

BELEUCHTENDER BERICHT

Gemeindeversammlung

Montag, 2. September 2024 um 20.00 Uhr
auf dem Dorfplatz Geroldswil

Geschäfte	Seite
1. Kredit für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches zur Gewährung der Sicherheit	2 – 5
2. Kredit für die Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Sanierung des Hallenbaddaches	6 – 7
3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

Geschäft 1

Kredit für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches zur Gewährung der Sicherheit

Antrag

Für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches an der Huebwiesenstrasse 36 beantragt der Gemeinderat Geroldswil einen Baukredit im Gesamtbetrag von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve ($\pm 10\%$).

Ausgangslage

Nachdem im Rahmen der Sanierungsarbeiten beim Öffnen des Hallenbaddaches bei den Auflagern zum Hotel Rost entdeckt wurde, hat die Politische Gemeinde Geroldswil am 11. August 2023 die Firma Tecnotest AG beauftragt, die Auflager der Stahlkonstruktion der Decke über dem Hallenbad zu untersuchen.

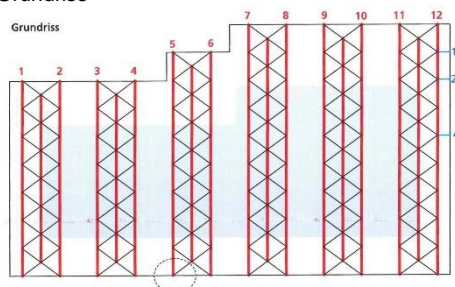
Bereits in den Jahren 2017 und 2020 fanden Untersuchungen der Trägerkonstruktion des Hallenbaddaches statt. Die Sichtkontrollen wurden allerdings nur innerhalb des Gebäudes durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen konnten nur lokale Korrosionsstellen festgestellt werden. Im Jahr 2021 wurden zusätzlich die Deckenelemente (Durisolplatten) untersucht. Die Auflagerbereiche der Trägerkonstruktion auf der Aussenseite wurden in beiden Untersuchungen nicht kontrolliert. Bei einem Hallenbad ist grundsätzlich immer von einer Korrosionsgefährdung durch vorhandene Chloride von der Innenseite auszugehen.

Anlässlich der Sanierung der Abdichtung auf der Oberseite wurden Korrosionsspuren im Auflagerbereich der Träger festgestellt. Detaillierte Untersuchungen wurden bei 4 Hauptträgern (total 12 vorhanden) sowie die 3 Nebenträger (total 8 vorhanden) vorgenommen und die Erkenntnisse dokumentiert (siehe Aktenauflage).

Folgende Feststellungen wurden gemacht:

- Die beiden Hauptträger 5 und 7 im Bereich des Deckenabsatzes zeigten starke Korrosion mit Querschnittsverlusten zwischen 2 und 3 mm auf der Oberseite sowie bei den Seitenflächen. Zudem war der Träger 7 auf der Aussenseite komplett durchkorrodiert.

Grundriss



Hauptträger 5:
Seite ca. 2-3mm Querschnittverlust

Hauptträger 5:
Oberfläche ca. 2mm Querschnittverlust



Hauptträger 5:
Aussenseite ca. 2mm Querschnittverlust



Hauptträger 7:



Hauptträger 7:
Sehr geringe Korrosionsspuren auf der Oberfläche



Hauptträger 7:
Seitenfläche ca. 3mm Querschnittverlust

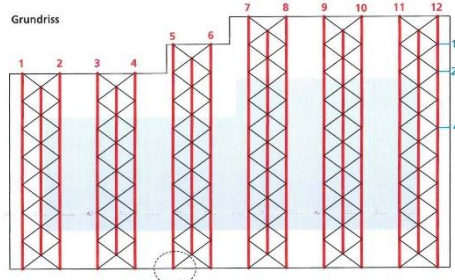


Hauptträger 7:
Aussenfläche teilweise komplett durchkorrodiert



- Die beiden Hauptträger 2 und 10 zeigten nur geringe Korrosionsspuren.
- In den Innenräumen wurden - ausser beim Träger 7 - nur geringe Korrosionsspuren festgestellt. Im Bereich der Aussenseite beim Träger 7 waren auch auf der Innenseite starke Korrosionsspuren vorhanden, da dieser komplett durchkorrodiert war.
- Die Nebenträger waren alle sehr stark korrodiert. Die Träger 2 und 4 waren an zahlreichen Stellen komplett durchkorrodiert. Beim Träger 1 betrug der Querschnittsverlust bis zu 2 mm.

Grundriss



Nebenträger 2:

Nebenträger 1:



Nebenträger 3:



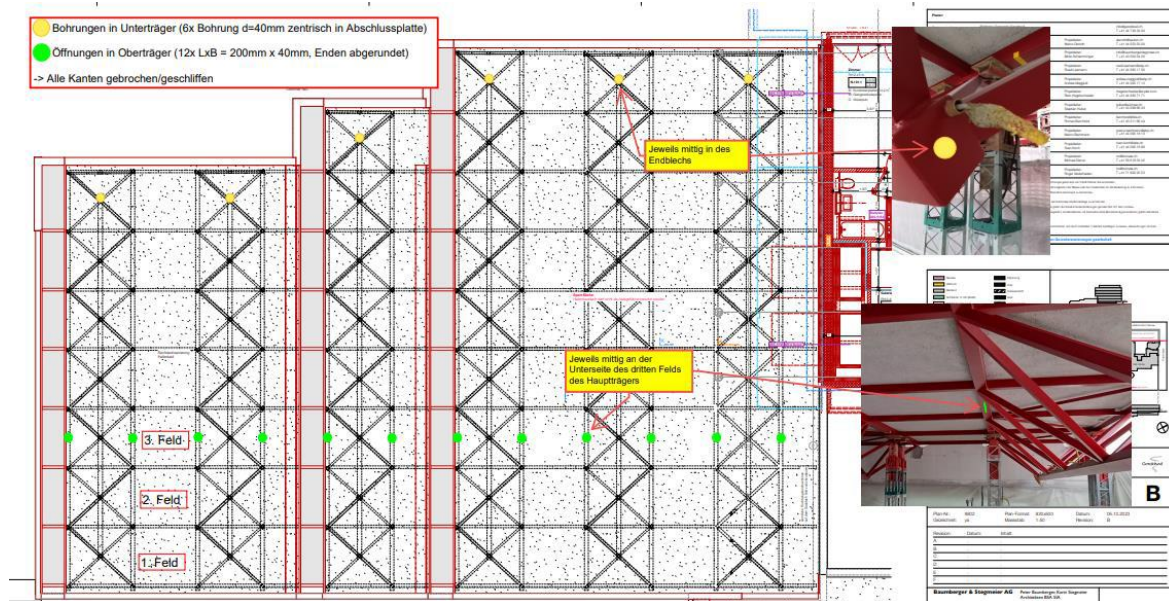
Aufgrund der Untersuchungsergebnisse schienen sämtliche Nebenträger sowie die beiden Hauptträger im Bereich der Deckenabsätze sehr stark korrodiert zu sein. Die beiden anderen Hauptträger wiesen nur geringe Korrosionsspuren an der Oberfläche auf. Es wurde daher empfohlen, sämtliche Hauptträger zu kontrollieren. Allenfalls seien umfassende Sanierungsmassnahmen nur bei den beiden untersuchten Trägern 5 und 7 sowie bei den beiden Deckenabsätzen nötig. Bei den untersuchten Trägern 2 und 10 dürfte es vermutlich ausreichen, wenn diese komplett freigelegt und ein Korrosionsschutz aufgebracht würde.

Das daraufhin erstellte Instandhaltungskonzept sah vor, die Trägerköpfe freizulegen, abzuschneiden, zu ersetzen und im Anschluss korrekt zu dämmen und somit gegen Kondenswasser zu schützen.

Bei der Umsetzung des Instandhaltungskonzept wurde nach dem Abschneiden der ersten Trägerköpfe festgestellt, dass im Inneren der Träger wesentlich mehr Rost vorhanden war. Dies veranlasste den Stahlbauer und die Bauingenieure dazu, die Arbeiten zu stoppen und der Bauherrschaft weitere Untersuchungen des Tragwerks zu empfehlen.

Das Konzept für die Zustandsprüfung wurde durch die Firma EBP ausgearbeitet und sah folgende Massnahmen vor:

1. Durchführung der Zustandsüberprüfung durch die spezialisierte Firma Eurofins Qualitech
2. Inspektionskonzept durch EBP in Absprache mit Eurofins Qualitech:
 - Endoskopie aller Hauptträger (6x2 Obergurte und 6x1 Untergurte)
 - Ziel: Visuelle Inspektion, Ortung von korrodierten Stellen bzw. weitere Auffälligkeiten
 - Ultraschallmessungen (flächig und punktuell)
 - Ziel: Verifizierung der planmässigen Bauteilstärken, Messung des Querschnittsverlust durch Korrosion (gem. visueller Inspektion)



Die Inspektion wurde durch die Firma Eurofins Qualitech AG durchgeführt und von EBP begleitet. Nachfolgend werden die wichtigsten Erkenntnisse beschrieben:

- Bei der visuellen Inspektion konnte an verschiedenen Stellen Korrosion festgestellt werden:
 - visuelle Korrosion an verschiedenen Auflagerbereichen der Obergurte
 - visuelle Korrosion in einige Knotenbereiche
 - visuelle Korrosion in den dickwandigen mittleren Trägerabschnitten. Die korrodierten Stellen hören oft genau an den Schweissnähten auf und setzen sich nicht an den dünnwandigen Bereichen weiter fort. Es ist anzunehmen, dass die Korrosion der dickwandigen Träger bereits seit der Herstellung besteht.
- Es wurde Feuchtigkeit in den Obergurten von Fachwerkträger 3 und 6 festgestellt.
- Es wurde eine ungenügend durchgeschweisste Schweissverbindung bei einem Fachwerkträger festgestellt.
- Knoten- und Auflagerbereiche sind nicht durch Rippen oder ähnliches verstärkt.

Die Korrosionsmessung mit Ultraschall Phased Array konnte nur am Träger 6 leichte Korrosion messen. Das heisst, dass in den Bereichen, wo visuell Korrosion festgestellt worden ist, die Korrosion nur oberflächlich ist. Die punktuellen Messungen haben auch keine bedeutenden Korrosionen ergeben. Die punktuellen Messungen konnten grösstenteils die planmässigen Bauteilstärken mit folgenden zwei Ausnahmen bestätigen:

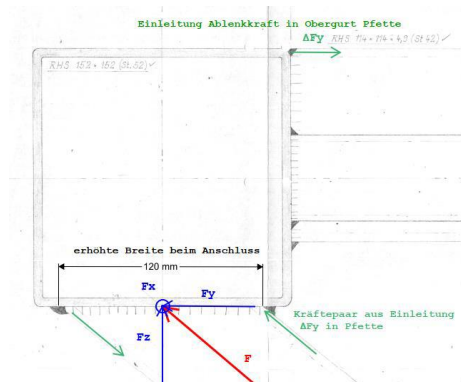
- Die Zuggurte der kurzen Fachwerke (Nr. 1 und 2) bestehen durchgehend aus Profilen mit einer Dicke von 6.3mm (planmässig bereichsweise nur 4.9mm).
- Die dickwandigen Profile im Zuggurt der Fachwerkträger 3 bis 6 haben eine Wanddicke von 9.0mm (planmässig 9.5mm).

Im Anschluss an die Inspektionen wurden die statischen Nachweise unter Berücksichtigung der Inspektionsergebnisse durchgeführt.

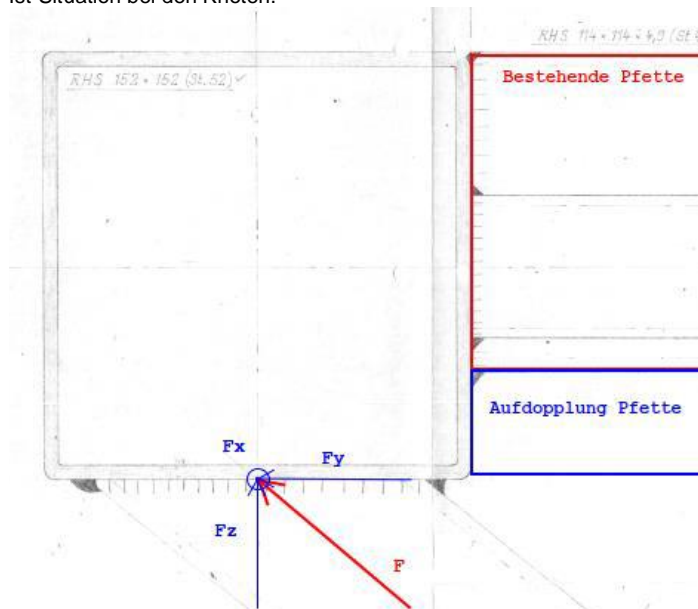
Fazit:

Das Stahl-Tragwerk des Hallenbaddaches ist grundsätzlich hoch ausgelastet. Die angenommenen und vorhandenen Belastungen dürfen nicht erhöht werden. Die laufende Sanierung des Dachaufbaus hat dies zu berücksichtigen. Eine Reduktion der Auflasten wäre anzustreben, um das allgemeine Sicherheitsniveau zu steigern.

Ein gravierender Konstruktionsfehler wurde bei den Knoten Obergurt-Pfette festgestellt. Aufgrund der geringeren Profilhöhe der Pfette kann die horizontale Ablenkkraft der Streben nicht auf den Obergurt übertragen werden.



Ist-Situation bei den Knoten.



Situation nach der Verstärkung bei den Knoten.

Bei der Inspektion wurden diverse Korrosionserscheinungen festgestellt. Diese erwiesen sich aber allgemein als weniger bedenklich als ursprünglich visuell vermutet.

Es werden folgende Massnahmen vorgeschlagen:

- Auflagerverstärkung Seite zentrale Betonwand
- Aufdopplung der Pfetten
- Verschweissung Verbindung Obergurt – Auflagerstütze Seite Glasfassade
- Verschliessen der Inspektionsöffnungen an den Obergurten
- Verstärkung ungenügender Schweissnähte an den Untergurten

Baukosten:

Auflagerverstärkung Seite zentrale Betonwand	CHF	485'000.00
Aufdopplung der Pfetten, Verstärkung Stahl-Tragwerk und Wiederinbetriebnahme Installationsanlagen	CHF	491'000.00
Total Kosten für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches und die Wiederinbetriebnahme der Installationsanlagen	CHF	976'000.00

Die Kosten für die vorgenannten Massnahmen zur statischen Verstärkung des Hallenbaddaches im Gesamtbetrag von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve ($\pm 10\%$) sind für den Erhalt des Hallenbades zwingend.

Antrag des Gemeinderates

Für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches wird ein Kredit im Gesamtbetrag von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve ($\pm 10\%$) beantragt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve ($\pm 10\%$) für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches anzunehmen.

Gemeinderat Geroldswil



Michael Deplazes
Gemeindepräsident



Karl Suter
Gemeindeschreiber

Geschäft 2

Kredit für die Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Sanierung des Hallenbaddaches

Antrag

Für die Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Sanierung des Hallenbaddaches beantragt der Gemeinderat Geroldswil einen Kredit im Gesamtbetrag von CHF 694'400.00 inkl. MWST und Reserve.

Ausgangslage

Nachdem das Hallenbad im Rahmen des Baufeldes Hoschi am 19. Juni 2023 geschlossen wurde, verursachten verschiedene Vorkommnisse eine lange Schliessung des Hallenbadbetriebes. Die Wiedereröffnung des Hallenbades wird im ersten Semester 2025 prognostiziert.

Die lange Wartezeit verursachte Standschäden an Installationen und Gebäudeteilen, welche vor der Wiedereröffnung zu beheben sind. Ebenfalls konnten aufgrund der langen Wartezeit die ordentlichen Unterhaltsarbeiten sowie Neu- respektive Ersatzanschaffungen nicht vorgenommen werden. Sinnvollerweise sind diese Arbeiten während der ohnehin bestehenden Schliessung des Hallenbades vorzunehmen, da solche Arbeiten nur bei geschlossenem Hallenbad durchführt werden können.

Kosten für Behebung von Standschäden an Installationen und Gebäudeteilen:

- | | | |
|---|-----|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Silikonfugen erneuern
Die lange Wartezeit hat sämtliche Fugen austrocknen lassen. Diese müssen zur Gewährleistung eines ununterbrochenen Betriebes nach der Wiedereröffnung nun ersetzt werden. | CHF | 65'500.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inbetriebnahme sämtliche Wasseranlagen
Sämtliche Wasseranlagen im Hallenbad (Wasseraufbereitung, Badetechnik etc.) müssen auf deren Funktionalität, Hygiene etc. geprüft und in Betrieb genommen werden. | CHF | 37'294.50 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ersatz 1 Klimagerät inkl. Service
Die 5 Klimageräte bedürfen eines Services. Die Funktionalität aller Klimageräte kann erst bei Inbetriebnahme getestet werden. Daher wird zumindest davon ausgegangen, dass 1 Gerät ersetzt werden muss. | CHF | 5'620.10 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kanalservice
Die Beckenwasserkanäle und -rohre sowie die Kanalisation sind zu reinigen. | CHF | 15'134.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Möblierung aus Holz
Aufgrund von eingedrungenem Wasser und der hohen Luftfeuchtigkeit müssen sämtliche Holzmöblierungen in den Garderoben, im Kassenraum und Eingangsbereich sowie in der Sauna ersetzt werden. | CHF | 104'911.05 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Malerarbeiten
Alle Innenwände und Decken müssen neu gestrichen werden, dies aufgrund der Bautätigkeiten sowie Wassereintrich und Luftfeuchtigkeit. | CHF | 40'000.00 |

• Bautrocknung	CHF	60'492.80
Sowohl während dem Jet-Stream-Verfahren im Bauprojekt sowie während dem offenen Hallenbaddach drang Wasser in den Hallenbadbereich ein. Zur Erhaltung der Bausubstanz muss diese ausgetrocknet werden.		
• Fliesen begutachten und ersetzen	CHF	15'000.00
Durch die Bauarbeiten und das Abstützen der Baugerüste können die Fliesen gelitten haben. Diese müssen begutachtet und nötigenfalls ersetzt werden.		
• Garderobenkabinen justieren	CHF	13'909.25
Die Kabinen in den Garderoben verzogen sich infolge der hohen Temperaturunterschiede (Kälte/Wärme) und der ständigen Feuchtigkeit. Diese müssen neu gerichtet werden.		
• Eingangstüren begutachten und justieren	CHF	1'767.85
Die Eingangstüren des Hallenbades standen aufgrund der Bauarbeiten unter einer erhöhten Belastung. Mögliche Reparaturen sind umgehend vorzunehmen.		
• Schimmelanalyse	CHF	1'236.20
Während der Bauphase wurden Schimmelbildungen festgestellt. Diese werden zwar im Rahmen des Bauprojektes behoben, dennoch ist zur Sicherstellung der für ein Hallenbad geforderten Hygiene eine Analyse mittels Luftmessungen vorzunehmen.		
• Baureinigung inkl. sämtliche Fenster	CHF	59'411.75
Nebst der ordentlichen Baureinigung, für welche die Kosten im Bauprojekt enthalten sind, ist das Hallenbad nach den Vorschriften der kantonalen Lebensmittelkontrolle hygienisch zu reinigen.		
• Elektrischer Sicherheitsnachweis / Funktionskontrolle	CHF	9'000.00
Sämtliche elektrischen Installation wie Steckdosen, Leuchten etc. sind auf deren Sicherheit zu prüfen, wurden sie teilweise beim Eindringen von Wasser nass und sind der hohen Luftfeuchtigkeit ausgesetzt.		
• Unvorhergesehenes und Reserve	CHF	18'922.50
Total Kosten für Behebung von Standschäden an Installationen und Gebäudeteilen	CHF	448'200.00

Kosten für aufgeschobener Unterhalt, Neu-/Ersatzanschaffungen

• Lüftung Nichtschwimmerbecken	CHF	24'312.00
Schlechte Luftqualität und erhöhte Luftfeuchtigkeit von ca. 70% bedürfen einer Lüftung für das Nichtschwimmerbeckens. Diese Neuanschaffung reduziert die Luftfeuchtigkeit und schützt vor Schäden am Bauwerk.		
• Ersatz Lichtsteuerungspanel	CHF	8'687.10
Die vorhandenen Panels sind veraltet und werden nicht mehr gewartet. Damit der ungehinderte Betrieb sichergestellt werden kann, müssen diese Panels ersetzt werden.		
• Ersatz Videoserver	CHF	12'194.90
Die Kameras in den Bereichen Eingang und Nichtschwimmerbecken sowie der separate Server sind veraltet und müssen ersetzt werden.		

• Geländer UG - Verlängerung Die Verlängerung des Geländers ins Untergeschoss dient der Personensicherheit.	CHF	900.00
• Ersatz Glasduschwände Herrendusche Die Wände in der Herrendusche sind veraltet und teils defekt. Diese müssen ersetzt werden.	CHF	20'521.80
• Ersatz Sprungbrett und Revision Unterbau Sprungbrett Das Sprungbrett ist veraltet und weist bereits Mängel auf. Aufgrund der Baustützen im Bauprojekt weist der Unterbau leichte Verformungen auf. Die Funktionalität muss geprüft und der Unterbau (Mechanik) allenfalls ersetzt werden.	CHF	18'769.60
• Ersatz Kassensystem Die für die Hallenbadkasse notwendige IT-Infrastruktur muss altersbedingt erneuert werden. Dazu zählen nebst der Hard- und Software auch Drucker und Scanner.	CHF	11'600.00
• Schwimmbeckenüberwachung Kamera Poseidon Diese Spezialkamera erkennt Personen im Wasser, welche möglicherweise am Ertrinken sind. Mit der Anschaffung wird die Sicherheit der Schwimmer erhöht sowie der Arbeitseinsatz des Badmeisters optimiert.	CHF	113'546.00
• Ausgleichbecken Chlorwasserrücklaufsicherung Das Ausgleichsbecken dient der ständigen Nivellierung des Schwimmbeckens, des Nichtschwimmerbeckens und des Planschbeckens. Wird mehr Wasser in den Schwimmbecken benötigt, gleicht das Ausgleichsbecken aus und muss selbst mit Frischwasser aus dem gemeindeeigenen Trinkwassersystem wieder gespiesen werden. Gemäss den Vorschriften muss das Rückfliessen des chlorierten Wassers vom Ausgleichsbecken ins Trinkwassersystem verhindert werden. Daher ist eine Chlorwasserrücklaufsicherung zu installieren, andernfalls die Gefahr von Chlorverunreinigung im Trinkwassersystem der Gemeinde Geroldswil bestehen würde.	CHF	16'874.45
• Unvorhergesehenes und Reserve	CHF	18'794.15
Total für aufgeschobener Unterhalt, Neu-/Ersatzanschaffungen	CHF	246'200.00
Kostenzusammenfassung		
• Behebung von Standschäden an Installationen und Gebäudeteilen	CHF	448'200.00
• Aufgeschobener Unterhalt, Neu-/Ersatzanschaffungen	CHF	246'200.00
Total Kosten für Wiederinbetriebnahme Hallenbad	CHF	694'400.00

Schäden, welche durch das Bauprojekt Hoschti verursacht wurden, sind oder werden noch bei der Bauversicherung angemeldet. Allfällige Rückerstattungen der Bauversicherung sind offen, werden jedoch den Gesamtbetrag von CHF 694'400.00 in der Kreditabrechnung mindern.

Im Budget 2024 der Gemeinde Geroldswil wurden CHF 639'800.00 an Gesamteinnahmen eingesetzt. Aufgrund der verbleibenden Schliessung des Hallenbades bis ins Jahr 2025 werden diese Einnahmen zu einem überwiegenden Teil ausfallen, was das Rechnungsjahr 2024 belasten wird. Auch daher sind alle Massnahmen zu treffen, damit der Hallenbadbetrieb wieder geöffnet werden kann.

Die Kreditgenehmigung ist zum heutigen Zeitpunkt unerlässlich. Ein optimal koordinierter Zeitplan auch mit dem laufenden Bauprojekt Hoschti hat direkten Einfluss auf eine schnellstmögliche Wiedereröffnung des Hallenbades. Doch erst mit der Kreditierung durch die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 2. September 2024 können die Arbeiten in Auftrag gegeben und die Neu-/Ersatzanschaffungen bestellt werden.

Antrag des Gemeinderates

Für die Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Sanierung des Hallenbaddaches wird ein Kredit im Gesamtbetrag von CHF 694'400.00 inkl. MWST und Reserve beantragt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit von CHF 694'400.00 inkl. MWST und Reserve für die Wiederinbetriebnahme des Hallenbades nach der Sanierung des Hallenbaddaches (Behebung der Standschäden an Installationen und Gebäudeteilen sowie für den aufgeschobenen Unterhalt, Neu- und Ersatzanschaffungen im Hallenbad) anzunehmen.

Gemeinderat Geroldswil

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Deplazes'.

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Suter'.

Karl Suter
Gemeindeschreiber