



Abstimmungsvorlage Urnenabstimmung vom Sonntag, 30. April 2023



Umbau Obstadt Schulhaus, Lernhaus B – Nachtragskredit



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	2
2. Um welche Mehrkosten geht es?	3
3. Die Abweichungen im Detail	5
4. Terminplan	10
5. Bedarf der Schule	11
6. Stellungnahme Gemeinderat	14
7. Stellungnahme Referendatskomitee	15
8. Antrag	16

Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Broschüre das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

1. Ausgangslage

An der Bürgerversammlung vom 8. April 2022 stimmten die Stimmbürger der Gemeinde Walenstadt dem Projekt und der Kostenschätzung von CHF 970'000 (+/- 20%) für den Umbau des Obstadtschulhauses, Lernhaus B, zu.

Während der öffentlichen Auflage des Baugesuchs sind keine Einsprachen eingegangen. Sobald der bei Redaktionsschluss noch ausstehende Brandschutznachweis vorliegt, steht der formellen Erteilung der Baubewilligung nichts mehr im Weg.

Im Rahmen der Detailplanungen wurde festgestellt, dass die Kostenschätzung vom Dezember 2021 bei verschiedenen Punkten nicht genügt und mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen ist. Da eine wesentliche Abweichung gegenüber dem genehmigten Kredit festgestellt wurde, beschlossen die Baukommission und der Gemeinderat, sämtliche Arbeiten per sofort einzustellen. Der detaillierte Kostenvorschlag wurde anschliessend punktuell überarbeitet.

Der Gemeinderat genehmigte am 23. Januar 2023 den revidierten Kostenvoranschlag mit einer Summe von CHF 1'885'000 (+/- 15%). Die Mehrkosten gegenüber dem ursprünglichen Kredit betragen somit CHF 915'000, wofür ein Nachtragskredit zu sprechen ist.

Dieser setzt sich aus teuerungsbedingten Mehrkosten in der Höhe von CHF 85'000 sowie nicht teuerungsbedingten Mehrkosten in der Höhe von CHF 830'000 zusammen. Letztere unterliegen gemäss Gemeindeordnung und deren Anhang der Genehmigung durch das fakultative Referendum. Während der Frist vom 27. Januar bis 7. März 2023 ist das Referendum gegen den Nachtragskredit ergriffen worden, weshalb über den Nachtragskredit eine Urnenabstimmung durchgeführt wird.

2. Um welche Mehrkosten geht es?

Mit dem Fortschritt des Bauprojekts wurde festgestellt, dass verschiedene Positionen der Kostenschätzung vom Dezember 2021 zu optimistisch gerechnet waren. Ein Grossteil der Mehrkosten führte somit der erhöhte Detaillierungsgrad der Planung zutage. Jedoch wirken sich auch die in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 nicht berücksichtigten – gemäss heutigem Stand jedoch zwingend umzusetzenden – Zusatzarbeiten im Bereich Erdbebenertüchtigung und Naturgefahren aus.

Vergleich Kostenschätzung – Kostenvoranschlag

(in CHF)	Kostenschätzung +/- 20% vom Dezember 2021	Kostenvoranschlag +/- 15% vom Januar 2023	Differenz
Vorarbeiten	25'000.00	70'503.35	+ 45'503.35
Gebäude	669'000.00	1'359'486.65	+ 690'486.65
Betriebseinrichtungen	26'000.00	163'188.00	+ 137'188.00
Umgebung	0.00	0.00	0.00
Baunebenkosten	6'000.00	6'800.00	800.00
Reserve	49'000.00	90'022.00	+ 41'022.00
Möblierung und Lehrmittel NT	195'000.00	195'000.00	0.00
Total	970'000.00	1'885'000.00	+ 915'000.00

Mehrkosten nach Baukostenplan (BKP)

BKP	Bezeichnung	CHF
	Erdbebenertüchtigung & Naturgefahren	227'925.00
BKP 11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	16'903.35
BKP 21	Rohbau 1	32'500.00
BKP 22	Rohbau 2	5'800.00
BKP 23	Elektroinstallationen	64'730.00
BKP 24/25	Heizung + Sanitär	115'299.40
BKP 26	Transportanlagen	54'000.00
BKP 272	Brandschutz	40'000.00
BKP 27	Ausbau 1	53'513.00
BKP 28	Ausbau 2	111'500.00
BKP 29	Fachplaner	14'619.25
BKP 31	Betriebseinrichtungen	137'188.00
BKP 6	Reserven	41'022.00
	Total Mehrkosten	915'000.00

Die Mehrkosten von total CHF 915'000 werden in teuerungsbedingte und nicht teuerungsbedingte Mehrkosten unterteilt.

Teuerungsbedingte Mehrkosten

Ein Teil der Mehrkosten ist auf die Teuerung und die teils enorm gestiegenen Baupreise zurückzuführen. In der Berechnung zur Teuerung wurde von einer solchen von 8.7% ausgegangen. Eine solche Teuerung entspricht für das vorliegende Projekt, bei total budgetierten Kosten von CHF 970'000, teuerungsbedingten Mehrkosten in der Höhe von CHF 84'390 (gerundet CHF 85'000). Der Gemeinderat genehmigte den Nachtragskredit in dieser Höhe.

Nicht teuerungsbedingte Mehrkosten

Für die nicht teuerungsbedingten Mehrkosten wurde ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 830'000 gesprochen. Die Genehmigung dieses Kredits liegt in der Zuständigkeit der Bürgerschaft. Der Nachtragskredit entspricht den totalen Mehrkosten von CHF 915'000, abzüglich der teuerungsbedingten Mehrkosten von CHF 85'000.

Im Kapitel 3 "Abweichungen im Detail" sind die einzelnen Abweichungen detailliert beschrieben.

Warum braucht es einen Nachtragskredit?

Zeigt sich vor oder während der Realisierung eines Vorhabens, dass ein gesprochener Kredit nicht ausreicht, ist ein Nachtragskredit einzuholen. Ein solcher muss vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen beim zuständigen Organ beantragt werden und bewirkt eine Revision des Hauptkredits.

Der Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 beruht nach wie vor auf dem gleichen Projekt, wie es zum Zeitpunkt der Krediterteilung anlässlich der Bürgerversammlung vom 8. April 2022 vorgesehen war. Aus diesem Grund wird auf den erneuten Druck der Grundrisse in dieser Broschüre verzichtet. Bei Interesse können die Pläne auf dem Rathaus, Büro Bau und Umwelt, eingesehen werden. Was sich geändert hat, sind die Kosten einzelner Positionen sowie erforderliche Zusatzarbeiten, wie bspw. die Erdbebensicherheit oder der notwendige Austausch der Heiz-Radiatoren, die beim ursprünglichen Projekt nicht voraussehbar waren oder schlicht nicht vorausgesehen wurden.

Gemäss Art. 34 der Gemeindeordnung der Gemeinde Walenstadt (GO) und dem Anhang zur GO ist der Gemeinderat abschliessend zuständig für (nicht teuerungsbedingte) Nachtragskredite bis CHF 50'000 oder, soweit dieser Betrag überschritten wird, bis 10% des ursprünglichen Kredits. Darüber hinaus, bzw. soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, sind Nachtragskredite dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Für die Genehmigung von teuerungsbedingten Nachtragskrediten ist abschliessend der Gemeinderat zuständig.

3. Die Abweichungen im Detail

Erdbebenertüchtigung und Naturgefahren

Das vorliegende Tragwerk weist gegenüber der heutigen Norm bezüglich der Erdbebenbemessung gravierende konzeptionelle und konstruktive Schwachstellen auf. Auf Grund der Windbemessung sowie konstruktiver Aspekte besteht ein gewisser Grundschutz, welcher jedoch in Bezug auf die Erdbebenbemessung ungenügend ist. Die Erdbebenprüfung durch das Ingenieurbüro hat beim Obstadtschulhaus Lernhaus B einen Erfüllungsfaktor von 0.13 ergeben.

Die Schwellenwerte des Erfüllungsfaktors für die Erdbebensicherheit liegen jedoch bei mindestens 0.4 bis 0.75, je nach Restnutzungsdauer des Gebäudes. Aufgrund des ungenügenden Erfüllungsfaktors hat anschliessend das Ingenieurbüro verschiedene Varianten der Erdbebenertüchtigung und der Behebung der Naturgefahren näher betrachtet. Diese Ausgaben waren in der ursprünglichen Kostenschätzung vom Dezember 2021 nicht vorgesehen.

Erdbebenertüchtigung

Eine Verstärkung mit CFK-Lamellen¹ über die gesamte Gebäudehöhe wurde geprüft. Es wurde festgestellt, dass mit den CFK-Lamellen der Erfüllungsfaktor für die Erdbebensicherheit nicht erreicht werden kann.

Demgegenüber liefert eine Verstärkung mit mindestens drei Betonwänden über die gesamte Gebäudehöhe den gewünschten Erfüllungsfaktor. Die Gesamterdbebenkraft beim obersten Geschoss liegt bei 1980 kN, während der totale Schubwiderstand des Geschosses in X-Richtung nur 251 kN beträgt. Dies bedeutet, dass – um den Erfüllungsfaktor zu erreichen – ein Zusatzschubwiderstand von insgesamt 1730 kN erforderlich ist. Dies ist nur möglich, wenn die drei Wände zur Verstärkung mittels einer globalen Massnahme erfolgen. Das Hinzufügen neuer Stahlbetonwände ist somit unumgänglich.

Oberflächenwasser

Das Schulhaus liegt in einem Bereich mit Gefahr durch Oberflächenabfluss (vgl. Geoportal, Gefährdungskarte Oberflächenabfluss). Beim Obstadtschulhaus, Lernhaus B weist die Karte eine Fliesstiefe von 0.1 m bis 0.25 m/h und beim angrenzenden Trakt sogar > 0.25 m/h aus. Diverse Lichtschächte könnten mit Oberflächenabfluss gefüllt werden und es könnte Wasser in die unteren Geschosse eindringen.

Die effizienteste und einfachste Variante ist das Erstellen eines Abflussgrabens vor dem Gebäude. Die Kosten für diesen Graben belaufen sich gemäss Offerte auf CHF 7'600 exkl. MwSt.

Mehrkosten Erdbebenertüchtigung und Naturgefahren

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Erdbebenertüchtigung und die Naturgefahren auf total CHF 227'925.

¹ CFK: Carbonfaserverstärkter Kunststoff

Räumungen und Terrainvorbereitungen, Rohbau 1 + 2 (BKP 11 / 21 / 22)

Im Rahmen der Abklärungen zum Baubeginn zeigte sich, dass die vorhandenen Pläne nicht mit der effektiven Situation vor Ort übereinstimmen. Ebenfalls musste mit dem Fortschritt des Baus festgestellt werden, dass einzelne Detailpositionen der Kostenschätzung vom Dezember 2021 zu optimistisch gerechnet waren. Die Mehrkosten für die Räumungen und Terrainvorbereitungen von CHF 16'903.35, für Rohbau 1 von CHF 32'500 und für Rohbau 2 von CHF 5'800 gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung sind zusammengefasst auf einen höheren Detaillierungsgrad der Planung zurückzuführen.

Mehrkosten Räumungen und Terrainvorbereitungen, Rohbau 1 + 2

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Räumungen und Terrainvorbereitungen (BKP 11), den Rohbau 1 (BKP 21) und den Rohbau 2 (BKP 22) auf total CHF 55'203.35.

Elektroinstallationen (BKP 23)

Die Elektroinstallationen waren in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 mit CHF 185'000 enthalten. Gemäss der Berechnung des Fachplaners für die Elektroinstallationen belaufen sich die Kosten allerdings auf CHF 249'730. Diese sind auf einen höheren Detaillierungsgrad der Planung, bzw. auf eine zu optimistische Kostenschätzung zurückzuführen. Der notwendige Ausbau von Telefonie und WLAN macht alleine rund CHF 35'000 aus, was erst nach genaueren Abklärungen ersichtlich wurde.

Mehrkosten Elektroinstallationen

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 betragen die Mehrkosten für die Elektroinstallationen CHF 64'730.

Heizung und Sanitär (BKP 24/25)

Im Rahmen der Abklärungen zum Baubeginn zeigte sich, dass der Sanierungsbedarf bei den Heizkörpern und den Sanitärleitungen (Abwasser) sehr viel höher ist als in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 angenommen. Insbesondere war man zum Zeitpunkt der Kostenschätzung vom Dezember 2021 davon ausgegangen, dass die Heizkörper aus- und wieder eingebaut werden können. Es hat sich jedoch gezeigt, dass diese aufgrund ihres Alters und ihrer Grösse nicht wiederverwendet werden können.

Folglich müssen sämtliche Heizkörper im Lernhaus B sowie die Abwasserleitungen, welche in den Schutzraum führen und asbesthaltig sind, ersetzt werden.

Mehrkosten Heizung und Sanitär

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Heizungs- und Sanitärarbeiten auf total CHF 115'299.40.

Transportanlagen (BKP 26)

Für die Transportanlagen (Treppenlifte) war in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 kein Betrag vorgesehen. Eine nochmalige Prüfung hat ergeben, dass beim vorliegenden Umbau eines öffentlichen Gebäudes, Treppenlifte erstellt werden müssen.

Mehrkosten Transportanlagen

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Transportanlagen auf CHF 54'000.

Brandschutztechnische Anpassungen (BKP 272)

Die kantonalen Vorgaben bezüglich des Brandschutzes waren in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 nicht eingerechnet. Diese verlangen jedoch beim Lernhaus B, im Zugang zum Foyer, besondere Massnahmen.

Mehrkosten Brandschutztechnische Anpassungen

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die brandschutztechnischen Anpassungen auf CHF 40'000.

Ausbau 1 (BKP 27)

Für den Ausbau 1 war in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 ein Betrag von CHF 194'500 vorgesehen. Mit fortgesetztem Planungsfortschritt musste festgestellt werden, dass diese Detailposition der Kostenschätzung vom Dezember 2021 zu optimistisch gerechnet war. Gemäss dem Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Kosten auf neu total CHF 286'513. Davon sind CHF 38'500 auf die Anpassungen aufgrund der Erdbebenertüchtigung zurückzuführen.

Mehrkosten Ausbau 1

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für den Ausbau 1 auf CHF 53'513.

Ausbau 2 (BKP 28)

Für den Ausbau 2 war in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 ein Betrag von CHF 163'000 vorgesehen. Gemäss dem Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Kosten auf CHF 284'800, welche mehrheitlich auf die Deckenverkleidungen zurückzuführen sind. Davon sind CHF 10'300 auf die Anpassungen aufgrund der Erdbebenertüchtigung zurückzuführen.

Mehrkosten Ausbau 2

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für den Ausbau 2 auf CHF 111'500.

Fachplaner/Honorare (BKP 29)

Für Planer-Honorare war in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 ein Betrag von CHF 100'500 vorgesehen. Im Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 wird mit Kosten für die Architektur und Bauleitung von CHF 100'000, für den Bauingenieur von CHF 26'925, für die Elektroplanung von CHF 28'286.35 und für die Heizungs- und Sanitärplanung von CHF 5'632.90, total somit CHF 160'844.25 ausgegangen. Davon sind CHF 45'725 auf die Planungsarbeiten für die Erdbebenertüchtigung zurückzuführen. Die Mehraufwendungen sind aufgrund der kantonalen Vorgaben zum Brandschutz, aber auch aufgrund der Bausubstanz und den in der Kostenschätzung nicht eingeplanten Aufwendungen entstanden.

Mehrkosten Fachplaner/Honorare

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Planerarbeiten auf CHF 14'619.25.

Betriebseinrichtung (BKP 31)

Betriebseinrichtungen waren in der Kostenschätzung vom Dezember 2021 mit CHF 26'000 berücksichtigt worden. Die vorgängig kommunizierten Kosten für die Betriebseinrichtung ("ProLehrsystem") belaufen sich jedoch alleine auf CHF 115'844.25, die in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt worden sind. Im Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 ist ein bereinigter Betrag von CHF 163'188 eingesetzt.

Mehrkosten Betriebseinrichtung

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Betriebseinrichtungen auf CHF 137'188.

Reserve und Diverses (BKP 6)

Gemäss Kostenschätzung vom Dezember 2021 sind CHF 49'000 als Reserven eingerechnet. Neu sind Reserven von ca. 5%, bzw. CHF 90'022, vorgesehen. Die höheren Reserven begründen sich mit der höheren Gesamtsumme, der weiterhin unsicheren Baukostensteigerung und der Begebenheit eines Umbaus, der immer wieder unvorhergesehene Mehrkosten mit sich bringen kann.

Mehrkosten Reserven und Diverses

Gemäss Kostenvoranschlag vom 23. Januar 2023 belaufen sich die Mehrkosten für die Reserven auf CHF 41'022.

Zusammenfassung

Zusammenfassend betragen die nicht teuerungsbedingten Mehrkosten CHF 830'610 (gerundet CHF 830'000).

Nicht teuerungsbedingte Mehrkosten

Mehrkosten gem. KV vom Januar 2023	CHF	915'000.00
abzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten	CHF	- 84'390.00
Mehrkosten nicht teuerungsbedingt	CHF	830'610.00
gerundet	CHF	830'000.00

4. Terminplan

Stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Nachtragskredit zu, können die anstehenden Arbeiten vor den Sommerferien in Auftrag gegeben werden. Eine Fertigstellung ist im Verlauf Frühjahr/Sommer 2024 denkbar.

30. April 2023	Urnenabstimmung
Frühsommer 2023	Arbeitsvergaben
Frühjahr/Sommer 2024	Fertigstellung Umbauarbeiten

5. Bedarf der Schule

Deshalb ist der Umbau im Lernhaus B für die Schule Walenstadt wichtig und nötig

Kanton, Gesellschaft und Wirtschaft verlangen von der Schule, dass sie mit der Zeit geht und sich an die gestellten Erwartungen anpasst. Die Oberstufe Walenstadt hat seit gut zwei Jahren mit dem Lernhaus C für sechs Oberstufenklassen moderne und zukunftsgerichtete Unterrichtsräume, welche dies heute und in Zukunft bestens ermöglichen. Damit aber alle Oberstufenklassen auf diesem Level unterrichtet werden können, sind im Lernhaus B ebenso dringend moderne Räumlichkeiten und Fachzimmer für einen zeitgemässen Unterricht notwendig. Die modernen Räume schaffen mehr Gestaltungsraum für vielfältige Unterrichtssettings. Ziel ist es deshalb, ein vergleichbares Raumkonzept wie im Lernhaus C umzusetzen, um das neue Unterrichtskonzept der Oberstufe allen Schülern zugänglich zu machen und vollständig zu verwirklichen.

Eine nennenswerte Modernisierung der Innenräume im Lernhaus B gab es seit über 50 Jahren keine mehr. Zudem fehlt es an geeigneten Räumen für den MINT-Unterricht (Mathematik, Informatik, Natur und Technik). Der MINT-Unterricht findet zurzeit in "normalen" Klassenzimmern statt. Diverse Versuche und Projekte in den naturwissenschaftlichen Fächern können aufgrund der fehlenden Infrastruktur nicht ausgeführt werden.

Der MINT-Vorbereitungsraum muss den neusten Sicherheitsvorgaben angepasst werden. In den umgebauten MINT-Räumlichkeiten soll ein "Makerspace", den die Schule Walenstadt als Modellschule im Kantons St.Gallen im Projekt "Makerorientiertes Lernen" ausgestalten wird, entstehen.

Jetzige Situation

Im Juli 2022 wurden sechs Schulzimmer und zwei Gruppenräume für den Umbau im Lernhaus B geräumt und erste Abbrucharbeiten von eingebautem Mobiliar im Oktober 2022 durchgeführt. Unterricht ist seither in den Räumen nicht mehr möglich. Nur noch in den drei verbliebenen alten Klassenzimmern kann unterrichtet werden. Es fehlt an wichtiger Infrastruktur. Partner- und Gruppenarbeiten müssen in der Eingangshalle stattfinden.

Die Schule hoffte, dass dieser für längere Zeit herausfordernde Zustand mit dem Umbau rasch beendet sein würde. Doch mit der anfänglichen Bauverzögerung und dem anschliessenden Baustopp dauert dieser Zustand nun bereits seit acht Monaten an.

Die Anforderungen der Schule bleiben unverändert

Als klar wurde, dass es im Lernhaus B zu einem Umbau kommen wird, hat die Schule Walenstadt die räumlichen Anforderungen ausgearbeitet und dem Architekturbüro für die Berechnung des Kostenvoranschlags übergeben. Seither sind keine neuen Bedürfnisse oder Änderungswünsche von Seite der Schule formuliert worden.

Was sind – je nach Entscheid an der Urne – die Folgen für die Schule Walenstadt?

Wird der Nachtragskredit an der Urne angenommen, wäre der Unterricht während des Umbaus im Schuljahr 2023/2024 mit schwierigen, aber kreativen Lösungen noch zu meistern (z.B. Verwendung von kurzfristigen Ausweichmöglichkeiten, wie der Aula als Klassenzimmer und anderen improvisierten Räumlichkeiten). Die Situation mit wenig Planungssicherheit und die Nachteile für die Schüler wären absehbar und eine zeitnahe Qualitätssicherung mit der Umsetzung des neuen Unterrichtskonzepts für die gesamte Oberstufe könnte mit einjähriger Verspätung doch baldmöglichst umgesetzt werden.

Wird der Nachtragskredit jedoch abgelehnt, ist ein Umbau weiterhin dringend nötig, da die Anforderungen an die Räumlichkeiten im Lernhaus B von Seiten Schule unverändert bleiben. Deshalb müsste wiederum ein neues Projekt ausgearbeitet werden. Bis das neue Projekt ausgearbeitet und der Umbau abgeschlossen wäre, würden die entsprechenden Räume für den regulären Unterricht fehlen.

Sechs der neun Klassenzimmer und zwei von drei Gruppenräumen im Lernhaus B sind zurzeit im Zustand eines Rohbaus. Wird der Nachtragskredit für den Umbau des Lernhaus B an der Urnenabstimmung abgelehnt, ist der Unterricht in diesen Räumlichkeiten ohne bauliche Massnahmen bis auf weiteres nicht möglich. Partner- und Gruppenarbeiten müssten weiterhin in der oft lärmigen Eingangshalle durchgeführt werden und grosse, nachteilige Einschränkungen gäbe es in den MINT-Fächern, insbesondere in den Fachbereichen Biologie, Chemie und Physik. Auch die Gestaltung von optimalen Stundenplänen würde massiv erschwert.

Ausserdem braucht es ab dem Schuljahr 2024/25 aufgrund grösserer Jahrgänge Platz für eine zusätzliche Klasse im Obstadtschulhaus. Auch müssen alle Schulen im Kanton St.Gallen ab dem gleichen Schuljahr in den Räumlichkeiten der Schule "schulergänzende Betreuung" anbieten. Um für all diese Anforderungen genügend Platz zu haben, müssen die betroffenen Räume wieder mit Möbeln ausgestattet und für den Unterricht benützbar eingerichtet werden. Damit verbunden sind auch zusätzliche Kosten für die provisorische Einrichtung. Sobald der Umbau des neuen Projekts dann starten könnte, müsste wiederum Platz für den parallel dazu stattfindenden Unterricht gefunden werden, obwohl davon dann noch weniger vorhanden wäre.

Die Schule Walenstadt ist vom Raumkonzept des Umbaus im Lernhaus B überzeugt und freut sich auf die vielfältigen neuen Möglichkeiten für den Unterricht, von dem alle Schüler der Oberstufe spätestens ab dem Schuljahr 2024/25 profitieren sollen. Wir freuen uns über die grosse Unterstützung, die wir bereits jetzt schon für unsere Vision spüren. Wir sind überzeugt, dass sich nicht nur die Schüler der Oberstufe, sondern auch die Bevölkerung von Walenstadt auf ein gelungenes Gesamtkonzept auf der Oberstufe Walenstadt freuen kann.

6. Stellungnahme Gemeinderat

Die aktuelle Situation rund um den Umbau des Lernhauses B, bzw. die Entwicklung der Kosten, ist für den Gemeinderat äusserst unbefriedigend. Nach dem Beschluss über den revidierten Kostenvoranschlag war dem Gemeinderat deshalb eine offene und transparente Kommunikation (Sarganserländer, Homepage, direkte Information der Ortsparteien) sehr wichtig.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung an der letztjährigen Bürgerversammlung lagen keine Anzeichen vor, dass mit einer derartigen Kostenüberschreitung zu rechnen ist. Weder der Gemeinderat, noch die Baukommission oder das beauftragte Architekturbüro waren sich dessen bewusst. Heute weiss man, dass die Kostenschätzung vom Dezember 2021 qualitative Mängel aufwies. Die Bürgerschaft darf erwarten, dass ihr Projekte mit fundiert abgeklärten Kostenprognosen vorgelegt werden. Das dafür spezialisierte Architekturunternehmen hat diese gewissenhaft zu erstellen, während es Aufgabe des Gemeinderates ist, diese zu genehmigen. Gegenüber der Bürgerschaft trägt jedoch der Gemeinderat die Verantwortung.

Umbauten und Sanierungen sind erfahrungsgemäss anfälliger für unvorhersehbare Kostenüberschreitungen. Die ursprünglich nicht vorgesehenen Massnahmen zur Erdbebensicherheit, die Teuerung oder die Feststellung, dass die ursprüngliche Kostenschätzung durch das Fehlen von genauen Grundlagen schlicht zu optimistisch gerechnet war, können als Erklärung herangezogen werden. Dennoch ist sich der Gemeinderat bewusst, dass die Mehrkosten hoch sind. Damit Gleichartiges nicht noch einmal passiert, wird der Gemeinderat den Projektablauf durchleuchten und für die Zukunft verbessern.

Entsprechend hat der Gemeinderat beschlossen, bei künftigen Projekten jeweils auf einer Zweitmeinung zum Bauprojekt und den veranschlagten Kosten zu bestehen. Dazu können zusätzlich Sondierungen angeordnet werden. Solche Vorabklärungen kosten ebenfalls Geld. Wenn dafür künftig der Bürgerschaft aber genauere Kostenschätzungen vorgelegt werden können, lohnt sich diese Investition.

7. Stellungnahme Referendumskomitee

2 Millionen Franken Steuergelder in einen 55-jährigen, zunehmend sanierungsbedürftigen Altbau? Nein! Jetzt Neubau aufgleisen!

Das Referendumskomitee bittet Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, am 30. April 2023 Nein zum «Nachtragskredit für Mehrkosten Umbau Obstadtschulhaus, Lernhaus B» zu stimmen.

Es ist langfristig kostengünstiger und wirtschaftlicher, einen Neubau zu realisieren. Warum jetzt fast 2 Millionen Franken Steuergelder in eine 55-jährige Liegenschaft verschwenden, die alt bleibt und weitere teure Sanierungs-, Unterhalts-, Sicherheits- und Energiekosten nach sich zieht? Ein einfacher, funktionaler Neubau (Aufbau auf dem bestehenden Geschoss mit den Schutzräumen) kann für ca. 3,5 Millionen Franken gebaut werden.

Mit einem Nein ebnen wir den Weg für ein nachhaltiges, zukunftsgerichtetes Neubauprojekt. Einen Neubau, der uns für die nächsten Generationen zur Verfügung steht. Somit bieten wir unseren Schulkindern und unserer Lehrerschaft die Rahmenbedingungen, welche sie auch verdienen.

Als Energiestadt ist die Gemeinde Walenstadt verpflichtet, den Energiebedarf ihrer Gebäude zu reduzieren. In der Referendumsvorlage sind keine weiteren energetischen Massnahmen vorgesehen. Mit einem Neubau kann der Energieverbrauch verringert werden.

Übrigens wurde durch das Zustandekommen des Referendums nichts verzögert. Stand 16. März 2023 (Frist Einreichung dieser Stellungnahme) lag der Politischen Gemeinde Walenstadt keine Baubewilligung vor. Die Unterzeichner des Referendums sind nicht dafür verantwortlich, dass ohne Baubewilligung und ohne detaillierten, verlässlichen Kostenvoranschlag, mit dem Umbau begonnen wurde.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und für Ihr nachhaltiges, zukunftsgerichtetes Nein zum Nachtragskredit.

Für das Referendumskomitee

Christian Beeler, Die Mitte / Christof Hartmann, SVP

8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Begründungen zu den Abweichungen, der Beratung in der Baukommission sowie in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Bollhalder & Partner AG, empfiehlt der Gemeinderat der Bürgerschaft, dem Nachtragskredit mit einem "Ja" an der Urne zuzustimmen.

Mit einem "Ja" kann die benötigte Raumstruktur innert nützlicher Frist wieder zur Verfügung gestellt werden. Wird der Nachtragskredit abgelehnt, muss ein neues Projekt ausgearbeitet und die Beschlussfassung über den dafür notwendigen Kredit abgewartet werden. Bis der Umbau vollzogen ist, sind die jetzigen Räumlichkeiten nicht wunschgemäss nutzbar und es müssen Alternativen angeschafft werden, die ansonsten eingespart werden können.

Die Zustimmung zum Nachtragskredit ist daher wichtig, damit sich das notwendige Projekt nicht weiter verzögert und Zusatzkosten sowie eine Neuausschreibung verhindert werden.

Der Gemeinderat Walenstadt empfiehlt Ihnen deshalb, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger aus Walenstadt, Tscherlach, Berschis und Walenstadtberg, dem Nachtragskredit für den Umbau des Obstadtschulhauses, Lernhaus B, zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates Walenstadt

1. Der Gemeinderatsbeschluss vom 23. Januar 2023 über einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 830'000 für das Projekt "Umbau Lernhaus B im Obstadtschulhaus", sei zu genehmigen.