



Vorlage Stadtparlament

vom 12. August 2014

Nr. 2074

211.16 Schulbauten

Primarschule Riethüsli; Sofortmassnahmen

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Ausführung der Sofortmassnahmen in der Primarschule Riethüsli wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 580'000 erteilt.

1 Ausgangslage

Das Projekt für den Ersatzneubau der Primarschulanlage Riethüsli wurde aus finanziellen Gründen verschoben. Die Planung und Ausführung des Projektes ist nun ab 2019 vorgesehen. Bis zum Bezug des Neubaus werden die bestehenden Schulhäuser und Turnhallen aus heutiger Sicht also noch etwa zehn Jahre genutzt werden. Zur Sicherstellung des Schulbetriebes und zur Vermeidung von Schäden müssen deshalb dringend notwendige bauliche Massnahmen ausgeführt werden.

2 Projekt

Die bestehenden Gebäude der Schulanlage Riethüsli sollen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Bis dahin werden die Gebäude weiter von der Schule genutzt. Da die Sanierung der Schulanlage seit Jahren ansteht und in den vergangenen Jahren im Hinblick darauf die Unterhaltsarbeiten in reduziertem Umfang erfolgt sind, ist in einigen Bereichen dringender Handlungsbedarf gegeben. Insgesamt werden jedoch nur die absolut notwendigen Unterhaltsarbeiten für den Nutzungshorizont von zehn Jahren vorgenommen.

Ein erster Bereich sind die Fenster, welche teilweise in einem sehr schlechten Zustand sind. Eine Reparatur ist zwar nur begrenzt möglich, trotzdem wird vom Ersatz von ganzen Fens-



tern abgesehen, weil die Rahmenanschlüsse und Kittfugen mit gebundenen Schadstoffen belastet sind. Der Aufwand für den Ersatz der Fenster wäre im Verhältnis zur begrenzten Nutzungsdauer unverhältnismässig gross. So werden im Zuge der Sofortmassnahmen nur die schlimmsten Schadstellen bei den Fenstern ausgebessert. Ebenfalls repariert werden die defekten Sonnenschutzelemente.

Die Schulzimmer werden neu gestrichen. Bei den Sanitärinstallationen und an den Kanalisationsleitungen werden unumgängliche Reparaturarbeiten ausgeführt. Da für die Heizung eine Sanierungsverfügung per 2015 besteht, werden hier jedoch die notwendigen Teile zur Einhaltung der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) ersetzt. Ansonsten wird die Haustechnik nicht grundsätzlich instand gesetzt. Falls sich bis zur Realisierung des Neubauprojektes trotzdem weitere Massnahmen als dringlich erweisen, werden diese über die Laufende Rechnung ausgeführt.

An den Fassaden sind nur einzelne Eingriffe vorgesehen. So soll die Nordfassade der Turnhalle 2 gereinigt werden. Die Turnhalle 1 und Teile des Schulhauses Nest 1 erhalten einen neuen Anstrich. In der Umgebung erfolgen in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauamt die notwendigsten Pflegemassnahmen. Aus Sicherheitsgründen sollen zudem beschädigte Bodenbeläge ausgebessert und der Treppenaufgang ab der Teufener Strasse instand gestellt werden.

Die Tragsicherheit der Gebäude wurde in den vergangenen Jahren geprüft und ist gewährleistet. Die Erdbebensicherheit ist jedoch bei einzelnen Gebäuden ungenügend. Ein aktuelles Gutachten kommt aber zum Schluss, dass für die nächsten fünf bis zehn Jahre keine Massnahmen zu treffen sind.

3 Kosten

Die Grobkostenschätzung des Hochbauamtes (Kostenstand Mai 2014) geht von folgenden Aufwendungen aus:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
2	Gebäude	410'000
22	Fensterreparaturen / Sonnenschutz / Malerarbeiten innen und aussen	250'000
23–25	Haustechnik (Sanitär / Heizung / Elektro)	50'000
28	Bodenbeläge / Plattenbeläge	60'000



31	Kanalisation (Dringende Massnahmen)	50'000
4	Umgebung	60'000
6	Reserven	60'000
7	Bauherrenleistungen	10'000
9	Ausstattung, Mobiliar	40'000
1-9	Total (inkl. 8 % MWST)	580'000

Die aktuelle Investitionsplanung sieht für Sofortmassnahmen im Schulhaus Riethüsli CHF 600'000 vor.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Flugaufnahme mit Situation

Konto: 62.5040.974

