



Protokollauszug
12. Sitzung vom 11. Juni 2018

153/2018 28.03.356 Alterssiedlung Mühleacker, Balkonsanierung
Gebundene Ausgabe von Fr. 151'000.00 und Arbeitsvergabe

1. Ausgangslage

Die Alterssiedlung Mühleacker wurde 1961 erstellt und 2005 einer umfassenden Renovation mit vorgesetzten Balkonen unterzogen. Die Balkonkonstruktion wurde mit dem Stahlverbundsystem Cofradal 200 ausgeführt. Die Abdichtung der Balkondecken wurde bewusst erst im Jahr 2016 ausgeführt, da sich bei einer Stahlkonstruktion während rund zehn Jahren noch natürliche Setzungen ergeben können.

Nach der Abdichtung im Jahr 2016 wurde festgestellt, dass das System Cofradal 200 wohl durch seine Leichtigkeit punkto Statik sehr geeignet ist, sich jedoch im Randbereich entsprechende Feuchtigkeitsschäden, Farbabplatzungen und Korrosion bilden. Grund dafür sind die Temperaturschwankungen, vor allem in den Jahreszeiten Frühjahr und Sommer. Die kondensierende Luftfeuchtigkeit im Bauteil wird durch die integrierte Isolationsschicht aus Mineralfaser wie ein Schwamm aufgesaugt. Die Mieterinnen und Mieter können die Balkone nur noch eingeschränkt nutzen.

Der Stadtrat hat mit SRB 280 vom 21. Dezember 2015 für die Balkonsanierung Alterssiedlung Mühleacker (Aufnahmen, Analysen, Proben und erste Massnahmen) einen Kredit von Fr. 45'000.00 bewilligt.

Die beauftragte BWS Labor AG, Zürich, zeigt auf, wie der Schaden langfristig zu beheben ist. Dazu wird die Isolationsschicht entfernt und die Balkonuntersichten (Stahlblech) sind durch Lochbleche zu ersetzen. Die Abdichtung ist nach Austrocknung des Betonüberzugs neu zu gewährleisten.

2. Kosten

Die Erhebung des Kostenvoranschlags (+/- 20 %) ergibt folgendes Bild:

BKP	Bereich	Kosten Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten (SRB 280/2015)	45'000.00
2	Gebäude Balkone	141'000.00
5	Baunebenkosten	<u>10'000.00</u>
	Total inkl. MWST	196'000.00

Bei der Investition handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, da den Mieterinnen und Mietern eine uneingeschränkte Nutzung der Balkone ermöglicht werden muss. Die Investition ist nicht in der Investitionsplanung vorgemerkt. Dies wird in der nächsten Finanzplanung nachgeholt. Demnach ist der am 21. Dezember 2015 bewilligte Betrag von Fr. 45'000.00 um Fr. 151'000.00 auf neu Fr. 196'000.00 zu erhöhen.

2.1. Folgekosten

Die im ersten Jahr nach Inbetriebnahme anfallenden Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) betragen rund Fr. 11'000.00. Die Investition wird mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren in die Anlagebuchhaltung überführt.

3. Submission

Die Submission findet im freihändigen Verfahren statt.

4. Zeitplan

In einem ersten Schritt wird im Juni 2018 die Beschichtung der Balkone entfernt, damit die Betondecken möglichst über die Sommerzeit austrocknen können. Im September/Oktober 2018 ist vorgesehen, die Untersichten zu erneuern und die Decken entsprechend neu abzudichten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für das Projekt Sanierung Balkone Mühleackerstrasse 15 wird eine gebundene Ausgabe von Fr.151'000.00 zu Lasten der Investition Konto 570.5030.28 bewilligt.
2. Die Metallbauarbeiten werden wie folgt vergeben:
BKP 272 Metallbauarbeiten Hubler Metallbau, Urdorf Fr. 88'296.62
3. Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, die Werkverträge zu unterzeichnen.
4. Mitteilung an
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Alter und Pflege
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin