



Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 28. Februar 2018

Beschluss Nr. 2018-46 | Registraturplan Nr. 28.03 | CMIAXIOMA Laufnummer 2015-291 |
IDG-Status: Öffentlich

Hallenbad; Sanierung; Bauherrenbegleitung und Bauherrenberatung; Nachtragskredit; Auftragsvergabe

Sachverhalt

Das Hallenbad Bauma wurde 1973 eröffnet und Anfang der 1990er Jahre um einen dreigeschossigen Anbau mit dem heutigen Bistro ergänzt. In den 44 Betriebsjahren wurde der zur Anlage Altlandenberg gehörende Komplex nie umfassend erneuert. Wenn das Hallenbad nicht saniert wird, muss es geschlossen und der Betrieb eingestellt werden.

Angesichts der Tragweite des Projekts beschloss der Gemeinderat deshalb an seiner Sitzung vom 15. Dezember 2016, eine Grundsatzabstimmung über die Sanierung des Hallenbades durchzuführen.

Am 24. September 2017 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Bauma sich mit 1'515 Ja-Stimmen gegen 273 Nein-Stimmen bei einer hohen Stimmbeteiligung von 54,69 % klar für die Sanierung des Hallenbades ausgesprochen. Zusätzlich hatte die Stimmbürgerschaft darüber zu entscheiden, welche von zwei Sanierungsvarianten weiterverfolgt werden soll, falls sich eine Mehrheit der Stimmberechtigten für die Sanierung des Hallenbades ausspricht. Mit 1'072 Stimmen für die Variante "Bestand" und 614 Stimmen für die Variante "Erweiterung" fiel der Entscheid zugunsten einer Sanierung des Hallenbades ohne Flächenvergrösserung aus.

Als nächster Schritt ist die Vorlage für einen Projektierungskredit auszuarbeiten. Aktuell kann davon ausgegangen werden, dass dieser deutlich weniger als CHF 1'500'000.00 betragen wird und damit in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fällt.

Die vom Gemeinderat mit einer Bestandesaufnahme, welche den Sanierungsbedarf aufgezeigt hat, beauftragte Firma Beck Schwimmbadbau AG, Winterthur, steht für die Vorbereitungsarbeiten nicht zur Verfügung, da sie selber an einer allfälligen Submission für die Planerleistungen teilnehmen will.

Analog anderer grosser Bauvorhaben der Gemeinde ist die Begleitung der Baukommission respektive des Gemeinderates durch eine externe Bauherrenbegleitung sowohl während der Projektierungs- wie auch der Bauphase sinnvoll, da dafür weder das notwendige Know-How vollständig noch genügende personelle Ressourcen innerhalb der Verwaltung dafür vorhanden sind.

Anlässlich der Sitzung vom 9. Februar 2018 beauftragte die vorbereitende Arbeitsgruppe unter der Leitung der Ressourcenvorsteherin Gesellschaft Herrn Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, 8044 Zürich, eine Offerte für die Bauherrenbegleitung und Beratung zum Projekt Sanierung Hallenbad Bauma zu erstellen.



Am 18. Februar 2018 reichte Herr Ammann eine Offerte für die Bauherrenbegleitung und Beratung zum Projekt Sanierung Hallenbad ein.

Erwägungen

Grundlage:

- Als Basis gelten die Konzept- und Bestandesaufnahmen vom 15. Juli 2015, der Beck, Schwimmbadbau AG, Winterthur.
- Der Projektumfang und der Projektperimeter basiert auf der Variantendefinition "Bestand" gemäss Grundsatzabstimmung vom 24. September 2017.

Gemäss der Besprechung vom 9. Februar 2018 hat Herr Ammann den Leistungsumfang wie folgt erfasst:

4.2 Leistungsbeschreibung

Phase 0

Ausarbeitung Grundlagen Projektierungskredit und Projektausschreibung Generalplanerwahl, Grundlagenaufarbeitung, Projektanalyse, Weisungsgrundlagen Projektierungskredit

Phase 0.1

Leistungen

- Grundlagenaufarbeitung, Prüfung Rahmenbedingungen
- Generelle Abklärungen bezüglich Planungsumfang (Fachplanung)
- Plausibilisierung Weisungsunterlagen für Projektierungskredit
- Ermittlung Projektierungskredit, Grobterminplanung Phase Vor- und Bauprojekt

Phase 1

Definition Aufgabenstellung und Anforderungskatalog

Erstellen des Projektpflichtenheftes und Projektbeschriebs als Grundlage für die Planersubmission. Durchführung des Planerverfahrens.

Phase 1.1

Leistungen

- Erstellen des definitiven Anforderungskataloges, Raumprogramm
- Überprüfen der baurechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Brandschutz (GVZ), Behindertengleichstellung
- Erstellen des Projektpflichtenheftes mit Projekt- und Aufgabenbeschrieb
- Zwischenbesprechungen mit Projektkommission

Leistungen

- Festlegung auszuschreibender Leistungen (Annahme Generalplanersubmission)
- Erstellung der Submissionsunterlagen, Durchführung der Ausschreibung im selektiven Verfahren
- Offertkontrolle und Durchführung der Bereinigungsgespräche
- Formelle Auswertung der Offerten mit Kontrollberichtsgegenüberstellung
- Durchführung des Vergabeprozesses
- Erstellen des Vergabeantrages zuhanden des Gemeinderates



Bearbeitungs- /Zeitraumen Dauer

- Phase 0.1. März 2018
- Phase 1.1. Juni 2018 – November 2018

Phase 2 Vor- und Bauprojekt

Die Leistungen wurden nach Arbeitsbereiche und gemäss der Auflistung Projektmanagement Bauherr/Leistungsdefinition gegliedert:

Phase 2.1.

Bereiche Organisation

- Beratung Aufbau Planungsorganisation und Grundlagenerarbeitung
- Erweiterung/Bereinigung eines Projekthandbuches/Definition
- Organisation/Aufgaben (Projektanwicklung mit Baukommission)
- Generelles Terminprogramm/Abhängigkeiten

Prozess

Der Planungsprozess erfolgt phasengerecht in zwei Stufen

- Ausarbeitung eines Vorprojektes mit Kostenschätzung
- Genehmigung Vorprojekt und Freigabe Bauprojekt durch den Gemeinderat
- Ausarbeitung Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag
- Genehmigung Bauprojekt und Weisungsantrag für Objektkredit durch Gemeinderat

Planung

- Fachtechnische Begleitung an den Baukommissionssitzungen
- Vorbereitung/Traktandenliste nach Themenvorgaben
- Annahme Anzahl Sitzungen: Total ca. 12 St.
- Begleitung Vorentscheide für BK-Sitzungen, Stellungnahmen
- Beratung/Begleitung Bauherrschaft in gestalterischen und konstruktiven Aspekten
- Kontrolle Grundlagen/planerische Umsetzung Vor- und Bauprojekt
- Plausibilisierung/Beurteilung Kostenschätzung/Kostenvoranschlag
- Mitwirkung bei Öffentlichkeitsarbeit
- Terminplanung/Meilensteine

Rechnungswesen

- Überprüfung Rechnungen
- Abrechnungsbegleitung Projektierungskredit

Bearbeitungs- /Zeitraumen Dauer

- November 2018 – November 2019



Aufwandschätzung / Kostendach

Phase 0 (März 2018)

Phase 0.1.

- Vorarbeiten Projektierungskredit
- Begehung Abkl. Untersuchungen
- Grundlagen Weisungsvorlage

J.Ammann 12 Stunden à CHF 145.00 **CHF 1'740.00**

Phase 1 (Juni 2018 bis November 2018)

Phase 1.1.

- Ausschreibungen Planungsteam
- Grundlagenaufbereitung
Verfassen Pflichtenheft 25 Stunden
- Durchführung der Planersubmission
Ausschreibung/Offertenkontrolle
Präsentation/Vertragsabschluss 35 Stunden
- Besprechung mit Bauherrschaft 10 Stunden
- Pflichtenheft/Ausschreibungsverfahren

J.Ammann 60 Stunden à CHF 145.00 **CHF 8'700.00**
N.Traber 10 Stunden à CHF 120.00 **CHF 1'200.00**

Total Phase 0 und 1 (exkl. MwSt) **CHF 11'640.00**

Phase 2 (November 2018 – ca. November 2019) Vor- und Bauprojekt

- Gemäss Leistungsbeschreibung

Phase 2.1. Vorprojekt

J.Ammann 60 Stunden

Phase 2.2. Bauprojekt

J.Ammann 50 Stunden

Total Phase 2 (exkl. MwSt) 110 Stunden à CHF 145.00 **CHF 15'950.00**

Aufwandschätzung

Total Bearbeitung Phase 0 bis Phase 2 exkl. MwSt
MwSt. 7.7%

CHF 27'590.00
CHF 2'124.45

Honorarphase 0 bis 2 inkl. MwSt.

CHF 29'714.45



Für die Aufwändungen der Phase 1 von CHF 12'536.28 inkl. MwSt. ist ein Nachtragskredit von gerundet CHF 13'000.00 zu Lasten der laufenden Rechnung zu bewilligen.

Die Aufwändungen der Phase 2 in der Höhe von CHF 17'178.15 inkl MwSt. sind mit CHF 18'000.00 im Voranschlag 2019 einzustellen.

Beschluss

1. Die Bauherrenbegleitung und Beratung zum Projekt Sanierung Hallenbad Bauma, werden gemäss Offerte vom 18. Februar 2018 zu einem Betrag von CHF 29'714.45 inkl. MwSt. (Genauigkeit +/- 10%) an das Architekturbüro Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Herr Jürg Ammann, Voltastrasse 1, 8044 Zürich, im freihändigen Verfahren vergeben.
2. Der Nachtragskredit für die Phase 0 bis 1 in der Höhe von CHF 13'000.00 inkl. MwSt. wird im Sinne der Erwägungen zu Lasten der Investitionsrechnung 2018, Konto 3.341.5810, genehmigt.
3. Die Aufwändungen für die Phase 2 von CHF 18'000.00 inkl. MwSt. sind im Voranschlag 2019 einzustellen.
4. Mitteilung an:
 - Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Herr Jürg Ammann, Voltastrasse 1, 8044 Zürich; gilt als Auftragserteilung; zur Kenntnis
 - Ressortvorsteherin Gesellschaft; zum Vollzug
 - Ressortvorsteher Hochbau und Liegenschaften, zur Kenntnis
 - Abteilung Finanzen; zur Kenntnis und zur Nachführung der Nachtragskreditkontrolle
 - Abteilung Gesellschaft+Soziales; unter Beilage der Unterlagen; zum Vollzug und zur Ablage im Vorarchiv (Registrierplan Nr. 28.03)

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich
Gemeindeschreiber

Versand: 2. März 2018

