



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 11. Februar 2019/ vb

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2019 / 05

Gemeindesaal; Nussbaumen:

Budgetkredit von CHF 125'000 inkl. MwSt. für die Erneuerung der defekten, mobilen Trennwände im Erd- und Untergeschoss

Das Wichtigste in Kürze

Der pneumatische Schliessmechanismus der mobilen Trennwände im Gemeindesaal funktioniert nach 25 Betriebsjahren nicht mehr. Die einzelnen Elemente der Trennwände können nicht mehr sicher miteinander verbunden werden und hängen deshalb einzeln, lose in ihren Befestigungen an den Deckenschienen.

Diese Situation ist gefährlich und kann so nicht belassen werden. Die Wände können durch Anstossen – z. B. im Turnunterricht oder bei Vermietungen – in Schwingung versetzt werden, wodurch Benutzer sich z. B. die Hände einklemmen und sich ernsthaft verletzen könnten.

Beim vorliegenden Antrag geht es um die Behebung eines Sicherheitsrisikos und gleichzeitig um die Werterhaltung der bestehenden Gemeindeinfrastruktur.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat die Sanierung aller Trennwände im Erd- und im Untergeschoss des Gemeindesaals.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Budgetkredit von CHF 125'000 inkl. MwSt. für die Erneuerung der defekten, mobilen Trennwände im Gemeindesaal Nussbaumen (Erd- und Untergeschoss), wird bewilligt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur notwendigen Erneuerung der defekten, mobilen Trennwände im Gemeindesaal Nussbaumen folgenden Bericht:

1 Vorgeschichte

Am 17. Januar 2019 wies der Einwohnerrat einen Kreditantrag des Gemeinderats für den Ersatz der mobilen Trennwände im Gemeindesaal Nussbaumen zurück, weil nicht alle Fragen beantwortet und Unklarheiten zu diesem Vorhaben ausgeräumt werden können. Der Kreditantrag basierte, gemäss gängiger Praxis, auf einer Richtofferte des Lieferanten zum Ersatz der bestehenden Trennwände. Der Ersatz der Trennwände wäre das schlechteste denkbare Szenario (worst case). Erst nach Genehmigung des Kredits wären Konkurrenzangebote eingeholt und alternative Ausführungsvarianten geprüft worden.

Die Zeit bis zur erneuten Kreditvorlage hat der Gemeinderat nicht nur dazu genutzt, die offenen Fragen zu klären, sondern gleichzeitig auch um Konkurrenzofferten einzuholen. Aufgrund der Ergebnisse dieser vertieften Projektbearbeitung kann dem Einwohnerrat hiermit ein detaillierterer Kreditantrag unterbreitet werden.

2 Ausgangslage

Die Gemeinde hat 1993 die alte Turnhalle zu einem Gemeindesaal umgebaut. Damit eine flexible Nutzung des Gemeindesaals mit den Foyers 1 und 2 sowie im Untergeschoss möglich wurde, hatte sich die Gemeinde damals für mobile Trennwände entschieden.

Die mobilen Trennwände im Gemeindesaal, welche zur Raumteilung zwischen

- dem grossen Saal und dem Foyer 1 und 2,
- dem grossen Saal und der Hauptbühne,
- dem Foyer 1 und dem Foyer 2, sowie
- den Mehrzweckräumen im UG

dienen, müssten altershalber erneuert oder ersetzt werden.

Die einzelnen Elemente der Trennwände können nicht mehr sicher miteinander verbunden werden, weil der pneumatische Schliessmechanismus nicht mehr funktioniert. Die Elemente hängen somit einzeln, lose in ihren Befestigungen an den Deckenschienen.

Diese Situation ist gefährlich und kann so nicht belassen werden. Die Wände könnten durch Anstossen – z. B. im Turnunterricht oder bei Vermietungen – in Schwingung versetzt werden, wodurch Benutzer sich z. B. die Hände einklemmen und sich ernsthaft verletzen könnten.

Beim vorliegenden Antrag geht es um die Behebung eines Sicherheitsrisikos und gleichzeitig um die Werterhaltung der bestehenden Gemeindeinfrastruktur.

3 Erwägungen

Seit 2015 wurden bereits CHF 13'000 für Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an den Trennwänden investiert. Die Firma Rosconi Systems AG, welche nach dem Konkurs des Herstellers aus diesem hervorgegangen ist, macht darauf aufmerksam, dass sämtliche Druckluftschläuche nach über 25 Betriebsjahren derart spröde sind, dass sie in jedem einzelnen Wandelement zu ersetzen seien. Dafür müssten die Elemente einzeln demontiert, zerlegt, saniert und wieder

zusammengebaut werden. Weil auch nach dieser Massnahme die beweglichen Teile der Wandelemente immer noch alt und abgenützt seien, lohne sich dieser Aufwand nicht.

Angebot Rosconi Systems AG

Von der Firma Rosconi Systems AG liegt eine Offerte für den kompletten Ersatz der mobilen Trennwände im Erdgeschoss des Gemeindsaals vor. Die Kosten belaufen sich zusammen auf CHF 132'960.40 inkl. MwSt. Im offerierten Preis ist die Entsorgung der alten Elemente enthalten. Für die Demontage- und Montagearbeiten sowie für geringfügige bauseitige Leistungen, wie zum Beispiel die Erneuerung des Anstrichs an den Abrissstellen der Kittfugen, müssten Mitarbeitende vom Baudienst bzw. aus dem Hauswartteam beigestellt werden.

Beim vorgeschlagenen Ersatz-Produkt erfolgt die Verriegelung nicht mehr pneumatisch mittels Druckluftkompressoren, sondern mechanisch mittels manuell bedienbaren Kurbeln (so wie bei der Trennwand zwischen den beiden Sitzungszimmer 207 und 208 im Gemeindehaus).

Der Ersatz der Trennwände zwischen den Mehrzweckräumen im Untergeschoss ist in dieser Offerte nicht enthalten. Weil diese Trennwände selten genutzt wurden, hat der Gemeinderat von einem Ersatz Abstand genommen. Bei der Verwendung dieser Trennwände würden diese zur Sicherheit manuell verkeilt.

Das nachgeforderte Angebot für die Sanierung der mobilen Trennwände vermag aus Sicht des Gemeinderates nicht zu überzeugen. Darum wird dieses für einen Vergleich nicht berücksichtigt.

Angebot H&T Raumdesign AG

Beim Einholen von Konkurrenzofferten ist die Verwaltung auf die Firma H&T Raumdesign AG, Aarau gestossen. Recherchen haben ergeben, dass der damalige Projektleiter für die Trennwände beim Umbau des Gemeindsaals heute der Geschäftsleiter der H&T Raumdesign AG ist. Nach einer Besichtigung des Gemeindsaals lautet seine Beurteilung ganz anders: Er beurteilt den äusseren Zustand der mobilen Trennwände als sehr gut. Deshalb empfiehlt er, nur das Innenleben der Trennwände zu erneuern. Heutige Trennwände würden keine vergleichbare Verarbeitungsqualität (Fournier) mehr aufweisen.

Die H&T Raumdesign AG bietet eine Kompletterneuerung des gesamten Innenlebens der einzelnen Trennwandelemente im Erdgeschoss zu pauschal CHF 90'000 inkl. MwSt. an.

Anstelle der Kunststoffbalge werden metallische Pneumatik-Zylinder verwendet, so dass die bekannten Probleme mit der Materialalterung nicht mehr auftreten. Ist die Wand verspannt, wird die Verspannung mechanisch gehalten und erst wieder beim Lösen auf Knopfdruck gelöst. Dadurch ist das frühere Problem mit Druckluftverlust gelöst. Zudem werden die Laufwagen im bestehenden Schienensystem ersetzt.

Option:

Die Firma H&T Raumdesign AG hat auch für die Erneuerung der Trennwände im Untergeschoss ein Angebot gemacht, CHF 35'000 inkl. MwSt.

Somit total für alle Trennwände im Erd- und Untergeschoss CHF 125'000 inkl. MwSt.

Variantenwahl

Der Gemeinderat hat sich für das Angebot der Firma H&T Raumdesign AG (Erneuerung anstatt Ersatz) inklusive der Option (Erneuerung der Trennwände im Untergeschoss) entschieden. Gutes bleibt erhalten, Defektes wird ersetzt. Die zu erwartende Lebensdauer der erneuerten

Trennwände ist vergleichbar mit jener von neuen Elementen. Die Kosten fallen hingegen niedriger aus als bei Rosconi Systems AG, welche zu einem höheren Preis nur die Trennwände im Erdgeschoss ersetzen würde.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, der Erneuerung der Trennwände im Gemeindsaal und im Untergeschoss zuzustimmen und dafür einen Budgetkredit von CHF 125'000 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

4 Finanzierung

Im Aufgaben- und Finanzplan ist für dieses Vorhaben im Jahr 2019 ein Betrag von CHF 130'000 eingestellt. Weil es sich um einen Budgetkredit handelt, erfolgt die Realisierung und Abrechnung innerhalb des Rechnungsjahres 2019.

Variante mit Option (Erneuerung der Trennwände im Erd- und Untergeschoss)

Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen (alle Beträge in CHF, inkl. MwSt.):

	Netto-Investitionen	125'000
a) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (Kat. 5; 10 Jahre)	12'500
	Zinsanteil (1/2 der Investitionskosten, davon 2,75 %) ¹⁾	1'719
b) Betriebsfolgekosten	Ab dem 6. Betriebsjahr ²⁾	500
c) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) ³⁾	0
Total		14'719

- 1) Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.
- 2) 5 Jahre Garantie auf den Verspann Mechanismus und Rollen. Danach alle 2 Jahre Service à CHF 1'000.
- 3) Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden wird bei den Personalkosten nicht mit einem Mehraufwand gerechnet.

Variante ohne Option (Erneuerung der Trennwände Erdgeschoss)

Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen (alle Beträge in CHF, inkl. MwSt.):

	Netto-Investitionen	90'000
d) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (Kat. 5; 10 Jahre)	9'000
	Zinsanteil (1/2 der Investitionskosten, davon 2,75 %) ¹⁾	1'238
e) Betriebsfolgekosten	Ab dem 6. Betriebsjahr ²⁾	500
f) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) ³⁾	0
Total		10'738

- 1) Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.
- 2) 5 Jahre Garantie auf den Verspann Mechanismus und Rollen. Danach alle 2 Jahre Service à CHF 1'000.
- 3) Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden wird bei den Personalkosten nicht mit einem Mehraufwand gerechnet.

Termine/Verschiedenes

Die Realisierung der Massnahme kann in den Sommerferien 2019 erfolgen.

Der Sicherheit wird Rechnung getragen, indem Mieter/Veranstalter bis dahin auf die spezielle Problematik hingewiesen werden. Für die Bedienung der Elemente muss immer ein Hauswart beigezogen werden.

Aktenauflage

Nr. 1

Revidierte Offerte Rosconi Systems AG mit Leistungsbeschreibung

Nr. 2

Offerte H&T Raumdesign AG mit Leistungsbeschreibung

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Simon Knecht