



Schulanlage Fraumatt - Zusatzkosten für Erdbebensicherheit, Asbestsanierung und neue Parkplätze

Kurzinformation	<p>Seit der Zustimmung zur Renovation der Schulanlage Fraumatt des Einwohnerrates vom 16. Januar 2008 wurden die Arbeiten termingerecht am 16. Juni 2008 aufgenommen.</p> <p>Wie geplant konnte in der ersten Bauetappe das Schulhaus während den Sommerferien unter grossem Zeitdruck umgebaut werden. Der Unterricht wurde nach den Sommerferien in den neuen Klassenzimmern mit kleinen Einschränkungen wieder aufgenommen.</p> <p>Vor und kurz nach Baubeginn mussten drei finanzrelevante, nicht vorhersehbare Aspekte zur Kenntnis genommen werden. Dies sind zum einen die Erdbebenertüchtigung des Gebäudes sowie das Entsorgen von gebundenen asbesthaltigen Baumaterialien und zum anderen die Erstellung von neuen Parkplätzen.</p> <p>Alle drei Projekte werden in dem bewilligten Kredit von CHF 2.8 Mio. keinen Platz finden, mussten jedoch teilweise aus terminlichen Gründen bereits ausgeführt werden. Die ermittelten Mehrkosten betragen insgesamt CHF 300'000.-.</p>				
Anträge	<ol style="list-style-type: none">1. Der Einwohnerrat stimmt dem Nachtragskredit von CHF 200'000.- für die Erdbebensicherheit und die Asbestsanierung zu.2. Der Einwohnerrat bewilligt einen zusätzlichen Nachtragskredit von CHF 100'000.- für die Erstellung eines neuen Parkplatzes.				
	<p>Liestal, 06. August 2008</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;">Die Stadtpräsidentin</td><td style="text-align: center;">Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Regula Gysin</td><td style="text-align: center;">Roland Plattner</td></tr></table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Roland Plattner
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
Regula Gysin	Roland Plattner				

DETAILINFORMATIONEN

1. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

Erdbebensicherheit

In den letzten Monaten wurden Liegenschaftsverwaltungen und Immobilienbesitzer auf die erhöhten Anforderungen an die Erdbebensicherheit in den einschlägigen Fachzeitschriften aufmerksam gemacht. So wurde darauf hingewiesen, dass vor allem Liegenschaften der Bauwerksklasse 2 (Schulen, öffentliche Gebäude) bei Renovationen und Sanierungen überprüft werden müssen. Das Stadtbauamt hat daher seiner Verantwortung bewusst kurzfristig dem Ingenieur einen Zusatzauftrag zur Überprüfung der Erdbebensicherheit erteilt. In seinem Bericht weist er auf ein zweigeteiltes Verfahren hin:

Phase 1	Ertüchtigung der Innenwände und des neuen Liftschachts	sofort
Phase 2	Längerfristige Ertüchtigung der Aussenwände	15 Jahre

Folglich werden die neuen Gebäudeteile, wie Liftschacht und neue Innenwände, in Beton ausgeführt. Diese Massnahme erhöht die Statik und somit auch die Erdbebensicherheit.

Gesetzesgrundlage:

SIA Normen 261 und Merkblatt 2018

Hauseigentümer können bei einer Renovation nur bedingt zur Erdbebenertüchtigung gezwungen werden. Sowohl das Bauinspektorat als auch die Gebäudeversicherung erarbeiten dazu im Moment Auflagen.

Es ist jedoch sinnvoll, dass bei baulichen Veränderungen wo möglich bereits neue Gebäudeteile nach den aktuellen Normen erstellt werden.

Die Mehrkosten für die Erdbebenertüchtigung belaufen sich auf CHF 150'000.-.

Asbestsanierung

Die Anforderungen und Richtlinien betreffend Asbestsanierung sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Dies aus gutem Grund: Man findet bei Renovationen in Bauten aus den 60er-Jahren häufig asbesthaltige Materialien. Diese sind nicht gefährlich, solange sie fachgerecht demontiert und dadurch keine Fasern an die Raumluft abgegeben werden.

Aufgrund einer vorgängigen Untersuchung wurde festgestellt, dass sich an drei Orten (WC-Rinne, Lampen und Isolation Wasserleitungen Keller) asbestgebundene Materialien befinden. Dies führte dazu, dass diese Materialien durch eine autorisierte Firma fachgerecht entsorgt werden mussten. Danach wurden zur Kontrolle entsprechende Raummessungen durchgeführt, welche keine Belastung der Luft anzeigten.

Mit den erwähnten Massnahmen kann gewährleistet werden, dass nach der Renovation für Schülerinnen und Schüler, die Lehrerschaft sowie weitere Nutzer keine Gefährdung besteht.

Die Mehrkosten für die Asbestsanierung belaufen sich auf CHF 50'000.-.

Neuer Parkplatz

Im Rahmen der Beratung der Vorlage Renovation Schulanlage Fraumatt wies die Bau- und Planungskommission darauf hin, dass mit der Renovation auch die unbefriedigende Parkplatzsituation rund um das Schulhaus bereinigt werden sollte. Die Parkplatzsituation ist seit Jahren sehr gefährlich und hat in der Vergangenheit schon zu vielen kleineren und grösseren Zwischenfällen geführt. Weiter wurde von der Anwohner-schaft das Parkieren auf dem Pausenplatz auch schriftlich bemängelt.

Die Kommission hat deshalb in ihrem Bericht festgehalten, dass die unbefriedigende Parkierungssituation im Zuge der Renovationsarbeiten zu lösen ist.

Das Stadtbauamt hat in Zusammenarbeit mit dem Architekten einen neuen Parkplatz projektiert. Dieser wird neu zwischen der Turnhalle und dem Sportplatz angelegt und bietet Platz für 16 Autos und einen Velounterstand. Damit kann erreicht werden, dass der Pausenplatz für Fahrzeuge gesperrt bleibt und die gefährliche Situation beim Ein- und Ausladen der Kinder vor der Turnhalle aufgehoben werden kann.

Trotz der damit verbundenen Reduktion des Rasenplatzes genügt die verbleibende Fläche den gängigen Normen und ermöglicht durch eine klare Abtrennung den Schulklassen einen gefahrenfreien Turnunterricht (vgl. Situationsplan im Anhang).

Die Mehrkosten für die Parkplatzerstellung belaufen sich auf CHF 100'000.-.

2. Massnahmen

- Erdbebensicherheit: Innenwände und Liftschacht in Beton bereits ausgeführt.
- Asbesthaltige Materialien: Die fachgerechte Entsorgung ist erfolgt.
- Neuer Parkplatz: Realisierung ist in der zweiten Bauetappe vorgesehen.

3. Finanzierung/Kosten

Bewilligter Kredit Renovation SA Fraumatt: CHF 2'800'000.-.

Mehrkosten

Erdbebensicherheit	CHF	150'000.-
Asbestsanierung	CHF	50'000.-
Erstellung Parkplatz	CHF	100'000.-
Total Mehrkosten	CHF	300'000.-

Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt)

§ 162 Nachtragskredite

¹ Unter Vorbehalt seiner Finanzkompetenz hat der Gemeinderat einen Nachtragskredit einzuholen, wenn

- c) eine Sondervorlage einen ungenügenden Ausgabenbetrag aufweist.

³ Bei Dringlichkeit darf der Gemeinderat die Ausgabe vor der Nachtragskreditbewilligung tätigen.

4. Termine

Erdbebensicherheit sowie Asbestsanierung wurden bereits ausgeführt. Die Erstellung des neuen Parkplatzes ist für die zweite Bauetappe im Jahr 2009 geplant.

5. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die Stadt Liestal als Eigentümerin der Schulanlage Fraumatt ist verpflichtet, den Empfehlungen und Auflagen punkto Erdbebensicherheit und Asbestsanierung zu folgen.

Wird der Erstellung des neuen Parkplatzes nicht zugestimmt, bleibt die gefährliche Situation rund um das Schulhaus weiterhin bestehen.

6. Beilage

Situationsplan neuer Parkplatz.

