

Vorlage Stadtparlament

Datum	22. Januar 2019
Beschluss Nr.	2564
Aktenplan	271 Sporthalle

Turnhalle Halden, Teilsanierung; Verpflichtungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Teilsanierung der Turnhalle Halden wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 880'000 erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Die Turnhalle Halden wurde im Jahr 1968 durch das Architekturbüro Pfister + Weisser, St.Gallen, in Sichtbetonbauweise erstellt. Das Gebäude umfasst zwei Einfachsporthallen, vier Garderoben mit zwei Waschräumen, eine Herren-WC-Anlage, eine Damen-WC-Anlage und zwei Lehrerzimmer mit eingebauter Dusche. Die Turnhalle Halden wird einerseits für den Schulsport, andererseits aber auch für den Vereinssport genutzt. Ausserdem findet jeden ersten Sonntag in den Wintermonaten die Veranstaltung „Open Sunday“ statt, während derer sich Schulkinder in der Turnhalle sportlich austoben können. Für das traditionelle Fides-Handballturnier, welches seit über fünfzig Jahren jeweils im Juni auf den südlich angrenzenden Aussensportplätzen stattfindet, stellt die Turnhalle Halden die Garderoben und WC-Anlagen als Infrastruktur zur Verfügung.

Der erste bauliche Eingriff seit Erstellung erfolgte im Jahr 1992 mit der Sanierung des Daches. Im Rahmen einer Gesamtsanierung in den Jahren 1994 und 1995 wurden die Gläser der Fensterfronten der Turnhalle und des Foyers ersetzt. Im Zuge dieser Sanierung erfolgte auch der Einbau einer thermischen Solaranlage, welche mit einer Fläche von 25 m² das benötigte Duschwasser erwärmt. Aufgrund statischer Mängel wurde im Jahr 2005 das Hauptdach über den Sporthallen saniert und gedämmt. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2011 zu Lasten der Laufenden Rechnung überholt und befindet sich in gutem Zustand. Die Turnhalle Halden liegt im Fernwärme-Ausbaugebiet und wird zu gegebener Zeit an das Fernwärmenetz angeschlossen. Im Jahr 2013 zeigte sich, dass das Dach des Garderobentraktes undicht geworden war. Die Sanierung wurde im selben Jahr zu Lasten der Laufenden Rechnung umgesetzt. Neben der neuen Abdichtung wurde das Dach zusätzlich gedämmt. Dafür konnten auch Gelder aus dem kantonalen Förderprogramm beansprucht werden.

Seit geraumer Zeit beeinträchtigen wiederkehrende Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich der Trennwände zwischen Garderoben und Duschräumen den Betrieb der Turnhalle. Diese Schäden

äussern sich als Schimmelbefall von Anschlussfugen sowie als Putzabplatzungen in den Garderoben der Duschräume. Die Feuchtigkeitsprobleme sind Folge einer ungenügenden oder fehlenden Feuchtigkeitsabdichtung in den Duschen. Durch die Plattenfugen dringt so Wasser in den Untergrund ein. Die wiederkehrenden Schäden lassen darauf schliessen, dass die Konstruktion mit Wasser gesättigt ist und die Austrocknung nicht vollständig erfolgen kann. Die Belüftung der Nasszellen funktioniert folgendermassen: Eine Zentrallüftung saugt die feuchte Luft in den Waschräumen ab. Die Nachströmung ist über Öffnungen in den Türen zum Treppenhaus ausreichend gewährleistet. Aus energetischer Sicht muss jedoch viel Heizenergie aufgewendet werden, um die nachströmende Luft aufzuheizen.

Aufgrund der Treppenführung über Zwischengeschosse hat die Turnhalle Halden viele Niveaunterschiede und ist nicht hindernisfrei erschlossen. Auch eine hindernisfreie Toilette fehlt.

2 Projekt

Die Feuchte- und Lüftungsprobleme in den Garderoben und Duschräumen sollen gesamtheitlich angegangen werden. Sie bieten Anlass, gleichzeitig auch die betrieblich notwendige Geschlechtertrennung und damit eine höhere Flexibilität in der Garderobenbelegung zu gewährleisten. Zu diesem Zweck werden die Grundrisse im Unter- und Erdgeschoss angepasst. Die Lüftung soll künftig mittels einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wesentlich sparsamer funktionieren. Auch sollen im Projekt weitere Unzulänglichkeiten angegangen werden. So werden:

- die brandschutztechnischen Massnahmen nachgeführt (neue Fluchtwegebeleuchtung / Brandabschnitte mit der geforderten Feuerwiderstandsdauer),
- die Toiletten-Anlagen werden saniert und eine hindernisfreie Toilette eingebaut,
- die Erschliessung der Garderoben, einer Turnhalle und der (künftig) barrierefreien WC-Anlagen wird mittels Treppenliften hindernisfrei gewährleistet,
- die Lehrer- und Sanitätszimmer werden aufgefrischt,
- die reparaturanfällige Beschallungsanlage in beiden Sporthallen ersetzt,
- die alten Fenster (Doppelverglasung) erneuert,
- die angelaufenen Scheiben bei den Fenstern der Sporthallen ersetzt,
- die Betonbrüstung der Nordfassade saniert und hydrophobiert,
- die Kunststeinbeläge in Korridoren und im Treppenhaus ausgebessert.

3 Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Sanierungsmassnahmen mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand September 2018):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	56'000
2	Gebäude	625'000
21/22	Rohbau 1 und 2	112'000
23/24/25	Elektro-, Heizungs-/ Lüftungs- und Sanitäranlagen	206'000
27/28	Ausbau 1 und Ausbau 2	198'000
29	Honorare	109'000
3	Betriebseinrichtungen	49'000

5	Baunebenkosten	14'000
6	Reserven	63'000
7	Bauherrenleistung	38'000
9	Ausstattung	35'000
0-9	Total (inkl. 7.7 % MWST)	<u>880'000</u>

In der Investitionsplanung sind CHF 600'000 für das Projekt eingestellt. Die Mehrkosten sind auf die hindernisfreie Erschliessung und auf die neu vorgesehene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zurückzuführen.

4 Terminplanung

Die Bauarbeiten sollen im Sommer 2019 ausgeführt werden. Gemäss Bauprogramm ist mit einer Totalschliessung der Turnhalle während insgesamt acht Wochen zu rechnen. Das heisst, dass neben der Sommerferienzeit für weitere drei Wochen alternative Schul- und Vereinssportlösungen gefunden werden müssen. In Absprache mit der Dienststelle Infrastruktur Bildung und Freizeit soll der Baubeginn zwei Wochen vor den Sommerferien erfolgen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:

- Situation, Foto Turnhalle Halden, Grundrisse Bestand und Neu