

Vorlage Stadtparlament

Datum	3. Juli 2018
Beschluss Nr.	1925
Aktenplan	211.00 Volksschulen, Kindergärten, Allgemeines

Primarschule Hof-Kreuzbühl, Neubau Schulhaus Kreuzbühl mit Tagesbetreuung und Kindergarten; Verpflichtungskredit für einen Wettbewerb mit Vorprojekt

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Durchführung eines offenen Projektwettbewerbs und der Ausarbeitung eines Vorprojekts für den Ersatzneubau des Primarschulhauses Kreuzbühl mit Tagesbetreuung und Kindergarten wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit von CHF 885'000 erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Zwischen 1965 und 1967 entstand an der Gsellstrasse, im wachsenden Quartier Winkeln, die Schulanlage Kreuzbühl nach einem Entwurf des St.Galler Architekturbüros Hans und Canisius Burkard. Der Gebäudekomplex umfasst ein zweigeschossiges Primarschulhaus für sechs Klassen, welches über eine gedeckte Passage mit einer Turnhalle und einer angegliederten Wohnung für die Hauswartung verbunden ist. Im Untergeschoss befinden sich eine Zivilschutzanlage sowie eine ehemalige Truppenunterkunft, die mittlerweile für schulische Zwecke genutzt werden. Umgeben von einem bemerkenswerten Grünbestand ist das über 50-jährige Bauwerk weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten, weist aber an verschiedenen Stellen erhebliche bauliche und betriebliche Defizite auf.

Unweit der Schulanlage Kreuzbühl befindet sich die Liegenschaft Herisauer Strasse 88 a/b. Auf diesem Grundstück, das der Wohnzone W3 zugeteilt ist, wurde im Jahr 1957 ein Einfachkindergarten erbaut. Bereits wenige Jahre später, im Jahre 1965, wurde das Gebäude zu einem Doppelkindergarten erweitert. Das mittlerweile 61-jährige Gebäude hat einen umfassenden Erneuerungsbedarf.

Zum Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl gehören ferner das Primarschulhaus Hof sowie die Kindergärten an der Kräzernstrasse 118, an der Koblerstrasse und an der Sonnmattstrasse. Das Schulhaus Hof und der Kindergarten an der Kräzernstrasse, die sich im Eigentum der Stadt befinden, sind in einem guten baulichen Zustand. Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten sind nicht nötig.

Beiden Schulhäusern fehlen Räume für die familienergänzende Betreuung. Am Standort Hof beschränkt sich das Angebot auf einen Mittagstisch mit nachschulischer Betreuung am Nachmittag (FSA). Der Mittagstisch befindet sich im Schulgebäude. Für die Betreuung steht ein Raum zur

exklusiven Nutzung zur Verfügung, ein zweiter Schulraum kann bei Bedarf mitbenutzt werden, sofern er nicht anderweitig belegt ist. Für die frische Zubereitung der Mahlzeiten steht eine Küche zur Verfügung. Im Einzugsgebiet des Schulhauses Kreuzbühl wird auf Beginn des Schuljahres 2018/19 eine umfassende bedarfsgerechte Tagesbetreuung eröffnet, welche eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend, auch während neun der 13 Schulferienwochen, umfasst (FSA+). Gemäss Beschluss des Stadtparlaments vom 5. Dezember 2017 ist das Angebot provisorisch im ehemaligen Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus an der Kreuzbühlstrasse 18/20 untergebracht. In der entsprechenden Stadtparlamentsvorlage wird ausgeführt, dass die Schaffung der notwendigen definitiven Betreuungsräume in das Projekt für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Kreuzbühl integriert werden soll. Die Räume im ehemaligen Pfarrhaus, die einerseits eine kleinräumige Wohnung und andererseits einen grossen, nicht unterteilbaren Mehrzwecksaal umfassen, sind aus betrieblicher Sicht nicht optimal, eignen sich aber dennoch für ein zeitlich befristetes Provisorium.

2 Raumbedarf, Standortanalyse und Machbarkeitsstudien Hof-Kreuzbühl

2.1 Raumbedarf

Im Schuljahr 2018/19 besuchen im Einzugsgebiet der Schulhäuser Hof und Kreuzbühl 105 Kinder¹ den Kindergarten. Sie sind auf fünf Kindergartenklassen verteilt. Von der Fachstelle Statistik des Kantons St.Gallen (FfS) werden für das Jahr 2024 auf der Kindergartenstufe 98 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Basierend auf den „Weisungen zur Klassenbildung in der Volksschule“ des Kantons St.Gallen hat der Stadtrat den Richtwert für die Kindergartenstufe auf 18 Kinder festgelegt. Daraus ergibt sich mittelfristig (5 bis 10 Jahre) weiterhin ein Bedarf von fünf Kindergartenklassen.

Aktuell (Schuljahr 2018/19) besuchen im gesamten Schuleinzugsgebiet 288 Kinder die Primarstufe. Es werden 16 Klassen beschult. Davon befinden sich zehn im Schulhaus Hof und sechs im Schulhaus Kreuzbühl. Für das Jahr 2024 werden gemäss Prognose im Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl 290 Schülerinnen und Schüler erwartet. Gemäss den erwähnten kantonalen Vorgaben hat der Stadtrat den Richtwert für eine Primarstufenklasse auf 20.5 Kinder festgelegt. Daraus ergibt sich ein mittelfristiger (5 bis 10 Jahre) Bedarf von 15 Klassen.

Für die im Sommer 2018 neu geschaffene Tagesbetreuung (FSA+) im Kirchgemeindehaus Kreuzbühl sind 28 Kindern angemeldet, davon 14 Kinder am Spitzentag. Gemäss dem Bericht zum Postulat „Planung und Ausbau der FSA+ Angebote“² (nachfolgend Postulatsbericht FSA+) ist im Jahr 2023 mit 79 teilnehmenden Kindern zu rechnen, davon sind 56 Kinder am Spitzentag anwesend.

Die Tagesbetreuung Hof (FSA) wird heute von 22 Kindern besucht, davon 17 Kinder am Spitzentag. Im Jahr 2023 ist gemäss Postulatsbericht FSA+ mit 106 teilnehmenden Kindern zu rechnen, davon sind 74 Kinder am Spitzentag anwesend.

Gemäss Berechnungsmodell muss mittelfristig über beide Standorte für die Tagesbetreuung Raum für Total 130 Kinder geschaffen werden. Der provisorische Standort Kreuzbühl – die Mietlösung im evangelischen Pfarrhaus an der Kreuzbühlstrasse 18/20 – soll im Jahre 2025 durch neu zu

¹ Die Vorlage wurde im Juni 2018 finalisiert. Für das Schuljahr 2018/19 sind die damals aktuellen Planzahlen abgebildet.

² Die Vorlage Nr. 75 vom 24. Januar 2017 (Planung und Ausbau der FSA+ Angebote; Postulatsbericht) wurde vom Stadtparlament an der Sitzung vom 21. März 2017 genehmigt.

schaffende Räume abgelöst werden. Am Standort Hof ist geplant, dass der Aufbau zum FSA+ - Standard (bedarfsgerechtes Angebot vom Morgen bis Abend, auch während neun der 13 Schulferienwochen) mit einer räumlichen Verdichtung realisiert wird.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass über das gesamte Schuleinzugsgebiet für den Kindergarten ein unveränderter Raumbedarf prognostiziert wird. Auf der Primarstufe ist aufgrund der Prognose mit einem leichten Rückgang von aktuell 16 Klassen auf neu 15 Klassen zu rechnen. Daraus folgt, dass gemessen an der Anzahl an Schülerinnen und Schülern im gesamten Schuleinzugsgebiet genügend Raum zur Verfügung steht. Allerdings fehlt für die Schulhäuser Hof und Kreuzbühl Raum für die Tagesbetreuung und zudem ist das Schulhaus Kreuzbühl sanierungsbedürftig.

2.2 Gesamtheitliche Strategie

In schulorganisatorischer Hinsicht bildet das Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl eine Einheit. Die beiden Schulhäuser Hof und Kreuzbühl liegen relativ weit auseinander (Luftlinie 1.4 km; Fussweg: 1.7 km). Wenn möglich werden die Kinder demjenigen Standort zugeteilt, welcher näher an der Wohnadresse liegt. Das kann aber nicht immer garantiert werden. So müssen aktuell einige Kinder, die in der Nähe des Schulhauses Kreuzbühl wohnen, aus Platzgründen im Schulhaus Hof unterrichtet werden. Mit den beiden Bauprojekten (Neubau des Schulhauses Kreuzbühl und innere Verdichtung des Schulhauses Hof) kann der Schulraum wieder besser an die Kinderzahl der beiden Einzugsgebiete angepasst werden. Es ist aber möglich, dass auch in Zukunft nicht alle Kinder das näher gelegene Schulhaus belegen können. Dann sollen auch weiterhin Primarschulkinder bei Bedarf flexibel zugeteilt werden, sodass zahlenmässig ausgeglichene Klassen gebildet und der Schulraum im gesamten Schuleinzugsgebiet optimal ausgelastet werden kann. Andernfalls wären höhere Betriebskosten durch zusätzlich zu bildende Klassen zu erwarten. Zudem müssten im Rahmen der anstehenden Bauprojekte entsprechende zusätzliche Raumreserven gebildet werden. Darauf soll aber verzichtet werden.

Bei der Tagesbetreuung wird an die Schulhauszuteilung angeknüpft. Das bedeutet, dass angemeldete Kinder grundsätzlich denjenigen Betreuungsstandort besuchen, welcher in der Nähe ihres Schulhauses oder Kindergartens liegt. Im Kern sprechen zwei Gründe für diese Lösung. Die Tagesbetreuungen stehen den Kindern vor der Schule, über Mittag und nach der Schule offen. Kinder, die sämtliche Betreuungseinheiten in Anspruch nehmen, müssten – zusätzlich zum ohnehin zu absolvierenden Schulweg – viermal am Tag zwischen Tagesbetreuung und Schule hin- und hertransportiert werden. Das führt einerseits zu zusätzlichen Schülertransporten und andererseits zu einer betrieblichen Unruhe und einer organisatorisch schwer lösbaren Herausforderung. Daher wird wenn möglich im Bereich der Tagesbetreuung auf eine flexible Zuteilung verzichtet. In Abweichung von diesem Grundsatz ist es denkbar und möglich, dass an Spitzentagen einige Kinder für einzelne Betreuungseinheiten dem entfernteren Standort zugeteilt werden. Je nach Anzahl angemeldeter Kinder und Bedarf können zudem am Mittwochnachmittag und in den Schulferien die Angebote mehrerer Standorte zusammengeführt werden. Diese Option besteht insbesondere auch im Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl. Für diesen Fall ist angedacht, dass die Kinder den Weg in Begleitung von Erwachsenen zurücklegen, entweder mit dem öffentlichen Verkehr oder mit einem Schulbustransport.

Der zusätzliche Raumbedarf für die Tagesbetreuung Hof-Kreuzbühl sowie der bauliche Handlungsbedarf im Schulhaus Kreuzbühl und Kindergarten Herisauer Strasse 88 a/b gaben den

Ausschlag, anhand einer Machbarkeitsstudie eine gesamtheitliche Strategie für die Primarschule Hof-Kreuzbühl zu erarbeiten. Die Aufgabenstellung bestand darin, 15 Primarklassen bedarfsgerecht auf die beiden Schulhäuser zu verteilen und gleichzeitig Platz für die Tagesbetreuung zu schaffen.

Dabei wurden die räumlichen Kapazitäten der beiden Schulhäuser Hof und Kreuzbühl mit den dazugehörigen Kindergärten analysiert und potenzielle Standorte im Eigentum der Stadt für den Aufbau einer FSA+-Betreuungsstruktur eruiert. Aus den Ergebnissen der Studie resultierten planerische und bauliche Lösungsansätze, die teilweise bereits in Ausführung oder in Vorbereitung sind.

2.3 Standortanalyse

Objekt	Zusammengefasstes Beurteilungsergebnis
Kindergarten	<p>Im Einzugsgebiet <u>Kreuzbühl</u> werden drei Kindergärten betrieben. Der Doppelkindergarten Herisauerstrasse 88 a/b befindet sich in rund 150 m Gehdistanz zum Schulhaus Kreuzbühl. Der Bau mit Erweiterung wurde während 1960er Jahre in Mischbauweise erstellt. In den vergangenen Jahren wurden einzig die Fenster teilweise erneuert. Eine im Jahr 2012 durchgeführte Zustandsanalyse des Tragwerks zeigte gewölbte Schalungen unter den Blechdächern. Diese sind vermutlich durch Wassereintritt bei starken Regen- oder Schneefällen entstanden. Die Durchbiegungen der Träger deuten zudem darauf hin, dass die Tragstruktur keine statischen Reserven mehr aufweist. Die Fassadenverkleidung ist asbesthaltig. Die Baufälligkeit des Doppelkindergartens bedingt eine umfassende Erneuerung, die das Gebäude auf den Stand der heutigen gesetzlichen Anforderungen bringt. Am Standort Kräzernstrasse 118 besteht kein baulicher Handlungsbedarf.</p> <p>Im Einzugsgebiet <u>Hof</u> werden zwei Kindergärten betrieben. Die Standorte Sonnmattstrasse 17 und Koblerstrasse 19 decken den prognostizierten Flächenbedarf insgesamt ab, bauliche Massnahmen sind keine erforderlich.</p> <p>Der Kindergarten Koblerstrasse 19 befindet sich in einer Wohnung, welche im Stockwerkeigentum der Stadt gehört. Der Standort eignet sich jedoch nur bedingt als Kindergarten. Falls auf der südlich an die Primarschule angrenzenden Parzelle W2379 künftig ein Bauprojekt entstehen sollte wäre zu prüfen, ob in die Überbauung ein Kindergarten integriert werden kann.</p>

Objekt	Zusammengefasstes Beurteilungsergebnis
Betreuung	<p>Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde auch die Möglichkeit eines <u>gemeinsamen Betreuungsstandorts</u> für die Einzugsgebiete Kreuzbühl und Hof an der Mövenstrasse geprüft. Das Grundstück (Parzelle W4667, Fläche 1'151 m²) liegt auf etwa halber Distanz zwischen den beiden Schulhäusern. Aufgrund der verkehrsreichen Lage (Lastwagenverkehr) in einer nutzungsfremden Gewerbe-Industriezone und den damit verbundenen Gefahren für die Kinder ist dieser Standort nicht geeignet. Es empfiehlt sich deshalb, bei beiden Schulhäusern je einen Standort für die Tagesbetreuung zu führen.</p> <p>Im Einzugsgebiet <u>Kreuzbühl</u> muss das heutige Provisorium in den angemieteten Räumen des Pfarr- und Kirchgemeindehauses Winkeln – wie in der Ausgangslage bereits beschrieben – in mittelfristiger Sicht in neue Räume überführt werden.</p> <p>Im Einzugsgebiet <u>Hof</u> ist beabsichtigt, die Tagesbetreuung mittels räumlicher Verdichtung innerhalb der bestehenden Schulgebäude umzusetzen. Das heute beschränkte Angebot (FSA) wird dabei zu einer bedarfsgerechten Tagesbetreuung ausgebaut, welche eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend umfasst, auch während neun der 13 Schulferienwochen (FSA+). Ein entsprechendes Projekt ist derzeit in Vorbereitung. Für Einzelheiten wird auf die Stadtparlamentsvorlage zur inneren Verdichtung des Primarschulhauses Hof für die Betreuung verwiesen.</p> <p>Die Tagesbetreuungen Hof und Kreuzbühl bilden organisatorisch eine Einheit.</p>
Primarschule	<p>Beim Schulhaus <u>Kreuzbühl</u> besteht in verschiedener Hinsicht grosser Erneuerungsbedarf. Die aussen anliegenden und tragenden Betonstützen sind nach 50 Jahren von der Witterung gezeichnet und weisen Risse und Abplatzungen auf. Sie sind, dem Zeitgeist der 1960er Jahre entsprechend, minimal dimensioniert und sehr anfällig auf Korrosion. Im Jahr 2014 wurden deshalb Massnahmen getroffen, um diese zumindest an den sichtbaren Stellen zu stoppen. Hinzu kommt, dass die Tragstruktur Defizite bei der Erdbebensicherheit aufweist. Die Gebäudehülle besteht aus Bauteilen, die nur minimal gedämmt sind, und, verstärkt durch die veralteten haustechnischen Installationen, einen unverhältnismässigen Energieaufwand in der kalten Jahreszeit zur Folge haben. Schliesslich haben Untersuchungen ergeben, dass die verwendeten Klebstoffe, der Fensterkitt und die Bodenbeläge schadstoffbelastet sind. Die ehemalige Truppenunterkunft im Untergeschoss dagegen ist bis auf die erhöhte Raumfeuchtigkeit in einem relativ guten Zustand. Überdies reichen die verfügbaren sechs Klassenzimmer nicht aus, um den schulischen Raumbedarf im Einzugsgebiet Kreuzbühl abzudecken.</p> <p>Das Schulhaus <u>Hof</u> ist in einem guten baulichen Zustand. Es drängen sich keine ausserplanmässigen Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten auf. Das Raumangebot deckt den prognostizierten Raumbedarf für 7 Klassen ab. Die Raumreserven von 3 Klassenzimmern werden künftig der Tagesbetreuung zugeteilt.</p>

2.4 Abgrenzung

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Standort Kreuzbühl. In einer separaten Vorlage wird dem Stadtparlament ein Bauprojekt zum Schulhaus Hof unterbreitet, mit welcher dank einer Innenverdichtung Raum für die Tagesbetreuung geschaffen wird. Die beiden Vorlagen werden dem Stadtparlament zeitgleich unterbreitet.

2.5 Machbarkeitsstudie

Eine Variante der Machbarkeitsstudie sah vor, im bestehenden Schulhaus Kreuzbühl acht Klassenzimmer zu integrieren und die grosszügigen Korridorbereiche als Schulraum nutzbar zu machen, beispielsweise für Gruppenarbeiten. Die Aula, der Doppelkindergarten und die Tagesbetreuung würde in einem neuen Erweiterungsbau untergebracht werden. In der Annahme, dass eine Sanierung und Erweiterung trotz der begrenzten Raumkapazitäten gegenüber einem Neubau in Betracht kommen könnte, wurde eine Grobkostenschätzung für die Sanierung der Schulanlage in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Abklärung bestätigt diese Annahme, der Aufwand für die Betonsanierung der Tragstruktur und die Massnahmen zur Verstärkung der Statik und die Erdbebenertüchtigung ist jedoch erheblich. Die Kosten für eine Sanierung mit Erweiterung des Schulhauses Kreuzbühl sind in derselben Grössenordnung wie die Erstellungskosten für einen Neubau. Weil aus statischen Gründen zudem keine Aufstockung des bestehenden Schulhauses Kreuzbühl möglich ist, würde dem sanierten Schulhaus bei einem allfällig erhöhten Raumbedarf das Erweiterungspotenzial fehlen. Die Denkmalpflege der Stadt St.Gallen bewertete das Schulhaus Kreuzbühl betreffend seine baugeschichtliche Bedeutung. Das Gebäude wird als nicht erhaltenswert eingestuft. Die Denkmalpflege hebt jedoch die Verbindung der Schulanlage mit der Umgebung und ihrem bemerkenswerten Baumbestand hervor.

Angesichts der vergleichbaren Kosten und der offensichtlichen betrieblichen Einbussen gegenüber einem Neubau soll auf eine Sanierung der Gebäude zugunsten eines Ersatzneubaus verzichtet werden. Auf dem Grundstück des Schulhauses Kreuzbühl, das der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt ist, kann durch den Neubau Raum für die Primarschule, für die Tagesbetreuung und den Doppelkindergarten realisiert werden. Im Gegenzug soll der Doppelkindergarten an der Herisauerstrasse 88 a/b (Parzelle W3161, Fläche 1'632 m²) abgebrochen werden, wobei das dadurch frei werdende Grundstück als Landreserve im Eigentum der Stadt verbleibt.

3 Planung des Schul- und Betreuungsraums

Die kurz-, mittel- und langfristige Raumplanung in den Einzugsgebieten Kreuzbühl und Hof ist nachfolgend erläutert. Die ergänzenden Tabellen lesen sich wie folgt: Felder mit schwarzem Hintergrund = realisiert. Felder mit grauem Hintergrund = prognostiziert bzw. geplant. Die Kinderzahlen basieren auf Klassengrössen für die Primarstufe von 20.5 Kindern, für die Kindergartenstufe von 18 Kindern.

3.1 Kurzfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum < 5 Jahre)

Kindergarten	Im Einzugsgebiet <u>Kreuzbühl</u> werden die drei Kindergärten an der Herisauerstrasse und Kräzernstrasse geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
	Im Einzugsgebiet <u>Hof</u> werden die zwei Kindergärten an der Koblerstrasse und Sonnmattstrasse geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
Primarschule	Im Einzugsgebiet <u>Kreuzbühl</u> werden sechs Primarklassen geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
	Im Einzugsgebiet <u>Hof</u> werden zehn Primarklassen geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum knapp ausreichend.
Turnraum	In beiden Einzugsgebieten wird je eine Turnhalle geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Betreuung Im Einzugsgebiet Kreuzbühl werden im Sinne einer provisorischen Lösung Mieträume für die Tagesbetreuung bezogen. Die Kapazitäten (56 Kinder am Spitzentag) sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Im Einzugsgebiet Hof werden mittels einer inneren Verdichtung im Schulhaus Räume für die Tagesbetreuung geschaffen. Die Kapazitäten können in dieser Phase auf 40 Kinder am Spitzentag erhöht werden. Sie sind für den Betrachtungszeitraum voraussichtlich knapp ausreichend.

Schuleinheit	kurzfristig (< 5 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmatstrasse	Erweiterung Schulhaus Sturzeneggstrasse 31	W2379 (südlich des SH Hof)	Schulhaus Kreuzbühl	Herisauer Strasse 88 a/b	Kräzernstrasse	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe		18	18				36	18		90
Primarstufe	185					123				308
Turnraum	1					1				2
Betreuung (FSA+)	40								56	96

3.2 Mittelfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum 5 bis 10 Jahre)

Kindergarten Im Einzugsgebiet Kreuzbühl werden zwei Kindergärten im Ersatzneubau des Schulhauses realisiert. Der Kindergarten Kräzernstrasse bleibt unverändert. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Im Einzugsgebiet Hof werden weiterhin die Kindergärten an der Koblerstrasse und Sonnmatstrasse geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum knapp ausreichend.

Primarschule Im Einzugsgebiet Kreuzbühl wird im Neubau Platz für acht Primarklassen geschaffen. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Im Einzugsgebiet Hof werden sieben Primarklassen geführt. Dank des Neubaus im Kreuzbühl können die knappen Platzverhältnisse durch die Verschiebung von Klassen vom Schulhaus Hof ins Schulhaus Kreuzbühl entlastet werden. Die räumlichen Kapazitäten sind ab diesem Zeitpunkt ausreichend.

Turnraum In beiden Einzugsgebieten wird eine Turnhalle geführt bzw. eine neue Turnhalle für das Schulhaus Kreuzbühl erstellt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Betreuung Im Einzugsgebiet Kreuzbühl wird im Neubau Platz für das FSA+ geschaffen. Die Kapazitäten (76 Kinder am Spitzentag) sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Im Einzugsgebiet Hof gibt es im Schulhaus Räume für die Tagesbetreuung. Nach Fertigstellung des Neubaus im Kreuzbühl kann durch die Verschiebung von Klassen vom Schulhaus Hof ins Schulhaus Kreuzbühl zusätzlicher Raum für die Betreuung im Schulhaus Hof geschaffen werden. Ab diesem Zeitpunkt sind die Kapazitäten (54 Kinder am Spitzentag) für den Betrachtungszeitraum ausreichend.

Schuleinheit	mittelfristig (5 bis 10 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmatstrasse	Erweiterung Schulhaus Sturzeneggstrasse 31	W2379 (südlich des SH Hof)	Ersatzneubau Schulhaus Kreuzbühl	Herisauer Strasse 88 a/b	Kräzernstrasse	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe		18	18			36		18		90
Primarstufe	144					164				308
Turnraum	1					1				2
Betreuung (FSA+)	54					76				130

3.3 Langfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum >10 Jahre)

- Kindergarten** Im Einzugsgebiet Kreuzbühl werden zwei Kindergärten im Schulhaus und ein Kindergarten an der Kräzernstrasse geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum mutmasslich ausreichend.
- Im Einzugsgebiet Hof wird der Kindergarten an der Sonnmatstrasse geführt. Der in einer Wohnung untergebrachte Kindergarten an der Koblerstrasse soll in die südlich des Schulhauses Hof geplante Wohnüberbauung integriert und den Anforderungen entsprechend räumlich konzipiert werden. Es besteht die Möglichkeit, einen Doppelkindergarten zu schaffen bzw. die Kapazitäten auszubauen. Dies könnte, je nach Wohnungsmix in den in der Umgebung geplanten Wohnüberbauungen, notwendig werden.
- Primarschule** Im Einzugsgebiet Kreuzbühl ist im Neubau Platz für acht Primarklassen geschaffen. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
- Im Einzugsgebiet Hof wäre es möglich, das bestehende Bauernhaus an der Sturzeneggstrasse 31 (im Besitz der Stadt St.Gallen) durch einen Erweiterungsbau für die Primarschule zu ersetzen. Dieser Ausbau könnte, abhängig vom Wohnungsmix der in der Umgebung geplanten Wohnüberbauungen, notwendig werden.
- Turnraum** In beiden Einzugsgebieten wird je eine Turnhalle geführt. Die Kapazitäten sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
- Betreuung** Im Einzugsgebiet Kreuzbühl bestehen unveränderte Kapazitäten (76 Kinder am Spitzentag). Sie sind für den Betrachtungszeitraum ausreichend.
- Im Einzugsgebiet Hof wäre es möglich, mit einem Erweiterungsbau für die Primarschule die Kapazitäten gleichzeitig bedarfsgerecht zu erhöhen. Dieser Ausbau könnte, abhängig vom Wohnungsmix der in der Umgebung geplanten Wohnüberbauungen, notwendig werden.

Schuleinheit	langfristig (> 10 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmatstrasse	Erweiterung Schulhaus Sturzeneggstrasse 31	W2379 (südlich des SH Hof)	Schulhaus Kreuzbühl (neu)	Herisauer Strasse 88 a/b	Kräzernstrasse	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe			18		36	36		18		108
Primarstufe	144			(+)		164				308 (+)
Turnraum	1					1				2
Betreuung (FSA+)	54 (+)					76				130 (+)

3.4 Massgebende Messgrösse für die Festlegung der Gebäudedimension

Seit 2012 erfolgt die Schülerprognose durch die Spezialisten der Fachstelle Statistik des Kantons St.Gallen (FfS). Der Prognosezeitraum erstreckt sich über sechs Jahre. Die unter Ziffer 3.1 und 3.2 abgebildete kurz- und mittelfristige Perspektive basiert auf dem Prognosemodell und ist damit zusammen mit dem Richtraumprogramm für Schulbauten die massgebende Messgrösse für die Festlegung der Gebäudegrössen von Schulbauten.

Die langfristige Perspektive (> 10 Jahre) skizziert einen Lösungsansatz, wie bei einer allfälligen markanten Zunahme der Kinderzahlen im Einzugsgebiet des Schulhauses Hof zusätzlicher Schul- und Betreuungsraum geschaffen werden könnte. Die mögliche Erstellung neuer Wohnbauten auf den Grundstücken südlich des Schulareals Hof gab den Anlass, diese Variante exemplarisch aufzuzeigen. Das Einzugsgebiet um das Schulareal Kreuzbühl ist dicht bebaut und weist ein deutlich geringeres Entwicklungspotenzial für zusätzliche Wohnbauten auf. Es ist davon auszugehen, dass sich die Kinderzahlen in diesem Einzugsgebiet auch langfristig nicht signifikant ändern werden.

4 Projektwettbewerb

4.1 Verfahrensart

Die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen schreibt für eine Investition in der zu erwartenden Höhe ein selektives oder offenes Verfahren vor. Für den Ersatzneubau Primarschule Kreuzbühl wird ein Projektwettbewerb im offenen, anonymen Verfahren nach Ordnung SIA 142 gewählt.

4.2 Wettbewerbsperimeter

Die Schulanlage Kreuzbühl befindet sich auf dem Grundstück Gsellstrasse 8/10 (Parzelle W2003, Fläche 9'966 m²) und liegt in einer Zone für öffentliche Bauten. Zwar liegen keine konkreten Untersuchungen vor, verschiedene geologische Bohrungen in der unmittelbaren Umgebung (Gsellstrasse, Mittelholzerstrasse, Kreuzbühlstrasse und Wiesentalstrasse) deuten jedoch darauf hin,

dass das Gelände auf einem verlandeten Weiher liegt. Darüber hinaus ist das Grundstück im Kataster für Naturgefahren als Hochwasserzone mittlerer Gefährdung aufgeführt. Nennenswert ist der gut entwickelte Grünbestand, der erhalten bleiben soll.

5 Vorprojekt

Die Machbarkeitsstudie, welche dem Projektwettbewerb voranging, ist Bestandteil des Projektwettbewerbs. Aus dem im Verfahren ausgelobten Gewinner wird nach Vergabe durch den Stadtrat ein Vorprojekt erarbeitet, das folgende Leistungen enthält:

- Projektbezogene Präzisierung der räumlichen und betrieblichen Organisation in Zusammenarbeit mit der Primarschule und Betreuung
- Vorabklärungen und geologische Untersuchungen des Baugrunds
- Umsetzen der energetischen Vorschriften (Wärmeerzeugung, Wärmedämmung, Lüftung, usw.)
- Erfüllen der aktuellen Brandschutzvorschriften (Fluchtwege, Notbeleuchtung, usw.)
- Hindernisfreie Erschliessung des Ersatzneubaus (Aufzug, rollstuhlgängige Zugänge und WC-Anlagen)
- Erarbeiten einer Kostenschätzung mit Kostengenauigkeit $\pm 15\%$.

6 Kosten

Für die Durchführung eines offenen Projektwettbewerbs nach SIA 142 und die Ausarbeitung eines Vorprojekts ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand April 2018):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten (Sondagen, Bestandsaufnahmen)	52'000
29	Honorare Vorprojekt	400'000
291	Architekt	190'000
292	Bauingenieur	52'000
293	Elektroingenieur	16'000
294	Heizungs-, Lüftungsingenieur	57'000
295	Sanitäringenieur	10'000
296	Bauphysiker, Akustiker	15'000
296.4	Landschaftsarchitekt	30'000
296.5	Übrige Fachplanung (Küche, Geologie, Brandschutz)	30'000
50	Wettbewerbskosten	255'000
	Grundlagen	31'000
	Ausschreibung	2'000
	Vorprüfung	29'000
	Jurierung, Preise	186'000
	Ausstellung	6'000
	Nebenkosten	1'000
52	Vervielfältigungen	17'000
6	Reserven	80'000

7	Bauherrenleistung	81'000
1-7	Total (inkl. 7.7 % MWST)	885'000

In der Investitionsplanung 2018 ist für die Jahre 2017-2027 ein Gesamtkredit von CHF 20'500'000 für die Projektierung und Realisierung des Projektes eingestellt.

7 Termine

Der Terminplan für den Ersatzneubau der Schulanlage Kreuzbühl sieht folgende Eckdaten vor.

Ausschreibung und Projektwettbewerb	bis Ende 2019
Erarbeitung Vorprojekt	bis Herbst 2020
Vorlage Planungs- und Ausführungskredit an Stadtparlament inkl. Volksabstimmung	bis Herbst 2021
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis Ende 2022
Ausführungsplanung	bis Ende 2023
Baubeginn	Sommer 2024
Inbetriebnahme	Sommer 2026

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Foto, Situation

Konto: 62.5040.913

☒ Keine Öffentlichkeitsarbeit ☐ Medienmitteilung ☐ Medienkonferenz

Stellungnahme Dritter:	<input type="checkbox"/> Nein	KOM	RL	FIN	PD	ILA	UE	KöB	AGVR	OE
<input checked="" type="checkbox"/> Ja: →		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kein Mitbericht (einverstanden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mitbericht* liegt bei		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Ergänzungen, Vorbehalte, Ablehnung