

22/17

Der Stadtrat von Lenzburg
an den Einwohnerrat

Mehrzweckhalle, Sanierung Flachdach 2. Etappe; Verpflichtungskredit

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Die Mehrzweckhalle in der Schützenmatte ist im Durchschnitt der letzten vier Jahre an 155 Tagen pro Jahr durch Veranstaltungen von Privaten, Vereinen und dem Militär belegt worden. Pro Jahr werden so durchschnittliche Erträge in der Höhe von Fr. 210'000.00 generiert. Daneben finden auch zahlreiche Trainings von Sportvereinen unentgeltlich statt.
2. Im Jahr 2020 wurden beim Flachdach der Mehrzweckhalle diverse Wassereintritte festgestellt
3. Im September 2020 genehmigte der Stadtrat einen Zusatzkredit zu Lasten Mehrzweckhalle Konto 0291.3144.80 in der Höhe von Fr. 118'000.00 für die dringliche Sanierung des Flachdachs im Bereich des Zwischenbaus.
4. Es wurde beschlossen, für den noch dichten aber ebenfalls sanierungsbedürftigen Bereich über der Küche und den Essräumen einen Verpflichtungskredit einzuholen.

II. Projekt

1. Die Sanierung des Bereichs über der Küche und den Essräumen ist relativ komplex. Einerseits befindet sich in diesem Bereich die Lüftung der darunterliegenden Räume, andererseits der Container der Antennenanlage der Mobilfunkanbieter.
2. Es ist vorgesehen, den bestehenden Flachdachaufbau zu entfernen und neu zu erstellen. Es wird ein neuer Aufbau mit Dampfsperre, Dämmung nach heutigen Vorschriften und einer bituminösen Abdichtung erstellt. Die Dachrandabschlüsse und Anschlüsse an angrenzende Bauteile werden

ebenfalls neu erstellt. Die Kosten für diese Arbeiten belaufen sich auf Fr. 122'000.00.

3. Für die Flachdachsanieierung müssen die Monoblöcke und Rohrleitungen der Lüftung demontiert und wieder montiert werden. Die Kosten für diese Arbeiten belaufen sich auf Fr. 48'000.00.
4. Der Container der Mobilfunkanbieter muss während der Sanierungsarbeiten mit einem Kran angehoben und gesichert werden. Die Kosten für diese Arbeiten übernehmen die beiden Telekomanbieter.
5. Das Flachdach im Bereich über der Küche und den Essräumen ist sanierungsbedürftig. Es wäre nicht sinnvoll, mit der Sanierung zu warten, bis auch dieser Bereich undicht ist und dann als Notfallmassnahme saniert werden müsste. Wegen der zahlreichen Aufbauten und der Lüftungsanlage wäre eine Notsanierung viel aufwendiger als eine geplante ordentliche Sanierung. Bei einem undichten Flachdach insbesondere über der Küche und den Essräumen wäre bei einer Notsanierung nicht auszuschliessen, dass auch der Vermietungsbetrieb der Halle stark beeinträchtigt würde.

III. Weitere Massnahmen

Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

Ein möglicher Aufbau einer PV-Anlage wurde geprüft.

Das Flachdach des Zwischenbaus ist nicht optimal besonnt. Ein grosser Teil der Fläche liegt jeweils am Morgen im Schatten der Halle Ost und am Nachmittag im Schatten der Halle West. Auch die Aufbauten der Lüftungsanlage und die Container der Telecom-Anbieter Swisscom und Sunrise geben ebenfalls Schattenwurf auf das Flachdach. Mit den zahlreichen Aufbauten und Oblichtern kann keine optimal zusammenhängende und damit wirtschaftliche PV-Anlage erstellt werden.

Dachbegrünung

Bei der Dachsanierung wird der Dachkies abgesaugt und nach dem Aufbau der Abdichtung und der Isolation wieder auf das Dach geblasen. Das ist die wirtschaftlichste Methode für die Sanierung.

Wollte man das Dach begrünen, müsste das abgesaugte Kies in einer Deponie entsorgt oder in einer Waschanlage gereinigt werden. Wenn das Kies vor Ort wieder eingebracht wird, kann es ohne Massnahmen wiederverwendet werden. Eine Dachbegrünung auf dem zu sanierenden Teil würde Mehrkosten verursachen. Mit den zahlreichen Aufbauten, Oblichtern und Zugangswegen kann höchstens eine optimale zusammenhängende Fläche von maximal rund 185 m² begrünt werden. Die Begrünung dieses Flachdachbereichs würde Mehrkosten von rund Fr. 8'000.00 (Fr. 40.00 bis Fr. 50.00 pro m²) verursachen. Wenn nun auch der im letzten Jahr notfallmässig sanierte Bereich des Flachdachs mit rund 370 m² Fläche nachträglich noch begrünt werden soll, ergibt das weitere Mehrkosten. Das Kies muss abgesaugt, in einer Deponie entsorgt oder in einer Waschanlage gereinigt werden und das Substrat für die Dachbe-

grünung muss aufgebracht werden. Die nachträgliche Begrünung dieses Flachdachbereichs würde Mehrkosten von rund Fr. 21'000.00 (Fr. 55.00 bis Fr. 65.00 pro m²) verursachen.

IV. Folgekosten

Auf Grund dieser Sanierungsmassnahmen werden keine Folgekosten entstehen.

Mit den neuen Oblichtern und der neuen verstärkten Isolation kann der Energieverbrauch reduziert werden.

V. Finanzierung

Im Finanzplan sind für das Jahr 2022 Fr. 150'000.00 eingestellt. Aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kanton sind Fördergelder in der Höhe von rund Fr. 19'000.00 zu erwarten. Dieses Gebäudeprogramm unterstützt bauliche Massnahmen bei der energetischen Sanierung von Gebäuden oder energetisch hocheffiziente Neubauten.

VI. Weiteres Vorgehen (Terminplanung)

Nach Bewilligung des Verpflichtungskredits ist die Arbeitsausführung im Spätsommer 2022 vorgesehen. Auf Grund der momentanen Lieferengpässen kann es zu Verzögerungen und Preisanpassungen bei den benötigten Materialien kommen. Die Kostenschätzung wurden Ende April 2022 auf den neusten Stand gebracht.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge den Verpflichtungskredit für die Sanierung des Flachdachs der Mehrzweckhalle, 2. Etappe, in der Höhe von Fr. 170'0000.00 (Kostenstand April 2022), zuzüglich teuerungsbedingten Mehrkosten, bewilligen.

Lenzburg, 18. Mai 2022

FÜR DEN STADTRAT
Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

BEILAGE

- Übersichtsplan Mehrzweckhalle

VERSANDDATUM

27. Mai 2022

Laufnummer 2020-1061