



20-499 S1.1
Einfachturnhalle Three Point
Projektierungskredit

Ausgangslage

Die Schulraumplanung der Primarschule hält fest, dass sich gemäss den Schülerprognosen die Anzahl Klassen erheblich erhöhen wird. Ungefähr die Hälfte des gesamten Wachstums wird im Gebiet Hochbord erwartet. Für die Primarschule besteht die Möglichkeit beim Projekt Three Point die beiden ersten Stockwerke der Gebäude D und E zu kaufen, um eine Schulanlage für 6 Primarschulklassen zu realisieren. Zu einer Primarschule braucht es auch eine Turnhalle, um die gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl Sportstunden abhalten zu können. Die Bauherrschaft des Projekts Three Point hat sich mit dem Bau einer Turnhalle im südwestlichen Bereich des Parks einverstanden erklärt, sofern dieser den Bau der drei Wohntürme nicht verzögert. Da mit dem Projekt Three Point die maximale Ausnutzung bereits ausgeschöpft wurde, muss der Gestaltungsplan angepasst werden. Der Gestaltungsplan liegt zurzeit öffentlich auf und soll anfangs 2021 dem Stadtrat vorgelegt werden um diesen zuhanden des Gemeinderats zu verabschieden. Dem Gestaltungsplan liegt bereits das Richtprojekt der Einfachturnhalle zu Grunde. Um keine Zeit zu verlieren und verlässliche Kosten für den Bau der Turnhalle abschätzen zu können, muss das Richtprojekt nun detailliert mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden. Dem Stadtrat wird deshalb im Einvernehmen mit der Primarschulpflege auch wegen der Finanzkompetenzen und der hohen Dringlichkeit der entsprechende Projektierungskredit für die Einfachturnhalle zur Genehmigung vorgelegt.

Erwägungen

Die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG offeriert die Architekturarbeiten der Phasen 1 und 2 für pauschal Fr. 300'000.00 inkl. MwSt. Dieser Auftrag kann gestützt auf die Abklärungen bei einem versierten Anwalt des Submissionsrechts aufgrund der Dringlichkeit und der klar sehr günstigen Offerte direkt vergeben werden. Dies ohne, dass später eine Vorbefasstheit des Auftragnehmers bei einer allfälligen Ausschreibung des Bauprojektes besteht. Das Projekt wird auf Basis der BASPO Planungsgrundlagen für Einfachturnhallen ausgearbeitet. Auf Basis des Bauprojekts wird die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG anschliessend die Kosten mit dem Ziel einer Genauigkeit von +/- 3 % ermitteln. Die Kosten werden Ende März 2021 vorliegen. Diese Kosten werden anschliessend in den Kreditantrag an den Gemeinderat integriert. Mit dem Auftrag für den Bau der Turnhalle soll sichergestellt werden, dass der Bau zeitgleich und koordiniert mit der Baustelle Three Point umgesetzt werden kann. Dabei wäre einerseits eine pauschale Vertragsvergabe (Kostendach mit offener Abrechnung) an die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG wünschbar. Der Stadtrat geht aber aufgrund der submissionsrechtlichen Abklärung davon aus, dass möglicherweise eine Ausschreibung des Bauprojektes für die Umsetzung mehr Rechtssicherheit geben bzw. notwendig sein dürfte.

Aufgrund der Abhängigkeit zum Bau der drei Wohntürme muss mit dem Bau der Turnhalle anfangs 2022 begonnen werden. In diesem Fall kann die Erschliessung der Baustelle über das Grundstück Three Point erfolgen. Wenn erst später mit dem Bau begonnen werden kann, muss eine Lösung über das Grundstück der Firma Hempel erfolgen, wobei gewisse Risiken und Mehrkosten entstehen.



Kosten

Die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG offeriert die Architekturleistungen für die Ausarbeitung des Projekts Einfachturnhalle Three Point gemäss Architekturvertrag Three Point vom 16. November 2020 für pauschal Fr. 300'000.00. Die Leistungen umfassen die Phasen gemäss Art. 3 und 4 SIA 102 (2003) (Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts inklusive des Bewilligungsverfahrens).

Total Honorar exkl. MwSt.	Fr.	278'551.53
7.7% MwSt.	Fr.	17'873.72
Totalkosten	inkl. MwSt.	Fr. 300'000.00

Die einmaligen Kosten sind im Budget 2020 nicht enthalten und sind gemäss Art. 38 der Gemeindeordnung zulasten der stadträtlichen Kompetenz zu genehmigen.

Beschluss

1. Dem Projektierungskredit wird zugestimmt.
2. Die einmaligen Ausgaben von Fr. 300'000.00 werden zulasten der stadträtlichen Kompetenz 2020 (Fr. 200'000.00) und 2021 (Fr. 100'000.00), Investitionsrechnung, Konto 7100.50400 IR01159, bewilligt.
3. Der Auftrag wird gemäss Architekturvertrag vom 16. November 2020 an die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG vergeben.
4. Der begründete direkte Vergabeentscheid an die ADT INNOVA Architektur und Planungs AG wird im Glattaler vom 11. Dezember 2020 amtlich publiziert.
5. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Finanzvorstand beauftragt.

Mitteilung durch Protokollauszug

- ADT INNOVA Architektur und Planungs AG, Michael Schwarz, michael.schwarz@adtinnova.ch (per Mail)
- Gemeinderatssekretariat - z. H. des Gemeinderates (öffentlicher Beschluss)
- Leitung Finanz- und Controllingdienste (für alle Kreditbeschlüsse)
- Kreditkontrolle (für alle Kreditbeschlüsse)
- Finanzvorstand
- Geschäftsleiter Primarschule
- Stabstelle Stadtplanung (alle)
- Leiterin Finanz- und Controllingdienste
- Leiter Behördendienste (amtliche Publikation)
- Akten



Stadtrat Dübendorf

André Ingold
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber