

Sitzung vom 08. Dezember 2022

Beschl. Nr. **2022-375**

6.1.3.1 Verwaltungsvermögen
 Freibad im Tal, Teilsanierung, Sofortmassnahmen und Projektierung;
 Kreditbewilligung und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Das Freibad im Tal wurde letztmals 2004 umfassend renoviert. Beim damaligen Umbau wurden die Abwasserleitungen, Sicker- und andere Leitungen letztmals und nur teilweise ersetzt. Viele der technischen Anlagen sind in die Jahre gekommen und stehen am Ende ihres Lebenszyklus. Sie müssen aufwändig gewartet und teilweise ersetzt werden. Zudem gab es in den letzten Jahren immer wieder Wasserverluste. Teilweise entsprechen die Wasseraufbereitung und die Anlieferung nicht mehr dem heutigen Stand der Technik bzw. des geltenden Rechts.

Für diverse im Freibad anstehende Instandstellungsarbeiten und aufgrund von Bauplanungen im Gebiet Tal wurde eine Zustandsanalyse erstellt (SRB 2022-98). Diese Zustandsanalyse liegt nun vor. Neben grösseren Anpassungen, die in den nächsten Jahren umzusetzen sind, zeigt die Zustandsanalyse auch dringende Massnahmen auf, welche für ein Öffnen des Freibades nächsten Sommer erforderlich sind. Die in der Zustandsanalyse erfolgten Kostenschätzungen mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 25% bilden die Grundlage für den vorliegenden Projektierungskredit. Diese führen zu höheren Kosten als im Finanzplan vorgesehen.

Projektbeschreibung

Um den unterbrechungsfreien Betrieb des Freibades zu gewährleisten, sind einige Sofortmassnahmen und Anpassungen notwendig, welche ab Januar 2023 und vor der neuen Saison ab Mitte März 2023 umzusetzen sind. Die weiteren Massnahmen sind in den Folgejahren bis 2026 umzusetzen.

Massnahmen bis Freibadsaison 2023 (gebunden):

- Sofortmassnahmen, welche die dringendsten Sicherheitsprobleme (u.a. Ansaugen der Düsen in den Becken) sowie Probleme der Wasseraufbereitung (u.a. Desinfektion und Wasserkreislauf) beheben, damit der Betrieb weiterhin gewährleistet und die aktuellen Normen zur Badwasserhygiene eingehalten werden können.
- Dichtigkeit der Rohre im Beton der Becken, Dichtigkeit des Kinderplanschbeckens nach Tests der Anlage wiederherstellen.
- Teilersatz der Leitungen und Sickerleitungen auf dem Areal.

Weitere Massnahmen nach der Freibadsaison 2023 (Umsetzung in den Zwischensaisons) (gebunden):

- Anpassungen an den neusten Stand der Technik, unter anderem im Bereich Wasserhygiene (Auflage kantonales Labor für Betriebsgenehmigung).
- Anpassungen beim Chemiegebäude und bei der Chemielieferung (Vorgaben für Chemielieferung auf Grund von Gebäudeanpassungen wegen Statik).
- Ersatz der Wasserdesinfektion Freibad. Ersatz mit gleicher Funktionsweise wie im Hallenbad, was unter anderem Synergien in Personalschulungen, Chemiebeschaffung und Serviceverträgen ermöglicht.
- Bauliche Massnahmen (Reparaturen und Ersatz) an den Beckenumgängen.
- Ersatz der Entwässerung beim Kinderplanschbecken und beim Spielplatz.
- Prüfung um Umsetzung Teilersatz technische Anlagen beim Restaurant.
- Reparatur und Ersatz von diversen Sickerleitungen.

Das Freibad Adliswil umfasst eine schöne Parkanlage und einen grossen Kinderspielplatz, welche bis anhin lediglich während der Freibadsaison genutzt werden können. Es wird beabsichtigt, das Gelände der Bevölkerung auch ausserhalb der Freibadsaison zur Verfügung zu stellen. Dazu sind Sicherheitsmassnahmen umzusetzen.

Planung der Nutzung Freibadfläche und Anpassungen Betrieb (ungebunden):

- Für eine aussersaisonale Nutzung der Parkanlage müssen Anpassungen wie ein Zaun als Absperrung zum Wasser, Erschliessung und Ähnliches geplant und ausgeführt werden.

Für das Vorgehen wird das Ressort Sicherheit, Gesundheit und Sport durch das Ressort Finanzen (Abteilung Liegenschaften) im Bereich der baulichen Projektleitung unterstützt. Das Ressort Werkbetriebe wird bei fachspezifischen Themen miteinbezogen.

Kreditantrag

Nachfolgende Tabelle auf Basis der Grobkostenschätzung (+/-25%) der vorliegenden Zustandsanalyse dient als Grundlage für die Berechnung des Projektierungskredits, welcher die Phasen bis und mit Ausschreibung/Offerteinholung (Phase 31-41 SIA) enthält.

Arbeitsgattung	Leistungen	Gesamtkosten gem. Zustandsanalyse (Grobkostenschätzung)	Umsetzung Sofortmassnahmen und Projektierung gebundene Ausgaben	Projektierung ungebundene Ausgaben
Sanierung Freibad (Gesamtkosten)		1'017'455.00		
Sofortmassnahmen und Analysen			129'065.00	
Honorar Ingenieure & Fachplaner, Fachbauleitung	Phase 31 - 41 SIA		71'901.00	
Landschaftsarchitekt	Phase 1			11'000.00
Nebenkosten Gesamtprojekt		23'095.00		
Nebenkosten (Anteil) Bauherrenleistung Abt. Liegenschaften und Sport	Phase 31 - 41 SIA		10'000.00 26'000.00	
Reserve Gesamtprojekt		149'550.00		
Reserve (Anteil)	Phase 31-41 SIA		35'034.00	
Total (inkl. MwSt.)		1'190'100.00	272'000.00	11'000.00

Der beantragte Kredit von CHF 283'000.00 beinhaltet neben den Kosten zur Umsetzung der Sofortmassnahmen lediglich die Planungs- und Analysekosten des Gesamtprojektes. Die Phasen werden einzeln und entsprechend den genehmigten Mitteln ausgelöst. Auf Basis der vertieften Analysen soll daraufhin der Realisierungskredit bei der zuständigen Instanz beantragt werden.

Im Finanzplan 2022 – 2026 sind CHF 440'000.00 eingestellt, wobei ausschliesslich von Sofortmassnahmen für die Betriebssicherheit ausgegangen wurde. Für die Sickerleitungen im Bereich des Freibades sind zudem CHF 80'000.00 unter Konto 680.5030.02 eingestellt. Der bereits bewilligte und freigegebene Kredit gem. SRB 2022-98 vom 22.03.2022 für die Zustandsanalyse von CHF 98'600.00 ist in den Gesamtprojektkosten von CHF 1'190'100.00 (+/-25%) inkludiert.

Es kann seitens Sportfonds des Kantons Zürich mit einem Unterstützungsbeitrag von ungefähr 10% der Gesamtkosten gerechnet werden. Es werden keine weiteren Staatsbeiträge geleistet.

Ausgabengenehmigung

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung sind Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten.

Die Ausgaben für Unterhalt und Substanzerhaltung von Hochbauten, das heisst die Kosten für die Instandstellung und Erneuerung auf einen zeitgemässen Standard, sind durch den früheren Kauf- bzw. Baubeschluss gebunden. Dies gilt auch dann, wenn der aufgestaute Unterhalt umfangreiche Arbeiten erfordert (Kommentar zum Gemeindegesetz § 103, Seite 559, Randziffer 14).

Von gebundenen Ausgaben ist sodann auszugehen, wenn die Ausgabe gestützt auf einen Entscheid einer Aufsichtsbehörde getätigt werden muss, weil in solchen Fällen kein Entscheidungsspielraum mehr besteht (Kommentar zum Gemeindegesetz § 103, Seite 557, Randziffer 10).

Auftragsvergabe

Die Arbeitsvergaben unterstehen dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Abs. 1a IVöB (interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen). Die Vereinbarung regelt unter Art. 7 Abs. 1 bis und im Anhang 2 das anzuwendende Vergabeverfahren. Für die vorliegenden Vergaben wurde das freihändige Verfahren angewendet und basierend auf § 31 Abs. 2 SVO (Submissionsverordnung) Preisverhandlungen geführt.

Die Submission der BKP 591 Ingenieurleistungen, Fachplanung und Fachbauleitung für die SIA Phasen 31-53 erfolgte gemäss der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB. Nach Art. 7 und Anhang 2 IVöB wurde das freihändige Verfahren gewählt. Aufgrund der technischen und baulichen Besonderheiten des Auftrags kommt mit der Hunziker Betatech AG, Winterthur nur ein Anbieter infrage und es gibt keine angemessene Alternative auf Grund der Dringlichkeit.

Die Submission der BKP 359 Badwassertechnik, erfolgte gemäss der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB. Nach Art. 7 und Anhang 2 IVöB wurde das freihändige Verfahren gewählt. Es wurden von zwei Unternehmen Offerten angefragt. Das Unternehmen bawatec GmbH, Wilchingen hat mit CHF 65'809.00 inkl. MwSt. das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Termine

Auftragsvergabe:	Dezember 2022
Umsetzung Sofortmassnahmen:	Januar bis März 2023
Kreditantrag Stadtrat Realisierungskredit:	Sommer 2023 (Umsetzung der Massnahmen ab Herbst 2023)

Auf Antrag des Ressortvorstehers Sicherheit, Gesundheit und Sport fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. b, c und d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für den Projektierungskredit Teilsanierung Freibad und somit die Erfüllung der gesetzlichen Auflagen wird eine gebundene Ausgabe von brutto CHF 272'000.00 (inkl. MwSt.) zulasten Konto 681.5030.11 bewilligt und freigegeben.
- 2 Für den Projektierungskredit für die Öffnung des Parks ausserhalb der Saison wird eine Ausgabe von brutto CHF 11'000.00 (inkl. MwSt.) zulasten Konto 681.5030.11 bewilligt und freigegeben.
- 3 Der Auftrag für BKP 591 Ingenieur, Fachplaner und Fachbauleitung (Phase 31-41 SIA), im Betrag von CHF 71'901.00 (inkl. MwSt.) wird gem. Offerte vom 11.11.2022 an Hunziker Betatech AG, Winterthur vergeben.
- 4 Der Auftrag für BKP 359 Badwassertechnik im Betrag von CHF 65'809.00 (inkl. MwSt.) wird gem. Offerte vom 18.10.2022 an die Firma bawatec GmbH, Wilchingen vergeben.
- 5 Der Abteilungsleiter Sport, Sportanlagen wird zum Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt.
- 6 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 7 Mitteilung an:
 - 7.1 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
 - 7.2 Ressortleiterin Werkbetriebe
 - 7.3 Ressortleiter Bau und Planung
 - 7.4 Ressortleiter Finanzen
 - 7.5 Abteilung Sport, Sportanlagen
 - 7.6 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber