



6. Sitzung vom 14. März 2022, Geschäft Nr. 97 im Protokoll
des Gemeinderates

97 **28.03** **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**
Kat. Nr. 3574 Vogelsangstrasse 32 Esslingen / Sanierung Fassade,
Holzwerk, Teil Fenster / Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Die Liegenschaft an der Vogelsangstrasse 32 wurde 1993 ursprünglich als Personalwohnhaus für die Angestellten des Alters- und Pflegeheims Loogarten neu erstellt. Das Holzwerk, die Fenstergewände, 5 Balkone und das Containerhäuschen wurden im Jahre 2001 neu gestrichen. Auf der Wetterseite wurden 2006 - 3 Balkone nachbehandelt.

Sachverhalt

Eine Bestandesaufnahme im August 2020 beinhaltete im Wesentlichen drei verschiedene Bauteile:

1. Fassadenkonstruktion

Fassadenschalung: Die Fassade wurde zum Teil mit einer Holz Fassade verkleidet. Diese ist in einem guten Zustand. dem Alter entsprechend ist die Farbe zum Teil weg. Das Holz vergraut natürlich. Diese Vergrauung bildet eine natürliche Schutzschicht.

Fenstergewände: Die Südwest-Fassade ist stark der Witterung ausgesetzt. Bei der obersten Wohnung sind alle Fenstergewände beim Balkon verfault. Im Speziellen die Sturzteile, da diese keinen Wasserabweiser haben. Das Detail wurde technisch nicht korrekt ausgeführt. Auf dem Sturzbalken bleibt das Wasser liegen, was sehr schlecht ist.

Die einzelnen Balken zeigen verstärkte Risse auf, wo das Wasser eindringen kann. Sämtliche Kittfugen als Anschlüsse zur verputzten Aussenwand sind gerissen.

Balkonkonstruktion

Die Balkonkonstruktion sieht im Wesentlichen noch gut aus. Die Handläufe sind stark verfault. Auch hat es zum Teil grosse Risse, wo das Wasser eindringen kann und das Holz weiter spaltet.

2. Dachgesimse

Die Vordachschalung ist überall noch in einem guten Zustand.

Die Ziegelleisten sehen im Wesentlich gut aus. Bei der Südwest-Fassade ist diese durch den starken Witterungseinfluss teilweise verfault.

3. Dachfenster

Dachfenster Velux: Die Dachfenster weisen innen, jeweils seitlich im Eck Wasserspuren auf. Diese sind voraussichtlich durch Kondensat entstanden.

Dachfensterfutter: Die Futter innen sind noch in einen guten Zustand.



Massnahmen / Sanierungsvorschlag:

1. Fassadenkonstruktion

Die Südwest-Fassade sollte eingerüstet werden. Die Fenstergewände bei der Dachwohnung beim Balkon müssen neu erstellt werden. Die Details sollten zum Teil technisch gelöst werden. Beim Sturzbalken muss ein Blech eingelegt werden, damit das Wasser ablaufen kann. Sämtliche Kittfugen müssen erneuert werden.

Bei den Balkonen, Wohnung 1. und 2.Obergeschoss, muss der Handlauf erneuert werden. Die Staketten sind noch gut.

Da das Fassadengerüst sowieso steht und durch das Erneuern der Fenstergewände der Gipser Anpassungen machen muss, macht es Sinn, die Fassade neu zu streichen.

2. Dachgesimse

Die Ziegelleiste am Ort sollte erneuert werden und mit Kupfer eingekleidet sein.

3. Dachfenster

Die Dachfenster müssen ersetzt werden. In den meisten Fällen reicht es nicht aus, die Dichtungen im Einzelnen zu wechseln. Einige Dichtungen sind nicht einzeln erhältlich.

Die Dachfensterfutter sind noch gut und können erhalten bleiben.

Kosten

Auf Grundlage der Honorarofferte von Rohrer + Partner AG, Egg werden die Kosten für die Instandsetzung wie folgt geschätzt:

Instandsetzung der Bauteile	Fr. 65'000
Honorar Bauleitung	Fr. 10'000
Unvorhergesehenes	<u>Fr. 10'000</u>
Total (inkl. MwSt.)	Fr. 85'000

Im Voranschlag 2022 ist für die Sanierung Fassade, Holzwerk, Teil Fenster Vogelsangstrasse 32 Esslingen auf IR-Konto Nr. 1.9630.7040.0134 ein Betrag von Fr. 110'000 eingestellt.

Erwägungen

Um weitere Schäden am Gebäude zu vermeiden, ist die Instandsetzung des Holzwerkes dringend notwendig.

Das Vorgehen gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der erforderliche Kredit zur Instandsetzung Fassade, Holzwerk, Teil Fenster der Liegenschaft Vogelsangstrasse 32, Esslingen über Fr. 85'000 wird zu Lasten Konto Nr. 1.9630.7040.0134 zugestimmt.
2. Die Bauleitung wird an die Firma Rohrer+Partner, Egg zum Netto-Offertpreis von Fr. 9'700 (inkl. MwSt.) zu Lasten IR-Konto Nr. 1.9630.7040.0134 vergeben.
3. Der Bereichsleiter Liegenschaften und Betrieb wird mit der Umsetzung beauftragt.
4. Dieser Beschluss ist öffentlich.
5. Mitteilung an:
Infrastruktur
 - Rechnungsprüfungskommission, Beat Rüegg, Langackerstrasse 5a, 8132 Egg
 - Architektur Rohrer+Partner AG, Forchstrasse 149, 8132 Egg, Auftragsbestätigung
 - Ressortvorstand Liegenschaften und Betrieb, per Mail
 - Leiter Infrastruktur, per Mail
 - Bereichsleiter Liegenschaften und Betrieb zum Vollzug Disp. Ziff. 4
 - Leiter Finanzen
 - 28.03

pke

8132 Egg

Versand: 17. März 2022

Gemeinderat Egg

Der Präsident:

Tobias Bolliger

Der Schreiber:

Tobias Zerobin