Sitzung vom29. November 2022

Beschl. Nr. **2022-342**

6.1.3.1 Verwaltungsvermögen
Schulanlage Kopfholz, Sanierung und Erweiterung; Projektdefinition und Planerwahlverfahren

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 Gebäudehüllen 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.

Die Abteilung Liegenschaften liess im Jahr 2021 eine energetische Variantenstudie für eine Gebäudehüllensanierung, sowie eine Energieträgerabklärung erstellen. Im 3. Quartal 2022 wurde die wirtschaftliche Betrachtung infolge der sich rasch ändernden Parameter mit einem ergänzenden Bericht aktualisiert Eine wegweisende Erkenntnis aus diesen Berichten ist, dass ein ursprünglich geplanter Heizungsersatz, vor der Gebäudehüllensanierung, weder wirtschaftlich noch ökologisch ist.

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

Projektbeschrieb

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. Für die Zusammenführung dieser Teilprojekte und Durchführung der Projektierungsphase soll eine Generalplanersubmission (selektives Verfahren mit Präqualifikation) durchgeführt werden.

Kreditantrag

Für die Projektdefinition und das Planerwahlverfahren wird folgender Kreditantrag gestellt:

Leistungen	Kreditbedarf in CHF
Durchführung Planerwahlverfahren	42'000.00
Entschädigung Beurteilungsgremium	15'000.00
Entschädigung externe Spezialisten	17'000.00
Entschädigung Generalplaner	40'000.00
Eigenleistungen Abteilung Liegenschaften	15'000.00
Präsentation & diverse Unterlagen	6'000.00
Reserve	10'000.00
Total inkl. MwSt.	**145'000.00**

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 einheitlichen 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

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

Termine

Auftragsvergabe	Ende Dezember 2022
Durchführung Präqualifikation	Ende April 2023
Durchführung Generalplanersubmission	Ende Juli 2023

Zur Projektsteuerung soll ein Projektausschuss aus drei Stadträten eingesetzt werden. Aufgrund der Projektdefinition setzt er sich aus der Ressortvorsteherin Finanzen sowie dem Ressortvorsteher Bildung und dem Stadtpräsidenten zusammen.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. c und d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

1 Für die Projektdefinition und das Planerwahlverfahren „Schulanlage Kopfholz, Sanierung und Erweiterung“ wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 145’000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten von Konto 138.5040.14 bewilligt und freigegeben.

2 Es wird ein Ausschuss Kopfholz, Sanierung und Erweiterung, bestehend aus der Ressortvorsteherin Finanzen (Vorsitz), Ressortvorsteher Bildung und dem Stadtpräsidenten gebildet.

3 Die Abteilung Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

4 Dieser Beschluss ist öffentlich.

5 Mitteilung an:

5.1 Ressortleiter Finanzen
5.2 Ressortleiter Bildung
5.3 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber