

Weisung 33

11. November 2013
28.03.32



Schulanlage Steinacher Au Lehrschwimmbecken, Ersatz Technik; Grundsatzentscheid und Baukredit

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat:

1. Dem Sanierungskonzept und Weiterbetrieb des Lehrschwimmbeckens Steinacher wird zugestimmt.
 2. Als 1. Etappe wird für den Ersatz der Technik des Lehrschwimmbeckens zu Lasten der Investitionsrechnung 2014/15 ein Kredit von Fr. 1'115'000.00 bewilligt.
 3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
-

Bericht

1. Ausgangslage

Das Lehrschwimmbecken wurde 1971 zusammen mit dem Schulhaus Steinacher der OSW (Oberstufenschule Wädenswil) erstellt. Anfangs der 90er Jahre erfolgte die letzte grössere Sanierung von technischen Einrichtungen (Installation Heizkessel und Heisswasserspeicher, Erneuerung Wärmeverteilung).

Aufgrund des Gebäudealters und der gesetzlich übergeordneten Auflagen haben die Immobilien ein auf Bäder spezialisiertes Ingenieurbüro beauftragt, eine Zustandsuntersuchung des Lehrschwimmbeckens Steinacher durchzuführen. Das Ziel bestand darin, der Stadt Wädenswil den mittelfristigen Investitionsbedarf aufzuzeigen sowie detaillierte Angaben über die Dringlichkeit und die anfallenden Kosten von werterhaltenden Massnahmen im Bereich Technik und Bau zu liefern.

2. Objekt

Das Lehrschwimmbecken ist in den Komplex des Schulhauses Steinacher in der Au eingebunden. Die Schwimmanlage befindet sich im Gebäudeteil zusammen mit der Turnhalle. Die gesamte Schwimmhallentechnik ist im Untergeschoss installiert. Im Erdgeschoss ist das Lehrschwimmbecken neben der Turnhalle untergebracht. Die dazu gehörenden Garderoben mit Toiletten und Duschen befinden sich im Obergeschoss mit direktem Zugang zum Bad. Das Schwimmbecken hat eine Fläche von 8 x 16.7 m und ist mit einem Hub-Boden ausgerüstet. Mit dem Hub-Boden kann die Wassertiefe für den entsprechenden Unterricht angepasst werden.

Während der Schulzeiten ist das Lehrschwimmbecken, montags bis freitags von 07.30 bis 17.00 Uhr, von den Schulen durchschnittlich 82% ausgelastet. Ausserhalb der Schulzeiten von 17.00 bis 22.00 Uhr beträgt die Auslastung für verschiedene Kurse und Institutionen durchschnittlich 60%.

3. Sanierungsbedarf 1. Etappe

Die eingebaute Kälteanlage der Wärmerückgewinnung (WRG) wird mit dem Kältemittel R-22 betrieben. Dieses Kältemittel darf nur noch bis 2014 eingesetzt werden. Aus Sicherheitsgründen muss die Desinfektion und die Neutralisation der Badewassertechnik ersetzt werden. Falls die Lüftung und die Technik bis Ende 2014 nicht erneuert werden, müsste das Lehrschwimmbecken ausser Betrieb genommen und geschlossen werden. Die Sanierung der Technik muss als Ganzes ausgeführt und kann nicht etappiert werden.

Kostenvoranschlag + / - 10%

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	26'000.00
Bauliche Anpassungen Lüftung/Elektorraum	Fr.	35'000.00
Neue Chemieräume und Anpassung Chemieumschlagplatz	Fr.	65'000.00
Anpassungen + Ersatz Elektro Haupt- und Unterverteiler	Fr.	243'000.00
Anpassung Heizung und Sanitär	Fr.	27'000.00
Ersatz Lüftung, Monoblock Schwimmhalle und Garderobe	Fr.	229'000.00
Badwassertechnik, Desinfektion und Steuerschrank	Fr.	80'000.00
Schadstoffuntersuchungen und Proben	Fr.	25'000.00
<u>Unvorhergesehenes (15% der Baukosten)</u>	Fr.	<u>110'000.00</u>
Total reine Bausumme (gerundet)	Fr.	840'000.00
Fachplaner Honorare 18%	Fr.	151'000.00
<u>Nebenkosten 5%</u>	Fr.	<u>42'000.00</u>
Total Baukosten (ohne MWSt)	Fr.	1'033'000.00
Mehrwertsteuer 8%	Fr.	<u>82'000.00</u>
Total Baukosten (inkl. MWSt)	Fr.	1'115'000.00
		=====

4. Mittelfristiger Sanierungsbedarf 2. Etappe

Das Bauwerk weist altersgemäss Abnutzungserscheinungen auf. In den nächsten Jahren wird die Sanierung von Flachdach, Fassade, Schwimmhalle-/Decke, Betonkonstruktion anstehen. Zudem wird die Bodenheizung in der Garderobe und im Duschraum zu erneuern und das Lehrschwimmbecken auf die Behindertentauglichkeit anzupassen sein. Im Zusammenhang mit einer Renovation wird die Behindertentauglichkeit des Ein- und Ausstiegs miteinbezogen.

Der Öl-/Gasheizkessel ist ebenfalls zu ersetzen. Die Heizzentrale bedient die gesamte Schulanlage der Primar- und Oberstufe. Der Zeitpunkt für die Sanierung der Heizzentrale hängt ausser vom Zustand auch vom Energiebezug (Sanierungen der Gebäudehüllen) der Schulanlagen ab. Die Sanierung der Heizzentrale kann auch vom übrigen Sanierungspaket losgelöst werden.

Kostenschätzung + / - 25%

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60'000.00
Rohbau	Fr.	160'000.00
Fassade und Flachdach	Fr.	765'000.00
Elektroinstallationen	Fr.	355'000.00
Heizungsinstallationen	Fr.	255'000.00
Lüftung und Sanitär	Fr.	280'000.00
Ausbau Schwimmhalle	Fr.	860'000.00
Innensanierung	Fr.	360'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	175'000.00
Total reine Bausumme	Fr.	3'560'000.00
Architekt und Fachplaner Honorare	Fr.	640'000.00
Nebenkosten	Fr.	175'000.00
Total Baukosten (ohne MWSt)	Fr.	4'375'000.00
Mehrwertsteuer 8%	Fr.	350'000.00
Total Baukosten (inkl. MWSt)	Fr.	4'725'000.00

=====

5. Schlussbemerkung

Das Lehrschwimmbecken Steinacher ist sehr wertvoll. Ohne diese Schwimmgelegenheit müssten die Schüler von der Au mit einem unverhältnismässig hohen Aufwand in das Hallenbad Wädenswil transportiert werden, wo die Kapazität nur beschränkt zur Verfügung stünde. Ebenso würde der Stundenplan eingeschränkt. Aber auch die übrige Bevölkerung in der Au profitiert von diesem Angebot. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, der Vorlage zuzustimmen.

11. November 2013

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrates

Paul Rota