

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 17 vom 15. September 2026

GWP Dachslöcher

Grundsatzentscheid. Realisierung. Kreditbewilligung.

6 Raumplanung, Bau und Verkehr
6.3.1.1 Strassen, Wege, Plätze (inkl. Kanalisation, Wasser, EW)

262

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Regensdorf beauftragte das Ingenieurbüro EFP AG, Regensdorf, mit dem GRB Nr. 91 vom 25. März 2025, ein Projekt für die «Erneuerung Quellableitung und Brunnenstuben Dachslöcher» auszuarbeiten und die Submissionen der Tiefbau- und Rohrlegearbeiten durchzuführen.

Im aktuellen GWP (2024/2025) wurde die Massnahme für die Jahre 2025/2026 vorgesehen. Die Quellableitung ist in einem schlechten Zustand und ist zu ersetzen. Die Brunnenstuben sind dem aktuellen Stand der technischen Kenntnisse gemäss den aktuellen Trinkwassernormen anzupassen.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss 204 vom 14. Juli 2026 wurde die Projektleitung Tiefbau damit beauftragt, das Projekt bezüglich Kosteneinsparung und Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Gegebenenfalls ist das Projekt der Gemeindeversammlung vom 15. März 2027 zu unterbreiten.

2 Fragestellung

Es soll geklärt werden, ob die im GWP vorgesehenen Massnahmen als Gesamtprojekt umgesetzt werden. Zudem soll geklärt werden, ob die in der Investitionsplanung 2026 enthaltenen Mittel für die Realisierung bewilligt und ausgelöst werden sollen.

3 Zielsetzung

Die vorgesehenen GWP-Massnahmen sollen als Gesamtprojekt realisiert werden. Mit der Bewilligung der in der Investitionsplanung 2026 enthaltenen gebundenen Ausgaben sind die formellen Voraussetzungen für die Realisierung des Projekts «GWP Dachslöcher» geschaffen.

4 Zuständigkeit

Gestützt auf die Gemeindeordnung Art. 24 Abs. 2, Ziff. 1 und 2 der Gemeinde Regensdorf (Finanzbefugnisse bis CHF 500'000.00) steht dem Gemeinderat generell der Ausgabenvollzug sowie die Bewilligung gebundener Ausgaben zu.

Gemäss Organisationsreglement der Gemeinde Regensdorf Art. 32 Abs. 2 untersteht die Bewilligung von speziellen Ausgaben, welche öffentlichkeitswirksam sind, eine politische Dimension aufweisen und/oder neue operative Angebote darstellen, dem Gemeinderat.

5 Rechtsgrundlagen

Gebundene Ausgaben sind Ausgaben, zu denen eine Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist oder bei denen sie in sachlicher, zeitlicher und örtlicher Hinsicht keinen erheblichen Handlungsspielraum hat.

Gemeindengesetz (GG) des Kantons Zürich:

§ 103. 1 Ausgaben gelten als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt.

§ 105. Gebundene Ausgaben setzen einen Beschluss des Gemeindevorstands, der Schulpflege oder einer eigenständigen Kommission und, soweit die Ausgabe voraussehbar ist, einen Budgetkredit voraus.

§ 110. 1 Neue Ausgaben für einen bestimmten Zweck, die in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen oder sich gegenseitig bedingen, werden in denselben Verpflichtungskredit aufgenommen.

6 Erwägungen

6.1 Projektbeschreibung

Mit dem vorliegenden Projekt wird die bestehende Quellwasserleitung zwischen den Brunnenstuben Hinterholz und Moos bis rund 40 m vor dem Quellwasserpumpwerk Adlikon auf rund 625 m ersetzt. Aufgrund der knappen Höhendifferenz wurde ein ausführliches Variantenstudium erarbeitet.

Die Linienführung der Quellableitung folgt der best. Leitung durch den Wald mit möglichst stetigem Gefälle. Die ökologisch und wirtschaftlich günstigste Variante ist das Berstverfahren. Hierzu wird die neue Leitung durch die alte Leitung gezogen. Somit wird die Rodungsfläche auf ein absolutes Minimum gehalten.

Die beiden, nicht mehr normgerechten Brunnenstuben werden höhenoptimiert an den bestehenden Standorten ersetzt.

- normgerechte Ausbildung der Brunnenstuben mit verbesserter Schüttungsnutzung, Bedienbar- und Unterhaltbarkeit
- Brunnenstube Moos, Tiefe ca.3 m, Auslauf ca. 40 cm unter Einlauf, Entwässerung ca. 35 m
- Brunnenstube Hinterholz, Tiefe ca. 3 m, Auslauf ca. 40 cm unter Einlauf, Entwässerung ca. 35 m

Die Entwässerungsleitung der Brunnenstuben werden im konventionellen Grabenbau erstellt.

Im Projekt ist die Nachgrabung entlang dem Fassungsstrang bis zu ca. 45 m enthalten. Damit soll «versucht werden», einen Teil des Fassungsstrangs Hinterholz links (z.B. ca. 45 m bis zu einer Tiefe von rund 3.5 m) zu erneuern und damit den Bereich des im Fassungsstrang stehenden Wassers zu sanieren und das Gefälle wiederherzustellen. Im Rahmen des Brunnenstuben-Neubaus (Hinterholz) kann dem Fassungsstrang nachgegraben werden, soweit dies die Geologie mit vernünftigem Aufwand zulässt (möglich sind einfache Bodenschüttung, Klüfte, Fassungshöhle usw. die effektiven Bodenverhältnisse sind unbekannt). Für alle Fassungsleitungen wird ein zukünftiger periodischer Unterhalt (Wurzel- und Ablagerungsentfernung) empfohlen.

6.2 Projektbegründung

- Das vorliegende Projekt (GWP-Massnahme Dachslöcher) basiert auf der im Generellen Wasserversorgungsprojekt von Regensdorf definierten Projektpriorisierung und -Planung sowie der dort enthaltenen strategischen Investitionsplanung. (GWP genehmigt durch die Baudirektion Kanton Zürich, AWEL am 06.05.2025).

- Im GWP definiert ist die Massnahme Dachslöcher im Umfang: Erneuerung der Leitungen sowie Neubau oder mind. Sanierung der Brunnenstuben (Abklärung soll im Rahmen des Bauprojekts stattfinden – so erfolgt).
Die Brunnenstuben entsprechen nicht mehr der Norm und können mit einer einfachen Sanierung nicht auf den vorgegebenen Standard aufgewertet werden. Somit ist der Neubau der beiden Brunnenstuben zwingend notwendig.
- Im GWP definiert ist die Überarbeitung der Trinkwasserschutzzonen (so vorbereitet)
- Zusammenhang mit Investitionen ab dem Jahr 2012: Im Jahr 2012 wurde das damalige Reservoir Adlikon im Rahmen von umfangreichen Sanierungs- und Umnutzungsarbeiten zum heutigen Quellwasserpumpwerk Adlikon (Funktion: pumpt das Quellwasser Dachslöcher ins Reservoir Schwenkelberg und stellt es dort dem Verbraucher zur Verfügung) umgebaut.
Ab 2012 erfolgte Arbeiten: die bestehenden Wasserkammern wurden baulich verkleinert, neue Drucktüren erstellt und ein Rohr- und Pumpenkeller vorgelagert mit Aussenzugang erstellt, die Beschichtung der Kammern wurde erneuert, sämtliche Rohrleitungen und Armaturen (Ausnahme Überlauf und Entleerungsleitungen) wurden in rostfreiem Stahl erstellt, die Entlüftungsanlage sowie die UV-Anlagen wurden ersetzt, die Fassade und die Aussentür des oberirdischen Häuschens wurden erneuert, Sämtliches wurde entsprechend steuertechnisch im Leitsystem integriert.
- Grobe Einordnung der Quellen Dachslöcher in der Wasserversorgung Regensdorf:
 - o Die Quellen Dachslöcher brachten die letzten Jahre im Mittel ca. 65l/min (konzessionierte Entnahmemenge = 85l/min)
 - o Die Quellen Dachslöcher liefern heute ca. 11 -14 % der Gesamtquellschüttung von Regensdorf
 - o Die Quellen Dachslöcher können im Fall einer Mangellage bei einem Versorgungsunterbruch rund 44 % des Bedarfs der Gemeinde Regensdorf liefern. (Abschätzung aufgrund best. TWN 2013 und aktuellen Bevölkerungszahlen, TWN 2026 aktuell in Anfangsbearbeitung)
- Allgemeine Stärke der Quellen Dachslöcher:
 - o dass die Quellen Dachslöcher seit ca. dem Jahr 1900 relativ zuverlässig Wasser liefern
 - o dass die Höhenlage (Lage oberhalb Zivilisation) und die Lage im Wald sich positiv auf den Schutz der Fassungszonen (Schutzzonen) und deren rechtliche Ausscheidung auswirken
- Vereinfachte Wirtschaftlichkeit:
Die Investitionskosten werden vereinfacht abgeschätzt durch die Einnahmen über den Wasserpreis von CHF 1.25 / m³.
Eine höhere Entnahmemenge von ca. 20 l/min sind 10'512m³/Jahr. Dies bedeutet, dass Mehreinnahmen von ca. CHF 13'140.00 pro Jahr möglich sind. Diese Einnahmen versickern heute buchstäblich im «Sand». Da das Projekt die komplette Sanierung vorsieht, entsteht ein Mehrwert über beide Quellen und deren Ableitung. Somit kann man die gesamten Einnahmen der Quelle berücksichtigen. Dies bedeutet, dass bei 85l/min. (44'676m³/Jahr), jährliche Einnahmen von ca. CHF 55'845.00 entstehen und bei Gesamtkosten von CHF 631'000.00 die Anlage nach ca. 11 Jahren amortisiert ist. Demgegenüber stehen die Ausgaben bei einer Schliessung der Quelle. Der Einkauf von 85l/min sind 44'676m³/Jahr. Bedeutet, dass Ausgaben von ca. CHF 55'845.00 pro Jahr entstehen.
Bei einer Mangellage ist die Lieferung von Trinkwasser durch andere Organisationen nicht garantiert. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Regensdorf bei einer Mangellage rund 44% weniger als die benötigte Menge liefern kann.
- Über den heutigen Wasserverlust können keine klaren Angaben gemacht werden. Bei den Untersuchungen wurde mit Sicherheit festgestellt, dass die bestehende

Quellableitung undicht ist und an mehreren Stellen Beschädigungen bzw. Löcher aufweist. Auch beim Fassungsstrang Hinterholz links ist ein Verlust bekannt. Wir gehen davon aus, dass die Quellen Dachslöcher nach der Sanierung mehr Wasser liefern.

6.3 «Vorgehen»

Aufgrund der sehr knappen Höhenverhältnisse generell und im Speziellen um die Brunnenstuben ist ein schrittweises und sorgfältig abgestimmtes Vorgehen erforderlich, sodass bezüglich der Brunnenstuben und deren Abläufe höhenoptimierte Situationen geschaffen werden können. Insbesondere wenn vorgefertigte Brunnenstuben verbaut werden sollen.

Möglicher Arbeitsablauf:

- Start Verwurf der Quellschüttung
- Sondage Leitung und Leitungstiefe bei Querung «Im Tobelhau», Höhenmessung Anschlusspunkt und Brunnenstuben (lokal nicht GPS), im Anschluss: Definition der exakten Linienführung «Im Tobelhau» – Brunnenstube Moos und Entscheid bez. Be- und Entlüftungsschacht «im Tobelhau»
- Entwässerung Brunnenstube vorbereiten / erstellen
- Fassungsstrang sanieren
- Brunnenstuben erstellen
- offener Graben «Im Tobelhau» bis Brunnenstube Moos (neue Höhenlage, Gefälle <0.5%)
- offener Graben Brunnenstube Moos bis Brunnenstube Hinterholz (neue Höhenlage, Gefälle <0.5%)
- bersten Strecke unterhalb «Im Tobelhau»
- Durchführen der Qualitätsnachweise und Wiederinbetriebnahme der Quellen

Hinweis Reihenfolge der Phasen 1 (Bersten) und 2 (konventioneller Grabenbau):

Da im oberen Bereich die heutigen Höhenlagen verändert werden (Optimierung des Betriebs der Brunnenstuben) und diese Anpassung nur erfolgen kann, wenn die unterhalb liegender Leitungen höhenmässig wie erwartet/tw. abgeschätzt liegen, ist es erforderlich, Phase 1 vor Phase 2 auszuführen. So können die Erkenntnisse bez. Höhen aus Phase 1, sofern erforderlich resp. in sinnvollem Mass, in die Ausführung der Phase 2 einfließen. Da die beiden Phasen in direktem Zusammenhang stehen und aufeinander aufbauen, ist die Durchführung beider Phasen zwingend notwendig.

6.4 Risiken

- Von der bestehenden Leitung (total ca. 650m) sind sowohl die Tiefenlage resp. Leitungsüberdeckung als auch die genaue Bauart (Rohrverbindungen, mögliche Bögen, seitliche Sicherungen) nicht genau bekannt
- Für die Vorbereitung der Berst-Arbeiten werden Ortungs- und Sondierungsaufwendungen erforderlich sein
- Anschlusshöhen an best. Anlagen nicht abschliessend klar (Bauablauf und Sondierungen bei Baubeginn nach erforderlicher Reihenfolge ansetzen)
- Bodenverhältnisse im Bereich der Fassungsstränge unbekannt / nicht vollständig klar, Tiefenlage der Fassungsstränge ist eine ungefähre Angabe aus der Ortung. (Genauigkeit im Dezimeterbereich)
- Bodenverhältnisse bei Hinterholz links ganz unbekannt (möglich ist: einfache Bodenschüttung oder ev. Klüfte/Fassungshöhle o.Ä.)
- Wasserandrang bei Massnahmen an Brunnenstuben und Fassungsstrang
- Veränderung der Bodenverhältnisse / Wasserwege durch Eingriffe in den Boden (Risikoreduktion durch sorgfältiges Vorgehen und möglichst kurzhalten der Eingriffszeit)
- Generell wenig Reserve / Höhendifferenz vorhanden, d.h. sorgfältige Ablauf-, Bau- und Arbeitsplanung (Ausführung), teilweise schrittweises Vorgehen erforderlich

Mit den Argumenten einer gesamthaft möglichsten kurzen Bauzeit (Störung und Beeinflussung der Quellumgebung), der Höhenlagen beider Projektteile (Abhängigkeit) und auch aus

finanzieller Sicht empfehlen wir, Abteilung Bau & Werke, die Ausführung als Gesamtprojekt mit Baustart Sommer (ca. August) 2027. Die langjährigen Messungen der Quellschüttungen zeigen, dass ab ca. August die Zeit mit der geringsten Quellschüttung beginnt, dies ist für einen technisch möglichst einfachen und kostengünstigen Bauablauf (Wasserhaltung / Bauunterbruch) entscheidend.

7 Finanzen und Folgekosten

Gemäss Grobkostenschätzung vom 4. März 2025 wurden für die Massnahme «Erneuerung Quellableitung und Brunnenstuben Dachslöcher», mit Gesamtkosten von CHF 520'000.00 (exkl. MwSt) gerechnet. Der Projektierungskredit wurde mit dem GRB 91 vom 25. März 2025 genehmigt.

Für die Projektvorbereitung mussten die Quellfassungen untersucht und eingehende Abklärungen getätigt werden. Aufgrund des sehr geringen Höhenunterschieds, musste zusätzlich ein ausführliches Variantenstudium erstellt werden. Dementsprechend wurde für die Projektierung Mehraufwendungen getätigt. Mit den Nachtragsofferten von EFP vom 27. November 2025 und 11. Mai 2026 werden die Mehrkosten separat ausgewiesen. Der Betrag von CHF 19'660.00 (exkl. MwSt.) ist in den Gesamtkosten enthalten.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss 204 vom 14. Juli 2026 wurde die Projektleitung Tiefbau damit beauftragt, das Projekt bezüglich Kosteneinsparung und Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Dies verursacht Mehrkosten für die zusätzlichen Abklärung und Berichterstattung, sowie für die zeitliche Projektverschiebung auf Sommer 2027.

«Opt. 1»	Kurzbeschreibung	CHF Exkl. MwSt.*	Hauptargumente
«Opt. 1»	Ausführung als Gesamt-projekt im Sommer 2027 -1 Baumassnahme geplant -1xAusserbetriebnahme der Quellen -1xInstallation Kosten: Projektfassung 22.05.2026 +zeitliche Projektverschiebung Totale Kosten	665'000.- -10'000.- <u>675'000.-</u>	+Kostengünstiger +effizientes Vorgehen +1xAusserbetriebnahme der Quellen +Einmalige Funktionsunterbruch der Quellschüttung +Einmaliger baulicher Eingriff im Quellgebiet
«Opt. 2»	Ausführung als Teilprojekt im Herbst 2026 und Sommer 2027 Phase 1 – Ausführung Herbst 2026 -Installation -Baupiste im Wald infolge nasser Witterung -Bersteining -Erstellung von 2 Sondagen bei den bestehenden Brunnenstuben Phase 2 – Ausführung Sommer 2027 -Erneute Installation -Neubau 2 Brunnenstuben -Erstellung des Fassungsstrangs -Quellableitung im offenen Graben Kosten: Phase 1 Phase 2 +Mehraufwand Projektsplittung (Bau+Planung) +zeitliche Projektverschiebung Totale Kosten	225'000.- 440'000.- 70'000.- 10'000.- <u>745'000.-</u>	+Vorbereiten für Phase 2 bereits in Phase 1 möglich -Doppelte Aufwendungen -Doppelte Störung des Untergrunds -Finanzieller Mehraufwand -Mehrfacher Funktionsunterbruch der Quellschüttung

*Investitionskosten (inkl. Baukosten, Nebenkosten, Honorare, Unvorhergesehenes 8%) / Kostengenauigkeit +/- 10%.

Nach dem Eingang der Unternehmerofferten ist gemäss Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros EFP AG, Regensdorf, vom 22. Mai 2026 nun mit folgenden Kosten zu rechnen:

7.1 «Erneuerung Quellableitung und Brunnenstuben Dachslöcher»

	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.
Kosten für Grundstück	CHF 6'000.00	CHF 6'486.00
Vorbereitung, Spezialtiefbau,		
Instandsetzung, Umgebung	CHF 30'000.00	CHF 32'430.00
Tiefbau- und Untertagbauarbeiten	CHF 305'000.00	CHF 329'705.00
Brunnenstuben	CHF 125'000.00	CHF 135'125.00
Übrige Aufwendungen	CHF 199'000.00	CHF 215'119.00
	CHF 665'000.00	CHF 718'865.00
Zeitliche Projektverschiebung	CHF 10'000.00	CHF 10'810.00
Total Kosten (Opt. 1)	CHF 675'000.00	CHF 729'675.00
Bewilligter Kredit (GRB 91 vom 25.03.2025)	CHF 43'700.00	CHF 47'200.00
Gesamtkosten GWP Dachslöcher	CHF 631'300.00	CHF 682'475.00

Im Budget 2026 wurde in der Investitionsrechnung, Konto 3750.5030.066, ein Betrag von CHF 476'000.00 (exkl. MwSt.) eingestellt.

Aufgrund der Ablehnung von GRB 204 vom 14. Juli 2026 ist die Umsetzung im Jahr 2026 nicht mehr möglich und der Betrag ist in der Investitionsrechnung 2027 zu berücksichtigen. Die Realisierung des Projekts wird auf den Sommer 2027 verschoben.

Die Mehrkosten im Vergleich zum Budget 2026 ergibt sich aufgrund der sehr aufwendigen Projektierung und der komplexen Realisierung des Projekts.

In diesem Projekt handelt es sich um gebundene Ausgaben nach §103 und §105 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich. Die sachliche Gebundenheit ergibt sich durch das Alter der bestehenden Quellwasserleitung und der nicht mehr Einhaltung von den Normvorschriften der Brunnenstuben. Die örtliche Gebundenheit ist durch den Leitungsverlauf im Dachslöcher-ring bedingt. Die zeitliche Gebundenheit resultiert aus dem erheblichen Verlust von Quellwasser. Die Quellwasserleitung ist undicht.

Die Sanierung der Quellwasserleitung und der Brunnenstuben Dachslöcher wurde für das Jahr 2025 (Projektierung) und 2026 (Realisierung) in der Investitionsrechnung budgetiert. Auf Grund der weiteren Abklärungen und für einen möglichst einfachen und Kostengünstigen Bauablauf, wurde die Realisierung auf Sommer 2027 verschoben.

Um die Sanierung der Quellwasserleitung und der Brunnenstuben Dachslöcher umzusetzen, ist es notwendig, dieser Kreditvorlage zuzustimmen.

8 Öffentlichkeit

Dieser Beschluss unterliegt dem Öffentlichkeitsprinzip gemäss dem Gesetz über die Information und den Datenschutz IDG. Es erfolgt die allfällige Freigabe an Gesuchsteller.

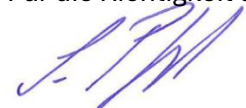
9 Kommunikation und amtliche Publikation

Dieser Entscheid wird im Verhandlungsbericht des Gemeinderates und in den Mitarbeiterinformationen durch die Gemeinderatskanzlei erwähnt. Es erfolgt eine amtliche Publikation der gebundenen Ausgabe, da sie gemäss Art. 24, Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Gemeinde Regensdorf, den im Kompetenzbereich des Gemeinderats liegenden Betrag von CHF 500'000.00 für einmalige, für einen bestimmten Zweck bestimmte Ausgabe überschreitet.

10 Beschluss

- 10.1. Die Realisierung wird als Gesamtprojekt bewilligt.
- 10.2. Für die Ausführungsarbeiten zur Erneuerung der Quellableitung und der Brunnenstuben Dachslöcher, wird ein Kredit im Umfang von CHF 631'300.00 (exkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung 2027, Konto 3750.5030.066, bewilligt.
- 10.3. Die Projektleiterin Tiefbau wird damit beauftragt, die gebundenen Ausgaben für die Sanierung der Quellwasserleitung und der Brunnenstuben Dachslöcher in der Höhe von CHF 631'300.00 (exkl. MwSt.) im Furttaler unter den amtlichen Mitteilungen zu publizieren.
- 10.4. Der Leiter Tiefbau wird damit beauftragt, die Projektkosten in der Finanz- und Aufgabenplanung 2027-2031 entsprechend zu berücksichtigen.
- 10.5. Die Projektleiterin Tiefbau wird damit beauftragt, die gebundene Ausgabe, mit der entsprechenden Rechtsmittelbelerung, Amtlich zu publizieren.
- 10.6. Die Abteilung Finanzen wird gebeten, diesen Gemeinderatsbeschluss der Rechnungsprüfungskommission via CMI zur Verfügung zu stellen.
- 10.7. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tage schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
- 10.8. Mitteilung
 - Projektleitung, brigitte.koch@regensdorf.ch (Dispo 10.2, 10.3 und 10.5)
 - Leiter Tiefbau, michel.gauch@regensdorf.ch (Dispo 10.4)
 - Leiter Finanz- und Rechnungswesen, simon.kaufmann@regensdorf.ch (Dispo 10.5)
 - Rechnungsprüfungskommission, rpk@regensdorf.ch
 - Wasserversorgung, wasserversorgung@regensdorf.ch
 - Werkhof, werkhof@regensdorf.ch
 - EFP AG, 8105 Regensdorf, info@efp.ch

Für die Richtigkeit des Protokolls



Stefan Pfyl
Gemeindeschreiber

Versand: 18. September 2026