Stadt Illnau-Effretikon

STADTRAT

BESCHLUSS
VOM 07. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR.	2017-0094
BESCHLUSS-NR.	2017-235
IDG-STATUS	öffentlich

SIGNATUR	**28**	**LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**
	28.03	**Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph**
	28.03.30	**Kindergärten**

BETRIFFT

Sanierung Kindergarten Rosswinkel;
Genehmigung des Planungskredits, der Projektgruppe sowie Vorbereitung zur Durchführung eines Projektwettbewerbs

---

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat stimmte an seiner Sitzung vom 5. Oktober 2017 dem Grundsatz einer vierten Kindergarteneinheit im Einzugsgebiet Schlimperg, dem Variantenentscheid Neubau Vierfach-Kindergarten und dem entsprechenden weiteren Vorgehen zu (SRB-Nr. 2017-195). Für die weitere Planung soll der formulierte Projektumfang weiterverfolgt werden.

PROJEKTDEFINITION

RÜCKBAU BESTEHENDE KINDERGARTENANLAGE / NEUBAU VIERFACH-KINDERGARTEN

Gemäss befürworteter Variante 3.1 der Machbarkeitsstudie sollen auf dem Grundstück vier ebenerdige Kindergarteneinheiten realisiert werden. Dies macht den Rückbau des bestehenden Dreifach-Kindergartens notwendig. Das Raumprogramm der neuen Anlage soll die kantonalen Empfehlungen für Schulräume (2012) erfüllen. Da sich die Grundstücksfläche hierfür als knapp erweist, empfiehlt sich ein Belassen der bestehenden Luftschutzanlage im Untergeschoss. Diese kann zu gebäudetechnischen Zwecken umgenutzt werden. Neben den Kosten kann so auch der Flächenbedarf im Erdgeschoss reduziert werden. Auf diese Weise ist ein Vierfach-Kindergarten mit leichten Abstrichen bei den Aussenflächen realisierbar.

GESAMTINVESTITIONEN

Die Gesamtinvestitionen für diesen Neubau werden gemäss Machbarkeitsstudie grob auf ca. Fr. 4'700'000.- geschätzt und beinhalten auch den Raumersatz für die Dauer der baulichen Umsetzung.

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
Fax 052 354 23 23
praesidiales@ilef.ch
www.ilef.ch

BESCHLUSS
VOM 07. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0094
BESCHLUSS-NR. 2017-235

PLANUNG

EINSETZUNG EINER PROJEKTGRUPPE

Für die Bearbeitung der Projektgrundlagen und Projektbegleitung soll eine Projektgruppe eingesetzt werden. Diese setzt sich zusammen aus Vertretungen der Abteilungen Schule und Hochbau.

Für die Mitarbeit in der Projektgruppe schlagen die Abteilungen Schule und Hochbau folgende Mitglieder vor:

Präsidium:	Erika Klossner, Stadträtin Ressort Schule / Schulpräsidentin
Mitglieder Projektgruppe:	Reinhard Fürst, Stadtrat Ressort Hochbau Ruedi Anderhub, Mitglied Schulpflege Reto Diem, Schulleiter SH Schlimperg Lehrperson (noch nicht bekannt) René Ammann, Leiter Hauswartung Team West Marcus Wieser, Ressort Hochbau
Beratend:	Kurt Plodeck, Energieberater der Stadt Illnau-Effretikon

AUFGABENDEFINITION DER PROJEKTGRUPPE

Die Projektgruppe definiert den gesamtheitlichen Projektauftrag unter Berücksichtigung der baulichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen. Die formulierte Projektaufgabe dient als Grundlage für die weiteren Kreditgenehmigungen und den Prozess des Projektwettbewerbsverfahrens.

KOMPETENZEN

Der Projektgruppe wird die Kompetenz zur Erteilung von Aufträgen für ergänzende Zustands- und Schadstoffanalysen im Rahmen des genehmigten Planungskredites zugesprochen.

GLIEDERUNG PLANUNGS- UND OBJEKTKREDITE

Die zu genehmigenden Kredite des Projektvorhabens werden im Gesamtprozess nach folgenden Phasen gegliedert:

- Planungskredit: Vorleistungen, Konkurrenzverfahren Planer
- Projektierungskredit: Projektausarbeitung bis und mit Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
- Objektkredit: Realisierung Projektvorhaben

PROJEKTWETTBEWERBSVERFAHREN

Die Beschaffung der Dienstleistungen für die Planungsaufgaben hat gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung, SVO, LS 720.11) zu erfolgen. Zur Einstufung der rechtlichen Grundlagen für das Projektvorhaben gelten die Gesamtinvestitionen (Summe aller Aufträge) als Basis zur Definition des Vergabeverfahrens. Der Schwellenwert für die Einstufung des Verfahrens in Nicht-Staatsvertragsbereich / Staatsvertragsbereich ist mit Fr. 8‘700‘000.- definiert. Die prognostizierten Gesamtinvestitionen liegen unter diesem Schwellenwert.

BESCHLUSS
VOM 07. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0094
BESCHLUSS-NR. 2017-235

Aufgrund der Aufgabenstellung wird ein einstufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation vorgeschlagen. Aus den Bewerbungen der Präqualifikation sollen sechs bis acht qualifizierte Teams, darunter ein bis zwei Nachwuchsteams, zum Projektwettbewerb eingeladen werden.

Mit der Wettbewerbsbegleitung wird das Architekturbüro Schader Hegnauer Ammann aus Zürich beauftragt. Dieses hat schon die Machbarkeitsstudie durchgeführt und sich gegen eine Teilnahme am Wettbewerb ausgesprochen.

Mit der Vorbereitung des Wettbewerbs wird von der Projektgruppe ein Pflichtenheft erarbeitet, welches die Wettbewerbsregularien, wie auch die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums ausweist. Dieses wird dem Stadtrat vor der Durchführung zur Genehmigung vorgelegt.

PLANUNGSKREDIT

Die Machbarkeitsstudie sowie die Grobkostenschätzung wurden bereits durchgeführt. Darüber hinaus wird für die Bearbeitung der Projektdefinition, ergänzenden Gebäudeanalysen, Prozessbegleitung sowie für die Vorbereitung des Projektwettbewerbsverfahrens von folgenden Aufwendungen ausgegangen:

Grundlagenerarbeitung / Projektbearbeitung / Vorbereitung Wettbewerb:

–	Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung (bereits erfolgt)	Fr.	25‘000.-
–	Gebäudeuntersuchungen (Schadstoffanalysen, Kanalisation)	Fr.	25‘000.-
–	Fachtechnische Prozessbegleitung	Fr.	10‘000.-
–	Sitzungsentschädigungen / Besichtigungen	Fr.	5‘000.-
–	Vervielfältigungen / Muster / Dokumentationen	Fr.	2‘000.-
–	Unvorhergesehenes	Fr.	3‘000.-
–	Erarbeitung Wettbewerbsunterlagen, Vorbereitung Verfahren	Fr.	10‘000.-
Total Planungskredit		**Fr.**	**80‘000.-**

Für die Vorleistungen sind im Voranschlag 2017 Fr. 100‘000.- budgetiert worden.

Gestützt auf die ausgewiesenen Grobkostenschätzungen der Machbarkeitsstudie wurden nun im Voranschlag 2018 und im IAFP 2019 – 2023, Fr. 4.655 Mio. für die kommenden Jahre eingesetzt.

NÄCHSTE PLANUNGSSCHRITTE / WEITERES VORGEHEN

Die weiteren Planungsschritte sind wie folgt terminiert:

–	Genehmigung Planungskredit, Planungskommission und Vorbereitung Projektwettbewerb durch SR	7. Dezember 2017
–	Vorbereitung Projektwettbewerb	Dezember 2017 – Mai 2018
–	Genehmigung Durchführung Wettbewerb, Pflichtenheft und Beurteilungsgremium durch SR	Mai 2018
–	Genehmigung Projektierungskredit durch SR / GGR	Februar / Juni 2018
–	Durchführung Projektwettbewerb	Juli – Dezember 2018
–	Projektbearbeitung bis Bauprojekt / KV	Januar – November 2019
–	Genehmigung Bauprojekt und Objektkredit durch SR / GGR	Dezember 2019 / März 2020
–	Genehmigung Urnenabstimmung	29. September 2020

BESCHLUSS
VOM 07. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0094
BESCHLUSS-NR. 2017-235

–	Ausführungsplanung	Oktober – Frühling 2020
–	Baubeginn	Frühling / Sommer 2021

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Der Zusammensetzung der Projektgruppe für den Neubau des Kindergartens Rosswinkel wird zugestimmt.

2. Der Planungskredit für die Projekterarbeitung und Vorbereitung eines Projektwettbewerbs von Fr. 80'000.- wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2017, Konto 423.5030.50, genehmigt.

3. Die Projektgruppe wird beauftragt, die Projektdefinition zu erarbeiten und den Projektwettbewerb vorzubereiten.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a. Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Voltastrasse 1, 8044 Zürich
   b. Stadträtin Ressort Schule
   c. Stadtrat Ressort Hochbau
   d. Abteilung Schule
   e. Abteilung Hochbau
   f. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 11.12.2017