

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 28. Juni 2017

**110 29.01.2 Einzelne Objekte
Schulanlage Bühl, Einbau eines neuen Sportbodens mit Bodenheizung,
Kreditbewilligung mit Realisierung im Jahr 2018**

Ausgangslage

Der Turnhallentrakt der Schulanlage Bühl wurde 1960 erstellt. 1998 wurde eine grössere Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt. Die Fenster wurden ersetzt und das Flachdach mit einem "Plus-Dach" aufgerüstet. Die Fassade wurde mit einer hinterlüfteten Eternitfassade und 10 cm Isolation versehen sowie die Lüftung der Garderobe im UG erneuert. 2013 wurde die Wärmeerzeugung (Heizung) ersetzt. Die 20-jährige Gebäudehülle ist noch in einem recht guten Zustand. Darum wurde auf den Ersatz der Fassadenverglasung verzichtet. Obwohl die thermischen Werte nicht mehr ganz den heutigen Vorstellungen entsprechen, erfüllt die Gebäudehülle noch mindestens 10 Jahre ihre Funktion.

Allerdings sind in der Zwischenzeit einige Mängel im Innern festgestellt worden. Der Sportboden der Turnhalle ist in einem schlechten Zustand. Er wurde 1976 überarbeitet und später punktuell und wo nötig ausgebessert. Nun ist der Sportboden am Ende seiner Lebenszeit angelangt, Reparaturen sind nicht mehr sinnvoll. Weiter entspricht die Turnhalle nicht mehr allen Vorschriften des Bundesamtes für Sport (BASPO) und den Richtlinien der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) bezüglich der Sicherheit. Der wichtigste Sicherheits-Missstand ist, dass die Turnhalle mit Radiatoren geheizt wird. Diese stehen in den Turnbereich vor und ergeben so ein grosses Unfallrisiko. Ebenso ist das alte Geräteraumtor nicht mit den nötigen Sicherheitsmechanismen ausgestattet.

Erarbeitung des Lösungsweges

Obwohl mit der Sanierung der Gebäudehülle zugewartet werden kann, müssen die Mängel im Innern, speziell der Sportboden und die Sicherheitsaspekte, an die Hand genommen werden. Der Sportboden muss ersetzt werden. Bei dieser Gelegenheit sollen die alten Radiatoren zurückgebaut und mit einer im Sportboden integrierten Bodenheizung ersetzt werden. Wie die Sondagen und Abklärungen ergaben, ist das möglich. Allerdings wird der Boden etwas höher (zirka 50 mm) als heute. Somit muss das Geräteraumtor und die Eingangstüre zur Halle erneuert werden. Das ist aus sicherheitstechnischen Gründen sowieso nötig. Zwei Varianten des Bodenaufbaus wurden geprüft. Beide Varianten sind übliche und anerkannte Konstruktionen. Beide Varianten werden mit einer Bodenheizung ausgeführt. Der ganze Bodenaufbau inkl. der Bodenheizung wird durch den Sportboden-Unternehmer ausgeführt. Die Variante 1 ist ein "Trockeneinbau". Das bedeutet, dass der Unterbau des Sportbodens in Holz ausgeführt wird. Er ist rund 10'000 Franken teurer als die Variante "konventionell", dafür sind aber keine Austrocknungszeiten nötig. Die Variante 1 "Trockeneinbau" kann in den Sommerferien in 5 Wochen umgesetzt werden. Die Variante 2 "konventionell" wird mit einem normalen Unterlagsboden ausgeführt. Er ist etwas günstiger als die Variante "Trockenbau", braucht aber Austrocknungszeiten. Auch mit Abbindebeschleuniger muss mit einer Ausführungszeit von mindestens 10 Wochen gerechnet werden. Dementsprechend könnte die Halle zwischen den Sommer- und Herbstferien nicht genutzt werden (betrifft die Schule, aber auch verschiedene Vereine).

Das Geräteraumtor und die Eingangstüre Halle werden ersetzt. Die Halle und der Geräteraum werden neu gestrichen, die Leuchtkörper ersetzt. Die aktuellen Sportgeräte sind in einem guten Zustand und werden belassen.

Kosten

Kostenvoranschlag (+/- 10 %), inkl. 8 % MWST (auf Basis einer Submission)

BKP	Arbeitsgattung	Variante 1	Variante 2
		Trockenbau Franken	Unterlagsboden Franken
211	Baumeisterarbeiten	5'000	5'000
230	Elektroanlagen	15'000	16'000
240	Heizungsanlagen (nur Anschluss an best. Verteiler)	2'000	2'000
271	Gipserarbeiten	3'000	3'000
272	Schlosserarbeiten (Tore)	18'000	18'000
273	Schreinerarbeiten	2'000	2'000
281	Bodenbeläge (Sportboden mit Bodenheizung)	101'000	88'000
285	Malerarbeiten	6'000	6'000
286	Entfeuchtung		2'000
287	Baureinigung	2'000	3'000
291	Honorar für Spezialisten	2'000	2'000
590	Nebenkosten	<u>1'000</u>	<u>1'000</u>
Total Kostenvoranschlag (inkl. MWST)		<u>157'000</u>	<u>148'000</u>

(Verschiebungen in den einzelnen BKP-Positionen sind möglich)

Im Voranschlag 2017 ist für den Ersatz der Fensterfront in der Investitionsrechnung, Konto 1.821.5030.00, ein Betrag von 200'000 Franken eingestellt. Die Abteilung Immobilien möchte anstelle des Ersatzes der Fensterfront, den Ersatz des Sportbodens umzusetzen.

Terminplanung

Der Ersatz des Sportbodens könnte nach Ansicht der Abteilung Immobilien in den Sommerferien 2017 umgesetzt werden, wobei die Variante 1 "Trockenbau" bevorzugt würde.

Erwägungen

Die Sanierung des Sportbodens ist nötig, allerdings ist die Dringlichkeit aus Sicht des Stadtrates nicht gegeben. Da die Sanierung im Voranschlag 2017 nicht eingestellt ist, wird der Kredit für das Rechnungsjahr 2017 nicht bewilligt. Die Sanierung soll im 2018 regulär budgetiert und in den Sommerferien 2018 umgesetzt werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Ersatz des Sportbodens in der Schulanlage Bühl inkl. Integration einer Bodenheizung und Ersatz der Tore und Türen wird zugestimmt. Die Realisierung soll in den Sommerferien 2018 erfolgen.

2. Dem Kredit von 157'000 Franken (KV +/- 10 %) inkl. MWST für die Variante 1 "Trockenbau" (kurze Einbauzeit) wird zu Lasten des Investitionskontos 1.821.5030.00 im Rechnungsjahr 2018 bewilligt. Der Betrag ist in den Voranschlag 2018 einzustellen.
3. Die Abteilung Immobilien wird, unter Vorbehalt der Aufnahme des Betrages in den Voranschlag 2018, mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen inkl. Arbeitsvergaben beauftragt.
4. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dem Stadtrat eine Bauabrechnung zur Genehmigung zu unterbreiten.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich.
6. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Immobilien
 - GB Finanzen + Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden GRPK)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats



Marcel Peter, Stadtschreiber

versandt am: 30.06.2017