

Vorlage Stadtparlament

Datum 23. Februar 2021
Beschluss Nr. 250
Aktenplan 211.16 Primarschulen

Primarschule Schönenwegen, Sanierung Mehrzweckhalle; Verpflichtungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Sanierung der Mehrzweckhalle der Primarschule Schönenwegen im Betrag von CHF 1'158'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt. Von den Gesamtkosten sind CHF 45'000 der Spezialfinanzierung für die Altstadt-, Ortsbild und Denkmalpflege zu belasten.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 1 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Mit dem Erweiterungsbau der Primarschule Schönenwegen (Volksabstimmung vom 24. September 2006) wurden im Jahr 2010 nicht nur neun neue Klassenzimmer und diverse Nebenräume errichtet, sondern auch eine neue Doppeltturnhalle. Das alte Turnhallengebäude aus dem Jahr 1901 wurde im Zuge dieser Erweiterung zu einer Mehrzweckhalle umgenutzt. Der dazu notwendige Umbau konzentrierte sich insbesondere auf den neuen Foyerbereich mit Kleinküche, neue WC-Anlagen sowie einen gedeckten Eingangs- und Pausenbereich. Eingriffe in die eigentliche Mehrzweckhalle beschränkten sich auf den Einbau einer Bühne und auf notwendige Verbindungs- und Notausgangstüren sowie auf die brandschutztechnischen Nachrüstungen.

Im Jahr 2018 stellte das Hochbauamt fest, dass die Holzkonstruktion des sichtbaren Riegelfachwerks der Westfassade der Mehrzweckhalle an einzelnen Stellen morsch geworden war. Regenwasser war von aussen in die Fassade eingedrungen und hatte Schäden verursacht. Die schadhaften Stellen wurden provisorisch abgedeckt. Damit konnten das Gebäude vor einem weiteren Wassereintritt geschützt und eine entsprechende Schadensausbreitung verhindert werden. Das Gebäude wurde in der Folge systematisch bezüglich Wärmeenergie und statischer Mängel untersucht. Es zeigte sich, dass das Dach den heute geltenden Normen bezüglich Zusatzlasten von Wind, Schnee und Erdbeben nicht mehr genügt und statische Verstärkungen notwendig werden. Als Sofortmassnahme wurde im Jahr 2018 eine provisorische Lastabtragung (Stützen im Binderbereich) erstellt. Während des mehrjährigen Betriebs der Mehrzweckhalle wurde ferner das Raumklima wiederholt kritisch beurteilt (Raumtemperatur, Zugerscheinungen). Es zeigte sich, dass das Dach nicht luftdicht ist und die Fenster einen erheblichen Wärmeverlust aufweisen.

Neben baulichen Mängeln bestehen auch betriebliche Bedürfnisse. Die Mehrzweckhalle wurde in den letzten Jahren rege für schulische und stadtinterne Veranstaltungen benutzt. Durchschnittlich zweimal pro Woche fanden vor der Coronapandemie Anlässe mit bis zu hundert Personen statt, oft verbunden mit einer Verpflegung der Anwesenden. Die Küche zur Zu- bzw. Aufbereitung der Mahlzeiten befindet sich in einem Raum ohne Fenster. Darüber hinaus fehlt es an Stauraum im Bereich der Bühne. Die für Aufführungen benötigten mobilen Bühnenelemente müssen bisher jeweils aus dem Lager im Neubau in die Mehrzweckhalle transportiert werden.

2 Projekt

Die durch Nässe angegriffene Westfassade wird saniert. Das bestehende Holzfachwerk und die innere Dämmung bleiben bestehen. Die äusseren Faserzementplatten und die zwischen dem Holzfachwerk liegende äussere Wärmedämmung werden durch Grobspanplatten als statische Massnahme und Mineralfaserplatten als Wärmedämmung auf dem Holzfachwerk ersetzt. Gemäss Vereinbarung mit der Denkmalpflege kann auf ein sichtbares Fachwerk verzichtet werden. Der Schutz des neuen Wandaufbaus erfolgt aufgrund seiner Exposition deshalb mit einer Holzverkleidung.

Die Holzkonstruktion des Dachs wird mit Stahlelementen und Holzplatten verstärkt. Darüber wird eine Dämmebene aufgebracht und mit Ziegeln neu eingedeckt. Die innere Dachbekleidung bleibt bestehen. So kann der statische Sicherheitsnachweis (Schnee, Wind, Erdbeben) erfüllt werden. Es werden neue Fenster mit schallhemmender Isolierverglasung eingesetzt. Einzelne Fensterflügel werden zum Zweck des Rauch- und Wärmeabzugs motorisiert. Die bestehende Verdunkelung bleibt erhalten. Regenrinnen, Abfallrohre und Einlaufbleche werden erneuert. Mit dem Öffnen der Fenstersimsabdeckungen werden eine bessere Wärmekonvektion erreicht und die Behaglichkeit verbessert. Der Einbau von zusätzlichen Bodensteckdosen erhöht den Nutzen bei Veranstaltungen. Der bestehende Turnhallenboden wird ausgebessert, abgeschliffen und versiegelt.

Die beliebte Mehrzweckhalle behält auch mit den Massnahmen zur baulichen Sanierung ihren Charme und kann weiterhin vielfältig genutzt werden. Mit den Optimierungen (Sanierung Steildach, Sanierung Westfassade, Fensterersatz) wird der Heizenergiebedarf reduziert. Weiter wird das Raumklima verbessert. Neben den zwingenden Massnahmen sind weitere Unterhaltsarbeiten eingerechnet, die die Lebensdauer des Gebäudes verlängern (Instandstellung äusserer Sockelverputz, Ziegeleratz, äussere Malerarbeiten).

Personen, die beispielsweise Speisen vorbereiten oder das Geschirr abwaschen, sind teilweise während langer Arbeitsphasen in der fensterlosen Küche tätig. Dies gilt insbesondere für Mitarbeitende von Cateringfirmen und den Hauswart. Der Einbau eines Fensters ermöglicht ihnen den Aussenbezug. Diese Massnahme verbessert zudem die Lüftung und das Raumklima in der Küche.

Unter der Bühne, die im Jahr 2010 in der Mehrzweckhalle eingebaut wurde, sind heute zwei grosse Bühnenwagen vorhanden. Darin werden Tische, Stühle und technisches Zubehör gelagert. Der Einbau von zwei weiteren Bühnenwagen schafft Platz für mobile Bühnenelemente und weiteres Zubehör.

3 Photovoltaikanlage

Die Sanierung der Mehrzweckhalle bietet die Gelegenheit, die südliche Dachfläche von rund 160 m² für eine aufgedächerte Photovoltaikanlage zu nutzen. Deren Leistung beträgt voraussichtlich ca. 31 kWp. Damit kann ein mittlerer Jahresertrag von ca. 33'000 kWh/a produziert werden. Die geschätzten Erstellungskosten betragen rund CHF 83'000 (exkl. MWST). Die Finanzierung erfolgt über den Rahmenkredit für die Erstellung von Photovoltaikanlagen für die Legislaturperiode 2021-2024 ([Vorlage des Stadtrats Nr. 4208 vom 26. Mai 2020](#)). Der Stadtrat gibt den erforderlichen Teilkredit frei.

4 Kosten und Finanzierung

Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeit $\pm 15\%$) ist für die Sanierungsmassnahmen mit Kosten im Umfang von CHF 1'158'000 (Kostenstand Oktober 2019) zu rechnen. Sie setzen sich wie folgt zusammen.

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	132'000
2	Gebäude	770'000
21	Rohbau 1	250'000
22	Rohbau 2	267'000
23	Elektroanlagen	17'000
27	Ausbau 1g	23'000
28	Ausbau 2	41'000
29	Honorare	172'000
3	Betriebseinrichtungen	14'000
4	Umgebung	10'000
5	Baunebenkosten	31'000
6	Reserven	156'000
7	Bauherrenleistung	45'000
1-7	Total (inkl. 7,7 % MWST)	1'158'000

Die Massnahmen zur baulichen Werterhaltung belaufen sich auf CHF 1'139'000; die betrieblichen Verbesserungen auf CHF 36'000. Sie teilen sich wie folgt auf:

bauliche Massnahmen	CHF
Sanierung Westfassade	175'000
statische Verstärkung, Dämmung des Dachs, Fensterersatz, Unterhaltsarbeiten	964'000
betriebliche Verbesserungen	
Einbau Fenster in der Küche	18'000
Einbau zusätzliche Bühnenwagen	18'000

Für die Dämmung des Dachs und den Fensterersatz sind Energieförderbeiträge zu erwarten. Gemäss heute gültigen Reglementen kann mit einem Beitrag von rund CHF 18'000 gerechnet werden. Da der

genaue Betrag erst nach Projekteingabe beziffert werden kann, wird der Beitrag nicht vom Verpflichtungskredit abgezogen.

Die ehemalige Turnhalle Schönenwegen ist im Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt als ein Objekt von lokaler Bedeutung eingetragen. Die Kosten für Baumassnahmen, die dem Schutz und Erhalt historisch und denkmalpflegerisch bedeutender Bausubstanz dienen, können der Spezialfinanzierung für Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege belastet werden. Sie belaufen sich auf CHF 45'000.

In der Investitionsplanung ist für die Sanierung der Mehrzweckhalle Schönenwegen ein Betrag in der Höhe von insgesamt CHF 1'130'000 eingestellt (Konto Nr. 62.5040.923).

5 Termine

Der Terminplan für die Sanierung der Mehrzweckhalle der Primarschule Schönenwegen sieht folgende Eckdaten vor:

Ausarbeitung Bauprojekt und Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$)	bis Sommer 2021
Baubewilligungsverfahren	bis Herbst 2021
Ausführungsplanung, Ausschreibung	bis Frühling 2021
Ausführung	April bis Oktober 2022

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:
Carmen Betschart

Beilage:

- Foto, Situation, Pläne

Konto: 62.5040.923