



Vorlage an das Stadtparlament

vom 13. Dezember 2005 Nr. 1302

Schulliegenschaften

Schulanlage Krontal; Sanierung und Nutzungsanpassung

1 Ausgangslage

Die Sanierung und Umnutzung der Schulhäuser Buchental und Krontal, verbunden mit der gleichzeitigen Rochade zur Entflechtung von Oberstufe und Primarschule, soll ermöglichen, dass im Schulhaus Buchental ab Herbst 2006 eine Realschule und im Schulhaus Krontal ab Herbst 2007 eine reine Primarschule mit einem Klassenzug entsteht.

Als erstes Projekt dieser Entflechtung erfolgte die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Buchental. Die Sanierung des Altbaus ist abgeschlossen. Seit August 2005 werden diese Räume von der Realschule genutzt. Zur Zeit ist der angrenzende Zusatztrakt im Bau. Dieser wird in den Herbstferien 2006 bezogen.

Zweites Projekt dieser Entflechtung ist die Sanierung und Umnutzung der Schulanlage Krontal für die Primarschule. Damit wird die Schulraumplanung und die entsprechende Bereitstellung des benötigten Schulraumes für das Primarschulquartier Oberzil-Krontal abgeschlossen.

2 Schulraumplanung

2.1 Planungszahlen

Das Schulhaus Krontal liegt im Schulquartier Oberzil-Krontal. Dieses erstreckt sich vom östlichen Stadtrand (Obere Waid / Riederer / Guggeien) bis nach St.Fiden (Splügenstrasse). Im Schulquartier werden rund 600 Kinder geschult (125 Kindergarten / 475 Primarschule). Es ist damit das grösste Schulquartier in der Stadt St.Gallen.



In der Schulraumplanung bilden die Schulhäuser Oberzil und Krontal eine Einheit. Planungsmässig ist die Lukasstrasse eine Trennung im Schulquartier. Der östliche Teil ist Einzugsgebiet für das Schulhaus Oberzil, welches für drei Klassenzüge (18 Klassen) konzipiert ist. Der westliche Teil ist Einzugsgebiet für das Schulhaus Krontal, welches für einen Klassenzug (6 Klassen) vorgesehen ist.

Entgegen dem allgemeinen Trend nach sinkenden Schülerzahlen weist das Schulquartier in den letzten Jahren eine grössere Zahl Schülerinnen und Schüler auf. Dies hat vor allem mit der regen Bautätigkeit in den Quartieren Remishueb und Guggeien und dem dadurch ausgelösten Zuzug von Familien mit schulpflichtigen Kindern zu tun. Die Zahlen belegen aber, dass auch im Schulquartier Oberzil-Krontal langfristig mit einem leichten Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen ist. Die Tabelle zeigt nebst den Zahlen im Schulquartier Oberzil-Krontal der Vollständigkeit halber auch jene der unmittelbar benachbarten Schulquartiere.

	Schuljahr 05/06		Schuljahr 09/10		Schuljahr 14/15	
	Total Klassen	Total Schüler/-innen	Regelklassen	Total Schüler/-innen	Total Klassen	Total Schüler/-innen
Oberzil-Krontal	24	469	23 - 24	410 - 450	22 – 25	390 -460
Heimat-Buchwald	17	274	15 - 17	250 - 280	16 – 18	250 -300
Grossacker	19	347	17 - 19	310 - 350	17 – 20	320 -380
Halden	13	278	12 - 13	250 - 280	12 – 15	250 - 300

2.2 Zukunftsprojekte

Die Schulanlage Krontal hat für einen Klassenzug mit sechs Primarklassen gute räumliche Verhältnisse. Die Situation bietet Gewähr für die räumliche Umsetzung zukunftsorientierter pädagogischer Projekte und stellt den Schulraum sicher für eine moderne Quartierschule. Dies ist deshalb von Bedeutung, weil neben der Entwicklung der Schülerzahlen im Quartier und der Zusammensetzung der Klassen die räumlichen Auswirkungen künftiger pädagogischer Projekte immer wichtiger werden.

In absehbarer Zeit werden auch in der Stadt St.Gallen verschiedene kantonale Schulentwicklungsprojekte zur Diskussion stehen. Es sind dies: Kinder in die Schule KidS, Schulqualität, erweiterte Blockzeiten, Einführung Englischunterricht, Förderkonzeption und Informatik. Sie alle haben Auswirkungen auf den Schulraum und die Ausstattung.



Dasselbe gilt für Schulhäuser mit unausgeglichener Verteilung von fremdsprachigen und deutschsprachigen Kindern mit der Folge zusätzlicher Fördermassnahmen. Für Fördermassnahmen müssen ebenfalls geeignete Räume bereit stehen.

Mit seinem auf einen Klassenzug ausgerichteten Raumangebot vermag das Schulhaus Krontal all diesen Anforderungen zu genügen.

2.3 Folgerungen für das Raumprogramm der Schulanlage Krontal

Die Primarschule im Schulquartier Oberzil-Krontal weist stabile Schülerzahlen auf. Die Raumkonzeption zusammen mit der Primarschulanlage Oberzil geht deshalb davon aus, dass im Schulhaus Krontal auch langfristig ein Klassenzug mit sechs Klassen geführt wird, und dass das Raumangebot auch künftigen pädagogischen Entwicklungen gerecht wird. Das Schulhaus soll deshalb saniert, nicht aber erweitert werden

2.4 Raumprogramm Schulanlage Krontal

Die Schulanlage Krontal wird in ihrer Grundstruktur erhalten. Die aktuellen Grundrisse sowie die Nutzung der Räume werden aber unter Berücksichtigung betrieblicher und pädagogischer Anforderungen wo sinnvoll und nötig optimiert. Das Anforderungsprofil mit konkreten Vorschlägen zur zukünftigen Nutzung wurde im Rahmen des Studienauftrags erstellt. Dieser bildet zusammen mit der Projektidee des Architektenbüros Keller.Hubacher.Architekten, Herisau, die Grundlage für das neue nun vorliegende Raumprogramm.

Für die Führung eines Klassenzuges Primarschule sieht das neue Raumprogramm folgende Raumnutzungen vor:

Schulhausgebäude

3. OG	Handarbeitszimmer 89m ² , Materialraum Handarbeit 11m ² , Materialraum Handarbeit 52m ² , Lagerraum 141m ² , Lagerraum 52m ² , Archiv 7m ²
2. OG	Schulzimmer 92m ² , Schulzimmer 92m ² , Dispo/Religion 70m ² , Dispo/ISF 23m ² , Büro Hauswart 10m ²
1. OG	Schulzimmer 92m ² , Schulzimmer 92m ² , Lehrer/-innenzimmer 48m ² , Büro Schulleitung 23m ² , Besprechungsraum 19m ² , Kopier- und Serverraum 10m ²
EG	Schulzimmer 92m ² , Schulzimmer 92m ² , Bibliothek/Informatik 92m ²
UG	Lager/Materialraum 84m ² , Lager/Sammlung 58m ² , Lager Schulumaterial 25m ² , Lager/Entsorgung 90m ² , Putzraum Hauswart 27m ²



Turnhallegebäude

3. OG	ISF-Raum 16m ² , ISF-Raum 12m ² , ISF-Raum 17m ²
2. OG	Vorrat/Zahnpflege 11m ² , Küche 13m ² , Mittagstisch 17m ² , Mittagstisch 17m ² , Mittagstisch 20m ²
1. OG	Medienraum 79m ² , Lager 10m ²
EG	Turnhalle 311m ² , Geräteraum 50m ² , Geräteraum 7m ² , Sanitätsraum 5m ² , Reinigung Hauswart 9m ² ,
UG	Schülergarderobe 37m ² , Schülerinnengarderobe 37m ² , Lehrergarderobe 9m ² , Lehrerinnengarderobe 9m ² , Werkstatt Ton 48m ² , Brennraum 8m ² , Werkstatt 48m ² , Lager Werkstatt 12m ² , Lager Werkstatt 11m ² , Werkstatt Hauswart 27m ²

Kindergartengebäude

EG	Unveränderte Nutzung durch Kindergarten
UG	Musikraum 79m ² , ansonsten unveränderte Nutzung durch Kindergarten

Das Schulhaus Krontal verfügt mit dieser Raumdisposition über ein überdurchschnittliches Raumangebot. Dies deshalb, weil die bereits zur Verfügung stehenden Flächen für die verschiedenen betrieblichen Anforderungen der Schule grosszügig bemessen sind, da z.B. die bestehenden Schulzimmer über 90 m² aufweisen. Im Sinne einer flexiblen Lösung, die auch Anforderungen der kommenden Jahre (siehe 2.2 Zukunftsprojekte) abdecken kann, soll darauf verzichtet werden, bestehenden Schulraum aufgrund kurzfristiger Überlegungen einer anderweitigen Nutzung zuzuführen.

3 Projekt

Die für die neue Nutzung verlangten Räume sind als Volumen in den drei Gebäuden (Schulhaus, Turnhalle und Kindergarten) bereits vorhanden. Erforderlich ist eine Nutzungsanpassung und die Sanierung der in baulicher Hinsicht sehr heterogenen Anlage.

3.1 Schulhaus

Das 1884/85 als Primarschulhaus erbaute Gebäude soll wieder dem ursprünglichen Zweck zugeführt werden. Die bestehenden Klassenzimmer mit über 90 m² sind für die damalige Belegung mit 50 Kindern ausgelegt worden und liegen ca. 20% über den heutigen Normen. Die Restflächen lassen sich jedoch baulich separat nicht sinnvoll nutzen. So liegt der grösste Mehrwert darin, die Klassenzimmer in verschiedene Raumzonen individuell durch die Möblierung zu unterteilen und baulich daran nichts zu verändern.



Aus bauphysikalischen und bautechnischen Gründen werden die alten Holzfenster durch neue ersetzt, da die bestehenden Fenster nur mit grösstem Aufwand wieder erneuert werden könnten und trotzdem die heutigen Bedürfnisse nicht erfüllen würden. Durch den Einbau eines behindertengerechten Liftes im Bereich der bestehenden WC-Anlagen müssen diese reorganisiert und den Vorschriften entsprechend (inkl. Invaliden-WC) umgebaut werden. Das Dachgeschoss ist neu ebenfalls mit dem Lift erreichbar, so können die unausgebauten Flächen als Schulmateriallager verwendet werden. Die bestehenden ausgebauten Räume des Dachgeschosses müssen energetisch saniert werden. Die Oberflächen wie Böden, Wände und Decken werden im ganzen Schulhaus sanft saniert und gemäss den Feuerschutzvorschriften angepasst. Das Untergeschoss soll soweit belassen werden, wobei der Lift ebenfalls zur besseren Erschliessung der Lagerräume und zugleich zur behindertengerechten Erschliessung ins UG hinabführt. Die bestehende Feuchtigkeit im alten Keller soll reduziert werden, damit die Räume einerseits besser für Lagerzwecke nutzbar sind und andererseits die Feuchteschäden am Holz eingedämmt werden können. An der Gebäudehülle/Fassade sind keine weiteren Massnahmen geplant, da diese 1995/96 saniert wurde.

3.2 Turnhalle

Die direkt neben dem Schulhaus stehende Turnhalle wurde im Jahre 1911 erstellt. Die im Sous-Terrain angelegte Duschanlage muss komplett saniert und nach Geschlechtern getrennt sowohl für Schülerinnen und Schüler als auch für das Lehrpersonal separat neu aufgebaut werden. Bei den bestehenden Werkräumen werden die Lagermöglichkeiten verbessert und die entsprechenden Sicherheits- und Feuerschutzvorschriften berücksichtigt. Die WC-Anlagen werden erneuert und ein zusätzliches IV-WC erstellt. Die Heizungsanlage muss ersetzt und den aktuellen Sicherheitsanforderungen angepasst werden. Das Warmwasser für die Duschanlage wird durch Sonnenenergie auf dem Dach produziert. Um die Möglichkeiten für den Schulsport weiter zu verbessern, werden die Geräteräume in der Turnhalle und die Vereinsschränke im Untergeschoss für die Schul- und Vereinsnutzung entflochten und besser unterteilbar eingerichtet. Die bestehende asbesthaltige Brandschutz-Deckenverkleidung im Untergeschoss muss fachgerecht demontiert und sachgerecht entsorgt werden. Die Unterkonstruktion des Turnhallenbodens wird neu aufgebaut, damit diese die heutigen Anforderungen bezüglich Kraftabbau im Schulsport erfüllen kann. Gleichzeitig eignet sich dieser Aufbau auch für eine Dritt- oder Vereinsnutzung.

Die Turnhalle wird gleichzeitig mit der Sanierung auf die Mehrzwecknutzung für die schulinternen Anlässe vorbereitet. Dazu werden Verdunkelungsstoren sowie eine zweite Fluchtmöglichkeit auf der Westseite erstellt (baupolizeiliche Auflage). Später können je nach Bedarf Bühnenelemente, Beleuchtung und eine Bestuhlung nachgerüstet werden. Im Kopfbau wird statt



der Hauswartwohnung im 2. Obergeschoss ein Mittagstisch eingerichtet, der praktisch auf dem bestehenden Grundriss aufgebaut werden kann. Im Dachgeschoss über dem Mittagstisch kommt die Integrierte Schulförderung in die drei bestehenden Zimmer zu liegen. Die Fassaden werden grundsätzlich im Originalzustand belassen, wobei die verschiedenen, im Laufe der Zeit entstandenen Risse saniert werden. Die Fenster der Turnhalle sollen aus Energie- und Schallgründen ersetzt werden, einzig die Fenster im Kopfbau werden aus denkmalpflegerischen Gründen im Originalzustand belassen. Damit die Turnhalle in den Sommermonaten nicht zu heiss wird, wird aussenseitig auf der Südseite ein Sonnenschutzrollo aufgebracht.

3.3 Doppelkindergarten

Der räumlich etwas abgesetzte Doppelkindergarten Wiesental, der in den Kriegsjahren 1940/41 erbaut wurde, wird praktisch unverändert belassen. Im Untergeschoss befindet sich der neu durch die Schule und die Jugendmusikschule genutzte Musikraum.

3.4 Umgebung

Die aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse der Umgebungsgestaltung wurden in die Projektierung einbezogen. Danach sollte die heterogene Struktur der Umgebung mit wenigen, aber architektonisch gewichtigen Massnahmen eine eindeutige Klärung erfahren und der Pausenplatz wieder zum eigentlichen Zentrum des ganzen Schulareals werden. Vorgeschlagen wird eine auf der Längsseite offene Pausenhalle, die einerseits räumlich die Pausenfläche von der Spielwiese trennt und andererseits als verbindendes Element und gedeckter Zuschauerunterstand für verschiedene Anlässe genutzt werden kann. Die dichten und überalterten Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenze sollen entfernt und mit neuen Hecken und Solitärsträuchern ersetzt werden. Die neuen Lücken zwischen den Pflanzen erlauben vielfältige Ein- und Ausblicke. Neue Sitzbänke sollen die Attraktivität des Aussenraumes weiter steigern. Die Einfriedungen werden teils ersetzt und wo nötig mit Ballfängern ergänzt. Der bestehende Velounterstand wird durch einen neuen und grösseren ersetzt, der dann gleichzeitig dem Hauswart als Aussengeräteraum dient. Die Parkierung auf dem Schulhausareal soll auf die gemäss internen Richtlinien nötigen vier Parkplätze reduziert werden. Der alte stillgelegte unterirdische Öltank (48'000 l) muss gereinigt und rückgebaut werden. Gemäss dem Bericht der Kanalisationsüberprüfung vom Dezember 2004 sind weite Teile des bestehenden Netzes in einem schlechten Zustand und müssen ersetzt werden.



3.5 Behindertengerechte Erschliessung

Mit dem neuen Lift wird das Schulhaus vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss behindertengerecht erschlossen sein. Im 1. OG wird zusätzlich ein behindertengerechtes WC eingerichtet, das zugleich den Lehrerinnen als WC dient. Um das freiwillige Schulhausangebot des Mittagstisches auch behinderten Kindern zugänglich zu machen, ist der Einbau eines Treppenliftes im Turnhallenbau vom Untergeschoss bis ins 2. Obergeschoss geplant, der zugleich die Erschliessung der Garderoben- und Schulräume im Untergeschoss sicherstellt. Aus baulichen Gründen kann der Treppenlift nicht bis ins 3. Obergeschoss geführt werden, ebenso ist der Einbau eines normalen Liftes in den bestehenden Grundrissstrukturen im Gebäude der Turnhalle nicht möglich. Die im 3. Obergeschoss gelegenen Räume der integrierten Schulförderung können deshalb Personen im Rollstuhl nicht zugänglich gemacht werden. Im Bedarfsfalle ist deshalb im Schulhaus im 2. OG ein zusätzlicher Raum für die ISF reserviert. Die Turnhalle ist neu zur optimalen Mehrzwecknutzung ebenerdig zugänglich und besitzt im UG ebenfalls ein behindertengerecht erschlossenes WC.

Gemäss der Stellungnahme der Procap Beratungsstelle St.Gallen sollte die Umgebung ebenfalls für Rollstühle angepasst werden. Das bestehende Kopfsteinpflaster ist nur bedingt rollstuhlgängig und soll deshalb durch Asphalt ersetzt werden. Die Erschliessung des Musikzimmers im Untergeschoss des Kindergartens wird ebenfalls mit einem Treppenlift sichergestellt. Die Zugangssituation von der Buchentalstrasse wird damit verbessert.

3.6 Hauswartwohnung

Die Hauswartwohnung wird aus folgenden Überlegungen aus dem Gelände der Schulanlage Krontal ausgelagert: Die Wohnung über der Turnhalle ist nicht mehr zeitgerecht und sanierungsbedürftig (Schallprobleme zur Turnhalle), für die Nutzung eines Mittagstisches jedoch optimal. Deshalb wurde der Einbau der Hauswartwohnung im gegenüberliegenden Schulhaus im Dachgeschoss geprüft. Da der bei dieser Variante entstandene Wohnraum zwar optimal, aber ein Schulzimmer für Wohnzwecke geopfert werden müsste, sah man von dieser Variante ab. Dagegen sprachen auch die hohen zusätzlichen Investitionskosten von über 0.5 Mio. Franken. Auf dem freien Wohnungsmarkt sind vergleichbare Angebote weitaus günstiger erhältlich.

4 Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag der Architekten, Preisstand April 2005, ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:



BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr. 58'000.--
BKP 10	Aufnahmen, Sondierungen	Fr. 25'000.--	
BKP 15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitung	Fr. 25'000.--	
BKP 19	Honorare	Fr. 8'000.--	
BKP 2	Gebäude		Fr. 4'839'000.--
BKP 21	Rohbau 1	Fr. 690'000.--	
BKP 22	Rohbau 2	Fr. 804'000.--	
BKP 23	Elektroanlagen	Fr. 413'000.--	
BKP 24	Heizung, Lüftung	Fr. 233'000.--	
BKP 25	Sanitäreanlagen	Fr. 303'000.--	
BKP 26	Transportanlagen	Fr. 157'000.--	
BKP 27	Ausbau 1	Fr. 1'091'000.--	
BKP 28	Ausbau 2	Fr. 685'000.--	
BKP 29	Honorare	Fr. 463'000.--	
BKP 4	Umgebung		Fr. 1'038'000.--
BKP 41	Roh- und Ausbauarbeiten	Fr. 462'000.--	
BKP 42	Gartenanlagen	Fr. 209'000.--	
BKP 46	Kleinere Trassenarbeiten	Fr. 194'000.--	
BKP 49	Honorare	Fr. 173'000.--	
BKP 5	Baunebenkosten		Fr. 156'000.--
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	Fr. 60'000.--	
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Doku	Fr. 70'000.--	
BKP 56	Übrige Baunebenkosten	Fr. 11'000.--	
BKP 58	Umzugskosten	Fr. 15'000.--	
BKP 6	Reserve / Unvorhergesehenes		Fr. 480'000.--
BKP 9	Ausstattung		Fr. 514'000.--
BKP 90	Möbel	Fr. 409'000.--	
BKP 93	Geräte, Apparate	Fr. 20'000.--	
BKP 94	Kleininventar	Fr. 10'000.--	
BKP 98	Kunst am Bau	Fr. 40'000.--	
BKP 99	Honorare	Fr. 35'000.--	

Total Sanierung- und Umbaukosten

Fr. 7'085'000.--

=====

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann der Beitrag aus dem Energiefonds verifiziert und entsprechend noch in Abzug gebracht werden.

4.1 Mehrkosten gegenüber der Investitionsplanung

In der Investitionsplanung für die Jahre 2006 bis 2007 ist für die Sanierung und den Umbau der Schule ein Betrag von insgesamt Fr. 5'500'000.-- enthalten. Generell sind die mutmassli-



chen Gesamtprojektkosten zum Zeitpunkt der Budgetierung jeweils schwierig abzuschätzen, da viele Parameter noch nicht definitiv bekannt sind. Die Mehrkosten gegenüber der Schätzung in der Investitionsplanung begründen sich wie folgt:

- Die Aufwendungen zur behindertengerechten Anpassung der Altbauten belaufen sich auf insgesamt Fr. 260'000.–
- Die Aufwendungen zur denkmalpflegerischen Sanierung belaufen sich auf Fr. 245'000.–
- Die Aufwendungen zur Sanierung und Neugestaltung der Sport-, Spiel- und Pausenplätze sowie der baulichen Anpassungen (Velounterstand, Aussendepot Hauswart, Sitzgelegenheiten, Einfriedungen, Beleuchtung, Kanalisation, altes Pissoir, neue Pausenhalle) und der Pflanzflächen von 9'000 m² belaufen sich auf insgesamt Fr. 1'038'000.–
- Der Gebäudeunterhalt der Schulanlage belief sich seit der Erfassung der Daten von 1976 bis heute auf durchschnittlich 0.6 bis 1.3 % des Versicherungswertes. Durchschnittlich müsste aufgrund des Berichtes von Wüest & Partner von 1992 für diese Schulanlage mit einem minimalen Aufwand zwischen 1.7 und 2.4 % gerechnet werden (Angaben GES Gebäudeinformationssystem des HBA). Dies ergibt auf die letzten 30 Jahre einen aufgelaufenen Unterhaltsbedarf von ca. 2.3 Mio. Franken (hierin sind keine Kosten für die Angleichung der Nutzeransprüche und der aktuellen Normen, d.h. keine wertvermehrenden Massnahmen enthalten). Der detaillierte Bericht zum Kostenvoranschlag der Architektinnen und Architekten geht ebenfalls von ausstehenden Instandhaltungsarbeiten im Betrage von ca. 2 Mio. aus. Die werterhaltenden Massnahmen an den Gebäuden der Schulanlage müssen unabhängig von dieser Bauvorlage ausgeführt werden. Der Kostenkennwert für die Sanierung der Schulanlage liegt damit bei Fr. 309.–/m³ umbautem Raum und ist damit unter dem Durchschnitt mit vergleichbaren Sanierungen (ø Fr. 348.–/m³).

5 Ökologie

Beim Umbau wird darauf geachtet, dass Abbruchmaterialien entweder wieder verwertet oder möglichst sortenrein getrennt und fach- und sachgerecht (insbesondere die asbesthaltigen Faserzementplatten im Untergeschoss der Turnhalle) entsorgt werden. Beim Einbau von neuen Materialien, Farben und Lacken gelangen möglichst umweltfreundliche Produkte zur Anwendung. Es werden energie- und wassersparende Installationen eingesetzt (Beleuchtung, Heizungssteuerung, Armaturen etc.). Die verbesserte Dämmung der Fenster mit Isolierverglasung trägt dazu bei, das Klima im Hausinnern zu verbessern sowie den Wärmeenergiebedarf gesamthaft zu verkleinern. Das Wasser wird durch eine Solaranlage aufgeheizt.

6 Denkmalpflege

Obwohl Schulhaus und Turnhalle Krontal nicht im Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt aufgeführt sind, stellen sie wichtige Bauzeugen ihrer Zeit dar. So sind beim Schulhaus



der für jene Zeit fortschrittliche Grundriss und die schnörkellose, calvinistische Architektursprache zu erwähnen. Die Turnhalle wiederum gehört bezüglich Architektur und Innovation zu den Highlights des bekannten St.Galler Architekten Eugen Schlatter. Zusammen mit dem Kindergarten aus den Jahren des Zweiten Weltkriegs bildet die Schulanlage Krontal ein interessantes Bauensemble, welches in eindrücklicher Weise die Baustile der jeweiligen Zeitepoche dokumentiert und somit zu einem vorzüglichen Lesestoff der Bau- und Architekturgeschichte wird.

Das vorliegende Projekt baut auf der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz auf und ergänzt diese respektvoll durch zeitgemässe Ein- und Umbauten. Neben den Fassaden sind auch im Gebäudeinnern viele originale Bauteile vorhanden, die in die bevorstehende Sanierung integriert und in Absprache mit der Denkmalpflege renoviert werden. Die daraus entstehenden Kosten im Betrage von Fr. 245'000.– können gemäss den Bestimmungen des Reglements über die Finanzierung der Stadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege dem Ausgleichskonto belastet werden.

7 Schlussbemerkung

Mit der Sanierung der Schulanlage Krontal erfolgt der letzte Schritt in der Entflechtung von Oberstufe und Primarschule im Schulquartier Buchental / Oberzil-Krontal. Sie korrigiert die strukturell ungleichen räumlichen Verhältnisse zwischen der Oberstufe und der Primarschule nach dem Neubau der Schulanlage Oberzil im Jahre 2000. Gleichzeitig schafft sie die Voraussetzungen, damit die betrieblichen Bedürfnisse einer zeitgemäss geführten Quartierschule auf der Primarschulstufe erfüllt werden können.

8 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt Sanierung und Nutzungsanpassung der Schulanlage Krontal wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit von Fr. 7'085'000.– erteilt.
2. Die Zinsen und Abschreibungen für die im Verwaltungsvermögen aktivierten denkmalpflegerischen Mehrkosten von Fr. 245'000.– sind der Spezialfinanzierung für Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege zu belasten
3. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 8 Ziff.6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.



Der Stadtpräsident:
Hagmann

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Situation 1:1000
Grundrisse 1:300
Schnitte 1:300
Fassaden 1:300

Protokollauszug:
Direktion Bau und Planung (3)
Direktion Inneres und Finanzen (3)
Direktion Schule und Sport (2)

(Konto-Nr. 62.5040. XXX)
(Konto-Nr. 68.5035.XXX)

