

**Sitzung vom 29. November 2017 / Geschäft Nr. 3**

**Bericht und Antrag**

**Teilsanierung der Turnhallen Sekundarstufe I; Verpflichtungskredit**

**1. Ausgangslage**

Die Schulanlage der Sekundarstufe I wurde 1962 bis 1967 erstellt. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Sanierungen (Aussenwärmedämmung, Fassade, Asbestsanierung, Flachdächer, Betoninstandsetzung, etc.) vorgenommen.

Anfang der 90er Jahre wurden die Hallenböden beider Turnhallen totalsaniert. Im Jahr 2006 wurde in beiden Hallen die Beleuchtung erneuert. Seither wurden, abgesehen vom laufenden Unterhalt, keine weiteren Instandsetzungsmassnahmen an den Turnhallen vorgenommen.

Für die Jahre 2018 und 2019 stehen auf dem Areal der Sekundarstufe I folgende Sanierungs- und Umbauarbeiten an:

- Teilsanierung Turnhallen (Böden)
- Sanierung der Verbindungswege
- Teilsanierung Aula und Raumerweiterung

Zwischen den drei Projekten bestehen grundsätzlich keine Abhängigkeiten, so dass eine unabhängige Beschlussfassung möglich ist. Um Synergien nutzen zu können, sollen sie in der Ausführung aber terminlich gut aufeinander abgestimmt werden. Das Projekt für die Teilsanierung der Aula (inkl. Raumerweiterung) wird dem Grossen Gemeinderat voraussichtlich im Januar 2018 unterbreitet.

In den beiden Turnhallen bestehen vorwiegend Mängel am Hallenboden, an den Wänden und an den Reckanlagen. Mit einem Teilsanierungspaket sollen diese Defizite behoben und die beiden Turnhallen an die aktuellen Sicherheitsanforderungen angepasst werden.

**2. Rechtsgrundlagen**

- Gemeindeverordnung vom 16. März 1998 (BSG 170.111); Art. 106
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 1 lit. a
- Bundesamt für Sport (BASPO) Norm 201:2008 Sporthallen
- Bundesamt für Sport (BASPO) Norm 221:2012 Sporthallenböden – Orientierungshilfe
- bfu-Fachdokumentation 2.020 Sporthallen, Ausgabe 2016

**3. Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen**

Schwerpunkt 4 "Wir finden in der Nähe, was wir zum Leben brauchen" beinhaltet den Lösungsansatz 4.1 "Werterhaltung der Infrastruktur langfristig planen und sicherstellen".

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	10.11.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20171129\03_turnhalle_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 14:59 / ms	1.3	1 von 4

## 4. Projekt

### Bodenbeläge

Die Turnhallenböden wurden 1990 und 1991 total erneuert. Dabei wurde eine Gummimatte als Dämpfungsschicht eingebaut. Diese Gummimatte ist strukturstabil und hat nun den Vorteil, dass die Hallenböden nur an den schadhaftesten Stellen bis auf die Unterkonstruktion saniert werden müssen. Anschliessend können die Böden mit einer neuen Deckschicht (Retopping) überzogen und die Spielfeldmarkierung neu aufgetragen werden.

### Turnhallenwände

Wände müssen gemäss BASPO Norm 201 bis mindestens 2.70 m über den Fussboden ebenflächig, geschlossen, splitterfrei und nicht rau sein.

Die im unteren Bereich der Hallen bestehende Wandverkleidung aus dem Jahre 2010 besteht aus einem auf einer Spanplatte aufgezogenen Nadelfilz. Der Nadelfilz löst sich an einigen Stellen von der Spanplatte ab und muss neu verklebt werden. An diversen Stellen der Wände bröckelt der Verputz, bedingt durch eindringende Feuchtigkeit, ab. Diese Stellen befinden sich zum Teil unter dem Nadelfilz. Zur Behebung der Schäden unter dem Nadelfilz muss dieser partiell aufgeschnitten, der Verputz ergänzt und neuer Nadelfilz aufgeklebt werden.

Vorgängig muss das Problem mit der eindringenden Feuchtigkeit behoben werden. Dies ist aber Gegenstand des Geschäfts "Sanierung der Verbindungswege".

### Ersatz der Reckanlagen

Die vorhandenen Reckanlagen datieren aus der Zeit des Neubaus. Die Revision der bestehenden Recks wird, da einzelne Ersatzteile nicht mehr lieferbar oder nur noch als Einzelanfertigung erhältlich sind, immer schwieriger und kostenintensiver. Die vorgesehenen neuen Parallel-Recks sind mit einem Federzug an der Decke montiert. Die neuen Bodenhülsen können vor der Sanierung des Bodens eingelassen werden.

### Anpassung sicherheitsrelevante Normen

Um das "Prinzip der glatten Wand" umzusetzen, müssen auch diverse Spielgeräte wie die Reckstangen, Seile der Ringanlage oder Klettertaue eingefasst werden. Die Spielgeräte an den Längswänden können mit Matten "eingepackt" werden. Die Reckstangen werden in einen einfachen Holzkasten mit Aufprallschutz verpackt.

Die vorhandenen Geräteraum-Tore mit Gegengewichten verfügen über keine Fangvorrichtungen und können beim Versagen der Seile der Gegengewichte zu ernsthaften Verletzungen führen. Die insgesamt drei Tore werden daher ersetzt. Um insbesondere Fussquetschungen zu vermeiden, muss der untere Torabschluss zirka 8 cm über dem Boden enden. Der Zwischenraum von Tor und Boden wird durch ein elastisches, strapazierfähiges Gummiprofil geschlossen, das am unteren Torabschluss befestigt ist.

### Anpassung im Bereich Turngerätefixation

Heute werden für die diversen Netze bis zu acht verschiedene Pfosten genutzt. Diese sind zum Teil sehr schwer und benötigen zusätzliche Fixationen an den Wänden. Das neue System sieht pro Halle noch zwei Allzweckpfosten vor, die mit einfachen Handgriffen montiert und die Netze über einen Flaschenzug gespannt werden können. An den Stirnseiten wird je eine Schiene eingelassen. An dieser ist eine Gleitvorrichtung montiert, welche das einfache Einhängen und Spannen der Netze ermöglicht. Auf die zusätzlichen Fixationen an den Wänden kann verzichtet werden. Die neuen Bodenhülsen können vor der Sanierung des Bodens eingelassen werden. Mit dem neuen System können theoretisch in der Halle zwei Sportarten (z.B. Federball und Unihockey oder Volleyball und Hallenfußball) gleichzeitig betrieben werden.

### Ersatz der Beleuchtung

Im Laufe der Projektierung hat die Bauverwaltung auch den Ersatz der im Jahre 2006 sanierten Leuchtstoff-Deckenbeleuchtung in Erwägung gezogen. Damit könnten rund 55 % der Energie eingespart werden, was rund 17'000 kWh oder Fr. 1'000.00 pro Jahr entspricht.

Eine Umrüstung auf LED-Leuchten, analog der Mehrzweckhalle Geisshubel, hätte jedoch einen zusätzlichen finanziellen Aufwand von rund Fr. 110'000.00 zur Folge gehabt.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	10.11.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20171129\03_tu rhalle_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 14:59 / ms	1.3	2 von 4

Aufgrund der hohen Kosten und der Lebensdauer von Beleuchtungen (ca. 20 Jahre), sowie der fehlenden Abhängigkeit zwischen den anderen Massnahmen des Projektes wurde daher auf eine Erneuerung der Deckenbeleuchtung verzichtet.

## 5. Finanzielle Auswirkungen

Der Investitionsplan 2018 bis 2025 sieht für die Sanierung der Turnhallenböden und der Wände der Turnhallen der Sekundarstufe I für das Jahr 2018 Fr. 185'000.00 vor. Dieser Betrag beruht bereits auf der definitiven Kostenschätzung.

### Kostenschätzung Sanierung TH-Bodenbelag + Wände (inkl. MWST)

Die Kostenschätzung basiert auf Richtofferten für die einzelnen Arbeitsgattungen und weist daher eine Genauigkeit von  $\pm 10$  Prozent auf.

BKP	Arbeitsbereich	
281.2	Belag aus Kunststoff, Sportbelag	Fr. 70'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten	Fr. 7'000.00
372	Metallbauarbeiten, Geräteraumtore	Fr. 28'000.00
373	Schreinerarbeiten	Fr. 4'500.00
380.1	Einbauten Sporthalle/Festinstallierte Sportgeräte	Fr. 60'000.00
382	Wandbeläge/Wandverkleidungen	Fr. 11'500.00
600	Reserve/Unvorhergesehenes	Fr. 4'000.00
Total inkl. MWST		Fr. 185'000.00

## 6. Personelle und organisatorische Auswirkungen

Die Bauleitung kann durch die Bauverwaltung sichergestellt werden. Die Arbeiten können alle in den Sommerferien 2018 ausgeführt werden. Der Hallenbetrieb wird dadurch nur minimal beeinträchtigt.

## 7. Stellungnahme der Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung (BSG 170.111) ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Im Investitionsplan 2018 bis 2022 ist für die Teilsanierung der Turnhallen Sekundarstufe I im Jahr 2018 der Betrag von Fr. 185'000.00 enthalten.

Folgekosten	Nutzungsdauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag
Abschreibung Hochbauten	33,33 Jahre	3.00%	5'550.00
Zinsen (kalkulatorisch)		3.00%	2'775.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			8'325.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			8'325.00

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit (Konto 2170.5040.07) von Fr. 185'000.00 werden die Folgekosten durchschnittlich rund Fr. 8'325.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der vorschriftgemässen

Nutzungsdauer von 33,33 Jahren für Hochbauten (Turnhalle) berechnet. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss die Sanierung mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt erhalten.

Die Finanzkommission erkennt die Notwendigkeit für die Teilsanierung der Turnhallen und unterstützt das Vorhaben.

## 8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

### **beschliessen:**

Der Verpflichtungskredit von Fr. 185'000.00 (inkl. MWST) für die Teilsanierung der Turnhallen Sekundarstufe I wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.07) bewilligt.

Zollikofen, 6. November 2017

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Thomas Burri	10.11.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20171129\03_turnhalle_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 14:59 / ms	1.3	4 von 4