

## Sitzung vom 17. März 2020

Beschl. Nr. **2020-63**

L2.2.8 Sportanlagen  
Tennisanlage im Tal, Ersatzlösung infolge Nutzungsplanänderung;  
Vergabeantrag Planerleistungen

### Ausgangslage

Im Gebiet des Naherholungsgebiets Tal befinden sich verschiedene Infrastrukturen für unterschiedlichste Sportarten. Um eine optimierte Ausnutzung und eine qualitätsvolle Gestaltung zu ermöglichen, wurde eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet „Tal“ erstellt. Diese Machbarkeitsstudie dient als Instrument, die optimale Ausnutzung für die nächsten Jahre aufzuzeigen und mögliche Bau- und Sanierungsschritte sinnvoll zu koordinieren und zu etappieren.

Mit den anstehenden Sanierungsprojekten, wie dem sich in Planung befindlichen Projekt der Sihlsana AG und dem sich in Arbeit befindlichen Gestaltungsplan der Swiss Re im Bereich ihrer Sportanlagen wird es zukünftig im Tal zu diversen Anpassungen kommen. Die Sihlsana AG plant eine Ersatzlösung für die Alterssiedlung im Tal und das Pflegeheim. Das Projekt sieht den Rückbau der Alterssiedlung und des Alters- und Pflegeheimes sowie die Erstellung eines Ersatzneubaus vor. Der Baustart soll im Herbst 2020 sein.

Wegen diesem Ersatzneubau entfallen die westlich gelegenen Tennisplätze (Felder 4 und 5) der Tennisanlage im Tal. Als Ersatz wird auf der östlichen Seite ein neues Doppelfeld erstellt. Auf diesem wird jeweils im Winter eine Traglufthalle erstellt. Das bestehende Doppelfeld wird an die neue Situation angepasst.

Mit SRB 2016-213 vom 23. August 2016 hat der Stadtrat die Unterlagen zur Nutzungsplanänderung „Im Tal“ genehmigt. Nachdem die Nutzungsplanänderung gemäss den Auflagen der kantonalen Vorprüfung überarbeitet worden ist, hat der Grosse Gemeinderat der Umzonung des beschriebenen Landabschnittes (betrifft 2 Tennisplätze) am 3. April 2019 zugestimmt. Mit SRB 2019-117 vom 21. Mai 2019 hat der Stadtrat den Auftrag für ein Vorprojekt erteilt.

Dieses Vorprojekt ist die Grundlage für die Submission der Landschaftsarchitektur. Die Werkbetriebe der Stadt Adliswil wurden von der Abteilung Sport, Sportanlagen der Stadt Adliswil beauftragt, diese Ersatzlösung zu planen und umzusetzen.

### Projektziele

Das vorliegende Projekt soll Realersatz der durch die Bautätigkeiten der Sihlsana AG tangierten Tennisplätze schaffen.

## Projektbeschreibung

Anhand des Vorprojektes soll das Bauprojekt detailliert ausgearbeitet werden und offene sowie veränderte Voraussetzungen einbezogen werden. Das Projekt umfasst die folgenden Elemente:

- **Abbruch bestehendes Doppelfeld West:**  
Das bestehende Doppelfeld im Westen der Anlage wird wegen des Erweiterungsbaus der Sihlsana AG im Oktober 2020 abgebrochen. Der Rückbau erfolgt durch die Sihlsana AG. Die vorhandene Traglufthalle (TLH) auf diesem Spielfeld wird durch den Tennisclub mit einer neuen TLH auf dem neuen Doppelspielfeld Ost ersetzt.
- **Sanierung Doppelfeld 1 und 2:**  
Das bestehende Doppelfeld (Felder 1 und 2) der neuen Anlage wird an die neue Situation angepasst und in den bestehenden Dimensionen saniert. Es werden ein neuer Ballfang und vier neue Kandelaber erstellt. Die Beleuchtung wird auf LED umgerüstet, was weniger Lichtemission ergibt.
- **Neues Doppelfeld Ost:**  
Im Westen der Anlage wird im Bereich der heutigen Tenniswand ein Doppelfeld erstellt. Die Feldgrösse erlaubt wie in den BASPO-Normen vorgesehen zwei Doppelspiele gleichzeitig. Es werden ein neuer Ballfang und vier neue Kandelaber erstellt.
- **Abbruch und Ersatz Tenniswand:**  
Der neue Doppelplatz wird am Ort der bestehenden Tenniswand erstellt. Daher muss eine neue Tenniswand erstellt werden. Wenn möglich soll die bestehende Wand wiederverwendet werden.
- **Weitere Elemente:**  
Die Leitungen für Wasser und Beleuchtung werden so vorgesehen, dass der Betrieb sowohl mit dem alten Clubhaus als auch mit einem neuen Standort beim Fussballplatz möglich ist. Beim neuen Tennisfeld Ost wird eine kleine Tribüne (Sitzstufen) erstellt. Diese Ausgestaltung ist abhängig von Lage und Grösse des Technikgebäudes. Das Wegenetz im Projektperimeter wird den neuen Verhältnissen entsprechend umgelegt mit den entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen (Neupflanzungen) und Anpassungen an bestehende Zäune.

Die folgenden Elemente sind noch in Planung:

- **Neues Technikgebäude:**  
Die neue Traglufthalle benötigt ein neues Gebläse mit Heizung, eine unterirdische Verbindung zum Tennisfeld und die Technik der TLH. Weiter wird im Sommer Stauraum für die Hülle der TLH und Stauraum für den Tennisverein benötigt. Der Standort und der Entscheid über das Heizungssystem werden durch das Bauprojekt erarbeitet. Änderungen gegenüber dem im Vorprojekt vorgesehenen Standort nördlich des neuen Doppelfelds sind möglich.
- **Stützmauer:**  
Auf der Südseite wird die Anlage durch eine bewachsene Löffelsteinmauer begrenzt.

Im Vorprojekt wird diese auf der ganzen Länge durch eine neue Sichtbetonmauer ersetzt. Wegen dem laufenden Gestaltungsplan der Swiss Re muss bei diesem Element mit Anpassungen gerechnet werden.

Nicht im Projekt enthalten:

- **Klubhaus:**  
Das alte Klubhaus wird bis zum Entscheid über das weitere Vorgehen im Naherholungsgebiet Tal benutzbar sein. Über eine Umnutzung oder einen Abbruch wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Der Zugang via Rampe muss bis zum Abbruch des Klubhauses gewährleistet sein.
- **Bestand bestehendes Einzelfeld:**  
Das bestehende Einzelfeld beim Klubhaus ist nicht Teil dieses Projekts.
- **Neue Traglufthalle (TLH) auf neuem Doppelfeld Ost:**  
Im Winter wird über dem neuen Doppelplatz eine TLH aufgebaut. Ein neuer „Ballon“ wird durch den Tennisclub auf eigene Kosten beschafft und von diesem jedes Jahr auf eigene Kosten auf- und abgebaut. Rund um die zwei Tennisplätze sind die Fundamente für die TLH mit den entsprechenden Metallschienen vorzusehen. Das System der TLH wird vom Tennisclub vorgegeben.

### Kostenzusammenstellung und Kreditbedarf

Das Ressort Werkbetriebe hat die Landschaftsarchitektur des Bauprojekts und der Bauleitung offerieren lassen. Die Architektur für das neue Technikgebäude wird nach definitivem Entscheid über die zukünftigen Bauten im Perimeter Tal erteilt. Die Ingenieurarbeiten der Stützmauer werden nach der Baubewilligung und dem definitivem Entscheid über Länge und Ausbau, sowie in Absprache mit der Swiss Re erteilt. Die Nebenkosten Dritter für Bodenanalysen (Schadstoffe, Aufbau etc.), Geometerarbeiten und weitere mögliche Arbeiten werden jeweils nach effektivem Aufwand abgerechnet.

<b>Leistungen</b>	<b>Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.</b>
Landschaftsarchitektur (gem. Offerte)	133'000.00
Architektur	20'000.00
Ingenieur	20'000.00
Nebenkosten Dritter	15'000.00
Interne Leistungen	10'000.00
Reserve (ca. 10%)	20'000.00
<b>Total</b>	<b>208'000.00</b>

## Kostenkontrolle und Kreditantrag

<b>Kostenkontrolle Kto. 680.5030.11</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Gesamtbetrag brutto gemäss Finanzplan 2019 – 2023	930'000
Freigaben bisher: SR 2019-117 für Kto. 680.5030.11	20'000
Saldo	910'000
<b>Kreditbedarf</b>	<b>CHF inkl. MwSt.</b>
Gesamtbetrag	208'000
<b>Saldo</b>	<b>702'000</b>

Im Finanzplan 2019 – 2023 sind für das vorliegende Projekt insgesamt CHF 930'000 eingestellt.

Der Kostenvoranschlag für die Umbau- und Sanierungsarbeiten Stand Vorprojekt betragen CHF 2 Mio. (ohne Kosten für die Erstellung der Technikremise). Für das Bauprojekt kann mit Subventionen vom Swisstotofonds in der Höhe von 10% der Projektkosten ausgegangen werden.

Der betriebliche Unterhalt wird vom Tennisclub getragen.

## Auftragsvergabe

Die Submission der Landschaftsarchitektur für das Bauprojekt und die Bauleitung erfolgte gemäss der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB. Nach Art. 7 und Anhang 2 IVöB wurde das Einladungsverfahren gewählt. Es wurden drei Unternehmen eingeladen und es sind zwei gültige Offerten eingereicht worden. Die Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf hat mit CHF 133'009.50 (inkl. MwSt.) gemäss den Zuschlagskriterien den ersten Rang belegt. Das höchste Angebot liegt bei CHF 144'210.00 (inkl. MwSt.).

## Termine

Folgende Termine sind für das Bauvorhaben vorgesehen:

Vergabe der Planungsarbeiten:	März 2020
Realisierung:	ab August 2020
Inbetriebnahme:	August 2021

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Sicherheit, Gesundheit und Sport und fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 4 und 5 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

**Beschluss:**

- 1 Das Vorprojekt für die Verlegung und Sanierung der Tennisplätze Tal wird genehmigt.
- 2 Für die Ausarbeitung des Bauprojekts mit Baueingabe und der Bauleitung wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 208'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5030.11 bewilligt und freigegeben.
- 3 Der Auftrag für Landschaftsarchitektur für Bauprojekt und Bauleitung im Betrag von brutto CHF 133'009.50 (inkl. MwSt.), wird an die Firma Graber Allemann Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf gemäss der Offerte vom 27. Februar 2020 vergeben.
- 4 Das Ressort Werkbetriebe wird zum Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 6 Mitteilung an:
  - 6.1 Ressortleiter Finanzen
  - 6.2 Ressortleiter Sicherheit und Gesundheit
  - 6.3 Ressortleiter Werkbetriebe
  - 6.4 Leiter Sport, Sportanlagen
  - 6.5 Die Submittenten (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber