

Dachsanierung Kindergarten Ruffini und Villa Kunterbunt Kreditbewilligung, Budget 2025

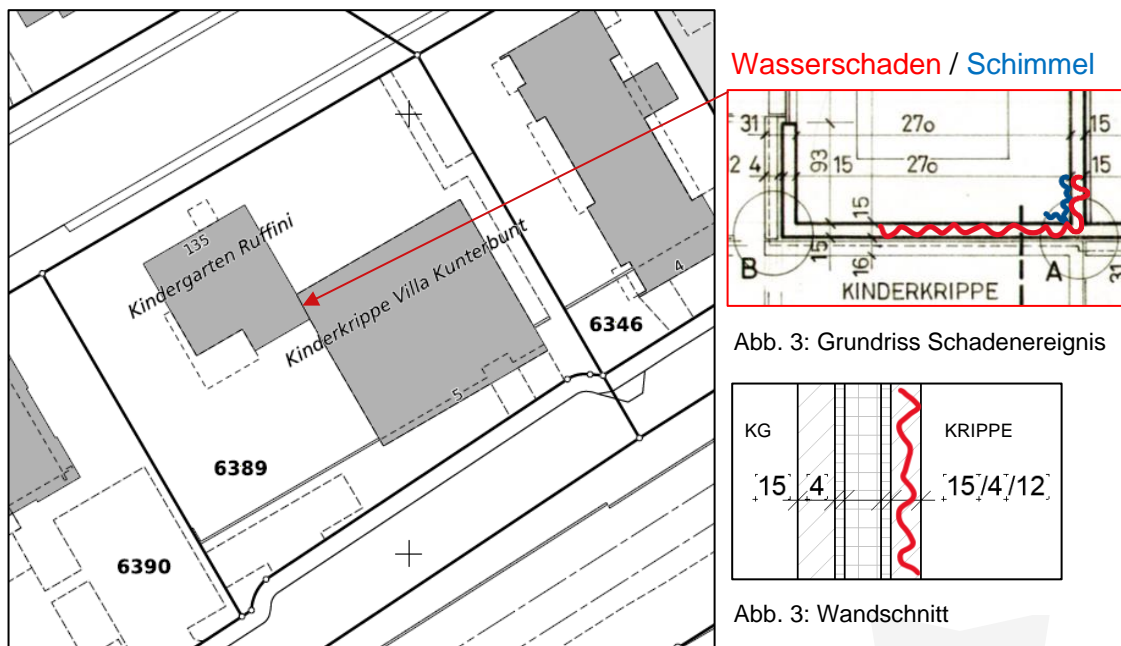


Abb. 3: Situation GB 6389

1 Ausgangslage

- 1.1 Der Kindergarten (KG) Ruffini und die Kinderkrippe Villa Kunterbunt befinden sich auf demselben Grundstück mit der Grundbuchnummer 6389. Die Kinderkrippe Villa Kunterbunt wurde im Jahr 1968 erbaut und liegt an der Ruffinistrasse 5. Der Kindergarten Ruffini wurde drei Jahre später, im Jahr 1971, errichtet und befindet sich an der Bielstrasse 135.
- 1.2 Aufgrund eines Hauptlehrerwechsels wurde im August 2023 im KG Ruffini ein Schimmelbefall gemeldet.
- 1.3 Aufgrund der anhaltenden Regentage im Februar 2024 stellte sich heraus, dass der Feuchteschaden definitiv vom Flachdach herrührt. Durch erste Massnahmen konnte zwar der Dachbereich repariert und die Kittfuge in der Gebäudeecke erneuert werden, es ist jedoch absehbar, dass weitere Schadstellen auftreten werden, da das genannte Dach seit dem Neubau nie saniert wurde.
- 1.4 Der Wasserschaden mit Schimmelbefall konnte der Versicherung gemeldet werden, um die Sanierungskosten abzudecken.

2 Erwägungen

2.1 Die Sanierung umfasst das Flachdach und die Dachabschlüsse der beiden Liegenschaften.

2.1.1 Da der best. Dachaufbau ($>0.60 \text{ W/m}^2\text{K}$) einen schlechten Dämmwert aufweist, wird ein neuer Dachaufbau errichtet, welcher auch der heutigen Norm SIA 271 gerecht wird.

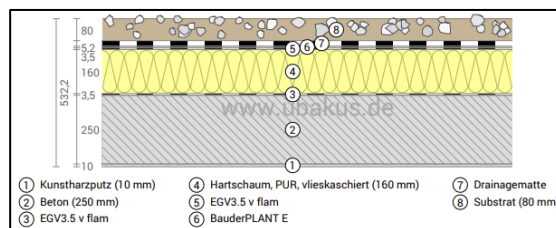


Abb. 4: Sanierung Flachdach, Aufbau Neu

2.1.2 Die Dachränder werden so ausgeführt, dass bei einer energetischen Sanierung der Aussenfassade, die Dachrandbereiche einfach angepasst werden können.

2.2 Der genaue Zustand der sieben Lichtkuppeln kann erst festgestellt werden, wenn das Dach freigelegt ist. Die hierfür erwarteten Kosten von CHF 25'000 werden in den Flachdacharbeiten berücksichtigt.

3 Kosten

Inkl. 8.1 % MwSt. / exkl. Rabatte / Kontostand 2024 / Kostengenauigkeit +/- 10 %

Planung	CHF	8'000.00
Bauprovisorium	CHF	3'000.00
Fachplanung inkl. GEAK Bericht	CHF	10'000.00
Flachdacharbeiten inkl. Gerüst und Lichtkuppeln	CHF	236'000.00
Absturzsicherung	CHF	5'000.00
Reserve +/- 5%	CHF	13'000.00
Gesamtkosten	CHF	275'000.00

4 Beiträge

4.1 Im Rahmen des Gebäudeprogramms wird davon ausgegangen, dass die Massnahmen vom Kanton mit einem Beitrag von Fr. 40.- pro m2 von opaken Bauteilen unterstützt werden, sofern eine Verbesserung des U-Werts auf unter $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ nachgewiesen wird. Bei einer Gesamtfläche von etwa 650 m2 ergibt sich daraus eine Gesamtsumme von CHF 26'000.00. Jedoch ist zu beachten, dass ab einem Förderbeitrag von CHF 10'000.- ein GEAK Bericht (Grobanalyse des Gebäudes) erstellt werden muss, was ungefähr CHF 5'000.00 kostet (im Kostenverzeichnis erfasst).

5 Termin

5.1 Geplant ist, die Sanierungsarbeiten in den Schulferien 2025 auszuführen.

6 Koordination

6.1 Die Koordination erfolgt im Rahmen der Budgetberatungen.

7 Erwägungen der Bau-, Planungs- und Umweltkommission

7.1 Das Protokoll dieses Beschlusses wird sofort genehmigt.

7.2 Die Bau-, Planungs- und Umweltkommission unterstützt die Erwägungen der Baudirektion.

8 Beschluss (einstimmig) und Anträge an den Gemeinderat

8.1 Die Dachsanierung des Kindergarten Ruffini und Villa Kunterbunt wird genehmigt.

8.2 Zu Lasten IR 2025, Konto 2170.5040.xx wird ein Kredit von CHF 275'000.00 genehmigt.

Vollzug: BD

GR

Amtsstellen:

FV z.Hd. Budgetberatungen 50

HB, ZD