

Werterhaltende Investitionen

Der Zweckverband Schulen Leimental füllt die Schulhäuser der Primarschulen und Kindergärten in den Trägergemeinden mit Leben, die Gebäude gehören aber den Gemeinden, die auch für die Erneuerung und Werterhaltung verantwortlich sind. Anders beim Oberstufenzentrum (OZL), das nur über den Zweckverband anteilig den einzelnen Gemeinden gehört, aber direkt vom Zweckverband unterhalten und auch bei Bedarf renoviert und erneuert wird.



Bei einem buchmässigen Gebäudewert von rund 25 Millionen CHF ist es sinnvoll, je nach Notwendigkeit einen jährlichen Betrag von CHF 375'000 bis 500'000 (das entspricht 1.5 – 2 %) in die Werterhaltung zu investieren. Damit wird sichergestellt, dass die Gebäude immer in einem tadellosen Zustand sind und nicht irgendwann einmal riesige Summen für eine Totalsanierung ausgegeben werden müssen.

Im Jahr 2018 standen die Sanitäranlagen und Garderoben der Turnhalle sowie die Erneuerung der Aussenbeleuchtung auf dem Programm. Nach über 40 Jahren war es dringend notwendig, die Duschen und die Garderoben der Turnhalle zu erneuern. Die Wassertemperatur der Duschen konnte nicht mehr richtig eingestellt werden, immer wieder gab es rasche Temperaturschwankungen, je nachdem, wie viele Personen gleichzeitig duschten. Nachdem die Garderoben der Schwimmhalle im Jahr 2016 saniert worden sind, war es an der Zeit auch die Garderoben der Turnhalle im UG zu sanieren. Sie waren in einem ausgesprochen schlechten Zustand. Die Sanierung der Garderoben dient der Werterhaltung und gleichzeitig der Verbesserung der Hygiene. Die Erneuerung der Duschanlagen sowie die Installation neuer Wassermischer dienen ebenfalls der Optimierung der Hygiene. Somit ist eine individuelle Kontrolle der Wassertemperatur möglich. Um Kosten einzusparen wurde entschieden, die alten Wasserleitungen in den Wänden zu belassen. Es wurden neue Leitungen darüber gezogen und diese hinter einer neuen Plättliwand versteckt. Der relativ grosse Aufwand für die Entfernung der alten Leitungen wurde damit vermieden.



Eigentlich war es geplant, die Arbeiten während der Sommerschulferien durchzuführen. Leider gab es in einem Bereich ein technisches Problem, sodass es zu einer dreiwöchigen Verzögerung kam und infolgedessen eine Garderobe erst nach den Herbstferien fertiggestellt ist.

In den letzten Jahren gab es mehrmals Einbrüche oder Einbruchversuche am OZL. Um die Gebäude für Einbrecher weniger attraktiv zu machen, wurde eine Schockbeleuchtung der Aussenhülle installiert (Neubau und Altbau zum Pausenplatz hin). Die Aussenbeleuchtung auf dem Gelände des OZL entsprach nicht mehr den

Anforderungen sowohl was die Energieeffizienz, als auch die Leuchtstärke anbelangte. Die bisherigen Leuchten waren zudem so alt, dass keine Ersatzteile mehr geliefert werden konnten und sie ausgewechselt werden mussten. Die Beleuchtung am Abend wurde dadurch stark verbessert und damit auch die Sicherheit und die Zugänglichkeit für Sport- oder andere Anlässe am OZL erhöht. Mit dem Einsatz neuer Energiesparlampen kann zudem der zukünftige Energieverbrauch gesenkt werden. Gleichzeitig wurde die Weg- und Parkplatzbeleuchtung mit LED-Leuchten erneuert.

Die Vorschläge über die notwendigen Investitionen in den Werterhalt werden vom Betriebsausschuss unter der Leitung von



Christophe Grundschober (Ressortleiter Betrieb im Vorstand des ZSL) festgelegt. Der Betriebsausschuss wird in seiner Arbeit von einem Architekten professionell unterstützt. Bei Bedarf werden externe Experten beigezogen von Firmen, die selber nicht an der Ausführung der Arbeiten beteiligt sind. Der Vorstand trifft dann den endgültigen Entscheid und bezieht dabei die verschiedenen Projekte über den Werterhalt in die

mittel- bis langfristige Planung mit ein. Auch in den kommenden Jahren sind grössere Investitionen notwendig, so z.B. die Erneuerung des Turnhallenbodens und der Einbau einer neuen Heizung, da die vorhandene Schnitzelheizung nicht mehr den gültigen Umweltschutzauflagen entspricht. Bei all den notwendigen Ausgaben, die ja über das Budget von den Trägergemeinden finanziert werden müssen, ist der Vorstand bemüht, die Kosten so tief wie möglich zu halten und dabei trotzdem die notwendige Qualität aufrechtzuerhalten. Dabei wird strikt darauf geachtet, dass die Submissionsregeln eingehalten werden. So werden je nach Projektgrösse mehrere Offerten eingeholt oder offene Ausschreibungen durchgeführt.



Wir sind bemüht auch zukünftigen Generationen von Schülerinnen und Schülern ein Schulhaus bieten zu können, das einem angemessenen Standard entspricht.

Udo M. Spornitz, Präsident ZSL

September 2018