

KOMMISSIONSBERICHT

Geschäft No. 4099E

**Abrechnung für den Neubau der Schule Gartenhof mit Sportplatzenerweiterung Im Brüel
Zwischenbericht Stand Umsetzung offene Punkte aus Bericht KBU, Stand Juni 2019****Ausgangslage**

Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 11. September 2019 ist der Rat dem Antrag der Kommission Bau und Umwelt (KBU) mit dem folgenden Wortlaut gefolgt:

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt die Kommission Bau und Umwelt einstimmig dem Einwohnerrat die Bauabrechnung für den Neubau der Schule Gartenhof, den Landkauf der Parzellen A100 und A103 GB Allschwil sowie für die Sportplatzenerweiterung Im Brüel an den Gemeinderat zurückzuweisen, mit dem Auftrag die im Bericht festgehaltenen offenen Punkte zu bereinigen und die revidierte Schlussabrechnung dem Einwohnerrat innerhalb der noch laufenden Legislatur 2016-2020 nochmals zur Genehmigung vorzulegen.

Am 31.10.2019 konnte sich die KBU mit den Mitgliedern des Steuerungsausschusses treffen und dabei die offenen Punkte zu den nicht nutzerkonformen Bauteilen besprechen.

Anlässlich der Begehung vom 11.11.2019 mit dem Steuerungsausschuss, mit Vertretern des FM und den Nutzern konnten Teile der offenen Punkte vor Ort begutachtet werden.

Feststellung der KBU

Anlässlich der Sitzung vom 31.10.2019 konnte die KBU von den Mitgliedern des Steuerungsausschusses die Bereitschaft erkennen, die von der Kommission erkannten Punkte möglichst rasch zu bereinigen. So wurden von den 19 offenen Punkten bereits 4 erledigt und bei 7 Punkten wurde die Umsetzung eingeleitet. Bei den grossen offenen Punkten, welche die Türstopper, die Lüftung, die Umgebung und die Storenanlage mit der Verdunkelung der Klassenräume betreffen, wurden aufgrund des KBU-Berichtes noch keine Massnahmen ergriffen.

Anlässlich der Begehung in der Schule Gartenhof wurde festgestellt, dass bei der Umgebung sehr unterschiedliche Meinungen zwischen den Nutzervertretern und den Vertretern des Steuerungsausschusses bestehen. Aus den der Kommission zugestellten Anliegen aus den Kinderparlamenten 2017 bis 2019 kann festgestellt werden, dass von den Hauptnutzern auch schon verschiedentlich der Wunsch vorgebracht wurde, die Kies- und die Ruderalflächen zugunsten von Spiel- oder Grünflächen zu ersetzen.

Die von den Vertretern des FM vorgebrachten Schäden am Schulhausboden konnten während der Begehung nicht festgestellt werden. Hingegen wurden im Rahmen der Begehung kaum funktionierende Türstopper gefunden und es konnte auch eine gewisse Verschmutzung durch die Chaussierung im Bereich der Treppen und Gänge festgestellt werden.

In der folgenden Tabelle ist der Arbeitsstand der offenen Punkte mit zusätzlichen Informationen dargestellt. Die grün hinterlegten Punkte sind erledigt, die rosa hinterlegten Punkte sind in Arbeit und die gelb hinterlegten Punkte sind offen.

Bau teil / Ursache	Begründung	Massnahme
1 Die Chaussierung ist nicht zufriedenstellend.	Die jetzige Chaussierung wird auf die Tartenbahn und in die Schulräume / Gänge / Treppen getragen. In den Schulräumen, Gängen und Treppen werden die Böden zerkratzt. Die grösseren Steine werden als Wurfgeschosse genutzt und es werden das offer Löcher gegraben, wodurch Stolperfallen entstehen. Durch den Eintrag des Kesses in das Schulhaus wird die Funktion der Eingangstüren behindert und die Eingangstüren sind dadurch defekt.	Ausgaben gemäss Sitzung vom 31.10.2019 & Feststellung gemäss Begehung vom 11.11.2019 Die Kiementege wurde entfernt. Was soll gemacht werden? Alternativen wären Asphaltflächen, oder Betonflächen. Es wurde Spillt ins Schulhaus eingetragen aus Sicht Steuerungsausschuss ist dies jetzt jedoch nicht mehr so. Kiesantrag sollte abnehmend sein. C. Morat. Begehung 11.11.19: Die Kratzspuren am Boden konnten nicht erkannt werden. Eine gewisse Verschmutzung durch die Chaussierung wurde festgestellt. Mangel ist auch bei anderen Anlagen bekannt. Die Mängel werden bearbeitet.
2 Die Lüftung der ESTH generiert immer wieder Strommeldungen, ebenso die Lüftung des Tratorraumes.	Wird durch den Betrieb nicht reagiert, löst dies einen Einsatz der Feuerwehr aus.	Wurde erledigt. / Erledigt
3 Der Sensor für die Anzeige der Brandschutzlücke im Verbindungsgang im UG zwischen dem Schulhaus und der Turnhalle funktioniert nicht.	Daher kann der Status (ob geschlossen oder offen) im Brandfall nicht erkannt werden.	Überprüfung der Befestigung, definieren ob Massnahmen erforderlich sind.
4 Die gesteckte Pausenhalle kann nur bedingt genutzt werden.	Aufgrund der Verkleidung sowie der technischen Installationen an der Decke der Pausenhalle kann diese nur bedingt als solche genutzt werden. Z.B können keine Balleispiele genehmigt werden. Bereits heute sind Teile einer Schallschutzplatte heruntergefallen, welche zum Glück niemanden getroffen haben.	Platten könnten angeschraubt werden. Erdungen Vandallismus. Platte die herunter gekommen ist wurde mechanisch beschädigt. Es wird geprüft ob die Platten besser befestigt werden können und ob die Platten horizontale Belastungen aufnehmen können. / Beschädigung der Lautsprecher / Technischen Installation wird akzeptiert.
5 Beim Öffnen der Aussentüren werden diese durch Windböen erfasst und mitgenommen.	Die eingebauten Türstopper lindern das Problem zwar, geben jedoch höhere Kräfte an die Türbänder ab, welche bereits defekt sind. Werden andere Türen benötigt? Es besteht Verletzungsgefahr.	Automatische Türen wurden verworfen wegen Unterhalt, Architekt. Kosten. Türschliesser wurden aus Sicht JJ optimiert. Neue Türstopper wurde installiert. Kraft der Türschliesser wurde optimiert. Die Einstellung der Türen ist noch nicht optimal und muss weiter verbessert werden.
6 70% der Türstopper der Klassenzimmertüren funktionieren nicht. Dadurch schlagen die Türen unkontrolliert auf.	Diese sind jedoch nicht beleuchtet > ist dies zulässig? Können die Fluchtweggeschlösser in Ereignisfall ihre Funktion übernehmen?	Ist eine Schwachstelle. Entschädigt wurde getroffen weil ein aufsteigender Türstopper Stolperfallen wären. Aus Sicht JJ sind nicht 70% defekt sondern wesentlich weniger. Ausweichen auf ein anderes System kommt nicht in Frage. Die Hauswarte beobachten die Funktionsfähigkeit und wechsellern diese falls erforderlich aus. Anlässlich der Begehung vom 11.11.19 konnte bei 10 Versuchen lediglich ein funktionierender Türstopper gefunden werden.
7 Die Bodendosen in den Klassenzimmern können wenn ein Kabel eingesteckt ist nicht geschlossen werden, da die Öffnungen zu klein sind.	Dadurch werden die Kabel durch die aufgelegte Bodendose abgedrückt und die Bodendosen werden zu Stolperfallen. Es besteht Verletzungsgefahr.	Bodendosen wurden nachgetüschelt sodass die Stolperfälle reduziert werden. Verbesserung werden jetzt laufend umgesetzt.
8 Abnahmeprotokolle QS Brandschilde vorhanden?	Sind die Brandabschottungen nicht richtig geschlossen, kann das vorgesehene Evakuationskonzept der Feuerwehr nicht funktionieren.	Vollzug melden.
9 Die Beschilderung der Fluchtwege war nicht komplett. Dadurch wurden zwei Hinweis Schilder nachgerüstet.	Dieser Umstand ist bei einem Brandausbruch fatal, da nicht festgestellt werden kann, ob die Türe geschlossen oder offen ist. Das vorgesehene Evakuationskonzept der Feuerwehr kann so nicht funktionieren.	Vollzug melden.
10 Es wurde festgestellt, dass die Brandschutzlücke im Keller oben an der Decke einen Spalt aufweisen.	Somit sind diese nicht Rauchdicht. Ist dies zulässig?	Vollzug melden.
11 Die Brandfallsteuerung der Türen ist unklar.....!!!!	Die Zertifikate der Brandschutzlücken müssen im Gebäude vorliegen. Für eine sichere Evakuaton im Ereignisfall sowie für eine richtige Lagebeurteilung muss ein gültiger Brandschutzplan vorliegen.	Vollzug melden.
12 Die erforderlichen Brandschutzzertifikate der Türen fehlen. Dem Betrieb liegt kein Brandschutzplan des ausgeführten Werkes vor. Der aktuelle Brandschutzplan datiert von 2015.	Eine schmale und koordinierte Alarmierung ist aufgrund der Personenbelegung und der Funktion des Gebäudes erforderlich und kann Leben retten.	Vollzug melden.
13 Nutzern inner- und aussenhalb vom Gebäude empfangen werden.	-	Sitzung mit Nutzer mit der Kommission. Begehung
14 Umgebung	-	Vollzug melden.
15 Türkbrunnen	-	Vollzug melden.
16 Unterhaltsplan	Aus Sicht Bau wurde dies nicht bestellt, und daher auch nicht geleistet. Der Unterhaltsplan wird nun durch den FM in haus gemacht.	Vollzug melden.
17 Revisionsunterlagen	-	Vollzug melden.
18 Stören Anlage	-	Vollzug melden.
19 Verdunkelungsanlage	Vorhänge sind beim Nutzausschuss eher kritisch. Zimmer auf der Ostseite sind von der Sonneneinstrahlung starker betroffen.	Info Anlass organisieren Sitzung mit Nutzer mit der Kommission. Begehung

Im Rahmen der bisherigen, 3-monatigen Bearbeitung der offenen Punkte wurde durch die KBU erkannt, dass in der aktuellen Organisation ein Gefäss fehlt, in welchem die unterschiedlichen Auffassungen der beteiligten Gruppen zu den noch offenen Punkte zielführend besprochen, geklärt und umgesetzt werden können. Die KBU erachtet es daher als zielführend, wenn durch den Gemeinderat eine Spezialkommission, bestehend aus je zwei Vertretern des Steuerungsausschusses, des Facility Managements, den Nutzern sowie der KBU, eingesetzt wird. Aus Sicht der KBU sollte diese Spezialkommission mit der Kompetenz ausgestattet werden, im Rahmen des noch vorhandenen Baukredites die offenen Punkte zu bereinigen.

Anträge der KBU

1. Gestützt auf diese Ausführungen beantragt die Kommission Bau und Umwelt einstimmig dem Einwohnerrat die Bauabrechnung für den Neubau der Schule Gartenhof, den Landkauf der Parzellen A100 und A103 GB Allschwil sowie für die Sportplatzerweiterung Im Brüel an den Gemeinderat zurückzuweisen, mit dem Auftrag die offenen Punkte zu bereinigen und die revidierte Schlussabrechnung dem Einwohnerrat innerhalb der noch laufenden Legislatur 2016-2020 nochmals zur Genehmigung vorzulegen.
2. Für die Bereinigung der noch offenen Punkte empfiehlt die Kommission Bau und Umwelt dem Gemeinderat die Einsetzung einer Spezialkommission, bestehend aus je zwei Mitgliedern aus dem Steuerungsausschuss, des Facility Managements, den Nutzern und der Kommission Bau und Umwelt, welche im Rahmen des Baukredites die offenen Punkte bereinigen kann.

Allschwil, 01.01.2020

Kommission für Bau und Umwelt

Der Präsident



Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

KBU: René Imhof; Christian Kellermann; Andreas Lavicka; Florian Spiegel; Cetin Keles; Matthias Häuptli; Andreas Bärtsch