

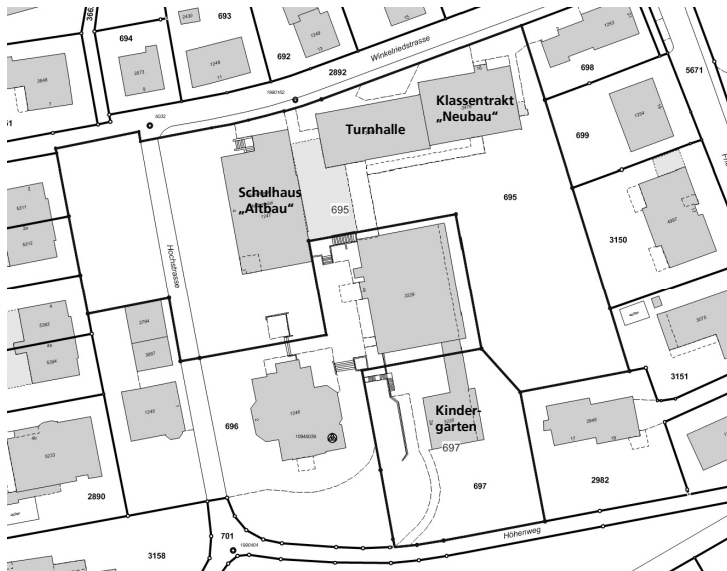


# Schulanlage Haldenbüel, Sanierung; Projektierungskredit

## 1. Ausgangslage

Das Schulhaus Haldenbüel wurde 1906 an bester Lage in Gossau als evangelisches Schulhaus gebaut. In den Jahren 1950/51 wurde es renoviert und 1965 mit einem Kindergarten ergänzt. 1967 wurde die Turnhalle angebaut und 1970 der Klassentrakt erstellt und die Schulküche eingebaut.

Das schicke Quartiersschulhaus hat im Laufe der Zeit wenige räumliche Veränderungen erfahren. Dementsprechend deckt es nicht mehr die heutigen pädagogischen Bedürfnisse ab. Zudem sind bauliche und sicherheitstechnische Massnahmen zu treffen, um einen gefahrlosen Schulbetrieb zu ermöglichen.



Mit der seit 1. Februar 2010 umgesetzten Oberstufenreform stehen die Schulhäuser Büel, Gallus, Haldenbüel, Notker, Othmar und Hirschberg ausschliesslich der Primarstufe zur Verfügung. Die Oberstufe ist auf die beiden Oberstufenzentren Rosenau und Buechenwald konzentriert. Somit kann das Schulhaus Haldenbüel auf die Bedürfnisse der Primarschulstufe ausgerichtet werden und mit dem zu erwartenden Raumangebot sechs Primar- und eine Einführungsklasse aufnehmen.

## 2. Schulraumplanung

Die Schulraumplanung für die Stadt Gossau liegt vor. Bereits heute kann festgestellt werden, dass die Platzverhältnisse über alle Schulhäuser betrachtet ausreichen. Jedoch bedarf es gewisser Optimierungen und Anpassungen auf den jeweiligen Anlagen. Das Schulhaus Haldenbüel bildet den ersten Baustein in dieser Gesamtbetrachtung. Folgende Räume sollten nach der Sanierung in der Anlage untergebracht sein:

- 7 Klassenzimmer
- 2 disponible Mehrzweckzimmer
- 1 Aufenthaltsraum Lehrpersonen
- 1 Medienzimmer
- 1 Handarbeit Textil
- 1 Raum für fördernde Massnahmen
- Verschiedene zusätzliche Räume nach Möglichkeit (Gruppenräume, Schulsozialarbeit etc.)

Das Schulhaus Lindenberg wird, nach einer allfälligen Nutzung als Ausweichschulhaus während den anstehenden Sanierungen, nicht mehr zwingend benötigt. Eine Umnutzung oder ein Rückbau sind in Betracht zu ziehen.

### 3. Bedarf für Sanierung

Der Stadtrat hat die sanierungsbedürftigen Schulanlagen beurteilt. Dazu gehören die Schulanlage Haldenbüel, das Schulhaus Notker sowie das Oberstufenzentrum Rosenau. Folgenden Kriterien wurden der Beurteilung zu Grunde gelegt:

- Sicherheitsrelevante Mängel (Brandschutz, Unfallverhütung)
- Zustand der Bausubstanz
- pädagogische und schulbetriebliche Bedürfnisse

Daraus resultiert die nachstehende Priorisierung mit den geplanten Sanierungsterminen:

Schulhaus	Sanierungsbedarf	Sanierung geplant (Realisierung)
Haldenbüel	sehr dringend	2012 – 2013
Rosenau	dringend	2013 – 2014
Notker	nachfolgend	2014 – 2015

Bei der Schulanlage Haldenbüel bestehen zum Teil gravierende Mängel. Deshalb können beispielsweise die Schulräume im Dachgeschoss aus sicherheitstechnischen Gründen (Brandschutz und Fluchtweg) nicht mehr genutzt werden. Erstaunlich ist jedoch, dass der Altbau die beste Bausubstanz aufweist.

Die Schulanlage ist geprägt vom Schulhaus (Altbau), der Turnhalle, dem Erweiterungsbau (Klassentrakt Neubau) und dem Kindergarten. Um ein einheitliches Bild der Anlage zu erhalten, ist die Sanierung sämtlicher Trakte anzustreben.

Mit einer energetischen Sanierung der Schulanlage Haldenbüel kann der Energieverbrauch um 30 bis 40 Prozent gesenkt werden. Dies entspricht etwa 130'000 kWh Erdgas pro Jahr oder 24'000 kg CO<sub>2</sub> pro Jahr. Zu beachten gilt es jedoch, dass die Fassade des Altbaus im denkmalpflegerischen Sinne nicht zerstört wird. Entsprechend ist das Dämmkonzept mit neuen Fenstern und Innendämmungen zu planen. Falls es wirtschaftlich vertretbar ist, wird der Minergiestandard angestrebt.

### 4. Kosten

Aufgrund der ersten Abklärungen von Fachplanern sowie entsprechenden Vergleichszahlen aus Schulhaussanierungen der Stadt St. Gallen ist mit Kosten von rund CHF 350/m<sup>3</sup> bei Altbau und Kindergarten und von rund CHF 500/m<sup>3</sup> beim Neubau auszugehen. Bei der Turnhalle liegen die Schätzungen bei CHF 300/m<sup>3</sup>. Dies ergibt für die verschiedenen Baubereiche folgende Kostenschätzung (inkl. Mehrwertsteuer, ohne Ausstattung):

Baubereich	Volumen in m <sup>3</sup>	Massnahmen		Betrag
Altbau	8'240	Bauliche und energetische Sanierung, teilw. Rückbau (Layout für Primarschule), Schulzimmer, Fenster, Haustechnik-Anlagen	CHF	2'885'000
Turnhalle	3'440	Bauliche und energetische Sanierung	CHF	1'035'000
Neubau	2'960	Bauliche und energetische Sanierung	CHF	1'480'000
Kindergarten	700	Bauliche und energetische Sanierung	CHF	245'000
<b>Total</b>	<b>15'340</b>			<b>5'645'000</b>

## 5. Vorgehen

Das weitere Vorgehen ist folgendermassen geplant:

### Phase 1- Weiterbearbeitung zum Bauprojekt

Dazu gehören die Weiter- und Ausarbeitung der Projektpläne, Erstellung des Kostenvoranschlages mit Bau-beschrieb. Diese Arbeiten liefern die Grundlage für den Baukredit-Antrag an das Parlament. Nach dem Kreditbe-schluss und der Volksabstimmung wird die Ausführungsphase ausgelöst.

Bei Bedarf ist darin die Anpassung des Schulhauses Lindenberg als Ausweichschulhaus zu prüfen und gegebe-nenfalls sind dort minimale bauliche Massnahmen vorzunehmen.

### Phase 2 – Baubewilligung bis Realisierung

Nach der Einholung der notwendigen Kredite und Bewilligungen folgen die Ausschreibung der Arbeiten, die Ausführungsplanung, die Umsetzung und Realisierung des Projektes.

Für die Projektierung und Ausführung der Arbeiten muss mit einem Generalplanerhonorar von ca. CHF 800'000 (alle Phasen) gerechnet werden. Hinzu kommen interne Aufwendungen sowie diverse Nebenkosten. Für die Pha-se 1 ergeben sich folgende Beträge:

Honorar Generalplaner	CHF	350'000
Eigenleistungen	CHF	40'000
Reserve / Diverses	CHF	10'000
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>400'000</b>

## 6. Nutzen

Mit den geplanten Massnahmen wird die Schulanlage Haldenbühl für die nächsten Jahrzehnte ihre Aufgabe wieder erfüllen können. Die sanierten Gebäude folgen den Zielvorgaben des Energiekonzeptes und ermöglichen einen zukunftsgerichteten Unterricht. Der Bildungsort Gossau wird gestärkt.

## 7. Termine

Der Stadtrat sieht folgende terminliche Disposition der Sanierung vor:

2011	2012	2013
Projektierungskredit im Parlament	Baukredit im Parlament	Realisierung
Projektierung und Kostenvoranschlag	Volksabstimmung Baubewilligungsverfahren	

## 8. Verfahren

Über Sachgeschäfte, welche für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben oder Einnahmeausfälle bis CHF 1'000'000 verursachen, entscheidet das Parlament abschliessend (Art. 39 Abs. 3 lit. f GO). Der Projektie-rungskredit liegt somit in der Kompetenz des Stadtparlamentes.

### Antrag

Für die Projektierung der Sanierung des Schulhauses Haldenbühl wird ein Kredit von CHF 400'000 inkl. MwSt. erteilt.

**Stadtrat**