

Sitzung vom 09. Mai 2023

Beschl. Nr. **2023-139**

6.1.3.1 Verwaltungsvermögen
 Kulturschachtle, Instandsetzung und bauliche Anpassungen; Kreditbewilligung

Ausgangslage

Die heutige Kulturschachtle wurde im Jahr 1910 als Turnhalle auf dem Areal Kronenwiese errichtet. Im Jahr 1947 wurde die Turnhalle renoviert und um den Garderobentrakt erweitert.

Mit dem Umbau der alten Turnhalle Kronenwiese zur Kulturschachtle wurde im Jahr 2006 ein Kulturzentrum in Adliswil geschaffen. Seit einer umfassenden Brandschutzsanierung in den Jahren 2013/14 ist der Saal heute für maximal 300 Personen zugelassen und die Kulturschachtle wird vermehrt für Veranstaltungen auch mit grossen Personenbelegungen genutzt. Die Sanitäreanlagen wurden nicht angepasst. Die Anzahl der Toiletten ist nicht ausreichend und sie befinden sich in einem baulich schlechten Zustand.

Neben den betrieblichen Defiziten besteht auch bautechnischer Nachholbedarf. Um die Gebäudesubstanz auch in Zukunft in gebrauchstauglichem Zustand zu erhalten und Schäden zu vermeiden, sind Sofortmassnahmen an der schadhaften Frischwasserverteilung und den defekten Ablaufleitungen nötig.

Die Immobilie „Kulturschachtle“ ist im Eigentum der Stadt Adliswil. Die Stadt Adliswil hat diese aber dem Verein Kulturschachtle Adliswil (VKA) ohne Erhebung eines Mietzinses überlassen. Der Leistungsvereinbarung vom 22. Dezember 2017 zu Folge werden die Kosten für kleinere bauliche Instandhaltungen wie auch für den betrieblichen Unterhalt vom VKA übernommen. Die grösseren baulichen Instandsetzungen werden von der Stadt Adliswil getragen.

Die ehemalige Turnhalle des Schulhauses Kronenwiese, genannt Kulturschachtle, ist im Inventar der regionalen Kulturobjekte aufgeführt. Die Instandsetzungen und bauliche Umstrukturierung betreffen den später ergänzten Garderobentrakt und sind in Absprache und Einvernehmen mit der Denkmalpflege geplant.

Projektbeschreibung

1. Ziele

Die bauliche Umstrukturierung und Bestandssanierung der bestehenden Toilettenanlagen im Eingangsbereich sollen den Betrieb auch bei grossen Personenzahlen sicherstellen. Die betrieblichen Optimierungen erhöhen den Nutzwert der Infrastruktur. Die bautechnischen Sofortmassnahmen sind langfristig ausgelegt und beugen potentiellen Folgeschäden vor.

Auf Wunsch des VKA soll der ehemalige Judo-Raum zu einem Allzweckraum für Proben und Lesungen umgebaut werden und nach dem Umzug der Sportvereine in die neuen Räume des Schwimmbades wieder eine Nutzung erhalten.

2. Massnahmen

Die Toilettenanlagen werden zeitgleich mit der Sanierung durch Verschieben des Kamins in der Anordnung optimiert und in der Anzahl ergänzt. Die bestehende und selten genutzte Toilette in der Garderobe wird neu durch eine Türe von der Eingangshalle her erschlossen. Damit diese in Ergänzung mit der bestehenden rollstuhlgerechten Toilette als Unisex-Toilette angeboten werden kann.

Die schadhafte Wasserunterverteilung im Untergeschoss und Teile der Ablaufleitungen werden ersetzt und an die bestehenden Leitungen angepasst.

Beim ehemaligen Judo-Raum werden die alten Matten entsorgt und der Boden mit Linoleum ausgelegt. Somit kann dieser danach wie gewünscht als Allzweckraum genutzt werden.

Kreditantrag

Für die Umsetzung der beschriebenen Massnahmen wird ein Verpflichtungskredit mit einer Kostengenaugkeit von $\pm 10\%$ beantragt:

Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
BKP 211 Baumeister	30'000.00
BKP 230 Elektro	29'960.00
BKP 250 Sanitär	48'000.00
BKP 273 Schreiner	12'300.00
BKP 281 Böden	19'950.00
BKP 285 Maler	4'000.00
Kamin	3'600.00
Eigenleistung Stadt	4'500.00
Reserve für Unvorhergesehenes	12'690.00
Gesamtkreditbedarf	165'000.00

Im Finanzplan 2022 - 2026 sind für dieses Projekt CHF 310'000 eingestellt. Das ursprüngliche Projekt konnte um nicht zwingend notwendige Arbeiten redimensioniert werden.

Es wird um eine finanzielle Beteiligung beim Verein Kulturschachtle angefragt.

Auftragsvergabe

Arbeitsvergaben unterstehen dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Abs. 1a Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Die Vereinbarung regelt unter Art. 7 Abs. 1 und im Anhang 1 das anzuwendende Vergabeverfahren. Für die vorliegende Vergabe wird das freihändige Verfahren angewendet und basierend auf Art. 31 Submissionsverordnung (SVO) Preisverhandlungen geführt.

Termine

Vergabe	Mai 2023
Realisierung	Juli/ August 2023
Inbetriebnahme	August 2023

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen, fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Für Instandsetzungen und bauliche Massnahmen an der Kulturschachtle wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 165'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 131.5040.53 bewilligt und freigegeben.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 3.1 Ressortleiter Finanzen
 - 3.2 Abteilung Liegenschaften
 - 3.3 Verein Kulturschachtle Adliswil (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber