Sitzung vom 21. August 2018

Beschl. Nr. **2018-290**
L2.2.8 Sportanlagen
Sport, Sportanlagen; Machbarkeitsstudie Tal

Ausgangslage

Die Sportanlagen in Adliswil stossen, vor allem auch im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum der nächsten 15 Jahre, bereits heute schon teilweise an ihre Grenzen. Im Bereich der verschiedenen Sportanlagen im Tal kommt es aufgrund anstehender Sanierungsprojekte, dem in Planung befindlichen Neubau der Sihlsana und im Zusammenhang mit dem kürzlich genehmigten Gemeindeparkanlagenkonzept (GESAK) zu diversen Anpassungen und Anlageverschiebungen. Weiter besteht Optimierungsbedarf bei Garderoben und Vereinsclubhäusern sowie auch bei der Nutzung und Zugänglichkeit der Anlage.

Aufgrund der Neubauprojektierung der Sihlsana ist die Planung insbesondere bei den Tennisplätzen zeitlich dringend. Die Sihlsana rechnet mit einem Baustart ab 2020 und davon betroffen werden hauptsächlich die Tennisplätze 4 und 5 sein. Auf diesen beiden Plätzen befindet sich im Winter eine Traglufthalle, welche für das Bestehen des Tennisclubs essentiell ist. Das Tennisclubgebäude ist zudem renovationsbedürftig und könnte an einem neuen, zentraleren Standort erstellt werden. Die Garderoben des Fussballclubs, welche sich im Hallenbadgebäude befinden, sind bei der Sanierung des Hallenbades nur notdürftig saniert worden. Es ist beabsichtigt, einen neuen Standort unter weitgehender Berücksichtigung der Verbandsvorgaben, welche heute nur unzureichend erfüllt sind, zu finden.

Projektbeschreibung

1. Ziele

Es soll eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet der Sportanlagen Tal erstellt werden. Diese soll die baulichen und planerischen Möglichkeiten aufzeigen, aber auch Hinweise auf betriebliche Aspekte und ein Verkehrskonzept für das gesamte Einzugsgebiet beinhalten.

In die Machbarkeitsstudie sollen die verschiedenen Bedürfnisse in der Entwicklung der Sportanlage Tal für die nächsten Jahrzehnte einfließen. Der Parkcharakter des Gebietes im Tal soll erhalten bleiben, auch wenn Anlagen verlegt oder weitere hinzukommen sollten. Die Studie soll die Planung verschiedener Bau- und Sanierungsetappen sowie deren Kosten aufzeigen. Neben der landschaftlichen Gestaltung sollen Möglichkeiten für eine funktionierende Sportanlage aufgezeigt und erste Überlegungen zu einem Betriebskonzept getroffen werden.

Die Sportanlage der SWISS RE (eventuell auch eines Teils) soll als mögliche Variante in die zu erstellende Machbarkeitsstudie miteinbezogen werden.

2. Massnahmen

Durch das Erstellen einer umfassenden Machbarkeitsstudie soll die Grundlage geschaffen werden für die Umsetzung der verschiedenen Neubauten (Tennisplätze, Garderobengebäude) und der langfristigen zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Studie soll folgende Arbeitsschritte abdecken und für die weitere Projektplanung vorbereiten:

- Kurze Situationsanalyse und Abklärungen zu den Bauvorgaben
- Zeitplan für Umsetzungen der Optimierungsmassnahmen
- Kostenschätzung der Teilprojekte
- Zusammenhänge, Abhängigkeiten und Bauvorschläge zu den einzelnen Projekten (Etap pierungen)
- mehrere Pläne mit Varianten Stadtgebiet und Varianten inklusive SWISS RE-Anlage
- Vorschlag Bestvariante mit Vorschlag Betriebskonzept und Raumprogramm / Grundriss Garderobengebäude
- Verkehrskonzept für das gesamte Gebiet inkl. Sihlsana und Quartier
- Das Endprodukt der Machbarkeitsstudie sollte folgende Punkte beinhalten:
 - Bestvariante mit 2 Optionen (Plan) für Gemein deanlage und eine Variante inklusive SWISS RE Anlage und dazu ein angedachtes Betriebskonzept (Entscheidung für Ausführung durch Steuerungsausschuss der Stadt Adliswil)
 - Verkehrsgutachten für das gesamte Gebiet inkl. Sihlsana und Quartier
 - Möglicher Zeitplan für die Projekte
 - Kostenschätzung

Projektorganisation

- Die Projektleitung obliegt einem externen Planerbüro. Als Auftraggeber fungiert das Ressort Sicherheit, Gesundheit und Sport, vertreten durch die Abteilungsleitung Sport, Sportanlagen.
- Es wird ein Projektteam aus dem Planerteam (Landschafts-, Architektur, Verkehrsplaner und Sportanlagenbau) und der Stadt Adliswil gebildet.
- Ein Steuerungsausschuss bestehend aus 3 Stadträten wird die Varianten studieren und die Bestvarianten zur Weiterbearbeitung auswählen. Der Steuerungsausschuss setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Susy Senn	Vorsitz mit Stimmrecht
Carmen Marty Fässler	Mitglied mit Stimmrecht
Felix Keller	Mitglied mit Stimmrecht
- Der Schlussbericht wird dem gesamten Stadtrat vorgelegt.

Kreditantrag

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
Honorare Machbarkeitsstudie Tal exkl. MwSt.	89'760.00
Nebenkosten exkl. MwSt.	2'500.00
Total exkl. MwSt.	92'260.00
<i>Total inkl. MwSt.</i>	<i>99'364.00</i>
Eigenleistungen für Projektbegleitung ca. 10%	10'000.00
Reserve ca. 10%	12'636.00
Gesamtkreditbedarf	123'000.00

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind CHF 50'000.00 eingestellt. Die Eigenleistungen und Reserven sind im Finanzplan nicht berücksichtigt. Die Richtofferten, welche für den Finanzplan eingeholt wurden, waren nicht im jetzigen Projektdetaillierungsgrad. Zusätzliche Themenschwerpunkte wie ein Verkehrskonzept für das gesamte Quartier und verschiedene detailliertere Planungsgrundlagen für künftige Bauprojekte haben die Arbeitsstunden und dadurch die Kosten zusätzlich erhöht.

Auftragsvergabe

Die Arbeitsvergabe erreicht den Schwellenwert von CHF 150'0000.00 nicht. Somit kann gemäss IVÖB, Anhang 2, die freihändige Vergabe angewendet werden. Das Submissionsverfahren wurde gemäss Submissionsverordnung durchgeführt. Die Vergabe erfolgt auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit, Gesundheit und Sport durch den Stadtrat.

Entscheidend für die fachlich korrekte und vertiefte Machbarkeitsstudie Tal ist das Know-How in den Bereichen Sportanlagebau, Verkehrsplanung, Landschaftsarchitektur sowie genügend zeitliche Ressourcen, um Teilgebiete der Studie vertieft für den Steuerungsausschuss vorzubereiten.

Per E-Mail wurde die Offertanfrage am 12. Juli 2018 acht verschiedenen Planungsbüros zugestellt. Teilweise schlossen sich diese zusammen oder verzichteten auf eine eigene Offertstellung, wodurch 5 Offerten eingegangen sind. Das den Bewertungskriterien am besten entsprechende Angebot wurde durch die Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, 8852 Altendorf eingereicht.

Termine

Auftragsvergabe:	22. August 2018
Fertigstellung Studie:	07. März 2019

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit, Gesundheit und Sport fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 3 und 5 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Sportanlagen Tal wird genehmigt.
- 2 Für die Machbarkeitsstudie Tal wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 123'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5290.02 bewilligt und freigegeben.
- 3 Der Auftrag für die Machbarkeitsstudie im Betrag von brutto CHF 99'364.00 (inkl. MwSt.), wird an die Firma Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, 8852 Altendorf, gemäss der Offerte vom 07. August 2018, vergeben.
- 4 Der Leiter Sport, Sportanlagen wird zum Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 5 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung publiziert.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung publiziert wurde.
- 7 Mitteilung an:
 - 7.1 Ressortleiter Finanzen
 - 7.2 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
 - 7.3 Leiter Sport, Sportanlagen
 - 7.4 Leiter Hallen- und Freibad
 - 7.5 Die Anbietenden (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin