

Sitzung vom 8. November 2017

126	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.6	Liegenschaftsbewirtschaftung und -vermietung
	6.1.6.1	Thematische Projekte
2017-11-08 Kreditfreigabe Sanierung Nasszellen SH Buck		

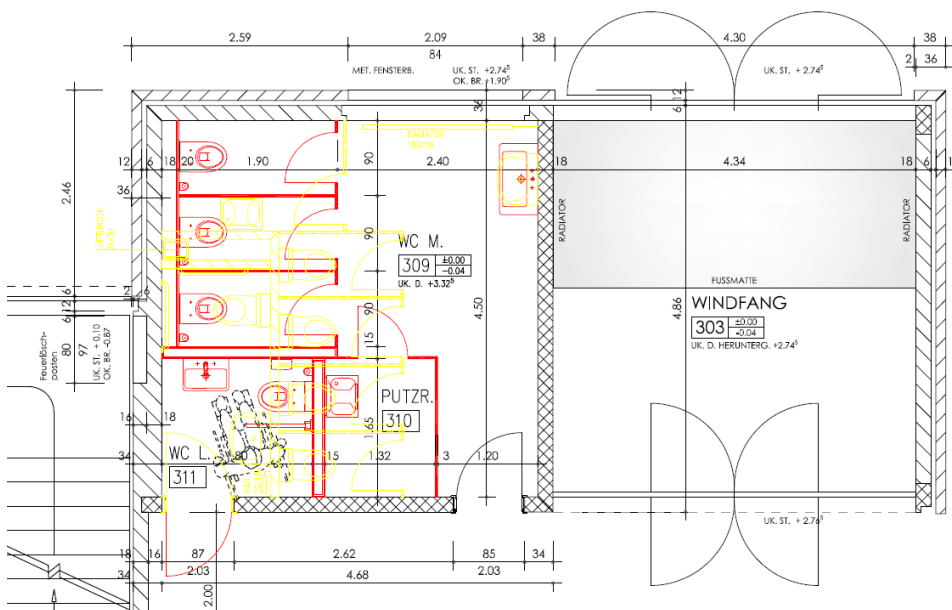
öffentlich

Ausgangslage

Das Primarschulhaus Buck in Tagelswangen wurde 1970 erbaut. Auch die WC-Anlagen im Schulhaus stammen noch aus dieser Zeit. 1990 wurde das Schulhaus im Westen um drei Schulräume (UG – OG) und sechs Gruppen- und Nebenräumen (UG - OG) erweitert. Die WC-Anlagen wurden damals im Ursprungszustand belassen und nur die Wände und Decken neu gestrichen. Die Kalt- und Warmwasserinstallation wurden mit verzinkten Rohren ausgeführt. In den letzten Jahren mussten immer wieder infolge „Lochfrass“ einzelne Leitungsteile ausgetauscht werden. Wird längere Zeit keine Wasser „gezapft“ (Ferien-, Feiertage), kommt dieses rot verfärbt aus der Armatur. Rost, Innenkorrosion ist ein grosses Thema.

Bereits im Budget 2015 war die Sanierung der WC-Anlagen und der dafür notwendigen Wasser- und Abwasserinstallationen vorgesehen. Dieses Projekt musste dann aus Kosten- und Einsparungsgründen im Budgetplanungsprozess auf später verschoben werden.

Da sich jedoch die Reparaturen in der letzten Zeit häufen, sollte dieses Projekt wie vorgesehen im Jahr 2018 ausgeführt werden. In gerade laufenden Jahr wurde deshalb zusammen mit der Architektin Frau Christiane Weiss, Weiss & Partner Immobilien GmbH, ehem. Architektur Büro atelier D, die Machbarkeit geprüft und die Gesamtkosten ermittelt.



Für einen Umbau ist die Erstellung eines Schadstoffgutachtens nötig, so dass bereits vor der Ausführung bekannt ist mit welchen Stoffen auf dem Objekt zu rechnen ist. Je nach festgestellten Stoffen müssten dann die entsprechenden Zusatzarbeiten/ - Massnahmen im Kostenvoranschlag eingerechnet werden. Dieses Gutachten liegt vor. Es wurden sowohl im Mörtel für die keramischen Platten wie auch im Fugenmaterial keine Schadstoffe wie Asbest oder PCB gefunden. Die Bauarbeiten können also ohne spezielle Schutzmassnahmen eingeplant werden.

Für die Ermittlung der Bau- und Planungskosten wurden einzelne Handwerker für die Erstellung eines Richtangebotes eingeladen, so dass eine möglichst genaue Kostenplanung erstellt werden kann.

Gemäss Stand September 2017 ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Baumeisterarbeiten	Fr.	17'500.00
Gerüstungen	Fr.	2'000.00
Fenster	Fr.	3'000.00
Elektroanlagen	Fr.	9'000.00
Heizungsinstallationen, Heizkörper versetzen	Fr.	8'000.00
Lüftungsanlagen, WC-Abluft	Fr.	2'500.00
Sanitäre Installationen, Apparate	Fr.	51'000.00
Gipserarbeiten	Fr.	22'000.00
Schreinerarbeiten/ Türen	Fr.	4'500.00
Spezialverglasungen	Fr.	2'000.00
Trennwände WC-Anlagen	Fr.	10'000.00
Unterlagsböden, Ergänzungen	Fr.	2'500.00
Plattenbeläge	Fr.	13'500.00
Malerarbeiten	Fr.	6'000.00
Baureinigungen	Fr.	3'500.00
Entsorgung, Mulden	Fr.	2'000.00
Planungskosten, Honorare	Fr.	53'000.00
Plan-, Dokumentenkopien	Fr.	1'500.00
Bauwesenversicherung	Fr.	1'500.00
Voruntersuchung Baustoffe	Fr.	1'000.00
Unvorhergesehenes (5 -7% bei Umbauten)	Fr.	<u>20'000.00</u>

Anlage-, Baukosten inkl. MwSt. Fr. 236'000.00

In der Budget-, Investitionsplanung sind im Konto Nummer 1.217.5036.20, im Jahr 2017 Fr. 50'000.00 und im Jahr 2018 Fr. 300'000.00 für dieses gebundene Projekt vorgesehen.

Frau Christiane Weiss, Weiss & Partner Immobilien GmbH, Überlandstrasse 107, 8600 Dübendorf, offeriert die Planungs- und Bauleitungsarbeiten für Fr.52'920.00.

Der Liegenschaftsausschuss beantragt, den für das Projekt Sanierung WC-Anlagen Schulhaus Buck erforderlichen Planungs- und Baukredit, vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2018, freizugeben.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Der für die Sanierung der WC-Anlagen im Schulhaus Buck, Falkenstrasse 1, 8317 Tagelswangen, vorgesehene Planungs- und Baukredit von Fr. 236'000.00 wird vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2018, freigegeben.

2. Die Planungs- und Baubegleitungsarbeiten werden für Fr. 52'920.00 an Weiss & Partner Immobilien GmbH, Überlandstrasse 107, 8600 Dübendorf, vergeben.
3. Ab einer Auftragssumme von Fr. 20'000.00 sind pro Arbeitsgattung/ Gewerk mindestens 3 Angebote einzuholen.
4. Der stv. Bereichsleiter Liegenschaften wird beauftragt das Projekt zu koordinieren und zu begleiten.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Infrastrukturausschuss
 - Herr Andreas Winkelmann, Schulleitung Schulhaus Buck
 - Finanzen
 - Homepage
 - Liegenschaften/A

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann
Gemeindeschreiber

versandt am: