



Vorlage Stadtparlament

vom 22. Februar 2011

Nr. 2861

Schulhäuser

Schulanlage Feldli; Projektanpassungen und Zusatzkredit für baulich bedingte Mehrkosten und Möblierung**Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die Sanierung der Schulanlage Feldli wird zum Verpflichtungskredit von CHF 10'420'000 ein Zusatzkredit von CHF 1'380'000 für bauliche Mehrkosten und Möblierung erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziff. 7 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Übersicht

Am 9. Juni 2009 bewilligte das Stadtparlament die Vorlage zur Sanierung der Schulanlage Feldli und erteilte dafür einen Verpflichtungskredit von CHF 10'420'000. Nach dem Beschluss des Stadtparlamentes folgten die Detailprojektierung und -planung, das Verfahren mit Studienauftrag für die Gestaltung der Massnahmen zur Erdbebbensicherheit sowie die Ausschreibungen für die ersten Bauarbeiten. Seit April 2010 sind die Bauarbeiten im Gange.

Bei den weiteren Vorbereitungen zeigte es sich, dass für drei Bereiche die Kosten neu berechnet werden müssen bzw. unterschätzt wurden:

- *Das neue pädagogische Konzept für die Flexibilisierung der Lehrformen erfordert eine Anpassung des Schulzimmermobiliars; die entsprechend mobile Ausstattung ergibt Mehrkosten von CHF 580'000.*
- *Bei den Massnahmen zur Erdbebbensicherheit zeigte die Ausführungsplanung, dass der Aufwand unterschätzt wurde. Aus den drei Vorschlägen im Rahmen des Studien-*



auftrages wurde die günstigste und sicherste Variante ausgewählt, aber mit Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 330'000.

- *Bei der Projektierung war vorgesehen, nur wenig in der Umgebung neu zu gestalten. Die Qualität der Schulanlage und der Umfang der baulichen Massnahmen an den Gebäuden machen es aber zwingend, die gesamte Aussenanlage ebenfalls zu sanieren. Dies ergibt Mehrkosten von CHF 525'000.*

Verzichtet wird auf das Freiwillige Schulanlage (FSA) mit dem Mittagstisch; dafür wird eine separate Lösung im Quartier geprüft. Dies ergibt Einsparungen von CHF 55'000. Insgesamt betragen die Mehrkosten somit CHF 1'380'000.

2 Nutzungsflexibilität

Im Laufe der Ausführungsplanung nahmen die schulpädagogischen Bedürfnisse eine Form an, die in der Projektierung nicht erwartet wurde. Das auf herkömmliche Unterrichtsformen zugeschnittene Schulhaus Feldli muss stärker an die Flexibilisierung der Lehrformen angepasst werden.

Zwischen je zwei Unterrichtsräumen werden Gruppenräume eingerichtet, die über neue Verbindungstüren von beiden Seiten zugänglich sind. Die Türdurchbrüche sowie zusätzliche, den Unterricht flexibilisierende Strom- und IT-Anschlüsse verursachen Mehrkosten in der Höhe von CHF 140'000.

Die für den Schulbetrieb notwendige Nutzungsflexibilität setzt sich in den Klassenzimmern fort. Auf feste Einbauten wie Wandtafel, Seitenwandtafeln, Arbeitssimse entlang der Fenster, Buchwandtafeln und Kartenzüge wird gänzlich verzichtet. In den neuen Schulzimmern gibt es kein Hinten und kein Vorne. Damit ist die klassische Frontalausrichtung des Schulzimmers nicht mehr vorgegeben. Die Lehrpersonen können den Unterricht individuell gestalten und aktuelle sowie zukünftige pädagogische Konzepte ohne limitierende bauliche bzw. räumliche Einschränkungen umsetzen. Lediglich die fest eingebauten, bestehenden Seitenwandschränke werden instand gesetzt.

Herkömmliches Mobiliar ist für flexible Unterrichtsformen weitgehend ungeeignet. Um zu klären, welches das geeignete Mobiliar für die Zukunft ist, starteten Schul- und Hochbauamt im September 2009 ein separates Projekt. Mehrere qualifizierte Anbieter von Standardschulmobiliar wurden eingeladen, ihre Konzepte vorzustellen. Als Vorgabe hatten die potentiellen Anbieter kostenneutrale Lösungen aufzuzeigen. Die konventionelle Möblierung eines Schulzimmers kostet die Stadt bisher rund CHF 45'000 an Ausstattung (BKP 9) und CHF 15'000 an festen Einbauten (BKP 2). Auf die festen Einbauten kann, wie vorgängig beschrieben, in Zukunft verzichtet werden. Dementsprechend darf das neue Mobiliar nicht mehr als CHF 60'000 kosten.



Im Juni 2010 testete eine Lehrperson der Primarschule Feldli das evaluierte Mobiliarsortiments im Schulalltag. Die Vorteile der mobilen Einrichtung wurden in der Praxis rasch erkannt. Die Reaktionen fielen beim Lehrpersonal ebenso positiv aus wie bei den Schülerinnen und Schülern.

Die Umsetzung des neuen Möblierungskonzepts sprengt jedoch den Kostenrahmen des Ausführungskredits. Dort war für die Einrichtung von 11 Schulzimmern ein Betrag von CHF 220'000 vorgesehen. Mit CHF 20'000 pro Schulzimmer plante man, das defekte Mobiliar der Lehrer- und Schülerarbeitsplätze zu ersetzen und elektronische Wandtafeln einzubauen. Für das mobile Schulzimmer sind zusätzliche CHF 440'000 notwendig. Diese Summe schlüsselt sich wie folgt auf:

Mobiliarelement	Beschreibung	Kosten
Elektronische Wandtafel	Anstelle fix installierter elektronischer Wandtafeln kommt eine mobile Version zum Einsatz.	CHF 22'000 11 Schulzimmer à CHF 2'000
Lehrerarbeitsplatz	Der Lehrerarbeitsplatz wird ersetzt. Mobiler Arbeitstisch, Lehrerstuhl passend zu den Schülerstühlen, rollbarer Unterstellkorpus und Caddy, welcher in Verbindung mit der neuen mobilen elektronischen Wandtafel auch als Steharbeitsplatz genutzt werden kann.	CHF 44'000 11 Schulzimmer à CHF 4'000
Schülerarbeitsplatz	Die Schülerarbeitsplätze werden ersetzt. Geplant sind Einzeltische, welche stufenlos höhenverstellbar sind, vom Sitz- bis zum Stehbereich. Dazu passender, drehbarer, höhenverstellbarer und rollbarer Schülerstuhl.	CHF 126'500 11 Schulzimmer à CHF 11'500
Ständerwandtafel	Neben der elektronischen Wandtafel werden pro Schulzimmer vier rollbare Ständerwandtafeln mit unterschiedlichen Schreiboberflächen angeboten.	CHF 71'500 11 Schulzimmer à CHF 6'500
Ablage	Die fix installierten Arbeitssimse entlang der Fenster werden durch jeweils acht rollbare Kleintische ersetzt.	CHF 55'000 11 Schulzimmer à CHF 5'000
Stauvolumen	Fünf rollbare Schrankmodule pro Klassenzimmer plus ein Modul für die Theks der Schülerinnen und Schüler bieten den nötigen Stauraum.	CHF 121'000 11 Schulzimmer à CHF 11'000



Zusammenfassend ergeben sich durch die betriebliche Nutzungsflexibilität in der Schulanlage Feldli Mehrkosten von CHF 580'000.

3 Erdbebensicherheit

Seit der Erstellung der Schulanlage haben sich verschiedene bauliche Standards verschärft, so auch die statische Sicherheit im Erdbebenfall. Um diese Massnahmen in Grenzen zu halten, führte ein spezialisiertes Ingenieurbüro im Sommer 2008 eine Untersuchung durch. Die Studie zeigte auf, dass eine zusätzliche Konstruktion ausserhalb des Gebäudes zwar die Bausubstanz vor grösseren Rohbaueingriffen bewahren würde, jedoch wäre die Konstruktion im Gefüge der Schulanlage sichtbar.

Um die Erdbebenmassnahme zu gestalten, wurden im Mai 2010 drei qualifizierte Teams von Ingenieuren und Künstlern zu einem Studienauftrag eingeladen. Das Projekt, dem dies am besten gelang, stammt vom Team Jürg Conzett, Conzett Bronzini Gartmann AG aus Chur und Michel Pfister aus Basel. Die Arbeit besteht aus gusseisernen Verbindungselementen in den Innenräumen sowie zwei Betonpfeilern an der Westfassade, die über Fundamentriegel mit dem bestehenden Untergeschoss verbunden sind. Das statisch-künstlerische Konzept besticht durch seine Einfachheit und Klarheit. Die Experten der Jury waren sich einig, dass dies die kostengünstigste Lösung sei. Am 24. August 2010 wurde dieser Vorschlag durch den Stadtrat genehmigt.

In der Ausführungsplanung stellte sich heraus, dass mit den ursprünglich veranschlagten CHF 125'000 zwar die Anpassungen an Nord- und Osttrakt sowie am Kindergarten durchgeführt werden können; die Umsetzung der Erdbebenmassnahmen am Westtrakt konnte damit leider nicht abgedeckt werden. Unvorhergesehenerweise war der Zivilschutzkeller des Westtraktes seinerzeit in unbewehrtem Beton ausgeführt worden. Architekt, Ingenieur und Bauleitung mussten ein neues Konzept entwickeln. Es wurden eine Platte mit Erdauflast ausserhalb des Gebäudes betoniert und zwei Betonriegel unterhalb der Bodenplatte des Kellers. All dies unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten Lüftungsinstallation im Keller. Daraus entstanden Mehrkosten von CHF 330'000.

4 Aussenanlagen

Die Arbeiten an der Umgebung wurden im Hinblick auf die geplante Sanierung auf ein Minimum reduziert. Die Stützmauern, Aussenbeläge und Bepflanzungen befinden sich jedoch in einem schlechten Zustand. Während der Projektumfang von drei Gebäuden in der Projektierung auf fünf in der Ausführungsplanung ausgedehnt wurde, blieben die für die Aussenanlagen vorgesehenen Massnahmen auf den ursprünglichen, wesentlich kleineren Perimeter beschränkt.



Während der Ausarbeitung des detaillierten Umgebungsprojekts zeigte es sich jedoch, dass der Umfang der zurückgestellten Arbeiten im unteren Bereich der Schulanlage nicht wie vorgesehen durch das Gartenbauamt im Rahmen des laufenden Unterhalts durchgeführt werden kann. Auch der Aufwand für die Sanierung der Stützmauer und des Wegs entlang der westlichen Parzellengrenze kann nicht wie vorgesehen durch das Tiefbauamt übernommen werden. Zudem musste wegen der Erdbebenmassnahmen ein Teil dieses Weges komplett aufgehoben werden.

5 Projektänderung Mittagstisch

Im Ausführungskredit war vorgesehen, den Mittagstisch aus dem baufälligen Gebäude am Rosenfeldweg 12 in das auf der Schulanlage liegende Gebäude Lilienstrasse 24 zu verschieben. Dazu sollte der leerstehende Kindergarten umgebaut werden. Im Zuge der Projektierung wurde deutlich, dass dies nur eine Lösung auf Zeit ist. Die Zahl der am Mittagstisch teilnehmenden Schülerinnen und Schülern nimmt stetig zu und die Kapazitäten des Gebäudes an der Lilienstrasse wären bald erschöpft. Zudem stellte der Gebäudeunterhalt fest, dass der städtische Tageshort am Gerbeweg 15 baufällig ist und bauliche Massnahmen anstehen.

Geplant ist nun, den Mittagstisch und den Tageshort mittelfristig an einem Standort zusammenzuführen. Im Vordergrund steht dabei die Liegenschaft Gerbeweg 15. Die 1'373m² grosse Parzelle gehört der Stadt St.Gallen. Ähnlich wie im Boppartshof könnte dort eine standardisierte Modul-Lösung die beiden Angebote rasch und kostengünstig zusammenführen. Diese Lösung hat auch betriebliche Vorteile, weil nur noch an einem Ort gekocht wird und personelle Einsparungen möglich sind. Ein entsprechendes Vorhaben wird als separates Projekt ausgearbeitet und in der Investitionsplanung eingereicht. Durch den Verzicht auf den Einbau einer Küche an der Lilienstrasse entstehen gegenüber der bewilligten Kreditsumme Minderkosten von CHF 55'000.

6 Kostenzusammenstellung

Der beantragte Zusatzkredit weist gegenüber dem bewilligten Ausführungskredit folgende Abweichungen auf:

		Kredit		Zusatzkredit		Gesamtkosten		
BKP	1	Vorbereitungs- arbeiten	CHF	64'000	CHF	0	CHF	64'000
	11	Räumungen, Ter- rainvorbereitungen	CHF	64'000				



BKP 2	Gebäude	CHF	8'445'000	CHF	470'000	CHF	8'915'000
20	Baugrube	CHF	0	CHF	50'000		
21	Rohbau 1	CHF	790'000	CHF	290'000		
22	Rohbau 2	CHF	1'521'000	CHF	10'000		
23	Elektroanlagen	CHF	860'000	CHF	60'000		
24	Heizung, Lüftung, Klimaanlage	CHF	1'355'000	CHF	0		
25	Sanitäranlagen	CHF	432'000	CHF	0		
26	Transportanlagen	CHF	112'000	CHF	0		
27	Ausbau 1	CHF	1'067'000	CHF	0		
28	Ausbau 2	CHF	1'159'000	CHF	0		
29	Honorare	CHF	1'149'000	CHF	60'000		
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	129'000	CHF	-55'000	CHF	74'000
37	Ausbau 1	CHF	129'000	CHF	-55'000		
BKP 4	Umgebung	CHF	364'000	CHF	525'000	CHF	889'000
41	Roh- und Ausbauarbeiten	CHF	0	CHF	190'000		
42	Gartenanlagen	CHF	364'000	CHF	335'000		
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	231'000	CHF	0	CHF	231'000
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	170'000	CHF	0		
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	CHF	31'000	CHF	0		
56	Übrige Baunebenkosten	CHF	20'000	CHF	0		
58	Übergangskonten für Rückstellungen	CHF	10'000	CHF	0		
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	840'000	CHF	0	CHF	840'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	347'000	CHF	440'000	CHF	787'000
90	Möbel	CHF	277'000	CHF	440'000		
98	Künstlerischer Schmuck	CHF	70'000	CHF	0		
Total (inkl. Mw St.)		CHF	10'420'000	CHF	1'380'000	CHF	11'800'000



Die Umsetzung zur Nutzungsflexibilität, die Erdbebensicherheitsmassnahmen, die Sanierung der Aussenanlagen des Gesamtareals und der Verzicht auf die Einrichtung eines Freiwilliges Schulangebots (FSA) im Kindergarten der Schulanlage Feldli sind Projektänderungen. Die Mehrkosten pro Projektänderung schlüsseln sich wie folgt auf:

Nutzungsflexibilität (bauliche Massnahmen und Mobiliar)	CHF	580'000
Erdbebensicherheit	CHF	330'000
Aussenanlagen Gesamtareal	CHF	525'000
Verzicht Freiwilliges Schulangebot (FSA)	CHF	<u>- 55'000</u>

Total Zusatzkredit (inkl. 8.0 % MwSt.)

CHF 1'380'000

Aus der Reserve können diese Mehrkosten nicht gedeckt werden, da die Kostenprognose der Bauleitung deutlich aufzeigt, dass die Reserve proportional zur ersten Etappe bereits für diverse unvorhergesehene Aufwendungen im Rahmen des Umbaus genutzt werden musste.

Der Stadtpräsident:

Scheitlin

Der Stadtschreiber:

Linke

Konto: 62.5040.336

