

kriens

Bericht zum Postulat

Postulat Piras: Zustand der Krienser Schulanlagen - für eine langfristige Wert- erhaltung Nr. 091/2017

Eingang

15. November 2017

Zuständiges Departement

Finanzdepartement



Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 18. Januar 2018 wurde das Postulat dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen.

Bericht

Die Stadt Kriens verfügt bei den Schulanlagen über einen Gebäudeversicherungswert von rund 170 Mio. Franken. In diesem Wert nicht enthalten sind die Umgebungsflächen, das Mobiliar und die zugemieteten Räume.

Die Abteilung Immobiliendienste verfügt heute über keine vollständige Datenbank. Aus Ressourcengründen wurden vorerst die Schulanlagen Bleiche, Fenkern, Meiersmatt, Obernau und Zentrum mittels der Software «Stratus» in ihrem Zustand erfasst. Für die Schulanlagen Kuonimatt und Roggern sind die Zustandsaufnahmen in Arbeit. In der Fortsetzung werden alle weiteren Schulanlagen erfasst.

Mit der Zustandsbewertung pro Gebäude werden die Bauteile in ihrem Zustand beurteilt und bewertet. Diese Methode beinhaltet die ökonomische Ermittlung des idealen Instandsetzungszeitpunkts. Ein Neubau wird mit der Bewertung 1.00 (= neu) bis 0.00 (= technische Lebensdauer) eingestuft. Mit der Alterung der Bauteile werden diese nach ihrem Zustand abgewertet und ein Wert von 0.80 (= Zeitwert) soll nicht unterschritten werden, um ein Gebäude in einem guten Zustand zu erhalten. Bei einem Wert unter 0.80 wird in Kauf genommen, dass der Gebäudezustand einen kritischen Wert erreicht und ein weiterer Aufschub die Problematik weiter verschärft. Es entsteht ein aufgestauter Investitionsbedarf und es wird zu einem nachhaltigen Minderwert führen.

Zustandswert	Beschreibung	Massnahme
0.85 bis 1.00	Gebäudezustand gut	Substanzwerterhaltung durch fachgerechte Instandhaltung und Instandsetzung
0.70 bis 0.85	Gebäudezustand mittel	Mittlerer aufgestauter Instandsetzungsbedarf
< 0.70	Gebäudezustand schlecht	Grosser aufgestauter Instandsetzungsbedarf; Gesamtanierung prüfen

Die Übersicht der Schulanlagen zeigt, dass ein grosser Teil bereits saniert ist, konkrete Massnahmen bevorstehen und bei den weiteren Schulanlagen der Gebäudezustand erfasst ist und überwacht wird.

Schulanlage	Getätigte Sanierungen	Bemerkung	Gebäudezustand	
Amlehn	2007 Gebäudehülle 2013 Innensanierung			
Brunnmatt	2017-18 Gesamtsanierung			
Feldmühle	2010-12 Gesamtsanierung			
Gabeldingen	2013-14 Gesamtsanierung	Umgebungsgestaltung pendent		
Kirchbühl	2015-17 Gesamtsanierung			
Krauer	2009 Gebäudehülle 2011 Innensanierung			
			Zustandswert Jahr 2019	Zustandswert Jahr 2024
Kuonimatt		Projektwettbewerb Schulraumerweiterung in Vorbereitung	Zustandserfassung in Arbeit	
Roggern	2009 Gebäudehülle 2010-11 Innensanierung	Bedarfsabklärung Schulraumerweiterung in Arbeit	Zustandserfassung in Arbeit	
Obernau				
Obernau 1		Bedarfsabklärung für Schulraumerweiterung in Arbeit	0.73	0.65
Obernau 2			0.85	0.81
Obernau 3			0.88	0.85
Bleiche				
Kindergarten			0.71	0.61
Fenkern				
Turnhalle			0.79	0.70
Meiersmatt				
Meiersmatt 1	2007 Gebäudehülle		0.83	0.77
Meiersmatt 2	2007 Gebäudehülle		0.83	0.77
Turnhalle	2007 Gebäudehülle		0.80	0.73
Kindergarten			1.00	0.95
Kinderhort			0.90	0.87
Zentrum				
Dorf			0.78	0.73
Grossfeld 1			0.90	0.86
Grossfeld 2			0.90	0.86
Grossfeld 3			0.90	0.86
Horwerstrasse 5			0.85	0.82

Für die im AFP 2019-2023 geplanten Projekte bei den Schulanlagen Kuonimatt, Roggern und Obernau werden die eingestellten Planzahlen mit der Projektplanung verifiziert.

Im Moment ist noch keine Sanierungsstrategie über alle Schulanlagen vorhanden. Zusammen mit der Immobilienstrategie werden die stadt eigenen Schulanlagen aufgenommen und eine Sanierungsstrategie erstellt.

Bisher wird der Zeitpunkt für eine anstehende Gebäudesanierung jeweils mit der ordentlichen Budgetplanung angezeigt und mit den Bedürfnissen aus der Schulraumplanung abgeglichen.

Mit der angepassten Finanzstrategie – vorbehalten der Genehmigung – sind Investitionen im Rahmen des Cash-Flow noch möglich und entsprechend werden die anstehenden Sanierungen im AFP angezeigt.

Erledigung

Nachdem der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Stadtrates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 17. April 2019