



22. Sitzung vom 28. Oktober 2019, Geschäft Nr. 305 auf Seite 644 im Protokoll
des Gemeinderates

**305 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
Schulprovisorien Bützi / Submissionsverfahren / Entscheid**

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 178 vom 11. Juni 2019 hatte der Gemeinderat die Raum- und Baubeschriebe für die Schulprovisorien Bützi genehmigt. Damit verbunden war die Durchführung einer Ausschreibung im selektiven Verfahren (Präqualifikation).

Mit Beschluss Nr. 222 vom 22. Juli 2019 hatte der Gemeinderat die fünf erstplatzierten Unternehmungen zur Offertstellung für die zweite Phase eingeladen, welche alle fristgerecht ihre Offerte abgegeben haben. Das Submissionsergebnis (Bericht) liegt nun vor.

Submissionsergebnis

Beurteilungskriterien

Aufgrund der Offerteingaben wurden die eingereichten Angebote nach folgenden Zuschlagskriterien und Gewichtungen (Angaben in %) beurteilt:

- Investitionskosten/Miete (40 %)
- Erfüllung des Raumprogramms, Raumangebot, Ausstattung (20 %)
- Betriebliche und organisatorische Funktionalität des Provisoriums (20 %)
- Gestalterische Qualität, Materialien, Fassadengestaltung (10 %)
- Jährlich wiederkehrende Kosten für Unterhalt, Energie, Reinigung etc. (10 %)

Vergleich der Offerteingaben

Der Vergleich der fünf Offerteingaben zeigt grundsätzlich zwei Lösungsansätze für die Erfüllung des Raumprogramms. Drei der fünf Offerten haben ein zweigeschossiges Provisorium eingereicht. Die übrigen Beiträge von Blumer-Lehmann AG und Premoco System AG haben eingeschossige Gebäude offeriert.

Alle Angebote respektieren das ausgeschiedene Baufeld und benützten den befestigten Platz als Erschliessungsfläche, respektive als Aussenpausenplatz. Je nach Geschossigkeit ermöglicht die Freifläche der Spielwiese eine Sportnutzung.

Alle Anbieter bieten die geforderte Bauqualität an, welche sich in der Dämmung der Aussenhülle und im geforderten Ausbau widerspiegelt. Die Wärmeerzeugung erfolgt bei allen Angeboten mit einer Wärmepumpe Wasser/Luft. Die Warmwasseraufbereitung wird zentral mit einem Elektroboiler angeboten. Keiner der Teilnehmer erstellt eine Photovoltaik. Bei allen Angeboten ist aber eine Installation auf dem Kiesdach möglich.

Alle fünf Offerten sind wertvolle Beiträge und haben wichtige Entscheidungsgrundlagen geliefert, so dass es nun möglich ist den Zuschlag zu erteilen. Die vergleichende Beurteilung der fünf Offerteingaben ergibt folgende Erkenntnisse:



- Der Beitrag von Blumer-Lehmann AG weist eine hohe architektonische Qualität auf und zeigt mit dem offenen Innenhof einen interessanten Lösungsansatz auf. Leider überzeugen die interne Organisation und die offene Erschliessung nicht. Zudem sind die Baukosten sehr hoch und damit ist die Wirtschaftlichkeit der Finanzierungsvarianten nicht gegeben.
- Der zweite eingeschossige Beitrag von Premoco System AG erscheint als einfacher Zweckbau. Die konsequente Umsetzung des Raumprogrammes auf dem schmalen Raster führt zu schlechten Proportionen der Gruppenräume und zu engen Platzverhältnissen im Korridorbereich, der mit den beidseitigen Garderoben zusätzlich eingeengt wird. Die Wirtschaftlichkeit ist aber trotz einfacher Bauweise nicht gegeben.
- Der Beitrag der Erne AG Holzbau ist als zweigeschossiges Gebäude mit offener Treppenanlage mit Lift konzipiert. Das Provisorium erscheint als Zweckbau und mit den vielen Elementen als zu wenig definiert. Die innere Erschliessung wird stark durch die Garderoben eingeschränkt und ist schlecht belichtet. Der Kostenvorteil des Zweckbaus widerspiegelt sich in den Werkkosten, trotzdem ist die Wirtschaftlichkeit bei den Finanzierungsvarianten nicht optimiert.
- Die Kifa AG hat ebenfalls ein zweigeschossiges Provisorium eingereicht. Das Gebäude tritt als einfaches Gebäude mit klarer Gliederung in Erscheinung. Die innere Erschliessungsfläche wird in der Mitte erweitert und kann als Innenpausenplatz genutzt werden. Durch die Anordnung der Treppe und des Lifts an den Fassaden wird die Belichtung des Innenbereiches stark eingeschränkt. Die Kosten widerspiegeln die kompakte Bauweise.
- Der dritte zweigeschossige Beitrag der Baltensperger AG überzeugt durch den klaren Baukörper und die optimale Umsetzung des Raumprogrammes. Der Eingangsbereich wird mit einem Vordach markiert und bietet einen guten Schutz vor den Witterungseinflüssen. Die gut belichteten Innenflächen sind grosszügig dimensioniert und können durch die geschickte Anordnung der zentralen Treppe auch für den Unterricht genutzt werden. Die Baukosten werden durch die Finanzierungsvarianten optimiert.

Somit ergibt sich folgende Rangierung:

1.	Baltensperger AG	5,48 Punkte
2.	Kifa AG	5,32 Punkte
3.	Erne AG Holzbau AG	5,07 Punkte
4.	Premoco System AG	3,97 Punkte
5.	Blumer-Lehmann AG	3,65 Punkte

Erwägungen

Die Ortsplanungskommission Schulraum hat die Eingaben geprüft. Anschliessend konnten alle Offertsteller ihre Beiträge persönlich vorstellen. Aufgrund des Submissionsergebnisses stellt die Projektgruppe dem Gemeinderat den Antrag, den Zuschlag für das Provisorium der Baltensperger AG, Winterthur zu erteilen.

Dieses Vorgehen gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Bericht der Ortsplanungskommission Schulraum vom 22. Oktober 2019 wird genehmigt.
2. Die Firma Baltensperger AG, Winterthur, wird mit der Realisierung des Projektes beauftragt.
3. Dieser Beschluss ist nach Eintritt der Rechtskraft öffentlich.
4. Mitteilung an:
Präsidiales und Sicherheit
 - Offertsteller (Zu- und Absage mittels Verfügung)
 - Gemeindeschreiber
 - 28.03

tze

8132 Egg

Versand: - 1. NOV. 2019

Gemeinderat Egg

Der Vizepräsident:

Markus Ramsauer

Der Schreiber:

Tobias Zerobin