

Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 25. September 2019

225 Masterplan Widenbad - Kreditantrag für Projektierung und Beleuchtender Bericht GV / öffentlich

1 Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 10. Juli 2019 wählte der Gemeinderat das Generalplanerteam, erteilte den Zuschlag für die Planungsdienstleistungen und die Kredite zur Erarbeitung des Vorprojekts zur Umsetzung des Masterplans Widenbad für die Phase 1.

Im 2020 soll das Bauprojekt erarbeitet werden. Dazu ist an der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019 der Projektierungskredit genehmigen zu lassen.

An der Sitzung vom 11. September 2019 entschied der Gemeinderat, für beide Bauphasen 1 und 2 das Vorprojekt und den Projektierungskredit ausarbeiten zu lassen.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Für den Beschluss der Kreditgenehmigung ist gemäss Art. 12 Abs. 4 der Gemeindeordnung für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben über CHF 250'000 bis CHF 3'000'000 die Gemeindeversammlung zuständig.

Der Beschluss verfolgt die Vision lebenswert der Strategie 2028.

3 Erwägungen

Projektphasen

Der Masterplan bildet die Basis für eine bedarfsgesteuerte Realisierung der Infrastrukturen für Sport und Freizeit im Widenbad über die nächsten zehn bis zwanzig Jahre.

Die Umsetzung kann in drei Phasen erfolgen:

In der Phase 1 werden zwei durch den Fussballclub dringend benötigte Normfussballfelder, eines mit Naturrasen (P1) und eines mit Kunstrasen (P3), bereitgestellt. Weiter werden die veralteten Garderoben mit den notwendigen Betriebsräumen durch einen Neubau ersetzt. Damit das Widenbad zur Freizeitanlage für alle Sporttreibenden wird, werden Installationen für ungebundene Sportarten und eine Erweiterung des Spielplatzes realisiert.

Die Parkierung wird provisorisch in der notwendigen Kapazität geschaffen und der Zufahrtsweg wie auch die Fussgängerwege werden entsprechend ausgestaltet.

In der Phase 2 wird das alte Rasenspielfeld P2 an einem neuen Standort in Normgrösse ersetzt und die Parkierung nördlich der Sport- und Freizeitanlage neu angelegt. Die Anschlüsse der Zufahrts- und Fussgängerwege werden angepasst.

In einer Phase 3 kann die in der Phase 2 freigewordene Freifläche nach Bedarf für neue Sportarten oder den Fussball umgenutzt werden.

Terminierung

Das Bauprojekt soll im 2020 erarbeitet werden, so dass auf Ende 2020 an der Urne über den Ausführungskredit abgestimmt werden kann.

Vorbereitung zur Realisierung (Projektierung)

Damit auf die Projektphase der Realisierung hin bedarfsgerecht entschieden werden kann, soll die Projektierung (Bauprojekt) neu für die Phasen 1 und 2 gleichzeitig ausgearbeitet werden. Die Kosten für das Vorprojekt und das Bauprojekt (Projektierung) der Phase 2 waren nicht Bestandteil der Honorarsubmission vom Mai 2019 und sind daher nicht im Angebot des beauftragten Generalplaners enthalten. Die Kosten für die Phase 2 wurden durch den Generalplaner aufgrund der Grobkostenschätzung für den Bau der Phase 2 hochgerechnet und nachträglich offeriert.

Projektierungskosten Vorprojekt

Mit dem Entscheid, im 2020 die Phasen 1 und 2 zu projektieren ist im 4. Quartal 2019 das Vorprojekt für die Phase 2 zu erbringen. Dazu haben der Generalplaner und der Projektleiter Bauherr (Bauherrenvertreter Gemeinde) ihre Kosten angegeben, zu denen ein Zusatzkredit beantragt wird.

Anpassungen Zufahrtsstrassen und –Wege

Die Analyse der Bedürfnisse und die Machbarkeit der Zufahrt ab Bergstrasse werden in die Vorprojektphase integriert. Der Strassenzustand des Sportplatzwegs ist zurzeit ausreichend, die Strasse sollte mittelfristig (4-8 Jahre) saniert werden. Aufgrund der Bauarbeiten im Widenbad wird die Strasse mit schweren Maschinen und Transportfahrten zusätzlich und stark belastet werden. Eine Instandsetzung zwischen der Bergstrasse und dem Sportplatz wird ca. 2021 in Planung genommen und voraussichtlich nach Abschluss der ersten Bauphase auf der Sport- und Freizeitanlage in 3 – 4 Jahren umgesetzt. Die Kosten werden im Rahmen der Strassensanierungsplanung aufgenommen.

Projektkosten (gesamtes Bauprojekt, SIA-Phasen 3-5)

An der Sitzung vom 11. September 2019 diskutierte der Gemeinderat im Rahmen eines Schwerpunktthemas die Ergebnisse der Informationsveranstaltung vom 7. September 2019. Dabei wurde festgestellt, dass seitens der Bevölkerung das Bedürfnis besteht, über die Gesamtkosten der ersten beiden Phasen der Umsetzung des Masterplans informiert zu werden. Beim heutigen Projektbearbeitungsstand liegen die voraussichtlichen Kosten für die Realisierung des Masterplans mit der Genauigkeit einer Grobkostenschätzung (+/-25 %) vor.

Mit Abschluss der Vorprojektarbeiten werden gegen Ende 2019 die Projektkosten für die Phasen 1 und 2 mit einer Genauigkeit einer Kostenschätzung (+/-15 %) vorliegen. Der Gemeinderat wird damit an der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019 die Gesamtkosten erläutern können.

Vorprojektkosten (SIA-Phase 3.1)

Die Kosten für das Vorprojekt Phase 1 wurden durch den Gemeinderat am 10. Juli 2019 genehmigt und die Arbeiten in Auftrag gegeben. Die Kosten für das zusätzliche Vorprojekt der Phase 2 setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenzusammenstellung Phase 2 (+/-10 %)

Bezeichnung	in CHF / inkl. MwSt.	in CHF / inkl. MwSt.
Generalplaner	79'000	
Projektleiter Bauherr	16'000	
Fachspezialisten	10'000	
Reserve	5'000	
Total Honorare Vorprojekt Phase 2		110'000

Bauprojektkosten (SIA-Phase 3.2)

Die Kosten für das Bauprojekt setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenzusammenstellung Phase 1 (+/-10 %)

Bezeichnung	in CHF / inkl. MwSt.	in CHF / inkl. MwSt.
Generalplaner	144'604	
Projektleiter Bauherr	47'000	
Fachspezialisten	183'500	
Reserve	14'896	
Total Honorare Bauprojekt Phase 1		390'000

Kostenzusammenstellung Phase 2 (+/-15 %)

Bezeichnung	in CHF / inkl. MwSt.	in CHF / inkl. MwSt.
Generalplaner	102'107	
Fachspezialisten	10'000	
Reserve	7'893	
Total Honorare Bauprojekt Phase 2		120'000

Gesamtkosten Phasen 1 (+/-10 %) und 2 (+/-15 %)

Bezeichnung	in CHF / inkl. MwSt.	in CHF / inkl. MwSt.
Total Phase 1 inkl. ungeb. Sportarten	390'000	
Total Phase 2	120'000	
Total Honorare Bauprojekt Phasen 1 + 2		510'000

4 Finanzen

Vorprojektkosten (SIA-Phase 3.1 Vorprojekt)

Für 2019 wird ein Zusatzkredit für die Erarbeitung des Vorprojekts Phase 2 von CHF 110'000 inkl. MwSt. beantragt.

Es handelt sich um eine neue Ausgabe.

Die Kosten sind im Budget 2019 nicht enthalten und werden als Zusatzkredit zum Budget 2019 beantragt.

Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung 2019, Kostenart 3131.80, Projekt 550004.

Projektierungskosten (SIA-Phase 3.2 Bauprojekt)

Für 2020 wird ein Kredit für die Erarbeitung eines Bauprojekts von CHF 510'000 inkl. MwSt. zu Handen der Gemeindeversammlung beantragt.

Es handelt sich um eine neue Ausgabe.

Im Budget 2020 und im Finanzplan 2020 - 2029 sind Kosten von CHF 420'000 enthalten. Der Differenzbetrag von CHF 90'000 wird als Zusatzkredit zum Budget 2020 beantragt und in der nächsten Version des Finanzplans berücksichtigt.

Die Verbuchung erfolgt in der Investitionsrechnung 2020, Kto. 504084 (Projekt 559000).

Terminplan

Phase	Termin/Zeitbedarf
Planung Bauprojekt	2020
Submission	2021
Genehmigung Kredit	2021
Realisierung	ab 2021

Kostenvoranschlag Vorprojekt Phase 2 (+/-10 %)

Positionen	Total Kredit [inkl. MwSt.]
Betrag in CHF	
1 Technische Arbeiten Projektierung Phase 1	
- Generalplaner (Frutiger Analyza AG)	79'000
- Fachspezialist Kommunikation (Kommunikationsplan)	16'000

GmbH)	10'000
- Spezialisten	5'000
- Reserve (ca. 5 %)	
Total Vorprojektkosten Phase 2	110'000
gebunden oder neu	neu
Budgetkredit (ja Jahr oder nein)	nein 2019
Kostenart	3131.80
Projektnummer	550004
Kostenstelle	-
Steuern oder Gebühren	Steuern
Investitionsrechnung (IR) oder Erfolgsrechnung (ER)	ER
Finanzplan	nein
einmalig oder wiederkehrend	einmalig
Nachtrags- (NK) oder Zusatzkredit (ZK)	ZK
Einnahmen (ja oder nein)	nein
Verpflichtungskreditkontrolle (ja oder nein)	ja

Kostenvoranschlag Bauprojekt Phasen 1 und 2 (+/-10 %)

Positionen	Total Kredit
Betrag in CHF	[inkl. MwSt.]
1 Technische Arbeiten Projektierung Phase 1	
- Generalplaner (Frutiger Analyza AG)	144'604
- Fachspezialist Kommunikation (Kommunikationsplan GmbH)	20'000
- Projektleiter Bauherr (Leideritz Baumanagement GmbH)	47'000
- Planer ungebundene Sportarten (offen)	83'500
- Gastroplaner für Betriebskonzept (Frutiger Analyza AG)	5'000
- Anwalt und Notar	10'000
- Gutachter Baumbestand	5'000
- Betriebs- und Entsorgungskonzept	15'000
- Modellbau	5'000
- Gebäudecheck	5'000
- Signaletik	15'000
- Broschüren + Werbung	20'000
- Reserve (ca. 5 %)	14'896
Total Bauprojektkosten Phase 1	390'000
2 Technische Arbeiten Projektierung Phase 2	
- Generalplaner (Frutiger Analyza AG)	102'107
- Spezialisten	10'000
- Reserve (ca. 5 %)	7'893
Total Bauprojektkosten Phase 2	120'000
Total Bauprojektkosten Phasen 1 und 2	510'000
gebunden oder neu	neu
Budgetkredit (ja Jahr oder nein)	ja 2020
Kostenart	-
Projektnummer	559000
Kostenstelle	504084
Steuern oder Gebühren	Steuern
Investitionsrechnung (IR) oder Erfolgsrechnung (ER)	IR

Finanzplan	2020-2029
einmalig oder wiederkehrend	einmalig
Nachtrags- (NK) oder Zusatzkredit (ZK)	ZK
Einnahmen (ja oder nein)	nein
Verpflichtungskreditkontrolle (ja oder nein)	ja

5 Submission

Für das Bauprojekt der Phase 2 erfolgt voraussichtlich eine Submission im Nicht-Staatsvertragsbereich, da diese Arbeiten nicht Bestandteil der Honorarsubmission vom Mai 2019 waren.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website publiziert.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Für die Erarbeitung eines Vorprojekts der Phase 2 wird ein Kredit von CHF 110'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Es handelt sich um eine neue Ausgabe.
3. Die Kosten sind im Budget nicht enthalten und werden als Zusatzkredit zum Budget 2019 bewilligt. Die Verbuchung erfolgt in der Erfolgsrechnung 2019, Kostenart 3131.80, Projekt 550004.
4. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019 für die Erarbeitung eines Bauprojekts zur Umsetzung des Masterplans Widenbad in den Phasen 1 und 2 einen Kredit von CHF 510'000.00 inkl. MwSt. zu bewilligen.
5. Es handelt sich um eine neue Ausgabe.
6. Im Budget 2020 und im Finanzplan 2020 - 2029 sind Kosten von CHF 420'000.00 enthalten. Der Differenzbetrag von CHF 90'000.00 wird als Zusatzkredit zum Budget 2020 bewilligt und in der nächsten Version des Finanzplans berücksichtigt.
7. Die Verbuchung erfolgt in der Investitionsrechnung 2020, Kto. 504084 (Projekt 559000).

8. Massgebend für die Beauftragung der Planungsleistungen für die Phase 2 sind die Offerte der Frutiger Analyza AG „Männedorf ,Widenbad“, die Generalplanerofferte 1580 Phase 2“ vom 18. September 2019 und das Angebot der Leideritz Bauleitungen GmbH für die Leistungen des Projektleiters Bauherr in der Projektphase 3 vom 13. September 2019.
9. Massgebend für den Vertrag mit dem Generalplaner für die Projektierung Phase 1 ist der Aufgabenbeschrieb zur Honorarsubmission Sport- und Freizeitanlage Widenbad vom 2. Mai 2019 sowie die Offerte des Planungsteams Frutiger AG, 3073 Gümligen vom 13. Juni 2019.
10. Die Präsidialabteilung wird beauftragt, den Beleuchtenden Berichts fertig zu stellen, die Stellungnahme der RPK einzuholen und das Geschäft für die Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019 zu traktandieren.
11. Der Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau wird beauftragt, die einzelnen Bestellungen zu den Planungsleistungen auszulösen.
12. Mitteilung durch Brief der Abteilung Infrastruktur und Hochbau an:
 - Benny Leideritz, Leideritz Bauleitungen GmbH, Eichweg 4, 8154 Oberglatt
 - Mathias Held, Frutiger AG Bahnhofstrasse 2a 3073 Gümligen
 - Roland Siegenthaler, Kommunikationsplan GmbH, Hallwylstrasse 56, 8004 Zürich
13. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission
 - Alexander Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau
 - Patrick Epper, Stabstellenleiter Portfoliomanagement
 - Thomas Walter, Stabstellenleiter Finanzen
 - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Gemeinderat Männedorf

André Thouvenin
Gemeindepräsident

Jürg Rothenberger
Gemeindeschreiber