut erdacht (diese Funktion erfüllt hier das Hauptdach).

MATERIALISIERUNG

EG Technikraum

Boden	Hartbetonüberzug
Wand	Fermacellplatten, verspachtelt, gestrichen
Decke	Holzdecke

EG Kadaverraum

Boden	Feinsteinzeugfliesen
Wand	Innenwärmedämmung und Fermacellplatten mit Feinsteinzeugfliesen
Decke	Holzdecke, mit Fermacellplatten verkleidet, verspachtelt, abwaschbarer Anstrich

EG IV WC

Boden	Feinsteinzeugfliesen
Wand	Feinsteinzeugfliesen
Decke	Holzdecke

EG Büro

Boden	Hartbetonbelag mit Epoxybeschichtung
Wand	Fermacellplatten, verspachtelt, gestrichen
Decke	Holzdecke

1.OG Garderoben / Dusche

Boden	Feinsteinzeugfliesen
Wand	Feinsteinzeugfliesen (Dusche, WC), Verputz, Anstrich (Garderoben)
Decke	Holzdecke

1.OG Sozialraum

Boden	Hartbetonbelag mit Epoxybeschichtung
Wand	Fermacellplatten, verspachtelt, gestrichen
Decke	Holzdecke

1.OG Korridor

Boden	Hartbetonbelag mit Epoxybeschichtung
Wand	Fermacellplatten, verspachtelt, gestrichen
Decke	Holzdecke