

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 6. Juni 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-85
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt	
	Politische Gemeinde - Schulhaus Lindenberg, Trakt C - Sanierung Holzwerkstatt UG, Neuhausstrasse 45 - Objektkredit von CHF 135'000.00 als gebundene Ausgabe - Genehmigung	

Ausgangslage

Der Holzwerkstattraum im Schulhaus Lindenberg Trakt C ist veraltet. Die Oberflächen und Einrichtungen sind stark abgenutzt, unpraktisch, weisen Mängel auf und sind über dem Funktionsalter. Der Parkettboden weist Bruchstellen auf und ist durch die Feuchtigkeit stark uneben. Die Abnutzung der Bodenoberfläche ist gross, sodass eine einwandfreie Reinigung nicht mehr gewährleistet werden kann. Die Tragkonstruktion des Parkettbodens ist teilweise morsch und muss ersetzt werden. Die Bodenisolierung hat sich grösstenteils aufgelöst.

Feuchtigkeit beim Übergang Bodenplatte-Ausswände dringt durch die Kapillarwirkung in die Wandoberflächen und verursacht Wasserflecken, Abplatzungen und Verfärbungen am bodennahen Bereich.

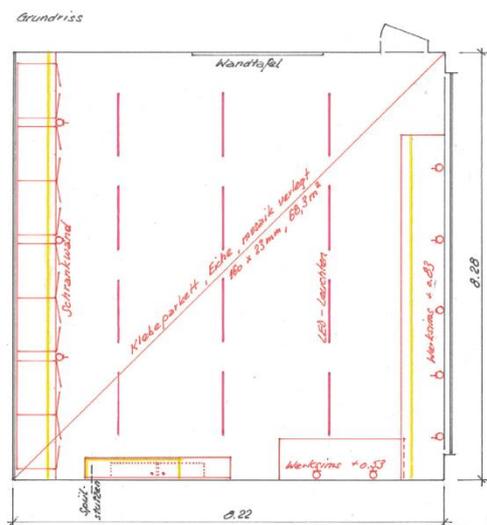
Die Oberflächen, Einrichtungen, Beleuchtung und die Akustik wurden eingehend angeschaut. Die bestehenden Einrichtungen genügen den gängigen und geforderten Gebrauchstauglichkeit und Nutzung im modernen Schulunterricht nicht mehr. Aufputz-Installationen und unvorteilhafte Festeinrichtungen sind suboptimal gelöst, angeordnet und erfordern eine angepasste Einrichtung. Damit erreicht man einen erhöhten Qualitätsstandard, bessere Betriebssicherheit und eine verbesserte Raumnutzung. Durch eine Innensanierung werden im Bereich Reinigung und Unterhalt hinsichtlich der Aufwendungen eine Verbesserung und wieder ein normaler tiefer Wert erreicht.

In Rücksprache mit Lehrpersonen und Schulleitung erfolgte eine Überprüfung des Grundrisses mit Einrichtungen und daraus folgend eine Skizzierung des Vorhabens mit einer optimierten Detailplanung. Eine Untersuchung hat ergeben, dass Reste der Bodenisolierung und Kleber kein Asbest aufweisen.

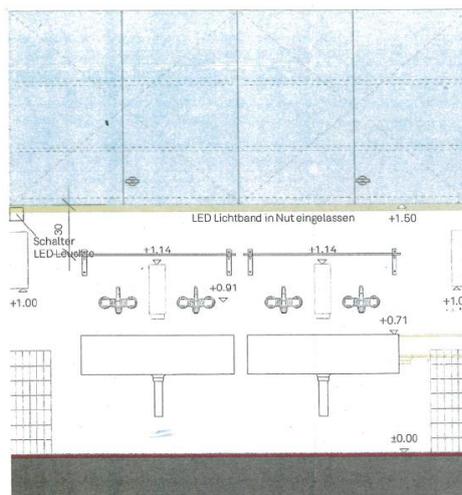
Das Vorhaben und bauliche Massnahmen

Sämtliche veralteten Einrichtungen und die komplette Bodenkonstruktion soll bis auf die rohe Baukonstruktion entfernt werden. Der Wandfuss wird allseitig bis ca. 80 cm abgefräst und wie die rohe Bodenplatteoberfläche vorbehandelt zur Aufnahme der Abdichtung. Der Bodenaufbau erfolgt mit einer XPS-Isolierung und darauf ein schwindfreier Unterlagsbeton. Als Bodenbelag wird ein fusswarmer, strapazierfähiger Eichen-Klebeparkett in Mosaik verlegt.

Es wird eine neue Schrankfront installiert, wobei in zwei Elementen die fahrbaren Werkzeugkorpusse eingestellt und abgeschlossen werden können. Zwischen den Schrankelementen werden Stollenseiten mit eingelassenen Steckdosen installiert. Damit wird vermieden, dass Verlängerungskabel zu den Arbeitstischen nicht quer durch die ganze Werkstatt verlegt werden müssen. Die Schranktiefe ist so vorgesehen, dass die Gegenstände problemlos eingelagert werden können. Sämtliche Schranktüren sind abschliessbar.

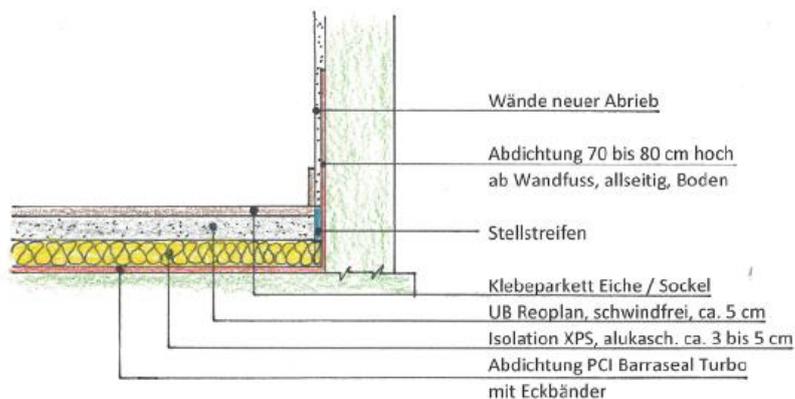


Konzeption Werkraum UG neu



Ansicht Ausguss/Oberschränke

Die Werkbank- und Maschinenablage werden in der Tiefe und Arbeitshöhe angepasst und neu konzipiert. Damit entfallen die provisorische, lose Standpodeste und tragen wesentlich zur Personen- und Arbeitssicherheit bei. Die Wasch- und Reinigungsstelle wird neu eingerichtet. Diese werden mit geeigneten Schulwandbrunnen und mit vier Wandmischer ausgerüstet. Die Installation erfolgt über einen Geberitvorbau, allseitig beplankt mit Vollkern-Verbundplatten. Die neuen Leitungsinstallationen werden dadurch verdeckt. Über der Nasszelle wird ein Oberbau montiert der zusätzlichen Stauraum generiert. Um die Arbeitsflächen ausreichend auszuleuchten, wird eine neue LED-Beleuchtung installiert. Mit dieser Zimmersanierung erhält der Unterrichtsraum einen gefälligen Grundriss, eine logische und zweckdienliche Einrichtung.



Schema Bodenaufbau

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

Finanzielle Auswirkung

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen (inkl. MWST):

Arbeitsgattung	Arbeiten	Firma	Kosten CHF
Vorarbeiten	Abklärung Asbest	GSA Becker AG, Dübendorf	190.00
Baumeister	Abbruch, Entsorgung, Rückbauarbeiten, Einrichten	Bau-Pfister GmbH, Rüti	9'975.00
Baumeister	Vorarbeiten, Abdichtungen, Bodenaufbau, Abrieb, Reserven	Bau-Pfister GmbH, Rüti	38'230.45
Elektriker	Anpassungen Installationen, neue LED-Beleuchtung	Eggenb. + Schlumpf, Rüti	12'311.65
Heizung	De- und Remontagen Heizkörper, Syst. Auffüllen/Entlüftung	Müller, Rüti	600.00
Sanitär	Neues Leitungssystem, Schulwandbrunnen, Gebertitvorwand	Popp-Sanitär, Rüti	13'554.05
Schreiner	Werkbänke, Installations-Rückwand, Oberbau, Schrankfront	Schreinerei Blattmann, Rüti	45'298.00
Bodebelag	Vorbereitungen, Parkett, mosaik, Eiche, geklebt, Sockel	Baumgartner AG, Stäfa	10'008.25
Maler	Ausbesserungen, Wände/Decke mit Mineralfarbe streichen	Maler Menegol, Wolfhausen	2'750.00
Reserve	Unvorhergesehenes		2'000.00
Rundung			82.60
Total			135'000.00

Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibung im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.07 % (interne Verzinsung ab 2022) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet.

Bezeichnung		Basis CHF	Betrag CHF
Planmässige Abschreibungen			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer		
Hochbauten, Erneuerungsinvestitionen	10 Jahre	135'000.00	13'500.00
Verzinsung:			
Zinsaufwand	1.07 %	67'500.00	722.25
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)			14'222.25

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 135'000.00 für die Sanierung der Holzwerkstatt im Schulhaus Lindenberg, Trakt C, im Untergeschoss sind im Budget 2023 sowie im Finanz- und Aufgabenplan 2023–2026 mit CHF 100'000.00 eingestellt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung Konto 110411.5040.00 INV00491 belastet.

Mehrkosten

Die Mehrkosten von CHF 35'000.00 gegenüber dem budgetierten Betrag in der Investitionsrechnung von CHF 100'000.00 sind auf die nachträglichen genauen Sondierungen betreffend Dichtigkeit des Untergrundes mit den einhergehenden Massnahmen, der nicht mehr Wiederverwendbarkeit der Schrankfront sowie dem geänderten Einrichtungsbedarf durch die Lehrpersonen zurückzuführen.

Submission

Die Auftragsvergaben erfolgen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) im freihändigen Verfahren, da die einzelnen Vergaben beim Baunebengewerbe und bei Dienstleistungen unter CHF 150'000.00 und bei Lieferungen unter CHF 100'000.00 liegen.

Die Kosten der Sanierung der Holzwerkstatt werden im freihändigen Submissionsverfahren durch den Bereichsleiter Schulliegenschaften ermittelt.

Termine

Kreditbewilligung	Juni 2023
Baubeginn	Ende Juli 2023
Bauvollendung	Anfangs September 2023
Inbetriebnahme	Anfangs September 2023

Die Schulleitung und Lehrpersonen sind orientiert und sind einverstanden, dass die Bauarbeiten über die Sommer-Schulferienzeit hinausgehen. Dies aufgrund Etappierungen und Austrocknungszeiten. In den zwei bis drei Wochen nach Schulbeginn werden letzte, nicht lärmintensive, Fertigstellungsarbeiten ausgeführt.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.



Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe von CHF 135'000.00, weil sie durch einen Rechtssatz prinzipiell und dem Umfang nach vorgeschrieben sind und weil der Entscheidungsspielraum in sachlicher, zeitlicher und örtlicher Hinsicht nicht erheblich ist.

Sachwerte sind gemäss § 5 VGG laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten.

In sachlicher Hinsicht besteht kein erheblicher Entscheidungsspielraum, da nur substanzerhaltende ordentliche Instandsetzungsmassnahmen getroffen werden.

In zeitlicher Hinsicht besteht ebenfalls kein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die Aufwendungen sind in der Unterhaltsplanung vorgesehen und können nicht weiter aufgeschoben werden.

In örtlicher Hinsicht besteht kein Entscheidungsspielraum.

Beschluss

1. Für die Sanierung der Holzwerkstatt im Schulhaus Lindenberg Trakt C im Untergeschoss wird eine gebundene Ausgabe von CHF 135'000.00 zu Lasten des Kontos 110411.5040.00 INV00491 der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Die Arbeitsaufträge werden im freihändigen Verfahren vergeben.
3. Der Bereichsleiter Schulliegenschaften wird mit der Umsetzung ermächtigt und beauftragt:
 - 3.1 Die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz zu vergeben.
 - 3.2 Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Schulpflege
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Schulverwaltung, zur internen Weiterleitung an die betroffenen Stellen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Politische Gemeinde - Schulhaus Lindenberg, Trakt C - Sanierung Holzwerkstatt UG, Neuhusstrasse 45 - Objektkredit von CHF 135'000.00 als gebundene Ausgabe - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 13. Juni 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber