



Protokollauszug
20. Sitzung vom 10. November 2021

201/2021 6.1.5.1 Schulhaus Hofacker, Neubau Doppelhort
Zusatzkredit von Fr. 140'000.00, Vergabepaket 2

1. Ausgangslage

Am 9. März 2020 genehmigte das Gemeindeparlament die Vorlage Nr. 9/2019 über den Baukredit von Fr. 2'485'000.00 zum Bau eines Doppelhorts auf dem Areal der Schulanlage Hofacker. Die Baubewilligung für das Projekt wurde am 24. März 2021 erteilt, ein erstes Vergabepaket mit SRB 104 vom 2. Juni 2021 bewilligt und die Aufträge entsprechend erteilt.

2. Submission

Die Rückläufe der Submissionen für das Vergabepaket 2 ergaben für die BKP 221 Fenster und Aussentüren in Holz eine Preisüberschreitung von über 100 % gegenüber dem Kostenvoranschlag, für die BKP 214 Montagebau in Holz konnte kein Unternehmer eine termingerechte Ausführung mit zertifiziertem Schweizer Holz offerieren und für das Gewerk BKP 272 Metallbau wurde im Einladungsverfahren kein Angebot eingereicht.

Die Gründe dafür sind vielfältig. Unter anderem haben sich die Rohstoffpreise am Markt wesentlich verteuert und es ergaben sich aufgrund der Pandemiesituation zum Teil Lieferengpässe bzw. -ausfälle. Zudem arbeiten viele Unternehmer im Bauwesen nach dem zweiten Lockdown an ihrer Kapazitätsgrenze. Die Submissionsverfahren im Einladungsverfahren wurden als Folge dessen offiziell abgebrochen, der Baustart musste auf April 2022 verschoben werden.

Die Preissituation am Markt hat sich zwischenzeitlich leicht erholt, dennoch liegen die Preise auch weiterhin sehr deutlich über jenen vor der Pandemie. Eine Erholung des Preisniveaus zeichnet sich nicht ab. Für die Wiederholung des Submissionsverfahrens zum Vergabepaket 2 wurde der Zeitrahmen angepasst. Dies führte dazu, dass für alle Gewerke Angebote eingingen, die eine termingerechte Ausführung gemäss den Kriterien der Ausschreibung garantieren.

Die folgenden Aufträge werden im Einladungsverfahren vergeben:

- BKP 201+211 Baugrubenaushub und Baumeisterarbeiten
- BKP 214 Montagebau in Holz
- BKP 221 Fenster und Aussentüren
- BKP 222+224 Spengler- und Flachdacharbeiten
- BKP 244+245 Lüftungs- und Klimaanlage
- BKP 272 Metallbauarbeiten
- BKP 273 Schreinerarbeiten

Der Auftrag für die benannten Gewerke ist an diejenige Unternehmung zu vergeben, welche das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht hat.

3. Zusatzkredit/Projektänderung kontrollierte Lüftung

Mit SRB 289/2020 vom 16. Dezember 2020 hat der Stadtrat den Gebäudestandard 2019.1 beschlossen, d. h., dass bei Neubauten Minergie-P oder -A angewendet werden muss. Bisher war im Projekt keine Lüftung/kontrollierte Lüftung geplant. Nun zeichnet sich nebst der neuen Anwendung von Minergie-P ab, dass die Konzentration von Aerosolen, die bei der Verbreitung von Infektionskrankheiten eine wesentliche Rolle spielen, durch den kontinuierlichen Luftaustausch massgeblich verringert wird. In einem schlecht durchlüfteten Raum kann eine Infektion, z. B. mit Coronaviren, auch ohne direkten Personenkontakt erfolgen, da diese über mehrere Stunden in der Luft überleben können.

Neben der Schutzwirkung vor Virusinfektionen verringert eine kontrollierte Lüftung aber auch die Konzentration von CO₂/VOCs/Radon in der Raumluft. Die vom BAG empfohlenen CO₂-Werte werden in kleinen Räumen mit hoher Personenbelegung z. B. schnell überschritten und können die Konzentrationsfähigkeit beeinträchtigen und Kopfschmerzen verursachen. In Räumen, in denen nicht regelmässig konsequent gelüftet wird, ist auch daher der Einsatz einer mechanischen Lüftung sinnvoll. Die in mechanischen Lüftungen eingebauten Filter verringern ausserdem die Belastung durch Feinstaub und Pollen.

Zusätzlich spielt die kontrollierte Lüftung eine bauphysikalische Rolle. Gebäude werden heute sehr dicht gebaut, u. a. um Heizenergie zu sparen. In dichten Gebäuden steigt durch den geringeren Luftwechsel aber die Raumluftfeuchte an, was die Schimmelbildung begünstigt. Dies kann nur durch den regelmässigen Austausch der Luft verhindert werden, was z. B. in den Schulferien nicht immer gegeben ist. Eine kontrollierte Lüftung mit Feuchterückgewinnung verhindert zudem eine zu trockene Raumluft, die ebenfalls gesundheitsbeeinträchtigend sein kann. Die Zertifizierung mit einem Nachhaltigkeitslabel wie z. B. Minergie-A-Eco oder Minergie-P-Eco, wie es auch der Gebäudestandard 2019.1 vorsieht, bedingt daher sogar den Einbau einer kontrollierten Lüftung.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Baukommission den Einbau einer kontrollierten Lüftung. Die Mehrkosten für die Planung (inkl. Planungshonorare) und die Ausführung der kontrollierten Lüftung präsentieren sich wie folgt:

BKP	Arbeitsbereich	Kosten in Fr.
2	Lüftungsinstallation inkl. Material	80'000.00
2	zusätzliche Sanitärinstallation in Folge Projektänderung	10'000.00
2	Honorar Umplanung Architekt	20'000.00
5	Honorar HLKK-Ingenieur	30'000.00
Total	(inkl. MWST)	140'000.00

Bei diesen Mehrkosten handelt es sich um einen Zusatzkredit.

4. Approximative Projektkosten

Die Rückläufe aus den Submissionen ergeben gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag eine Differenz von Fr. 325'000.00. Die Kostenprognose beläuft sich inkl. der Mehrkosten aus dem Vergabedelta sowie dem Projektänderungswunsch neu auf Fr. 2'950'000.00. Die übrigen Kosten und Reserven belaufen sich in der Höhe des vom Gemeindeparlament bewilligten Baukredits.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für den Neubau Doppelhort Hofacker wird ein Zusatzkredit für eine kontrollierte Lüftung von Fr. 140'000.00 zu Lasten der Investition INV 00267-874-5040.00 bewilligt.

2. Es werden folgende Aufträge vergeben:

Arbeitsbereich	Firma	Kosten Fr.
BKP 201+211 Baugrubenaushub und Baumeisterarbeiten	Strabag AG, Schlieren	180'519.10
BKP 214 Montagebau in Holz	Hecht Holzbau AG, Sursee	581'279.15
BKP 221 Fenster- und Aussentüren	Scherer AG, Pfäffikon	196'454.50
BKP 222+224 Spengler- und Flachdacharbeiten	BS Abdichtungen GmbH, Schlieren	144'000.00
BKP 244+245 Lüftungs- und Klimaanlage	Marti AG, Rifferswil	88'692.00
BKP 272 Metallbauarbeiten	Kettner Metallbau AG, Rümlang	92'033.15
BKP 273 Schreinerarbeiten	Heim AG, Waltenschwil	136'044.60

3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu erteilen und die Werkverträge zu unterzeichnen.

4. Mitteilung an
- Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Projektleiterin Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Markus Bärtschiger
Stadtpräsident

Janine Bron
Stadtschreiberin