



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 18. September 2019/ tk

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2019 / 28

### Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal: Verpflichtungskredit für die Sanierung der Tragkonstruktion der Hallenbaddecke über CHF 1'685'000

#### Das Wichtigste in Kürze

Die vertiefte Untersuchung der Hallenbaddecke diesen Sommer ergab, dass die Tragfähigkeit nicht mehr gewährleistet ist.

Die Hallenbaddecke soll soweit saniert werden, dass die Tragkonstruktion wieder intakt ist. Weitere Massnahmen (Holzdecke, Verglasung, usw.) sind erst zusammen mit der Umsetzung von erhaltenden Massnahmen für das Hallen- und Gartenbad vorgesehen.

Ein Betrieb des **Hallen**bades ist erst nach der Sanierung der Tragkonstruktion wieder möglich.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

**Für das Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal wird ein Verpflichtungskredit für die Sanierung der Tragkonstruktion der Hallenbaddecke über CHF 1'685'000 inkl. MwSt. bewilligt.**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zum Sanierungskredit der Tragkonstruktion der Hallenbaddecke folgenden Bericht:

## 1 Ausgangslage

Im Sommer 2018 wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Vorprojekts „Erhalt Hallen- und Gartenbad Obersiggenthal“ (Einwohnerratsvorlage, Hallen- und Gartenbad; Baukredit von CHF 13'875'700, Sitzung vom 29. November 2018) die Statik (Betonkonstruktionen) des Hallen- und Gartenbades wiederum überprüft (das letzte Gesamt-sanierungskonzept wurde um die Jahrtausendwende ausgearbeitet). Diese Untersuchungen ergaben, dass in Bezug auf die Hallenbaddecke weitere Abklärungen notwendig sind. Vorgesehen waren, dass nach Genehmigung des Baukredits, die entsprechenden weiteren Planungen und Untersuchungen durchgeführt werden. Auf Grund der Rückweisung des Baukredits und der Dringlichkeit der sicherheitsrelevanten Untersuchungen der Hallenbaddecke, wurde dafür ein Verpflichtungskredit von CHF 51'000 beantragt (genehmigt an der Einwohnerratssitzung vom 6. Juni 2019). Die weiteren Untersuchungen konnten somit wie geplant während der jährlichen Hallenbadrevision 2019 durchgeführt werden. Nach der Leerung des Beckens wurde mit diesen Arbeiten Mitte August begonnen.

Für die weiteren Untersuchungen wurde über dem Nichtschwimmer- und dem Schwimmerbereich je ein Streifen der heruntergehängten Holzdecke über die ganze Länge demontiert. Dabei wurde sichtbar, dass die Verbindung zwischen Betondecke und Holzkonstruktion stellenweise nicht mehr vorhanden ist. Eine kurzfristige, provisorische Sicherung der Holzdecke wurde als nicht sinnvoll erachtet. Da bereits bekannt war, dass die heruntergehängte Decke bei einer Sanierung so oder so ersetzt werden muss, wurde entschieden, die Holzdecke komplett zu demontieren (Gemeinderatsentscheide vom 22. und 29. Juli 2019, Aktenauflage Nr. 1 und Nr. 2).

Basierend auf der materialtechnischen Untersuchung des Stahlbetons (Aktenauflage Nr. 4) teilte das Ingenieurbüro umgehend mit, dass eine Sanierung der Tragkonstruktion unumgänglich ist und das Hallenbad im derzeitigen Zustand nicht genutzt werden darf (der abschliessende Bericht der KSL Ingenieure AG wird erst beim Versand dieser Vorlage vorliegen, Aktenauflage Nr. 5).

Der Gemeinderat entschied am 26. August 2019 nach einer Besprechung mit dem Bauingenieur die Decke notfallmässig zu spriessen, um damit das Gebäude zu sichern und den Betrieb aufrechterhalten zu können. Zudem sollte zum nächstmöglichen Termin beim Einwohnerrat dieser Kredit beantragt werden. In der Folge wurde eine Kostenschätzung ausgearbeitet, welche neben der Betonsanierung auch die notwendigen Aufwendungen für eine vorläufige Wiederinbetriebnahme des Hallenbades enthält.

Aktenauflage:

- Nr. 1. Sanierung Hallenbad; akute Gefährdung durch Holzdecke, Protokollauszug Gemeinderat, 22. Juli 2019
- Nr. 2. Deckenuntersuchung Hallenbad; akute Gefährdung durch Holzdecke; Vergabeantrag für Demontage, Protokollauszug Gemeinderat, 29. Juli 2019
- Nr. 3. Hallen- und Gartenbad; Situation Hallenbaddecke und Vorgehen Schliessung Hallenbad, Protokollauszug Gemeinderat, 26. August 2019
- Nr. 4. Materialtechnische Zustandsuntersuchung, LPM AG, 13. August 2019
- Nr. 5. Zustandsbeurteilung Hallenbad, KSL Ingenieure AG, 19. September 2019

## 2 Projektbeschreibung

Nach dem Rückbau der heruntergehängten Holzdecke (erfolgte bereits) wird die Betondecke saniert (Betonsanierung). Ebenfalls werden die weiteren Arbeiten – welche für die Sanierung und den Erhalt der Hallenbaddecke primär erforderlich sind – ausgeführt, damit das Hallenbad auf die nächste Hallenbadsaison wieder geöffnet werden kann.

Es erfolgen keine baulichen Massnahmen, welche zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden können. Somit wird anstelle der bisherigen heruntergehängten Holzdecke lediglich eine provisorische Lösung realisiert (Beleuchtung, erträgliche Akustik) und die Terrasse über dem Schwimmbereich bleibt weiterhin gesperrt (wird nur neu gedämmt und abgedichtet).

Geländer, Bodenbeläge und definitive Lösungen für Beleuchtung, Akustik, etc. sind nicht Gegenstand des vorliegenden Kreditantrages.

## 3 Termine

2019				2020									
9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Einwohnerratssitzung													
Planung/Ausschreibung/Submission													
Betonsanierung/Flachdachsanierung													
							Provisorische Massnahmen						
							Wiedereröffnung Hallenbad						

## 4 Kostenschätzung (± 20 %)

Die vorliegende Kostenschätzung beruht vorwiegend auf dem Kenntnisstand der örtlichen Sondagen (Aktenaufgabe Nr. 4) und einem Augenschein nach der kompletten Demontage der Holzdecke. Die Seitenflächen der Betonträger lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage jedoch noch nicht alle komplett frei (die Arbeiten zum Entfernen der verlorenen Schalung sind noch im Gange). Eingerechnet sind die Kosten, welche für die Sanierung und den Erhalt primär erforderlich sind. Weitere bauliche Massnahmen, welche zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden können, sind nicht eingerechnet. Provisorische Massnahmen (Beleuchtung, Akustik) müssen zu einem späteren Zeitpunkt (im Rahmen der Gesamtsanierung) durch definitive Lösungen abgelöst werden.

Beschreibung	Betrag in CHF	
	exkl.	inkl. MwSt.
Vorarbeiten (bereits realisiert, in Ausführung) <sup>1)</sup>	120'000	129'240
Betonsanierung Hallenbaddecke	672'627	724'419
Betonsanierung von Stützen und Wänden im Hallenbad	35'405	38'131
Neuer Flachdachaufbau inkl. Abdichtung (oberste Terrasse)	212'920	229'315
Bauteilverstärkung bzw. statische Ertüchtigung	154'500	166'397
Allgemeine Arbeiten	57'500	61'928
Ergänzende Allgemeine Arbeiten	205'000	220'785
Honorar Sanierungsplanung, Fachbauleitung KSL Ingenieure AG	63'375	68'255
Honorar Roger Zeier Architektur	36'400	39'203
Honorare Fachplaner, Spezialisten	6'500	7'001
<b>Summe</b>	<b>1'564'227</b>	<b>1'684'672</b>
Mehrwertsteuer (7.7 %)	120'445	
<b>Total inkl. MwSt. (gerundet)</b>		<b>1'685'000</b>

- <sup>1)</sup> Die Vorarbeiten (Flächengerüst, Spriessung, Demontage Holzdecke, entfernen der verlorenen Schalung) sind bereits erfolgt bzw. sind in Ausführung.

Die Investitionsfolgekosten werden gemäss den Vorgaben des Kantons wie folgt ausgewiesen:

Was?	Beschreibung	CHF
Sanierung	Netto-Investitionen	1'684'672
a) Kapitalfolgekosten	Abschreibungsanteil (35 Jahre)	48'133
	Zinsanteil (1/2 der Investitionskosten, davon 2.75 %) <sup>1)</sup>	23'164
b) Betriebsfolgekosten	<sup>2)</sup>	0
c) Personalfolgekosten	<sup>3)</sup>	0
Total		71'298

- <sup>2)</sup> Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

- <sup>3)</sup> Es wird tatsächlich nicht mit Mehraufwendungen gegenüber der laufenden Rechnung gerechnet.

- <sup>4)</sup> Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden Fall wird bei den Personalkosten nicht mit einem Mehraufwand gerechnet.

Ein Gesuch um Beiträge aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau an Sportbauten und -anlagen wurde am 13. September 2019 eingereicht (Aktenaufgabe Nr. 12).

- Aktenaufgabe:
- Nr. 6 Kostenschätzung Zusammenstellung, Roger Zeier Architektur, 17. September 2019
  - Nr. 7 Kostenschätzung Betonsanierung, KSL Ingenieure AG, 13. September 2019
  - Nr. 8 Flächengerüst (Kostenschätzung das Flächengerüst im Hallenbad), Frunz Bauunternehmung AG, 31. Juli 2019
  - Nr. 9 Deckenspriessung (Grobe Kostenschätzung für die Deckenspriessung im Hallenbad), Frunz Bauunternehmung AG, 23. August 2019
  - Nr. 10 Demontage Holzdecke (Grobe Kostenschätzung Sanierung der Decke im Hallenbad), Frunz Bauunternehmung AG, 31. Juli 2019
  - Nr. 11 Entfernung der verlorenen Schalung (Grobe Kostenschätzung für das Entfernen der Schilfmatten), Frunz Bauunternehmung AG, 10. September 2019
  - Nr. 12 Gesuch Swisslos-Sportfonds Aargau, 13. September 2019

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin II:

Dieter Martin

Romana Hächler