



Schulhaus am Weiher; Innensanierung

1. Ausgangslage

Für die langfristige Werterhaltung sind in den nächsten Jahren beträchtliche Investitionen bei städtischen Liegenschaften nötig. Im Zusammenhang mit dem Oberstufenzentrum werden Anpassungen und Investitionen in verschiedenen Schulanlagen anfallen. Für alle im Jahr 2008 umzusetzenden Bauvorhaben ist im Budget 2008 gesamthaft ein Rahmenkredit von CHF 1'500'000 eingesetzt. Für die einzelnen Projekte wird dem Parlament jeweils ein Kredit beantragt.



Das Schulhaus am Weiher ist im Jahre 1959 erbaut worden. Im Jahre 1998 wurde der obere östliche Eingang renoviert und eine neue Aussentreppe erstellt. Im Jahr 2005 wurde die Aussenhülle wärmetechnisch saniert. Nun soll das Gebäude innen saniert werden. Die Schulküchen sind in einem sehr schlechten Zustand. So verfügen sie noch über keine Küchenabluftanlage. Da die Inneneinrichtung seit 1959 nur partiell erneuert wurde, sind viele Teile veraltet und im Unterhalt kostenintensiv. Die sanitären Anlagen im Erd- und 1. Obergeschoss stammen aus dem Jahre 1959 und sind nur ungenügend geschlechterspezifisch getrennt, sie müssen saniert werden. Auch die

elektrischen Installationen genügend den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Anschlüsse sind zu schwach und führen zu Ausfälle und Störungen.



2. Projekt

Gemäss Schulraumplanung wird das Schulhaus am Weiher wie bisher genutzt werden, auch wenn das Oberstufenzentrum Buechenwald gebaut ist. Im Erdgeschoss wird ein Sing- und Mehrzweckraum/Proberaum betrieben. In den beiden oberen Geschossen wird in den Schulküchen Kochunterricht erteilt. Im 2. Obergeschoss bestünde zudem die Möglichkeit, bei Bedarf einen kleinen "Mittagstisch" einzurichten.

Die Bedarfsabklärungen erfolgten in Zusammenarbeit mit den Fachlehrkräften. Die Ergebnisse fliessen in die laufenden Planungsphasen ein. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Raumabmessungen vorgegeben sind und eine andere Raumeinteilung nur beschränkt möglich ist.

In einem ersten Schritt wurden die statischen Eigenschaften und Möglichkeiten des Gebäudes überprüft. Der Ingenieur stellte dabei fest, dass die Betondecke über dem Singsaal eine grosse Spannweite von 8.50 m aufweist und spürbare Schwingungen nachgewiesen sind. Die weitere statische Überprüfung des Tragwerkes ergab, dass das Gebäude den Anforderungen an die Gebrauchstauglichkeit nicht mehr vollumfänglich genügt. Die Decken in der Haupttragrichtung (Unterzüge) sind zwar tragsicher, hingegen weisen sie beim häufigen Lastwechsel eine zu grosse Durchbiegung auf. Es ist deshalb vorgesehen, die Decken bzw. die Unterzüge mit Stahlprofilträgern zu verstärken. Bei der Dachkonstruktion soll ein Knickverband eingebaut werden, um die Spannungsüberschreitungen zu verringern.

3. Kostenschätzung

Dem beantragten Kredit liegen Kostenschätzungen des Hochbauamtes auf Basis Vorprojekt zugrunde. Für Detailplanung und Umsetzung soll ein erfahrenes Bauleitungsbüro beauftragt werden.

Pos.	Beschrieb	Kostenschätzung CHF
1	Verstärkungen Decke über EG und Dach und Anpassungen Singsaal EG (Schulzimmer und Sing- und Musizierraum)	175'000
2	Sanierung WC-Anlagen EG und 1. Obergeschoss	90'000
3	Schulküchensanierung 1.OG und 2. OG inkl. Lüftung	490'000
4	Honorare (Ingenieur + Architekt), Interne Aufwendungen	80'000
Total Baukosten		835'000

Der Betrag von CHF 835'000 gilt als Kostendach.

4. Finanzierung / jährliche Kosten

Die Innensanierung des Schulhauses am Weiher verursacht jährliche Kosten, welche die laufende Rechnung belasten werden. Die Investition wird gemäss Abschreibungsreglement amortisiert. Der Abschreibungssatz beträgt 10 % vom jeweiligen Restwert. Die kalkulatorischen Kosten sind in der nachstehenden Aufstellung beispielhaft aufgezeigt für das 1. Betriebsjahr und für das 10. Betriebsjahr.

	1. Betriebsjahr CHF	10. Betriebsjahr CHF
Abschreibungsquote	83'500	32'350
Verzinsung durchschnittlich eingesetztes Kapital 5 %	22'400	22'400
Total jährliche Kosten	105'900	54'750

Der Kredit von CHF 835'000 ist Bestandteil des Rahmenkredites von CHF 1'500'000, welcher im Budget 2008 eingesetzt ist.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung des Kredites durch das Parlament wird zusammen mit den Nutzern die Ausführung geplant. Für die Bauarbeiten an der Schulküche wird mit einem Zeitbedarf von 8 Wochen gerechnet. Diese sollen vorwiegend während der Sommerferien 2008 ausgeführt werden. Die restlichen Arbeiten werden vor, während und nach den Sommerferien parallel zum Küchenumbau ausgeführt.

6. Antrag des Stadtrates

Antrag

Für die Innensanierung des Schulhauses am Weiher wird ein Kredit von CHF 835'000 inkl. MwSt. bewilligt.

Stadtrat