



**Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderats Fällanden vom 7. November 2017**

28.	Liegenschaften, Grundstücke	297
28.03.	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Gemeindehaus Dachsanierung Ostflügel Projektgenehmigung, Bewilligung Nachtragskredit und Arbeitsvergabe	

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

Während starker Regenfälle ist in den vergangenen Monaten wiederholt Wasser in die Räumlichkeiten des Gemeindehauses eingetreten. Besonders betroffen ist jeweils der Ostflügel des Hauses, insbesondere der Schalterbereich der Abteilung Finanzen. Um das Wasser aufzufangen, mussten oberhalb des Schalters Eimer unterstellt werden.

Zur Ermittlung der Ursachen des Wassereintritts beauftragte der Leiter Liegenschaften und Infrastruktur die Firma scheuberdach gmbh, Dübendorf. Der von ihnen erstellte Bericht liegt zwischenzeitlich vor und enthält nebst einer Zustandsanalyse der betroffenen Gebäudebereiche, Empfehlungen zur Behebung sowie eine Grobkostenschätzung.

Analyse

Zur genauen Analyse wurden sowohl am Ostflügel im Bereich des unteren Daches mit der ehemaligen Terrasse als auch am Hauptdach bei den Oblichtern Probeöffnungen vorgenommen und untersucht. Zwei der drei Probeöffnungen im Bereich des Ostflügels enthielten stehendes Wasser. Der Schichtaufbau und die Korkwärmedämmung weisen darauf hin, dass diese Konstruktion seit mindestens 40 Jahren unverändert besteht. Die zu erwartende Lebensdauer solcher Konstruktionen liegt jedoch bei ca. 30 Jahren.

Das obere Hauptdach präsentiert sich hingegen optisch in einem sehr guten Zustand. Die vorgenommene Probeöffnung zeigte einen Dachaufbau mit Foamglasdämmung, was auf eine früher durchgeführte Sanierung des Daches hindeutet.

Als Schlussfolgerung kann somit mit grosser Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass der Wassereintritt durch das Dach des Ostflügels erfolgt.

Projekt Dachsanierung Ostflügel

Zur Behebung empfehlen die Verantwortlichen im Bericht, den alten Flachdachaufbau abzubauen und komplett neu aufzubauen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 185 m². Die Dämmdicke ist dabei hinsichtlich Energieeffizienzmassnahmen so zu dimensionieren, dass für die sanierte Dachfläche Subventionszahlungen durch das von Bund und einzelnen Kantonen finanzierte «Gebäudeprogramm», möglich sind.

Die Sanierung dieses Flachdachs kann als vorgezogener Teil der geplanten Instandstellung des Gemeindehauses betrachtet werden. Die Folgen oder Schäden einer Aufschiebung der Sanierung bis zum Zeitpunkt der Instandstellung des Gemeindehauses sind schwierig abzuschätzen.

Kosten

Grobkostenschätzung Flachdachsanierung scheuberdach gmbh	Fr.	50'000.–
Fachplaneraufwand scheuberdach gmbh		
(Devis, Submission bei 3 Unternehmern, Fachbauleitung, Abnahme etc.)	Fr.	7'500.–
Total exkl. MWST	Fr.	57'500.–
8 % MWST	Fr.	4'600.–
5 % Bauherrenreserve und Rundung	Fr.	2'900.–
Total inkl. MWST	Fr.	65'000.–

Die Kosten für die vorgängigen Untersuchungsarbeiten im Betrag von Fr. 3'017.50 inkl. MWST wurden aufgrund der Dringlichkeit durch den Leiter Liegenschaften und Infrastruktur bereits in eigener Kompetenz zu Lasten der Laufenden Rechnung 2017 Kst 8016001 Gemeindehaus, Koa 3180 Dienstleistungen Dritter, bewilligt.

Ausführung

Die notwendigen Arbeiten benötigen eine längere Phase trockenen Wetters. Wenn immer möglich, soll die Ausführung noch vor Ende 2017, spätestens jedoch zu Beginn des neuen Jahres erfolgen.

Rechtliches

Finanzielles

Im Voranschlag 2017 sind in der Investitionsrechnung Kst 8016001 Gemeindehaus, Koa 5030 Hochbauten, Fr. 500'000.– eingestellt. Gemäss Art. 26 lit c. der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Beschlüsse über im Voranschlag enthaltene neue einmalige Ausgaben bis Fr. 200'000.– für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis Fr. 50'000.– für einen bestimmten Zweck zuständig. Die finanzielle Kompetenz liegt demnach beim Gemeinderat.

Auftragsvergabe

Gemäss Anhang 2 der Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen können Aufträge für Bauleistungen im Baunebengewerbe und Dienstleistungen mit einem Auftragswert von unter Fr. 150'000.– freihändig vergeben werden. Bei der Berechnung des Auftragswerts wird jede Art der Vergütung, ohne Mehrwertsteuer, berücksichtigt. Ein Auftrag darf nicht in der Absicht aufgeteilt werden, die Anwendung der Vergabebestimmungen zu umgehen (§ 2 Abs. 1 und 2 der Submissionsverordnung). Die freihändige Auftragsvergabe ist im vorliegenden Fall gerechtfertigt.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Für die Sanierung des Flachdachs im Bereich des Ostflügels des Gemeindehauses wird im Sinne der Erwägungen ein Kostendach von Fr. 65'000.– zulasten der Investitionsrechnung Kst 8016001 Gemeindehaus, Koa 5030 Hochbauten, bewilligt.
2. Die Stabsstelle Liegenschaften und Infrastruktur wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses, einschliesslich der Vergabe des Auftrags im freihändigen Verfahren an die Firma scheu-berdach gmbh, Dübendorf, beauftragt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeindepräsident, per Extranet
 - Leiter Liegenschaften und Infrastruktur; zum Vollzug, per E-Mail
 - 28.03.

Für richtigen Protokollauszug:



Anette Fahrni
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 10. November 2017