

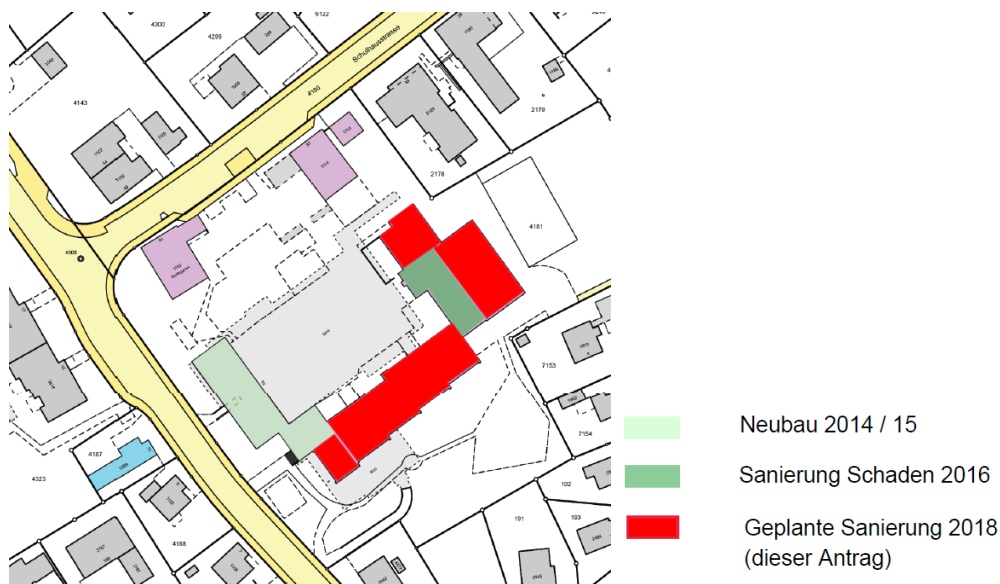
Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats Wetzikon

Sitzung vom 30. Mai 2018

**100 29.01.2 Einzelne Objekte
Schulanlage Robenhausen, Flachdachsanierung 2018,
Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe**

Ausgangslage

Die Schulanlage Robenhausen wurde 1972 erstellt. 1992 wurden Teile der Flachdächer altershalber mit einem Plus-Dach-System saniert. Allgemein sind die Dächer heute in einem mangelhaften Zustand. Ende 2016 mussten Schäden aufgrund von Wasserinfiltrationen kurzfristig örtlich behoben werden. Das Risiko von weiteren Schäden ist nicht auszuschliessen. Die normale Lebensdauer von Flachdächern (20–25 Jahre) ist bereits überschritten und die Dächer sind baldmöglichst zu ersetzen.



Erarbeitung des Lösungsweges

Die Schulhäuser mit Baujahr 1972 müssen in einem Zeithorizont von rund zehn Jahren einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Mit dem Ersatz der Flachdächer sollte nicht so lange zugewartet werden. Die Abteilung Immobilien prüfte, ob eine vorgezogene Sanierung der Flachdächer gegenüber der Gesamtsanierung bautechnisch möglich und sinnvoll wäre (analog der Schulanlage Walenbach Primarschule). Die Abklärungen ergaben, dass die Flachdächer ohne untergehende Kosten im Sinne der Gesamtsanierung bereits jetzt projiziert und ausgeführt werden können. Der neue Dachaufbau wurde daraufhin geplant und die bauphysikalischen Berechnungen durchgeführt. Der neue Dachaufbau soll energetisch den Vorgaben der Stadt Wetzikon entsprechen.

In der Planung und Ausführung wird mit berücksichtigt, dass eine spätere Installation einer Photovoltaik-Anlage jederzeit möglich ist.

Kredit

Der Kostenvoranschlag ist mit Richtofferten abgestützt.

<i>Kostenvoranschlag vom 20.04.2018</i> <i>(+/- 10 %)</i> <i>BKP Arbeitsgattung</i>	KV (inkl. 7.7 % MWST) Fr. (gerundet auf 1'000)
211 Baumeisterarbeiten	3'000.00
224 Bedachungen	240'000.00
230 Elektroanlagen	2'000.00
250 Sanitäranlagen	2'000.00
287 Baureinigung	2'000.00
289 Diverse Neben- und Kleinarbeiten	25'000.00
290 Honorar Bauingenieur	2'000.00
Honorar Bauphysiker	10'000.00
590 Baunebenkosten	4'000.00
Total (inkl. 7.7 % MWST)	<u>290'000.00</u>

Im Voranschlag 2018 ist für den Ersatz der Flachdächer Schulanlage Robenhausen in der Investitionsrechnung, Konto 1.825.5034.00, ein Betrag von 300'000 Franken eingestellt.

Die für die Stadt anfallenden Investitionskosten von rund 290'000 Franken sind als gebundene Ausgaben zu betrachten, da es sich um eine notwendige und umgehende Werterhaltungsmassnahme handelt. Sie fallen somit in die Kompetenz des Stadtrates.

Terminplanung

Die Arbeiten sollen schnellstmöglich umgesetzt werden (abhängig von der Witterung). Es ist vorgesehen, die Hauptarbeiten (Lärm/Schmutz) in den Sommerferien 2018 auszuführen. Die Fertigstellung ist auf Ende Oktober 2018 geplant.

Erwägungen

Die Flachdächer der Altbauten der Primarschulanlage Robenhausen sind am Ende ihrer Lebensdauer – einige Schäden mussten bereits kurzfristig repariert werden. Weitere Massnahmen mittels örtlichen Reparaturen sind nicht mehr zielführend und sinnvoll, da bereits die unter der Wasserabdichtung liegende Wärmedämmung mit Wasser vollgesogen ist und ihre Funktion nicht mehr erfüllt. Um weitere Bauschäden in der sonst intakten Bausubstanz zu vermeiden, ist die vorgezogene, umfassende und abschliessende Sanierung der Flachdächer notwendig. Ziel ist es, Mehrkosten und Zusatzaufwendungen für die später folgende Gesamtsanierung bestmöglich zu vermeiden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Kreditantrag in der Höhe von 290'000 Franken (KV +/- 10 %) als gebundene Ausgabe wird zugestimmt. Er wird der Investitionsrechnung Konto 1.825.5034.00 belastet.
2. Der Ressortvorstand Finanzen + Immobilien und die Abteilung Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredites und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen. Die Checkliste Beschaffungswesen ist für jede Vergabe ab 50'000 Franken zuhanden der Stadtkanzlei auszufüllen.
3. Die Abteilung Immobilien der Stadt Wetzikon wird mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen 2018 beauftragt.
4. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird dem Stadtrat eine Bauabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich.
6. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Abteilung Bildung
 - Abteilung Immobilien
 - Geschäftsbereich Finanzen und Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Grosse Gemeinderat)

Für richtigen Protokollauszug:

Im Namen des Stadtrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Peter', written in a cursive style.

Marcel Peter, Stadtschreiber