



Schulliegenschaften

Renovation der Schulanlage Krontal; Erteilung eines Projektierungskredites

1 Ausgangslage

Die Sanierung und Umnutzung der Schulhäuser Buchental und Krontal und die gleichzeitige Rochade zur Entflechtung von Oberstufe und Primarschule ermöglichen, dass im Buchental ab Sommer 2004 ein Oberstufenzentrum und im Krontal ab Sommer 2006 eine reine Primarschule mit einem Klassenzug entsteht.

Als erstes Projekt dieser Entflechtung wurde die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Buchental an die Hand genommen. Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat haben dazu die Grundlagen geschaffen, insbesondere mit dem Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 27. Mai 2003 zur Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Buchental.

Der Stadtrat stimmte am 11. Februar 2002 der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens (Studienauftrag) für die Sanierung der Schulanlage Krontal zu und erteilte dafür einen Verpflichtungskredit. Dieses soll die erforderlichen Massnahmen aufzeigen, mit denen die pädagogischen und betrieblichen Anforderungen einer modernen Quartierschule in den bestehenden Räumen abgedeckt werden können. Am 26. August 2003 hat der Stadtrat vom Ergebnis des Studienauftrages der Schulanlage Krontal zustimmend Kenntnis genommen. Mit dem Antrag zur Erteilung eines Projektierungskredites zur Sanierung der Schulanlage Krontal soll nun das zweite Projekt der vorerwähnten Rochade realisiert werden.

2 Schulraumplanung

Die folgenden Zahlen zur Anzahl Klassen und SchülerInnen basieren auf den aktuellsten Schülerprognosen. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulhauses Krontal wurden die im



Bericht aufgeführten Zahlen vom Schulamt mit den Daten des Einwohneramtes verifiziert. Dabei hat man keine nennenswerten Abweichungen festgestellt. Die Situation präsentiert sich wie folgt:

	Schuljahr 03-04		Schuljahr 08-09		Schuljahr 13-14	
	Total Klassen	Total Schüler	Total Klassen	Total Schüler	Total Klassen	Total Schüler
Oberzil-Krontal	24	467	23	410 - 480	23 - 26	420 -510
Heimat-Buchwald	17	287	17	280 - 320	16 - 19	270 -320
Grossacker	19	357	17	330 - 370	17 - 20	340 -380
Halden	14	294	13	270 - 310	14 - 17	280 - 320
Spelterini	14	221	17	320 - 360	17 - 20	320 - 360

Mittel- und langfristig ist die Situation in den Schulquartieren Oberzil-Krontal, Heimat-Buchwald und Grossacker stabil. Hingegen ist im gleichen Zeitraum in den benachbarten Schulquartieren Halden von einem Anstieg von 0 bis max. 3 Klassen und im westlich ans Schulquartier Oberzil-Krontal angrenzende Schulquartier Spelterini von einem Anstieg von 3 bis max. 6 Klassen auszugehen.

2.1 Folgerungen für das Raumprogramm der Schulanlage Krontal

Die aktuellen Schülerzahlen der Primarschule im Schulquartier Oberzil-Krontal dokumentieren, dass man von einer stabilen Entwicklung ausgeht. Die Raumkonzeption geht deshalb davon aus, dass im Schulhaus Krontal ein Klassenzug (6 Klassen) geführt wird. Dies soll auch langfristig so bleiben. Eine Erweiterung ist weder sinnvoll noch notwendig, zumal im „Mutterhaus“ Oberzil bei allfällig steigenden Schülerzahlen mit verdichteter Nutzung zusätzliche Klassen geführt werden können.

Auf Grund dieser Beurteilung für die Primarstufe rechtfertigt sich die Ausrichtung der Schulraumplanung Ost auf einen Klassenbestand von insgesamt 23 bis 26 Primarklassen bis zum Jahre 2013. Damit wird ein Raumangebot geschaffen, welches auch für die Zukunft alle Optionen offen hält, wobei sich die Klassen wie folgt auf die Schulanlagen verteilen: Krontal 6, Oberzil 17 bis 20 Klassen.



2.2 Raumprogramm Schulanlage Krontal

Die Schulanlage Krontal soll nicht erweitert werden. Die aktuellen Grundrisse sowie die Nutzung der Räume sind aber zu überprüfen und unter Berücksichtigung betrieblicher und pädagogischer Anforderungen wo sinnvoll und nötig zu optimieren. Das Anforderungsprofil mit konkreten Vorschlägen zur zukünftigen Nutzung wurde im Rahmen des vorgängig durchgeführten Studienauftrags erstellt. Dieses bildet zusammen mit der Projektidee der Architekten Keller-Hubacher, Herisau, die Grundlage für das neue Raumprogramm und das entsprechende Pflichtenheft.

Fest steht schon heute, dass das Schulhaus Krontal den Zielwert von Faktor 2 (2 Raumeinheiten à 75m² Unterrichtsfläche pro Klasse) leicht übertreffen wird, wenn die verschiedenen betrieblichen Anforderungen wo möglich verdichtet und im Rahmen der vorhandenen Kapazität sinnvoll geplant werden.

3 Projekt

Drei Gebäude bestimmen die Anlage: das Schulhaus Krontal, erbaut 1884/85, die direkt daneben stehende Turnhalle aus dem Jahre 1911 und der räumlich etwas abgesetzte Doppelkindergarten Wiesental, der in den Kriegsjahren 1940/41 erbaut wurde. Die drei Gebäude entstammen sehr unterschiedlichen Epochen, entsprechend unterschiedlich wurden ihre architektonischen Akzente gesetzt. Auch der bauliche Zustand widerspiegelt die heterogene Anlage: Erst kürzlich renovierte Teile stehen neben Räumen, die eine umfassende Sanierung dringend nötig haben.

Beim Umgang mit der bestehenden Bausubstanz geht es vor allem um den Spagat zwischen Renovation und zeitgemässen schulischen Bedürfnissen, um ein ständiges Abwägen und Gegenüberstellen von heutigen Standardansprüchen in Bereichen der Didaktik, des Komforts und der Haustechnik, von denkmalpflegerischen Anliegen und der Geschichte der Hauses.

Das heutige Oberstufenschulhaus soll wieder – wie zu seiner Entstehungszeit – ein Primarschulhaus werden. Die für die neue Nutzung verlangten Räume sind als Volumen in den drei erwähnten Gebäuden (Schulhaus, Turnhalle und Kindergarten) bereits vorhanden. Erforderlich ist eine Neudisposition und die Sanierung der Räume und Fassaden. Es ist aber keine bauliche Erweiterung nötig.

Die aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse über Klassenzimmer, Fenster, Behindertengängigkeit und Umgebung sollen nun weiter in die Projektierung einfließen. Dabei soll die heterogene Struktur der Umgebung mit weni-



gen, aber architektonisch gewichtigen Massnahmen eine eindeutige Klärung erfahren. Nach der Neugestaltung soll der Pausenplatz wieder zum eigentlichen Zentrum des ganzen Schulareals werden.

4 Projektierungskosten

Für die Vorlage an den Grossen Gemeinderat ist ein Renovationsprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Aufgrund der heute zur Verfügung stehenden Unterlagen (Kostenschätzung der Architekten bzw. einer Grobkostenschätzung des Hochbauamtes) ist für die Renovation der Schulanlage mit Kosten von rund 5,5 Mio. Franken zu rechnen. Um schon bei der Projektierung die exakte Eruiierung der Kosten für die Renovation der bestehenden sehr unterschiedlichen Bauweisen und Zustände zu ermöglichen, werden einzelne Arbeitsgattungen zur Ermittlung des Kostenvoranschlages bereits in der Projektierungsphase ausgeschrieben.

Aufgrund der Kostenschätzung der Architekten, Preisstand April 2003, ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

Renovation Schulanlage

Architekt	Fr.	246'000.--
Bauingenieur	Fr.	24'000.--
Elektroplaner	Fr.	18'000.--
Sanitäringenieur	Fr.	7'000.--
Heizungs- und Lüftungsingenieur	Fr.	12'000.--
Spezialisten (Bauphysik, Akustik, Vermessung u.a.m.)	Fr.	9'000.--
Landschaftsplaner	Fr.	50'000.--
Lichtpausen, Fotos, Diverses und Unvorhergesehenes	Fr.	39'000.--

Total (inkl. 7.6 % MwSt.)

Fr. 405'000.--

=====

In der Investitionsplanung ist für dieses Projekt gesamthaft ein Betrag von 4,5 Mio. Franken enthalten. Bei der derzeitigen Abschätzung der gesamten Investitionskosten sind die Erkenntnisse des Studienauftrages eingeflossen. Die Abweichung ist begründet im Einbau eines Liftes, in der Umgebungsgestaltung mit der neuen Pausenhalle und dem Pausenplatz sowie dem Ersatz der Fenster im Schulhaus.



5 Schlussbemerkung

Ziel der Projektierung ist es, Grundlagen zu schaffen, die den Bestand der Schulanlage für längere Zeit gewährleisten und die für das neu zu schaffende Primarschulzentrum einen zeitgemässen Unterricht ermöglichen. Die aus dem vorgelagerten Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse sollen weiter in die Projektierung einfließen. Der Projektierungskredit wird anteilmässig um den Honoraranteil der Ausschreibungen erhöht, damit eine möglichst genaue Kostenbasis für den Ausführungskredit geschaffen wird.

6 Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Renovation der Schulanlage Krontal wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 405'000.– erteilt.

Beilage:
Situation 1:5000

Konto-Nr. 62.5040.928

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

