
16. August 2006

Nr. 136/2006

Baukredit Werterhaltung Schulanlagen

- 1. Etappe:**
- Schulanlage Amlehn**
 - Schulanlage Meiersmatt 1**
 - Schulanlage Meiersmatt 2**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Mit Bericht und Antrag Nr. 135/2006 behandelten Sie den Planungsbericht Werterhaltung der Schulanlagen. Der Gemeinderat weist in diesem Bericht auf die Notwendigkeit einer langfristigen und nachhaltigen Unterhaltsplanung hin.

Nachdem im Rahmen der Schulraumplanung in den vergangenen Jahren grosse finanzielle Mittel in Neu- und Ausbauten investiert wurden, gilt es jetzt dem Werterhalt der verschiedenen Schulliegenschaften grösseres Gewicht beizumessen.

Gemäss Planungsbericht müssen für die Sanierung von Flachdächern, Fenstern und teilweise Fassaden gesamthaft ca. 13 Millionen Franken aufgewendet werden. Nicht enthalten in diesen Kosten sind die Mittel für Innensanierungen, Betriebseinrichtungen oder Umgebungsgestaltung.

Die Sanierungskosten für die Werterhaltungsmassnahmen sind im Finanzplan 2007 bis 2012 eingeplant. Der Gemeinderat schlägt vor, die Sanierungsarbeiten in Etappen vorzunehmen. Dringendster Handlungsbedarf besteht vor allem in den Schulanlagen Amlehn, Meiersmatt 1 und Meiersmatt 2.

2. Technischer Bericht

Die Sanierungsarbeiten konzentrieren sich bei den vorliegenden Anlagen im Wesentlichen auf die nachfolgend beschriebenen Arbeitsvorgänge. Dabei kann es objektweise Abweichungen geben. Aufgrund dieser Sachverhalte und der durch das Baudepartement in Auftrag gegebenen Zustandsanalyse wurde eine Kostenberechnung für die Sanierung der äusseren Gebäudehülle erstellt.

Diese Kostenermittlung wurde auf der Basis der Elementkostenmethode vorgenommen. Der Genauigkeitsgrad beträgt +/- 15%, Kostenstand April 2006. Der detaillierte Kostenvorschlag ist Gegenstand der Detailplanung und Submission. Die Planersubmission wird nach Genehmigung des Bericht und Antrages durch den Einwohnerrat vorgenommen.

- 112 Abbrüche: Die Demontagen, Abbrüche und Entsorgungen sind in den einzelnen Arbeitspositionen BKP 2 enthalten.
- 211 Baumeisterarbeiten: Allgemeine Baustelleneinrichtung. Erstellen der für die Fassaden- und Flachdachsaniierungen nötigen Fassaden- und Schutzgerüste. Demontage und fachgerechte Entsorgung der horizontalen Fassaden-Betonelemente. Erhöhen der bestehenden Dachrandabschlüsse auf die neue Flachdachkonstruktion. Anpassungsarbeiten der Zimmertrennwände zu Anschluss Fensterfront. Reinigen der Fassadenoberflächen mit Hochdruck. Fachgerechtes Reparieren von sichtbar gewordenen Beton- und Korrosionsschäden.

- 215 Äussere Verkleidungen: Demontage und fachgerechte Entsorgung der bestehenden Eternitverkleidungen und Ersetzen durch neue Fassadenelemente.
- 221 Fenster: Montage neuer Renovationsfenster in Holz/Metall inkl. der dazugehörigen Metallfensterbänke.
- Aussentüren: teilweise Demontage und fachgerechte Entsorgung aller Eingangsfronten inkl. aller Anschlusssteile. Montage neuer Eingangsfronten in Metall mit thermisch getrennten Profilen inkl. der dazugehörigen Anschlusssteile.
- 222 Spenglerarbeiten: Demontage und fachgerechte Entsorgung der durch die Sanierungsarbeiten betroffenen Blech- und Metallteile. Wo zusätzliche Schäden an Elementen sichtbar werden, sind diese zu ersetzen. Sämtliche neuen An- und Abschlüsse werden in CNS-Blech ausgeführt.
- 223 Blitzschutz: Erneuern der durch die Flachdachsanie rung betroffenen Blitzschutzanlagen.
- 224 Flachdacharbeiten: Bestehende Flachdächer inkl. Dampfsperre abrechen und fachgerecht entsorgen. Neuer Kompaktschwarzdachaufbau (Foamglas) mit einer Stärke von 140 mm und 2-lagiger Polymerbitumen-Abdichtung. Ersetzen der bestehenden Oblichter. Anbringen neuer Dachvorsprünge von ca. 250 mm unter Wahrung der bestehenden Optik, zum Nachhaltigen Schützen der Fassadenoberfläche. Anschliessender Aufbau einer Drainage- und Wasserspeicherschicht als Grundlage für die abschliessende Extensivbegrünung.
- 228 Sonnenschutz: Demontage der durch den Fensterersatz betroffenen Storenpakete. Fachgerechte Entsorgung der zu ersetzenden Storen und Storenblenden. Montieren von neuen Storen und Storenblenden.
- 253 Sanitärapparate: teilweise Demontage und fachgerechte Entsorgung der Sanitärapparate. Montage zum Teil neuer Sanitärapparate. Sanitärbereich Duschen, (Amlehn) und WC-Anlagen (Meiersmatt) werden erneuert.
- 254 Sanitärleitungen: Anpassen der durch die Flachdachsanie rung betroffenen Flachdachentwässerungen und der Lüftungsaufbauten.
- 271 Gipserarbeiten: Ergänzungsarbeiten Grundputz / Abrieb der durch die Anpassungsarbeiten betroffenen Wand- und Deckenanschlüsse.
- 272 Metallbauarbeiten: Anpassen der nicht mehr der SIA-Norm 358 entsprechenden Geländer- und Brüstungshöhen durch Anbringen von Zwischengeländer.
- 281 Sporthallenbelag: Entfernen des bestehenden Hallenbodens und Einbau eines neuen Sporthallenbelages.
- 285 Innere Malerarbeiten: Anstrich aller durch die Anpassarbeiten betroffenen Bauteile wie Wände, Decken, Fensterrahmen etc.
- 287 Baureinigung: Gebäudereinigung nach Abschluss aller Bauarbeiten.

- 291 Architekt: Ausarbeiten der für die Bauausführung nötigen Werkpläne. Devisierung, Bauleitung, Ausmass, Abrechnung- und Abschlussarbeiten.
- 292 Bauingenieur: Statische Vorabklärungen/Berechnungen vor Entfernen der horizontalen Betonelemente.
- 511 Baubewilligung: Baubewilligungsgebühren
- 524 Vervielfältigungen, Plankopien: Erstellen der nötigen Plan- und Kopierunterlagen für die verschiedenen Arbeitsgattungen sowie für internen Gebrauch.
- 531 Bauzeitversicherung: Bauzeitversicherung
- 532 Spezialversicherungen: Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung

3. Sanierungsobjekte

3.1 Schulanlage Amlehn

Der Schwerpunkt der Instandsetzung der Schulanlage Amlehn, wird neben dem Ersatz der Fenster im Schulhaus, insbesondere die Bereiche der Turnhalle betreffen. Dabei werden primär folgende Sanierungsarbeiten vorgenommen:

- Sanierung sanitäre Einrichtungen in der Turnhalle
- Ersatz der Glasbausteine im Fassadenbereich
- Vollständiger Ersatz des Turnhallenbelages
- Ersatz Beleuchtung
- weitere Instandsetzungsarbeiten
- Flachdachersatz mit extensiver Begrünung

Baukosten

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	75'000
2	Gebäude	Fr.	1'737'000
5	Baunebenkosten	Fr.	54'000
Total		Fr.	1'866'000

3.2 Schulanlage Meiersmatt 1

Der Schwerpunkt der Instandsetzung liegt bei den Schulanlagen Meiersmatt 1 und 2 im Fasadens- und Flachdachbereich. Der Ersatz der Fenster mit dem gleichzeitigen Entfernen des horizontalen Betonelementes ist einer der markanten und auch sichtbaren Eingriffe in die Liegenschaft. Dabei wird das Sicherheitsrisiko eliminiert und ein grösserer Tageslichteinfall erlangt.

Die bestehenden Pissoirstände werden eliminiert und durch unterhalts- und verbrauchs-freundliche Pissoir ersetzt.

Wie bei allen andern Liegenschaften die im Planungsbericht behandelt werden, wird das Flachdach komplett erneuert und auch extensiv begrünt.

Im Bereich der Turnhalle wird der Bodenbelag ersetzt, sowie weitere kleinere Instandsetzungsarbeiten ausgeführt.

Baukosten

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	165'000
2	Gebäude	Fr.	2'600'000
5	Baunebenkosten	Fr.	<u>83'000</u>
Total		Fr.	2'848'000

3.3 Schulanlage Meiersmatt 2

siehe Meiersmatt 1

Baukosten

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	90'000
2	Gebäude	Fr.	985'000
5	Baunebenkosten	Fr.	<u>32'000</u>
Total		Fr.	1'107'000

Fr. 5'821'000

Gesamtkosten 1. Etappe **Fr.** **5'820'000**

4. Sanierungsentwicklung

Die Kosten für die 1. Sanierungsetappe betragen Fr. 5'820'000 und sollen in den Jahren 2006 – 2008 realisiert werden. Dies entspricht den Vorgaben des Finanzplanes 2007 – 2012, in welchem Investitionen für die Werterhaltung von Fr. 2'000'000.-/Jahr eingeplant sind.

Die Arbeiten für die Werterhaltung im äusseren Bereich der Liegenschaften können grossmehrheitlich auch während des Schulbetriebes ausgeführt werden. Die detaillierte Terminplanung wird zusammen mit der Schulverwaltung vorgenommen. Der Miteinbezug der Nutzer wird rechtzeitig vorgenommen, damit auch die Schulinteressen zu einem frühen Zeitpunkt in die Terminplanung einfliessen können. Konkrete Anträge können dadurch bereits in der Submission berücksichtigt werden.

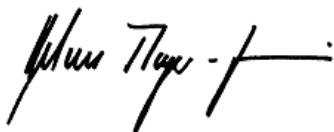
5. Termine

Submission Planer	Herbst	2006
Ausführungsplanung	Herbst	2006
Ausführung Amlehn	Frühjahr	2007 – Winter 2007
Ausführung Meiersmatt 1 und 2	Sommer	2007 – Herbst 2008

6. Antrag

Der Gemeinderat beantragt in einer ersten Etappe die Schulanlagen Amlehn, Meiersmatt 1 und Meiersmatt 2 zu sanieren und den erforderlichen Baukredit von Fr. 5'820'000 zu genehmigen.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni
Gemeindepräsidentin



Robert Lang
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 136/2006

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 136/2006 des Gemeinderates Kriens vom 16. August 2006.

und

gestützt auf Antrag der Baukommission sowie der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission und in Anwendung von §11 Ziff.8 und §12 der Gemeindeordnung vom 20. September 1990

betreffend

Baukredit Werterhaltung Schulanlagen

1. Etappe: Schulanlage Amlehn / Meiersmatt 1 und 2

beschliesst:

1. Dem Bericht und Antrag Nr. 136/2006 vom 16. August 2006 wird zugestimmt. Der Ausführungskredit von Fr. 5'820'000.00 (Indexstand April 2006 zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten) wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die für die Finanzierung notwendigen Mittel auf dem Darlehens- oder Anleihensweg zu beschaffen.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Kriens, 14. September 2006

Einwohnerrat Kriens

Matthias Senn
Präsident

Robert Lang
Schreiber