



Schulhäuser

Primarschule Gerhalde: Innensanierung und Neubau Turnhalle– Projektierungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Innensanierung der Primarschulanlage Gerhalde und dem Neubau einer Turnhalle wird zugestimmt und dafür ein Projektierungskredit von CHF 490'000 erteilt.

1 Ausgangslage

Das Schulhaus Gerhalde, 1907 fertig gestellt, reiht sich in eine lange Liste qualitativ hochstehender St.Galler Schulhausbauten ein. Das von Eugen Schlatter entworfene Gebäude ist ein Zeitzeuge für den Baustil der Jahrhundertwende. In der Charakteristik ist dieses Schulhaus aber nicht eine typische Stadtschule, sondern entspricht mit der früheren Lage am Stadtrand eher einem Dorfschulhaus. Durch die Fassaden- und Fenstersanierung von 1986 ist die Gebäudehülle in gutem Zustand. Im Innern hingegen ist seit Jahren grundsätzlicher Sanierungsbedarf vorhanden. Aufgrund dieses Handlungsbedarfs liess das Hochbauamt 1992 ein Basisprojekt und 2006 eine Machbarkeitsstudie ausarbeiten. Diese bildeten die Grundlage des im Jahr 2008 durchgeführten offenen Projektwettbewerb.

Im Schulhaus werden zurzeit sechs Jahrgangsklassen der Primarstufe unterrichtet. Um das 100jährige Schulhaus an die Erfordernisse eines modernen Schulbetriebs anzupassen, sind räumliche Veränderungen, wie die Bereitstellung von Gruppenräumen, eines Mehrzweckraums und einer Bibliothek notwendig. Sowohl das Basisprojekt wie auch die Machbarkeitsstudie zeigen auf, dass ein Turnhallenneubau sinnvoll ist, um die Schulanlage zu vervollständigen und autonom zu machen.



2 Sanierungsbedarf

Das Gebäude wurde laufend unterhalten, weist jedoch im Innern dringenden Sanierungsbedarf auf. Die Infrastrukturen wie Elektroleitungen und -verteilungen sind veraltet, diverse Sanitärleitungen undicht und die Heizverteilung ist in den Fluren ungenügend. Die Ölheizung soll durch eine effiziente Wärmeerzeugung wie beispielsweise eine kondensierende Gasheizung oder Erdsonden ersetzt und der Energiebedarf minimiert werden. Die Beleuchtung im Gang ist zu verbessern. Auch aus bauphysikalischer Sicht besteht Handlungsbedarf: Das Dach ist im Warmbereich teilweise nicht gedämmt und im Keller, der heute für den Unterricht genutzt wird, treten trotz Mauerabdichtung im Elektroosmoseverfahren Feuchtigkeitsprobleme auf. Der Pausenplatz südlich des Hauses ist erneuerungsbedürftig, er bietet zudem wenig Aufenthaltsqualität.

3 Schulraumplanung

Die Schulhäuser Rotmonten und Gerhalde bilden ein Schulquartier. Dieses wird durch eine ausgewogene demografische Bevölkerungsstruktur charakterisiert, was sich in einer über die Jahre nur gering schwankenden Zahl von Schulkindern niederschlägt. Dementsprechend wird bis ins Jahr 2015 mit gleichbleibenden Schülerzahlen gerechnet. Konkret heisst das, dass im Schulhaus Gerhalde aktuell und zukünftig sechs Primarklassen beschult werden.

Die Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2006 befasste sich mit den räumlichen Bedürfnissen des gesamten Quartiers. Wie bereits das Basisprojekt gelangt die Machbarkeitsstudie zum Schluss, dass die räumliche Situation im Schulhaus Gerhalde mit wenigen, aber gezielten Massnahmen verbessert werden kann. Die aktuellen pädagogischen und betrieblichen Bedürfnisse einer modernen Primarschule lassen sich weitgehend im bestehenden Raumvolumen umsetzen.

Grundlage für die Raumplanung bildet das Richtraumprogramm, welches die Raumtypen und deren Anzahl festlegt. Für ein Primarschulhaus mit sechs Klassen weist es einen Richtwert von 2.8 Raumeinheiten pro Klasse aus. Aktuell stehen 2.5 Raumeinheiten pro Klasse zur Verfügung. Da die Schulanlage nicht erweitert wird, sind die zusätzlichen räumlichen Bedürfnisse innerhalb des bestehenden Schulhauses unterzubringen. Dies wird mit drei wesentlichen Massnahmen erreicht: Erstens mit der bereits erfolgten Aufhebung der Hauswartwohnung, zweitens mit der Auslagerung des Turnunterrichts von der alten Kleinhalle in eine neue Turnhalle und drittens mit der teilweisen Umnutzung der grosszügigen Gangzonen in Gruppenräume.



Diese Massnahmen dienen der Beseitigung der Raumdefizite und lassen sich wie folgt begründen:

- Ungünstige Räumlichkeiten für Familienergänzende Betreuung: Nachdem der Hauswart im Sommer 2007 seine Wohnung im Schulhaus aufgegeben hat, konnte für den Mittagstisch eine Zwischenlösung realisiert werden. Die Raumverteilung der ehemaligen Wohnung ist jedoch für den Mittagstisch ungünstig.
- Ungenügender Turnraum: Ein angemessener Turnunterricht ist aktuell nicht möglich. Der verfügbare Turnraum im EG des Schulhauses ist zu klein. Duschen und ein Geräteraum sind nicht vorhanden, es gibt nur eine Garderobe, wo sich Mädchen und Buben abwechselnd umziehen. Die sperrigen Turngeräte stehen heute zehn Treppenstufen tiefer im Gang des Kellergeschosses. Ausstattung und Grösse der Turnhalle entspricht den heutigen Anforderungen nicht. Der Turnunterricht für die Mittelstufe muss in ein benachbartes Schulquartier ausgelagert werden.
- Fehlende Gruppenräume: Aufgrund der steigenden Bedeutung von differenzierter Unterrichtserteilung und erweiterten Blockzeiten werden Gruppenräume erforderlich, welche in unmittelbarer Nähe des Klassenzimmers liegen und so gut von einer Lehrperson beaufsichtigt werden können.
- Fehlende Räume für Zusatzangebote: Eine Schulhausbibliothek fehlt. Ebenso ein Mehrzweckraum für schulische Veranstaltungen.
- Nicht ausreichende Büro- und Nebenräume: Aufgrund der Bedürfnisse der zeitgemässen Schulführung neuen Schulorganisation ist der Raumbedarf für die Schulhausleitung gewachsen. Auch der Hauswart und die für GEFOS verantwortliche Person benötigen einen Büroarbeitsplatz. Für Verbrauchsmaterial und die Sammlung ist kein Raum vorhanden. Durch behelfsmässige Unterbringung im gesamten Schulhaus entstehen für den Brandfall unverantwortliche Risiken.

4 Siegerprojekt aus dem Wettbewerb

4.1 Wettbewerb

Zu Beginn des Jahres 2008 wurde für die Innensanierung des Gebäudes und den Neubau einer Turnhalle ein offener, anonymer Projektwettbewerb durchgeführt. Im August 2008 wurde das Projekt „Halleluja“ des Planungsteams unter der Federführung von Gantenbein Brüscheiler Architekten, Neukirch, von der Jury ausgewählt und am 16. September 2008 vom Stadtrat für die Weiterbearbeitung bestimmt.



4.2 Schulhaus

Das Wettbewerbsprojekt wurde auf der Grundlage eines Raumprogramms erstellt, welches bei gleichzeitigem Neubau der Turnhalle im alten Schulhaus unterzubringen war. Mit dem Schulraumbericht vom Mai 2008 wurde auch ein neues Rhythmusprogramm für Primarschulen vom Stadtparlament bewilligt. Es weist rund 250 m² mehr aus. Da bis auf den Neubau der Turnhalle kein Erweiterungsbau geplant ist, wird in der Projektierung zu prüfen sein, inwieweit sich die neuen Ansprüche realisieren lassen.

Der typische Klassentrakt, das Treppenhaus und der Nebentrakt des alten Schulhauses werden im Projekt kaum verändert. Im Untergeschoss liegen die Werkräume, im Erdgeschoss und den beiden Obergeschossen die Klassenzimmer. Im Nebentrakt sind alle Spezialnutzungen wie Lehrerzimmer, Bibliothek, Schulleitung und Schülerförderung untergebracht. Die bestehende Erschliessung mit offenem Treppenhaus wird mit einem Lift verbessert. Alle Räume vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss sind rollstuhlgängig nutzbar. Der Betriebsablauf auf allen Geschosebenen ist weitgehend optimal, Verbesserungen sind im Rahmen der Projektierung zu prüfen.

4.3 Einfachturnhalle

Die neue Sporthalle ist fast vollständig unter Terrain gelegt und durch eine unterirdische Rampe mit dem Schulhaus verbunden. Kosten und Nutzen der internen Erschliessung unter dem Schulhaus sind in der Projektierung zu überprüfen. Darüber kann die Halle auch direkt vom öffentlichen Schulgelände betreten werden. Das klar zugeschnittene Volumen wird durch die verlangten Abmessungen der Sporthalle bestimmt. Alle Nebenräume sind an der Nordseite übereinander angeordnet.

Das Raumprogramm der Turnhalle entspricht den Richtlinien des BASPO bezüglich Einfachhallen für Schulsport in der Norm 201 für Sporthallen, Ausgabe Mai 2003 und ergänzend zur Norm-Angabe 2008.

4.4 Energie und Ökologie

Der Energiebedarf muss unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen minimiert werden. Für den Altbau ist mindestens das Minergie-Label für Sanierungen zu erreichen, für alle neu einzubauenden Materialien gelten die BKP-Merkblätter für ökologisches Bauen. Der Neubau erhält mindestens das Zertifikat MINERGIE®-Eco.



4.5 Denkmalpflege

Entsprechend ihrer baugeschichtlichen Bedeutung ist die Schulanlage als schützenswertes Kulturobjekt zu behandeln.. Die entsprechenden Anforderungen sind im Projekt von Gantenbein Brüscheiler weitgehend eingehalten.

4.6 Freiraum

Die neue Sporthalle wird im nordwestlichen Teil, etwa im Bereich des bestehenden Hartplatzes, eingefügt und auf das Platzniveau des Schulhauses abgesenkt. Der heute vorhandene, etwas zufällige Geländeversatz wird aufgehoben. Die unterirdische Platzierung der neuen Turnhalle bildet eine schlichte, klare, selbstverständliche Teilung der Anlage in obere und untere Plateaus. Nur das grosse Rahmenfenster in der Böschungskante lässt die Turnhalle auf dem Schulareal erkennen. Die bestehenden Freiräume im Umfeld des Schulhauses werden erhalten, erweitert und mit überzeugenden Eingriffen der neuen Situation angepasst. Der Quartiersspielpark an der Lessingstrasse wird weitgehend belassen. Der Pausenhof vor dem Schulhaus bildet zusammen mit dem neuen Hartplatz und dem gedeckten Bereich einen neuen grosszügigen, durchgehenden Aufenthalts- und Pausenbereich. Die Spielwiese bleibt in der grösstmöglichen Ausdehnung erhalten.

In der Projektierung ist zu prüfen, wie sich die Richtlinie aus der Norm 101 für Freianlagen des BASPO für Schul- und Vereinssportanlagen, Ausgabe August 2002 umsetzen lässt.

5 Termine

Die Projektierung soll bis Herbst 2009 abgeschlossen sein. Anschliessend kann die Vorlage mit Bauprojekt und Kostenvoranschlag dem Stadtparlament unterbreitet werden. Unter dem Vorbehalt der politischen Beschlussfassung und eines planmässigen Bauablaufs ist der Abschluss der Bauarbeiten auf den Schuljahresbeginn 2012 vorgesehen.

6 Projektierungskosten

Für die Vorlage an das Stadtparlament ist ein Sanierungs- und Neubauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag auszuarbeiten. Um schon bei der Projektierung eine möglichst exakte Ermittlung der Kosten für die Sanierung zu ermöglichen, werden einzelne Arbeitsgattungen zur Erstellung des Kostenvoranschlages bereits in der Projektierungsphase ausgeschrieben.



Aufgrund der Kostenschätzung des Hochbauamtes und der Architekten, Preisstand Oktober 2008, ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen.

BKP 1	Bestandesaufnahmen, Spezialuntersuchungen	CHF	30'000.00
BKP 2	Honorare Architekt, Bauingenieur, Elektroplaner, Sanitärplaner Heizungs- und Lüftungsplaner, Spezialisten Landschaftsplaner	CHF	390'000.00
BKP 5	Nebenkosten, Plankopien, Fotos	CHF	25'000.00
BKP 6	Unvorhergesehenes und Diverses	CHF	45'000.00
Total (inkl. 7.6 % MWST)		CHF	490'000.00

In der aktuellen Investitionsplanung sind für dieses Projekt gesamthaft CHF 6'900'000 enthalten.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Plangrundlagen

