



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

19. März 2024 · Beschluss 63-2024
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

Zentrum und Stadion Schluefweg: Abschluss Sofortmassnahmen TP1 und Genehmigung der Kosten

Sachverhalt

Mit Beschluss 145-2020 vom 30. Juni 2020 hat der Stadtrat einem Kredit für die weiterführende Planung des Sanierungs- und Entwicklungskonzepts mit Investitionsplanung im Betrag von Fr. 170'000 genehmigt. Ursprünglicher Auslöser für die Erarbeitung des Projektes war der Stopp des Projektes "Sanierung Lüftungsanlagen Schluefweg" resultierend aus der Erkenntnis, dass dieses wegen der Notwendigkeit der Sanierung der Lüftungskanäle nicht mehr isoliert ausgeführt werden kann, sondern eine Gesamtbetrachtung vorgenommen werden muss. Die erarbeitete Investitionsplanung zeigte die notwendigen Investitionen der kommenden 20 Jahre auf. Um die einzelnen Massnahmen bis 2025 in der Investitionsrechnung plausibel abbilden zu können, wurde das Gesamtprojekt in mehrere Teilprojekte (TP) unterteilt. Eines dieser Teilprojekte umfasste Sofortmassnahmen, welche unter Teilprojekt 1 zusammengefasst wurden. Hierzu wurden Fr. 1'210'000 in der Investitionsplanung eingestellt.

Bereits im StR-Beschluss 2-2021 wurde das vorliegende Teilprojekt in zwei Massnahmengruppen unterteilt. Dies deshalb, da bereits damals offensichtlich war, dass die Massnahmen 221A bis C umfangreichere Abklärungen beanspruchen und somit unabhängig umgesetzt werden müssten.

Auf die im StR-Beschluss 2-2021 hingewiesenen umfangreichen Massnahmen bezgl. Flachdachabdichtungen unter Terrain (Budget Fr. 765'000) wurde vorerst verzichtet. Daher wurden dem Stadtrat lediglich Massnahmen im Umfang von Fr. 440'000 als sogenannte Sofortmassnahmen zum Beschluss vorgelegt.

Erwägungen

Neben den Sofortmassnahmen wurden auch die anderen Teilprojekte weiterverfolgt. Das Zentrum Schluefweg ist baulich / konstruktiv sehr komplex. Im Rahmen der Planung Energieerzeugung und Sanierung Hallenbad (Teilprojekt 3) stellte sich heraus, dass die Anlagenteile stärker miteinander verknüpft sind als ursprünglich angenommen. Um Arbeiten nicht doppelt ausführen zu müssen und um Fehlinvestitionen zu vermeiden, erfolgte seitens Betrieb eine Abschätzung in wie weit einzelne Bauteile bis zur Realisierung der grösseren Umbauprojekte erhalten bleiben können.

Massnahmen, welche eine unabhängige Sanierung zulassen, wurden umgesetzt. Bei anderen Massnahmen war eine autonome Umsetzung aufgrund enger Verknüpfungen mit den Grosssanierungen nicht möglich oder sinnvoll. Daher wurden einige der im Beschluss 2-2021 aufgeführten Massnahmen lediglich punktuell umgesetzt (z.B. die Sanierung der Fassade) oder es wurde gänzlich auf eine Umsetzung verzichtet (z.B. Anpassungen an der bestehenden Gasleitung).

Weiter wurden die Flachdachabdichtungen unter Terrain nochmals kritisch hinterfragt. Im Bereich der Aussengarderoben müssen Anpassungen für das neue Projekt 1 (Neubau Energieerzeugung und Sanierung Lüftungsanlagen Konferenzzentrum) vorgenommen werden. Daher wurde eine vorgängige Abdichtung unter Terrain und der Aussenduschen als nicht sinnvoll erachtet. Die Massnahmen wurden daher ins neue Projekt 1 integriert.

Weiter ergibt sich daraus, dass weitere Massnahmen ausserhalb der Hauptprojekte nicht sinnvoll sind und das Projekt "TP1 Sofortmassnahmen" somit abgeschlossen werden kann.

Die Bauabrechnung des Teilprojekts stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkredit gemäss Beschluss 2-2021	Fr. 440'000.00
<u>Kosten gem. Finanzbuchhaltung</u>	<u>Fr. 226'936.15</u>
Kreditunterschreitung von	Fr. 213'063.85

Zusammenfassend konnten den ursprünglich budgetierten Massnahmen (Budgetbetrag Fr. 1'210'000) lediglich rund 19% unabhängig umgesetzt werden.

Begründung Mehr- und Minderkosten

Massnahme 221 A Sanierung Badwassertechnik - Fr. 26'067.45

Die Badwassertechnik war partiell stark beschädigt. Daher mussten Sanierungsmassnahmen unter Berücksichtigung einer späteren Gesamtsanierung ergriffen werden. Durch die Verwendung von Klebarmierungen konnten die Kosten reduziert werden.

Massnahme 222 A Reparatur Fassade und Erneuerung Silikonfugen - Fr. 123'049.00

Kleinere Fehlerstellen konnten in Eigenregie behoben werden. Auf grössere Eingriffe wurde aufgrund der anstehenden Arbeiten bezgl. Energieerzeugung verzichtet, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Massnahme 223 H bis 232 A sowie 256 A bis 385 Div. Arbeiten Innenbereich - Fr. 111'796.65

Eingriffe im Gebäude, welche vor Umsetzung der Arbeiten rund um die Energieerzeugung und Sanierung Lüftungsanlage erfolgt wären, hätten mit einer hohen Wahrscheinlichkeit eine Fehlinvestition dargestellt. Daher wurde auf eine Umsetzung verzichtet.

Massnahme 551 Instandsetzung Technik Umgebung + Fr. 25'243.25

Die Beleuchtung der Aussenparkplätze war in sehr schlechten Zustand und musste in grösserem Ausmass ersetzt werden als ursprünglich angenommen. Die zusätzlich notwendigen Kandelaber ergaben Mehrkosten in Höhe von Fr. 25'243.25.

Begleitung der Arbeiten durch Dritte + Fr. 22'606.00

Aufgrund der mehrfach erwähnten Komplexität musste auf das Fachwissen der in den anderen Projekten beauftragten TBF Partner AG zurückgegriffen werden. Diese begleitete insbesondere die Instandsetzung der Badwassertechnik.

Beschluss:

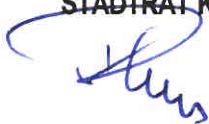
1. Der Stadtrat stimmt der Beendigung des Projektes "Gesamtsanierung Schluefweg - TP1 Sofortmassnahmen" zu.
2. Der Stadtrat nimmt von den entstandenen Kosten in Höhe von Fr. 226'936.15 und der vorliegenden Mehr- und Minderkostenbegründung Kenntnis.

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter F+S
- Bereichsleiter F+L
- Leiter Finanzverwaltung
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Liegenschaften (MWi)

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

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 20. März 2024