



Primarschulhäuser

Fassadensanierung des Schulhauses Buchwald und Neubau eines Aussengeräteraums

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für die Fassadensanierung des Schulhauses Buchwald und dem Neubau eines Aussengeräteraums im Kostenbetrag von CHF 1'425'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Umnutzungen, Anbauten und Aufstockungen zeichnen das Schulhaus Buchwald an der Spyristrasse 10 aus. Erbaut im Jahr 1901 diente das Gebäude während 18 Jahren als Textilfabrik, bevor es 1919 von der Stadt St.Gallen aufgekauft und zu einem Primarschulhaus umgewandelt wurde. Ein neuer Hort im Norden erweiterte das Schulangebot ab 1943 und deckte so die Bedürfnisse des damaligen Arbeiter-Quartiers. 2004 wurde das Schulhaus Buchwald um einen markanten Holzbau auf dem Dach erweitert sowie teilweise umgebaut und saniert.

Hingegen blieben die Fassaden des ehemaligen Industriebaus aus dem Jahr 1901 seit der letzten Fassadensanierung im Jahr 1970 weitgehend unverändert. Sie sind heute sowohl baulich als auch energetisch in einem schlechten Zustand. Der Schule fehlt zudem ein angemessener Unterstand für Aussengeräte.



2 Projekt

Die baulichen Massnahmen am Schulhaus Buchwald lassen sich wie folgt gliedern: Die Fassaden des Altbaus werden gedämmt; ein neuer Aussengeräteraum bietet Platz für Spiel- und Hauswartungsgeräte. Beide Projekte gleichzeitig umzusetzen bietet Synergien bei der Planung und Ausführung. Der neue Aussengeräteraum und die Fassadensanierung können optimal koordiniert und gemeinsam für die Baueingabe vorbereitet werden. Die Massnahmen werden in den folgenden Kapiteln erläutert:

2.1 Fassade

Eine neue, verputzte Aussenwärmedämmung mit integriertem Sonnenschutz wertet die Fassaden des Altbaus und des Hortanbaus energetisch auf. Ersetzt werden auch die Fenster aus den 1970er Jahren. Die veralteten Gläser befinden sich hauptsächlich an der Südost- und Südwestfassade. Die Fenster des Hortanbaus und eines Teils der Nordwestfassade wurden in den Jahren 2004 und 2007 ersetzt und entsprechen den heutigen Energieanforderungen. Sie werden beibehalten.

2.2 Aussengeräteraum

Zwischen der Buchwaldstrasse und dem Schulgebäude gelegen, vereint der Aussengeräteraum die Bedürfnisse für den Aussenbetrieb unter einem Dach: Zur Wiese hin entsteht Platz für die Spielgeräte der Schülerinnen und Schüler, auf der Seite des Pausenhofs sind die Räume für die Hauswartungsgeräte untergebracht. Die Container für Abfall und Altpapier stehen heute ungeschützt vor dem Hintereingang des Schulhauses. Die motorisierte Schneeräumungsmaschine darf aus Gründen des Brandschutzes nicht im Schulhaus Buchwald gelagert werden. Um sie vor äusseren Einflüssen zu schützen, wird sie deshalb ebenfalls im neuen Geräteraum untergebracht.

2.3 Umgebung

Im Zusammenhang mit dem Projekt stehen kleinere Anpassungen in der Umgebung an. Mit dem neuen Aussengeräteraum wird der Eingang zur Schule angepasst. Der Velounterstand wird verlegt und die Verbindung zwischen der Buchwaldstrasse und dem Schulareal verbreitert. Dies erleichtert den Zugang mit einem Rollstuhl und die Container können einfacher verschoben werden.

Die bestehende Heckenöffnung beim Hintereingang an der Spyristrasse wird angepasst. Dies erleichtert es, auf den bestehenden Parkplätzen zu manövrieren.



3 Ökologie und Energieeffizienz

3.1 Energieeffizienz

Der Ersatz der Fenster aus dem Jahr 1970 und die neue Aussenwärmedämmung reduzieren den Heizenergieverbrauch um rund 37 %. Davon tragen die neuen Fenster 15 % bei; sie erfüllen den Minergie®-Standard auf Einzelbauteile. Auf eine Aussenwärmedämmung nach Minergie®-Standard auf Einzelbauteile wurde verzichtet, da der Energieverbrauch lediglich um weitere 1,5 % hätte gesenkt werden können. Der Vergleich zwischen Aufwand und Ertrag erwies sich als unverhältnismässig.

Die Dachfläche des Schulhauses eignet sich gemäss dem Solarkataster für den Bau von Photovoltaikanlagen. Die Sankt Galler Stadtwerke (sgsw) haben geprüft, ob eine Solarstromanlage erstellt werden soll. Bei einer Lebensdauer von 25 Jahren rentiert sich der Bau einer Photovoltaikanlage nur bei Dachsanierungen. Das Dach des Schulhauses wurde aber erst vor fünf Jahren erneuert. Die sgsw verzichten aus wirtschaftlichen Gründen auf den Bau einer Anlage im Buchental. Wenn wieder Arbeiten auf dem Dach anstehen, wird der Standort nochmals überprüft.

3.2 Materialwahl

In einem Schadstoffbericht wurden kritische Stellen geprüft und aufgezeichnet: Unmittelbar gesundheitsschädigende Schadstoffe wurden dabei keine entdeckt, die belasteten Bauteile werden aber während des Umbaus fachgerecht entsorgt. Die Wahl neuer Baumaterialien erfolgt nach den ökologischen Richtlinien der ECO-BKP-Merkblätter.

4 Kosten

Für die Ausführung ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand Februar 2012):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	20'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	20'000
2	Gebäude	1'223'000
20	Baugrube	40'000
21	Rohbau 1	322'000
22	Rohbau 2	588'000
23	Elektroanlagen	14'000
25	Sanitäranlagen	4'000



27	Ausbau 1	28'000
28	Ausbau 2	53'000
29	Honorare	174'000
4	Umgebung	14'000
42	Gartenanlagen	14'000
5	Baunebenkosten	38'000
51	Bewilligungen, Gebühren	2'000
52	Vervielfältigungen, Dokumentation	16'000
56	Übrige Baunebenkosten	15'000
59	Vermessung	5'000
6	Unvorhergesehenes	130'000
<hr/>		
1-6	Total (inkl. 8 % MwSt.)	1'425'000

Auf den Aussengeräteraum entfallen CHF 85'000. Die Investitionsplanung 2012 sieht für die Fassadensanierung des Schulhauses Buchwald und den Neubau des Aussengeräteraums CHF 1,5 Mio. vor.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Foto, Situation, Ansicht

Konto: 62.5040.903

