

## Sitzung vom 19. April 2016

Beschl. Nr. **2016-107**

L2.2.7 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten  
Sonnenrain & Sihlau, Kindergartenumbau und -erweiterung

### Ausgangslage

Mit SRB 2015-237 vom 22. September 2015 hat der Stadtrat einen Projektierungskredit über CHF 35'500 (Beilage 1) bewilligt und freigegeben. Mit Anteilen dieser Mittel wurden die Vorprojekte, Baugesuche und Kostenvoranschläge für die Erweiterungen der Kindergärten Sihlau und Sonnenrain ausgearbeitet.

Im Rahmen der Strategie Sonnenberg-Wilacker wurde entschieden, dass die drei Kindergartenstandorte Sonnenrain, Sihlau und Wannenett weiter betrieben werden. Deshalb werden in einer ersten Etappe die Kindergärten Sonnenrain und Sihlau technisch sowie räumlich den zukünftigen Erfordernissen angepasst.

### Projektbeschrieb

#### 1. Ziele

Die Abteilung Liegenschaften hat zwei Ausführungsprojekte erarbeitet, welche eingeschossige Anbauten an die Kindergärten Sihlau und Sonnenrain vorsehen. Der Kindergarten Sihlau wird durch zwei Gruppenräume à je 36 m<sup>2</sup> und der Kindergarten Sonnenrain durch einen Gruppenraum à 36 m<sup>2</sup> erweitert. Diese Arbeiten werden im Herbst / Winter 2017 realisiert.

Die Kosten für die Erweiterungen, die Umgebungsarbeiten und kleinere Umbau- und Sanierungsarbeiten der bestehenden Kindergärten sind für Sihlau mit CHF 488'000 und für Sonnenrain mit CHF 310'000 veranschlagt.

#### 2. Massnahmen

##### Kindergarten Sihlau

- **Situierung**  
Die Gruppenräume werden auf der Südseite direkt an die Klassenräume angebaut. Diese Variante wird favorisiert weil auf den Ost- und Westseiten die Strassen- respektive Gewässerabstände zu klein und auf der Nordseite die Haupteingänge sind. Auf der Nordseite ist zudem der Pausenplatz angelegt. Durch den Anbau auf der Südseite entfallen teilweise Fensterflächen. Diese werden auf der Nordseite der Klassenräume kompensiert.
- **Gebäude**  
Die Nutzflächen richten sich nach den Empfehlungen für Schulhausanlagen des Kantons Zürich.

Das Gebäude ist als eingeschossiger Holzelementbau konzipiert, stehend auf einem massiven Fundament. Die Holzelementbauweise minimiert bzw. vermeidet diverse Risiken einer konventionellen Realisierung und erhöht die Planungsgenauigkeit. Die Bauzeit vor Ort wird mit dieser Bauweise auf das Minimum beschränkt, was für den Schulbetrieb von grosser Bedeutung ist. Technische Abklärungen haben ergeben, dass die zusätzlichen Räume mit der bestehenden Wärmeerzeugung beheizt werden können.

- Umbau- und Sanierungsarbeiten  
Aufgrund der Anbauten entstehen kleinere Anpassungsarbeiten in den bestehenden Klassenzimmern. Die Toiletten sind veraltet und in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie werden deshalb saniert. Das Elektrotableau stammt aus der Erbauungszeit und wird den aktuellen Sicherheitsstandards angepasst.

#### Kindergarten Sonnenrain

- Sitzierung  
Der Gruppenraum wird auf der Südseite direkt an den Klassenraum auf dem obersten Geschoss angebaut. Auf der Nordseite befindet sich der Spielplatz. Der Standort wurde in Absprache mit der Schule festgelegt.
- Gebäude  
Die Nutzflächen richten sich nach den Empfehlungen für Schulhausanlagen des Kantons Zürich. Das Gebäude ist als eingeschossiger Holzelementbau konzipiert, stehend auf einem massiven Fundament. Die Holzelementbauweise minimiert bzw. vermeidet diverse Risiken einer konventionellen Realisierung und erhöht die Planungsgenauigkeit. Die Bauzeit vor Ort wird mit dieser Bauweise auf das Minimum beschränkt, was für den Schulbetrieb von grosser Bedeutung ist. Technische Abklärungen haben ergeben, dass der zusätzliche Raum mit der bestehenden Wärmeerzeugung beheizt werden kann.
- Umbau- und Sanierungsarbeiten  
Aufgrund des Anbaus entstehen kleinere Anpassungsarbeiten im bestehenden Klassenzimmer. Die Toiletten sind veraltet und in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie werden deshalb saniert.

### Kreditantrag

<b>Kindergarten Sihlau</b>	<b>CHF (inkl. MwSt.)</b>
BKP 2 Gebäude	417'000.00
BKP 4 Umgebung	23'000.00
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	8'500.00
Eigenleistungen	19'500.00
Ausstattung	20'000.00
<b>Gesamtkreditbedarf</b>	<b>488'000.00</b>

Im Finanzplan 2015 – 2019 sind CHF 875'000.00 eingestellt.

<b>Kindergarten Sonnenrain</b>	<b>CHF (inkl. MwSt.)</b>
BKP 2 Gebäude	259'000.00
BKP 4 Umgebung	11'500.00
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	8'500.00
Eigenleistungen	17'000.00
Ausstattung	14'000.00
<b>Gesamtkreditbedarf</b>	<b>310'000.00</b>

Im Finanzplan 2015 – 2019 sind CHF 400'000 eingestellt.

Es sind keine Beiträge Dritter zu erwarten.

Für die Investitionen bezüglich des Realisierungskredites resultieren für den Kindergarten Sihlau jährliche Folgekosten (Kapitalfolgekosten) im Verwaltungsvermögen von rund CHF 38'000 und für den Kindergarten Sonnenrain jährliche Folgekosten (Kapitalfolgekosten) im Verwaltungsvermögen von rund CHF 24'000.

### Teuerungsklausel

Es erfolgt keine Anpassung an die Teuerung.

## Termine

SRB Realisierungskredit	SR 19. April 2016
Genehmigung Realisierungskredit	GGR September /Oktober 2016
Projektierung und Realisierung	Oktober 2016 bis Juli 2017
Übergabe und Bezug	August 2017

## Submissionen

Die Arbeitsvergaben unterstehen dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Absatz 2a IVöB (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen). Es werden Submissionen basierend auf SVO (Submissionsverordnung) durchgeführt. Die Vergaben erfolgen auf Antrag der Abteilung Liegenschaften gemäss Art. 43 der Geschäftsordnung des Stadtrats (GSO SR).

Auf Antrag des Ressortvorstehers Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Ziffer 2.1 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

## Beschluss:

- 1 Für die Umbau- und Erweiterungsarbeiten des Kindergartens Sihlau wird, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, ein Bruttokredit von CHF 488'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 980.5030.21 bewilligt und freigegeben.
- 2 Für die Umbau- und Erweiterungsarbeiten des Kindergartens Sonnenrain wird, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, ein Bruttokredit von CHF 310'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 980.5030.52 bewilligt und freigegeben.
- 3 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
  - 3.1 Der Bruttokredit für die Umbau- und Erweiterungsarbeiten des Kindergartens Sihlau von CHF 488'000.00 (inkl. MwSt.) wird bewilligt.
  - 3.2 Der Bruttokredit für die Umbau- und Erweiterungsarbeiten des Kindergartens Sonnenrain von CHF 310'000.00 (inkl. MwSt.) wird bewilligt.
  - 3.3 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- 4 Unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat wird die Abteilung Liegenschaften mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 6 Mitteilung an:
  - 6.1 Grosser Gemeinderat
  - 6.2 Schulpflege
  - 6.3 Geschäftsleitung Schule
  - 6.4 Ressortleiter Finanzen

- 6.5 Leiter Liegenschaften
- 6.6 Leiter Infrastruktur Schule
- 6.7 Arinova AG (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Harald Huber  
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr  
Stadtschreiberin