



Schulliegenschaften

## **Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Buchental; Erteilung eines Ausführungskredites**

### **1 Ausgangslage**

Am 20. November 2001 erteilte der Grosse Gemeinderat einen Projektierungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojektes für die Renovation und Erweiterung der Schulanlage Buchental. Basis war ein Auswahlverfahren mit Studienaufträgen. Der Projektvorschlag sieht den Rückbau des Oberstufentraktes mit Klassenzimmern, Werk- und Nebenräumen von insgesamt 9 Raumeinheiten vor und ersetzt ihn durch einen Neubau mit 12 Raumeinheiten. Ebenso sollen das bisherige Primarschulhaus für die Oberstufe umgenutzt und renoviert sowie die Turnhallen saniert werden.

### **2 Schulraumplanung Kreis Ost**

Die Schulraumplanung im Kreis Ost basiert auf der Grundidee einer Konzentration der Oberstufe Ost auf die zwei Standorte Zil und Buchental. Im Endausbau soll ein Wechsel des noch im Buchental verbliebenen Klassenzugs der Primarschule aus dem grösseren Schulhaus Buchental ins kleinere Schulhaus Krontal vorgenommen werden. Der bis heute von der Primarschule genutzte Altbau soll zusammen mit dem Neubau zur Oberstufenschulanlage Buchental ausgebaut werden, so dass auch die Oberstufenklassen vom Schulhaus Krontal betrieblich integriert werden können.

Die aktuellen Zahlen der Schülerinnen und Schüler der Oberstufe im Schulkreis Ost und die entsprechende Klassenplanung dokumentieren für den Kreis Ost ähnliche Verhältnisse wie im Westen. Die Oberstufe Zil wird weiterhin schwergewichtig Sekundarschule bleiben, während im Buchental vorwiegend Real- und Kleinklassen unterrichtet werden. Gleichwohl soll das Raumangebot im Schulhaus Buchental darauf ausgerichtet sein, dass sowohl Sekundar- wie



Realklassen unterrichtet werden können, damit das kantonale Oberstufenkonzept umgesetzt werden könnte. Damit wird ein Raumangebot geschaffen, welches alle Optionen offen hält.

Die prognostizierten Schülerinnen-/Schüler- sowie die Klassenzahlen wurden in der Kreditvorlage für die Projektierung ausführlich dargelegt. Die Prognosewerte haben sich seither nicht verändert. Sie basieren auf den Erfahrungszahlen der Übertrittsquoten in die Sekundarschule sowie in die Kleinklassen. Weiter sind die Auswirkungen des neuen Promotionsreglementes für Realschulen berücksichtigt, welches einen Notendurchschnitt einer Vier für die Promotion verlangt. Ebenso tragen die Prognosewerte der in den nächsten Jahren erwarteten Aufhebung der Übungsschule der PHS Rechnung wie auch den Unwägbarkeiten bezüglich der Aufnahme von auswärtigen Schülerinnen und Schülern in die Oberstufe aus den Gemeinden Mörschwil, Eggersriet, Untereggen und Grub und bezüglich dem Anteil Schülerinnen und Schüler, welche die Sekundarschule der KKSS besuchen. Aufgrund dieser Beurteilung hat die Schulraumplanung Ost bis zum Jahr 2010 einen Klassenbestand von insgesamt 27 bis 30 Oberstufenklassen errechnet.

### **3 Raumprogramm Oberstufe Buchental**

Im Bericht der Arbeitsgruppe Schulraumplanung wird mit den Schulanlagen OZ Zil und Buchental insgesamt von einer Raumkapazität für 30 Klassen ausgegangen. Davon fallen 16 bis 17 Klassen auf das OZ Zil. Abweichend von diesem Bericht führt die aktuelle Beurteilung zu einer Raumkapazität des Schulhauses Zil für lediglich noch 14 bis 15 Klassen. Diese Reduktion ergibt sich einerseits aus stundenplantechnischen Gründen, aber auch aus Gründen der Schulentwicklung (Differenzierungsstunden Deutschklasse, fehlende Gruppenräume für differenzierten Unterricht, Umsetzung des GEFOS-Konzeptes, Schulmediation). Demzufolge müsste die Schulanlage Buchental auf eine Grösse für 13 bis 15 Klassen ausgebaut werden. In Annäherung an das bestehende Raumangebot und an die Vorgaben der Investitionsplanung erfüllt das Raumprogramm für einen Bedarf von vierzehn Klassen einen guten Durchschnittswert der prognostizierten Entwicklung. Im Kreis Ost können damit insgesamt 28-29 Oberstufenklassen unterrichtet werden. Dieser Wert liegt im Bereich der Arbeitsgruppe Schulraumplanung für das Jahr 2010 und entspricht im Durchschnitt dem von den Schulleitungen ermittelten Bedarf.

<b>Altbau</b>	<b>Erweiterungsbau</b>
10 Klassenzimmer	4 Klassenzimmer
2 Gruppenräume	1 Gruppenraum
2 Handarbeit Textil	2 Einheiten Küche/Essen/Stauraum
1 Holzwerkstatt mit Maschinenraum	1 Aula mit Bühne/Aufenthalt



1 Metallwerkstatt	1 Foyer
1 Vorbereitungsraum Werken	1 Medienraum
1 Zeichnen/Gestalten	1 Experimentierraum Physik/Chemie
1 Bibliothek	Lager Werken
1 Büro Schulleitung/Besprechung/Sekretariat	Schutzräume
1 Lehrerzimmer	
1 Büro Sozialberatung	
2 Sammlung/Vorbereitung	

#### 4 Projekt

Die Schulanlage Buchental besteht aus dem imposanten, vom Architekten Wendelin Heene 1908 erbauten Primarschulhaus und einer Erweiterung mit einem Realschulteil des Architekten Albert Bayer von 1961. Zum neueren Teil gehören zusätzlich zum Gebäudeflügel mit den Klassenzimmern ein Trakt mit Werkräumen, zwei übereinanderliegenden Turnhallen samt Nebenräumen und einer Hauswartwohnung. Auf dem Areal steht zur Zeit noch der 1998 aus der Schulanlage Oberzil gezügelte Einklassenpavillon.

Der bauliche Zustand der Gebäude erfordert seit längerem eine Sanierung. Ein 1992 erarbeitetes Basisprojekt zeigte schon damals einen beträchtlichen Sanierungsbedarf auf. Der Zustand der Rohbaustruktur des alten Schulhauses ist gut, seine Fassade und das Innere jedoch sind renovationsbedürftig. Der Realschultrakt weist infolge Setzungsdifferenzen erhebliche bauliche Schäden auf. Seine gesamte Gebäudehülle müsste baulich und energetisch saniert werden. Ebenso bedürfen die Sanitärräume und die Garderoben einer grundlegenden Instandsetzung.

Der im Jahre 2001 unter sieben Architekten durchgeführte Studienauftrag zeigte deutlich auf, dass eine Erhaltung des 1961 erbauten Schulgebäudes aus betrieblicher, finanzieller und städtebaulicher Sicht einem zeitgemässen Oberstufenbetrieb und einer ganzheitlichen Gestaltung zuwider läuft. Der Vorschlag des St.Galler Architekten Andy Senn, auf dem Grundriss des bestehenden Realschulgebäudes und unter Beibehaltung eines Teils der Schutzräume im Untergeschoss einen Ersatzbau zu errichten, erfüllt die gestellten Anforderungen optimal. Mit dem Erweiterungsbau sollen der Mangel an Spezialräumen behoben und Raum für zusätzliche Klassenzimmer geschaffen werden.

Die Abmessungen des vorgeschlagenen Erweiterungsbaus sind auf das bestehende Untergeschoss abgestimmt. Durch die klare, rechteckige Form des Neubaus und die Distanz zum Altbau wird ein geräumiger Zwischenraum geschaffen, der gleichzeitig die Rückseite des Altbaus



aufwertet. Ein unterirdischer Gang, dem Technik- und Lagerräume angegliedert sind, verbindet die beiden Hauptkörper miteinander.

Die Mehrzahl der Klassenzimmer befindet sich im Altbau. Die installationsintensiven Spezialräume werden somit hauptsächlich im Erweiterungsbau untergebracht.

Das Raumprogramm erhält gegenüber demjenigen des Studienauftrages eine Verschiebung zu Gunsten zweier Klassenzimmer, da die Bibliothek in einen Gruppenraum und der Aufenthaltsraum in die Aula integriert werden können. Diese Änderung wirkt sich nur organisatorisch und nicht auf das Gesamtvolumen aus.

## **5 Bauliche Massnahmen**

### **5.1 Altbau**

Der denkmalgeschützte Altbau bleibt das Hauptschulhaus. Seine Grundstrukturen werden nicht verändert. Es ist jedoch nötig, den Sandstein der Fassade zu sanieren und das Untergeschoss gegen Feuchtigkeit abzudichten. Durch eine umfassende Renovierung, unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte, werden die geräumigen Klassenzimmer dem heutigen Standard angepasst. Im 2. und 3. Obergeschoss sind je vier Unterrichtszimmer - eines davon ein Raum für Zeichnen und Gestalten -, ein Gruppenraum und ein dazugehöriger Vorbereitungsraum vorgesehen. Die meisten heutigen Sanitärräume können aufgehoben und an ihrer Stelle die Gruppenräume untergebracht werden. Im 1. Obergeschoss, von aussen direkt über die grosse Aussentreppe zugänglich, entstehen eine Raumeinheit aus Schulleitung, Sekretariat, Sozialberatung und dem Zimmer für Lehrerinnen und Lehrer sowie drei Klassenzimmer. Im Erdgeschoss befinden sich neu sämtliche Werk- und Handarbeitsräume. Der Estrich bleibt Kaltraum und bietet Lagerraum für Mobiliar und Material. Die Haupttreppe soll um ein Geschoss nach unten verlängert werden, um den unterirdischen Anschluss zu ermöglichen. Dazu ist eine Teilunterfangung des historischen Gebäudes nötig.

Ein Lifteinbau im Vorbereich der neuen Sanitärräume wurde geprüft und in das Projekt integriert. Somit sind alle Räume des Altbaus, mit Ausnahme der beiden Handarbeitsräume, die in der ehemaligen tieferliegenden Aula eingebaut werden, schwellenlos zugänglich.

### **5.2 Erweiterungsbau**

Das neue Gebäude erhält, als Antwort auf das historische Gebäude, ebenfalls ein „steinernes“ Antlitz. Als Verbindung zur Turnhalle wird es wie diese in Sichtbeton erstellt. Die vollständig verglaste lange Südfassade wird auf den restlichen drei Seiten durch Betonplatten mit nur we-



nigen Fensteröffnungen eingefasst. Die beiden Obergeschosse sind gegen das alte Schulhaus hin auskragend. Dadurch ergibt sich auf die ganze Länge des Erdgeschosses ein gedeckter Aufenthaltsbereich.

Im Erdgeschoss entsteht an zentraler Lage eine Aula. Der grosse Raum lässt sich in einen Probe- und einen Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler unterteilen. Vier neue Klassenzimmer sind im ersten, die beiden Schulküchen samt Ess- und Theorieräumen im zweiten Obergeschoss geplant.

Im Erweiterungsbau wird ein Lift eingebaut, so dass, mit Ausnahme der Schutzräume, alle Räume dieses Traktes inkl. der oberen Turnhalle schwellenlos zugänglich sind.

### **5.3 Verbindungsgang**

Zwischen Alt- und Erweiterungsbau ist ein unterirdischer Verbindungsgang geplant, der die betrieblichen Verbindungen der verschiedenen Trakte optimiert. Durch diese Massnahme kann auf eine zusätzliche überdachte Verbindung im Erdgeschoss verzichtet werden. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geschaffen, die neuen Technikräume an zentraler Lage zu errichten und somit die Leitungsführungen zu optimieren. Ergänzend dazu werden die nötigen Lagerräume für die Werkräume gebaut.

### **5.4 Turnhallen und Hauswartwohnung**

Die Sichtbetonteile der Fassade müssen saniert werden. Die beiden Turnhallen werden renoviert und die Ausstattung dem heutigen Standard angepasst. Die Fenster sind schadhaft und werden, wo nötig, ersetzt. Die Lärmemissionen der Turnhallen gegen die Hauswartwohnung werden mit Schallschutzmassnahmen reduziert.

Die Hauswartwohnung bleibt bestehen. Dieser Gebäudeteil wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen und das Dach wärmetechnisch saniert.

### **5.5 Umgebungsgestaltung**

Der Aussenraum der Schulanlage tritt durch die klare Gliederung der Gebäude, die doppelte Lindenallee entlang der Lindenstrasse und einen Grünbereich mit lockerer Bepflanzung in Erscheinung. Das alte Schulhaus wird von einem grossen rechteckigen Pausenplatz umgeben, der auf alle Seiten durch Neubau, Spielwiese, Baumallee und die baumbestandene Wiese gefasst wird. Die Zugänge, Veloabstellplätze, gedeckten Pausenbereiche, Spiel- und Aufenthalts-



möglichkeiten integrieren sich in die klare Ordnung der ganzen Anlage. Der Hartplatz vor der Turnhalle wird erneuert. In einer ersten Etappe wird vorerst ein Teil der Velounterstände ausgeführt, weitere werden nach der Verlegung des Pavillons folgen (die Verlegung des Pavillons ist nicht Gegenstand dieser Vorlage).

## **5.6      Zusätzliche bauliche Massnahmen**

Die Untergrundverhältnisse im Schulareal Buchental sind heikel. Der stark tonige Seebodenlehm führte beim Bau benachbarter Objekte, wie z. B. der Harzbüchelgalerie, zu grossen Problemen. In Kenntnis dieses problematischen Baugrundes wurden die Bodenuntersuchungen in Form dreier Rotationskernbohrungen vorgezogen. Aufgrund der daraus gewonnenen Einsichten musste das ursprünglich vorgesehene statische Konzept angepasst werden, was zum Abbruch der Garderobenräume führt, welche anfänglich hätten beibehalten werden sollen. Zusätzlich sind in den Liegenschaften der näheren Umgebung Rissprotokolle nötig.

Beim Altbau müssen auf Grund der durchgeführten Untersuchungen im Untergeschoss zusätzliche Massnahmen gegen Feuchtigkeit im Mauerwerk vorgenommen werden.

## **5.7      Ökologie**

Die Aspekte von Ökologie und Nachhaltigkeit fanden im Projekt besondere Beachtung mit Massnahmen, welche den gesamten Lebenszyklus von Bauelementen berücksichtigen. Solche zahlen sich besonders längerfristig aus. Beim Rück- und Umbau wird darauf geachtet, die Abbruchmaterialien entweder wieder zu verwerten oder möglichst sortenrein der Entsorgung zuzuführen. Beim Einbau neuer Materialien und Farben gelangen wenn möglich umweltfreundliche Produkte zur Anwendung. Besonderes Augenmerk gilt der Qualität des Innenraumklimas; Gesundheit und Wohlbefinden der zukünftigen Benutzerinnen und Benutzer dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Wo immer möglich wird bestehendes Schulmobiliar wieder benutzt und werden energie- und wassersparende Installationen eingesetzt (Beleuchtung, Heizungssteuerung, Armaturen). Der Erweiterungsbau wird in Minergie-Standard ausgeführt. Es besteht die Absicht, diesen Bau zu zertifizieren. Die Flachdächer von Turnhalle und Erweiterungsbau werden extensiv begrünt. Das Regenwasser, das im Erweiterungsbau anfällt, wird für seine WC-Spülungen verwendet.



## **5.8 Schutzräume**

Die bestehenden Schutzräume im westlichen Teil des Untergeschosses des Erweiterungsbaus müssen erneuert werden. Gemäss heutiger Planung werden die Schutzräume für insgesamt 134 Personen ausgelegt. Die Schule benötigt rund 27 Schutzplätze selbst; die übrigen 107 werden dem öffentlichen Bereich zugewiesen. Für diese neu aufgerüsteten Schutzräume wird vom Ersatzbeitragskonto ein entsprechender Beitrag entrichtet. Die Verwendung von Ersatzbeiträgen bedarf gemäss Artikel 7 der eidgenössischen Verordnung über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz der Zustimmung des Kantons. Die bestehenden Schutzräume im östlichen Teil werden nicht mehr aufgerüstet, sondern aufgehoben, da sie durch den neuen schmaleren Trakt nicht mehr genügend erdüberdeckt sind.

## **5.9 Behindertengängigkeit**

Die Vereinigung „Procap“ überprüfte das Projekt. Es entspricht ihren Empfehlungen. Mit dem Einbau eines Liftes im Altbau werden beide Gebäude fast durchgehend rollstuhlgängig.

## **6 Denkmalpflege**

Der Altbau der Schulanlage Buchental ist im Inventar der schützenswerten Bauten der Kategorie 3 zugeteilt. Aufgrund seiner architektonischen und baugeschichtlichen Bedeutung muss von einer klaren Schutzwürdigkeit ausgegangen werden. Die entsprechenden Schutzziele, Erhaltung des Erscheinungsbildes mit architekturbegleitender Umgebung, Schutz der inneren Raumstruktur und Erschliessung sowie der Einbezug historischer Ausstattungen sind in der geplanten Renovation weitgehend erfüllt. Die Umbauarbeiten werden zudem in der Bauphase durch die Denkmalpflege begleitet.

Die nicht aktivierbaren Kosten der denkmalpflegerisch bedingten Mehraufwendungen in der Höhe von Fr. 430'000.– können gemäss den Bestimmungen des Reglements über die Finanzierung der Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege der Spezialfinanzierung belastet werden.

## **7 Kosten**

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag des Architekten, Preisstand April 2002, ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:



BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	962'000.--
BKP 10	Aufnahmen, Sondierungen	Fr.	10'000.--	
BKP 11	Räumungen, Abbrüche, Demontagen	Fr.	555'000.--	
BKP 12	Sicherungen, Provisorien	Fr.	15'000.--	
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr.	28'000.--	
BKP 15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitung	Fr.	6'000.--	
BKP 17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherung	Fr.	208'000.--	
BKP 19	Honorare	Fr.	140'000.--	
BKP 2	Gebäude		Fr.	10'472'000.--
BKP 20	Baugrube	Fr.	170'000.--	
BKP 21	Rohbau 1	Fr.	2'686'000.--	
BKP 22	Rohbau 2	Fr.	1'761'000.--	
BKP 23	Elektroarbeiten	Fr.	596'000.--	
BKP 24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	580'000.--	
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	489'000.--	
BKP 27	Ausbau 1	Fr.	1'573'000.--	
BKP 28	Ausbau 2	Fr.	1'104'000.--	
BKP 29	Honorare	Fr.	1'513'000.--	
BKP 3	Betriebseinrichtungen		Fr.	891'000.--
BKP 31	Rohbau 1	Fr.	25'000.--	
BKP 33	Elektroanlagen	Fr.	277'000.--	
BKP 36	Transportanlagen	Fr.	117'000.--	
BKP 37	Ausbau 1	Fr.	147'000.--	
BKP 38	Ausbau 2	Fr.	196'000.--	
BKP 39	Honorare	Fr.	129'000.--	
BKP 4	Umgebung		Fr.	627'000.--
BKP 40	Terraingestaltung	Fr.	17'000.--	
BKP 41	Roh- und Ausbauarbeiten	Fr.	90'000.--	
BKP 42	Gartenanlagen	Fr.	430'000.--	
BKP 49	Honorare	Fr.	90'000.--	
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	332'000.--
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	188'000.--	
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Doku	Fr.	99'000.--	





BKP 56	Übrige Baunebenkosten	Fr.	20'000.--	
BKP 58	Unvorhergesehenes	Fr.	25'000.--	
BKP 6	Reserve			Fr. 750'000.--
BKP 7	Erneuerung Schutzräume			Fr. 89'000.--
BKP 70	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	20'000.--	
BKP 71	Rohbau	Fr.	42'000.--	
BKP 73	Elektroanlagen	Fr.	5'000.--	
BKP 77	Ausbau 1	Fr.	5'000.--	
BKP 78	Ausbau 2	Fr.	8'000.--	
BKP 79	Honorare	Fr.	9'000.--	
BKP 9	Ausstattung			Fr. 982'000.--
BKP 90	Möbel	Fr.	668'000.--	
BKP 93	Geräte, Apparate	Fr.	103'000.--	
BKP 94	Kleininventar	Fr.	79'000.--	
BKP 98	Kunst am Bau	Fr.	55'000.--	
BKP 99	Honorare	Fr.	77'000.--	
Total Erweiterungs- und Sanierungskosten				Fr. 15'105'000.--
./.. Projektierungskredit				Fr. 545'000.--
<b>Total Kosten</b> (inkl. 7.6 % MwSt.)				<b>Fr. 14'560'000.--</b> =====

In der Investitionsplanung für die Jahre 2002 bis 2006 ist für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Buchental ein Betrag von insgesamt Fr. 12'500'000.-- enthalten.

## 7.1 Kostenentwicklung

Wie die Kostenzusammenstellung zeigt, kann die Kostenvorgabe der Investitionsplanung nicht eingehalten werden. Bereits in der Vorlage für den Projektierungskredit an den Grossen Gemeinderat vom 21. November 2001 wurde mit Kosten von ca. 13.11 Mio. Franken gerechnet. Die zusätzlichen Kosten von ca. 2 Mio. Franken (bezogen auf die Investitionsplanung 2002) haben teilweise technische Ursachen, sie sind aber zu wesentlichen Teilen auch mit betrieblichen Verbesserungen und mit der bereits im Projektierungskredit vorgesehenen Schaffung von zwei zusätzlichen Klassenzimmern verbunden:



- Die im Rahmen der geologischen Untersuchungen und erst bei der eigentlichen Projektierung erkennbaren speziellen Foundationen im Erweiterungsbau ergeben nicht vorhersehbare Mehrkosten. In diesem Zusammenhang sind zudem zusätzliche Aufwendungen für Abbrucharbeiten und den Wiederaufbau der Garderoben nötig (Fr. 670'000.–).
- Die Anpassung an den Minergie-Standard im Erweiterungsbau war im Studienauftrag nicht vorgesehen; die entsprechenden Mehrkosten sind aber den Energieeinsparungen im Betrieb gegenüberzustellen (Fr. 290'000.–).

Um den Minergie-Standard zu erreichen, darf die gewichtete Energiekennzahl max. 40 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr - gegenüber ca. 60 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für ein herkömmliches Schulhaus - betragen. Neueste Daten belegen die gute Wirtschaftlichkeit von Minergie-Bauten. Bei Neubauten liegen die mittleren Jahreskosten im Vergleich zu konventionellen Gebäuden tiefer. Eine Auswertung von fünfzig gebauten Objekten ergab bei durchschnittlich 6.3 % höheren Investitionen 0.6 % günstigere Jahreskosten. Bei einem ungefähren Baukostenanteil für den Erweiterungsbau von ca. 6.4 Mio. Franken und ermittelten Mehraufwendungen für den Minergie-Standard von Fr. 290'000.– betragen die Mehrinvestitionen dafür 4.5 %.

- Mit der Sanierung der Mauerfeuchte im Untergeschoss und einem unterirdischen Verbindungsgang mit Technik- und Lagerräumen wird die Schaffung von zwei zusätzlichen Klassenzimmern ermöglicht – diese Mehrkosten ergeben ein vergleichsweise günstiges zusätzliches Raumangebot (Fr. 580'000.–).
- Das Turnhallegebäude muss entgegen den Annahmen umfassender saniert werden (Fr. 220'000.–).
- Für die hindernisfreie Erschliessung des Altbaues ist es zweckmässig, einen Lift einzubauen (Fr. 265'000.–).

## **7.2 Betriebliche Folgekosten**

Die Raumerweiterung löst keine zusätzlichen Lehrerpensen aus. Hingegen muss bei der Hauswartung von einer Stellenerweiterung um 0.8 Einheiten ausgegangen werden.

Die im Kapitel 5.7 erwähnten Massnahmen für den Minergie-Standard und die Regenwassernutzung lassen geringere Unterhalts- und Energiekosten erwarten.

## **8 Schlussbemerkung**

Mit dem vorliegenden Projekt zur Neukonzeption der Schulanlage Buchental als Oberstufenzentrum sind die Vorgaben des kantonalen Richtraumprogrammes für 14 Klassen erfüllt. Während der Projektierung hat sich der Entscheid zum Rückbau des Oberstufentraktes aus den Sechzigerjahren als gut genutzte Chance erwiesen, die ungleichen Bauteile zu einem Ganzen zu verbinden, welches für die Oberstufe Ost sowohl im Innen- als auch im Aussenraum optimale Betriebsbedingungen bringt. Damit wird im Quartier ein augenfälliger Akzent der Schulerneue-



rung gesetzt, der neben dem denkmalgeschützten Altbau aus der Zeit der Stickereiblüte ebenso als Zeuge seiner Zeit in Erscheinung tritt. Auch für die Primarschulen wird die Konzentration der Oberstufe an diesem Ort positive Auswirkungen bringen, indem sie das Raumangebot und die betriebliche Organisation der umliegenden Schulen Oberzil, Krontal und Grossacker entlastet und verbessert.

Für die Sanierung und Umnutzung des Schulhauses Krontal in eine Primarschule ist z. Zt. ein Auswahlverfahren in Bearbeitung.

## **9        Anträge**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Buchental wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit von Fr. 14'560'000.– erteilt. Die Zinsen und Abschreibungen für die im Verwaltungsvermögen aktivierten denkmalpflegerischen Mehrkosten von Fr. 430'000.– sind der Spezialfinanzierung für Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege zu belasten. Die Aufwendungen für die Erneuerung der Zivilschutzräume im Kostenbetrage von Fr. 89'000.– sind aus dem Vorfinanzierungskonto für die Erstellung und Einrichtung öffentlicher Schutzplätze zu finanzieren.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Art. 7 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Der Stadtpräsident:  
Christen

Im Namen des Stadtrates  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilagen:  
Situation, Modellfoto  
Grundrisse, Schnitte und Fassaden

Konto: 62.5040.972

