

# G E M E I N D E R A T

12 70

Gemeindehausplatz 1  
Postfach  
6048 Horw  
www.horw.ch

An die Mitglieder  
des Einwohnerrates  
der Gemeinde Horw

Kontakt Gianmarco Helfenstein  
Telefon 041 349 12 70  
Telefax 041 349 14 82  
E-Mail gianmarco.helfenstein@horw.ch

26. April 2012 G1.04.04

## **Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 606/2011 von Biese Jürg, FDP, und Mitunterzeichnenden: Zustand von Liegenschaften und Bauten der Gemeinde Horw**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Oktober 2011 ist von Biese Jürg, FDP, und Mitunterzeichnenden folgende Interpellation eingereicht worden:

"Vergangene Woche konnte den lokalen Medien entnommen werden, dass das Schulhaus Gabeldingen der Gemeinde Kriens infolge Einsturzgefahr von Betondecken nach den Herbstferien nicht mehr benutzt werden kann. Die Schulkinder müssen oder dürfen eine Woche länger in den Ferien bleiben und haben danach teilweise einen deutlich längeren Schulweg in Kauf zu nehmen, weil sie in andere Schulhäuser verlegt werden. Für Kinder, deren Eltern keine Ferien mehr haben und arbeiten müssen, mussten kurzfristig Betreuungsstätten eingerichtet werden.

Dass diese akute Einsturzgefahr aufgrund von Meldungen der Lehrer und nicht im Rahmen von fachmännischen, routinemässigen Zustandsuntersuchungen erkannt wurde, und zudem kein Konzept für den Ausfall dieses Schulhauses vorlag, ist sehr erstaunlich und wirft Fragen auf."

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Wie stellt die Gemeinde Horw sicher, dass ein derartiges Szenario wie in der Gemeinde Kriens bei Liegenschaften und Bauten im Besitz der Gemeinde Horw ausgeschlossen werden kann?

In der Gemeinde Horw werden die Immobilienbestände regelmässig durch das hauseigene Fachpersonal auf ihren baulichen Zustand beurteilt. Die Beurteilung erfolgt laufend und wird im Gebäudezustandsbericht erfasst, welcher bei Veränderungen nachgeführt wird.

Zu 2. Gemäss Bericht und Antrag Nr. 1428 vom 22. September 2011 "Planungsbericht Liegenschaftspolitik" wurden die Liegenschaften des Finanzvermögens im Zusammenhang mit der neuen Liegenschaftspolitik neu geschätzt, wobei unter anderem auch der Zustand der Gebäude berücksichtigt wurde. In welchem Umfang und durch wen erfolgte diese Zustandsurteilung?

Wie bereits im Rahmen der Liegenschaftspolitik ausgeführt, wurden für die Liegenschaften des Finanzvermögens von einer Firma Immobilienschätzungen vorgenommen. Eine Schätzung geben wir erst in Auftrag, wenn ein Grundstück aus dem Portefeuille "Verkauf/Baurecht" veräussert oder im Baurecht abgegeben werden soll.

**Zu 3.** Das Schulhaus Hofmatt feierte vor 2 Jahren sein 100-Jahr-Jubiläum und gehört in die Kategorie der Verwaltungsvermögen:

- a) Wie ist generell der Zustand der Gebäude des Verwaltungsvermögens (Schulhäuser, Turnhallen, Schwimmbäder, etc.)?
- b) Wann wurden diese Bauten, welche zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt und von Horwer Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden, letztmals einer Zustandsuntersuchung durch ausgewiesene Fachpersonen unterzogen, und in welchen Intervallen geschieht dies?
- a) Die Gebäude im Verwaltungsvermögen weisen unter Berücksichtigung ihres Alters, der durchgeführten bzw. anstehenden Sanierungsarbeiten (Schwimmhalle Spitz, Gemeindehaus) einen guten Zustand auf.
- b) Im März/April 2012 wurde eine Zustandsuntersuchung einiger älterer Schulgebäude durch das Ingenieurbüro Wälli in Horw durchgeführt. Dies, um eine neutrale Meinung eines Fachgutachters zu haben. Der Auftrag umfasste:
  - überprüfen der Baupläne (wo vorhanden)
  - Sichtkontrollen der Deckenkonstruktionen
  - Berichterstattung mit Aussagen zum angetroffenen Zustand, dem Gefährdungspotential und allfällige Massnahmen.

Das Ingenieurbüro bestätigte die Feststellung des Hauspersonals und beurteilt den Zustand der einzelnen Bauteile als "leicht abgenutzt". Das Risiko wird bei allen analysierten Objekten als "erkennbar", also auch kontrollierbar beurteilt. Lediglich die Spezialtrakte des Schulhauses Allmend (Turnhalle und Singsaal) werden als "erheblich" eingestuft, weil keine Ausführungspläne vorhanden waren und dadurch eine genaue Beurteilung schwierig war.

Abschliessend hält die Grobanalyse fest,

- dass keine Sofortmassnahmen notwendig sind;
- dass in den nächsten vier Jahren alle Gebäude auf Erdbebenertüchtigung zu beurteilen seien;
- dass für die Objekte Schulhaus Allmend und Krämerstein die Suche nach den Konstruktionsplänen erfolgen soll oder Sondieröffnungen am Bau zu planen seien.

Wir erachten einen Gebäudezustand nicht als erheblich, nur weil Ausführungspläne fehlen. Wir werden den Zustand der Turnhalle und des Singsaals Allmend selbstverständlich rasch klären lassen.

**Zu 4.** Gemäss oben erwähntem B+A Nr. 1428, Kap. 3.4 seien die meisten Liegenschaften und Bauten des Finanzvermögens recht gut unterhalten. Es gibt aber offenbar auch eine Anzahl von Objekten, welche einen grossen Unterhaltsbedarf haben oder mittelfristig sogar abgerissen werden müssten.

- a) Um welche Objekte handelt es sich, welche einen grossen Unterhaltsbedarf haben oder mittelfristig gar abgerissen werden müssten?
- b) Gibt es ein generelles Gebäudebewirtschaftungskonzept (Betrieb, Zustandsanalyse, Unterhalt, werterhaltende Massnahmen, Sanierungen, Rückstellungen für Ersatzmassnahme) für Liegenschaften im Besitz der Gemeinde Horw (Finanz- und Verwaltungsvermögen)?
- c) Welche werterhaltenden Massnahmen und Investitionen, Rückstellungen für Sanierungen oder den Ersatz dieser Liegenschaften wurden in letzter Zeit getätigt?
- d) Im B+A Nr. 1429 "Finanz- und Aufgabenplan 2011-2016" sind vereinzelte Massnahmen für Projekte an Infrastrukturbauten aufgeführt. Wo werden die gesamten mittelfristigen Aufwendungen für die Gebäudebewirtschaftung der einzelnen Objekte gem. Abs. a) bis c) aufgezeigt?
- a) Der alte Werkhof an der Kantonsstrasse 154 muss man als Abbruchobjekt bezeichnen. Gemäss ihrem Auftrag wird das Grundstück in den nächsten Tagen zur Abgabe im Baurecht neu ausgeschrieben. Den Mieter wurde per 30. September 2012

gekündigt. An der Roggernstrasse 2 steht ein älteres Wohnnebenhaus. Der anstehende Unterhalt des Gebäudes ist für die nächsten Jahre erheblich, so dass ein Abbruch oder allenfalls ein einfacher Ersatzbau geprüft wird. Weitere Objekte, welche aufgrund ihres Alters oder Zustandes abgerissen werden sollten, sind nicht bekannt.

- b) Die Hauswarte der Immobilien prüfen mindestens einmal jährlich den Zustand jedes Gebäudes im Verwaltungsvermögen. Die Hauswarte erfassen und beantragen im Rahmen einer rollenden Budgetplanung die notwendigen Arbeiten. Diese Angaben fliessen je nach Priorität in die aktuellen Budgets ein.
- c) Werterhaltende Massnahmen werden jährlich im Rahmen des Budgets und der Investitionsrechnung veranschlagt und durchgeführt. Rückstellungen wurden in den letzten Jahren keine mehr getätigt. Auch hat ihr Rat erst kürzlich einen entsprechenden Fonds abgelehnt bzw. aufgelöst.
- d) Wie in der Immobilienstrategie aufgezeigt, soll im Bereich des geplanten Immobilienmanagements der mittelfristige Mittelaufwand für die Objekte des Verwaltungs- und Finanzvermögens ermittelt werden, um dann im Budget sowie im Finanz- und Aufgabebplan aufgeführt zu werden.

Zu 5. Bestehen Notfall- und Massnahmenkonzepte für einen Ausfall von Einrichtungen und Liegenschaften der Gemeinde Horw (Brand, Deckeneinsturz, Hochwasser etc.), welche aktuell der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben dienen?

Jede Schulanlage hat ein Notfallkonzept für den Brandfall. Im Weiteren verfügen die Feuerwehr, die Hauswarte und verantwortlichen Personen der Gemeinde über die entsprechenden Notfallnummern.

Freundliche Grüsse

Markus Hool  
Gemeindepräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

Versand: anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 26. April 2012 übergeben