

Sondervorlage Bewilligung eines Kredites von CHF 2'750'000 für die Sanierung der Gebäudetechnik, Kultur- und Sportzentrum

1. Ausgangslage

Im Investitionsprogramm 2020 – 2024 sind für Sanierung der Gebäudetechnik im Kultur- und Sportzentrum (KSZ) CHF 2'000'000 eingestellt.

Das KSZ in Pratteln mit Baujahr 1986 erfreut sich seit 34 Jahren einer regen Nutzung durch die Bevölkerung und der verschiedenen Vereine sowie für diverse Veranstaltungen.

Die Haustechnik wurde laufend unterhalten, ist jedoch nach der intensiven Nutzung nicht mehr auf dem Stand der heutigen Technik und in einem sanierungswürdigen Zustand. Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) hat eine Zustandsanalyse für die Sanitär- und Lüftungsanlagen erstellen lassen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die beiden Anlagen das Ende ihrer Lebensdauer bald erreichen, insbesondere für die Steuerungsgeräte der Lüftung sind nur noch schwer Ersatzteile zu beschaffen.

Die effektive Betriebsdauer des KSZ ist mehr als doppelt so hoch, als in der Erstellungsphase angenommen. So war im Jahr 2018 für die Lüftungsanlage eine Gesamtbetriebszeit von 1'920 Stunden erfasst. Dies ist nahezu die doppelte Auslastung gegenüber der Annahme als das Gebäude erstellt wurde.

Für den Betrieb sind jährliche Kosten von rund CHF 28'000 für Strom und CHF 50'000 für Wärmebezug budgetiert. Eine haustechnische Sanierung nach den aktuellen Energiegesetzen - wie zum Beispiel mit Wärmerückgewinnungsgeräte bei den Lüftungsanlagen - kann diesen Verbrauch optimieren. Da die Gemeinde Pratteln und die verschiedenen Nutzer des Kultur- und Sportzentrums weiterhin laufend nutzen möchten, bietet sich eine etappenweise Umsetzung der Sanierung der Gebäudetechnik an.

2. Erwägungen

Mit dem Vorprojekt/Zustandsanalyse vom Büro Müller Energie Consulting GmbH liegen die Dokumentationen des Bestands, die brandschutztechnische Zustandsbeurteilung des Gebäudes, Vorschläge für die Sanierungsmassnahmen und deren Etappierung sowie die Kostengrundlagen vor.

Für die Ausführung, Sanierung der Gebäudetechnik und den Anschluss an den Grosswärmeverbund Pratteln (GWPr) wird die Etappierung vorgesehen. Dies erlaubt einen eingeschränkten Betrieb während den Sanierungsmassnahmen.

Kostenschätzung

1. Etappe 2020

Sanierung Heizungsverteiler

Sanierung Lüftungsanlage Saal 1+2

Kosten der 1. Etappe nach Submission

CHF 770'000

Anschlussgebühr GWPr

CHF 65'000

2. Etappe 2021

Neue Lüftungsanlage Magazin/Bühne

Kälteanlage mit AWN (Abwärmenutzung) für den Saal

Sanierung Sanitäranlagen

Kostenschätzung gemäss Vorprojekt

CHF 1'370'000

3. Etappe 2022

Neue Lüftungsanlage Küche

Sanierung Lüftungsanlage Turnhalle 1-3

Garderoben/Nebenräume

Neue Lüftungsanlage Garderoben/WC/Nebenräume

Neue Fortluftanlagen WC/Nebenräume/Duschen/Garderoben

Kostenschätzung gemäss Vorprojekt

CHF 521'000

Gesamtkosten (inkl. MWSt.)

CHF 2'726'000.00

Reserve

CHF 24'000.00

Kredit

CHF 2'750'000.00

Diese Kostenschätzung der Gesamtkosten 2020-2022 CHF 2'750'000 basiert auf der Kostenberechnung des Vorprojekts vom Büro Müller Energie Consulting GmbH, die Kostengenauigkeit beträgt plus/minus 20 %.

Die Mehrinvestitionskosten gegenüber dem Investitionsprogramm ergeben sich aus den vertieften Kenntnissen und Abklärungen des beiliegenden Vorprojektes.

3. **Beschluss**

Dem Kredit von CHF 2'750'000 für die Sanierung der Gebäudetechnik, Kultur- und Sportzentrum wird zugestimmt.

Für den Gemeinderat

Gemeindepräsident

Gemeindeverwalter

Stephan Burgunder

Beat Thommen

Beilagen

- Beilage Vorprojekt