

## Sitzung vom 27. November 2018

Beschl. Nr. **2018-395**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten  
Hofern; Erneuerung Heizungsanlage; Projektgenehmigung und  
Realisierungskredit

### Ausgangslage

Die im Jahr 1998 erstellte Holzschnitzelheizanlage der Schulanlage Hofern befindet sich aufgrund ihres Alters und den geltenden Umweltvorschriften in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Seit einigen Jahren können die geforderten Werte der Luftreinhalteverordnung des Bundes nicht mehr eingehalten werden. Vom AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) des Kantons Zürich liegt die Sanierungsvereinbarung vor, welche gemäss aktuellem Stand bis spätestens 31. Dezember 2021 umgesetzt sein muss.

Im Jahr 1998 sind umfangreiche finanzielle Mittel in die Erneuerung der Heizanlage Hofern investiert worden. Der damalige Variantenentscheid fiel bewusst nicht zu Gunsten der wirtschaftlich vorteilhaftesten, sondern zu Gunsten der nachhaltigsten Lösung aus. Dies ermöglichte innerhalb der vergangenen 20 Jahre die Nutzung des nachwachsenden, einheimischen Rohstoffs Holz und die damit verbundene Wertschöpfung in der Region.

In unmittelbarer Nähe zur Schulanlage Hofern steht die Erweiterung der Schulanlage Sonnenberg in Planung. Auch für diese Anlage ist eine neue Wärmeversorgungslösung zu realisieren. Mit SRB 2018-38 vom 6. März 2018 ist der Auftrag zum Variantenstudium und zur Planung der „Heizungserneuerung Hofern“ an die Firma Gruenberg + Partner AG, Zürich erteilt worden.

Die im Frühling 2018 für das Vorhaben „Hofern; Erneuerung Heizungsanlage“ durchgeführte Vorstudie bestätigte die Machbarkeit und die Wirtschaftlichkeit eines Nahwärmeverbunds für die Schulanlagen Hofern und Sonnenberg zusammen mit dem bereits angeschlossenen Mehrfamilienhaus Schwarzenbergstrasse 9, unter Nutzung der bestehenden Holzschnitzel-lagerinfrastruktur beim Schulhaus Hofern. Auf Basis der Vorstudienresultate ist der aus terminlichen Gründen notwendige Variantenentscheid bei der Planung der Heizungsanlagen für die Schulhäuser Hofern und Sonnenberg zu Gunsten der Verbundlösung Hofern – Sonnenberg ausgefallen und die Projektierungsarbeiten sind aufgenommen worden.

### Projektbeschreibung

Die bestehende Holzheizkesselanlage des Schulhauses Hofern wird ersetzt. Die neue Holzheizkesselanlage deckt den gesamten Heizleistungsbedarf des SH Hofern und des SH Sonnenberg ab. Die Verbindung zwischen den beiden Schulhäusern erfolgt mittels einer Fernwärmeleitung, welche im Hangbereich mit einer Spülbohrung realisiert wird. Im Bereich des Allwetterplatzes sowie beim Anschluss an das Schulhaus Hofern werden die Fernwärmeleitungen in einem offenen Graben geführt.

Der bestehende Heizöltank wird demontiert. Neu wird der Platz für die technischen Speicher der neuen Holzheizkesselanlage sowie der Fernleitungsgruppe und Warmwasseraufbereitung benötigt.

Im SH Sonnenberg ist eine Unterstation mit Platten-Wärmetauscher vorgesehen. Eine Rückspeisung vom SH Sonnenberg zum SH Hofern ist nicht vorgesehen.

### Kreditantrag

BKP Leistungen	Kreditbedarf CHF (inkl. MwSt.)	Anteil gebunden CHF (inkl. MwSt.)	Anteil nicht gebunden CHF (inkl. MwSt.)
1 Vorbereitungsarbeiten	51'000.00	51'000.00	0.00
2 Bauarbeiten	1'086'000.00	817'000.00	269'000.00
5 Neben- und Bauherrenkosten	35'000.00	25'000.00	10'000.00
6 Reserve (~5% von BKP 2)	58'000.00	52'000.00	6'000.00
Kreditbedarf Realisierung	1'230'000.00	945'000.00	285'000.00
Planungskredit SRB 2018-38	220'000.00	220'000.00	0.00
<b>Gesamtkreditbedarf</b>	<b>1'450'000.00</b>	<b>1'165'000.00</b>	<b>285'000.00</b>

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind CHF 1'350'000 für dieses Vorhaben eingestellt. Es sind keine Beiträge Dritter zu erwarten.

Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Hochbauten, daher die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard gelten als gebunden. Die darüberhinausgehenden Anteile bezüglich der Anbindung des Schulareals Sonnenberg sind separat ausgewiesen. Dementsprechend beinhaltet das Projekt nicht gebundene Ausgaben von total CHF 285'000.

Im Projekt „Sonnenberg, Umbau und Erweiterung“ werden die genehmigten Positionen für die Wärmeerzeugung nicht beansprucht (Verfall).

### Folgekosten

Der Wärmeenergiebedarf der Schulanlage Hofern bleibt gleich, weil kurzfristig keine energetischen Massnahmen an der Gebäudehülle vorgesehen sind. Die betrieblichen und personellen Kosten bezüglich der zu erneuernden Anlagen im Schulhaus Hofern bewegen sich trotz höherer Leistung im bisherigen Rahmen. Die entsprechenden Anteile der erweiterten Schulanlage Sonnenberg entfallen aufgrund der Verbundlösung Hofern – Sonnenberg.

## Auftragsvergabe

Es werden Submissionen gemäss Submissionsverordnung durchgeführt. Die Vergaben erfolgen gemäss Finanzbefugnissen der Geschäftsordnung des Stadtrats (GSO SR).

## Termine

Realisierungskredit	November 2018
Start Realisierung	Mai 2019
Inbetriebnahme Hofern	Oktober 2019
Wärmelieferung Sonnenberg	August 2020

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 41 und 47a Ziff. 2 und 5 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### Beschluss:

- 1 Für die Realisierung der Heizungserneuerung Hofern werden gebundene Ausgaben von brutto CHF 1'165'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 980.5030.10 bewilligt und freigegeben.
- 2 Für die nicht gebunden Ausgaben der Realisierung des Nahwärmeverbunds mit der Schulanlage Sonnenberg wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 285'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 980.5030.10 bewilligt und freigegeben.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilung an:
  - 4.1 Ressortleiter Bildung
  - 4.2 Ressortleiter Finanzen
  - 4.3 Abteilung Liegenschaften
  - 4.4 Gruenberg + Partner AG, Zürich (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin