

Sitzung vom 29. November 2017 / Geschäft Nr. 4

Bericht und Antrag

Sanierung der Verbindungswege 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.

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.

Mit dem vorliegenden Kreditantrag sollen die Verbindungswege zwischen den einzelnen Schulhaustrakten saniert werden. Diese Arbeiten sind nötig, da Wasser durch die schadhafte Abdichtung unter den Wegen in die Untergeschosse der Schulanlage eindringt.

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

3. Bezug zum Leitbild und anderen wichtigen Planungen

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

4. Sanierungsbedarf

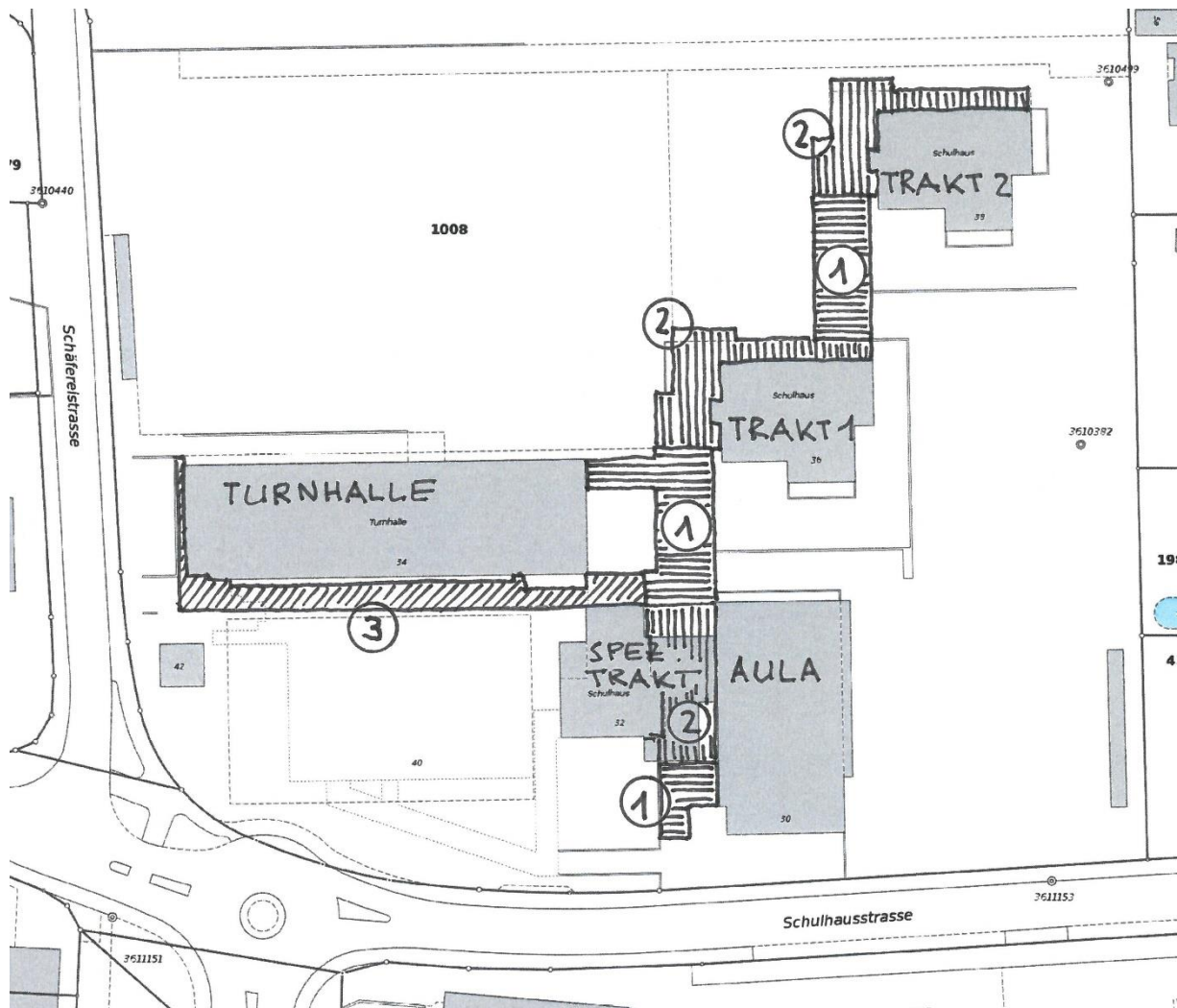
Die Schulanlage der Sekundarstufe I besteht aus fünf Gebäuden (Aula, Trakt für Spezialunterricht, Trakt 1, Trakt 2 und Turnhalle). Diese sind mit gedeckten und teilweise unterkellerten Verbindungswegen verbunden. Seit der Neuerstellung in den 60er Jahren wurden einzig in den Jahren 2009 und 2010 einige Dilatationsfugen (Fugen zur Vorbeugung von Spannungsrisen) ausgebessert.

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\04_verbindungswege_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 15:00 / ms	1.3	1 von 4

Die Betondecken der Untergeschosse sind mit einem Schwarzbelag abgedichtet. Darüber liegt der sichtbare Betonüberzug. An einigen Stellen dringt nun das Wasser durch die Abdichtung und verursacht in den Schnittstellen wie Fensterfronten, Stützen für das Dach über den Laubengängen und Decken im Untergeschoss Wasserschäden.

Der Sanierungsbedarf kann auf Grund der Konstruktion in drei Bereiche aufgeteilt werden:

1. Verbindungsweg nicht unterkellert (vor Aula, zwischen Aula und Trakt 1, zwischen Trakt 1 und Trakt 2)
2. Verbindungsweg unterkellert (zwischen Aula und Spez.-Trakt, vor Trakt 1, vor Trakt 2)
3. Verbindungsweg Turnhalle



Situationsplan mit den drei Sanierungsbereichen

5. Sanierungsprojekt

Der Schwarzbelag muss bei den unterkellerten Bereichen ersetzt werden. Da dieser unter dem Betonüberzug liegt, sind aufwändige Abbrucharbeiten nötig. In den nicht unterkellerten Bereichen erfolgen nur punktuelle Sanierungsarbeiten.

Bereich 1: Verbindungsweg nicht unterkellert

Es werden lediglich Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Teilweise müssen Stahlstützen, welche Korrosion aufweisen, ausgepackt und behandelt werden.

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\04_verbindungswege_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 15:00 / ms	1.3	2 von 4

Bereich 2: Verbindungsweg unterkellert

Vorgängig müssen alle Fassadenverkleidungen im Bereich der Unterkellerung am Trakt 1 und 2 demontiert und die komplette Konstruktion (Betonüberzug und Schwarzbelag) entfernt werden. Anschliessend wird die Betondecke instandgesetzt. Dann folgt eine neue Flächenabdichtung inkl. Aufbordnung (seitlicher erhöhter Anschluss an das Bauteil). Da die Aufbaustärke der Konstruktion minimal ist und auf die bestehenden Anschlüsse wie Türschwellen Rücksicht genommen werden muss, kann auf die Abdichtung nur eine geringe Wärmedämmung von 40 mm aufgelegt werden. Auf die Dämmung wird ein neuer Betonüberzug aufgetragen und mit den nötigen Dilatationsfugen versehen. Anschliessend erfolgt die Instandsetzung der Randbereiche.

Bereich 3: Verbindungsweg Spez.-Trakt - Turnhalle

Der Verbindungsweg zwischen Spez.-Trakt und Turnhalle ist von der darunterliegenden Zivilschutzanlage abgesetzt und liegt nicht direkt auf dieser auf. Einige Bereiche zwischen dem Verbindungsweg und der Turnhallenwand sind mit Kies oder Verbundsteinen ausgefüllt.

Im Bereich der unteren Turnhalle und der angrenzenden Umkleideräume sind ebenfalls Wässerschäden aufgetreten. Der Ursprung konnte hier im Randbereich zwischen der Zivilschutzanlage und der Turnhalle lokalisiert werden. Dieses eindringende Wasser hat zu Schäden an der Innenwand geführt. Die Behebung dieser Schäden ist aber Gegenstand des Geschäfts "Teilsanierung Turnhalle".

Am Betonüberzug des Verbindungswegs werden lediglich Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Teilweise müssen auch hier Metallstützen, welche Korrosion aufweisen, ausgepackt und behandelt werden. Entlang der Turnhalle werden die Bereiche mit und ohne Steinbeet bis auf die Abdichtung der Zivilschutzanlage zurückgebaut. Anschliessend wird die Abdichtung inkl. Aufbordnung erneuert. In den Bereichen wo heute Steinbeete sind, wird neu eine Metallkonstruktion mit Gitterrosten montiert, damit die Zugänglichkeit für Zuschauer und den Unterhalt besser ist.

6. Finanzielle Auswirkungen

Das Sanierungsprojekt wurde durch die H+E Architekten AG erarbeitet. Der Gemeinderat hat dafür am 6. Juni 2016 einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 10'000.00 bewilligt.

Die Kostenschätzung basiert einerseits auf Erfahrungswerten des Planungsteams und andererseits auf Richtofferten für einzelne Arbeitsgattungen und weist daher eine Genauigkeit von ± 25 Prozent auf. Die Reserve für Unvorhergesehenes ist in den einzelnen Positionen enthalten.

BKP	Arbeitsbereich	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 10'000.00
211.5	Baumeister	Fr. 315'000.00
224.1	Asphaltbeläge	Fr. 25'000.00
225.3	Abdichtungen	Fr. 415'000.00
272	Schlosserarbeiten	Fr. 20'000.00
288	Gärtnerarbeiten	Fr. 10'000.00
291	Honorare (Architekt, Bauingenieur, Spezialisten)	Fr. 50'000.00
5	Baunebenkosten	Fr. 15'000.00
Total inkl. MWST		<u>Fr. 860'000.00</u>

Der Investitionsplan 2018 bis 2025 sieht für die Sanierung der Verbindungswege der Sekundarstufe I für das Jahr 2019 Fr. 850'000.00 vor. Die definitive Ausarbeitung des Sanierungsprojektes hat gezeigt, dass ein Verpflichtungskredit von Fr. 860'000.00 nötig ist.

7. Personelle und organisatorische Auswirkungen

Die Bauverwaltung wird das Projekt als Bauherrenvertretung begleiten. Aus diesem Grund ist in der Kostenschätzung (BKP 291) ein Honorar für einen Architekten vorgesehen.

Die Arbeiten müssen grösstenteils in den Sommerferien 2019 ausgeführt werden. Bei Genehmigung der Kredite für die Teilsanierung der Turnhallen und Teilsanierung der Aula müssen Teilarbeiten in diesem Bereich ins Jahr 2018 vorgezogen werden. Der Schulbetrieb wird dadurch möglichst minimal beeinträchtigt.

8. 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 das Sanierungsvorhaben im Jahr 2019 ein Betrag von Fr. 850'000.00 enthalten. Die Kommission stellt fest, dass gegenüber der Investitionsplanung für das Projekt ein um Fr. 10'000.00 höherer Kreditbetrag beantragt wird.

Folgekosten	Nutzungsdauer	Abschreibungs-/ Zinssatz	Betrag
Abschreibung Hochbauten	25 Jahre	4.00%	34'400.00
Zinsen (kalkulatorisch)		3.00%	12'900.00
Total Kapitalkosten pro Jahr			47'300.00
Total Betriebsfolgekosten / -erträge			0.00
Total Folgekosten pro Jahr			47'300.00

Auf dem beantragten Verpflichtungskredit (Konto 2170.5040.05) von Fr. 860'000.00 werden die Folgekosten durchschnittlich rund Fr. 47'300.00 pro Jahr betragen und die Erfolgsrechnung des allgemeinen Haushalts belasten. Die Abschreibungen sind mit der vorschriftgemässen Nutzungsdauer von 25 Jahren für Hochbauten (Schulhaus) berechnet. Gestützt auf das Finanzplanresultat muss die Sanierung mehrheitlich fremdfinanziert werden. Das Finanzhaushaltgleichgewicht bleibt erhalten.

Die Finanzkommission befürwortet die Sanierung der Verbindungswege Sekundarstufe I einstimmig.

9. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

Der Verpflichtungskredit von Fr. 860'000.00 (inkl. MWST) für die Sanierung der Verbindungswege Sekundarstufe I wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 2170.5040.05) 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\04_verbindungswege_verpflichtungskredit_ggra.docx	10.11.2017 15:00 / ms	1.3	4 von 4