

Antrag:

"Masterplan": Energiekonzept & Investitionsplanung Liegenschaften Rothus-Wies

Vorstand: Simon Schweizer, Doris Kuhn, Florence Woodtli, Reza Rafi
a.o. GV 23. November 2023

1. Ausgangslage

Wie angekündigt hat der Vorstand nach einem Unternehmen gesucht, welches unsere Genossenschaft längerfristig in folgenden Fragen begleiten kann:

- Abklärung des Sanierungsbedarfs für die nächsten 15 - 20 Jahre (inkl. Piazzasanierung)
- Konzept zur Nutzung der Solaranlage (Eigenstrom, ZEV o.ä.)
- Weiterentwicklung des Energiekonzeptes zur allg. Reduktion unseres Energiebedarfs und insbesondere zur Minimierung des fossilen Energiekonsums
- Nachfolgelösung der Heizung (Energiefiefervertrag (Gas) mit Cerberus bis 2028)
- Planung, Projektleitung und Bauleitung für zukünftige Projekte

Ausserdem ist es uns wichtig, eine solide und langfristige Partnerschaft aufzubauen. Das heisst, es sollte ein Büro mit mehreren Personen sein und wenn möglich mit Hauptansprechpartner:innen, welche noch einige Jahrzehnte Arbeitstätigkeit vor sich haben.

Wir versprechen uns davon:

- Grundlage für eine fundierte, längerfristige Investitionsplanung
- Professionelle Durchführung von künftigen Bauprojekten
- Optimierung unseres Energiehaushalts
- Entlastung des Vorstands
- Planungssicherheit (keine Überraschungen) auf baulicher und finanzieller Seite

Frühere Arbeiten von Planraum (Celestin Rohner, Philipp Hächler) und René Näf (Energiefragen) werden selbstverständlich bestmöglichst in weitere Vorhaben integriert. Unter anderem weil diese Parteien nicht die oben beschriebene fachliche Breite besitzen und insbesondere auch, weil sie die Umsetzung (Bauleitung) nicht anbieten, hat sich der Vorstand dafür entschieden, ein neues Unternehmen zu suchen.

2. Offerten

Mit dieser Zielformulierung haben wir drei Unternehmen kontaktiert und das Potential für eine längerfristige Zusammenarbeit geprüft:

- Huber und Lobnik: Die beiden praktisch orientierten jungen Bauunternehmer aus Männedorf hatten Interesse, es wurde aber bald klar, dass Ihre Firmen zu wenig fachliche Breite besitzen, um unsere vielfältigen Aufgaben zu bewältigen.
- Jomini Zimmermann: Das Architekturbüro aus Zürich ist sehr innovativ, insbesondere auch im Zusammenhang mit ökologischen Baumaterialien und ökologischer Optimierung. Valérie Jomini und Stanislas Zimmermann waren bei uns zum Erstgespräch sowie zur Besichtigung der Liegenschaft und haben eine Offerte erstellt. <https://j-z.ch>
- Arento: Der Totalunternehmer aus Hinwil verschreibt sich dem energieeffizienten und ökologischen Wohnungsbau. Franz Schnider und Mitarbeiter:innen waren zur Besichtigung und zum Erstgespräch in der Rothus-Wies und haben eine Offerte erstellt. <https://arento.ch> Arento arbeitet eng mit OmniEnergie zusammen, Geschäftsführer Dominik Trütsch ist ein ehemaliger Mitarbeiter von Arento. Die beiden Firmen treten uns gegenüber zusammen auf und offerieren gemeinsam. <https://omnienergie.ch>

3. Auswahl

Die Wahl des Vorstands fiel sehr eindeutig auf Arento/OmniEnergie. Die Vertreter der Firmen haben beim Besuch grosses Engagement und viel Fachkenntnis gezeigt. Arento hat in Zusammenarbeit mit OmniEnergie eine Offerte erstellt, welche sämtliche Punkte unseres Anforderungsprofils abdecken. Einzelne Stellen, die uns in der ersten Version nicht ganz klar oder zu wenig eindeutig waren, haben sie im Gespräch offen diskutiert und die Offerte nach unseren Wünschen angepasst.

Jomini Zimmermann hat ein sehr schönes Portfolio und ihre Ausrichtung mit Fokus auf Ökologie und natürliche Materialien würde sehr gut zur Rothus-Wies passen. Im Gespräch erhielten wir aber den Eindruck, dass unser Vorhaben für sie eher zu einfach, zu handfest ist. Jomini Zimmermann sind mit Sicherheit grossartige Architekt:innen und es ist denkbar, für ein konkretes Vorhaben wieder auf sie zuzugehen. Für die angedachte Partnerschaft erscheint uns das Gespann aber deutlich weniger geeignet als Arento/OmniEnergie.

4. Antrag

Der Vorstand beantragt, Arento und Omni Energie einen Erstauftrag gemäss beiliegender Offerte zu erteilen. Der Auftrag umfasst eine detaillierte bauliche und energietechnische Analyse unserer Liegenschaft inklusive einer Grobplanung der voraussichtlich nötigen Sanierungen für die nächsten zwanzig Jahren. Weiter beinhaltet er die Einschätzung und Gegenüberstellung von verschiedenen Energiekonzepten (Solarstrom, Mobilität, Heizung,...) inklusive Machbarkeitsabklärungen. Für alle Punkte werden Grobkostenschätzungen erstellt. In der Offerte wird die Aussicht festgehalten, dass für Folgeaufträge die Planung, Projektleitung und Bauleitung übernommen werden kann. Das ist aus unserer Sicht das Ziel, je nach Auftragsumfang werden aber auch zukünftig Konkurrenzofferten eingeholt werden müssen.

Kosten: CHF 22'000.- (Fixpreis) exkl. MwSt und Vervielfältigungskosten. Total ergibt das CHF 23'694.- exkl. Vervielfältigungskosten. Besprechungen, welche über den offerierten Umfang hinausgehen (4 Vorstandssitzungen, Teilnahme an einer GV) würden ebenfalls zusätzlich in Rechnung gestellt werden

Abstimmungsfrage

Willst du den Auftrag "Energiekonzept & Investitionsplanung Liegenschaften Rothus-Wies" gemäss beiliegender Offerte vom 6. Oktober 2023 an die Firmen Arento und OmniEnergie erteilen, mit Gesamtkosten von maximal CHF 25'000.- (inkl. MwSt und Nebenkosten)?