

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 3865

**Sondervorlage für CHF 263'000.00
zur Teilsanierung des Schulzentrums
Neuallschwil**

Bericht an den Einwohnerrat
vom 12. August 2009

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Erwägungen	3
3. Finanzielles	4
4. Anträge	5

Beilagen

Keine

1. Ausgangslage

Investitionen zur Entlastung der Wirtschaftskrise

Bei der Beantwortung der Interpellation der SP/EVP-Fraktion betreffend Investitionen zur Entlastung der Wirtschaftskrise zeigte der Gemeinderat auf, dass im laufenden Jahr aufgrund der Planungs- und Vorbereitungszeiten für die verschiedenen Projekte nur wenige Investitionsvorhaben vorgezogen werden können. Als sogenannte Sofortmassnahme beabsichtigt der Gemeinderat, die Lichtsituation im Schulzentrum Neuallschwil zu optimieren und den stillgelegten Aufzug wieder instandzustellen.

Mängel beim Schulzentrum Neuallschwil

Beim damaligen Architekturwettbewerb für das Schulzentrum Neuallschwil gewann das Projekt der Architekten Hans Beck und Heinrich Baur aus Basel, weil es das einzige war, bei dem das alte Schulhaus Baslerstrasse 255 nicht abgebrochen werden musste. Nebst diesem Vorteil, zeigten sich bei dem in den Jahren 1971-1972 erstellten Bau aber auch Nachteile. So führte die kompakte Bauweise, wie das dichte Aneinanderliegen der einzelnen Funktionen wie Klassentrakte, Aula, Dreifach-Turnhalle und Hallenbad zu einer schlechten natürlichen Beleuchtung der Innenräume. Im Weiteren wurden alle Innenräume in einem relativ dunklen Sichtbeton ausgeführt. Die Lehrerschaft kritisierte in der Folge immer wieder die dunklen Räumlichkeiten, der ansonsten gut funktionierenden betrieblichen Abläufe innerhalb des Gebäudes.

Der Warentransportlift im Trakt C des Schulzentrums wurde im Jahr 2002 aufgrund technischer Mängel stillgelegt (GRB Nr. 688 vom 25. September 2002). Die Lifanlage wurde damals gesichert und abgeschlossen. Bedingt durch die knappen finanziellen Mittel wurde dieser bis heute unbenutzbar belassen.

Die Lifte im Schulzentrum wurden nicht als Personenaufzüge, sondern als Warenlifte konzipiert. Sie dienten immer primär zum Transport von Waren und Gütern und sekundär für gehbehinderte Personen. Zurzeit verfügen die Lifte weder über die notwendigen Teleskoptüren mit Lichtschranken noch über ein Service-Telefon für den Notfall.

Damit das Schulzentrum auch für gehbehinderte Personen zweckdienlich wird und die Transportwege von Schul- und Reinigungsmaterial verkürzt werden können, ist eine Wiedernbetriebnahme des Aufzuges unter gleichzeitiger Modernisierung sowie Anpassung an die heute gültigen Vorschriften notwendig.

Dringliches Postulat

Am 16. März 2009 wurde von der Einwohnerrätin Frau Franziska Pausa ein "Dringliches Postulat" eingereicht. Der Antrag lautete: "Der Gemeinderat wird dringend gebeten zu prüfen und nach Möglichkeit bald zu veranlassen, dass in absehbarer Zeit der Lift im Trakt C im Schulzentrum Neuallschwil funktionstüchtig ist." Mit der Umsetzung der vorliegenden Sondervorlage ist das Postulat erfüllt.

Bisherige und anstehende Sanierungen

In den Jahren 1997 und 1998 wurde das Hallenbad umfassend saniert und energietechnisch aufgerüstet. In den nachfolgenden Jahren wurden alle Flachdächer etappenweise erneuert und mit einer dem heutigen Stand entsprechenden neuen Wärmedämmung versehen sowie extensiv begrünt. Im Jahr 2003 wurden die Betonfassadenelemente in Bezug auf ihre Montage überprüft und teilweise erneuert. Gleichzeitig wurden an den Elementen eine Oberflächensanierung durchgeführt und die Fugen neu verkittet. Nach Abschluss dieser Arbeiten befindet sich das Schulzentrum Neuallschwil - als jüngstes Schulhaus der Gemeinde - mit Ausnahme des Turnhallenbodens und der mobilen Turnhallentrennwände in einem guten bautechnischen Zustand. Mittelfristig sind die Türen und Fenster zu ersetzen. Wir gehen davon aus, dass eine umfassende Gesamtanierung in den nächsten 15 Jahren nicht notwendig ist.

2. Erwägungen

Die geplanten Malerarbeiten an den Decken führen nicht nur zu einer optischen Verbesserung der Räume, sondern durch die Aufhellung der Decken kann auch zur Sicherheit für die Benutzenden beigetragen werden. Im Weiteren können die Betriebszeiten der Beleuchtung markant gesenkt und die rund 37-jährige Beleuchtung soll gegen zeitgemässe und stromsparende Leuchtmittel ersetzt werden. Mit diesen beiden Massnahmen kann nachweislich Energie gespart werden.

Hinsichtlich Amortisation und Werterhalt der Investitionen lassen sich die geplanten Massnahmen durch die lange Benützungszeit bis zu einer Sanierung auch wirtschaftlich begründen. Ein Anliegen der Interpellanten war eine Unterstützung des lokalen Gewerbes. Die geplanten Maler- wie auch die Elektroarbeiten sind gemäss Submissionsgesetz unter den Schwellenwerten, welche ein Einladungsverfahren erfordern. Somit kann der Gemeinderat die Arbeiten in verschiedene Lose aufteilen und den lokalen Firmen im sogenannten "freihändigen Verfahren" direkt vergeben.

Die wirtschaftliche Lage im Baugewerbe ist zurzeit noch gut. Dies wird auch in Gesprächen mit den regionalen Gewerbetreibenden bestätigt. Trotz dieser Aussage unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat die vorliegende Sondervorlage mit folgender Begründung:

1. Die Verbesserung der Beleuchtung und das Aufhellen der Räume dienen vollumfänglich der Unterstützung des lokalen Gewerbes. Der Gemeinderat wird die Auftragsituation beobachten und kann die Aufträge bei einer Verschlechterung der Arbeitmarktsituation rasch auslösen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Arbeiten aus Rücksicht auf den Schulbetrieb nur in den Ferien ausgeführt werden sollten.
2. Die Wiederinstandstellung und Modernisierung des Aufzuges sind ein begründetes Anliegen der Benutzerschaft des Schulzentrums Neuallschwil. So musste in der sogenannten Stilllegungsphase zweimal ein verletztes Kind während mehrerer Wochen durch die Hauswarte in die oberste Etage getragen werden.
Diese Massnahme dient nicht vollumfänglich der Unterstützung des lokalen Gewerbes.

3. Finanzielles

Die geplanten Massnahmen sind im langfristigen Investitionsplan enthalten. Es werden jedoch keine zusätzlichen Investitionsmittel benötigt, da sich aus nicht beeinflussbaren Gründen zeitliche Verzögerungen der grösseren Projekte wie beispielsweise Kreisel Grabenring / Baslerstrasse, Schulhäuser (HarmoS), ergeben haben.

3.1 Kostenaufstellung Malerarbeiten und Beleuchtungsinstallationen

BKP	Arbeitsgattung	Betrag
285.1	Malerarbeiten in 40 Klassenzimmern	CHF 40'000.00
285.1	Malerarbeiten in 4 Geschossen (Korridore und Gänge)	CHF 28'000.00
232	Beleuchtungsinstallationen in 40 Klassenzimmern	CHF 90'000.00
5	Diverses und Unvorhergesehenes	CHF 5'000.00
Total	Malerarbeiten und Beleuchtungsinstallationen	CHF 163'000.00

3.2 Kostenaufstellung Wiederinbetriebnahme und Modernisierung des Aufzuges im Trakt C

BKP	Arbeitsgattung	Betrag
261	Wiederinbetriebnahme und Modernisierung des Aufzuges	CHF 85'000.00
Diverse	Bauseitige Leistungen (Sockel im Maschinenraum abspitzen, Kernbohrungen, Maschinenraum-/Beleuchtung ergänzen, Servitel-Amtsleitung installieren, Malerarbeiten)	CHF 10'000.00
5	Diverses und Unvorhergesehenes	CHF 5'000.00
Total	Wiederinbetriebnahme und Modernisierung des Aufzuges im Trakt C	CHF 100'000.00

Zusammenfassung der Investitionen

3.1	Malerarbeiten und Beleuchtungsinstallationen	CHF 163'000.00
3.2	Wiederinbetriebnahme und Modernisierung des Aufzuges im Trakt C	CHF 100'000.00
TOTAL	Investitionen inkl. MWST	CHF 263'000.00

Die erwähnten Investitionen werden, mit Ausnahme der jährlichen Service- und Wartungskosten in der Höhe von ca. CHF 3'000.00 für den Lift, keine Folgekosten auslösen.

4. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

- 4.1 Für das Streichen der Betondecken und das Ersetzen der Deckenbeleuchtung im Schulzentrum Neuallschwil wird ein Verpflichtungskredit von CHF 163'000.00 inkl. MWST bewilligt.
- 4.2 Für die Instandstellung und Modernisierung des Aufzuges im Trakt C des Schulzentrums Neuallschwil an die heutigen Vorschriften wird ein Verpflichtungskredit von CHF 100'000.00 inkl. MWST bewilligt.
- 4.3 Eine allfällige Baukostenteuerung (Index April 2009 = 122.2 Punkte, Basis April 1998 = 100 Punkte) wird genehmigt.
- 4.4 Vom Kostengenauigkeitsgrad von +/- 5% wird Kenntnis genommen.
- 4.5 Das Dringliche Postulat, Geschäft Nr. 3843, Eingang: 16. März 2009, wird als erfüllt abgeschrieben.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Verwalterin:

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner