

- 147 074.06 Liegenschaften; Freizeit- und Sportanlagen; Sporthalle Grentschel Sicherheit + Liegenschaften – Werner Am
Sporthalle Grentschel; Flachdachsanieung; Kreditantrag

Ausgangslage

Die Sporthalle Grentschel mit ihrer 3-fach-Turnhalle wurde 1993 eröffnet. Sie besteht aus einem Hauptgebäude (3-fach-Turnhalle) mit Tonnendach und zwei Nebengebäuden (Materialraum Ost und Garderoben West) mit Flachdächern. Im Materialraum Ost entstanden letztes Jahr diverse Rinnstellen. Bei einer Begehung mit einem Flachdachspezialisten musste festgestellt werden, dass die Abdichtung (Kunststoff PVC) Mängel aufweist und die Rinnstellen durch örtliche Reparaturen nicht behoben werden können. Die durchschnittliche Lebensdauer von Flachdächern mit einer Abdichtung aus Kunststoff PVC beträgt 16 Jahre. Im aktuellen Fall sind seit der Eröffnung 21 Jahre vergangen. Durch den stattgefundenen Abbau des Weichmachers im PVC ziehen sich die Bahnen sehr stark zusammen, was zu undichten Stellen im Dach führt.

Projektbeschreibung

Bei der Flachdachsanieung ist eine neue Wärmedämmung mit hochwertigen Polyurethan-Wärmedämmplatten (halogenfrei) von 120 mm vorgesehen. Die, infolge einer effizienten Wärmedämmung eingesparte Energie bietet neben ökologischen auch finanzielle Vorteile, indem sie die Heizkosten reduziert. Die Wasserabdichtung wird mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen (zweilagig verklebt) erreicht. Die Dachrandabschlüsse werden mit Chrom-Nickel-Stahlblechen verkleidet. Die Dachflächen werden extensiv begrünt, so wie es in der Bauordnung der Gemeinde vorgeschrieben ist. Ergänzt man das zu sanierende Flachdach durch eine Dachbegrünung, trägt dies zur Werterhaltung des Gebäudes bei. Denn die Begrünung schützt die Dachabdichtung vor Temperaturschwankungen, UV-Strahlung und vor mechanischer Beschädigung und erhöht somit die Langlebigkeit des Daches.

Zuständigkeiten

Federführend ist die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften. Mit der Durchführung wird die Abteilung Bau + Planung beauftragt.

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten
224	Plastische und elastische Dichtungsbahnen (Flachdächer)	Fr. 250'000.00
	Reserve	Fr. 20'000.00
Total Kostenvoranschlag		Fr. 270'000.00

Investitionsprogramm

Im Investitionsprogramm sind für die Sanierung Flachdach Sporthalle Grentschel im Jahr 2015 Fr. 280'000.00 enthalten.

Nachhaltigkeitsbeurteilung

Auf eine Nachhaltigkeitsbeurteilung wird mit folgender Begründung verzichtet:
Bei der Flachdachsanieung handelt es sich um eine notwendige Investition, um weitere Schäden zu vermeiden. Undichte Stellen in der Dachabdichtung führen dazu, dass Wasser in das Gebäude eindringt und dort zu Schäden führt. Flachdächer müssen regelmässig gewartet und rechtzeitig saniert werden, um ernsthafte Schäden zu vermeiden. Ein Variantenvergleich ist nicht möglich. Die verwendeten Materialien werden nach Nachhaltigkeitsaspekten (Eco-Bau Empfehlungen) ausgesucht.

Weiteres Vorgehen



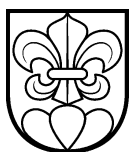
Mitbericht Abteilung Finanzen

Der Finanzplan 2015 – 2019 enthält für die Flachdachsanieierung der Sporthalle Grentschel Fr. 280'000.00 (Ausführung im Jahr 2015). Entsprechend sind auch die Investitionsfolgekosten in der Laufenden Rechnung eingestellt.

Die Abschreibungen wurden im 2015 nach HRM1 (degressiv, 10% vom Restbuchwert) und ab 2016 nach HRM2 (linear mit einer Abschreibungsdauer von 14 Jahren) berechnet.

Die Investition löst folgende Investitionsfolgekosten aus:

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	Durchschnitt 15 Jahre
Buchwert	0	243'000	225'643	208'286	190'929	
Investition	270'000					
Buchwert vor Abschreibung	270'000	243'000	225'643	208'286	190'929	
Abschreibung HRM1 10% vom Restbuchwert	27'000					
Abschreibung HRM2 (beste- hendes Vermögen)		17'357	17'357	17'357	17'357	
Restbetrag Buchwert	243'000	225'643	208'286	190'929	173'571	
Jährliche Kosten						
Abschreibung	27'000	17'357	17'357	17'357	17'357	
Verzinsung 2.5%	6'800	6'100	5'600	5'200	4'800	
Kapitalkosten	33'800	23'457	22'957	22'557	22'157	21'500



Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

Erwägungen

Arn Werner, Gemeinderat, SVP: Bei der beantragten Flachdachsanieierung geht es um die beiden Nebengebäude (Materialraum Ost und Garderoben West). Diese Gebäude sind bereits 21-jährig. Beim Materialraum Ost entstanden im letzten Jahr undichte Stellen welche nun eine Sanierung nötig machen. Der Projektbeschrieb sowie der Zeitplan für die Ausführung sind im Geschäft dargelegt. Beim Kreditantrag von Fr. 270'000.00 handelt es sich um einen Rahmenkredit, basierend auf Richtofferten. Erst bei Abdeckung des Flachdaches kann festgestellt werden, wie gross der Schaden effektiv ist und in welchem Ausmass eine Sanierung nötig sein wird. Im Rahmenkredit von Fr. 270'000.00 sind alle Eventualitäten eingerechnet. Deshalb wird ein Rahmenkredit beantragt. Im günstigsten Fall werden die Kosten tiefer ausfallen. Der Redner beantragt dem GGR, dem Rahmenkredit von Fr. 270'000.00 zuzustimmen.

Schenkel Philippe, PK Bau + Planung: Die PK Bau + Planung war erstaunt, dass dieses Hochbauprojekt nicht durch die Abteilung Bau + Planung behandelt wird sondern durch die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften. Der GR Rolf Christen wurde angefragt, wieso diese Hochbausanierung nicht von der Abteilung Bau + Planung beurteilt wird. In der Organisation der Schnittstellen von Bau + und Planung sowie der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften wird dies nun überprüft. Die PK Bau + Planung erachtet diese Überprüfung als wichtig und richtig. Insbesondere dass die Verantwortung dieser Sanierungen bei der Abteilung Bau + Planung liegt, welche auch Hochbauverantwortliche ist.

Beschluss einstimmig

Der GGR genehmigt den Rahmenkredit von Fr. 270'000.00 für die Flachdachsanieierung der Sporthalle Grentsche.

Beilagen

Keine

