

Schulanlage Seidenberg, Dachsanierung Oberstufentrakt

1 **AUSGANGSLAGE**

Das Schulhaus Seidenberg wurde im Jahr 1952 erbaut. Der Dachausbau mit den eigenwillig geformten Oblichtbändern erfolgte 1993 und wurde aufgrund denkmalpflegerischer Gesichtspunkte in dieser Form realisiert. Die Kantonale Denkmalpflege stuft das Schulhaus heute in der Baugruppe K als erhaltenswert ein.

Bei den Dachaufschieblingen (Oblichtbänder) handelt es sich um eine eher suboptimale Konstruktion. Das Firstwasser läuft über die schwach geneigten Oblichtbänder via Hauptdachfläche zur Dachrinne. Im Winter bei Schnee und Eis bildet sich Rückstauwasser und Wasser dringt durch das Dach in das Unterdach, die Konterlattung und die Wärmedämmung.

Aufgrund eines Wassereintrages musste im Jahr 2006 bereits einer der Dachaufschieblinge aufwändig repariert werden (Nachkredit von CHF 24'000.00).

Im Jahr 2009 hat die Fa. Stettler Polybau AG anlässlich der jährlichen Dachkontrolle eine Schadensmeldung betreffend Undichtigkeit des Daches im Bereich der Aufschieblinge eingereicht (von innen nicht einsehbar). Aufgrund dieser Tatsache wurde das Architekturbüro Haemmig+Haaf Architekten AG beauftragt, einen Sanierungsvorschlag auszuarbeiten.

Im Juni 2011 hat der Ausschuss Liegenschaften dem Gemeinderat zu Händen des Grossen Gemeinderates den Antrag gestellt, aufgrund des vorliegenden Kostenvoranschlages eine Sanierung an die Hand zu nehmen. Das Geschäft wurde vom Gemeinderat bis zum Abschluss der Schulraumplanung zurückgestellt.

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses des Grossen Gemeinderates, die sechs Schulstandorte im Rahmen der Schulraumplanung beizubehalten, konnte die sistierte Projektierung der Dachsanierung wieder aufgenommen werden.

Da das Projekt eine Veränderung der Oblichtbänder vorsah (Verkürzung des 26,4 m langen Oblichtbandes, damit ein Zwischenraum für den Wasserablauf entsteht), musste die kantonale Denkmalpflege begrüsst werden; diese hat dem Projekt bereits im Mai 2011 zugestimmt.

Im Investitionsplan sind - trotz vorübergehender Sistierung des Projektes - für die Dachsanierung Oberstufentrakt der Schulanlage Seidenberg im Jahr 2012 CHF 800'000.00 und im Jahr 2013 CHF 410'000.00 eingestellt.

2**MASSNAHMEN**

Das Büro Haemmig und Haaf Architekten AG, welches mit der Erfassung des Zustandes und der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes beauftragt worden war, unterbreitet im Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vom 25. Mai 2011 bzw. 3. Januar 2013 folgende Massnahmen zur Behebung des undichten Daches:

- Das 26.40m lange Oblichtband wird massiv verkürzt und unterteilt, damit ein ca. 1.80m breiter Steildachzwischenraum für den natürlichen Wasserablauf entsteht.
- Einbau einer Dachwasserrinne mit Gefälle über den Oblichtbändern.
- Zusätzlicher Einbau eines verschweissten diffusionsoffenen Folienunterdaches.
- Die energetische Nachisolation U-Wert 0.16 Wm²K (erforderlich: 0.25 Wm²K) wird den heutigen Anforderungen angepasst.

Der detaillierte Baubeschrieb mit den damit verbundenen Kosten ist im Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vom 25. Mai 2011 bzw. 3. Januar 2013 enthalten. Diesem Dokument können weitere Projekterläuterungen, der Kostenvoranschlag nach Baukostenplan (BKP, +/- 10 %) sowie diverse Planunterlagen entnommen werden (Seite 5 - 10).

3**KOSTEN**

Schwergewichtig entstehen Kosten in den Bereichen Gerüstungen (CHF 200'000.00), Dachdecker (CHF 260'000.00), Montagebau in Holz (CHF 190'000.00) sowie Metallbauarbeiten (CHF 175'000.00). Die zu erwartenden Fördergelder im geschätzten Betrag von CHF 38'000.00 sind im Kostenvoranschlag nicht inbegriffen.

Aufgrund der Erfahrungen in den Sanierungsprojekten "Werkhof" und "Füllicherich" wird im Kostenvoranschlag eine 10 % Reserve offen ausgewiesen.

Das Honorar im Betrag von CHF 103'000.00 (inkl. MWST) entspricht rund 9 % der honorarberechtigten Bausumme (ohne Reserve) und beinhaltet alle Dienstleistungsarbeiten Architekt, inklusive Gebäudeaufnahmen, Phase 1 (Bauprojekt und Kostenvoranschlag) und Phase 2 (Baubewilligungsverfahren, Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag, Ausführungsplanung, Ausführung, Inbetriebnahme, Abschluss).

Die Ausführung der Dachsanierung ist für den Winter 2013/2014 geplant (siehe Zeitplan Seite 4 des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag).

Gemäss Art. 37 Ziff. 2 lit a der Gemeindeordnung fällt die Bewilligung des beantragten Objektkredites von CHF 1'331'000.00 inkl. Mehrwertsteuer in die abschliessende Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates.

3

ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

B E S C H L U S S

zu fassen:

Für die Dachsanierung des Oberstufentrakts der Schulanlage Seidenberg wird ein Objektkredit von CHF 1'331'000.00 bewilligt (inkl. MWST).

Muri bei Bern, 4. Februar 2013

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilage:

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vom 25. Mai 2011 rev. 03. Januar 2013