



Bericht an den Einwohnerrat

vom 1.2.2011

Primarschulhaus Neusatz:

Investitionsausgabe für Fenstersanierung der Turnhalle von CHF 120'000.-

Kurzinfo:	<p>An seiner Sitzung vom 8.6.2008 hat der Einwohnerrat einen Kredit von CHF 300'000 für den Umbau und für Erweiterungen im Primarschulhaus Neusatz gesprochen. Die Idee für die Fenstersanierung der Turnhalle Neusatz wurde 2008 von der Bau- und Planungskommission im Zusammenhang mit dieser Investitionsausgabe für das Neusatzschulhaus lanciert. Die BPK hatte dem Gemeinderat empfohlen, anstelle eines Kabinenlifts mit Schacht einen einfachen Treppenlift einzubauen. Mit der damals geschätzten Differenz von ca. CHF 50'000.- wurde, eine Fenstersanierung in der Turnhalle vorgeschlagen. Bei der Planung mit einer Fensterbaufirma wurde unter Einbezug der neuen Energievorschriften des Kantons vom Juni 2009 eine Dreifachverglasung als zweckmässigste Lösung angesehen. Die Fenstersanierung mit Kosten von CHF 120'000.- wurde dem Einwohnerrat am 18. Oktober 2010 unterbreitet (Vorlage Nr. 108). Der Einwohnerrat wies die Vorlage an den Gemeinderat zurück und verlangte zusätzliche Abklärungen insbesondere zu Massnahmen und Kosten einer möglichen Gesamtsanierung der Turnhalle sowie zur Notwendigkeit einer Dreifachverglasung der Fenster.</p> <p>Die Abklärungen wurden im Dezember 2010 und im Januar 2011 durchgeführt. Sie zeigen, dass für umfassende Energiesanierungsmassnahmen der ganzen Turnhalle mit Kosten von rund CHF 337'000.- gerechnet werden muss. Bei Umsetzung aller Massnahmen könnten rund CHF 3'800.- Heizkosten pro Jahr gespart werden.</p> <p>Die Auswertung der Zusatzabklärungen zeigt, dass eine Fenstersanierung der Turnhalle eine sinnvolle energetische Massnahme darstellt, die CHF 111'000.- kostet und CHF 750.- Heizkosten pro Jahr einspart. Sie kann unabhängig von einer Gesamtsanierung durchgeführt und jederzeit mit weiteren Massnahmen ergänzt werden.</p>
Anträge:	<ol style="list-style-type: none">1. Aus dem bewilligten Kredit von CHF 300'000 wird für den Ersatz der Turnhallenfenster eine Investitionsausgabe von CHF 120'000 bewilligt.2. Umbau und Erweiterung des Neusatzschulhauses werden zurückgestellt. Der Restkredit von CHF 180'000.-- wird als nicht benötigter Kredit abgerechnet.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 18.10.2010 die Kreditvorlage Nr. 108 zurückgewiesen und den Gemeinderat mit folgenden Zusatzabklärungen beauftragt:

- Es soll abgeklärt werden, ob eine Dreifachverglasung der Fenster nötig ist.
- Es soll aufgezeigt werden, was eine energetische Gesamtsanierung der Turnhalle bedeutet.
- Es soll abgeklärt werden, welche Einsparungen bei den Heizkosten mit der Gesamtsanierung erzielt werden könnten.

Ein Energieexperte wurde mit diesen Zusatzabklärungen beauftragt, die im Dezember 2010 und im Januar 2011 erfolgten. Details zum Kurzbericht der Energieanalyse für die Turnhalle können der Beilage entnommen werden.

2. Abklärungen zur Verglasung der Fenster

Ab Juli 2009 gelten die neuen kantonalen Energievorschriften. Anhand der neuen Anforderungen wurde eine technisch und finanziell optimierte Lösung für die Fenstersanierung gesucht. Mit der vorgeschlagenen Dreifachverglasung wird ein Glas-Ug-Wert von 0.7 erreicht. Dieser Wert ist nötig, um die kantonalen Subventionskriterien zu erfüllen. Bei einer Dreifachverglasung verlangt der Kanton keine Zusatzabklärungen für den Gesamtnachweis des U-Wertes über Glas und Rahmen.

Eine Doppelverglasung wäre rund CHF 9'000.- günstiger als eine Dreifachverglasung. Hingegen ist die Energieeinsparung bei Dreifachverglasung um 10% höher. Zudem verlangt der Kanton bei einer Doppelverglasung vor einer Subventionszusicherung einen System-Nachweis über das gesamte Fenster (Glas und Rahmen). Auf Grund der relativ geringen Mehrkosten für eine nachhaltige Lösung nach dem neusten technischen Stand wurde auf einen solchen Nachweis verzichtet. Dieser wäre auch nicht so einfach zu erbringen, weil berücksichtigt werden müsste, dass das Schulhaus im kantonalen Gebäudeinventar als kommunal schutzwürdig eingestuft ist.

	Energetische Leistung Glas-Ug-Wert	Investitionskosten Brutto Ohne Honorar und MWSt. 8 %	Investitionskosten Netto Ohne Honorar und MWSt. 8 %	Energiekosten Einsparung CHF pro Jahr über das gesamte Fenster gerechnet (vgl. Beilage)
Zweifachverglasung	1.1*	102'000.-	102'000.-*	675
Dreifachverglasung	0.7	111'000.-	102'000.-**	750

* ohne Sicherheit einer Subvention (separater Nachweis erforderlich)

** Abzüglich Subvention Kanton

Eine Fenstersanierung hat nicht nur energetische Vorteile. Neue Fenster haben eine bessere Luftdichtigkeit, was den Luftwechsel positiv beeinflusst. Eine bessere Luftdichtigkeit der Halle verbessert den Komfort für die Benutzer (kein Durchzug).

Aus diesen Gründen (Subvention auf Sicher, weniger Energiekosten, erhöhter Komfort, insgesamt besseres Preis-/Leistungsverhältnis) hält der Gemeinderat eine Fenstersanierung mit Dreifachverglasung für geeigneter als eine mit Zweifachverglasung.

3. Abklärungen zur energetischen Gesamtanierung, Dämmung und deren Kosten

Der Kurzbericht des Experten zeigt weitere Möglichkeiten auf, mit denen die Dämmung der Turnhalle verbessert werden kann. Eine energetische Gebäudesanierung, ohne Einrechnung von ca. CHF 43'700.- Förderbeiträgen, würde folgende Kosten auslösen:

Dämmkosten	CHF	271'000.-	(davon Fenster: CHF 111'000)
Planungskosten 15 %	CHF	40'650.-	
Mehrwertsteuer 8 %	CHF	24'932.-	
Total	CHF	336'582.-	
Gerundet	CHF	337'000.-	

Energiesparpotenzial

Der Experte rechnet, dass eine Einsparung bei den Energiekosten von rund CHF 3'800.- pro Jahr möglich wäre, wenn alle aufgezeigten Dämmmassnahmen ausgeführt werden. Infolgedessen bräuchte es bei den heutigen Energiepreisen für alle energetischen Sanierungen mehr als zwei Generationen, bevor die Investitionen von rund CHF 337'000.- mit den Einsparungen bei den Heizkosten amortisiert werden können. Die Amortisationsdauer der Investitionen ist sehr stark von den Brennstoffkosten abhängig und kann heute nicht prognostiziert werden.

Kantonale Subventionsmöglichkeiten

Die Gemeinde wendet für Investitionsausgaben das Bruttoprinzip an. Dabei werden die möglichen kantonalen Subventionen von rund CHF 43'700.- (vgl. Bericht des Experten) nicht berücksichtigt. Auch bei Berücksichtigung der kantonalen Beiträge würde die Amortisation der energetischen Sanierung länger als zwei Generationen dauern.

Denkmalpflegerische Aspekte

Für die Ortsplanungsrevision Binningen hat die kantonale Denkmalpflege 2003 Bauten in Binningen analysiert und ein Bauinventar erstellt. Gemäss dem kantonalen Gebäudeinventar BIB ist das Primarschulhaus Neusatz als kommunal schutzwürdig eingestuft worden. Das Schulhaus wurde 1952 von Marcel Lohner erstellt. Daher ist Vorsicht geboten, wenn eine mögliche Aussenwärmedämmung diskutiert wird, die zwar technisch möglich ist, aber gestalterisch die architektonische Qualität des Schulhauses tangieren könnte. Unter anderem aus diesem Grund wurden die Fenster im Neusatzschulhaus bisher etappenweise ersetzt (Klassenzimmer im 2007/8, Eingangshalle 2010, Lehrerzimmer und Vorbereitungsraum für 2011 vorgesehen). Die neuen Fenster wurden jeweils so ausgeführt, dass das Erscheinungsbild des Schulhauses erhalten bleiben konnte. Die Mittel für den Fensterersatz werden jeweils im jährlichen Gebäudeunterhaltsbudget berücksichtigt.

4. Zusammenfassung

Die Abklärung hat aufgezeigt, welche energetischen Massnahmen technisch möglich sind und welchen Effekt sie haben. Die Gesamtanierung der Neusatzturnhalle würde zweifellos zu einer höheren Einsparung der Energiekosten führen als die Umsetzung einer Einzelmassnahme. Eine Gesamtanierung ist für den Schulbetrieb zurzeit aber nicht dringend notwendig. Die Fenstersanierung hat im Gegensatz dazu höhere Priorität, weil so in nützlicher Frist und mit begrenzten Mitteln die Energiebilanz und der Raumkomfort verbessert werden können. Weitere Verbesserungen der Wärmedämmung im Boden und Estrich können zu einem späteren Zeitpunkt (in Abhängigkeit der verfügbaren Mittel) auch einzeln und über den Gebäudeunterhalt realisiert werden.

Wenn der Kredit für die Fenstersanierung im Februar 2011 bewilligt wird, kann die Sanierung im Sommer 2011 ausgeführt werden.