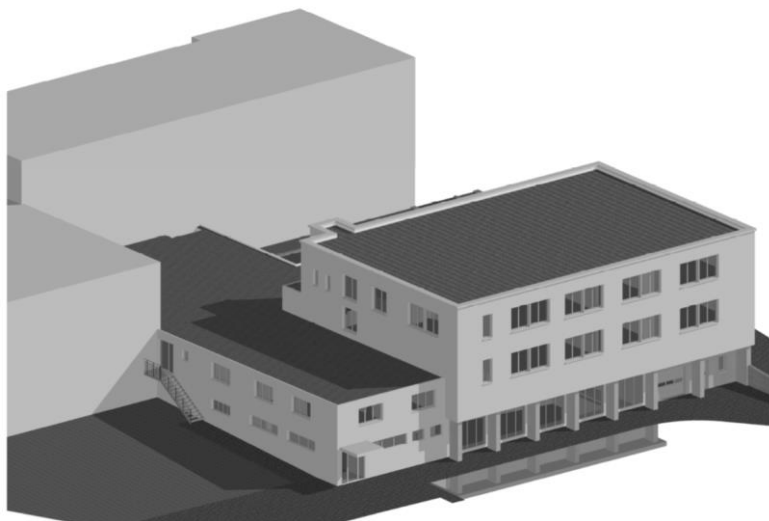


Abstimmungsvorlage



Urnenabstimmung
vom Sonntag, 25. November 2018



Erweiterung Obstadtschulhaus

Gutachten und Antrag des Gemeinderates
Walenstadt

Gemeinde Walenstadt



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	2
2. Bedarf und Notwendigkeit	3
3. Projekt	5
4. Finanzen	7
5. Terminplan	8
6. Antrag	9
7. Beilage: Pläne	10

In diesem Text wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

1. Ausgangslage

In Walenstadt konzentriert sich der Schulbetrieb vom Kindergarten bis zur Oberstufe auf einen Standort. Durch die konstante Zunahme der Schülerzahlen sowie durch die neuen Schul- und Unterrichtsangebote der Volksschule sind die Raumverhältnisse zu knapp und unbefriedigend, um den Bedürfnissen und Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht zu entsprechen.

Die alte Turnhalle des Obstadtschulhauses ist baufällig und genügt den Anforderungen einer modernen Schule nicht mehr. Da die Schule Walenstadt die Turnlektionen aller Klassen in den beiden Turnhallen des Linth-Escher Schulhauses und der Exi-Turnhalle unterrichten kann, lag der Fokus schon länger darauf, die alte Turnhalle im Obstadtschulhaus abzubauen und durch einen Neubau mit Schulräumen zu ersetzen. Die Vereine, welche momentan die Turnhalle im Obstadtschulhaus benutzen, können ihre sportlichen Tätigkeiten in der neuen Mehrzweckhalle am See ausführen.

Bereits bei der Planung des Rempartschulhauses im Jahr 2013 war klar, dass anstelle der Turnhalle im Obstadtschulhaus Schulräume geschaffen werden müssen um alle Klassen unterzubringen. Aus diesem Grund sieht die Finanzplanung der Gemeinde Walenstadt einen Neubau auf dem Schwimmbad vor. Das Schwimmbad ist in einem guten Zustand und bleibt deshalb erhalten. Nach dem Lehrplan Volksschule ist der wöchentliche Schwimmunterricht für die Primarschüler (1. - 6. Klasse) obligatorisch.

Mit dem Bezug des Neubaus Rempartschulhaus im Schuljahr 2016/17 konnte die prekäre Raumsituation im Kindergarten sowie in der Schulküche entschärft werden. Die zwei neuen Klassenzimmer mit Gruppenraum bieten Platz für zwei Klassen der Mittelstufe. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wird ab dem Schuljahr 2020/21 mehr Schulraum für zusätzliche Oberstufenklassen benötigt.

Der Gemeinderat erteilte dem Architekturbüro arch Müller Architektur und Bauleitungen AG, Walenstadt, den Auftrag, ein Vorprojekt für die Erweiterung des Obstadtschulhauses zu erstellen.

2. Bedarf und Notwendigkeit

Für einen reibungslosen Unterricht nach dem Lehrplan Volksschule ist es notwendig, dass die Lehrpersonen neben ihrem Schulzimmer ebenfalls einen Gruppenraum zur Verfügung haben. Heute verfügen nicht alle Schulzimmer im Obstadtschulhaus über einen Gruppenraum. Ebenfalls fehlt ein naturwissenschaftliches Schulzimmer, was den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen nicht mehr genügt.

Für die Mittel- und Oberstufe werden in Zukunft 19 Schulzimmer mit Gruppenräumen benötigt. Mit der Erweiterung Obstadtschulhaus kann das Raumproblem gelöst werden. Für die Schulzimmer im A- und B-Trakt des Obstadtschulhauses braucht es keine grossen baulichen Veränderungen. Der C-Trakt des Obstadtschulhauses wird saniert, die alte Turnhalle abgebrochen und auf dem bestehenden Schwimmbad entsteht der Erweiterungsbau.

Ebenfalls soll der Pavillon zwischen dem Linth-Escher Schulhaus und dem Obstadtschulhaus so rasch als möglich entfernt werden, damit auf dieser Wiese Platz zum Spielen für die Schüler entsteht.

Raumprogramm Erweiterung Obstadtschulhaus

Neubau auf dem Schwimmbad:

- 6 Schulzimmer mit Gruppenräumen
- 2 Räume für Schulische Heilpädagogen
- 1 Sitzungszimmer / Zimmer für Schulsozialarbeiter
- WC Anlagen (Knaben, Lehrpersonen, Personen mit Behinderung)
- 1 Putzraum

Umbau C-Trakt:

- 1 Büro Leiter Hausdienst und Technik
- 1 Büro Schulleitungssekretariat (Empfang Schule)
- 1 Büro Schulleitung
- 1 Sitzungszimmer Schulleitung
- WC Anlagen (Mädchen, Lehrpersonen)
- Ausgang Verbindungstreppe zum Rempartschulhaus

Ein Investitionsbedarf besteht aus folgenden Gründen:

- Die geburtenstarken Jahrgänge kommen ab dem Schuljahr 2020/21 in die Oberstufe.
- Die Schülerzahlen im Kindergarten sind bis zum Schuljahr 2020/21 zunehmend.
- In den nächsten Jahren wird schweizweit eine Zunahme der Schülerzahlen prognostiziert.
- Die alte Turnhalle ist sanierungsbedürftig und genügt sicherheitstechnisch und räumlich nicht mehr den Anforderungen.
- Für die Volksschule schreibt das Bildungsdepartement des Kantons St. Gallen neue Schul- und Unterrichtsangebote vor. Für diesen zeitgemässen Unterricht wird zusätzlicher Schulraum benötigt.
- Ein Betrag von CHF 4.5 Mio wurde bereits im Jahr 2015 in die langfristige Finanzplanung der Gemeinde Walenstadt aufgenommen.

3. Projekt

Eingliederung in die Umgebung

Der projektierte Erweiterungsbau Obstadtsschulhaus passt sich ideal dem Gebäudekomplex des Obstadtsschulhauses an und stellt zusammen mit dem Rempartschulhaus eine bauliche Einheit der Schulanlage dar. Mit der äusseren Verbindungstreppe vom Obstadt- zum Rempartschulhaus entsteht eine Verbindung der beiden markanten Gebäude. Der Erweiterungsbau fügt sich somit sehr gut in die bestehende Schulanlage ein. Optisch passt sich der Erweiterungsbau dem Rempartschulhaus an und bildet dadurch eine architektonische Einheit.

Erschliessung

Die Erschliessung zum Erweiterungsbau Obstadtsschulhaus erfolgt über den bestehenden Haupteingang des Obstadtsschulhauses via Schulhausgasse. Der Eingang des Schwimmbades bleibt separat bestehen und bietet keinen Zugang zum Obstadtsschulhaus. Mit der äusseren Verbindungstreppe werden das Rempartschulhaus und das Obstadtsschulhaus räumlich besser erschlossen. Die Schüler und Lehrpersonen können schneller die Schulhäuser wechseln, wodurch sich die Schulraumzuteilung flexibler gestaltet.

Gebäude

Der Erweiterungsbau Obstadtsschulhaus wird über das bestehende Schwimmbad gebaut. Eine auf einer Pfahlgründung und Stützen liegende Konstruktion, mit einem Zwischenraum zwischen dem Schwimmbad und dem Erweiterungsbau bildet hierfür den statischen und erdbebensicheren Rahmen. Der neue Gebäudetrakt mit Flachdach fügt sich ins Gesamtbild der Schulanlage ein.

Gebäudenutzung

Erweiterungsbau Obstadtsschulhaus

Im Erdgeschoss befinden sich drei Schulzimmer mit Gruppenräumen, ein Raum für den Schulischen Heilpädagogen, ein Putzraum und eine Toilette für Knaben. Im Obergeschoss befinden sich drei Schulzimmer mit Gruppenräumen, ein Raum für den Schulischen Heilpädagogen, ein Sitzungszimmer/Zimmer für den Schulsozialar-

beiter, eine Toilette für Lehrpersonen und eine für Personen mit Behinderungen. Die beiden Stockwerke sind mit einem Lift erschlossen. Die Schulzimmer auf beiden Stockwerken orientieren sich gegen Norden, Osten und Westen und sind alle lichtdurchflutet, da sie über je zwei Fenster verfügen.

Das Untergeschoss wird Richtung Schulhausgasse erweitert. Mit dem Erweiterungsbau fallen die bestehenden Parkplätze an der Schulhausgasse weg. Dadurch vergrössern sich die Garage, beziehungsweise die Räume für Entsorgung und Hausdienst. Die anderen bestehenden Räume im Untergeschoss und das Schwimmbad werden baulich nicht verändert.

Umbau C-Trakt

Die WC Anlagen im Eingangsbereich des Obstadtschulhauses werden erneuert. Neu gibt es dort eine Toilette für die Mädchen und eine für die Lehrpersonen. Die bestehende Toilette für Knaben wird aufgehoben, damit dort der Ausgang mit einer Aussentreppe als Verbindung zum Rempartschulhaus erstellt werden kann. Die Akustik im Eingangsbereich des bestehenden Obstadtschulhauses wird verbessert.

Im C-Trakt werden die bestehenden Räume saniert und umgenutzt. So entsteht Platz für ein Büro Leiter Hausdienst und Technik, ein Büro Schulleitungssekretariat mit Empfangsschalter für die Schulanlage Walenstadt, ein Büro Schulleitung und ein Sitzungszimmer Schulleitung. Alle Zimmer richten sich gegen Westen oder Süden und sind lichtdurchflutet.

Wirtschaftlichkeit

Die Nutzungen sind in einem kompakten Baukörper verpackt. Dieser lässt günstige Baukosten erwarten und durch das vorteilhafte Verhältnis von beheiztem Volumen und Aussenoberflächen darf mit einer guten Energiekennzahl gerechnet werden. Die bereits bestehenden haustechnischen Installationen können genutzt und erweitert werden.

Bauzone/Baureglement

Der Standort für den Erweiterungsbau liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist damit zonenkonform. Das vorliegende Projekt erfüllt sämtliche Vorgaben des Baureglements.

Photovoltaikanlage WEW

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt (WEW) beabsichtigt auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus Obstadtschulhaus eine Photovoltaikanlage zu erstellen und zu betreiben.

Schulbetrieb und Schulwegsicherheit während der Bauphase

Da sich das Schwimmbad direkt auf dem bestehenden Schulareal befindet, stellt die Baustelleneinrichtung eine grosse Herausforderung dar. Deshalb wird auf die Schulwegsicherheit während der Bauphase für die Kinder sehr grossen Wert gelegt. Durch eine klare Abtrennung der Baustelle auf dem Schulareal ist die Personensicherheit gewährleistet. Während der Bauphase bleibt das Schwimmbad für alle Benützer geschlossen.

4. Finanzen

Der Kostenvoranschlag für die Erweiterung Obstadtschulhaus gliedert sich wie folgt:

Anlagekosten

Vorbereitungsarbeiten	CHF	405'000	Terrainvorbereitungen, Spezialtiefbau, Provisorien, Baustelleneinrichtung, Honorare, Bestandsaufnahmen
Gebäude	CHF	3'725'000	Baumeisterarbeiten, Rohbau, Installationen, Honorare
Umgebung	CHF	185'000	Trassenbauten, Aussenraumgestaltung
Baunebenkosten	CHF	140'000	Bewilligungen, Dokumentation, Versicherung, übrige Baunebenkosten
Ausstattung	CHF	195'000	Mobilien
Total (inkl. MWST)	CHF	4'650'000	

Finanzielle Belastung der Gemeinde

Die Investitionskosten von CHF 4'650'000 müssen gemäss neuem Rechnungsmodell des Kantons St. Gallen (RMSG) innert 30 Jahren amortisiert werden. Die jährliche Abschreibungsquote liegt bei rund CHF 150'000.

5. Terminplan

Stimmen die Stimmbürger der Erweiterung Obstadtschulhaus zu, wird das Vergabeverfahren für die Planerleistungen, basierend auf dem vorliegenden Vorprojekt, ausgearbeitet. Beim Vergabeverfahren stützt sich der Gemeinderat Walenstadt auf die Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Interessierte Planer werden zur Einreichung ihrer Angebote eingeladen. Ein Fachgremium prüft die eingegangenen Offerten und unterbreitet dem Gemeinderat Walenstadt eine Auswertung zur Erteilung des Projektierungs- und Bauleitungsauftrages. Mit dieser Vorgehensweise wird, im Gegensatz zum zeit- und kostenintensiven Architekturwettbewerb, auf dem vorhandenen Vorprojekt aufgebaut.

Grober Terminplan

25. November 2018	Urnenabstimmung
Dezember 2018	Gründung Projektkommission Erweiterung Obstadtschulhaus
Januar 2019	Erarbeitung Submissionsgrundlagen Honorarwettbewerb
März 2019	Angebotseingang, Auswertung
April 2019	Vergabe Planerleistungen und Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung
Juli 2019	Baubeginn (Abbruch alte Turnhalle Obstadtschulhaus, Neubau Erweiterung Obstadtschulhaus und Sanierung C-Trakt des Obstadtschulhauses)
Juli 2020	Vollendung Erweiterung Obstadtschulhaus
August 2020	Beginn Schuljahr 2020/21: Bezug Erweiterung Obstadtschulhaus

Im Laufe des Verfahrens wird eine Projektkommission «Erweiterung Obstadtsschulhaus» gebildet. Das Baubewilligungsverfahren wird unter Einbezug der kantonalen Instanzen koordiniert durchgeführt. Parallel dazu werden die Submissionsunterlagen der einzelnen Arbeitsgattungen erarbeitet. Im Anschluss an das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung ist mit einer Bauzeit von rund einem Jahr zu rechnen.

6. Antrag

Der Erweiterungsbau Obstadtsschulhaus und die Sanierung des C-Trakts des Obstadtsschulhauses entsprechen einem ausgewiesenen Bedürfnis. Der Schulunterricht kann neuzeitlich gestaltet und die verschiedenen Räume können effizient genutzt werden. Der Gemeinderat hat das Projekt und den Kostenvoranschlag an der Sitzung vom 17. September 2018 genehmigt.

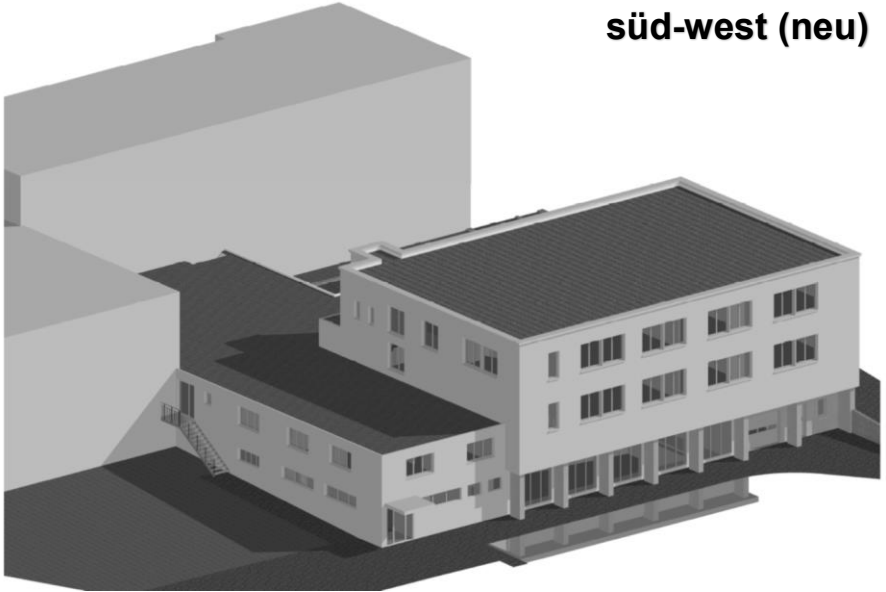
Gemeinde- und Schulrat empfehlen Ihnen deshalb, sehr geehrte Einwohner aus Walenstadt, Tschlerlach, Berschis und Walenstadtberg, dem Kredit für die Erweiterung Obstadtsschulhaus zuzustimmen.

Anträge des Gemeinderates Walenstadt

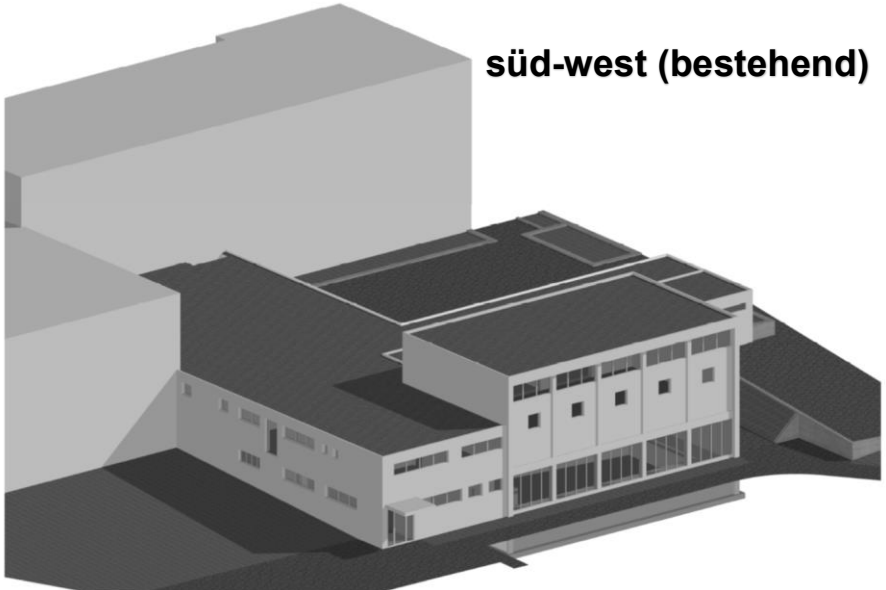
1. Der Gemeinderatsbeschluss vom 17. September 2018 über das Projekt und den Kostenvoranschlag von CHF 4'650'000 für die Erweiterung des Obstadtsschulhauses in Walenstadt sei zu genehmigen.
2. Die Investitionsausgaben sind innert 30 Jahren abzuschreiben.

7. Beilage: Pläne

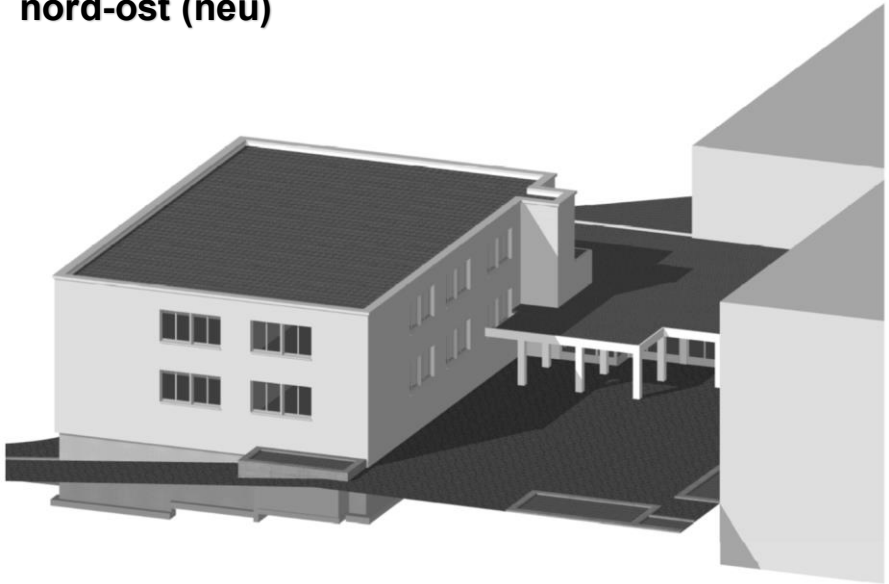
süd-west (neu)



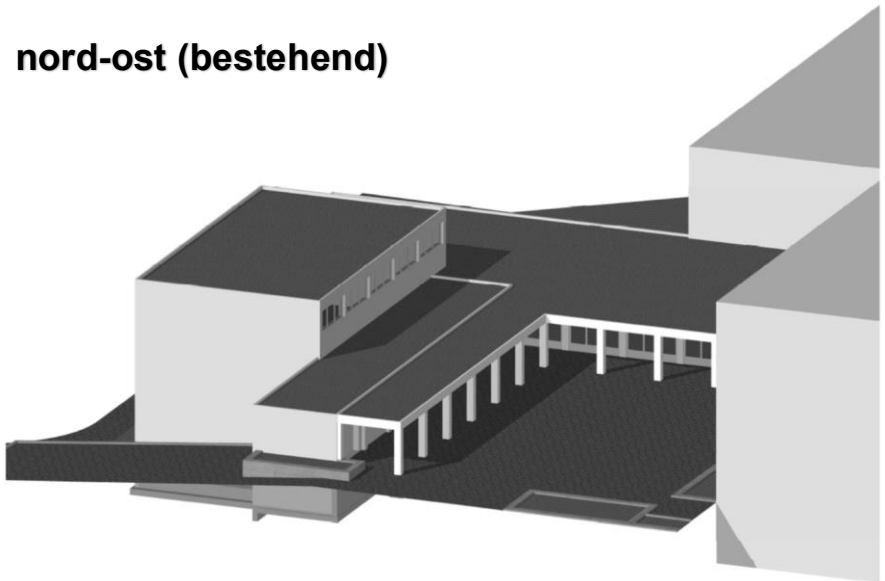
süd-west (bestehend)



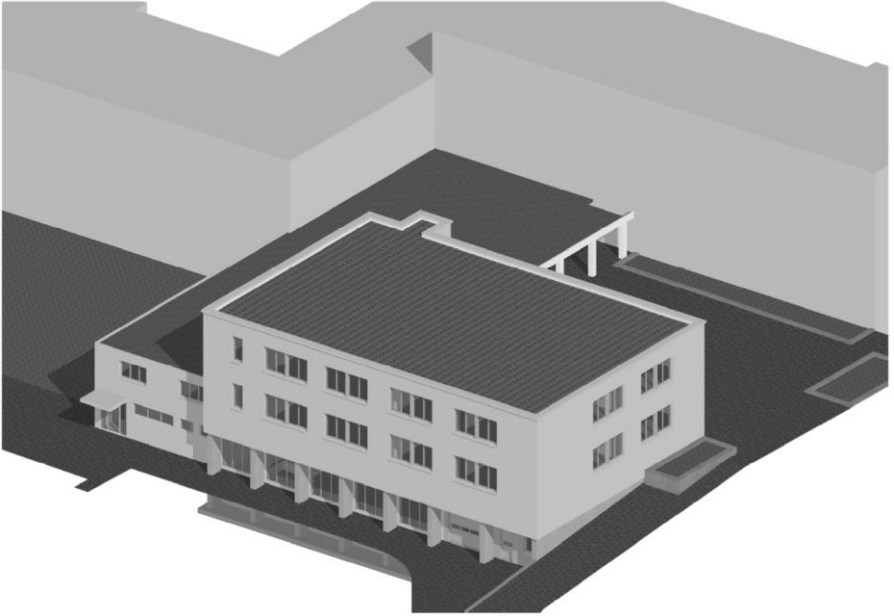
nord-ost (neu)



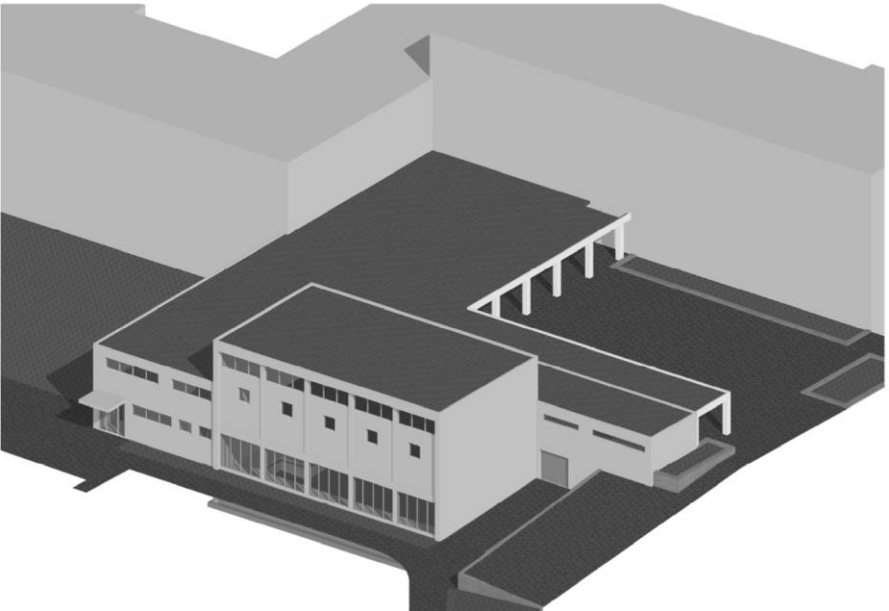
nord-ost (bestehend)



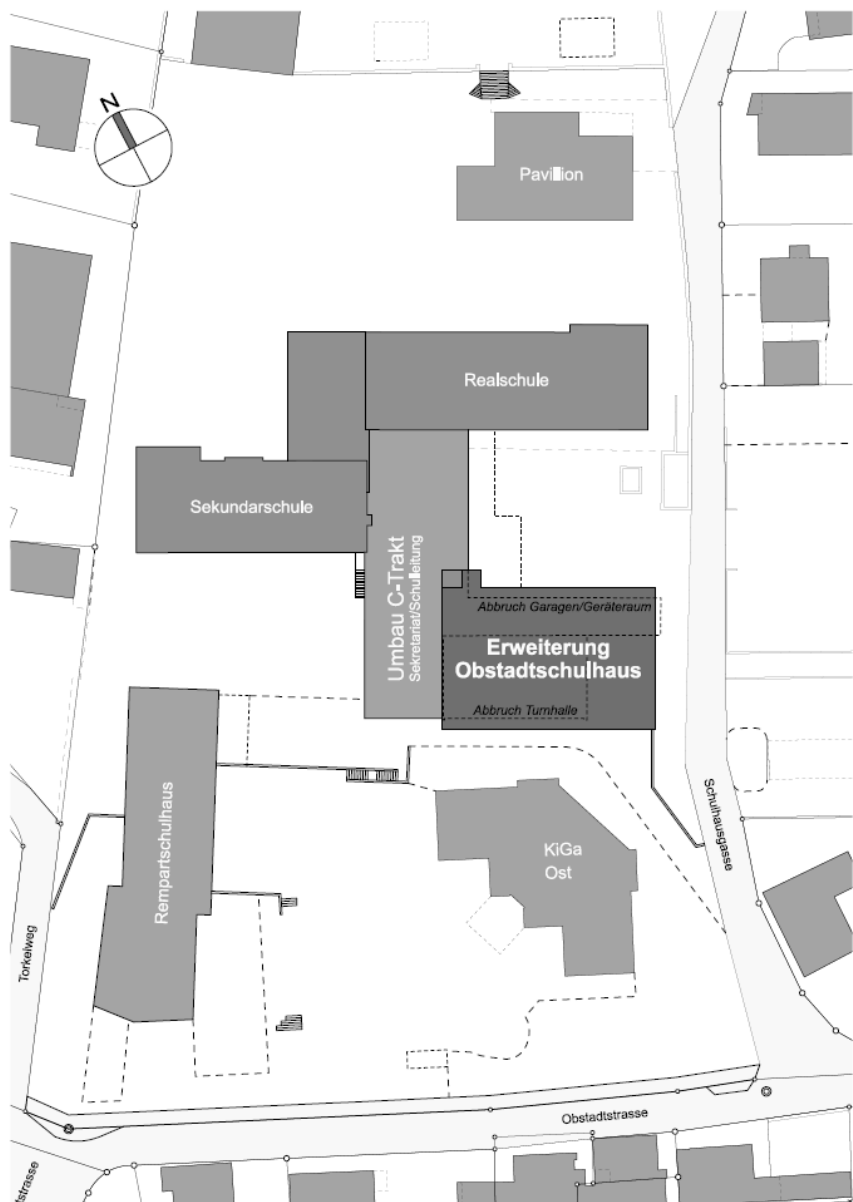
süd-ost (neu)



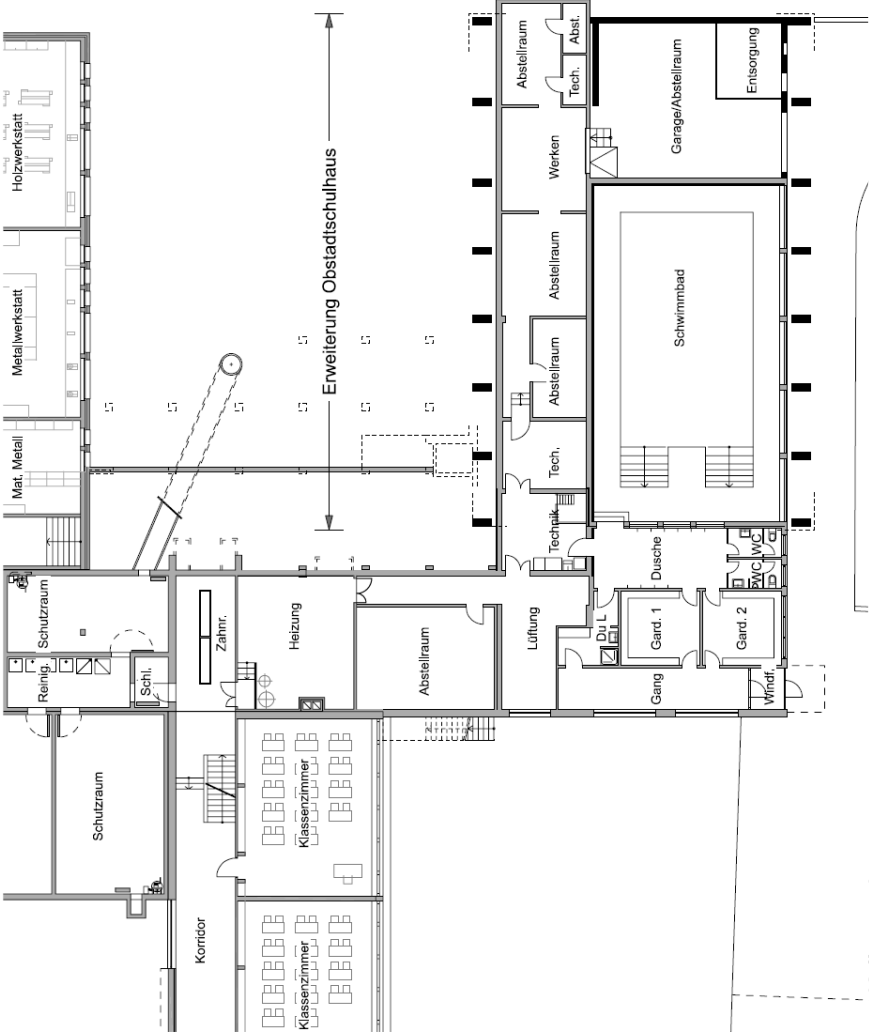
süd-ost (bestehend)



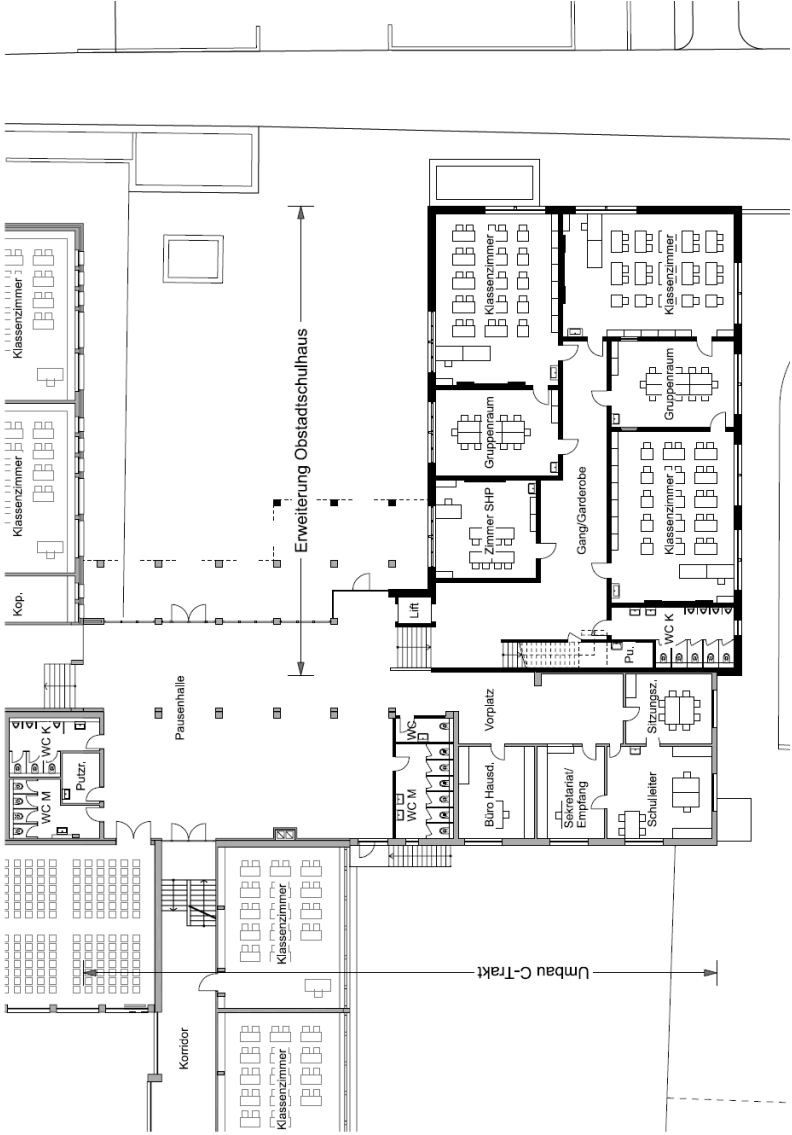
Situation



Kellergeschoss



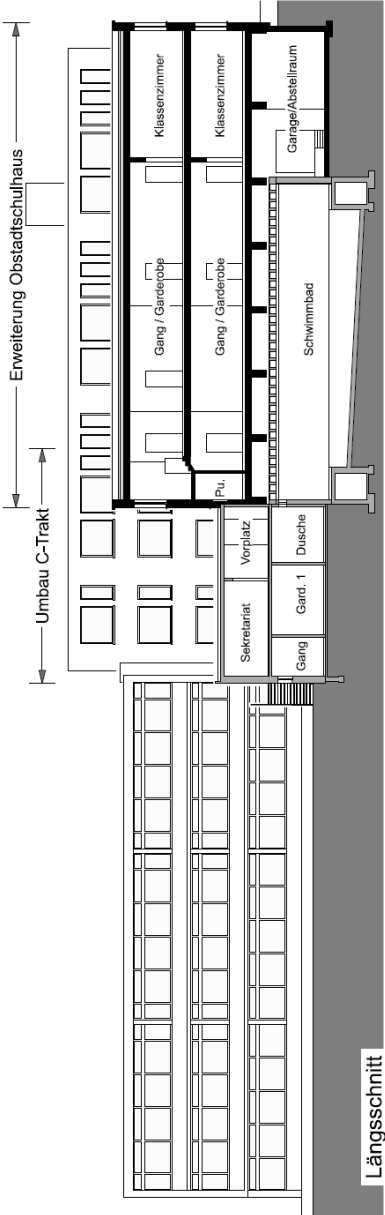
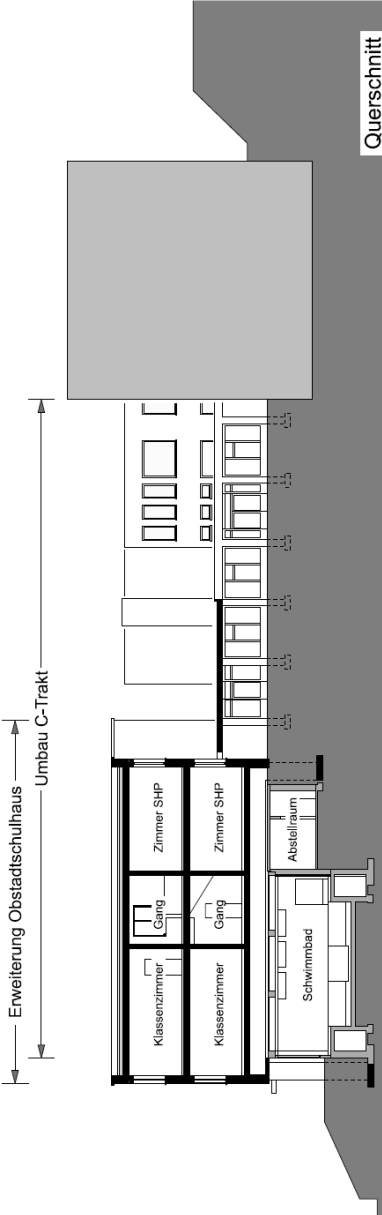
Erdgeschoss



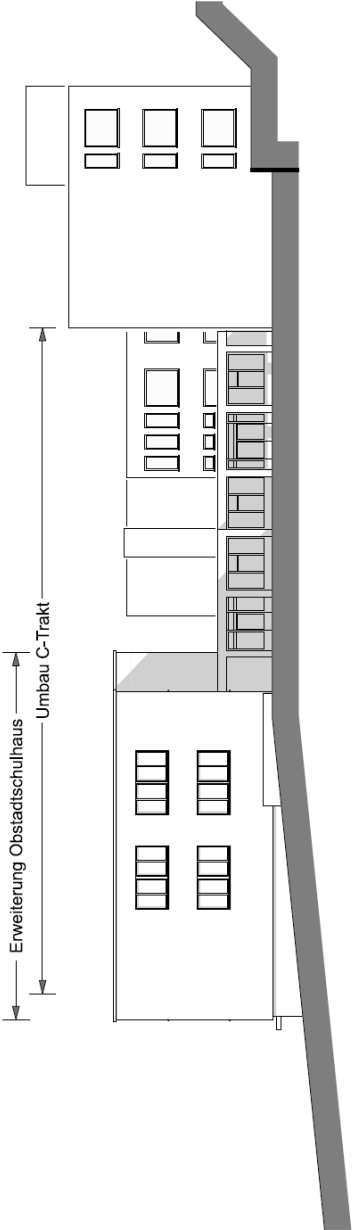
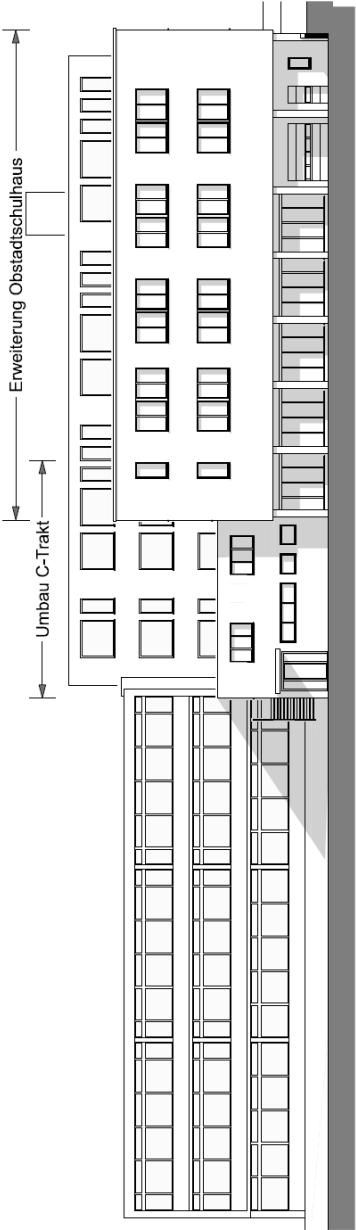
Obergeschoss



Querschnitt / Längsschnitt



Süd- und Ostfassade



Nord- und Westfassade

