



Frühlings-Gemeindeversammlung

15. März 2012

Geschäft

1.2 Sanierung Turnhalle Platte

- Genehmigung Bauabrechnung für Innen- und Aussensanierung, Raum Anpassungen und energetische Massnahmen

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat an ihrer Sitzung vom 16. Januar 2012 die folgende Vorlage geprüft. Sie nimmt wie folgt Stellung:

1.2 Umbau und Sanierung Turnhalle Platte

Bericht

Im November 2008 hat der Gemeinderat einen Planungskredit von 150'000 Franken bewilligt. Der dazugehörige Baukredit von 2'250'000 Franken wurde an der Urne am 29. November 2009 bewilligt. Es liegt somit ein Gesamtkredit von 2'400'000 Franken vor. Durch die Teuerung von 25'875 Franken beträgt die massgebende Kreditsumme 2'425'875 Franken.

Diesem Kredit stehen Ausgaben von 2'335'332.40 Franken gegenüber, was zu einer Kostenunterschreitung von 3.73 % respektive 90'542.60 Franken führt. Der Beitrag von 20'445 Franken aus dem nationalen Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen führt die Gemeinde zu einer Nettobelastung von 2'314'887.40 Franken.

Die Prüfung der Bauabrechnung gibt zu keinen Beanstandungen Anlass. Mit der Innen- und Aussensanierung, kleineren Raumanpassungen und energetischen Massnahmen hat die Turnhalle einen zeitgemässen Stand erreicht.

Antrag

Die RPK empfiehlt den Stimmberechtigten, der Bauabrechnung zuzustimmen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident
Florian Fingerhuth

Aktuar
Werner Oehry

Thalwil, 16. Januar 2012

1.1 Sanierung Turnhalle Platte

- Genehmigung Bauabrechnung für Innen- und Aussensanierung, Raumanpassungen und energetische Massnahmen

A N T R A G

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

- **Die Bauabrechnung für die Innen- und Aussensanierung der Turnhalle Platte sowie für Raumanpassungen und energetische Massnahmen wird genehmigt.**

W E I S U N G

1. Ausgangslage

Die Einfachturnhalle Platte an der Asylstrasse 22 wurde 1936 erbaut – als Sportstätte für die beiden Schulhäuser Oeggisbüel und Oelwiese. Sie weist eine hohe räumliche und architektonische Qualität auf und ist somit im Inventar für überkommunale Bauten eingetragen. 1972 wurden die letzten grösseren Sanierungsarbeiten durchgeführt. Bauliche Mängel und eine Garderobensituation, die den Anforderungen und Normen in keiner Weise mehr entsprachen, machten eine bauliche und energetische Sanierung mit Raumanpassungen unumgänglich.

Für die Projektierung bewilligte der Gemeinderat am 4. November 2008 einen Planungskredit von 150'000 Franken. Für die Sanierung wurden die folgenden Ziele festgesetzt:

- Architektonisches Erscheinungsbild erhalten und ergänzen;
- Räumliche Situation und Betrieb optimieren;
- Garderobenangebot erweitern;
- Geräteraum vergrössern;
- Betriebs- und Unterhaltskosten reduzieren;
- Technische Anlagen an den heutigen Standard anpassen;
- Gesetzliche Auflagen (Magglinger Norm für Turnhallen und Nebenräume, Brand- und Personenschutz, Energetik, behindertengerechtes Bauen) erfüllen.

Am 29. November 2009 genehmigte der Souverän an der Urne das Projekt und bewilligte den Baukredit von 2'250'000 Franken für die Innen- und Aussensanierung, Raumanpassungen und energetischen Massnahmen. Basis für das Projekt bildeten langfristige bautechnische, energetische und betriebswirtschaftliche Überlegungen.

2. Umsetzung der Bauarbeiten

Mit der Projektierung und Ausführung wurden die ALU Architekten, Thalwil, beauftragt. Um den Turnunterricht und das Vereinsturnen möglichst wenig einzuschränken, beeinflusste der Ferienplan weitgehend das Bauprogramm. Die Arbeiten starteten in den Frühlingsferien 2010 mit der Montage der Metallfenster und der Akustikdecke in der Turnhalle. Bis zu den Sommerferien wurde hauptsächlich im Untergeschoss und für die Geräteraumerweiterung gearbeitet. Der grösste Teil der Arbeiten erfolgte während der

leicht verlängerten Sommerferien, und während den Herbstferien wurde der Hartplatz saniert.

Die sanierte, denkmalgeschützte Turnhalle präsentiert sich heute so bescheiden wie vor 70 Jahren. Farbgebung und Materialisierung in den geschützten Räumen orientieren sich am Originalzustand. Neue Bauteile und Räume sind zwar erkennbar, sind jedoch in ihrem Auftritt zurückhaltend. Die Anpassung an die heutigen Anforderungen punkto Räumlichkeiten, Unfallsicherheit, Brandschutz, Behindertengängigkeit und Blendschutz, aber auch die Wärmedämmung, Lüftung sowie die neu installierte Kletterwand wurden möglichst integrativ ausgeführt.

In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege versuchte die Gemeinde, das grossflächige Wandgemälde „Speerwerfer“ des Kunstmalers Ernst Staub an der westlichen Aussenfassade wieder sichtbar zu machen. Leider ergaben die Untersuchungen, dass für eine Restaurierung zu wenig Originalsubstanz vorhanden war. Als Erinnerung an den Originalzustand der Fassade mit dem Gemälde wurde die Reproduktion einer Aussenaufnahme von 1938 in der Eingangshalle aufgehängt.

Die Bautermine konnten dank dem Einsatz aller Beteiligten eingehalten werden.

3. Bewilligte Kredite

Für die Projektierung und Realisierung wurden die folgenden Kredite bewilligt:

• Planungskredit Gemeinderat, November 2008	Fr.	150'000.00
• Baukredit Urnenabstimmung, November 2009	Fr.	2'250'000.00
• Teuerung Preisbasis 1. April 2009	Fr.	<u>25'875.00</u>
Massgebende Kreditsumme für Bauabrechnung	Fr.	2'425'875.00

4. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung präsentiert sich wie folgt:

• Projektierungskredit	Fr.	136'175.05
• Bauabrechnung ALU Architekten	Fr.	<u>2'199'157.35</u>
Gesamtkosten	Fr.	2'335'332.40
Massgebende Kreditsumme (inkl. Teuerung Fr. 25'875)	Fr.	2'425'875.00
• Gesamtkosten	Fr.	<u>2'335'332.40</u>
Kreditunterschreitung 3.73 %	Fr.	90'542.60

Einnahmen

An die Sanierungskosten wurde aus dem Gebäudeprogramm ein Förderbeitrag von 20'445 Franken entrichtet. Damit betragen die Nettoinvestitionen für die Gemeinde 2'314'887.40 Franken.

5. Energiebilanz

Trotz Mehrflächen von 79 m² kann für das Gebäude mit einer jährlichen CO₂-Reduktion von ca. elf Tonnen gerechnet werden.

6. Schlussbemerkungen

Bei der Sanierung der Turnhalle Platte wurden sowohl die denkmalpflegerischen Auflagen als auch die Anforderungen der Magglinger Norm für Turnhallen und Nebenräume eingehalten. Entstanden ist eine bedarfsgerechte Turnhalle, in der sich die Schulkinder sowie kleine und grosse Sportlerinnen und Sportler wohl fühlen. Die zusätzlich eingebaute Kletterwand erhöht die Attraktivität der Turnhalle. Der zuvor nicht mehr genutzte Hartplatz konnte mit einem angemessenen Aufwand aufgewertet und nutzbar gemacht werden.

Zum Gelingen des Sanierungsprojektes trugen alle am Bau beteiligten Planer und Ausführenden bei. Auch die gute Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege darf erwähnt werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Bauabrechnung über die Innen- und Aussensanierung, Raumanpassungen und energetischen Massnahmen der Turnhalle Platte zu genehmigen.