



LIEGENSCHAFTEN L2	L2.0
Gemeindeliegenschaften sas	L2.2
Schulbauten, Turn- und Sportanlagen, Spielplätze	L2.2.2
Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse; Genehmigung eines Projektierungskredits von CHF 220'000.00, inkl. MWST, zulasten der Investitionsrechnung 2017; Antrag an die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016	142

Ausgangslage

In der Investitionsrechnung 2017, Konto 217.5030.03, sind CHF 220'000.00 für die Projektierung der Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse eingestellt. An der Gemeinderatsitzung vom 13. Juni 2016 wurde ein Planungskredit von CHF 40'000.00 bewilligt, damit Fachgutachten, wie bspw. Bestandsaufnahmen der Technik und Baugrunduntersuchungen, erfolgen können. Gegenwärtig werden diese Abklärungen getätigt. Eine Begutachtung der gesamten Wasserinstallation, welche in tadellosem Zustand ist und problemlos erweitert werden kann, hat am Mittwoch, 14. September 2016, stattgefunden.

Erwägungen

Die Gesamtstrategie der Konzeption Kindergärten, gemäss Schulraumplanung, sieht die Stärkung der Zentrumskindergärten vor. Insbesondere verfolgt die Schule Wald folgendes Ziel: «Weg vom Einfachkindergarten, hin zum mindestens Doppelkindergarten, möglichst der Schule angegliedert». Aufgrund der pädagogischen und strukturellen Aspekte würde eine vollständige Einbindung der einzelnen Kindergarteneinheiten in die Schulanlagen bevorzugt. Dem Aspekt des Bezugs zum Quartier und den geringeren Schulwegdistanzen soll jedoch Rechnung getragen werden. Die Anzahl der Kindergarteneinheiten wird auf die zwei zentrumsnahen Standorte (Jonastrasse und Windegg) konzentriert.

Der Kindergarten Jonastrasse soll um eine Kindergarteneinheit erweitert werden. Eine entsprechende Erweiterung wurde bereits zum Zeitpunkt der Realisierung konzeptionell geplant. Die Kindergarteneinheit kann allerdings aufgrund der gesetzlichen Veränderungen nicht in Analogie zum bestehenden Kindergarten realisiert werden. Der heutige Aussenraum wird durch die Erweiterung reduziert – die restlichen Freiflächen sind knapp ausreichend.

In Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Schulraumes und in der Zielsetzung, auf weitergehende Provisorien zu verzichten, ist es angebracht, mit der Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse zu starten. Dieses Vorgehen entspricht der Grundstrategie seitens der Schulraumplanung und wurde vom Gemeinderat mittels der Projektpriorisierung vom 30. Mai 2016 bekräftigt.

Leistungsmodell, SIA 112

Die Phasen, Teilphasen und Teilphasenziele des SIA-Leistungsmodells:

Phasen	Teilphasen	Ziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategie festgelegt
2 Vorstudien	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen
	22 Auswahlverfahren	Anbieter/Projekt ausgewählt, welche den Anforderungen am besten entsprechen Öffentliches Beschaffungswesen Kanton Zürich
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert
	32 Bauprojekt	Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert
	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Vergabereife erreicht
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt	Ausführungsreife erreicht
	52 Ausführung	Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
	62 Erhaltung	Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für definierten Zeitraum aufrechterhalten

Legende:

- Schulraumbedarfsplanung (Abgeschlossen)
- Projektkredit, CHF 40'000.00 (in Arbeit)
- Projektierungskredit, CHF 220'000.00 (Antrag)
- Ausführungskredit, rund CHF 1'800'000.00

Mit diesem Antrag soll nun ein Projektierungskredit von CHF 220'000.00, inkl. MWST, bewilligt werden, damit das Konkurrenzverfahren (Architekten und Fachplaner) erfolgen kann. Des Weiteren werden die Phasen 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt, inkl. Kostenvoranschlag, mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$, erarbeitet. Der Projektierungskredit wird an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 dem Walder Stimmvolk zur Genehmigung vorgelegt.

Beschaffungsformen und Verfahrensarten

Grundsätzlich wird die Beschaffungsform für Planerleistungen der öffentlichen Hand in zwei Kategorien eingeteilt.

<u>Lösungsorientiert:</u>	<u>Leistungsorientiert:</u>
<u>Wettbewerb (anonym) als Regelfall</u> <ul style="list-style-type: none">• Gesamtleistungswettbewerb• Planungswettbewerb• Ideenwettbewerb• Projektwettbewerb	<u>Funktionale Leistungsangebote</u>
<u>Studienauftrag (nicht anonym)</u> <ul style="list-style-type: none">• Gesamtleistungsstudie• Planungsstudie• Ideenstudie• Projektstudie	<u>Leistungsangebote mit Pflichtenheft</u>

Gemäss der Schulraumbedarfsplanung belaufen sich die Grobkosten für die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse auf rund CHF 1'800'000.00, inkl. MWST. Zum heutigen Zeitpunkt wird das Architektenhonorar (Phase 3-5) auf ca. CHF 245'000.00, exkl. MWST, geschätzt. Das Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften, schlägt eine leistungsorientierte Beschaffungsform mit Pflichtenheft vor. Es soll eine Submission für die Architekturleistungen im Einladungsverfahren durchgeführt werden.

Die Leistungen für den Bau- und Elektroingenieur, Bauphysiker und HLS-Fachplaner werden, nach erfolgter Architektursubmission, separat im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz (Schwellenwert für Dienstleistungen: unter CHF 150'000.00) oder im Einladungsverfahren (Schwellenwert für Dienstleistungen: unter CHF 250'000.00) ausgeschrieben. Dies, damit die Submittentenliste der Gemeinde Wald ZH mit den beauftragten Architekten abgestimmt werden kann.

Für die Durchführung des Konkurrenzverfahrens (Architekten und Fachplaner) wurde an der Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2016 eine Zusammenarbeit mit Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Voltastrasse 1, 8044 Zürich, bewilligt.

Im Vorfeld der Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 23. November 2016, eine Informationsveranstaltung zum Thema Schulraumplanung wie auch zur Machbarkeitsstudie Sportanlage Neuhaus statt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Projektierungskredit für die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse, Wald, von CHF 220'000.00, inkl. MWST, zu Lasten der Investitionsrechnung 2017, Konto 217.5030.03, wird bewilligt und den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 zur Abnahme unterbreitet.
2. In der Investitionsrechnung 2017, Konto 217.5030.03, sind CHF 220'000.00 für die Projektierung der Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Jonastrasse enthalten.
3. Die Leistungen von Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Voltastrasse 1, 8044 Zürich, für die Begleitung des Konkurrenzverfahrens (Teilphase 22), sprich CHF 10'000.00, inkl. MWST, werden, unter Vorbehalt der Projektierungskreditgenehmigung seitens der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016, freigegeben.
4. Das Ressort Finanzen, Bereich Liegenschaften, wird mit der Umsetzung beauftragt.

5. Mitteilung durch Protokollauszug an
- Rechnungsprüfungskommission (Intranet)
 - Ressort Schule
 - Ressort Schule (Schulleitung Binzholz)
 - Ressort Finanzen
 - Ressort Finanzen (Liegenschaften)
-

Gemeinderat Wald ZH

Ernst Kocher
Gemeindepräsident

Martin Süss
Gemeindeschreiber

versandt: