

PRIMARSCHULGEMEINDE  
BIRMENS D O R F

Antrag der Primarschulgemeinde Birmensdorf zu Händen der Gemeindeversammlung vom 19. Mai 2006 betreffend der Erteilung eines Baukredites von brutto Fr. 630'000.-- für die Sanierung des Gebäudes Turnhalle Reppisch und Aula (Singsaal).

Die Primarschulgemeindeversammlung, auf Antrag der Primarschulpflege Birmensdorf  
b e s c h l i e s s t :

---

1. Das Projekt zur Sanierung des Gebäudes Turnhalle Reppisch und Aula (Singsaal) wird in der vorliegenden Form genehmigt.
2. Der beantragte Baukredit von brutto Fr. 630'000.-- für die Sanierung des Gebäudes Turnhalle Reppisch und Aula (Singsaal) wird erteilt.
3. Die Verbuchung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung 2006.
4. Die Primarschulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

Die Turnhalle Reppisch mit WC-, Duschen- und Garderobenbereich sowie die Aula sind in einem teilweise baufälligen Zustand. Nachdem die Primarschulpflege der Firma "Quali-Casa" den Auftrag erteilt hatte, eine Gebäuediagnose mit Sanierungsvorschlägen zu erstellen, zeichnete sich schon bald eine umfassende Gebäudesanierung ab. Die im Jahre 2005 gewählte, externe Baukommission wurde daher von unserer Behörde beauftragt, u.a. auch ein Sanierungskonzept für das Gebäude Turnhalle Reppisch auszuarbeiten.

### **2. Sanierungsprojekt**

Mit den geplanten Arbeiten sollen jene Bauteile mit erheblichen Mängeln (z.B. Flachdach, Metallfenster und Eingangstüre, Sanitäreanlagen usw.) saniert werden. Bei gut erhaltenen Bauteilen werden nur ausgewiesene Schäden behoben. Mit diesen Arbeiten bleiben Turnhalle und Aula für weitere 20 bis 25 Jahre erhalten.

## **Innere Sanierungsmassnahmen**

In den Fluchtwegen (Eingangsbereich, Korridore) werden gemäss Vorgabe der Feuerpolizei die brennbaren Teile wie Schränke und Deckenbekleidungen aus Holz und die Türen durch brandsichere Materialien ersetzt. Die Beleuchtungen in der Turnhalle, im Eingangsbereich und den Korridoren werden ersetzt. In der Aula werden vollständig neue Leuchten eingebaut. Die bestehende Lüftungsanlage in der Aula wird revidiert. Der Turnhallenbodenbelag ist in einem schlechten Zustand. Es wird ein neuer Sport-Bodenbelag eingebracht. Der Parkettbodenbelag in der Aula wird repariert, geschliffen und neu versiegelt. Bauteile, welche nicht durch eine bauliche Massnahme tangiert werden, werden neu gestrichen.

## **Äussere Sanierungsmassnahmen**

Das Flachdach muss erneuert werden. Die PVC-Folie hat sich so zusammengezogen, dass an den Rändern Hohlräume entstanden sind. Die Ursache für diesen Mangel, der bei praktisch allen Sarnafil-Dächern aufgetreten ist, wurde wissenschaftlich erforscht. Mikroben in der Schutzschicht über der Folie haben dem Kunststoff den Weichmacher entzogen.

Die Dachfolie wird entfernt und durch ein Schwarzdach ersetzt; d.h. die Wasser-Abdeckungsschicht besteht aus Bahnen, welche in Bitumen eingegossen werden. Die Dachfläche wird extensiv begrünt. Die zu geringe thermische Isolation wird den heutigen Bedürfnissen angepasst.

Die Metallfenster in der Turnhalle, sowie die Eingangstürfront werden durch neue, thermisch getrennte, Metallrahmenkonstruktionen ersetzt. Die Glasbaustein-Oberlichter in der Turnhalle und die Holzfenster in den übrigen Räumen werden belassen.

An der Fassade werden defekte Partien repariert und die ganze Fläche neu gestrichen.

An der Südwestseite werden die Turnhallenoblichter durch äussere Lamellenstoren ergänzt, um eine Beschattung der Halle zu ermöglichen. Bei Sonneneinstrahlung sind die Lichtverhältnisse extrem grell und beeinträchtigen das Turnen oder den Spielbetrieb. Zudem kann damit ein zusätzliches Aufheizen der Turnhalle vermieden werden.

Die Lichtschachtgitter auf der Pausenplatzseite sind durch das Begehen der Schüler sehr stark verbogen. Diese Gitter werden durch massive, begehbare Gitter ersetzt.

### 3. Terminplanung

Da sich in der Primarschulgemeinde während den kommenden Jahren weitere Sanierungen und Neubauten aufdrängen, möchte die Behörde mit der Sanierung der Turnhalle Reppisch bereits während den bevorstehenden Sommerferien beginnen.

### 4. Baukosten

Zusammenstellung

BKP 1	Vorbereitung	Fr. 19'000.--
BKP 2	Gebäude (innere Massnahmen)	Fr. 380'000.--
	Gebäude (äussere Massnahmen)	Fr. 210'000.--
BKP 3	Ausstattung	-/-
BKP 4	Umgebung	-/-
BKP 1	Baunebenkosten	Fr. 21'000.--
		-----
	Total Anlagekosten	Fr. 630'000.--
		=====

Die Kapitalfolgekosten werden mit 10% der Anlagekosten von Fr. 630'000.-- berechnet und betragen somit Fr. 63'000.--. Dies entspricht bei einem 100%igen Steuerertrag von Fr. 13.7 Mio. 0.46 Steuerprozenten.

### 5. Finanzplanung

Für das Jahr 2006 wurden für die Sanierung Fr. 500'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung budgetiert. Die ausgewiesenen Mehrkosten von Fr. 130'000.-- resultieren aus der zusätzlichen, im Bericht der „Quali-Casa“ nicht enthaltenen, jedoch zwingend notwendigen Dachsanierung.

## **Antrag**

Der Bedarf der geplanten Arbeiten für die weitere zweckmässige Nutzung und die Substanzerhaltung der Schulanlage ist gegeben.

Der vorliegende Antrag beinhaltet eine auf das Notwendigste beschränkte Sanierung mit dem Ziel der Werterhaltung und Nutzung für weitere zwei bis drei Jahrzehnte. Die Primarschule empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern daher, dem Baukredit von Fr. 630'000.-- zuzustimmen.

Birmensdorf, 21. März 2006

NAMENS DER PRIMARSCHULPFLEGE  
Der Präsident: sig. B. Knecht

Der Aktuar: sig. R. Weber