



---

## **Ergänzungen der Gemeinde zur Sanierungsstudie Schwimmhalle Mühleacker (Dokument 006) und mit den aktuellen Anliegen GP-Ausschreibung Sanierung Schwimmhalle Frenkendorf**

### Inhaltverzeichnis

1. Zweck des Dokuments .....	2
2. Ergänzungen und Anpassungen der Gemeinde betreffend Sanierung der Schwimmhalle .....	3
3. Koordination mit der gleichzeitigen Teilsanierung des Schwimmhallengebäudes durch den Kanton.....	7
4. Bilder zur Schwimmhalle Frenkendorf .....	7

---



## 1. Zweck des Dokuments

Seit der Durchführung der Sanierungsstudie Köppli im Jahr 2015 hat die Gemeinde Frenkendorf neue Erkenntnisse gewonnen. Ebenso haben regelmässige in kleinen Schritten und nach Bedarf durchgeführte Instandsetzungen die Ausgangslage für die Sanierung verändert.

Dieses Dokument enthält im Kapitel 2 die aktuellen Hinweise und Anliegen der Gemeinde im Vergleich zur Sanierungsstudie (vgl. Dokument 006). Ergänzend wurden im Dokument 008b die verschiedenen Bau- resp. Anlagenteile aufgelistet, fotografisch dargestellt und allfällige Abweichungen zur Sanierungsstudie Köppli angegeben sowie farblich hervorgehoben. Diese Anliegen der Gemeinde müssen bei der Ermittlung der Honorarofferte berücksichtigt werden. In den bezeichneten Fällen soll das Planungsteam in der Phase 31 Variantenvergleiche vornehmen und der Gemeinde resp. der Baukommission entsprechende Empfehlungen unterbreiten. Die **Variantenvergleiche** (gem. SIA Phase 31) sollen angemessene Darstellungen der verschiedenen Varianten, deren Vor- und Nachteile, der Investitions- und Betriebskosten mit Kosten/Nutzen und der Auswirkungen auf das Sanierungsprojekt umfassen.

Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin des Gebäudes, in welchem die Schwimmhalle untergebracht ist. Das Gebäude ist Teil der Sekundarschule Frenkendorf, welche dem HBA (Hochbauamt) Basel-Landschaft gehört. Das HBA beabsichtigt einerseits eine vorgezogene Teilsanierung des Schwimmhallen-Gebäudes («Sicherheitertüchtigung Plus», siehe Dokument 011 und Kapitel 3 dieses Dokumentes). In einem weiteren Schritt plant das HBA eine umfassende Sanierung und Erweiterung der Sekundarschule Frenkendorf mit einem Investitionsvolumen über 60 Mio. CHF.

### ☐ Gemeinde ist Mieter des Kantons



Einwohner-Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2019



## 2. Ergänzungen und Anpassungen der Gemeinde betreffend Sanierung der Schwimmhalle

Studie (006)	Anliegen (008b)	Textpassage Studienbericht	Ergänzung / Anpassung
C1 S.10/34	1	<b>Garderoben</b> Mit der Sanierung des Garderobenbereiches ist zu prüfen, ob die bestehenden Garderobenkästli bei einem veränderten Grundriss ohne grössere Anpassungen eingebaut werden können. Mit einer Neubeschichtung lassen sie sich auch in ein neues Gestaltungs- und Farbkonzept einordnen.  2 Variantenvorschläge der künftigen Garderobengrundrisse	Die Garderobenkästli werden nicht wiederverwendet und sind zu ersetzen.  In Zusammenarbeit mit der Baukommission müssen vom GP-Team sinnvolle <b>Varianten der künftigen Garderobengrundrisse und -ausstattungen</b> erarbeitet und beschlossen werden.
-	12	<b>Beleuchtung Schwimmhalle</b> nicht erwähnt	Es ist ein <b>Variantenvergleich</b> zwischen Überprüfung/Revision und einem Ersatz durch eine neue LED-Beleuchtung vorzunehmen. Die allfälligen Auswirkungen auf die Sicherheit der Deckenkonstruktion sind zu beachten.
S.17	-	<b>Statik der Schwimmhallendecke</b> Die Deckenuntersicht aus Holz in der Schwimmhalle macht optisch einen guten Eindruck. Da die Decke nicht zugänglich war, kann keine Aussage über den Zustand und die Tragsicherheit der Unter- und Abhängekonstruktion gemacht werden.	Der Zustand und die Statik der Tragsicherheit der Unter- und Abhängekonstruktion der Schwimmhallen-Decke muss überprüft werden. Notwendige und empfohlene Massnahmen sind auszuarbeiten.
S.6/38	13	<b>Elektroverteilung</b> Die Elektroverteilung wird nicht explizit erwähnt.	Ein Ersatz der Elektroverteilung erscheint sinnvoll und soll geprüft werden (Option). HBA: Gemäss Untersuchung stammt die Elektroinstallation aus der Erstellungszeit. Das HBA sieht einen Komplettersatz mit klarer Schnittstelle zum Mieterausbau vor.
C3 / D3 S. 13-17 bzw. 35f.	14 15 29	<b>Beckenanlage, Platten, Rinnen</b> Die Fugen zwischen den keramischen Platten <u>im Becken</u> sind ausgeschwemmt, porös und dadurch auch schlecht zu reinigen. Sie müssen ausgefräst und vollständig mit 2-KFugenmaterial neu ausgefügt werden. Die Fugen zwischen den keramischen Platten <u>bei den Beckenumgängen</u> sind ausgeschwemmt, porös und dadurch auch schlecht zu reinigen. Sie müssen ausgefräst und	Vor gut 10 Jahren wurde <u>im Becken</u> eine erste Fugensanierung vorgenommen.  Bezüglich Fliesenkleber sind die Erkenntnisse aus dem Schadstoffgutachten (Dok. 009) zu berücksichtigen.  Zwei defekte Stellen beim Rinnenstein sind bekannt. Es sind keine Ersatzsteine vorhanden. Dieser Umstand ist



Studie (006)	Anlie- gen (008b)	Textpassage Studienbericht	Ergänzung / Anpassung
		<p>vollständig mit 2-K-Fugenmaterial neu ausgefugt werden.</p> <p>Der Rinnenstein bei der Überlaufrinne muss abgebrochen, der Anschluss neu abgedichtet und ein neuer Rinnenstein gesetzt werden. Ob der Rinnenstein mit keramischen Formteilen ersetzt werden kann oder ob eine Edelstahlrinne eingesetzt werden soll, muss noch geklärt werden.</p>	<p>durch das Generalplaner-Team zu prüfen und ein Vorschlag zu erstellen.</p> <p>Ebenfalls durch das Generalplaner-Team sind Undichtheiten zu prüfen. Es ist derzeit unklar, ob diese nur vom Übergang der Beckenumgang zum Beckenkopf stammen oder ob der Beckenumgang und die Beckenwände in sich auch Undichtheiten aufweisen.</p> <p>Betreffend Platten in der Schwimmhalle ist ein <b>Variantenvergleich</b> (Sanierung gemäss Studie resp. Verlegen neuer Platten) vorzunehmen.</p> <p>Die Abdeckungen der Rinnen sind zu ersetzen.</p>
C3 S. 14	11	<p><b>Unterwasserbeleuchtung</b></p> <p>Die Scheinwerfer der Unterwasserbeleuchtung (5 Stück pro Seite) sind noch im ursprünglichen Zustand. Der Anschluss an die keramischen Platten ist mit einer Kittfuge ausgeführt. Diese Fugen müssen regelmässig erneuert werden. Ein Ersatz der Leuchten muss mittelfristig ins Auge gefasst werden.</p>	<p>Die Unterwasserbeleuchtung wurde inzwischen repariert und mit LED-Leuchten ausgestattet.</p> <p>Das Generalplaner-Team prüft die Dichtigkeit und stellt einen sicherheitskonformen Weiterbetrieb sicher.</p>
C3 S.15	7 9 10	<p><b>Hubboden</b></p> <p>Der Hubboden ist noch in einem brauchbaren Zustand, eine Sanierung ist aber notwendig.</p>	<p><b>Hubboden-Abdeckung</b></p> <p>Die bestehenden Kunststoff-Hubbodenabdeckplatten wurden vor längerer Zeit neu beschichtet. Dieser weist jedoch mehrere Beschädigungen auf. Die verschiedenen Verletzungen sind vermutlich keine Korrosionsschäden, sondern eher Stellen wo sich die Beschichtung zu lösen beginnt.</p> <p><b>Hubboden-Tragekonstruktion</b></p> <p>Wie der Zustand der Hubboden-Tragekonstruktion ist, kann nicht beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass eine gründliche Sanierung zu Weiternutzung notwendig ist.</p> <p><b>Hubbodenstationen und -mechanik</b></p> <p>Die vielen Hubbodenantriebsstationen weisen Korrosionsschäden auf. Der</p>



Studie (006)	Anliegen (008b)	Textpassage Studienbericht	Ergänzung / Anpassung
			<p>Hubbodenservice erfolgt aktuell durch Fa. Müller + Frei (Ostschweiz).</p> <p><b>Putzöffnung Hubboden</b> Die Putzöffnung ist zu ersetzen oder zu sanieren damit sie wieder für 20 Jahre funktionsfähig ist.</p>
S.16/35	6 8	<p><b>Steuerung und Höhenanzeige Hubboden</b> Die Steuerung des Hubbodens wurde im Jahr 2005 bereits ersetzt. Steuerung und Höhenanzeige sind bezüglich Sicherheit zu überprüfen und nötigenfalls zu revidieren.</p>	Es ist ein <b>Variantenvergleich</b> zwischen Überprüfung/Revision und einem Ersatz der Steuerung und/oder der Höhenanzeige des Hubbodens vorzunehmen.
C4 S. 17 – 23		<p><b>Beckenhydraulik</b> Die Längsdurchströmung ermöglicht nur einen Teilrückfluss über die Überlaufrinne, nach der gültigen Norm sollte der Rückfluss zu 100% über die Überlaufrinne erfolgen. Die gleichmässige Verteilung des Desinfektionsmittels ist so nicht voll gewährleistet. Eine Messung der Chlorkonzentrationen an verschiedenen Stellen hat seinerzeit ergeben, dass die Abweichungen innerhalb vertretbarer Grenzen liegen und sich deshalb ein Umbau der Beckenhydraulik nicht zwingend aufdrängt.</p>	Aktuelle Messungen, auch an exponierten Stellen, weisen gute Wasserwerte auf, welche die geltenden Normen erfüllen. Die Beckenhydraulik wird daher nicht geändert.
C4 S.22	25	<p><b>Chlor und pH Messung</b> Die pH-Regelung des Badewassers erfolgt durch Zudosierung von Schwefelsäure.</p>	<p>Die Messgeräte für die Chlor- und pH-Werte sind störungsanfällig.</p> <p>Ein Ersatz scheint notwendig und ist im Rahmen des nachstehenden Variantenvergleichs zu prüfen.</p>
C4, D4 S.19ff. S.36ff.	20 bis 28  33	<p><b>Filtertechnik und Wasseraufbereitung</b> Gemäss Studie kann die heutige Kieselgur-Druckanschwemmfilteranlage und die meisten Komponenten der Wasseraufbereitung weiterbetrieben werden (mit Service und Teilerneuerungen).</p>	<p>Es ist ein <b>umfassender Variantenvergleich</b> Sanierung des heutigen Anschwemmfilters oder der Ersatz durch einen Mehrschicht-Filter vorzunehmen (inkl. Auswirkungen auf alle betroffenen Bau- oder Anlageteile).</p> <p>Es ist eine grössere Drucktüre beim Ausgleichs- und Anschwemmbecken einzubauen.</p>
S.21	24	<p><b>Desinfektion</b> Mit dem Ersatz des 14-jährigen Granudosgerätes muss mittelfristig gerechnet werden.</p>	Es ist ein <b>Variantenvergleich</b> zu erstellen zwischen Service der bestehenden Anlage oder dem Ersatz durch eine Elektrolyseanlage (Chlor basierend auf Salz).



Studie (006)	Anliegen (008b)	Textpassage Studienbericht	Ergänzung / Anpassung
C6, D6 S.30 S.39	31 32	<b>Abwasseraufbereitung (Neutralisation und Versickerung)</b> Als Ersatz für die heutige Abwasser-Einleitung in die Kanalisation und die Einsparung der entsprechenden Abwassergebühren soll eine Abwasser-neutralisation und Versickerungsanlage erstellt werden.	Es ist ein <b>umfassender Variantenvergleich</b> der verschiedenen Möglichkeiten der nötigen Aufbereitung und der Versickerung zu erstellen.
S.26	34	<b>Warenlift</b> Der Warenlift ist seit dem Bau der Anlage in Betrieb. Er wird für den Transport der Betriebsmittel vom Hallenbad benötigt. Der Warenlift ist am Ende seiner Nutzungsdauer angelangt. Er entspricht nicht den sicherheitstechnischen Anforderungen an Kleingüteraufzüge und sollte ersetzt werden.	Aus Sicht der Gemeinde funktioniert der Warenlift noch bestens. Wenn dies aus heutiger sicherheitstechnischer Sicht möglich ist, sollen nur ein Service und unumgängliche Minimalmassnahmen vorgenommen werden.
	37 38 40	<b>Boiler</b> <b>Thermische Solaranlage</b> <b>Wärmeverteilung</b>	Diese <b>Anlageteile sind zu prüfen</b> (Dimensionierung, Zustand und Funktionsfähigkeit). Ein notwendiger Revisions- und Sanierungsbedarf ist aufzuzeigen.
	41 42 43	<b>möglicher neuer IV-Zugang, Fluchtweg, Notausgang und allenfalls Warteraum</b>	In einem <b>umfassenden Variantenvergleich</b> sind mögliche Lösungen für den IV-Zugang, Fluchtweg, Notausgang gem. behördlichen Auflagen, einen direkten Zugang des Hauswartes zu den Technik-Räumen, einem allfälligen Warteraum für Eltern und einer IV-Garderobe zu untersuchen. Koordination mit dem Kanton als Gebäudeeigentümerin.





### 3. Koordination mit der gleichzeitigen Teilsanierung des Schwimmhallengebäudes durch den Kanton

Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin des Gebäudes, in welchem die Schwimmhalle untergebracht ist. Das Gebäude ist Teil der Sekundarschule Frenkendorf, welche dem HBA gehört. Das HBA beabsichtigt gleichzeitig und koordiniert mit der Schwimmhallen-Sanierung der Gemeinde auch eine Teilsanierung des Schwimmhallen-Gebäudes. Der Baubeschrieb dieser sogenannten «Sicherheitertüchtigung Plus» ist im Dokument 011 zu finden.

Betreffend Haustechnik will das HBA eine weitergehende Trennung zwischen Kanton und Gemeinde (betrifft vorwiegend die Brauchwarmwasser-Aufbereitung) und die Elektroinstallationen.

Andererseits hat die Gemeinde dem HBA klar signalisiert, dass die Gemeinde angesichts des schlechten Zustandes und der energetischen/thermischen Mängel einen Ersatz aller Fenster/Fensterrahmen erwartet. Das HBA versteht dieses Anliegen, dies wird nach dem Projektstart mit dem Planungsteam HBA geprüft.

Es wurde dem Kanton auch mitgeteilt, dass mögliche Lösungen betreffend IV-Zugang, Fluchtweg, Notausgang und allenfalls einem Warteraum für Angehörige gesucht werden müssen und dann ein Einverständnis des Kantons bedingen.

**Das Generalplaner-Team muss den notwendigen Aufwand in der Offerte vorsehen, um eine Koordination der beiden Sanierungsprojekte von Gemeinde und Kanton sicherstellen zu können.**

### 4. Bilder zur Schwimmhalle Frenkendorf

Schäden am Hubboden





Zwei defekte Stellen beim Rinnstein sind bekannt; keine Ersatzsteine vorhanden

