

## Sitzung vom 03. März 2015

Beschl. Nr. **2015-47**

L2.2.8 Sportanlagen  
Hallenbad, Sanierung und Umbau  
Vertiefte Machbarkeitsstudie, Kreditbewilligung und Vergabe von  
Ingenieurleistungen

### Ausgangslage

Mit SRU 2015-19 vom 27.01.2015 wurde die Abteilung Liegenschaften beauftragt, das durch die Stadt Adliswil als Eigentümerin und Betreiberin des Hallen- und Freibades in der durch Ernst Basler + Partner erarbeiteten Objektstrategie (vgl. Aktenaufgabe Reg. 1) favorisierte Szenario E1 „Entflechtung“ mittels einer vertieften Machbarkeitsstudie prüfen zu lassen. Zusätzliche Wasserflächen sollen zurzeit keine zur Verfügung gestellt resp. geplant werden, jedoch soll das Ausführungsprojekt die Schaffung zusätzlicher Wasserflächen in einem Erweiterungsbau zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen und diese Projektvorgabe in die Machbarkeitsstudie einbezogen werden.

### Projektbeschreibung

#### 1. Ziele

Folgend dem gewählten Szenario E1 „Entflechtung“ soll die vertiefte Machbarkeitsstudie den Mittelbedarf präzisieren und aufzeigen, wie sämtliche Abhängigkeiten berücksichtigt und die Projektmodule mit dem laufenden Betrieb koordiniert werden können. Die vertiefte Machbarkeitsstudie nimmt rund drei Monate in Anspruch. Auf Basis der vertieften Machbarkeitsstudie können die einzelnen Projektmodule beantragt werden. Aufgrund der Grösse und Komplexität der Fragestellung wird, gemäss SRU 2015-19 vom 27.01.2015, mit vorliegendem Beschluss die Bildung eines Projektausschusses zur Steuerung der Aufgaben beantragt.

#### 2. Massnahmen

Im Rahmen der vertieften Machbarkeitsstudie werden folgende, in der Objektstrategie (vgl. Aktenaufgabe Reg. 1) bezeichneten und in Besprechungen präzisierten, Hauptmassnahmen unter Beiziehung von Fachspezialisten näher beleuchtet. Auf vormals angedachte, kostspielige Provisorien zur Schaffung von Ersatzflächen für den durchgehenden Weiterbetrieb soll so weit als möglich verzichtet werden.

- Erarbeiten der Entscheidungsgrundlage Längsbau (Ersatzneubau vs. Sanierung), inkl. Untersuchung der Betonqualität. Kostenvergleich auf Basis der in der Objektstrategie erarbeiteten Kosten für die Sanierung Längsbau +/-30%
- Variantenuntersuchung Längsbau („Längsbau lang“, „Längsbau gekürzt“ um ein Feld und Erstellen Parkplätze, Eingangsbereich zwischen Längsbau saniert und ergänzt oder insgesamt neu erstellt)

- Aufzeigen von Etappierungsmöglichkeiten (Erarbeitung von Etappierungsmöglichkeiten, um die Schliesszeiten des Hallenbades zu minimieren)
- Flächenstudie Hallenbad mit Schwerpunkt auf zukünftig nötige Technikfläche unter Berücksichtigung der Flächen Chemikalienlager des Freibades inkl. Aufzeigen räumlicher Abhängigkeiten
- Mieterunabhängige Plausibilisierung der Flächen Fitness (grobes Benchmarking zur Analyse, ob vorhandene Flächen langfristig marktfähig sein können)
- Grobkostenschätzung Hallenbad +/-25% (Basis ist Kostenschätzung der Objektstrategie mit Ergänzungen/Plausibilisierung aus der vertieften Machbarkeitsstudie)
- Grobkostenschätzung Längsbau +/-20% als Basis für den Kreditantrag
- Planerwahlverfahren (Unterstützung bei der Suche eines Architekturbüros im Rahmen eines Einladungsverfahrens – 3 Architekten, Abgabe eines Honorarvorschlags sowie einer Ideenskizze für die Fassade des Längsbaus)

### 3. Aufbauorganisation

**Organigramm:** Das Organigramm stellt den Aufbau der Projektorganisation dar. Die einzelnen Rollen im Projekt und ihre Aufgaben werden im Projekthandbuch, welches zum später folgenden Beschluss über den Projektierungskredit erstellt wird, beschrieben.

**Projektausschuss (PA):** Der PA ist das strategische Koordinations- und Entscheidungsorgan, in dem Anliegen der Projektpartner koordiniert, aufeinander abgestimmt und entschieden werden. Der PA ist verantwortlich für die übergeordnete Projektsteuerung und Einhaltung der Projektziele. Er gibt Phasen frei, legt die Informationsstrategie fest, entscheidet über grössere Projektänderungen und schlichtet Konflikte im Projektteam. Die Projektpartner (Eigentümer, Bauherr, Nutzer und Betreiber) haben die für das Projekt verantwortlichen Delegierten zu bezeichnen. Der strategische Projektausschuss soll über die Kenntnisse und Kompetenzen verfügen, um verbindliche Entscheide für ihre Organisationseinheit zu fällen oder innert einer nützlichen Frist herbeizuführen. Der Projektausschuss setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Farid Zeroual	Vorsitz mit Stimmrecht	Behördendelegierter*
Susy Senn	Mitglied mit Stimmrecht	Behördendelegierte*
Renato Günthardt	Mitglied mit Stimmrecht	Behördendelegierter*

\* Entscheidungsbefugnis für Vergaben (ohne öffentliche Ausschreibungen) liegt ausschliesslich bei den Delegierten des Stadtrates. Sie rapportieren quartalsweise dem Gesamtstadtrat über den aktuellen Vergabe- und Kostenstand sowie über die Endkostenprognose.

**Kompetenzen:** Der PA beschliesst Vergaben für Aufträge im freihändigen und Einladungsverfahren mit den zugehörigen Schwellenwerten gemäss Leitfaden zum Submissionswesen und der öffentlichen Beschaffung. Er trifft alle erforderlichen taktischen Entscheidungen innerhalb des vorgegebenen Kreditrahmens. Vergaben für öffentliche Ausschreibungen erfolgen auf Empfehlung des PA durch den Stadtrat.

## Termine

Auftragsvergabe:	04.03.2015
Fertigstellung Studie:	Juni 2015
Kreditantrag Stadtrat für Projektierung:	September 2015

## Auftragsvergabe

Aufgrund des vorhandenen Grundlagenwissens aus der Erarbeitung der Objektstrategie durch Ernst Basler + Partner ist es folgerichtig, die ausschöpfbaren Synergien zu nutzen und die Firma Ernst Basler + Partner mit der Erstellung der vertieften Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Für die vertiefte Machbarkeitsstudie Hallenbad Adliswil wurde eine Offerte eingeholt. Der Auftrag soll für CHF 99'849.00 an die Firma Ernst Basler + Partner vergeben werden.

## Kosten / Kreditantrag

Die Kostenangaben sind in der Offerte enthalten.

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. 8.0 % MwSt.
Vertiefte Machbarkeitsstudie Hallenbad Adliswil	99'849.00
Eigenleistungen Stadt	8'000.00
Nebenkosten	2'151.00
<b>Gesamtkreditbedarf</b>	<b>110'000.00</b>

## Rechtsgrundlagen

Die Arbeitsvergabe für die vertiefte Machbarkeitsstudie Hallenbad Adliswil untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Absatz 2a IVöB (Interkantonale Vereinigung über das öffentliche Beschaffungswesen). Für Dienstleistungen und Aufträge im Baunebengewerbe im Nicht-Staatsvertragsbereich unter dem Schwellenwert von CHF 150'000.00 kann, unter Berücksichtigung der Einschränkungen zum Vergabeverfahren (Leitfaden zum Submissionswesen und der öffentlichen Beschaffung der Stadt Adliswil, Ziffer 9.2) die freihändige Vergabe gemäss Art. 7 Abs. 1<sup>bis</sup> IVöB angewendet werden.

Im Finanzplan 2014 – 2018 sind CHF 250'000.00 eingestellt.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit und Gesundheit und des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Absatz 2.1 der Gemeindeordnung, folgenden

### Beschluss:

- 1 Für die vertiefte Machbarkeitsstudie Hallenbad Adliswil wird ein Kredit von brutto CHF 110'000.00 (inkl. 8 % MwSt.) zu Lasten Konto 681.5030.01 bewilligt und freigegeben.

- 2 Mit der Ausführung der vertieften Machbarkeitsstudie Hallenbad Adliswil im Betrag von CHF 99'849.00 (inkl. 8 % MwSt.) wird die Firma Ernst Basler + Partner, Zürich, gemäss Offerte vom 18. Februar 2015 beauftragt.
- 3 Die Bildung des Projektausschusses mit folgenden Mitgliedern wird beschlossen.
- |                  |                         |                     |
|------------------|-------------------------|---------------------|
| Farid Zeroual    | Vorsitz mit Stimmrecht  | Behördendelegierter |
| Susy Senn        | Mitglied mit Stimmrecht | Behördendelegierte  |
| Renato Günthardt | Mitglied mit Stimmrecht | Behördendelegierter |
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 5 Mitteilung an:
- 5.1 Ressortvorsteher Finanzen
  - 5.2 Ressortvorsteherin Sicherheit und Gesundheit
  - 5.3 Ressortvorsteher Soziales
  - 5.4 Ressortleiter Finanzen
  - 5.5 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
  - 5.6 Leiter Sport, Sportanlagen
  - 5.7 Abt. Liegenschaften
  - 5.8 Ernst Basler + Partner, Zürich (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Harald Huber  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin