



BESCHLUSS

VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0024

BESCHLUSS-NR. 2019-200

IDG-STATUS teilweise öffentlich

SIGNATUR

28 LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph
28.03.31 Schulhäuser Oberstufenschule

BETRIFFT

**Schulhaus Hagen Illnau - Erneuerung Roter Platz;
Auslösung gebundener Ausgaben und Arbeitsvergabe**

AUSGANGSLAGE

Der Allwetterspielplatz der Schulanlage Hagen («Roter Platz») in Illnau aus dem Jahr 1978 hat nach 40 Jahren das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Das Spielen auf dem Platz wird zunehmend gefährlicher und der Platz ist durch das Alter anfällig auf grössere Beschädigungen. Punktuell mussten bereits einzelne Reparaturarbeiten ausgeführt werden. Der gesamte Platz ist – inkl. Unterbau – zu ersetzen. In Absprache mit dem Ressort Bildung werden zudem einige Verbesserungen und Optimierungen angestrebt, welche einen zeitgemässen Unterricht auf dem Platz ermöglichen sollen.

PROJEKTPERIMETER

Die Projektgrundlage bildete eine erste Richtofferte der Walo Bertschinger AG aus dem Jahr 2015. Aufgrund der prognostizierten Bausumme wurde die Neyer-Hotz Bauleitungen in Pfäffikon mit Detailabklärungen sowie der Ausarbeitung eines Bauprojekts beauftragt. Die Abklärungen ergaben, dass nicht nur die Oberfläche ersetzt werden muss, sondern der komplette Unterbau altersbedingt beschädigt ist. Derzeit weist der Platz diverse Unebenheiten auf, wodurch das Wasser nicht wie gewünscht ablaufen kann. Die komplette Anlage muss demnach demontiert und fachgerecht entsorgt werden. Eine Analyse ergab, dass der bestehende Sportbelag einen hohen Anteil an Quecksilber enthält. Folglich muss der Boden als Sondermüll entsorgt werden.

Der bestehende Sportbelag ist wasserundurchlässig und hat aktuell eine leichte Neigung (für Sporttreibende nicht spürbar) in Richtung Laufbahn, wo das Wasser via Rinne abgeführt wird. Bei einem Ersatz wäre grundsätzlich ein wasserdurchlässiger Aufbau möglich. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass Laub, Blütenstaub etc. die Poren eines wasserdurchlässigen Belages rasch verstopfen können. Da sich im Umkreis des Platzes einige Bäume und Pflanzen befinden, ist vorgesehen den Platz weiterhin mit einem wasserundurchlässigen Belag mit entsprechender Abflusssrinne zu versehen.

Beim neuen Platz ist die gleiche Feldeinteilung (2x Basketball- und 1x Hand-/Fussballfeld) vorgesehen. Die bestehenden Bodenhülsen, in welchen die Körbe und Tore verankert sind, können aufgrund von Technikänderungen nicht mehr verwendet werden und müssen ersetzt werden. Zusätzlich sind Abspannhaken für Tennis und Slackline geplant. Alle neuen Tore und Körbe sind feuerverzinkt und «vandalsicher».

Im Zuge der Erneuerung werden zudem weitere kleinere Verbesserungen in Bezug auf die Benutzerfreundlichkeit und Minimierung des Unfallrisikos vorgenommen (z.B. Anpassung Übergang zu Laufbahn und Hochsprunganlage, Ersatz Sitzbänke).



BESCHLUSS

VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0024

BESCHLUSS-NR. 2019-200

ABGRENZUNGEN

Die 100-Meter-Laufbahn sowie die Weitsprunganlage (Absprungbereich ausgenommen) befinden sich in einem guten Zustand und müssen nicht ersetzt werden. Die beiden Anlagen werden im Rahmen des Projektes einzig gründlich gereinigt.

Nach Rücksprache mit den Vereinen (Turnverein, Fussballverein) ist die bestehende Platzbeleuchtung ausreichend und muss nicht ersetzt werden.

Ebenfalls nicht betroffen vom Umbau sind die umliegenden geteerten Pausenplätze, Wiesen und Treppen.

KOSTEN

KOSTENVORANSCHLAG

Beträge gemäss Kostenvoranschlag vom 17. April 2019, inkl. 7.7 % MwSt. Kostengenauigkeit +/- 10 %:

BEZEICHNUNG LEISTUNG	ZWISCHENTOTAL	TOTAL
– BKP 003 Geotechnische Gutachten	Fr. 1'000.-	
– BKP 411 Baumeisterarbeiten	Fr. 4'000.-	
– BKP 421 Gärtnerarbeiten	Fr. 5'000.-	
– BKP 424 Spiel- und Sportplätze	Fr. 446'000.-	
– BKP 491 Architekt / Bauleitung	Fr. 10'000.-	
– BKP 550 Bauherrenleistungen (Eigenleistungen)	Fr. 10'000.-	
Total Gesamtkosten Sanierung exkl. Unvorhergesehenes		Fr. 476'000.-
– BKP 610 Reserve Unvorhergesehenes		Fr. 34'000.-
Total Sanierung inkl. Unvorhergesehenes		Fr. 510'000.-

KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Hochbau (Sport-/Spielplätze)	1040	Fr. 510'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr. 15'453.-
Verzinsung				1.0 %	Fr. 5'100.-
Total im ersten Betriebsjahr					Fr. 20'553.-

BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

2% der Nettoinvestitionen	Fr. 10'200.-
---------------------------	--------------



BESCHLUSS

VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0024

BESCHLUSS-NR. 2019-200

BUDGET / INTEGRIERTER AUFGABEN UND FINANZPLAN 2021/25 (IAFP)

Für die Erarbeitung des Bauprojekts sowie der Submission ist im Budget 2019 ein Planungskredit von Fr. 30'000.- eingestellt, welcher durch den Stadtrat Ressort Hochbau ausgelöst wurde.

Im Budget 2020 sind für die Erneuerung des Sportplatzes in der Investitionsrechnung Fr. 510'000.-, Konto-Nr. 4230.5040.036, als gebundene Ausgabe eingestellt.

TERMINPLANUNG

Auslösung gebundener Ausgaben durch Stadtrat	November 2019
Zusageschreiben an Unternehmer	November 2019
Genehmigung Budget durch den Grossen Gemeinderat	12. Dezember 2019
Vertrag mit Unternehmer	Januar 2020
Baubeginn	Juli 2020
Fertigstellung	August 2020
Bauabrechnung	Herbst 2020

SUBMISSION UND UNTERNEHMERAUSWAHL

Da der Sportplatz idealerweise in den Sommerferien 2020 erneuert werden soll, war eine vorgängige Submission nötig. Aufgrund der prognostizierten Aufwendungen (Kostenvoranschlag Fr. 450'000.-, Bauhauptgewerbe) wurde gemäss städtischer Weisung zu Ausgaben und Krediten ein Einladungsverfahren durchgeführt. Folgende Unternehmen wurden angefragt und haben offeriert:

– A. Müller AG, 9306 Freidorf	Fr. 386'908.20
– Firma B	Fr. 451'852.65
– Firma C	Fr. 503'317.20

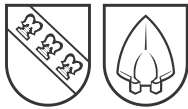
Die Position «Entsorgung Roter Platz» wurde durch die Unternehmer in ihre Offerte eingerechnet. Die KEZO sicherte der Stadt damals zu, dass sie den Unterbau des Platzes entsorgen können. Nachträglich stellte sich heraus, dass der Unterbau – aufgrund der Klassifizierung als Sondermüll – wider Erwarten nicht durch die KEZO entsorgt werden kann. Zur besseren Vergleichbarkeit wird daher bei sämtlichen Unternehmern bei der Offertauswertung die Position «Entsorgung» abgezogen. Nach Abzug zeigt sich folgendes Bild:

– A. Müller AG, 9306 Freidorf	Fr. 381'277.32	900 Punkte
– Firma B	Fr. 445'821.46	595,2 Punkte
– Firma C	Fr. 497'113.69	402,8 Punkte

Aufgrund der Submission wird die Arbeitsvergabe an die A. Müller AG, 9306 Freidorf, zu Fr. 381'277.32 inkl. MwSt., exkl. Entsorgung, beantragt. Begründung: Beste Erfüllung der Vergabekriterien.

Für die Entsorgung des Platzes (Sondermüll) konnte die Abteilung Hochbau mittlerweile einen geeigneten Abnehmer finden (Firma Eberhard Recycling). Die Kosten belaufen sich auf insgesamt rund Fr. 10'000.-.

Die restlichen Arbeitsvergaben (Baumeister, Gärtner, Sportgeräte) werden gemäss Weisung zu Ausgaben und Kredite durch den Stadtrat Ressort Hochbau verfügt.



BESCHLUSS

VOM 14. NOVEMBER 2019

GESCH.-NR. 2019-0024

BESCHLUSS-NR. 2019-200

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

1. Für die Erneuerung des Roten Platzes auf der Schulanlage Hagen, Illnau, werden Fr. 510'000.- als gebundene Ausgaben zulasten der Investitionsrechnung 2020, Projekt-Nr. 4230.5040.036, ausgelöst.
2. Die Arbeitsvergabe an die Bauunternehmung A. Müller AG, 9306 Freidorf, wird genehmigt.
3. Die Abteilung Hochbau wird mit der Umsetzung beauftragt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Neyer-Hotz Bauleitungen (durch die Abteilung Hochbau)
 - b. Offertsteller (mittels separatem Zu- resp. Absageschreiben durch die Abteilung Hochbau)
 - c. Rechnungsprüfungskommission
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Bildung
 - f. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 18.11.2019