



Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 14. August 2017

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2017 / 23

Dachsicherheitsmassnahmen Liegenschaften Einwohnergemeinde, Nussbaumen; Verpflichtungskredit von CHF 330'000

Das Wichtigste in Kürze

Die Dächer der Gemeindeliegenschaften müssen mehrmals jährlich kontrolliert, von Unkraut und wachsenden (kleinen) Bäumen befreit und gereinigt werden. Dies ist notwendig, damit Schäden rechtzeitig erkannt und somit grössere Reparaturen vermieden werden können. So muss beispielsweise das Laub bei den Abläufen entfernt werden, damit sich das Wasser nicht stauen kann und keine Wasserschäden entstehen. Die fachlichen Dachkontrollen werden durch Externe ausgeführt. Das Hauswartteam hat ebenfalls Arbeiten auf dem Dach zu verrichten (z.B. Laub entfernen).

Aufgrund der neuen Gesetzgebung über die Arbeitssicherheit und verbindlichen Weisungen der SUVA müssen bei den Liegenschaften Absturzsicherungsmassnahmen getroffen werden. Damit Unfälle vermieden werden können, ist es zudem unabdingbar, dass das Hauswartteam Kenntnis über höhenbedingte Gefährdung erhält. Dazu werden Fachkurse (Tageskurse) angeboten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit der Absturzsicherung der Liegenschaften der Einwohnergemeinde Obersiggenthal sowie die notwendige Schulung des Personals wird ein Kredit von CHF 330'000, inkl. MwSt. bewilligt.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat beantragt Ihnen die Genehmigung eines Verpflichtungskredits für bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit der Absturzsicherung der einzelnen Liegenschaften und erstattet Ihnen folgenden Bericht:

1 Sachverhalt

Die Dächer der Liegenschaften müssen jährlich kontrolliert werden. Es handelt sich dabei um 12 Gebäude. Bei einzelnen Dächern ist eine wiederholte Kontrolle wichtig, da Laub vom Flachdach bzw. aus der Dachrinne entfernt werden muss, weil sonst Abläufe verstopft werden und Wasser ins Gebäude eindringen kann. Gesamthaft werden rund 105 Kontrollen pro Jahr auf allen Dächern durchgeführt. Die Flachdächer müssen für Kontrollen bzw. für Reparaturarbeiten sowohl von Externen als auch vom Hauswartteam begehbar sein.

Mit Schreiben vom 14. September 2015 hat die H. Walti AG die Abteilung Bau und Planung darauf aufmerksam gemacht, dass aufgrund der neuen Gesetzgebung über Arbeitssicherheit und verbindliche Weisungen der SUVA wegen der fehlenden Absturzsicherungen keine Dachkontrollen mehr durchgeführt werden können.

In der Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung, BauAV) vom 29. Juni 2005 (Stand am 1. November 2011) hält Art. 28 Abs. 1 fest, dass an Dachrändern, auch an giebelseitigen Dachrändern, ab einer Absturzhöhe von 3 m Massnahmen zu treffen sind, um Abstürze zu verhindern.

Gemeinsam mit den Fachpersonen der Walti AG, neu Sada AG, wurde festgelegt, bei welchen Dächern die Sicherheitsmassnahmen umgesetzt werden sollen und bei welchen nicht. Ausgeschlossen wurden Steildächer, welche keine grossen Bäume in unmittelbarer Nähe haben und folglich von unten in der Regel gut einsehbar sind, keiner regelmässigen Rinnenreinigung bedürfen und deshalb selten begangen werden müssen. Eine festinstallierte Sicherung würde sich bei diesen Dächern auch nach Jahren noch nicht rechnen.

Damit auch das Hauswartteam Arbeiten sicher ausführen kann, ist es notwendig, dass drei Hauswarte anlässlich eines Fachkurses Kenntnisse über höhenbedingte Gefährdungen erhalten und mit der persönlichen Sicherheitsausrüstung ausgestattet werden, damit sie unterschiedliche Arbeitssituationen sicherheitstechnisch einschätzen können.

Aktenaufgabe:	Nr. 1	Merkblatt SUVA, Arbeiten auf Dächern / So bleiben Sie sicher oben, vom Juni 2017
	Nr. 2	Factsheet Kommission Arbeitssicherheit, Absturzsicherungsmassnahmen auf Dächern, Verantwortlichkeiten
	Nr. 3	Auszug aus der Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten, (SAR 832.311.141)

2 Projektbeschreibung / Kosten

Je nach Konstruktion des Daches sind unterschiedliche Massnahmen zu treffen. Aus den Offerten der einzelnen Liegenschaften sind die baulichen Massnahmen ersichtlich.

Liegenschaft	CHF inkl. MwSt.
Kindergarten Landschreiber	3'163.55
Kindergarten Kirchweg	3'433.20
Friedhofgebäude	4'582.50
Technisches Zentrum	42'908.25
OSOS Oberstufenschulzentrum	108'206.10
Schulhaus/Turnhalle Unterboden	63'079.30
Sporthalle	49'977.95
Gemeindesaal	14'160.25
Kindergarten Talacker	6'930.80
Jugendhaus	10'814.20
Kindergarten Nuechtal	4'416.55
Kindergarten Kirchdorf	9'724.05
Total	321'396.70
Zuzüglich:	
Entschädigung für Vorbereitung Ausschreibungsunterlagen	5'000.00
Aufwand total inkl. MwSt., +/- 10%	326'396.70

(Kostenberechnung aufgrund Richtofferten)

Kosten Schulung Personal	CHF
Kurskosten (exkl. MwSt.) für 3 Personen/pro Person CHF 350.00	1'134.00
Pers. Sicherheitsausstattung für 3 Personen/pro Person CHF 400.00	1'800.00
Total	2'934.00
Total bauliche Massnahmen und Schulung	330'000

Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen (genaue Berechnung kann erst nach der Ausschreibung erstellt werden):

Jährliche Folgekosten?	Beschreibung	CHF
Planung/Installation	Netto-Investition	326'396
Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (35 Jahre) Kategorie 2, Hochbauten	9'325
	Zinsanteil (1/2 der Investitionskosten, davon 2,75 %) ¹⁾	4'488
Betriebsfolgekosten	Gemäss Richtlinien 2 % ²⁾	6'528
Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) ³⁾	0
Total		20'341

¹⁾ Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

²⁾ Gemäss Richtlinien des Kantons wird 2 % (für Hochbauten) und 5 % für Mobilien ausgewiesen.

³⁾ Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Personalfolgekosten sind nicht wesentlich höher als heute. Nebst den ausgewiesenen Kosten für die Kurse und die Sicherheitsausstattung fallen keine weiteren Kosten an.

Beilage: Nr. 1 Zusammenstellung Offert-Total der einzelnen Liegenschaften, mit Situationsplan
(Hinweis: Die detaillierten Richtofferten liegen nicht öffentlich auf und können vor allem nicht online zur Verfügung gestellt werden, da nach der Kreditgenehmigung eine Submission durchgeführt wird. Interessierte Einwohnerräte können nach Voranmeldung bei der Kanzlei Einsicht in die Offerten nehmen).

3 Variante ohne Investition

Es wurde versucht, bei zwei Referenzobjekten die Kosten für eine temporäre Dachsicherheitsmassnahme abzuklären. Es sind dies die Objekte Schulanlage OSOS und Kindergarten Landschreiber. Mit diesen Referenzobjekten sollte geprüft werden, ob und ab wann sich die Investition in dauerhafte Massnahmen rechnet.

Die Kosten für die temporären Massnahmen liegen im Fall der Kleinobjekte (Kindergärten, Friedhof) höher, als jene für die dauerhafte Einrichtung der Dachsicherheitsmassnahme. Im Fall der grossen Objekte (Schulhäuser, Technisches Zentrum) liegen sie tiefer. Die Offerten enthalten jeweils die Kosten für eine Dachbegehung.

Objekt	Kosten dauerhafte Massnahme	Kosten einzelne temporäre Massnahme	Anzahl Dachbegehungen pro Jahr
OSOS	108'206.10	* 62'357.30	27
KIGA LS	3'163.55	3'754.80	3

*

Die Kosten für mobile temporäre Massnahmen auf den grösseren Liegenschaften, wie z.B. dem OSOS, sind schwer zu beurteilen. Es ist laut Hersteller unumgänglich, dass auch bei mobilen, resp. temporären Einsätzen bei den grösseren Liegenschaften gewisse Bestandteile fix montiert werden müssen, die nach dem Einsatz auch am Gebäude montiert bleiben. Es gibt laut Hersteller technisch keine andere Lösung. Die nachfolgenden mobilen Einsätze wären um die Kosten für die Erstinstallation geringer. Für den Hersteller ist der tatsächliche Aufwand bei dieser Variante schwer zu beurteilen, weil dies so noch nie gemacht worden ist.

Der Gemeinderat beurteilt die Kosten für die Vornahme von temporären Massnahmen bei den grösseren Liegenschaften als unverhältnismässig hoch. Die vorliegende Offerte erscheint nicht als realistisch.

Liegenschaft	Anzahl Dachbegehungen pro Jahr
Kindergarten Landschreiber	3
Kindergarten Kirchweg	3
Friedhofgebäude	1
Technisches Zentrum	2
OSOS Oberstufenschulzentrum	27
Schulhaus/Turnhalle Unterboden	25
Sporthalle	27
Gemeindesaal	3
Kindergarten Talacker	3
Jugendhaus	3
Kindergarten Nuechtal	3
Kindergarten Kirchdorf	3

4 Ausführung

Die Durchführung der Submission erfolgt nach der Kreditgenehmigung. Anschliessend werden die Aufträge vergeben, wobei sich die Arbeiten in der Ausführung witterungsbedingt verzögern können.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Dieter Martin

Anton Meier