



Primarschulen

Primarschule St.Leonhard, Sanierung Schulhaus und Neubau Turnhalle, Projektierungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Sanierung des Schulhauses St.Leonhard und den Neubau der Turnhalle wird zugestimmt und dafür ein Projektierungskredit von CHF 1'700'000 erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Das Primarschulhaus St.Leonhard an der Vadianstrasse 49 wurde 1885 bis 1887 von den Architekten Wilhelm Dürler und Julius Kunkler erstellt. Der Sichtbacksteinbau im Stil der Neorenaissance mit Mittel- und Eckrisaliten sowie reicher Sandsteingliederung ist im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Zusammen mit der vorgelagerten Parkanlage bildet das Schulhaus eine herausragende Einheit im teilweise ortsbildgeschützten Stickereiquartier. Die rückwärtige Turnhalle an der Davidstrasse entstand 1962 unter der Federführung von Stadtbaumeister Paul Biegger.

Die umfassende Sanierung soll die bestehende Bausubstanz langfristig sichern und optimale Bedingungen für den Schulunterricht und die familienergänzende Betreuung schaffen. Zusammen mit der neuen Turnhalle wird das Primarschulhaus St. Leonhard aus energetischer, ökologischer und gestalterischer Sicht nachhaltig aufgewertet. Der Aussenraum soll als attraktiver Aufenthaltsort für Schülerschaft und Öffentlichkeit dienen. Zudem ist eine hindernisfreie Erschliessung der Schulanlage geplant, ebenso der Turnhalle, der Bibliothek und des Mehrzweckraumes.



2 Bauzustand

2.1 Schulhaus

Die Bausubstanz des hundertzwanzigjährigen Schulhauses ist gut erhalten und wirkt von aussen sehr gepflegt. Innen zeigen sich jedoch deutliche Gebrauchsspuren als Folge der langen Unterhaltsintervalle. Die sanitären Installationen sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Die Heizungs- und Elektroanlagen sind in einem gebrauchstauglichen Zustand.

2.2 Turnhalle

Während das Innere der Turnhalle einen guten Zustand aufweist, erscheinen die Eingangsbereiche, Nebenräume und Garderoben stark gealtert. Klare Mängel und Schäden zeigen sich bei den sanitären Anlagen, an der Fassade und beim Dach. Aufgrund der hohen Sanierungskosten und der energetisch ungünstigen Glasbausteinfassade wird vorgeschlagen, die bestehende Halle durch einen Neubau zu ersetzen. Mit der neuen Turnhalle kann zudem der Pausenplatz deutlich aufgewertet werden.

Unter der Turnhalle und dem Pausenplatz befindet sich eine öffentliche Zivilschutzanlage mit 315 Schutzplätzen, die den aktuellen Anforderungen an Drucksicherheit, Belüftung und Abschlüssen nicht entspricht. Diese Anlage wurde bereits aufgehoben.

2.3 Aussenraum

Die Turnhalle zerteilt den Aussenraum der Schulanlage in kleinteilige Resträume. Der spärlich möblierte, asphaltierte Pausenplatz und die Ummauerung weisen grosse Senkungen und Unebenheiten auf. Nachdem zwischen Schulhaus und Leonhardspärkli ein verkehrsfreier Strassenabschnitt geschaffen wurde, kann seither der Park als zusätzlicher Pausenraum genutzt werden. Der Übergang und Zusammenhang zwischen Schulhaus und Park ist aber noch nicht befriedigend gelöst.

3 Schulraumplanung

Die Schulhäuser St.Leonhard und Tschudiwies bilden das Schulquartier St.Leonhard. In diesem Gebiet zeigen sich grosse Schwankungen bei den Geburtenzahlen. Das Quartier verlor in den Jahren zwischen 1995 bis 2000 über 10 % seiner Bevölkerung. In den folgenden fünf Jahren verblieb die Einwohnerzahl praktisch auf dem gleichen Stand, was aber mit stark sinkenden Schülerzahlen einherging. Nachdem sich die Bevölkerungsentwicklung nun gefestigt hat, wird auch bei den Schülerzahlen mit einer Stabilisierung gerechnet. Gesamthaft sollten im Schulquartier St.Leonhard/Tschudiwies gemäss Schulraumplanung der Stadt St.Gallen 12 bis maximal 14 Klassen geführt werden.



Die Schulhäuser St.Leonhard und Tschudiwies verfügen in ihrer gegenwärtigen Nutzung über gute Raumverhältnisse für den Normalunterricht. Es besteht aber ein Mangel an Gruppenräumen sowie an Räumen für den Spezialunterricht (Mehrzweckraum, Schülerförderung) und die Betreuung.

Mit räumlichen Anpassungen im Schulhaus St.Leonhard lässt sich die betriebliche Situation und mit ihr die Nutzung und Klassenzuteilung für das ganze Schulquartier massgeblich verbessern. Im Schulhaus St.Leonhard sollen künftig 10 Primarklassen unterrichtet und ein umfassendes Betreuungsangebot mit Hort und Mittagstisch integriert werden.

4 Bauliche Massnahmen

Ein sensibles und schlüssiges Sanierungskonzept soll die räumliche Qualität des Schulhauses bewahren, bauphysikalisch einwandfreie Konstruktionen zum Ziel haben und eine Renovation mit Systemnachweis Minergie Eco anstreben. Ebenso muss die Haustechnik an den heutigen Standard angeglichen werden. Das Raumprogramm der Schule wird an die Anforderungen des zeitgemässen Unterrichtes angepasst, was sich insbesondere darin zeigt, dass Gruppen- und Mehrzweckräume und ein attraktives Betreuungsangebot eingeführt werden.

Eine neue Einfachturnhalle ermöglicht zeitgemässe Schul- und Vereinssportnutzungen. Der Ersatz der alten Turnhalle bietet die Chance, den Aussenraum neu zu gestalten. Zudem kann die neue Halle energetisch optimiert und nach dem Label Minergie Eco erstellt werden.

5 Wettbewerb

Aufgrund der Investitionsgrösse ist das Vorhaben dem GATT/WTO-Übereinkommen unterstellt.

Studien zur Machbarkeit hatten gezeigt, dass sowohl die ober- wie auch die unterirdische Anordnung einer Einfachturnhalle jeweils mit Vor- und Nachteilen verbunden ist. Mit einem Varianzverfahren sollte aus einem breiten Spektrum an Lösungsmöglichkeiten das optimale Projekt für den Ersatz der Einfachturnhalle, der Sanierung des Schulhauses und der Gestaltung des Aussenraumes ermittelt werden. Das Potenzial dieser Neugestaltung war das ausschlaggebende Argument für die Durchführung eines Wettbewerbes.

Das Auswahlverfahren wurde als offener anonymer Projektwettbewerb durchgeführt. Insgesamt gingen 74 Wettbewerbsbeiträge fristgerecht ein, die alle zur Beurteilung zugelassen wurden. Das Preisgericht tagte am 10. und 11. November sowie am 9. Dezember 2010. Nach einer Überarbeitungsstufe, in der zwei Projekte unter Wahrung der Anonymität weiter-



entwickelt wurden, konnte sich das Preisgericht am 17. März 2011 auf ein Siegerprojekt einigen. Das Beurteilungsgremium empfahl einstimmig das Projekt „joeandmary“ unter der Federführung des Basler Architekturbüros Marco Merz und Marion Clauss zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Der Stadtrat folgte dieser Empfehlung mit seinem Beschluss vom 28. April 2011.

6 Projekt „joeandmary“

Das Projekt bietet für den Schulbetrieb, aus ökonomischer Sicht und nicht zuletzt auch für die städtebauliche Situation eine attraktive Lösung. Für die Turnhalle samt Aussenspielfeld wird ein oberirdischer Neubau entlang der Davidstrasse vorgeschlagen, in dem auch die Räume für das Betreuungsangebot und der Mehrzwecksaal untergebracht sind. Das durchlässig gestaltete Volumen soll ein Quartierzentrum mit einer geschützten Aufenthaltszone zwischen Alt- und Neubau bilden. Durch die Auslagerung der grossflächigen Nutzungen in den Neubau sind im denkmalgeschützten Schulhaus keine aufwändigen Veränderungen der Gebäudestruktur notwendig. Die Räume für den Unterricht und die Diensträume können aus pädagogischer Sicht optimal zueinander in Verbindung gebracht werden.

Die Planergemeinschaft wird in einem nächsten Schritt das Bauprojekt mit detailliertem KV ausarbeiten. Das Ausführungsprojekt sollte dem Stadtparlament 2013 vorgelegt werden können.

7 Kosten

Für die Baukosten wird eine Grössenordnung von rund 25 Mio. CHF geschätzt. In der aktuellen Investitionsplanung sind 23 Mio. CHF eingesetzt, verteilt auf die Jahre 2011 (Projektierungsbeginn) bis 2017 (Fertigstellung).

Für die Projektierung ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand August 2011):

| BKP | Arbeitsgattung | CHF |
|------------|---------------------------------------|------------------|
| 10 | Vorbereitungsarbeiten, Untersuchungen | 50'000 |
| 29 | Honorare | 1'500'000 |
| 50 | Nebenkosten | 100'000 |
| 60 | Unvorhergesehenes | 50'000 |
| 1-9 | Total (inkl. 8 % MwSt.) | 1'700'000 |



Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situationsplan mit Ansicht

Konto: IR 2012: 62.5040.965

