



Oberstufenzentrum Buechenwald, Baukredit



Oberstufenzentrum Buechenwald Südseite (Ansicht aus Richtung Reithalle)

Das Wichtigste in Kürze

Die räumliche Trennung der Oberstufenschülerinnen und -schüler in Gossau widerspricht den kantonalen Vorgaben. Die Beschulung der Real- und Sekundarklassen unter gemeinsamem Dach als Teil der Oberstufenreform war ein Ziel der Einheitsgemeinde Stadt Gossau. Sie erfüllt einerseits die kantonalen Vorgaben und ist zudem Voraussetzung, dass die Schule der Stadt Gossau Vertragsschule der Pädagogischen Hochschule St.Gallen werden kann.

Ausgehend von den mittelfristigen Prognosen der Schülerzahlen hat Gossau einen Raumbedarf für 540 Schüler auf der Oberstufe und für 925 Schüler auf der Primarstufe. Dieser soll mit einem neuen Oberstufenzentrum für 12 Klassen und, nach Umzug der Realklassen in die

beiden Oberstufenzentren, in den Primarschulhäusern gedeckt werden. In den Primarschulhäusern können dann lange zurückgestellte Bedürfnisse gedeckt werden.

Das zweite Oberstufenzentrum ist in Nachbarschaft zur Pädagogischen Hochschule im Gebiet Buechenwald vorgesehen. Aus einem Architekturwettbewerb ist das Projekt «Ypsilon & Zett» hervorgegangen, das in drei Varianten verfeinert wurde: Für 12 Klassen, für 12 erweiterbar auf 15 Klassen und für 15 Klassen. Das Stadtparlament hat am 4. Juli 2006 einen Baukredit von CHF 18'177'000 für die Variante mit 12 Klassen beschlossen. Für die 12er-Variante sprechen in erster Linie wirtschaftliche Überlegungen. Der Gesamtbetrag von 18.177 Mio. Franken erfordert eine Volksabstimmung.

Das Stadtparlament beantragt den Baukredit von CHF 18'177'000 anzunehmen.

Oberstufenreform umsetzen

In Gossau ist die Oberstufenreform noch nicht verwirklicht; dazu fehlt der Unterricht von Schülerinnen und Schülern der Oberstufe unter gleichem Dach. Die Sekundarschule (13 Klassen) wird im Schulhaus Rosenau geführt, die Realschule (15 Klassen) in den Schulhäusern Haldenbühl, Notker und Othmar und die 4 Oberstufen-Kleinklassen sind im Schulhaus Lindenberg untergebracht. Den Realklassen fehlt in den Primarschulhäusern die nötige Infrastruktur (mathematisch-naturwissenschaftliche Räume, naturwissenschaftliche Sammlungen, Informatikraum, Singsaal usw.).

Auch in Gossau sollen die Schüler der gleichen Altersstufen in gemeinsamen Schulhäusern unterrichtet werden. Oberstufenzentren bilden die Grundlage für den Unterricht auf der Oberstufe und den entsprechenden Lehrereinsatz. An der Pädagogischen Hochschule werden ausschliesslich Oberstufenlehrer ausgebildet; die differenzierten Lehrgänge für Sekundar- und Reallehrer existieren nicht mehr.

Die Realisierung der Oberstufenreform ist zudem Voraussetzung, dass die Schule der Stadt Gossau Vertragsschule der

Pädagogischen Hochschule St.Gallen (PHSG) wird. Diese vertiefte Zusammenarbeit zwischen der PHSG und der Gossauer Volksschule kann sich nur vorteilhaft auf die Schulqualität auswirken. Die örtliche Kombination von Forschung, Lehre und Praxis ist in der Lehrerbildung einmalig.

Pädagogische Entwicklungen

In der Volksschule stehen in den nächsten Jahren verschiedene Veränderungen bevor, welche noch nicht absehbare räumliche Auswirkungen haben. Dazu gehören erweiterte Blockzeiten mit freiwilligem Mittagstisch in Kindergarten und Primarschule oder altersgemischte Abteilungen vom obligatorischen Kindergarten bis zur zweiten Klasse.

Entwicklung der Schülerzahlen

Grundlage für die Planung von Schulraum bilden die Schülerzahlen des Schuljahres 2005/06 sowie die Geburtenzahlen 1999 bis 2005 (vgl. Tabelle 1). Heute besuchen die Sekundarklassen den Unterricht im OZ Rosenau, die Realschüler in den Schulhäusern Haldenbühl, Notker und Othmar. In den Schulhäusern Lindenberg, Notker und Büel sind Kleinklas-

sen untergebracht. Schulhauswechsel und damit verbundene Schülerwanderungen ergeben sich teilweise für den Unterricht in textilen Werken und Hauswirtschaft. Für den Turn- und Sportunterricht stehen genügend Halleneinheiten zur Verfügung.

Für einen zeitgemässen, lehrplankonformen Unterricht hat die Primarstufe Bedarf an zusätzlich 16 bis 18 Raumeinheiten (Mehrzweck- und Gruppenräume, Räume für fördernde Massnahmen). Die Primarschulanlagen sind vollständig belegt. Verschiedene räumliche Bedürfnisse können erst befriedigt werden, wenn die Realklassen nicht mehr Primarschulanlagen belegen. Mit der Sanierung der Schulanlage Hirschberg konnte der Nachholbedarf reduziert werden. Der Restbedarf kann nach Entflechtung von Primar- und Realschule (nach dem Bau eines OZ) gedeckt werden. Eine allfällige Umsetzung der Projekte Basisstufe und Tagesstruktur wird zusätzlichen Raumbedarf auslösen. Dieser kann nach Realisierung eines Oberstufenzentrums in den Primarschulhäusern gedeckt werden.

Ziele des Stadtrates

Ein Ziel beim Bilden der Einheitsgemeinde Stadt Gossau war es, die Oberstufenreform zu realisieren und die längst fällige Entflechtung von Primarschule und Oberstufe zu erreichen. Die Oberstufe soll gleichwertig (Anzahl Klassen, Infrastruktur) an zwei Standorten realisiert werden. Auf die Planung und Realisierung eines dritten, selbständigen Oberstufenstandortes wollen Stadtrat und Parlament verzichten.

Ein Oberstufenzentrum benötigt eine Mindestgrösse, um pädagogisch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar betrieben zu werden. Unter Berücksichtigung pädagogischer und wirtschaftlicher Aspekte geht man heute von mindestens 12 Klassen aus. Der Neubau soll so dimensioniert werden, dass alle Klassen der Oberstufe entweder im neuen OZ Buechenwald oder im OZ Rosenau unterrichtet werden können.

Schuljahr	KIG	PS	KK PS	And	RS	SS	KK OS	OS
2005/06	153	1008	43	61	260	282	46	588
2006/07	150	973	44	47	287	291	43	621
2007/08	139	964	41	85	282	286	46	614
2008/09	171	925	41	55	303	287	38	628
2009/10	161	931	42	45	289	279	38	606
2010/11	133	945	42	49	282	269	35	586
2011/12		925	42	52	258	248	35	541
2012/13				57	253	243	36	532
2013/14				51	259	248	36	543
2014/15				59	254	243	33	530
2015/16				43	263	251	33	548
2016/17				50	262	251	33	546
2017/18					259	247	33	539

KIG	Kindergarten	RS	Realschule
PS	Primarschule	SS	Sekundarschule
KK PS	Kleinklasse Primarschule	KK OS	Kleinklasse Oberstufe
And	6. Klasse Andwil-Arnegg	OS	Oberstufe

Tabelle 1: Mutmassliche Entwicklung der Schülerzahlen

Die heute in den Schulhäusern Othmar, Notker und Haldenbüel untergebrachten Realklassen ziehen in die beiden Oberstufenzentren um. Auch die Kleinklassen werden gemäss kantonalen Vorgaben in die anderen Schulhäuser integriert. Die dadurch frei werdenden Räume werden für die ausgewiesenen Bedürfnisse der Primarschule genutzt.

Mit dem Projekt soll eine qualitativ, architektonisch und ortsbaulich hoch stehende Lösung für das Oberstufenzentrum und die Umgebung gefunden werden. Das Oberstufenzentrum wird unabhängig von der PHS als Teil der Schule der Stadt Gossau erstellt. Der Neubau soll kostengünstig erstellt werden; die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt sollen im Verhältnis zur Klassenzahl niedrig ausfallen. Wie in allen städtischen Schulanlagen sind auch im Neubau Nutzungen durch Dritte möglich; im Vordergrund steht wegen der Möblierung für die Oberstufe die Erwachsenenbildung.

Bauprojekt

Geeigneter Standort für das zweite Oberstufenzentrum ist das Areal Buechenwald. Die Stadt hat mit dem Kanton die Nutzung des südlichen Teils der 19'866 m² grossen Parzelle Nr. 836 (Pädagogische Hochschule PHS) vereinbart. Dies ist an die Bedingungen geknüpft, dass Gossau die Oberstufenreform umsetzt und Vertragsschule der PHS wird. Der Regierungsrat des Kantons St.Gallen hat am 4. Juli 2003 beschlossen, den Grundstückteil unentgeltlich an die Stadt Gossau abzutreten. Die erforderlichen Autoabstellplätze würden auf dem östlich angrenzenden Grundstück Nr. 3144 (Stadt Gossau) realisiert. Deshalb sind in der Kostenzusammenstellung (Seite 4) lediglich die Nebenkosten für den Grundstückserwerb aufgeführt.

Am 2. September 2003 hat das Stadtparlament einen Wettbewerbskredit von CHF 215'000 für ein Oberstufenzentrum mit 12 Klassenzimmern (ausbaubar auf 15 Klassenzimmer) bewilligt. Aus dem Wettbewerb ist das Projekt «Ypsilon &



Oberstufenzentrum Nordfassade (Blick von PHS-Gebäude in Richtung Seminarstrasse)

Zett» des Zürcher Architekturbüros Froelich & Hsu zur Weiterbearbeitung hervorgegangen.

Am 1. März 2005 hat das Stadtparlament einen Projektierungskredit von CHF 550'000 für das Oberstufenzentrum Buechenwald bewilligt und den Stadtrat beauftragt, drei Varianten zu planen:

- 12 Klassen
- 12 Klassen erweiterbar auf 15 Klassen
- 15 Klassen

Das Stadtparlament hat sich auf Antrag der vorberatenden Kommission mit 23 zu 4 Stimmen für die Variante mit 12 Klassen entschieden. Ausschlaggebend waren vorwiegend wirtschaftliche Überlegungen. Diese wurden auch höher gewichtet als das stadträtliche Ziel von zwei gleichwertigen Oberstufenzentren.

Das Gebäude der PHS und das projektierte Oberstufenzentrum bilden um einen sechseckigen Zwischenraum ein neues Ensemble. Der doppelt geknickte Kubus des Neubaus übernimmt die Geschosshöhen und reagiert auf die Form des bestehenden Gebäudes. Die Umgebung ist ein gewollter Kontrast zu den ruhigen, strengen Strukturen der beiden Schulen und der Sportanlagen. Nordseitig ist ein grüner, offener Hofraum und südseitig ist der neue, befestigte Pausenplatz vorgesehen. Die intensiv genutzten Aussenbereiche werden mit robusten, nutzungsoffenen Materialien und standortheimischen Gehölzen gestaltet.

Die Tragkonstruktion wird massiv (Backstein und Beton), die Fassadenbrüstun-

gen werden in Sichtbeton erstellt. Innen und aussen sind robuste und unterhaltsarme Materialien und wenig empfindliche Oberflächen vorgesehen. Ein grosser Glasanteil mit Schiebeflügel schaffte gute Belichtungssituationen. Die Dachfläche wird extensiv begrünt.

Im Innern ist das Schulhaus auf drei Etagen organisiert:

- Das Obergeschoss bietet ausreichend Raum für alle Klassenzimmer. Der zentrale Erschliessungsbereich ist gleichzeitig eine multifunktionale Zone, die ohne Einschränkungen möbliert und als Ausstellungsfläche, Projektraum etc. genutzt werden kann.
- Im Erdgeschoss befinden sich die speziellen Unterrichtszimmer, die Räume für Schulleitung und Lehrpersonen sowie der Mehrzweckraum.
- Im Untergeschoss sind alle Werkräume sowie die Schulküchen mit ihren Nebenräumen angeordnet.

Für die Wärmeerzeugung wurden vier Varianten geprüft:

- Anbindung an PHS-Heizzentrale
- Wärmepumpe und Erdsonden
- Erdgas
- Kombination Holz/Erdgas

Aus wirtschaftlichen und ökologischen Überlegungen haben sich Stadtrat und Stadtparlament für eine kombinierte Holz-/Erdgasheizung entschieden.

Bei Unwettern hat der Bädlibach in den vergangenen Jahren mehrfach das Gebiet Seminar- und Sportstrasse überflutet. Am neuen Oberstufenzentrum sind

bauliche Schutzmassnahmen vorgesehen. Bereits 2004 ist entlang dem Bach ein Damm aufgeschüttet worden. Zudem wird dem Bachunterhalt mehr Beachtung geschenkt und es ist geplant, den Bädlibach ab dem Badweg zu sanieren.

Die Richtlinien der kantonalen Schulbautenverordnung vom 4. Februar 1986 werden mit dem vorliegenden Projekt eingehalten. Das Erziehungsdepartement des Kantons St.Gallen hat das Bauvorhaben am 15. April 2006 bewilligt.

Investitionskosten

Für das Projekt besteht folgender Kostenvoranschlag (in CHF inkl. Mehrwertsteuer):

Grundstück	6'000
Vorbereitungsarbeiten	527'000
Gebäude	13'698'000
Betriebseinrichtungen	644'000
Umgebung	1'417'000
Baunebenkosten	731'000
Reserve	400'000
Ausstattung	754'000
Total Anlagekosten	18'177'000

Der Kostenvoranschlag weicht von den im Finanzplan angenommenen Investitionen von CHF 14 Mio. ab. Mangels konkreter Vergleichszahlen war mit einer Faustregel von CHF 1 bis 1.5 Mio. pro Klassenzimmer geplant worden.

Ausführung

Wenn die Stimmbürgerschaft am 24. September 2006 den Baukredit genehmigt, wird die Realisierung des Bauvorhabens unverzüglich angegangen. Das Parlament hat dem Stadtrat das Generalunternehmer-Modell mit offener Abrechnung und externem Bauherrenvertreter vorgeschlagen. Es wird davon ausgegangen, dass das Schulhaus Anfang des Schuljahres 2009/10 bezugsbereit ist.

Wiederkehrende Kosten

Das Abschreibungsreglement der Stadt Gossau gibt als Regel die degressive Abschreibung vor, für Hochbauten mit einem Abschreibungssatz von jeweils 10% vom Restbuchwert. Das Gemeindegesetz limitiert die Abschreibungsdauer auf 25 Jahre. Die Investition von rund 18 Mio. Franken lässt sich degressiv mit 10% innert 25 Jahren nicht vollständig abschreiben. Für Investitionen über CHF 4 Mio. kann das Parlament eine andere Abschreibungsvariante festlegen (Art. 5 Abschreibungsreglement). Das Stadtparlament hat die lineare Abschreibung innert 25 Jahren beschlossen. Damit wird jährlich ein identischer Betrag von 4% der Anfangsinvestition abgeschrieben. Somit entstehen folgende jährlichen Kosten:

Zinsaufwand	454'000
Abschreibungsaufwand	727'000
Betriebskosten	330'000
Personalkosten	126'000
Total jährlich	1'637'000

Der Stadtrat hat die Möglichkeiten einer Finanzierung über Leasing oder Aufnahme von Fremdkapital geprüft. Die Stadt Gossau kann zurzeit noch Geld zu sehr guten Konditionen aufnehmen. Deshalb sieht der Stadtrat, trotz höherer Beanspruchung der Kreditlimiten, von der Leasingvariante ab.

Unabhängig von der Finanzierungsvariante wird der Neubau des Oberstufenzentrums den Stadthaushalt stark belasten. Der Stadtrat geht im Rahmen der langfristigen Finanzplanung davon aus, dass eine Anhebung des Steuerfusses um 5 Prozentpunkte unumgänglich wird.

Zuständigkeiten

Gemäss Art. 9 lit. b) der Gemeindeordnung unterstehen Geschäfte, die für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben von mehr als 4 Mio. Franken verursachen, dem obligatorischen Referendum. Der Stadtrat hat dieses Geschäft am 19. Januar 2006 dem Stadtparlament unterbreitet. Das Stadtparlament hat dem Geschäft an der Sitzung vom 4. Juli 2006 mit 27:2 Stimmen zugestimmt.

Antrag

Für das Oberstufenzentrum Buechenwald wird ein Kredit von 18'177'000 Franken (inklusive Mehrwertsteuer) gewährt.

Gossau, 11. Juli 2006

Präsidium Stadtparlament

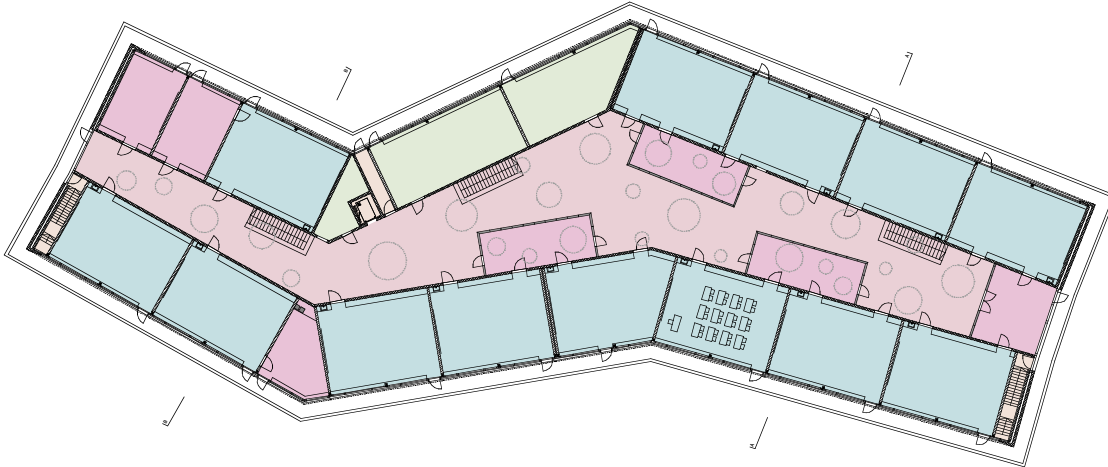
Claudia Martin
Präsidentin

Toni Inauen
Stadtschreiber

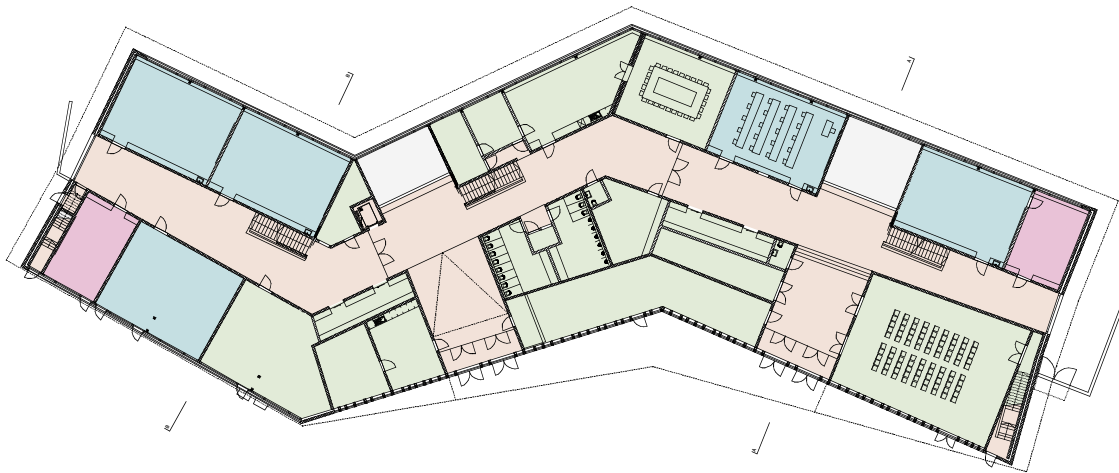
Situationsplan Neubau Oberstufenzentrum Buechenwald



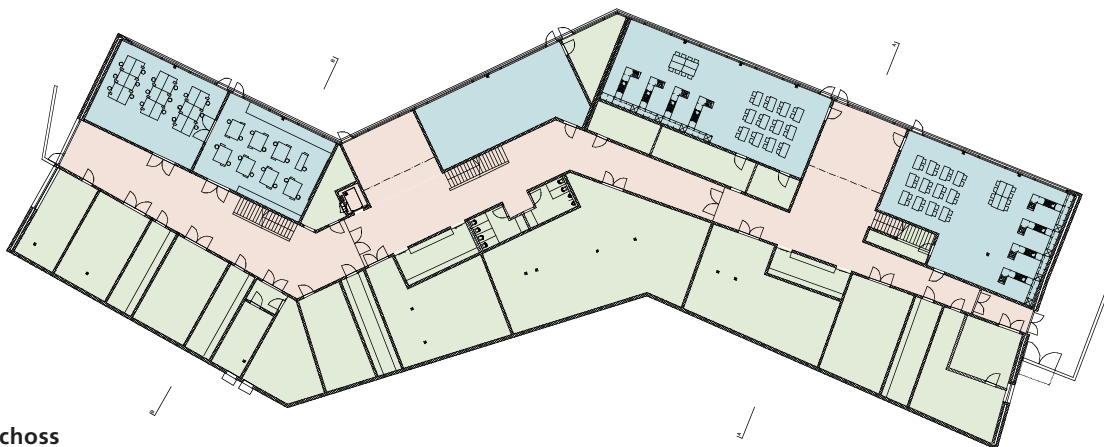
Grundrisspläne



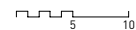
Obergeschoss



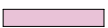
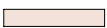



Erdgeschoss

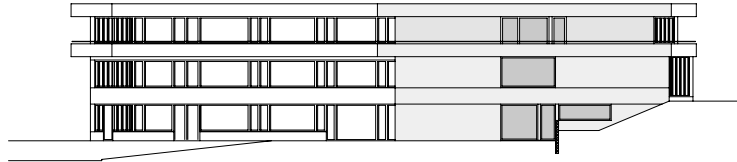


Untergeschoss

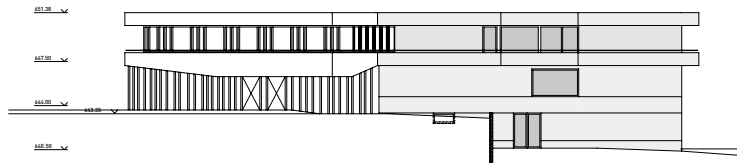


	Unterrichtsräume		Multifunktionale Zone
	Gruppenräume		Erschliessung
	Spezial- und Diensträume		

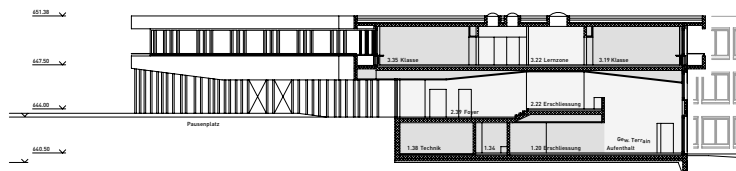
Ansichten und Schnitte



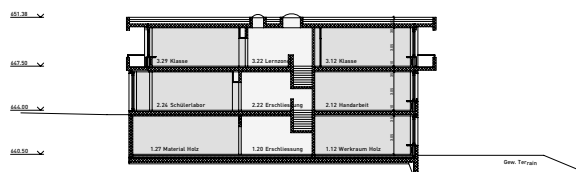
Ansicht Westen



Ansicht Osten



Schnitt A-A



Schnitt B-B

