

Sitzung vom 20. August 2019

Beschl. Nr. **2019-214**

L2.2.8 Sportanlagen
Tüfi Sportanlage, Sanierung Vorplatz Haupteingang; Kreditbewilligung
Projektierung sowie Auftragsvergabe

Ausgangslage

Die Sportanlage Tüfi wurde im Jahre 1994 auf der Parzelle 7635 an der Tüfistrasse 16 in Adliswil erstellt. Sie wird von den Schulen für den Turnunterricht und von den Vereinen für Sportaktivitäten sowie für diverse Veranstaltungen während der Woche und an den Wochenenden genutzt.

Das Gebäude verfügt über eine unterteilbare Dreifachturnhalle und eine Einzeltturnhalle, über acht Garderoben, diverse Toiletten, verschiedene Nebenräume sowie eine Kantine mit Küche und Speiseraum. Im Aussenbereich der Anlage befinden sich diverse weitere Sporteinrichtungen, zu deren Nutzung die Garderoben im Gebäude verwendet werden.

Die Anlage ist 25 Jahre alt. Instandsetzungsmassnahmen werden ausgeführt wenn ein Bauteil das Ende des Nutzungszyklus erreicht hat. In diesen Fällen wird geprüft wie der Zustand von angrenzenden Bauteilen ist, welche idealerweise zusammen saniert werden könnten. Die Nutzungszeit und die starke Beanspruchung haben ihre Spuren hinterlassen, was, abgesehen vom laufenden Unterhalt, auch zu den bereits umgesetzten Projekten „Sanierung Sporthallendach“ (SRB 2012-335 vom 18. Dezember 2012) und „Sanierung Haustechnik und Sicherheit“ (SRB 2017-206 vom 22. August 2017) geführt hatte. Zwischenzeitlich wurde ein Instandsetzungsbedarf des Vorplatzes zum Haupteingang ersichtlich. Um Folgeschäden durch eindringendes Wasser zu verhindern, muss diese Fläche auf der Ebene des Haupteingangs saniert werden. Ein detaillierter Zustandsbericht legt verschiedene Schwachstellen des bautechnisch als Flachdach geltenden Vorplatzes offen.

Projektbeschreibung

Die Gebrauchstauglichkeit der Sportanlage soll für die kommenden Jahre sichergestellt und der gesamte Vorplatz (Flachdach) saniert werden. Bei allen Eingriffen sind die Aspekte der geltenden Gesetze und Normen im Bauwesen, der Baustatik und der Bauphysik zu berücksichtigen.

1. Die übergeordneten Ziele sind:
 - Leckstellen am Flachdach beseitigen
 - Folgeschäden durch eindringendes Wasser präventiv verhindern
 - Einbau Kontrollstellen und Eingrenzung allfälliger zukünftiger Sanierungen
 - Berücksichtigung einer zukünftigen Fenstersanierung (Sockelausbildung)
 - Kontrolliertes Abführen des Oberflächenwassers

2. Massnahmen

Der bestehende Aufbau soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Ab Betondecke ist der Aufbau wie folgt: ca. 10 cm Wärmedämmung in Schaumglas, Wassersperrschicht, Druckverteilterplatte in Beton und die Nuttschicht in Gussasphalt. Die Druckverteilterplatte verhindert, dass direkt Sanierungen an der Wassersperrschicht vorgenommen werden können. Deshalb müssen der Gussasphalt und die Platte entfernt werden. Die bestehende Wärmedämmung soll möglichst übernommen werden.

Der neue notwendige Aufbau soll im Rahmen der Planung festgelegt werden. Das neue System mit Aufbau, Anschlüssen, Nuttschicht und Wasserableitung wird auf die aktuellen Anforderungen abgestimmt.

Kosten / Kreditantrag

Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10 %.

Leistungen	CHF (inkl. MwSt.)
Projektleitung, Projektierung und Baumanagement SIA Phasen 31 bis 53	55'000.00
Nebenkosten	6'500.00
Eigenleistungen	25'000.00
Nebenkosten	3'000.00
Gesamtkreditbedarf	89'500.00

Im Finanzplan 2018 – 2022 sind keine Mittel eingestellt. Im Rahmen der Projektierung werden Subventionen beim Zürcher Kantonalverband für Sport beantragt.

Gebundene Ausgabe

Beim vorliegenden Antrag soll die Gebrauchstauglichkeit der Sportanlage durch die Sanierung des Vorplatzes (Flachdach) sichergestellt werden. Weitere Folgeschäden sollen durch eindringendes Wasser verhindert werden.

Gemäss Kommentar zu § 103 des Zürcher Gemeindegesetzes gelten Ausgaben für den Unterhalt und die Substanzerhaltung von Hochbauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard (ohne Erhöhung der Komfortstufe), durch den früheren Kauf bzw. Baubeschluss als gebunden.

Allfällige Mehrkosten verursacht durch geltende Gesetze und Normen sind gebunden, da sie aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung keinen Ermessensspielraum erlauben.

Auftragsvergabe

Es wurde eine Submission im freihändigen Verfahren gemäss Submissionsverordnung durchgeführt. Es haben drei etablierte Baumanagement-Büros an der Ausschreibung für die Projekt- und Bauleitung teilgenommen und ihre Angebote eingereicht. Das Büro Hochbaumanagement RS2 AG in Zürich hat, gemäss den Zuschlagskriterien, das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Die Phasen werden gemäss Projektfortschritt und einzeln ausgelöst.

Termine

Kreditantrag Stadtrat: Projektierung Phasen 31 - 53	3. Quartal 2019
Kreditantrag Stadtrat: Realisierung Phasen 51 – 53	4. Quartal 2019
Projektstart	3. Quartal 2020
Projektende	4. Quartal 2020
Inbetriebnahme	4. Quartal 2020

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit, Gesundheit und Sport sowie der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 41 und Art. 47a Ziff. 2 und 6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für die Projektierung der Sanierung des Vorplatzes zum Halleneingang der Sportanlage Tüfi wird eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 89'500.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5040.04 bewilligt und freigegeben.
- 2 Der Auftrag für die Projektleitung, die Projektierung und das Baumanagement im Betrag von CHF 55'000.00 (inkl. MwSt.) wird an die Firma Hochbaumanagement RS2 AG, Zürich, gemäss Offerte vom 14. Mai 2019, vergeben.
- 3 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilung an:
 - 4.1 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
 - 4.2 Ressortleiter Finanzen
 - 4.3 Abteilung Sport und Sportanlagen
 - 4.4 Abteilung Liegenschaften
 - 4.5 Hochbaumanagement RS2 AG, Zürich (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber