

G E M E I N D E R A T

Bericht und Antrag

Nr. 1541
vom 26. Februar 2015
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Sanierung WC-Anlagen Gemeindehaus

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Im bewilligten Kostenvoranschlag für die Sanierung des Gemeindehauses ist vorgesehen, die WC-Anlagen lediglich instand zu setzen und im ursprünglichen Zustand zu belassen. Eine umfassende Erneuerung der WC-Anlagen war nicht geplant.

Im Rahmen der ordentlichen Arbeitsabläufe für die Sanierung des Gemeindehauses wurden im Dezember 2014 Sondagen an den bestehenden Installationen vorgenommen. Der Bericht des Ingenieurbüros Schumacher & Partner GmbH, Sempach-Stadt, hat jedoch aufgezeigt, dass bei den WC-Anlagen die bestehenden Leitungen (verzinkte Gusseisenleitungen / Kupferleitungen) sehr stark verkalkt sind. Zudem sind alle Leitungen im Mauerwerk eingebaut, was eine einfache Sanierung ausschliesst. Dies entspricht nicht mehr den SIA-Normen. Um eine nachhaltige Sanierung des Gemeindehauses zu gewährleisten, müssen die Leitungen ersetzt und in einer vorgesetzten Systemwand (GIS-Wand) geführt werden. Dabei werden die neuen Leitungen im Hohlraum zwischen dem bestehenden Mauerwerk und der neuen Systemwand geführt.

Grundsätzlich stehen zwei Varianten zur Verfügung:

- Die WC-Anlagen werden im Zusammenhang mit der ordentlichen Gemeindehaussanierung instand gesetzt. Dabei werden im Wesentlichen defekte Silikonfugen und Apparate ersetzt sowie notwendige Malerarbeiten durchgeführt. Die WC-Anlagen präsentieren sich nach der Sanierung im bisherigen, jedoch instand gesetzten Zustand. Das Risiko einer späteren Sanierung der Leitungen bleibt bestehen. Bei einer späteren Sanierung der Leitungen unter Betrieb entstehen jedoch erhebliche Mehrkosten. Zudem gibt es für die Mitarbeitenden und Kunden Nutzungseinschränkungen sowie grössere Unannehmlichkeiten durch Lärm und Staubbelästigungen.
- Die WC-Anlagen werden im Zusammenhang mit der ordentlichen Gemeindehaussanierung umfassend erneuert. Die WC-Anlagen präsentieren sich nach der Sanierung in neuestem Zustand. Das Risiko einer späteren Leitungssanierung ist eliminiert.

Der Zustand der Leitungen war zum Zeitpunkt des Sanierungsentscheids des Gemeindehauses nicht bekannt bzw. wurde erst erkennbar, als im Rahmen der ordentlichen Gemeindehaussanierung der effektive Sachverhalt durch das Ingenieurbüro Schumacher & Partner GmbH abgeklärt und aufgedeckt wurde. Die Mitglieder der Projektsteuerung favorisieren aufgrund der erwähnten Darlegungen die umfassende Erneuerung der WC-Anlagen.

Die beauftragte Arbeitsgemeinschaft Harry van der Meijs, Luzern, und raumfalter, dipl. Architekten USI SIA, Zürich, haben einen Kostenvoranschlag für die Sanierung der WC-Anlagen als Entscheidungsgrundlage ausgearbeitet.

2 Kosten

Die Kosten für die Sanierung der WC-Anlagen setzen sich wie folgt zusammen (Kostenstand Januar 2015), +/- 10 %:

– Rohbau	Fr.	6'500.00
– Elektro- und Lüftungsanlagen	Fr.	11'000.00
– Sanitäranlagen	Fr.	85'000.00
– Ausbau	Fr.	39'000.00
– Honorare	Fr.	20'500.00
– Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	15'200.00
– MwSt.	Fr.	13'380.00
– Abzüglich Einsparungen Instandsetzungsarbeiten	./.	Fr. 10'000.00
Total	Fr.	<u>180'580.00</u>

Die Sanierung der WC-Anlagen kann nicht über die bewilligten Reserven im Kostenvoranschlag für die Sanierung des Gemeindehauses finanziert werden. Das Sanierungsprojekt ist bereits weit fortgeschritten und die bewilligten Reserven sind weitgehend aufgebraucht. Hauptgründe hierfür sind einerseits nicht planbare Mehraufwendungen im Rahmen einer umfassenden Gebäudesanierung aber auch zum Beispiel der nachträgliche Entscheid für die Reinigung der Sichtbacksteine, Tonplatten und deren Ergänzungen. Weiter werden die Reserven durch die Umzugskosten der Gemeindeverwaltung ins Provisorium und nach der Sanierung zurück ins Gemeindehaus mit rund Fr. 250'000.00 belastet.

3 Finanzierung

Die Kosten für die Sanierung der WC-Anlagen werden als Zusatzkredit zum bereits bewilligten Baukredit gemäss Bericht und Antrag 1455 „Sanierung des Gemeindehauses“ beantragt und im Rahmen einer Gesamtabrechnung Sanierung Gemeindehaus abgerechnet. Diese zusätzliche Investition wird über die Investitionsrechnung unter der Kostenstelle „400101 Sanierung Gemeindehaus“ mit allgemeinen Mitteln finanziert.

Der aktualisierte Kostenvoranschlag für die Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses (Bericht und Antrag Nr. 1455) zuzüglich dem bewilligten Zusatzkredit für die Vergrösserung des Pausenraums (Bericht und Antrag Nr. 1512) beträgt Fr. 7'098'200.00. Mit der Bewilligung eines Zusatzkredits für die Sanierung der WC-Anlagen von Fr. 180'580.00 beträgt der gesamthafte Kredit Fr. 7'278'780.00.

4 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- für die Sanierung der WC-Anlagen einen Zusatzkredit von Fr. 180'580.00, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 400101 „Sanierung Gemeindehaus“, zu bewilligen.



Markus Hool
Gemeindepräsident



Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Bericht Ingenieurbüro Schumacher & Partner GmbH, Sempach-Stadt

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1541 des Gemeinderates vom 26. Februar 2015
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 59 und Art. 69 Bst. g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

Für die Sanierung der WC-Anlagen wird ein Zusatzkredit von Fr. 180'580.00, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 400101 „Sanierung Gemeindehaus“, bewilligt.

Horw, 26. März 2015

Roland Bühlmann
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:

Objekt: Sanierung Gemeindehaus 6048 Horw

**Betrifft: Sanitärinstallation der Nasszellen
WC-Damen/ WC-Herren/ Putzraum**

Sehr geehrte Kommission

Die bestehende Installation in den Wänden ist zum Teil mit verzinkten - Eisenrohren und KU-Leitungen installiert.

Wie Sie aus den Bildern entnehmen können sind die Leitungen verkalkt.

Die gesamte UP- Installation ist in Mauerwerk eingemauert.

Dies entspricht nicht mehr den SIA - Normen.

Um eine Nachhaltung der Sanierung Gemeindehaus zu leisten müssen die Leitungen ersetzt werden.

Die gesamte UP- Installation muss in GIS – Elemente geführt werden.

**Schumacher & Partner GmbH
Ingenieurbüro SHLK
6204 Sempach**

Franz Schumacher



