

## Sitzung vom 04. April 2017

Beschl. Nr. **2017-99**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten

L2.2.8 Sportanlagen

Schulanlage Kopfholz, Instandsetzung, Sicherheit und Brandschutzmassnahmen sowie Erweiterung Hort

### Ausgangslage

Am 4. April 2016 wurde im Schulhaus und der Turnhalle Kopfholz die periodische Kontrolle durch die örtliche Feuerpolizei durchgeführt. Die Kontrolle hat gezeigt, dass diverse Mängel bezüglich Brandschutz-Sicherheit bestehen.

Die Sicherheitsbeurteilung durch das Atelier bauliche Sicherheit vom 1. Dezember 2015 zeigt Sicherheitsmängel in der gesamten Schulanlage auf. Es sind diverse Absturzhöhen von mehr als 200 cm ohne Sicherung vorhanden.

Die seit Bestand unveränderten Toilettenanlagen im Schul- und Turnhallengebäude befinden sich in einem schlechten Zustand. Die Anlagen sind regelmässig defekt und verursachen einen überdurchschnittlichen Unterhaltsaufwand.

Im Schulhausneubau wurde ein Hort für 30 Betreuungsplätze erstellt. Aktuell ist der Hort mit 20 Kindern belegt und über Mittag werden durchschnittlich 39 Kinder gepflegt. Der Hort ist damit an seine Kapazitätsgrenze angelangt. Aufgrund der Schülerzahlprognosen ist bis ins Jahr 2020 eine Steigerung um rund 20 Kinder im Hort zu erwarten.

### Projektbeschreibung

1. Brandschutzmassnahmen:  
Die Gebäude sollen in Bezug auf den Brandschutz auf den aktuellen Stand gebracht werden. Es müssen diverse Türen, Garderobenrückwände, Treppengeländer, Notbeleuchtung im Treppenhaus und Trennwände nachgerüstet werden. Wenn das Objekt in vollem Umfang an die neusten Standards angepasst wird, beteiligt sich die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) mit 40 % an den Investitionskosten für die Brandschutzmassnahmen.
2. Sicherheitsmassnahmen:  
Aufgrund der Sicherheitsbeurteilung werden Geländer dort angebracht oder ergänzt wo Absturzgefahr besteht. Die gesamte Schulanlage wird vollumfänglich an die aktuellen Sicherheitsnormen angepasst.
3. Instandsetzungsmassnahmen:  
Die Wasser- und Abflussleitungen zu den Toilettenanlagen sollen erneuert und sämtliche Sanitärapparate wie auch defekte Decken und Trennwände werden ersetzt. Die behindertengerechte Erschliessung der Sporträume, des Singsaals und der Handarbeit müssen gleichzeitig gemäss den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BeHiG) realisiert werden.

## 4. Erweiterung Hort:

Die Abteilung Liegenschaften hat gemeinsam mit Hort- und Schulleitung vier verschiedene Varianten zur Kapazitätserweiterung ausgearbeitet.

Mit der zweitgünstigsten Variante kann durch einen Umbau der Küche die notwendige Verpflegungskapazität sichergestellt werden. Durch eine Verschiebung von Bibliothek und Singsaal kann auf dem gleichen Geschoss wie der Hort ein für Unterricht und Betreuung flexibel nutzbarer Raum geschaffen werden. Damit steht während der Spitzenauslastung am Mittag genügend Fläche zur Verfügung und gleichzeitig kann der Raum in der übrigen Zeit durch den Schulbetrieb genutzt werden.

Die Schulpflege hat sich mit Beschluss Nr. 2017-1 befürwortend zu diesem Projekt geäußert und empfiehlt dem Stadtrat die Zustimmung.

**Kosten / Kreditantrag**

<b>Leistungen</b>	<b>Kreditbedarf CHF (inkl. MwSt.)</b>
Brandschutzmassnahmen	307'240.00
Sicherheitsmassnahmen	86'615.00
Instandsetzungsmassnahmen	218'350.00
Erweiterung Hort	83'600.00
Eigenleistungen Stadt (inkl. Bauleitung und Planungsleistungen)	42'000.00
Baunebenkosten	7'800.00
Reserve / Rundung	50'395.00
<b>Bruttokredit (+/- 15 %)</b>	<b>796'000.00</b>
Subvention GVZ in Aussicht gestellt (40 % der Brandschutzmassnahmen und anteilige Eigenleistungen)	-140'000.00

Im Finanzplan 2016 – 2020 sind für die Instandsetzung (Sanitär, Sicherheit und Feuerpolizei) im Konto 980.5030.32 netto CHF 525'000 und für die Anpassungen des Horts im Konto 980.5030.33 CHF 75'000 eingestellt.

Das Vorhaben soll als ein Projekt im Konto 980.5030.32 bewilligt und bei der nächsten Finanzplanung angepasst werden.

Die GVZ hat eine Subventionszusage für die Brandschutzmassnahmen in Aussicht gestellt.

## Rechtsgrundlagen

Betreffend Ausgaben für die Instandsetzung, Erneuerung oder den Umbau eines Gebäudes hält das Bundesgericht in BGE 113 Ia 390 fest, dass Ausgaben, die zur reinen Substanzerhaltung der Gebäude notwendig sind, zu den gebundenen Ausgaben gezählt werden können. Der laufende Unterhalt und auch die Reparatur von Gebäuden und Anlagen, soweit damit die bestimmungsgemässe Benützung und die Werterhaltung sichergestellt wird, gelten ohne weiteres als gebunden (§ 121 N.4.2.1 Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz von H.R. Thalman).

## Auftragsvergabe

Die Arbeitsvergabe untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Abs. 1a IVöB (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen). Die Vereinbarung regelt unter Art. 7, Abs. 1<sup>bis</sup> und im Anhang 2 das anzuwendende Vergabeverfahren. Für die vorliegenden Vergaben wurde das freihändige Verfahren angewendet und basierend auf Art. 31 der SVO (Submissionsverordnung) Preisverhandlungen geführt.

Die Aufträge für die Arbeiten werden wie folgt vergeben (Beträge inkl. MwSt):

Schreinerarbeiten	CHF 181'893.40 an Winkler AG, Adliswil
Sanitär- Heizungsinstallation	CHF 75'677.25 an Sanitherm GmbH, Adliswil
Elektroinstallationen	CHF 86'143.55 an Ruckstuhl AG, Adliswil
Baumeisterarbeiten	CHF 62'366.20 an Tschopp AG, Langnau a/A
Küchenbauer	CHF 31'749.70 an profiGastro GmbH, Reichenburg
Metallbauarbeiten	CHF 58'714.20 an Klausner Metallbau AG, Auw

Die restlichen Arbeitsgattungen liegen alle unter dem Vergabewert von CHF 20'000.00 und werden im Laufe der Projektrealisierung vergeben.

## Termine

Die Arbeiten sollen während den Frühlings- und Sommerferien von Mitte April bis Ende August 2017 ausgeführt werden.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 1 Ziff. 1.6 und Art. 41 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### Beschluss:

- 1 Für die Realisierung „Instandsetzung, Sicherheit und Brandschutz Schulanlage Kopfholz“ sowie „Erweiterung Hort Schulhaus Kopfholz“ wird ein Kredit von brutto CHF 796'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 980.5030.32 bewilligt und freigegeben.
- 2 Der Auftrag für die Schreinerarbeiten im Betrag von netto CHF 181'893.40 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Winkler Schreinerei AG, Adliswil, gemäss Offerte vom 8. März 2017, vergeben.

- 3 Der Auftrag für die Sanitär- und Heizungsarbeiten im Betrag von netto CHF 75'677.25 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Sanitherm AG, Adliswil, gemäss Offerte vom 2. März 2017, vergeben.
- 4 Der Auftrag für die Elektroarbeiten im Betrag von netto CHF 86'143.55 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Ruckstuhl AG, Adliswil, gemäss Offerte vom 16. März 2017, vergeben.
- 5 Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten im Betrag von netto CHF 62'366.20 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Tschopp AG, Langnau a/A, gemäss Offerte vom 15. März 2017, vergeben.
- 6 Der Auftrag für die Küchenarbeiten im Betrag von netto CHF 31'749.70 (inkl. MwSt.) wird an die Firma profiGastro AG, Reichenburg, gemäss Offerte vom 2. Februar 2017, vergeben.
- 7 Der Auftrag für die Metallbauarbeiten im Betrag von netto CHF 58'714.20 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Klausner Metallbau AG, Auw, gemäss Offerte vom 8. März 2017, vergeben.
- 8 Die Abteilung Liegenschaften wird zum Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 9 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 10 Mitteilung an:
  - 10.1 Geschäftsleitung Schule
  - 10.2 Ressortleiter Finanzen
  - 10.3 Abteilung Liegenschaften
  - 10.4 Leiter Infrastruktur Schule
  - 10.5 Winkler Schreinerei AG, Adliswil (mit separatem Schreiben)
  - 10.6 Sanitherm AG, Adliswil (mit separatem Schreiben)
  - 10.7 Ruckstuhl AG, Adliswil (mit separatem Schreiben)
  - 10.8 Tschopp AG, Langnau am Albis (mit separatem Schreiben)
  - 10.9 profiGastro AG, Reichenburg (mit separatem Schreiben)
  - 10.10 Klausner Metallbau AG, Auw (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Harald Huber  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin