

## Sitzung vom 05. März 2019

Beschl. Nr. **2019-51**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten  
Hofern, Sanierung Aussenanlagen; Realisierungskredit

### Ausgangslage

Die bestehenden Aussensportanlagen Hofern (Hartplatz, Laufbahn und Allwetterplatz) sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Jahr 2016 wurde das Büro Planivers AG beauftragt eine Freiraumstrategie zu erstellen, um die Anlagen Hofern und Sonnenberg aufeinander abzustimmen. Ausserdem wurden die Interessen der Vereine und Anwohner aufgenommen.

Im Hinblick auf die notwendige Sanierung wurde das Projekt in den Finanzplan 2014 – 2018 aufgenommen. Die Sanierung wurde jedoch aufgeschoben, weil bereits damals bekannt war, dass beim benachbarten Schulhaus Sonnenberg ebenfalls Handlungsbedarf besteht. Am 28. März 2017 wurde das Landschaftsarchitekturbüro planikum GmbH mit der Planung des Aussenraums des Projekts Schulhaus Hofern beauftragt (SRB 2017-90).

Die Freiraumstrategie vom 4. April 2017 bildete die Grundlage für die Vor- und Bauprojektplanung SIA Phasen 31 und 32. Das Resultat ist ein Bauprojekt, welches auf die Bedürfnisse der Schule, der Vereine und Anwohner bestmöglich abgestimmt ist.

Das Projekt Umbau und Erweiterung Schulhaus Sonnenberg wurde zwischenzeitlich vom Stimmvolk genehmigt, die Projektierung ist weit fortgeschritten und die Realisierungsphase steht an. Aus ökonomischen Gründen, aber insbesondere auch aus Gründen des Bauablaufs und der Immissionen auf den Schulbetrieb und das Quartier, sind die beiden Projekte zu koordinieren und möglichst zeitgleich umzusetzen.

### Projektbeschreibung

#### 1. Ziele

Auf dem Perimeter sollen Flächen entstehen, die gleichermassen die Bedürfnisse der Oberstufen-Schule Hofern als auch der Mittel- und Unterstufen-Schule Sonnenberg abdecken. Die sanierte und leicht veränderte Aussenanlage soll, ausserhalb des Schulbetriebs, vermehrt wieder der Quartierbevölkerung und städtischen Vereinen für verschiedene Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen. Die sanierten Aussenflächen sollen auf das Schuljahr 2020/2021 bereitgestellt werden.

Für den Sportunterricht und die Freizeit wird folgende Infrastruktur erstellt:

- Allwetterplatz Grösse 24m x 44m für Basketball, Fussball und Handball
- Beachvolleyballfeld mit kombinierter Nutzung für Weitsprung- und Kugelstossen
- Asphaltfläche für freies Spiel und bei Veranstaltungen als Parkierfläche nutzbar
- Laufbahn 80m mit verkürztem An- und Auslauf
- Durch Bäume beschattete Flächen für den Aufenthalt

- Ein Pingpong Tisch
- Wasser in Form eines Trinkbrunnens

## 2. Massnahmen

Die Aussensportanlagen Hofern werden vom gleichen Landschaftsarchitekten (planikum GmbH) geplant und realisiert wie die Aussenanlagen des Schulhaus Sonnenberg. Es ist ein Bestandteil der Strategie Schuleinheit Sonnenberg-Wilacker, die Aussenanlagen Sonnenberg und deren Schnittstellen gesamtheitlich zu betrachten und weiter zu entwickeln.

Die Realisierung wird auf die Bauermine des Projekts Umbau und Erweiterung Schulhaus Sonnenberg abgestimmt. Die Umgebungen Sonnenberg und Hofern sollen in Lose aufgeteilt, aber zusammen ausgeschrieben werden. Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass zusätzliche Schnittstellen vermieden und Abläufe optimiert werden können. Insbesondere entstehen finanzielle und zeitliche Vorteile.

Die Abteilung Werke plant Sanierungsarbeiten an der Säntis- und Sonnenbergstrasse. Zwischen den beiden Strassen und zwischen der Schule Sonnenberg und der Aussenanlage Hofern liegt der Haldensteigweg. Der Weg ist, wie die anliegenden Strassen, in einem schlechten Zustand und soll möglichst in Koordination mit den laufenden Projekten auf den Nachbarsparzellen saniert werden.

### Kreditantrag

Für das Projekt wird ein Verpflichtungskredit mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  beantragt:

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	253'000
BKP 4 Umgebung	1'565'000
BKP 5 Neben- und Bauherrenkosten	50'000
Baunebenkosten	10'000
BKP 6 Rundung/Reserve	12'000
<b>Gesamtkreditbedarf</b>	<b>1'890'000</b>

Der Projektierungskredit von CHF 73'000 gemäss SRB 2017-224 vom 5. September 2017 ist im Realisierungskredit inkludiert.

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind im Konto 138.5030.06 CHF 1'834'000 für dieses Vorhaben eingestellt. Abzüglich der aufgelaufenen Kosten im Umfang von rund CHF 50'000 entspricht die Planung dem vorliegenden Kreditantrag. Es sind keine Beiträge Dritter zu erwarten.

## Folgekosten

Die Investition generiert ab der Inbetriebnahme während der Nutzungsdauer von 20 Jahren eine durchschnittliche jährliche Abschreibung von rund CHF 95'000 p.a. Hinzu kommt die Zinsbelastung von rund CHF 20'000 p.a. Die bestehenden betrieblichen und personellen Kosten bleiben unverändert.

## Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe wird entsprechend der Submissionsverordnung durchgeführt. Die Vergaben für Arbeiten unter CHF 500'000 erfolgen auf Antrag der Gesamtprojektleitung durch den Projektausschuss Sonnenberg - Wilacker. Vergaben ab CHF 500'000 erfolgen auf Empfehlung des Projektausschusses durch den Stadtrat.

## Termine

Ausschreibung SIA-Phase 41	Juli 2019
Realisierung SIA-Phasen 51 – 53	Januar 2020 – Mai 2020
Inbetriebnahme	Juli 2020

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 33a Ziff. 6 und Art. 47 Ziff. 13 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### Beschluss:

- 1 Das Projekt Sanierung Aussenanlagen Schulhaus Hofern wird genehmigt.
- 2 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
  - 2.1 Für die Sanierung der Aussenanlagen Schulhaus Hofern, wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'890'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 138.5030.06 genehmigt.
  - 2.2 Der Verpflichtungskredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand März 2019) und der Inbetriebnahme.
  - 2.3 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 3 Der Projektausschuss Sonnenberg-Wilacker wird ermächtigt, die Auftragsvergaben kleiner als CHF 500'000 im Rahmen des bewilligten Kredits auszulösen. Vergaben ab CHF 500'000 erfolgen auf Empfehlung des Projektausschusses durch den Stadtrat.
- 4 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Grosser Gemeinderat
- 6.2 Stadtrat
- 6.3 Ressortleiter Bildung
- 6.4 Ressortleiter Finanzen
- 6.5 Abteilung Sport und Sportanlagen
- 6.6 Abteilung Liegenschaften
- 6.7 Planikum GmbH, Zürich (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Gregor Matter  
Stadtschreiber a.i.