

Sitzung vom 08. März 2016

Beschl. Nr. **2016-52**

L2.2.8 Sportanlagen
Hallenbad, Sanierung und Umbau; Projektierungskredit

Ausgangslage

Mit SRB 2015-47 vom 3. März 2015 wurde die Abteilung Liegenschaften beauftragt, das durch die Stadt Adliswil als Eigentümerin und Betreiberin des Hallen- und Freibades in der von Ernst Basler + Partner erarbeiteten Objektstrategie favorisierte Szenario E1 (Entflechtung) mittels einer vertieften Machbarkeitsstudie zu prüfen. Dafür wurde ein Betrag von CHF 110'000 bewilligt. Die Studie wurde am 29. September 2015 vorgelegt. Für die überprüften Themen konnte nach heutigem Stand die Machbarkeit nachgewiesen werden. Mit SRU 2015-294 vom 3. November 2015 hat der Stadtrat die mit der vertieften Machbarkeitsstudie gewonnenen Erkenntnisse bewertet und das weitere Vorgehen definiert. Somit ist die Grundlage für das weitere Vorantreiben des Projektes gegeben.

Projektbeschreibung

1. Ziele

Auf Basis der Ergebnisse der vertieften Machbarkeitsstudie und der Entscheidungen des Stadtrates soll nun die Projektierung initiiert werden. Die Projektierung beinhaltet die Sanierung der Haus- und Badewassertechnik sowie der thermischen Solaranlage, die Kürzung und Sanierung des Längsbaus samt Neugestaltung des Eingangsbereiches und die Sanierung der Garderoben des Hallenbades und des Fussballclubs. Der Einsatz einer Photovoltaikdachanlage und von Erdwärmesonden soll im Rahmen der Planung überprüft werden.

2. Massnahmen

Um die Projektierung vorbereiten und durchführen zu können, wird ein Projektierungskredit beantragt.

- Im ersten Schritt sollen die Ausschreibungsunterlagen für die Auswahl eines Generalplanerteams (GP), eines Projektleiters Bauherr (PL BH) und eines Projektleiters Nutzung und Betrieb (PL N+B) erarbeitet werden.
- Im zweiten Schritt soll, nach der Bewilligung des Projektierungskredites durch den Grossen Gemeinderat, das Planerwahlverfahren gestartet werden.
- Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens soll die Projektierung phasenweise freigegeben werden.
- Mit der Erarbeitung des Vorprojektes (SIA-Phase 31) bei einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ sollen die planerischen Grundlagen erarbeitet und die richtungsweisenden Entscheide gefällt werden.
- Im direkt anschliessend zu erstellenden Bauprojekt (SIA-Phase 32) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ sollen die Planung und die Kosten optimiert und die Termine definiert werden.

- Der als Ergebnis des Bauprojektes vorzulegende Kostenvoranschlag (KV) soll die Basis für die Beantragung des Realisierungskredites bilden.
- Das Baugesuch (SIA-Phase 33) soll erst nach Bewilligung des Realisierungskredites durch den Souverän eingereicht werden.
- Zur Vermeidung von möglichen Terminzwängen soll die Ausschreibungsplanung (SIA-Phase 41) direkt im Anschluss an das Bauprojekt gestartet werden.

Projektorganisation

Die Bildung des Projektausschusses wurde mit SRB 2015-47 vom 3. März 2015 beschlossen. Der Projektausschuss beriet sich mehrfach im Jahr 2015 im Rahmen der Erarbeitung der Objektstrategie und der vertieften Machbarkeitsstudie. Die Projektorganisation entspricht dem üblichen Standard und setzt sich aus Projektausschuss (PA), Gesamtprojektleiter (GPL), Projektleiter Bauherr (PL BH), Projektleiter Nutzung und Betrieb (PL N+B) und Generalplanerteam (GP) zusammen. Die detaillierten Rollen- und Leistungsbeschreibungen sind im Projekthandbuch erläutert. Der Stadtrat und die Baukommission werden fortlaufend informiert.

Kreditantrag

Der Kreditantrag setzt sich aus zwei Teilbeträgen zusammen. Diese sind jeweils durch den Stadtrat resp. den Grossen Gemeinderat zu bewilligen. Basis des Kreditantrages bildet die Grobkostenschätzung aus der vertieften Machbarkeitsstudie. Rund 60% der Investitionskosten sind gebunden.

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
Eigenleistungen Stadt zur Erarbeitung der Ausschreibungen GP / PL BH / PL N+B (Bewilligung durch SR)	50'000.00
Projektierung SIA-Phasen 31 bis 41	1'250'000.00
Eigenleistungen Stadt (rund 4% der Kosten Projektierung SIA-Phase 31 bis 41)	50'000.00
Nebenkosten (rund 7% der Kosten Projektierung SIA-Phase 31 bis 41)	80'000.00
Gesamtkreditbedarf	1'430'000.00

Mit Beiträgen Dritter ist nicht zu rechnen.

Im Finanzplan 2015 – 2019 sind im Verwaltungsvermögen CHF 10,85 Mio. und im Finanzvermögen CHF 6,65 Mio. eingestellt. Kumuliert ergeben sich gesamthaft Plankosten von CHF 17,5 Mio.

Für die Investitionen bezüglich des Projektierungskredites resultieren jährliche Folgekosten (Kapitalfolgekosten) im Verwaltungsvermögen von rund CHF 56'000 und im Finanzvermögen von rund CHF 15'000. Betriebliche Folgekosten entstehen erst nach der Realisierung des Vorhabens und werden mit dem Kreditantrag zuhanden der Urnenabstimmung ausgewiesen.

Teuerungsklausel

Es erfolgt keine Anpassung von Honoraren an die Teuerung.

Auftragsvergabe

Die Summe der Dienstleistungen übersteigt CHF 383'000, womit die Beschaffung der Planerleistungen im Projekt zum sogenannten Staatsvertragsbereich gehören. Ob eine Vergabe in den Staatsvertragsbereich fällt, bestimmt sich nach den Schwellenwerten (Anhang 1 zur IVöB), den Auftragsarten (Art. 6 IVöB) und den Auftraggebenden (vgl. Art. 8 IVöB). Im Staatsvertragsbereich ist – sofern kein Ausnahmetatbestand erfüllt ist – nur das offene oder selektive Vergabeverfahren vorgesehen, nicht aber das Einladungs- und das freihändige Verfahren. Für Liefer- und Dienstleistungsaufträge ist die Bagatellklausel nicht zulässig.

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt auf Antrag der Abteilung Liegenschaften durch den Projektausschuss, bei öffentlichen Ausschreibungen durch den Stadtrat.

Termine

Projektierungsbeginn (Vor- / Bauprojekt, Bewilligung, Vorbereitung Ausschreibung)	frühestens Dezember 2016 (vorbehältlich SR/GGR-Beschluss)
Realisierungskredit Stadtrat / Gemeinderat:	ca. Ende 2017
Realisierungskredit Urnenabstimmung:	ca. 3. Quartal 2018
Baubewilligungsverfahren:	ca. ab 3. Quartal 2018
Ausschreibung:	ca. ab 4. Quartal 2018
Planung und Realisierung in Etappen:	ca. ab 1. Quartal 2019
Fertigstellung:	ca. 4. Quartal 2020

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit und Gesundheit und des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für die Vorbereitung der Ausschreibungen wird durch den Stadtrat ein im Gesamtkredit enthaltener Bruttokredit von CHF 50'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 681.5030.16 bewilligt und freigegeben.
- 2 Für die Projektierung „Sanierung und Umbau Hallenbad“ wird, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, ein Bruttokredit von CHF 1'430'000 (inkl. MwSt.), CHF 955'000 zu Lasten Konto 681.5030.16 und CHF 475'000 zu Lasten Konto 132.7020.88, bewilligt und freigegeben.
- 3 Dem Grossen Gemeinderat wird folgender Antrag unterbreitet:
 - 3.1 Der Bruttokredit für die Projektierung „Sanierung und Umbau Hallenbad“ von CHF 1'430'000 (inkl. MwSt.) wird bewilligt.
 - 3.2 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

4 Zu diesem Beschluss wird am 14. März 2016 eine Medienmitteilung publiziert.

5 Dieser Beschluss ist öffentlich.

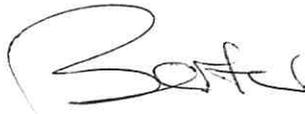
6 Mitteilung an:

- 6.1 Grosser Gemeinderat
- 6.2 Projektausschuss
- 6.3 Ressortvorsteherin Sicherheit und Gesundheit
- 6.4 Ressortvorsteher Finanzen
- 6.5 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
- 6.6 Ressortleiter Finanzen
- 6.7 Abteilung Liegenschaften
- 6.8 Abteilung Sport und Sportanlagen

Stadt Adliswil
Stadtrat



Harald Huber
Stadtpräsident



Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin