lindau

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 6. November 2024

110	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.6	Liegenschaftenbewirtschaftung und -vermietung
	6.1.6.1	Thematische Projekte

Clubhaus FC Kempttal, Sanierung Warmwasseraufbereitung inkl. Verteilung; Arbeitsvergaben und Kreditbewilligung

teilweise nicht öffentlich (Firmenangebote)

Ausgangslage

Die Warmwasseraufbereitung inkl. Verteilung im Clubhaus des FC Kempttal muss saniert und auf den neusten technischen Stand gebracht werden. Hierfür hat der Gemeinderat am 11. September 2024 einen Planungskredit vergeben.

Sofortmassnahme / Projektbeschrieb

Der Fachplaner hat nun sämtliche Kosten für die baulichen Massnahmen zusammengetragen. Diese beinhalten folgendes:

- Erstellung einer Öffnung (im Bereich Heizraumfenster) in die Fassade für den späteren Einbau einer Türe, Einbau eines grösseren Sturzes (Öffnung breiter als heutiges Fenster)
- Demontage/Verlegung der Öltankanlage, bis der neue Speicher montiert ist
- Demontage des alten, defekten 3'000 Liter Schwarzspeichers
- Einbau von zwei Frischwasserstationen
- Erstellung der Zweirohrinstallationen zu jeder Duschen Armatur
- Einbau automatischer Spülungen / Legionellenschaltung
- Lieferung und Montage eines neuen Schwarzspeichers
- Anpassen der Heizungs- und Sanitärinstallationen
- Wiedermontage der Öltankanlage (2'000 Liter)
- Lieferung und Montage einer neuen, zweiteiligen Türe in der Fassade
- Anpassung der Elektroinstallationen, Steuerung Frischwasserstationen
- Nebenarbeiten wie Maler-, Plattenleger-, und Baumeisterarbeiten

Finanzkompetenzen

Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe, da die Anlage aufgrund der Leckage bereits jetzt als Provisorium betrieben wird. Aufgrund dieser Leckage und der damit verbundenen Druckreduktion besteht eine Schmutzwasserverbindung gegenüber der Trinkwasserinstallation, welche bereits vorher nicht mehr den technischen und gesetzlichen Bestimmungen entsprochen haben – ungenügender Legionellenschutz. Das Provisorium kann momentan jederzeit «platzen» und die Warmwasserversorgung der Garderoben-, Duschräume wäre nicht mehr gewährleistet. Die Garderoben des FC Kempttal können nicht verlegt werden.

Der Gemeinderat kann gemäss Finanzkompetenzen im Budget über gebundene Ausgaben beschliessen.

Kosten

Die Kosten Stufe Bauprojekt (+/- 10 %) belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag Fachplanung vom 17. Oktober 2024 auf Fr. 207'000.00 inkl. 8.1 % MwSt. und setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Gewerk	Beschrieb	bereinigte Kosten 30.04.2024 inkl. MwSt. in Fr.	Kosten Bauprojekt 17.10.2024 in Fr.	Mehrkosten
	Vorleistungen	Konzeptstudie	0.00	4'313.20	4'313.20
	Vorleistungen	Wasseranalyse	0.00	886.40	886.40
211	Baumeisterarbeiten	Durchbruch für neuen Zugang Heizuraum Bohrarbeiten für Sanitär	12'539.60	5'126.75	-7'412.85
221.6	Schreinerarbeiten	Neue Zugangstüre in Fassade	6'486.00	5'996.50	-489.50
232	Elektrische Installationen	Anpassung Elektroinstallationen	9'729.00	7'448.60	-2'280.40
242/243	Heizungsinstallationen	Ersatz des Heizungsspeichers inkl. De-und Wiedermontage Heizkessel und Tankanlage	48'320.70	40'375.30	-7'945.40
253	Sanitäre Installationen	Installationen der Frischwasserstationen und der neuen Duschpanelen	75'453.80		52'976.60
254	Sanitäre Installationen	Demontage der bestehenden Duschen	1'621.50	128'430.40	-1'621.50
		Neuverlegung der Warmwasserleitungen ab Frischwasserstationen	11'458.60		-11'458.60
285	Maler, Gipserarbeiten	Maler- Gipserarbeiten	2'162.00	1'000.00	-1'162.00
294	Honorare	Fachplanung, Begleitung	20'539.00	29'600.00	9'061.00
387	Baureinigung		1'081.00	1'100.00	19.00
511	Gebühren	Baubewilligung für Fassadenveränderung	1'621.50	1'600.00	-21.50
	Reserve		8'972.30	10'000.00	1'027.70
	Rundung			722.85	722.85
Baukosten inkl. Planungsprojektierungskredit			199'985.00	236'600.00	
abzüglich bewilligter Planungs- und Projektierungskredit 11.09.2024				-29'600.00	
Objektkredit				**207'000.00**	**36'615.00**

Bei der Vergabe des Fachplaners am 11. September 2024 ging man damals von Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 185'000.00 aus. Bei der genauen Prüfung der einzelnen Zahlen wurde nun festgestellt, dass in der Konzeptstudie vom April 2024 die Mehrwertsteuer von 8.1 % nicht enthalten war, korrekt wäre eine Gesamtsumme von Fr. 199'985.00 inkl. MwSt. gewesen.

Die Mehrkosten gegenüber der Konzeptstudie vom April 2024 ergeben sich daraus, dass das geplante Duschen-Mischer-System der KWC AG um einiges teurer ist als ursprünglich angenommen. Dieses System hat jedoch den grossen Vorteil, dass es direkt auf die bestehenden Keramikplatten der Duschwände montiert werden kann. Die Alternative wäre eine aufwändige und teurere Unterputzlösung, bei welchen mehr Baumeister- und Plattenlegerarbeiten notwendig wären. In der aktuellen Kostenzusammenstellung sind auch die bereits ausgeführten Vorleistungen wie das Erstellen der Konzeptstudie und die Wasseranalyse enthalten.

Für die vorgenannten Arbeiten wurden die nachfolgenden Angebote eingeholt, durch den Fachplaner geprüft und ein Vergabeantrag erstellt.

BKP 211, Baumeisterarbeiten

Angebot 1, Weilenmann AG	**Fr.**	**5'126.75**
Angebot 2, Firma B	Fr.	5'242.85
Angebot 3, Firma C	Fr.	6'179.60

BKP 221.6, Schreinerarbeiten

Angebot 1, Meili Schreinerei AG	**Fr.**	**5'996.50**

Angebot 2, Firma B	Fr.	8'124.40
BKP 232, Elektroinstallationen		
Angebot 1, Fürst + Zünd Elektro AG	**Fr.**	**7'448.60**
Angebot 2, Firma B	Fr.	7'947.95
BKP 242/243, Heizungsinstallationen		
Angebot 1, H.P. Hebeisen AG	**Fr.**	**40'375.30**
Angebot 2, Firma B	Fr.	52'054.95
Angebot 3, Firma C	Fr.	54'253.75
BKP 253, Sanitäre Installationen (Apparate, Leitungen, Dämmungen		
Angebot 1, H.P Hebeisen AG	**Fr.**	**128'430.40**
Angebot 2, Firma B	Fr.	155'753.05
Angebot 3, Firma C	Fr.	184'554.85

Terminplan
Mit dem Fussballclub konnte inzwischen der Zeitpunkt für die bevorstehende Warmwassersanierung festgelegt werden. Die Arbeiten dauern insgesamt ca. 2 Monate und erfolgen über die Wintermonate, von Dezember 2024 bis Februar 2025, da dann keine Nutzung stattfindet.

Vorbereitungsarbeiten	9. – 10. Dezember 2024
Weihnachtsferien 2024/2025	Dezember 2024 – Januar 2025
Demontagen	6. – 10. Januar 2025
Montage neuer Speicher	9. Januar 2025
Montagen Frischwasserstationen, Duschanlagen	8. – 24. Januar 2025
Vorabnahme, Test der Anlagen	30. Januar 2025
Sportferien 2025	3. – 14. Februar 2025
Schlussarbeiten	3. – 5. Februar 2025
Inbetriebnahme	6. Februar 2025

Erwägungen
Der Sportplatz und deren Gebäude bilden für den FC Kempttal, den Turnverein und die Gesamtbevölkerung eine wichtige Infrastruktur, welche jederzeit gefahrlos zur Verfügung stehen soll. Die Verantwortung für den sicheren Betrieb der Anlagen und Gebäude liegt bei der Gebäudeeigentümerin. Mit der geplanten Sanierung der Warmwasserversorgung im Garderobengebäude können die Leckage und das Legionellenrisiko behoben werden.

Der Gemeinderat beschliesst

1. Der gebundene Objektkredit von Fr. 207'000.00 inkl. MwSt., für die Sanierung der defekten Warmwasserversorgung im Garderobengebäude des FC Kempttal, Rikonerstrasse 25, 8310 Grafstal, wird bewilligt.

2. Der Auftrag BKP 211, für die Baumeisterarbeiten wird für Fr. 5'126.75 inkl. MwSt. an die Weilenmann AG, Pfäffikonerstrasse 52, 8307 Effretikon, vergeben.

3. Der Auftrag BKP 221.6, für die Schreinerarbeiten wird für Fr. 5'996.50 inkl. MwSt. an die Meili Schreinerei AG, Unterdorfstrasse 10, 8311 Brütten, vergeben.

4. Der Auftrag BKP 232, für die Elektroinstallationen wird für Fr. 7'448.60 inkl. MwSt. an die Fürst + Zünd Elektro AG, Geissbühlstrasse 18, 8604 Volketswil, vergeben.

5. Der Auftrag BKP 242/243, für die Heizungsinstallationen wird für Fr. 40'375.30 inkl. MwSt. an die H.P. Hebeisen AG, Rigacher 5, 8315 Lindau, vergeben

6. Der Auftrag BKP 253/254, für die Sanitären Installationen wird für Fr. 128'430.40 inkl. MwSt. an die H.P. Hebeisen AG, Rigacher 5, 8315 Lindau, vergeben.

7. Der Bereich Liegenschaften wird beauftragt die Nebenarbeiten BKP 285 Maler, Gipser sowie die BKP 387 Baureinigung gemäss Kostenaufstellung selbständig zu vergeben.

8. Mitteilung durch Protokollauszug an
   - RPK (per E-Mail an peter.hutter@lindau.ch)
   - FC Kempttal (per E-Mail an info@fckempttal.ch)
   - Turnverein (per E-Mail an info@grafstal.ch)
   - Samariterverein (per E-Mail an samariterverein.kemptthal@gmx.ch)
   - Bereich Finanzen
   - Bereich Liegenschaften
   - Bereich Werke
   - Webseite
   - Akten

Gemeinderat Lindau

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Sandra Markovic
Gemeindeschreiberin

versandt am: 15. Nov. 2024