



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

09. Mai 2023 · Beschluss 119-2023

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

Dorfstrasse 56 + 58; Sanierung Sanitärleitungen Dorfstr. 56

Sachverhalt

Das Gebäude an der Dorfstrasse 56 wurde 1963 erstellt. Es dient im Erdgeschoss als Einstellhalle für Feuerwehrfahrzeuge, die oberen Stockwerke wurden als Wohnungen mit 9 Wohneinheiten erstellt. Die erste Etage über der Einstellhalle wurde durch die Kantonspolizei und Stadtpolizei als Standort genutzt. Diese sind per Ende März an einen neuen Standort gezogen und die Büroräume werden für den Einzug der Spitex der Stadt Kloten saniert. Da die Sanitärleitungen im Gebäude aus dem Ersteller-Jahr sind, bislang nie saniert wurden und teilweise Leckagen haben, ist eine Sanierung der Sanitärleitungen zwingend notwendig. Um den Einfluss auf die Bewohnenden und Angestellten der Spitex möglichst gering zu halten, soll die Sanierung der Sanitärleitungen vor Einzug der Spitex erfolgen.

Erwägungen

Projektbeschreibung

Die Sanitärleitungen haben mit einem Alter von ca. 60 Jahren die Lebenserwartung erreicht und müssen dringend saniert werden. Um Synergieeffekte effektiv zu nutzen soll die Sanierung im Zuge des Torsatzes der Einstellhalle und der Sanierung der Büroräume im 1. Obergeschoss erfolgen. Auf diesem Wege können Arbeiten an der abgehängten Decke und die Sperrung von Einstellplätzen optimiert werden.

Für den Ersatz der Tore in der Einstellhalle mussten Teile der abgehängten Decke entfernt werden. Für die Leitungssanierung müssen weitere Teile heruntergenommen werden. Daher wurde die Decke im gesamten Teilbereich entfernt. Auf diese Weise konnte der Einfluss auf die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr minimiert werden. Die Kosten für die abgehängte Decke wurden ebenfalls via Verteilschlüssel auf die Projekte aufgeteilt. Die Sanierung der Leitungen soll in zwei Arbeitsgattungen geteilt werden. Für die vertikalen Leitungen ist eine Inliner-Sanierung vorgesehen, um so notwendige Eingriffe in die bestehende Struktur so gering wie nötig zu halten. Hierzu werden die Leitungen gereinigt, kontrolliert und anschliessend mit einem Epoxidharzgemisch neu beschichtet.

Die Sanierung wurde mit einer Dauer von ca. 2-3 Woche veranschlagt, was auch den Einfluss auf die Bewohner der Dorfstrasse 56 minimiert.



1
Der Arbeitsbereich wird sorgfältig abgedeckt. Alle nicht wasserführenden Räume sind von den Sanierungsarbeiten nicht betroffen und bleiben voll bewohnbar. Die Wasserleitungen werden abgehängt und das Restwasser abgelassen.



2
Mittels Druckluft wird ein spezielles Granulat zur Reinigung in die Wasserleitungen geblasen.



3
Die Qualitätskontrolle der Reinigung erfolgt über eine spezielle Videokamera, welche in die Leitungen eingeführt wird.



4
Als nächstes werden die Rohre beschichtet. Für die Neubeschichtung verwenden wir ein Beschichtungsmaterial, welches sich in der Wasser- und Medizintechnik seit Jahrzehnten bewährt. Nach der Aushärtung wird die Beschichtung mittels Videokamera und Leuchtmitteln überprüft.



5
Die Hausarmaturen werden wieder an die Leitungen angeschlossen und auf einwandfreie Funktion überprüft. Tägliche Routinen, wie Zähneputzen, machen mit frischem Wasser wieder Freude.

Die im Kellergeschoss freiliegenden horizontalen Leitungen, welche sanierungsbedürftig sind, sollen hingegen ausgetauscht werden. Ebenso sollen Verteilerbatterien ausgetauscht werden. Leitungen zum Nachbargebäude Dorfstrasse 58 (Abteilung Sicherheit und Feuerwehr) wurden erst kürzlich getauscht und sind nicht Bestandteil der Sanierung. Um den Betrieb und die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zu gewährleisten werden Provisorien erstellt, welche die Versorgung sicherstellen. Das Kaltwasserverteilnetz in der Einstellhalle im Erdgeschoss verläuft oberhalb der abgehängten Decke und ist somit für Revisions- und Kontrollzwecke nicht zugänglich. Daher soll hier ebenfalls ein Ersatz der bestehenden Leitungen erfolgen. Diese werden neu unterhalb der abgehängten Decke geführt und sind so leicht zu kontrollieren und Defekte einfacher zu beheben. Die Arbeiten in der Einstellhalle sollen vorgängig zur Leitungssanierung und parallel zum Torersatz erfolgen. So wird der Einfluss auf den laufenden Betrieb der Feuerwehr und der Sanitätsstelle möglichst geringgehalten.

Nach erfolgter Sanierung wird die abgehängte Decke in der Einstellhalle wieder montiert. Da die Beleuchtung ebenfalls in die Jahre gekommen ist, soll diese innerhalb dieses Projektes ebenfalls erneuert werden.

Kostenermittlung

Für die obenstehenden Massnahmen fanden diverse Vorbesprechungen mit Unternehmern statt. Die ermittelten Kosten wurden für die Budgetierung abgeschätzt ($\pm 25\%$) und wie folgt eingestellt:

Sanierung Inliner-Verfahren	Fr. 63'000.00
Ersatz horizontale Leitungen Kellergeschoss u. Prov.	Fr. 80'000.00
Ersatz einer Abwasserleitung in der Einstellhalle	Fr. 10'000.00
Kostenanteil an der abgehängten Decke	Fr. 18'000.00
Enthärtungsanlage	Fr. 5'000.00
Schreinerarbeiten	Fr. 5'000.00
Erneuerung div. Brandschotts	Fr. 2'000.00
<u>Rundung und Unvorhergesehenes</u>	<u>Fr. 17'000.00</u>
Total	Fr. 200'000.00

Aufgrund der Vorkenntnisse der Unternehmer wurden nach Konkretisierung der Arbeiten diese nochmals vor Ort besprochen, damit sie möglichst zeitnah beginnen können. Leider musste die Firma Wäger Sanitär aufgrund fehlender Kapazitäten von einer Offerte absehen. Die Arbeiten wurden daher mit der Firma Isler+Isler AG erneut besprochen und eine Offerte eingeholt. Anhand der nun konkretisierten Arbeiten wurde die Kostenermittlung überarbeitet (Genauigkeit $\pm 10\%$) erstellt. Die zu erwartenden Kosten ergeben sich daher wie folgt:

Baumeisterarbeiten z.B. Durchbrüche, Gerüst, etc.	Huber Baugeschäft GmbH	Fr. 5'377.04
Sanierung Inliner-Verfahren	LT Rohr Experten AG	Fr. 60'000.00
Ersatz horizontale Leitungen Kellergeschoss	Isler+Isler AG	Fr. 107'922.25
Ersatz der defekten Abwasserleitung Einstellhalle	Isler+Isler AG	Fr. 4'687.65
Ersatz Leitungen in der Einstellhalle	Keller Unterhalt + Brandschutz	Fr. 12'780.90
Kostenanteil an der abgehängten Decke	Isolag AG	Fr. 18'000.00
Enthärtungsanlage	Axel Gros AG	Fr. 8'077.75
Neue Beleuchtung Einstellhalle	Schibli AG	Fr. 7'528.25

Sanitärcontainer für die Bewohner	Huber Baugeschäft GmbH	Fr. 5'686.65
Schreinerarbeiten	Kostenannahme	Fr. 5'000.00
Erneuerung div. Brandschotts	Kostenannahme	Fr. 2'000.00
Baureinigung	Kostenannahme	Fr. 2'000.00
<u>Rundung und unvorhergesehenes</u>	<u>Kostenannahme</u>	<u>Fr. 15'939.51</u>
Total		Fr. 255'000.00

Die Arbeiten sollen gem. obenstehenden Offerten an die Unternehmer vergeben werden. Aufgrund der diversen kleineren Arbeiten sollen in diesem Antrag nur die Arbeitsvergaben des Inliner-Verfahrens an Firma LT Rohr Experten AG zu Fr. 60'000.00 und des horizontalen Leitungersatzes an Firma Isler und Isler AG zu Fr. 112'609.90 erfolgen. Die anderen Arbeiten werden gemäss bestehenden Finanzkompetenzen erteilt.

Termine:

Der Beginn der Sanierung ist derzeit auf den 05. Juni 2023 geplant. Die Mieter werden vorgängig entsprechend informiert. Der Abschluss der Arbeiten ist derzeit gegen Mitte Juli 2023 vorgesehen.

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites:

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist.

Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten sind zu unterhalten. Die bestehenden Sanitärleitungen sind am Ende der Lebensdauer.
Entsch.spielraum sachlich	Die Leitungen können nur auf die aufgeführte Art saniert werden. Ein Totalersatz wäre massiv aufwendiger und kostenintensiver.
Entsch.spielraum zeitlich	Die Arbeiten sind dringend auszuführen, da bereits Undichtigkeiten und Folgeschäden aufgetreten sind.
Entsch.spielraum örtlich	Es ist eine bestehende Baute des Verwaltungsvermögens. Die Lage der Leitungen im Gebäude ist gegeben.

Aufgrund dieser Überlegungen kommt die Geschäftsleitung zum Schluss, dass der Kredit für die vorgesehene Ausgabe als gebunden zu genehmigen ist.

Im Budget 2023 ist ein Betrag in Höhe von Fr. 200'000.00 enthalten. Der Kredit ist somit wie folgt zu bewilligen:

Im Sinne einer einmaligen Ausgabe innerhalb des Voranschlags in Höhe von Fr. 200'000.00 und im Sinne einer einmaligen Ausgabe ausserhalb des Voranschlags in Höhe von Fr. 55'000.00.

Die Kreditsprechung liegt damit in der Kompetenz des Stadtrates. Aufwendungen betreffend die Leitungssanierung laufen zu Lasten des Investitions-Kontos 140.5030.034. Daher sind die Kredite diesem Konto gutzuschreiben.

Beschluss:

1. Für die Sanierung der Sanitärleitungen wird gemäss Erwägungen wird ein Kredit im Betrag von Fr. 260'000.00 gemäss Gemeindeordnung Art. 29a (gebundene Ausgabe) zu Lasten Konto 140.5030.034 "Sanierung Sanitärleitungen Dorfstrasse 56" gesprochen.
2. Die Arbeitsvergabe für das Inliner-Verfahren erfolgt an die Firma LT Rohr Experten AG, Firststrasse 25; 8835 Feusisberg, zu Fr. 60'000.00 inkl. Mwst.
3. Die Arbeitsvergabe des Leitungersatzes im Untergeschoss erfolgt an die Firma Isler&Isler AG, Dorfstrasse 5, 8302 Kloten, zu Fr. 112'609.90.

Mitteilung an:

- Stadtrat gem. Vregl
- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiterin G+A
- Leiter Finanzen
- Leiter Technik Feuerwehr
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Liegenschaften MWi

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, Projektleiter Liegenschaften, 044 815 12 68

STADTRAT KLOTEN



Regula Kaeser-Stöckli
Vize-Präsidentin



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 11. Mai 2023