

Sitzung vom 11. Juli 2023

Beschl. Nr. **2023-219**

6.1.3.1 Verwaltungsvermögen
 Schulanlage Kopfholz, Sanierung und Erweiterung, Projektierung;
 Kreditbewilligung und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Die Schulanlage Kopfholz besteht aus dem Schulhaus Kopfholz I und der Sporthalle, welche beide im Jahr 1969 erstellt wurden, sowie dem im Jahr 2014 erstellten Schulhaus mit Betreuung Kopfholz II. Die Anlage wird durch eine Sportwiese, einen Hartplatz sowie einen Spielplatz im Aussenbereich ergänzt.

Die Gebäudehülle des Schulhaus Kopfholz I wie auch der Sporthalle wurde im Jahr 1998 zeitgleich mit der Wärmeerzeugung, den damals üblichen Standards entsprechend, energetisch saniert.

Die gemeinsame Wärmeerzeugung befindet sich im Sporttrakt und wird mittels Fernleitung, welche im Herbst 2021 notfallmässig ersetzt werden musste, in den Klassentrakt geliefert. Die Heizungsanlage (Öl / Gas) hat aus technischer Sicht ihr Lebensende erreicht.

Gestützt auf die Ist-Analyse der vergangenen Jahre sowie der aktuell vorliegenden Schulraumplanung zeigt sich eine klare Überschreitung der Betreuungs- und Mittagstischkapazitäten auf der Schulanlage Kopfholz. Im Auftrag der Abteilung Liegenschaften wurde eine Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Hort- und Mittagstisch-Gebäudes erstellt.

Die genannten Teilprojekte Gebäudehüllensanierung, Heizungsersatz, Horterweiterung, wie auch die Realisierung einer fehlenden überdachten Aussenfläche und die Installation einer Photovoltaikanlage bedürfen einer Gesamtbetrachtung. Die Schulanlage Kopfholz soll künftig als Ensemble wahrgenommen werden.

Mit SRB 2022-342 vom 29. November 2022 wurde eine Generalplanersubmission (selektives Verfahren mit Präqualifikation) durchgeführt und der Verantwortung des Projektausschusses (PA) Kopfholz unterstellt. Das zweistufige Planerwahlverfahren wurde im Frühjahr 2023 durchgeführt. Das Bewertungsgremium hat 5 Teams anhand der Eignungskriterien ausgewählt und zur Angebotsabgabe zugelassen. Aus diesen Angeboten wurde anhand der zuvor definierten Zuschlagskriterien das Generalplanerteam ARGE Spoerri Thommen / Anderegg Partner vom Bewertungsgremium ausgewählt.

Projektbeschreibung

Mit einem Kopfbau an der Turnhalle wird das geforderte Raumprogramm für eine Horteerweiterung in einem kompakten Volumen realisiert. Mit dieser Verdichtung des Bestandes können der Freiraum erhalten und Synergien mit dem Sanierungsvolumen geschaffen werden.

Die Gebäudehüllen des Schulhaus Kopfholz I und des Sporttrakts werden mit einer vertikalen Holzfassade, welche mit dem Schulhaus Kopfholz II in gutem zurückhaltendem Dialog steht, saniert.

Mit den in der Landschaft geplanten Eingriffen kann der Charakter des Bestandes erhalten bleiben. Die punktuellen Eingriffe im Bestand gehen auf die Themen Biodiversität, Entsiegelung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in bestehenden Räumen ein. Es werden überdachte Aussenräume eingeplant.

Die sanierten Dächer werden mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet. Die Wärmeerzeugung wird mit einer, auf den Energiebedarf nach der Gebäudehüllensanierung auszureichenden Leistung, erneuert.

Im Rahmen des Vorprojekts Phase 31, gemäss der Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereinigung, werden Massnahmen ergriffen, um die Gesamtbetrachtung des Projekts zu schärfen und eine Priorisierung der Teilprojekte vorzunehmen. Ein wichtiger Aspekt dabei ist die Erreichung einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$. Diese Genauigkeit ermöglicht es, die weitere Entwicklung des Projekts auf fundierten Grundlagen abzuleiten.

Kreditantrag

Für das Vorprojekt (SIA Teilphase 31) wird folgender Kreditantrag gestellt:

Leistungen	Kreditbedarf in CHF, inkl. MwSt.
Honorar Generalplaner (SIA TP 31)	155'000.00
Eigenleistungen Abteilung Liegenschaften	10'000.00
Total	165'000.00

Im Finanzplan 2022 – 2026 sind für das Teilprojekt Gebäudehüllensanierung und Umgebung inkl. Überdachung CHF 300'000 eingestellt. Für das Teilprojekt Heizungsersatz sind CHF 1.075 Mio. eingestellt. Im Sinne der Einheit der Materie sollen die zwei Teilprojekte unter dem Titel «Schulanlage Kopfholz, Sanierung und Erweiterung» zusammengefasst werden. Für die Gebäudehüllensanierung und die Installation einer Photovoltaikanlage sind Beiträge Dritter zu erwarten.

Auftragsvergabe

Es wurde eine Generalplanersubmission (selektives Verfahren mit Präqualifikation) durchgeführt. Die Jurierung der Angebote durch das Bewertungsgremium erfolgte gemäss den in der Ausschreibung definierten Zuschlagskriterien.

Das Bewertungsgremium der Generalplanersubmission empfiehlt einstimmig das Angebot des Generalplanerteams ARGE Spoerri Thommen / Anderegg Partner zu einem Nettopreis von CHF 1'769'766.00 (inkl. MwSt.) zur Vergabe. Das Angebot enthält sämtliche Planerleistungen der Phasen SIA 31 bis 53 für die Planung, Bauvorbereitung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung der Anlage inklusive der Gesamtleitung. Vom Gesamtauftragsvolumen werden CHF 154'979.00 (inkl. MwSt.) für das Vorprojekt beansprucht und sind im beantragten Kredit enthalten.

Der Projektausschuss Kopfholz hat die Auswahl bestätigt. Im Projektverlauf wird sich dieser Betrag an die Baukosten anpassen und deshalb noch variieren.

Auf Antrag der der Ressortvorsteherin Finanzen, in Einvernahme mit dem Projektausschuss Kopfholz, fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. c und d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für das Vorprojekt (Phase SIA 31) Sanierung und Erweiterung Schulhaus Kopfholz wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 165'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 138.5040.14 bewilligt und freigegeben.
- 2 Der Auftrag für die Projektierung «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Kopfholz» wird, gemäss Empfehlung des Bewertungsgremiums, an das Generalplanerteam ARGE Spoerri Thommen / Anderegg Partner, unter Vorbehalt der Erlangung der Rechtskraft der Zuschlagsverfügung, gemäss Offerte vom 13. Juni 2023, vergeben.
- 3 Gegen Dispositivziffer 2 kann innert zehn Tagen, von der Zustellung an die Anbietenden gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- 4 Der Auftrag für die Planungsleistung Vorprojekt (SIA Phase 31) im Betrag von CHF 154'979.00 (inkl. MwSt.) wird an das Generalplanerteam ARGE Spoerri Thommen / Anderegg Partner, gemäss Offerte vom 13. Juni 2023, vergeben.
- 5 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

6 Dieser Beschluss ist nach Erlangung der Rechtskraft gemäss Dispositivziffer 2, voraussichtlich am 28. Juli 2023, öffentlich.

7 Mitteilung an:

- 7.1 Ressortleiter Finanzen
- 7.2 Ressortleiter Bildung
- 7.3 Abteilung Liegenschaften
- 7.4 Alle Anbietenden (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Gregor Matter
Stv. Stadtschreiber