



Bericht der Finanzkommission zuhanden der Gemeindeversammlung vom 14.12.2022

Traktandum 3: Kreditbegehren: Sanierung Gebäudehülle Schulhaus

1. Einleitung

Anlässlich der Sitzung vom 23. November 2022 wurde den Mitgliedern der Finanzkommission das Kreditbegehren «Sanierung Gebäudehülle Schulhaus» vorgestellt. Der Gemeinderat Markus Riedo hat den Antrag im Detail erläutert. Die von der Finanzkommission gestellten Fragen wurden dabei umfassend beantwortet.

2. Situationsanalyse

Das Primarschulhaus wurde im Jahr 1968 erbaut. Im Jahr 1999 wurde das Gebäude saniert, aufgestockt und erweitert. Zusätzlich wurde der Kindergarten trakt an das Schulhaus angebaut.

In den letzten 23 Jahren war das Gebäude diversen Witterungsbedingungen ausgesetzt. Das hat der Gebäudehülle zugesetzt und diverse Schäden verursacht

Der Aussenputz und die Aussenverkleidungen sind ausgebleicht und porös. Die Feuchtigkeit gefährdet die Aussendämmung. Bei den im Dach integrierten Dachrinnen sind sämtliche Bewegungsfugen gerissen und nicht mehr dicht. Das Wasser dringt in die Dachkonstruktion ein. Das Blechdach beim Kindergarten aus Titanzinkblech hat "Lochfrass" an den Befestigungen und div. Risse. Das Dach ist nicht mehr dicht. Das Flachdach beim Kindergarten hat an verschiedensten Stellen Löcher und Wasser dringt in das Gebäude ein. Das Flachdach wurde bereits im Jahr 2012 saniert, was zum Teil sehr unprofessionell gemacht wurde. Die Anschlüsse an die Gebäudeteile wurden nicht richtig abgedichtet. Die angeklebten Folien lösen sich von der Fassade und das Wasser dringt ein. Beim Dach der Passerelle, die das Schulhaus mit der Spielhalle verbindet, sind auch diverse Risse vorhanden. Besonders die Bewegungsfugen sind gerissen und mussten bereits notfallmässig repariert werden

Finanzielle Aspekte:

Einmalige Kosten (inkl. MwSt)

Planung und Bewilligungen	CHF	4'000.00
Gerüstbau	CHF	60'000.00
Malerarbeiten	CHF	125'000.00
Storenarbeiten	CHF	47'000.00
Flachdach Kindergarten	CHF	13'000.00
Blechdach Kindergarten	CHF	128'000.00
Dachrinnen Schulhaus	CHF	28'000.00
Flachdach Passerelle	CHF	3'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	7'000.00
Total Sanierungskosten	CHF	<u>540'000.00</u>

Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr)

Amortisation (3%)	CHF	16'200.00
Zinsen (2%)	CHF	10'800.00
Total	CHF	<u>27'000.00</u>

Wiederkehrende Kosten

Der Unterhalt wird in den nächsten Jahren nach der Sanierung der Gebäudehülle keine Kosten verursachen.

Rechnerischer Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss

Der rechnerische Einfluss auf den Steuerfuss der Einkommens-, Vermögens-, Gewinn und Kapitalsteuern beträgt 0.32%.

3. Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 14.12.2022 dem vorliegenden Kreditbegehren «Sanierung Gebäudehülle Schulhaus» in der Höhe von CHF 540'000.00 zuzustimmen.



Begründung

Um grösseren Schäden an der Gebäudehülle vorzubeugen ist jetzt der geeignete Zeitpunkt diese Arbeiten auszuführen. So kann verhindert werden das grosse Schäden an der Gebäudestruktur entstehen.

Ueberstorf, 09.12.2022

Finanzkommission Ueberstorf