

Gemeindehaus; Teilsanierung (Ersatz Lift, Elektroinstallationen (Schalter-tableau) etc.); Kreditgenehmigung

Bericht

1. Ausgangslage

Die Verwaltungsliegenschaft der Gemeinde Füllinsdorf wurde 1750 erstellt. Es handelt sich um eine schützenswerte Liegenschaft bzw. um ein Baudenkmal des Kantons Baselland. Eine öffentliche Verwaltung hat bestimmte gesetzliche Auflagen an die Bausubstanz zu erfüllen, welche teilweise im Privathaushalt nicht gefordert sind. Damit diese gesetzlich vorgegebenen Auflagen eingehalten werden können, müssen gewisse Sanierungsarbeiten an der Verwaltungsliegenschaft vorgenommen werden.

2. Vorgesehene Sanierungsarbeiten

- Ersatz der Hauptverteilung inkl. brandschutztechnischer Massnahmen

Die alten Schraubensicherungen inkl. der asbesthaltigen Blende und den Türverkleidungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Sicherheitsstandard. Im Gleichzug müssen im Vorraum der Elektroverteilung (im Untergeschoss der Verwaltung) diverse Anpassungsarbeiten ausgeführt werden, um die aktuellen gesetzlichen Anforderungen an den Brandschutz zu erfüllen.



Hauptverteilung mit Schraubensicherungen und asbesthaltiger Blende und Türverkleidung

- Notstromaggregat

Sobald die Hauptverteilung auf den neusten Stand gebracht wurde, kann im Falle eines Stromausfalles auch ein kleines Notstromaggregat angeschlossen werden. Somit könnte bei einem Blackout der minimale Betrieb in der Verwaltung aufrechterhalten werden. Damit dieser minimale Betrieb gewährleistet werden kann, muss ein Notstromaggregat mit einer Leistung von 20kVA angeschafft werden.

- Asbestsanierung

Im Sommer 2023 wurde das Gemeindehaus auf schadstoffhaltige Bauteile untersucht. Bei dieser Kontrolle wurde festgestellt, dass im Kopierraum und in den beiden angrenzenden Büros asbesthaltige Brandschutzblenden vorhanden sind. Diese Brandschutzblenden sind unproblematisch, sofern diese nicht angebohrt oder verändert werden. Da diese Brandschutzblenden jedoch keine Aufgabe mehr erfüllen und grundsätzlich in einem öffentlichen Gebäude

nicht mehr eingebaut sein dürfen, müssen diese Brandschutzblenden fachgerecht rückgebaut werden. Damit alles sauber ausgebaut werden kann, muss der gesamte mittlere Verwaltungsteil abgeschottet werden.



Kopierraum mit asbesthaltiger Brandschutzblende

- Akustische Trennwände zwischen den Büroräumlichkeiten inkl. Anpassungsarbeiten
Zwischen den beiden Büros und dem Kopierraum mit den asbesthaltigen Brandschutzblenden, befinden sich jeweils alte Holzwände mit Glasflächen. Die heutigen Auflagen an den Schallschutz werden mit diesen Trennwänden jedoch nicht mehr erfüllt. Aus diesem Grund wäre es sinnvoll, die Wände zusammen mit der Entfernung der asbesthaltigen Brandschutzblenden rückzubauen und neue Leichtbauwände einbauen zu lassen, welche die heute vorgegebenen Anforderungen an die Akustik erfüllen. Natürlich ziehen diese baulichen Massnahmen gewisse Anpassungsarbeiten, wie z.B. Gips- / Maler – und Elektroarbeiten nach sich.



Holztrennwand mit Einscheibenglas-Einsätzen

- Ersatz der Liftanlage

Die Liftanlage mit Jahrgang 1999 muss Ende 2023 komplett ausser Betrieb genommen werden, da es für diesen Lift-Typ keine Ersatzteile mehr gibt. Es handelt sich hier um eine Spezialanfertigung von Schindler, mit welcher die Firma nur Probleme hatte. Aus diesem Grund wurde dieser Lifttyp nur während einer kurzen Zeit eingebaut und seit 10 Jahren werden keine Ersatzteile mehr produziert. Mittlerweile hat die Firma absolut keine Ersatzteile mehr an Lager. Die Bauverwaltung hat diverse Abklärungen getätigt und Alternativen zum teuren Ersatz der Liftanlage gesucht. Leider ist ein Treppenlift aufgrund der vielen Halbgeschosse nur schwer realisierbar und es wäre sehr zeitaufwändig, mit dem Treppenlift in den obersten Stock zu gelangen. Eine öffentliche Verwaltung muss aber zwingend rollstuhlgängig befahrbar sein, weshalb die Liftanlage komplett ersetzt werden muss.



Liftanlage, welche ersetzt werden muss

3. Baukosten Sanierungsarbeiten

Die Sanierungskosten wurden mittels Ausschreibung der Arbeiten ermittelt:

<u>Sicherheitstechnische Massnahmen Gemeindehaus</u>			
1	Ersatz Hauptverteilung inkl. Brandschutzmassnahmen	CHF	85'000.00
2	Anschaffung Notstromaggregat für Mindestbetrieb	CHF	25'000.00
3	Asbestsanierung inkl. Abschottung	CHF	20'000.00
4	Ersatz Liftanlage	CHF	100'000.00
5	Akustische Trennwände inkl. Anpassungsarbeiten	CHF	50'000.00
6	Unvorhergesehenes	CHF	10'000.00
Total Kosten (±10 %, inkl. 8.1 % MwSt.)		CHF	290'000.00

4. Termine

Die Ausführungen der Arbeiten sind im Herbst/Winter 2024 geplant.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung als Beschluss,

- den sicherheitstechnischen Sanierungsmassnahmen im Gemeindehaus zuzustimmen und den dafür nötigen Baukredit von CHF 290'000.00 ($\pm 10\%$, inkl. 8.1 % MwSt.) zu bewilligen.

17. Oktober 2023