



Saas-Fee

Gemeinde Saas-Fee
www.3906.ch

Abstimmung Bürgergemeinde Saas-Fee vom 28. Juli 2019

Sanierung Parkhaus P3; Gewährung Ausgabenkompetenz und Kreditaufnahme von je CHF 11.0 Mio

Darüber wird abgestimmt:

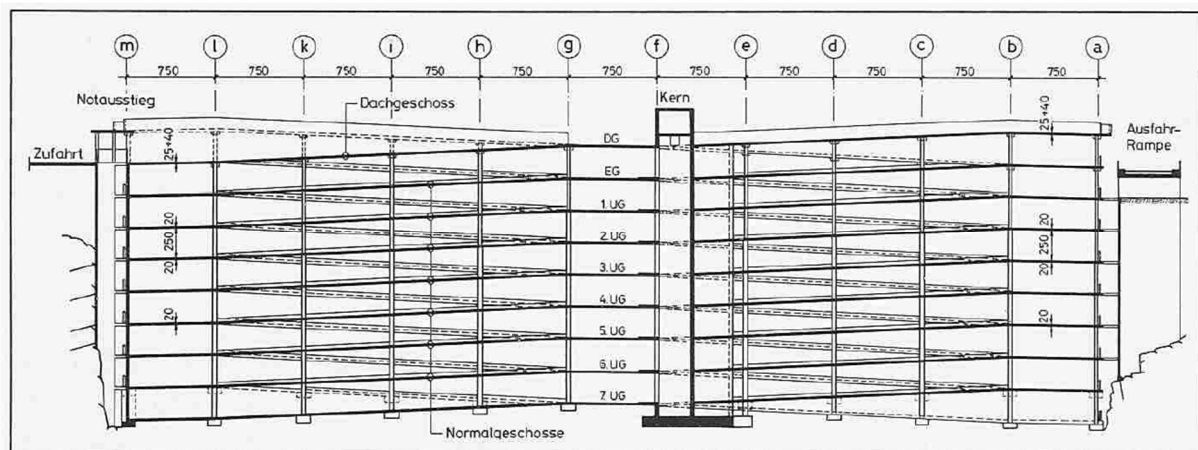
Das Parkhaus P3 in Saas Fee ist in die Jahre gekommen. Es wurde 1980 erbaut und weist nun alters- und nutzungsbedingte Schäden auf, welche eine umfassende Instandsetzung erfordern.

Abstimmungsfrage:

Gewähren Sie der Bürgergemeinde Saas-Fee die Ausgabenkompetenz in der Höhe von CHF 11.0 Mio. für die Sanierung des Parkhaus P3 und stimmen Sie der Kreditaufnahme in der Höhe von ebenfalls CHF 11.0 Mio. für diesen Ausgabenbeschluss zu?

Die Vorlage im Detail

Das Parkhaus P3 ist ein 8-stöckiger offener Skelettbau mit insgesamt über 900 Parkplätzen. Charakteristisch für das Parkhaus sind die schwach geneigten Parkrampen, welche zwei gegenläufige Spiralen bilden.



Die Parkdecken verfügen gegenwärtig über kein Oberflächenschutzsystem, so dass mit den Fahrzeugen eingeschlepptes, mit Streusalzen belastetes Wasser in den Beton eindringen konnte. Dies hat über die Jahre zu Schäden an den Bewehrungen geführt, welche nun zwingend behoben werden müssen. Gleichzeitig gilt es statisch bedingte lokale Verstärkungsmassnahmen an der Tragkonstruktion vorzunehmen. Schliesslich sind bauliche und organisatorische Massnahmen zur Gewährleistung der Brandsicherheit erforderlich.

Bei der Zustandsuntersuchung in den vergangenen Monaten sind folgende Mängel festgestellt worden:

- freibewitterte und überdeckte Parkdecks ohne Oberflächenschutzsystem
- (Trenn)-Risse in den Parkdecks, z.T. wasserführend
- z.T. freiliegende Bewehrung im Bereich der Stützen
- Bewehrungskorrosion an Stützenfüssen
- lokale Bewehrungskorrosion an Deckenuntersichten
- relativ wenige Betonschäden in Form von Abplatzungen
- stark korridierte und z.T. nicht mehr funktionstüchtige Entwässerungsrinnen

Nach eingehender Prüfung ist das zuständige Ingenieurbüro zu folgendem Fazit über den baulichen Zustand des Parkhaus P3 gekommen:

- alters- und nutzungsbedingte bauliche Schäden
- konstruktive Mängel (Bodenabsätze, Geländerhöhen u.w.)
- hohe Chloridverseuchung der Betondecken, Korrosionsgefährdung!
- Tragsicherheit grundsätzlich gewährleistet, lokale Verstärkungsmassnahmen erforderlich (Durchstanzen)
- Defizite beim Brandschutz
- Gesamtbeurteilung: schlecht
«Rasche Instandsetzung oder Verstärkung erforderlich.»

Durch den beauftragten Bauingenieur wurden unterschiedliche Varianten für die Instandsetzung des Parkhaus P3 untersucht und miteinander verglichen. Vorgeschlagen wird nun die Lösung, das oberste nicht überdachte Parkdeck mit einem vollflächigen Spezialbeton (Schichtstärke 30 mm) zu versehen. Auf den überdeckten Parkflächen wird ein Oberflächenschutzsystem in Form einer 3-4 mm starken befahrbaren Beschichtung aufgebracht. Gleichzeitig werden die Decken im Bereich der Stützen statisch mittels Klebewehrungen verstärkt. Zur Gewährleistung der Brandsicherheit werden u.a. die Treppenhäuser, welche gleichzeitig Fluchtwege darstellen, umfassend angepasst und instandgesetzt.

Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Behebung der erwähnten Schäden und Mängel beruhen auf der Annahme, dass das Parkhaus weitere 50 Jahre (Restnutzungsdauer) genutzt werden kann.

Die Kosten für die Instandsetzung des Parkhaus P3 belaufen sich auf etwa CHF 11 Mio. Zum Vergleich wurde ein Ersatzneubau des Parkhauses grob auf etwa CHF 33 Mio. geschätzt. Die nachfolgenden Arbeitsgattungen werden gestaffelt in drei Etappen ausgeführt:

Arbeitsgattungen

Statische Verstärkungsmassnahmen	CHF 1'500'000.--
Instandsetzungsmassnahmen	CHF 7'750'000.--
Brandschutz	CHF 750'000.--
Nebenarbeiten (Malerarbeiten, Beleuchtung, Lüftung)	CHF 300'000.--
Projekt- und Bauleitung (ca. 6.5%)	CHF 670'000.--
Total	ca. CHF 11'000'000.--

Der Projektzeitplan sieht folgendes Arbeitsprogramm vor:

Etappe 1 Realisierung Jahr 2019 CHF 3'200'000.--

- Instandsetzung und Verstärkung Dachgeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 1. Untergeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 2. Untergeschoss

Etappe 2 Realisierung Jahr 2020 CHF 4'300'000.--

- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 3. Untergeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 4. Untergeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 5. Untergeschoss
- Brandschutz Treppenhaus Süd und Treppenhaus Mitte, Fluchtweg Treppenhaus Mitte

Etappe 3 Realisierung Jahr 2021 CHF 3'500'000.--

- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 6. Untergeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Decke über 7. Untergeschoss
- Instandsetzung und Verstärkung Bodenplatte 7. Untergeschoss
- Nebenarbeiten Innenausbau

Der Burgerrat hat das Sanierungsprojekt anlässlich der Burgerversammlung vom Montag, 17. Juni 2019 präsentiert und eingehend erläutert.

Der Burgerrat hat an seiner Sitzung vom 01. Juli 2019 das vorliegende Projekt genehmigt, erste Ausschreibungen sind unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Abstimmung der Burgergemeinde bereits getätigt worden.

Der Burgerrat ist zum heutigen Zeitpunkt der Meinung, dass die Parkgebühren für die Einheimischen und Gäste aufgrund dieser Investition nicht angehoben werden müssen und die Realisierung für die Burgergemeinde Saas-Fee, unter anderem aufgrund der guten Wirtschaftslage, finanziell tragbar ist.

Die Burgergemeinde Saas-Fee wird auch in den kommenden Jahren Parkeinnahmen in der Höhe von über CHF 3 Mio. generieren können, so dass die Zins- und Amortisationskosten gewährleistet sind.

Der Burgerrat hat an seiner Sitzung vom 01. Juli 2019 die vorliegende Ausgabe und Kreditaufnahme in der Höhe von CHF 11 Mio. einstimmig genehmigt und empfiehlt den stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger die Annahme dieser Vorlage.