

Sitzung vom 19. Mai 2015

Beschl. Nr. **2015-121**

L2.2.4 Betriebs- und Verwaltungsgebäude
Stadthausenerweiterung, Zürichstrasse 10/12; Projektgenehmigung inkl.
Realisierungskredit

Ausgangslage

Mit dem Bezug der Zürichstrasse 12 am 10. Dezember 2010 konnte der erste Schritt einer zentralisierten Stadtverwaltung vollzogen werden. Die Stadt wurde Hauptmieterin der sich im Eigentum der Pensionskasse der Stadt Adliswil befindenden Immobilie. Durch diese Flächenkonzentration wurden die Liegenschaften Zürichstrasse 11, 13 und 15 frei und das heutige Projekt Stadthausareal ermöglicht. Nach wie vor wird aber der neue Hauptstandort der Stadtverwaltung an der Zürichstrasse 12 durch mehrere Aussenstellen ergänzt. Es sind dies die stadteigenen Liegenschaften Zürichstrasse 8 und 17 sowie die angemieteten Flächen in den Liegenschaften Zürichstrasse 19/21, Sihlquai 10 und im Zentrum an der Albisstrasse 3. Nachdem die Zürcher Kantonalbank ZKB ihren Standort an der Zürichstrasse 10 aufgegeben hatte, wurden in der Folge strategische Entscheide getroffen, um den Standort Zürichstrasse 10 und 12 für die zukünftige Entwicklung einer zentralen Stadtverwaltung zu sichern.

Das Vorhaben einer zentralen Stadtverwaltung an der Zürichstrasse 10 und 12 wird in den Legislaturplan 2014 – 2018 weitergeführt, dies um die Bedeutung des Vorhabens weiter zu bekräftigen und in die Umsetzung zu führen. Bis im Frühsommer 2014 hatte das Geschäft mit der Pensionskasse der Stadt Adliswil und der Stadt Adliswil zwei Projektträger, die vor allem den eigentumsübergreifenden Gestaltungsplan vorantrieben. Ein Mietermodell, wie beim ersten Konzentrationsschritt an der Zürichstrasse 12 mit der Pensionskasse als Eigentümerin, wurde aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Anlagelimiten der Pensionskasse verunmöglicht. Es dürfen maximal 40 % der Bilanzsumme in Immobilien investiert werden, wobei das einzelne Objekt 5 % dieser Summe nicht überschreiten darf. Mit dem Investitionsvorhaben der Stadthausenerweiterung wären schlussendlich beide Werte überschritten worden.

Aufgrund obengenannter Gegebenheiten wurde das Projekt auf eine Eigeninvestition der Stadt Adliswil ausgerichtet. Basierend auf dem Legislaturplan, mit Beschluss vom 20. Mai 2014 (SRB 2014-124), wurde die Liegenschaft Zürichstrasse 10 durch die Stadt Adliswil von der Zürcher Kantonalbank erworben. Für die Erweiterung des bestehenden Stadthauses Zürichstrasse 12 wurden ein Richtprojekt, ein Vorprojekt bezüglich Flächen und Raumzuweisung sowie der private Gestaltungsplan Stadthaus mit öffentlich-rechtlicher Wirkung ausgearbeitet.

Ziele

Der Gestaltungsplan schafft die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Projekt und ermöglicht die Errichtung der notwendigen Flächen am Standort Zürichstrasse 10/12. Darüber hinaus wird mit der Erhöhung der Ausnützung auf dem Grundstück über das Mass der baurechtlichen Grundordnung ein potenzieller Wert geschaffen, der mit der Umsetzung

des Projekts realisiert werden kann.

Das Bauprojekt verfolgt die Realisierung einer zentralen Verwaltungseinheit mit konsequenter Ausrichtung auf den Kunden. In der Stadtverwaltung sind dies in erster Linie die Bürger, zu welchen die Nähe mit einem Bürgerschalter geschaffen wird. Die Bevölkerung erhält damit eine zentrale Anlaufstelle, an der die unterschiedlichen Dienstleistungen direkt angeboten oder der Kunde mit den notwendigen Informationen versorgt und weitervermittelt werden kann. Die zeitgemässe Verwaltungsorganisation im Innern kann somit auch nach aussen getragen und die Dienstleistungsqualität beachtlich gesteigert werden.

Durch die Konzentration an einem zentralen Standort lassen sich Ressorts und Abteilungen nahe beieinander anordnen, die enge Schnittstellen in ihrer Tätigkeit haben. Heute sind Abteilungen teilweise auf verschiedene Standorte verteilt, was eine effiziente Arbeitsweise behindert und die Kommunikation stark einschränkt. Insgesamt lassen sich die einzelnen Aktivitäten der Verwaltung und ihre gegenseitigen Wechselwirkungen einfacher koordinieren. Wichtiger Bestandteil der Büroplanung sind die Nebenräume wie Besprechungszimmer verschiedener Ausstattung und Grösse oder auch infrastrukturelle Anlagen, z.B. ein Tagesarchiv oder eine Kopierzentrale. Mit der zersplitterten Raumstruktur von heute sind diese Räume mehrfach jeweils an den Standorten und teilweise in ungenügender Anzahl bzw. nicht dem Bedarf entsprechend vorhanden. Das Verhältnis von Bürofläche zu Nebennutzflächen wird im Projekt optimiert und auf den Betrieb ausgelegt.

Die Flächenoptimierung erzeugt nicht nur bei den Erstellungskosten, sondern vor allem im Betrieb bei den Raum- und Bewirtschaftungskosten über den Lebenszyklus der Immobilie eine Kostenoptimierung. Sämtliche Facility-Management-Dienstleistungen (z.B. Empfang, Postdienst, Materialversorgung, Reinigung, Schlüsselverwaltung und Zutrittskontrolle, etc.) können effizienter erbracht werden.

Insgesamt wird die Arbeitsplatzqualität durch die Vielzahl von Neuerungen und Optimierungen verbessert. Dies ist auch ein zwingendes Erfordernis, denn die Gebäude, mit Ausnahme der Zürichstrasse 12, entsprechen nicht mehr den gültigen Gesetzen und Normen, beispielsweise kann hier das Behindertengleichstellungsgesetz BehiG genannt werden.

Die Terminplanung sieht das Auswahlverfahren zur Beschaffung des Generalplaners im Herbst 2015 vor. Die Urnenabstimmung ist auf Anfang 2016 und die Inbetriebnahme der Stadthausenerweiterung per Ende 2018 geplant.

Projektbeschreibung

Das Projekt Stadthausenerweiterung an der Zürichstrasse 10/12 setzt sich aus mehreren Teilprojekten zusammen. Durch die geplante Konzentration der Verwaltungsarbeitsplätze an einem zentralen Standort werden neben der hauptsächlichen Erweiterung des Stadthauses mehrere Teilprojekte wie z.B. die Optimierung bestehender Büroräume, der Rückbau von Mietliegenschaften, die Umzüge und die notwendigen Provisorien ausgelöst.

1. Teilprojekt 1 (TP 1): Gestaltungsplan und Erwerb

Der Gestaltungsplan auf Basis eines Richtprojekts schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Stadthausenerweiterung. Durch die Inkraftsetzung

des Gestaltungsplans erfolgt eine Wertsteigerung der beiden Liegenschaften Zürichstrasse 10 und 12. Aufgrund der Rechnungslegungsvorschriften widerspiegelt sich dieser Umstand nicht im Buchwert, würde aber bei einer allfälligen Veräusserung zum Tragen kommen.

Die Landsicherung ist ein zentraler Punkt in der Projektentwicklung. Mit dem Erwerb der Zürichstrasse 10 von der ZKB ist dieser Schritt erfolgt. Alternative Landsicherungsmodelle z.B. über einen Drittkäufer konnten damit umgangen und zusätzliche Schnittstellen und Kosten vermieden werden. Der Kauf wurde als Finanzinvestition unter Marktniveau getätigt. Neutrale Bewertungen gingen von einem Marktwert von über zwei Millionen Franken aus. In diesem Sinne ist die Liegenschaft Zürichstrasse 10 auch bei einer Verzögerung bzw. einem Abbruch des Projekts eine wirtschaftliche Anlage. In diesem Szenario könnte die Liegenschaft gewinnbringend verkauft oder nach einer Sanierung als Renditeobjekt vermietet werden. Der unmittelbare Investitionsbedarf für eine Vermietung wäre CHF 6 Mio. Um diese Investitionen zu vermeiden und mit Blick auf die Realisierung des vorliegenden Projekts, wurde die Liegenschaft einer Zwischennutzung zugeführt, was die laufenden Kosten der Stadt zwischenzeitlich deckt, aber keine Gewinne generiert. Zentraler Punkt ist die Belebung der Liegenschaft und der unmittelbaren Umgebung als kurzfristig wertschöpfende Massnahme.

Der Mittelbau (heute 1-geschossig) gehört der Pensionskasse der Stadt Adliswil und soll für 1.41 Mio. Franken von ihr erworben werden. Der Erwerb schafft eine klare Schnittstelle zwischen der bestehenden Liegenschaft Zürichstrasse 12 im Eigentum der Pensionskasse der Stadt Adliswil und dem Neubau der Stadthausenerweiterung an der Zürichstrasse 10. Der Kauf dieses Gebäudeteils trägt sich über die Mietzinsreduktion von CHF 74'000 aufgrund geringerer Mietfläche der Stadt Adliswil bei der Pensionskasse als heutige Eigentümerin.

2. Teilprojekt 2 (TP 2): Optimierung bestehendes Stadthaus

Der Zusammenschluss des neuen Gebäudes mit dem bestehenden Stadthaus erfordert einige bauliche Anpassungen. Zudem werden die Grundrisse zur effizienteren Nutzung der Verwaltungs- und Schalterräume optimiert. Kostentreibender, aber zwingender Bestandteil dieses Teilprojekts, sind sämtliche notwendigen Provisorien im Umfang von CHF 800'000 für die temporäre Auslagerung von Verwaltungseinheiten während der Bauphase.

Die Planung einer zusammenhängenden Erdgeschossfläche inkl. Bürgerschalter und Optimierung der Wirtschaftsräume erfordert die Verschiebung des Cafés. Mit dieser Massnahme gehen eine Verbesserung der betrieblichen Situation und die Erneuerung der Mietverhältnisse einher. Die Stadt ist neu Einzelmietlerin der Liegenschaft Zürichstrasse 12 und gibt die Fläche des Cafés an dessen Betreiber weiter. Dadurch wird das zukünftige Stadthaus ausschliesslich durch die Stadt betrieben und entsprechend bewirtschaftet. Mit der vollständigen Integration des Cafés werden die mietrechtlichen Verhältnisse vereinfacht.

3. Teilprojekt 3 (TP 3): Stadthausenerweiterung

Die bestehenden Gebäude Zürichstrasse 10 und der Mittelbau Zürichstrasse 12 werden bis auf das Erdgeschossniveau rückgebaut und die Stadthausenerweiterung in einer Mischbauweise (Stahl / Holz) neu erstellt. Diese Bauweise ist statisch bedingt, weil auf die bestehende Substanz und Struktur aufgebaut wird. Die Sanierung und Aufstockung des bestehenden Gebäudes wurde überprüft und steht kostenmässig wie auch technisch der Neubaulösung nach. Das Teilprojekt 3 umfasst auch die Sanierung der haustechnischen Anlagen und der Tiefgarage beider Gebäude. Die Kosten dieser beiden

Instandsetzungsmassnahmen werden nach einem Kostenverteilungsschlüssel zusammen mit der Pensionskasse der Stadt Adliswil als Eigentümerin der Zürichstrasse 12 getragen. Mit dem Neubau ab Erdgeschossniveau werden sämtliche heute gültige Normen erfüllt. Insbesondere werden das Behindertengleichstellungsgesetz respektiert, die raumklimatischen Anforderungen für Bürogebäude erfüllt und auch die Sicherheitsaspekte in baulicher wie betrieblicher Hinsicht berücksichtigt.

Der Standard des Nutzerausbaus baut auf dem bestehenden und erprobten Ausbau des heutigen Stadthauses Zürichstrasse 12 auf. Die Büroausstattung basiert auf den bereits vorhandenen Systemen, was die Weiterverwendung des bestehenden Inventars ermöglicht. Neben dem Standard des Ausbaus liegt der Fokus vor allem auf der Betriebsoptimierung. Die Anordnung der Ressorts und Abteilungen, die Abläufe intern wie auch in der Kundenbeziehung werden effizienter gestaltet. Dieses Rauml原因 wird überlagert von diversen weiteren Aspekten wie z.B. der Sicherheitsplanung und den Prozessen der Facility-Management-Dienstleistungen. All dies ermöglicht die Umsetzung des Legislaturziels „Service Public“ – der Optimierung, Modernisierung und Zentralisierung der öffentlichen Dienstleistungen der Stadtverwaltung.

4. Teilprojekt 4 (TP 4): Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 8

Nach Umzug der Verwaltungseinheiten in das neue Stadthaus wird die Liegenschaft Zürichstrasse 8 neu im Finanzvermögen der Stadt Adliswil bilanziert, was ein Buchgewinn von CHF 305'000 zur Folge hat. Gemäss aktuellem Stand der Planung soll das Gebäude saniert und die Flächen auf dem dannzumal üblichen Marktniveau vermietet werden. Die Sanierung beinhaltet Massnahmen von CHF 1.625 Mio. die ohnehin, also auch ohne Nutzungsänderung, hätten umgesetzt werden müssen. Die Investition ermöglicht eine langfristig optimierte Rendite durch die Vermietung als Wohn- und Gewerbehäuser mit einem jährlichen Ertrag von CHF 117'700. Abhängigkeiten von und Arrondierungen mit anderen Projekten und Zielen der Legislaturplanung werden laufend geprüft.

5. Teilprojekt 5 (TP 5): Umbau Zürichstrasse 19/21

Das Ressort Sicherheit / Gesundheit wird die gesamte Mietfläche im Erdgeschoss beanspruchen und so die heute auf verschiedene Standorte verteilten Arbeitsplätze zusammenziehen. Der Nutzerausbau wird beim Nutzerwechsel im Umfang von CHF 100'000 erneuert. Der bestehende Mietvertrag kann erneuert und das Erdgeschoss weiterhin vollständig gemietet werden.

6. Teilprojekt 6 (TP 6): Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 17

Nach Umzug der Verwaltungseinheiten in das neue Stadthaus wird die Liegenschaft neu im Finanzvermögen bilanziert, was ein Buchgewinn von CHF 837'000 zur Folge hat. Gemäss aktuellem Stand der Planung soll das Gebäude saniert und die heutigen Büroflächen auf dem dannzumal üblichen Marktniveau als Wohnungen vermietet werden. Die Sanierung beinhaltet Massnahmen von CHF 100'000, die auch ohne Nutzungsänderung hätten umgesetzt werden müssen. Die Investition ermöglicht eine langfristig optimierte Rendite durch die Vermietung als Wohn- und Gewerbehäuser mit einem jährlichen Ertrag von CHF 60'000. Abhängigkeiten von und Arrondierungen mit anderen Projekten und Zielen der Legislaturplanung werden laufend geprüft.

7. Teilprojekt 7 (TP 7): Rückbau Albisstrasse 3

Das Mietverhältnis wird auf den Zeitpunkt des Umzugs der Verwaltungseinheit gekündigt und der notwendige Rückbau gemäss Mietvertrag vorgenommen. Die Kosten für die Miete von jährlich CHF 41'700 und der Unterhalt der Mietsache können vollumfänglich eingespart werden.

Aufbauorganisation

Das Organigramm stellt den Aufbau der Projektorganisation dar. Die einzelnen Rollen im Projekt und ihre Aufgaben sind im Projekthandbuch beschrieben. Mit vorliegendem Beschluss wird zur bauherrenseitigen Projektsteuerung ein Projektausschuss eingesetzt.

Der Projektausschuss (PA) ist das strategische Koordinations- und Entscheidungsorgan, in dem Anliegen der Projektpartner koordiniert, aufeinander abgestimmt und entschieden werden. Der PA ist verantwortlich für die übergeordnete Projektsteuerung und die Einhaltung der Projektziele. Er gibt Phasen frei, legt die Informationsstrategie fest, entscheidet über grössere Projektänderungen und schlichtet Konflikte im Projektteam.

Die Projektpartner (Eigentümer, Bauherr, Nutzer und Betreiber) haben die für das Projekt verantwortlichen Delegierten bezeichnet. Der strategische Projektausschuss verfügt somit über die Kenntnisse und Kompetenzen, um verbindliche Entscheide für ihre Organisationseinheit zu fällen oder innert einer nützlichen Frist herbeizuführen. Der Projektausschuss setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Stutz Patrick	Mitglied mit Stimmrecht	Stadtrat (Vorsitz)
Keller Felix	Mitglied mit Stimmrecht	Stadtrat
Zeroual Farid	Mitglied mit Stimmrecht	Stadtrat
Bertolosi-Lehr Andrea	Mitglied ohne Stimmrecht	Stadtschreiberin / Geschäftsleiterin

Die Entscheidungsbefugnis für Vergaben (ohne öffentliche Ausschreibungen) liegt beim Projektausschuss. Er rapportiert quartalsweise dem Gesamtstadtrat über den aktuellen Vergabe- und Kostenstand sowie über die Endkostenprognose.

Der PA beschliesst Vergaben für Aufträge im Freihändigen und Einladungsverfahren mit den zugehörigen Schwellenwerten gemäss Leitfaden zum Submissionswesen und der öffentlichen Beschaffung. Er trifft alle erforderlichen taktischen Entscheidungen innerhalb des vorgegebenen Kreditrahmens. Vergaben für „öffentliche“ Ausschreibungen erfolgen auf Empfehlung des PA durch den Stadtrat.

Ablauforganisation

Der Ablauf des Projektes basiert auf dem Leistungsmodell SIA112 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein). Die Phase 32 „Bauprojekt“ wird mit der Projektgenehmigung ausgelöst. Um unmittelbar nach Beschlussfassung mit der Planung beginnen zu können, wird das Auswahlverfahren (Phase 22) unter Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung vorgängig durchgeführt.

Wirtschaftlichkeit / Kosten / Kreditantrag ($\pm 15\%$)

Kredite	
Teilprojekte 1 – 7	Betrag (CHF)
1 - Gestaltungsplan und Erwerb	
1.1 – Erwerb Zürichstr.10 / Gestaltungsplan	1'745'000
1.2 – Erwerb Mittelbau von Pensionskasse der Stadt Adliswil	1'410'000
2 - Optimierungen bestehendes Stadthaus	
2.1 - Optimierung Büros, inkl. Provisorien	1'475'000
2.2 - Optimierung Café	680'000
3 – Stadthausenerweiterung	
3.1 - Grundausbau	9'800'000
3.2 - Nutzerausbau	5'100'000
4 - Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 8	1'625'000
5 - Umbau Zürichstrasse 19/21	100'000
6 - Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 17	100'000
7 - Rückbau Albisstrasse 3	25'000
Total (inkl. MwSt.)	22'060'000

Die Beschlüsse SRB 2012-182, SRB 2014-124, SRB 2014-178 und SRB 2014-277 mit einer Kreditsumme von brutto CHF 1'915'000 sind im Teilprojekt TP1 und TP3 und damit im Gesamtkredit inkludiert.

Buchwerte		
Teilprojekte 1 – 7	Buchwert, IST	Buchwert, NEU
1 Gestaltungsplan und Erwerb		
1.1 - Erwerb Zürichstr.10 / Gestaltungsplan	1'661'642	1'745'000
1.2 - Mittelbau von PK	0	1'410'000
2 - Optimierungen bestehendes Stadthaus		
2.1 - Optimierung Büros, inkl. Provisorien	1'243'000	2'718'000
2.2 - Optimierung Café	0	680'000
3 – Stadthausenerweiterung		
3.1 - Grundausbau	0	9'800'000
3.2 - Nutzerausbau	0	5'100'000
4 - Sanierung und Vermietung Zürichstrasse 8	140'000	2'070'000
5 - Umbau Zürichstrasse 19/21	PK	PK
6 - Sanierung und Vermietung Zürichstrasse 17	58'000	995'000
7 - Rückbau Albisstrasse 3	Privat	Privat
TOTAL	3'102'642	24'518'000
Mehrwert		21'415'358

Mieteinnahmen / -ausgaben		
Teilprojekte 1 – 7	Miete, IST	Miete, NEU
1 Gestaltungsplan und Erwerb		
1.1 - Erwerb Zürichstr.10 / Gestaltungsplan	0	0
1.2 - Mittelbau von PK	0	0
2 - Optimierungen bestehendes Stadthaus		
2.1 - Optimierung Büros, inkl. Provisorien	310'068	292'383
2.2 - Optimierung Café	0	-56'616
3 – Stadthausenerweiterung		
3.1 - Grundausbau	0	0
3.2 - Nutzerausbau	0	0
4 - Sanierung und Vermietung Zürichstrasse 8	0	-117'700
5 - Umbau Zürichstrasse 19/21	158'000	158'000
6 - Sanierung und Vermietung Zürichstrasse 17	-29'340	-60'000
7 - Rückbau Albisstrasse 3	41'700	0
TOTAL	480'428	216'067
Mietzinsreduktion		-264'361

Zusätzlich zu den jährlichen Mieten von CHF 216'067 generiert die Investition Abschreibungen und Zinsbelastungen (berechnet gemäss den kantonalen Vorgaben) von insgesamt CHF 1.28 Mio. pro Jahr über die nächsten 20 Jahre. Demgegenüber stehen effektive Einsparungen bei den Mietkosten von CHF 264'361 und nicht monetarisierbare Effizienzgewinne im Betrieb. Man geht davon aus, dass die aus der Investition resultierenden Betriebskosten (Hauswartung, Energie etc.) die bisher angefallenen Kosten kompensieren und nicht zu Mehrkosten führen. Die Investitionen und die Liegenschaftentransaktionen generieren einen Mehrwert von insgesamt CHF 21.4 Mio.

Im Finanzplan 2014 – 2018 sind für dieses Projekt CHF 18.661 Mio. in den Konti 131.5030.01 und 131.5030.04 eingestellt. Die Planung entspricht den Teilprojekten TP 1 bis TP 3 mit einer Investitionssumme von netto CHF 20.21 Mio. Nach dem Prinzip der Einheit der Materie werden in vorliegendem Antrag auch die Investitionen in die durch die Stadthausenerweiterung frei werdenden Liegenschaften mit einer Summe von CHF 1.85 Mio. berücksichtigt. Es werden keine Beiträge Dritter geleistet.

Termine

Vorbehältlich der Bewilligung des Gestaltungsplans, der Zustimmung durch den Souverän und der Rechtskraft der Baubewilligung sind folgende Meilensteine im Projekt vorgesehen:

- Auswahlverfahren Generalplanerteam November 2015 bis März 2016
- Bauprojekt März 2016 bis September 2016
- Bewilligungsverfahren September 2016 bis Januar 2017
- Submission Oktober 2016 bis März 2017
- Planung und Realisierung März 2017 bis Dezember 2018

Rechtsgrundlagen

Die Summe aller Bauleistungen übersteigt CHF 8'700'000 (massgebend ist die Summe aller Hoch- und Tiefbauleistungen für ein Bauwerk) womit die Beschaffungen im Projekt zum sogenannten Staatsvertragsbereich gehören. Ob eine Vergabe in den Staatsvertragsbereich fällt, bestimmt sich nach den Schwellenwerten (Anhang 1 zur IVöB), den Auftragsarten (Art. 6 IVöB) und den Auftraggebern (vgl. Art. 8 IVöB). Im Staatsvertragsbereich ist – sofern kein Ausnahmetatbestand erfüllt ist – nur das offene oder selektive Vergabeverfahren vorgesehen, nicht aber das Einladungs- und das freihändige Verfahren. Für Bauvorhaben gelten zudem besondere Regeln (Bagatell - Klausel, Art. 7 Abs. 2 IVöB).

Die Ausnahme bilden einzelne Bauaufträge («Kleinaufträge», im Einzelfall nicht grösser als CHF 2.0 Mio.) bis zu einem Wert von insgesamt maximal 20 % der Summe aller Hoch- und Tiefbauarbeiten, welche nach den Regeln des Nicht-Staatsvertragsbereichs vergeben werden dürfen.

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt auf Antrag der Abteilung Liegenschaften durch den Projektausschuss oder den Stadtrat.

Auf Antrag der Arbeitsgruppe Mietervertreter fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Das Projekt Stadthuserweiterung Zürichstrasse 10/12 wird genehmigt.
- 2 Für die Stadthuserweiterung Zürichstrasse 10/12 wird, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und der Urnenabstimmung, ein Bruttokredit von CHF 22'060'000 (inkl. MwSt.) freigegeben.
- 3 Der Kaufvertrag für den Mittelbau Zürichstrasse 10/12 mit der Pensionskasse der Stadt Adliswil wird, unter Vorbehalt der Genehmigung des Bruttokredites an der Urnenabstimmung, genehmigt.
- 4 Daniel Züger von Vorderthal (SZ), geb. 3. Oktober 1978, Leiter Liegenschaften, wird ermächtigt, im Namen der Stadt Adliswil den Kaufvertrag auf dem Notariat zu unterzeichnen.
- 5 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:
 - 5.1 Dem Bruttokredit für die Stadthuserweiterung Zürichstrasse 10/12 von CHF 22'060'000 (inkl. MwSt.) wird, vorbehaltlich der Genehmigung an der Urne, zugestimmt.
 - 5.2 Der Kredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung der Kostenschätzung (Preisstand 1. April 2015) und der Ausführung (Preisstand Inbetriebnahme).
 - 5.3 Der Beleuchtende Bericht wird vom Stadtrat verfasst.

- 6 Der Projektausschuss Stadthausenerweiterung wird per sofort eingesetzt und ermächtigt, Auftragsvergaben im Rahmen bewilligter Kredite und Kompetenzen auszulösen (ohne öffentliche Submissionen).
- 7 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
- 8 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 9 Mitteilung an:
 - 9.1 Grosser Gemeinderat
 - 9.2 Stadtrat
 - 9.3 Projektausschuss
 - 9.4 Ressortleiter Finanzen
 - 9.5 Abteilung Liegenschaften
 - 9.6 Pensionskasse der Stadt Adliswil

Stadt Adliswil
Stadtrat

Patrick Stutz
1. Vizepräsident

Gregor Matter
Stv. Stadtschreiber