

35

6 Raumplanung, Bau und Verkehr
6.1 Liegenschaften
6.1.5 Bauprojekte
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

**Sanierung Wisenthalle - Genehmigung Schlussbericht und Bauabrechnung -
Verabschiedung z.H. Gemeindeversammlung**

Aktenzeichen: 6.1.5.1-18.0142

GRB 01.03.2021, Genehmigung Schlussbericht und Bauabrechnung
GRB 01.07.2013, Schneider Gmür Architekten AG, Erstellen Sanierungsumfangs inkl. Ablaufprogramm
GRB 13.01.2014, Vergabe Teilphasen 31, 32, 33 an Schneider Gmür Architekten AG
GRB 31.03.2014, Vergabe Fachplaner Teilphasen 31, 32, 33
GRB 05.05.2014, Bildung einer Arbeitsgruppe, Entwicklung Bibliothek
GRB 15.09.2014, Konzept «Bibliothek 2035» zugestimmt
GRB 12.01.2015, Zustimmung Investitionskosten über CHF 5.5461 Mio. z.Hd. Urmenabstimmung
Umenabst. 14.06.2015, Genehmigung Wisenthalle CHF 4.1317 Mio. Bibliothek CHF 1.4144 Mio.
GRB 15.06.2015, Auftrag an omg+partner Architekten AG
GRB 14.09.2015, Vergabe Fachplaner
GRB 26.10.2015, Nachtrag Architektenhonorar und Brandschutz
GRB 14.03.2016, Aufstockung Bibliothek, Vergabe Architekt und Fachplaner neues Projekt Teilphase 31+32
GRB 18.04.2016, Festlegung neuer Sanierungstermin 2019
GRB 27.02.2017, Zusammenfassung Architekturleistungen
GRB 10.04.2017, Freigabe Kosten für Infoveranstaltung
GRB 27.06.2017, Freigabe Zusatzkredit über CHF 388'600 Bibliothek z.Hd. Urmenabstimmung
Umenabst. 24.09.2017, Genehmigung Zusatzkredit Bibliothek
GRB 27.08.2018, Ausschreibungen, Auswahl Unternehmer und Vergaben
GRB 01.10.2018, Vergabe Fachplaner, Ausführungsplanung
GRB 05.11.2018, Architekturleistung Nachtrag
GRB 07.01.2019, Vergabeantrag 1. Teil
GRB 21.01.2019, Vergabeantrag 2. Teil
GRB 18.02.2019, Vergabeantrag 3. Teil
GRB 08.07.2019, Vergabeantrag 4. Teil
GRB 19.08.2019, Vergabeantrag 5. Teil – Leuchten
GRB 02.09.2019, Vergabeantrag 6. Teil

Im Juli 2013 wurde die Schneider Gmür Architekten AG beauftragt, ein Sanierungskonzept für die im 1986 in Betrieb genommene Wisenthalle auszuarbeiten. Schon da wurden zum Teil erhebliche Mängel in Bezug auf die Brandschutzvorschriften festgestellt und dass man um eine umfassende Sanierung nicht herumkommen wird. Die erste Kostenschätzung betrug CHF 3.1 Mio. Im Mai 2014 wurde für die Festlegung der künftigen Entwicklung der Bibliothek eine Arbeitsgruppe gebildet. Die Renovation der Wisenthalle bot eine gute Gelegenheit für eine Bibliothekserneuerung und –erweiterung. Im September 2014 hat der Gemeinderat dem Konzept „Bibliothek 2035“, einer Erweiterung und Erneuerung für eine zeitgemässe Nutzung,

zugestimmt. Das Projekt basierte damals auf einem Ausbau des Dachstocks und des Logopädieraumes. Am 12.01.2015 hat der Gemeinderat dem Projekt der Schneider Gmür Architekten mit dem Bibliotheksausbau im Dachstock zugestimmt und zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet. Am 14.06.2015 wurde an der Urnenabstimmung einerseits der Sanierung der Wisenthalle über CHF 4'131'700 und andererseits der Bibliothekserweiterung über CHF 1'414'400 zugestimmt.

In Anbetracht der Höhe der Bausumme mussten die weiteren Architekturleistungen im offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Am 15.06.2015, einen Tag nach der Abstimmung, wurden die Architekturleistungen dem Erstrangierten, der omg+partner Architekten AG (heute Nachfolgeunternehmung RLC Architekten AG) vergeben.

Beim Studium und der Bearbeitung der durch Schneider Gmür Architekten abgegebenen Unterlagen musste festgestellt werden, dass der vorgesehene Baubeginn im März 2016 für die geplanten Sanierungsarbeiten, inklusive Erweiterung der Bibliothek im Dachgeschoss nicht eingehalten werden kann.

Es wurde festgestellt:

- Die vorliegenden Unterlagen zum Brandschutz beinhalten Mängel und basieren auf den Brandschutzvorschriften von 2003/2005.
- Der Einbau der Bibliothek über der Mehrzweckhalle ohne kostenintensive Zusatzmassnahmen ist nicht realisierbar.

Nachdem definitiv feststand, dass der Einbau der Bibliothek im Dachboden unter Berücksichtigung der neuen Brandschutzvorschriften zu massiven Mehrkosten führen würde, hat der Gemeinderat für den Bibliotheksausbau weitere Varianten in der Wisenthalle in Auftrag gegeben.

Aus den verschiedenen Varianten in der Wisenthalle entschied sich der Gemeinderat für die kostengünstigste Variante, die Anhebung des Daches am heutigen Standort der Bibliothek. Damit war es möglich, am bestehenden Ort ein zusätzliches Geschoss einzubauen, damit der wichtige Bezug zur Schule erhalten bleibt. Mit dieser Variante konnte der Brandschutz einfach entflechtet werden und die Endnutzfläche für den Betrieb der Bibliothek wurde als eher besser beurteilt.

Das Architekturbüro RLC, Winterthur, wurde Mitte März 2016 vom Gemeinderat beauftragt, die Aufstockung auszuarbeiten. Gemäss Kostenvoranschlag vom 6. April 2017 betragen die Kosten für die Aufstockung der bestehenden Bibliothek und dem Ausbau des Logopädiezimmers CHF 1'803'000. Der bereits bewilligte Kredit vom 14.06.2015 betrug CHF 1'414'000. Der Zusatzkredit über CHF 388'600 wurde an der Urnenabstimmung vom 24.09.2017 genehmigt.

Der gesamte Investitionskredit für die Sanierung der Wisenthalle und der Aufstockung der Bibliothek betrug somit CHF 4'131'700 plus CHF 1'803'000 **Total 5'934'700 inkl. MwSt.**

Bereits mit GRB vom 18.04.2016 wurde der Sanierungsbeginn auf März bis Dezember 2019 verschoben.

Der Baustart erfolgte pünktlich nach dem Fastnachtsball am 04.03.2019 und konnte im Januar 2020 unfallfrei abgeschlossen werden. Bis auf einen Wassereinbruch während der Aufstockung der Bibliothek und einen Diebstahl der in der Tiefgarage zwischengelagerten Gastro-Armaturen, die beide durch die Versicherungen gedeckt waren, hatten wir keine besonderen Zwischenfälle. Bedingt durch COVID- 19 konnte die sanierte Wisenthalle leider nicht wie

geplant in Betrieb genommen werden, der geplante Fastnachtsball 2020 musste abgesagt werden.

Kosten:

Die Anlagekosten gemäss Kostenvoranschlag vom 06.04.2017 betragen (CHF inkl. MwSt.):

- Sanierung Wisenthalle	CHF 4'109'000
- Bibliothek	CHF 1'803'000
- Wohnung	CHF 10'000
- Total	CHF 5'922'000

Der gesamte Investitionskredit für die Sanierung der Wisenthalle und der Aufstockung der Bibliothek beträgt CHF 4'131'700 plus 1'803'000

Total CHF 5'934'700 inkl. MwSt.

Die gesamten Kosten konnten per 09.02.2021 wie folgt abgeschlossen werden:

- Sanierung Wisenthalle	CHF 4'186'033.30
- Bibliothek	CHF 1'722'379.27
- Total	CHF 5'908'412.57 inkl. MwSt.

Die detaillierten Kosten sind in der Baukostenzusammenstellung der RLC, Stand 09.02.2021 ersichtlich.

Der mit Brief vom 14.12.2018 in Aussicht gestellte Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds über CHF 388'000 ist in den oben aufgeführten Kosten nicht berücksichtigt.

Begründung

Abweichungen:

Dank der sehr detaillierten Ausführungsplanung, ausführlichen Ausschreibung und den günstigen Unternehmerpreisen konnte die gesamte Sanierung mit **Minderkosten von CHF 26'287.43** im Vergleich zum Kostenvoranschlag vom 06.04.2017 abgeschlossen werden.

DER GEMEINDERAT
beschliesst:

1. Der Schlussbericht mit Bauabrechnung über CHF 5'908'412.57 vom 09.02.2021 wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 21.06.2021 verabschiedet.
2. Die Unterlagen sind der Rechnungsprüfungskommission zur Überprüfung zuzustellen.
3. Die Bereichsleiterin Liegenschaften, Bettina Wibner wird beauftragt, das Beitragsgesuch mit den nötigen Unterlagen an den Zürcher Kantonalverband für Sport einzureichen.

GEMEINDERAT WIESENDANGEN
Gemeindepräsident Gemeindegeschreiber

Urs Borer

Martin Schindler

Mitteilungen an:

- RPK mit oben erwähnten Beilagen und sämtlichen Rechnungskopien
- Gemeinderat Manfred Steger
- Gemeinderätin Brigitte Boller
- Finanzverwaltung
- Bereichsleiterin Liegenschaften Bettina Wibner

Versand: 4. März 2021