

Dachsanierung Klassentrakt Schulhaus Eichholz Ost

Projektgenehmigung und Kreditbewilligung (Budget 2025)

1 Ausgangslage

- 1.1 Das an der Witmattstrasse 83 gelegene Schulhaus Eichholz Ost wurde in den 1970.er Jahren erstellt. Der Klassentrakt, die Turnhalle und der Eingangsbereich wurden mit Flachdächern ausgeführt. Das Dach der Turnhalle wurde 2015 saniert.
- 1.2 Seit Herbst 2023 sind auf dem Dach des Klassentrakt zweimal Rinnstellen aufgetreten. Diese konnten zwar repariert werden, es ist jedoch absehbar, dass weitere Schadstellen auftreten werden. Das genannte Dach wurde letztmals 1996 saniert.
- 1.3 Aus obgenannten Gründen holte die Baudirektion eine Richtofferte ein und empfiehlt das Dach zu sanieren.

2 Projekt

- 2.1 Die Sanierung umfasst die Dächer des Klassentrakts und der dazu gehörigen nordseitig angebauten Treppenhäuser. Da die best. Foamglasdämmung einen schlechten Dämmwert aufweist und eine Konstruktion mit der best. Dämmung und einer neuen zusätzlichen Isolation zu hoch würde (Dachrand), wird der best. Dachaufbau vollständig entfernt.
Anschliessend wird das Dach mit einer neuen Wärmedämmschicht, welche den gesetzlichen Anforderungen bezüglich Wärmedämmung gerecht wird, versehen. Danach wird eine neue Abdichtung aufgebracht. Sämtliche Dachrand- und Anschlussbleche in CrNi- Stahlblech werden ebenfalls erneuert. Die Dachränder werden so ausgeführt, dass bei einer allfällig nachträglichen Dämmung der Fassade die Dachrandbereiche einfach angepasst werden können.
- 2.2 Im Moment klärt die SWG ob auf den Gebäuden im West- und Osttrakt PV Anlagen installiert werden können. Das Ziel ist auf allen Dächern PV Anlagen zu errichten. Im Moment ist laut den SWG das Stromnetz im Bereich Eichholz West zu wenig stark dimensioniert, dass der gesamte, in diesem Bereich produzierte Solarstrom ins Netz eingespiesen werden kann. Es wird daher geprüft ob ein Speicher eingesetzt werden kann oder ob allenfalls das Leitungsnetz in diesem Bereich ausgebaut werden soll. Der Solarstrom vom Osttrakt könnte bereits jetzt direkt ins vorhandene Netz eingespiesen werden.

3 Kostenvoranschlag

Inkl. 8.1 % MWSt / Kostenstand 2024 / Kostengenauigkeit + / - 10 %

Flachdacharbeiten, inkl. Schutzgeländer und Gerüstturm	CHF	190'000.00
Elektroinstallationen, Bauprovisorium	CHF	2'500.00
Reserve / Rundung	CHF	5'500.00
Fachplanung, inkl. GEAK Bericht	CHF	10'000.00
Baudirektion, Aufwand Bauleitung / Bauherrenvertretung	CHF	10'000.00
Total Sanierung Flachdächer	CHF	<u>218'000.00</u>

4 Beiträge

- 4.1 Es kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des Gebäudeprogramms, die Massnahmen vom Kanton, mit einem Beitrag von Fr. 40.- / m² unterstützt werden. Bei der Gesamtfläche von rund 500 m² ergibt das eine Gesamtsumme von Fr. 20'000.00. Allerdings muss ab einem Förderbeitrag von Fr. 10'000.- ein GEAK Bericht (Grobanalyse des Gebäudes) erstellt werden, was rund Fr. 5'000.00 kostet (ist im KV erfasst).

5 Termin

- 5.1 Geplant ist, die Bauarbeiten in den Schulfrühlingsferien 2025 auszuführen.

6 Koordination

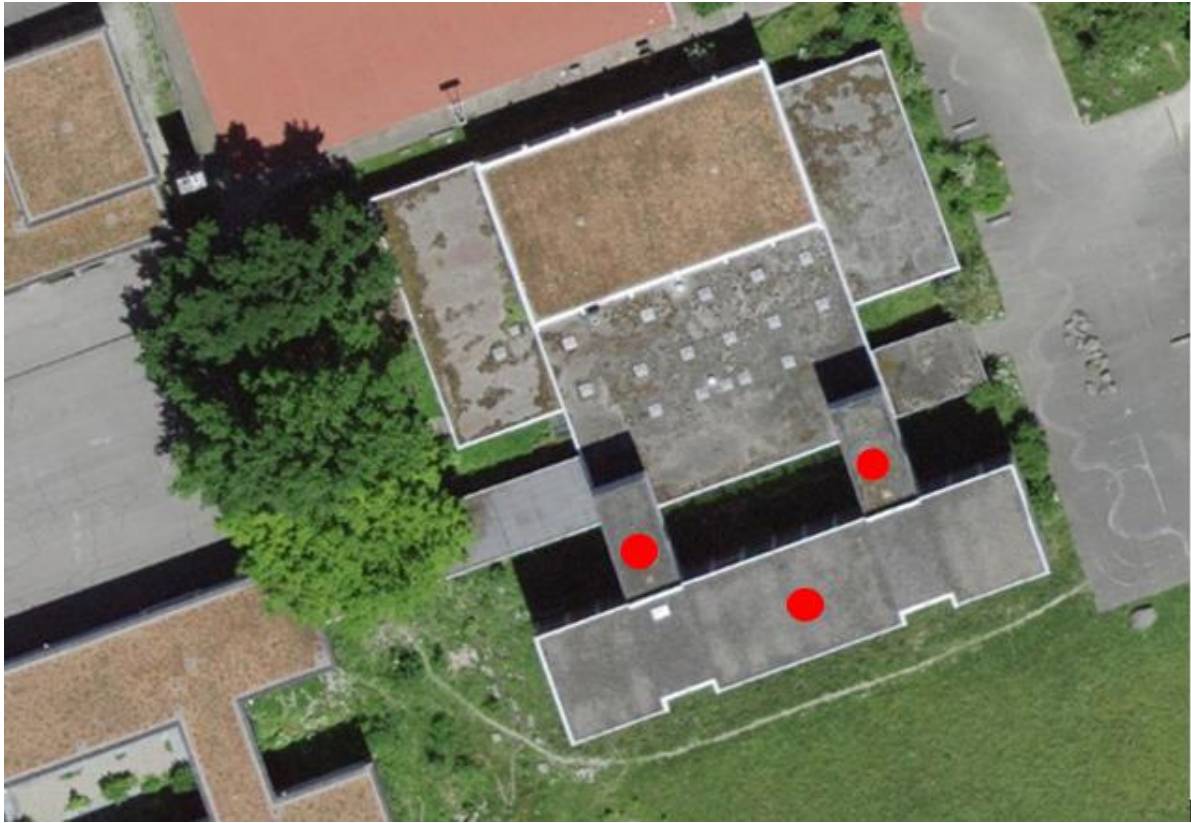
- 6.1 Die Koordination erfolgt im Rahmen der Budgetberatungen.

7 Erwägungen der Bau-, Planungs- und Umweltkommission

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

8 Beschluss (einstimmig) und Anträge an den Gemeinderat

- 8.1 Das Projekt Dachsanierung Klassentrakt Schulhaus Eichholz Ost, wird genehmigt.
- 8.2 Zu Lasten IR 2025, Konto 2170.5040.xx, wird ein Kredit von CHF 218'000.00 genehmigt.



Verteiler:
FV z.Hd. Budgetberatungen 50
HB, ZD, GK