



Schulliegenschaften

Schulhaus Boppartshof, behindertengerechte Erschliessung und Sanierung der Aussenanlagen

1 Ausgangslage

1.1 Allgemein

Nach einem Wettbewerb im Jahre 1962, aus dem die Basler Architekten Förderer, Otto, Zwimpfer als Sieger hervorgegangen waren, wurden in den Jahren 1965/66 die Klassentrakte A und B, der Spezialtrakt mit Hauswartwohnung und die Turnhallen mit der unterirdischen Sanitätshilfsstelle erbaut. In den Jahren 1972/73 wurde die Anlage mit dem Klassentrakt E erweitert.

Der hohen architektonischen Qualität der Schulanlage standen verfrühte Bauschäden gegenüber, die sich bereits in den 80-er Jahren an den Sichtbetonfassaden, Fenstern und Flachdächern zeigten. In der Folge hat der Stadtrat am 6. Februar 1990 mit einem Kredit die Projektierung der Aussenrenovation gutgeheissen. Aus drei möglichen Sanierungsvarianten wurde ein Projekt ausgewählt, welches das architektonische Erscheinungsbild bewahrte, die Schadbilder nachhaltig beseitigte und gleichzeitig die 1991 in Kraft getretene Verordnung zum Energiegesetz umsetzte.

In der Folge beschloss der Grosse Gemeinderat bisher drei Sanierungsetappen:

- Am 17. Mai 1994 die Sanierung der Flachdächer und erste, dringliche Sanierungsarbeiten an den Fassaden im Kostenbetrage von Fr. 1'140'000.– .
- Am 28. April 1998 die 1. Etappe zur Sanierung und Renovation der Fassaden, umfassend die Schulhaustrakte A und B, im Kostenbetrage von Fr. 2'161'000.– .
- Am 18. Mai 1999 die 2. Etappe zur Sanierung und Renovation der Fassaden, umfassend den Spezialtrakt C mit Hauswartwohnung, den Turnhallentrakt D und den Schulhaustrakt E, im Kostenbetrage von Fr. 2'989'600.– .





Die Ausführung der Sanierungsarbeiten erstreckte sich über mehrere Jahre, weil andere, dringlichere Investitionsprojekte vorgezogen wurden. Heute sind die Arbeiten an der Gebäudehülle grösstenteils abgeschlossen. Die dabei erzielten Resultate erfüllen die Erwartungen sowohl in qualitativer wie auch in ästhetischer Hinsicht. Die bewilligten Kredite wurden und werden alle massiv unterschritten.

1.2 Behindertengerechte Erschliessung und Sanierung der Aussenanlagen

Die schön gestaltete Aussenanlage weist aus heutiger Sicht gravierende betriebliche Nachteile auf. Die auf unterschiedlichen Niveaus angeordneten Schulhaustrakte sind mehrheitlich über Treppen erschlossen. Damit wird die Schulhausanlage in ihrer zusätzlichen Funktion als Quartierzentrum eingeschränkt und die Einschulung behinderter Kinder erschwert. Augenfällig ist zudem der schlechte Zustand der gesamten Umgebungsanlagen. Verschiedene Bauteile, Höfe, Spielplätze, Treppenanlagen, Pflanzungen und Grünanlagen weisen Schäden in unterschiedlichen Stadien auf.

Zur Sanierung der Aussenanlagen wurden deshalb verschiedene Projekte ausgearbeitet, welche nun, im Sinne eines Gesamtkonzeptes, gemeinsam ausgeführt werden sollen:

- Behindertengerechte bauliche Massnahmen
Durch den Einbau von zwei geraden Rampen werden alle Schulbauten stufenlos erreichbar.
- Höfe, Wege und Plätze
Die defekten Aussentreppen werden abgebrochen und durch neue Treppenläufe ersetzt. Die Asphaltbeläge werden erneuert und teilweise in Chaussierungen umgewandelt. Die bestehenden Bepflanzungen müssen im Zuge der Neugestaltung teilweise ersetzt werden.
- Sportplatz
Der Asphaltbelag des bestehenden Hartplatzes wird erneuert und die Leichtathletikeinrichtungen werden saniert.
- Abdichtung der Decke der unterirdischen Sanitätshilfsstelle
Die Decke kann im Zuge der geplanten Sanierungsarbeiten mit geringem Mehraufwand freigelegt und abgedichtet werden.



2 Projekte

2.1 Behindertengerechte bauliche Massnahmen

Oberstes Ziel der städtischen Behindertenpolitik ist die aktive Integration der Menschen mit Behinderungen in das öffentliche Leben der Stadt. Damit die Integration körperbehinderter Kinder Wirklichkeit wird, braucht es entsprechende bauliche Voraussetzungen. Bei der Schulanlage Boppartshof hat dabei die Zugänglichkeit der einzelnen Trakte erste Priorität. Mit dem Einbau von zwei Rampen werden die Eingangsniveaus der Schulhaustrakte verbunden. Dadurch können die Zugänge aller Trakte von Behinderten selbständig erreicht werden. Die Rampen werden so angelegt, dass sie befahren werden können, was auch den Unterhalt der Aussenanlagen erleichtert. Mit dieser Lösung sind allerdings die Werkräume und die Turnhalle vom Schulhof her nicht rollstuhlgängig erschlossen. Auf dem Umweg über Trottoir und Quartierweg sind sie jedoch erreichbar, was zumutbar scheint.

In einem weiteren Schritt wird die interne Erschliessung angepasst, vorerst durch den Einbau eines Treppen-Plattformlifts im Schulhaus Trakt A. Weitere Trakte können später, je nach Erfordernis, nachgerüstet werden.

Die Lehrerschaft des Schulhauses Boppartshof unterstützt die Integration körperlich behinderter Kinder in den normalen Schulbetrieb. Im Rahmen des Zumutbaren ist sie auch gerne zu Hilfeleistungen bereit. Für die Entwicklung des Kindes ist es notwendig, dass es sich selbständig im Schularreal bewegen kann. Deshalb ersetzt diese Bereitschaft in keinem Fall die notwendigen baulichen Anpassungen.

Im Rahmen des laufenden Gebäudeunterhaltes und unabhängig von der Sanierung der Aussenanlagen werden die Toilettenanlagen der drei Schulhaustrakte, der Aula und der Turnhallen in den nächsten Jahren sukzessive saniert. Dabei wird in den Erdgeschossen je eine Toilette behindertengängig ausgestattet. Die Kosten dieser Unterhaltsarbeiten werden über die Laufende Rechnung finanziert und sind kein Bestandteil dieser Vorlage.

2.2 Treppen, Wege und Plätze

Der Schulhof bildet das räumliche Zentrum der Anlage mit vielseitigen Beziehungen nach allen Richtungen. Diese auch aus heutiger Sicht vorteilhafte Anordnung soll beibehalten und durch einfache bauliche Massnahmen noch verstärkt werden. Treppen, Wege und Plätze weisen jedoch heute Spuren der Alterung und Verwitterung auf, welche nur durch eine umfassende Sanierung zu beheben sind.



Aussentreppen:

In schlechtem Zustand sind die aus vorgefertigten Betonelementen zusammengesetzten Aussentreppen. Durch ungleiche Fundamentsetzungen haben sich die Trittelemente gelockert, sind verschoben oder weisen Risse auf. Zunehmend werden auch korrodierende Armierungen und Stellen mit Abplatzungen sichtbar. Weiterer Aufwand für Flickarbeiten ist in diesem Stadium nicht mehr gerechtfertigt. Alle bestehenden Aussentreppen sollen deshalb durch neue Treppenläufe ersetzt werden. Zusätzliche Treppen- / Sitzstufen sind vor dem Schulhaustrakt E vorgesehen. Sie ersetzen die an dieser Stelle bestehenden Betonmauern. Durch diese Massnahme werden einerseits die Sicherheit erhöht (Sturzgefahr) und andererseits der Vorplatz offener und attraktiver gemacht.

Gartenanlagen, Wege und Plätze:

Einen ähnlich schlechten Zustand wie die Aussentreppen weisen die Asphaltbeläge auf. Unregelmässige Setzungen haben die Belagsflächen uneben werden lassen. Es bilden sich Pfützen, die kaum mehr austrocknen. Die mehrfach ausgebesserten Beläge sollen deshalb erneuert werden. Die Wege und Plätze werden wiederum asphaltiert und im zentralen Hofbereich werden neu Chaussierungen eingebaut. Dadurch wird der Schulhof abwechslungsreicher und vielfältiger. Zudem entspricht die Umwandlung von Hart- in sickerfähige Naturbeläge den Leitsätzen des ökologischen Bauens.

Die Bepflanzungen entlang der Wolfgangstrasse werden ausgerodet und die bestehende Baumreihe wird durch Neupflanzungen ergänzt. Im Schulhof werden die seit 1966 kaum gewachsenen Platanen gefällt und an anderer Stelle im Hof ersetzt. Das Zentrum der Schulanlage mit dem Brunnen und der von Max Oertli gestalteten Skulptur wird durch die neu gepflanzten Bäume zusätzlich aufgewertet.

Die schützenswerte Fauna und Flora (Nistplätze, Bäume, Sträucher) im westlichen Teil der Schulanlage bleiben als „grünes Schulzimmer“ erhalten. Neue Parkplätze werden keine erstellt, hingegen wird entlang der Rampe zum Klassentrakt E ein neuer Velounterstand gebaut.

2.3 Sportplatz

Die Sanierung des Hartplatzes und der Weitsprung- und Kugelstossanlage ist im Sportkonzept für die Stadt St.Gallen für das Jahr 2002 vorgesehen. Der bestehende Hartplatz soll einen neuen Asphaltbelag erhalten und gleichzeitig soll die Weitsprung- und Kugelstossanlage saniert werden. Diese Sanierungsarbeiten sind im Sportstättenbericht mit Fr. 70'000.-- veranschlagt. Die Arbeiten sollen nun im vorgesehenen Umfang, gleichzeitig und koordiniert mit den weiteren Umgebungsarbeiten, ausgeführt werden.



2.4 Abdichtung der Decke der unterirdischen Sanitätshilfsstelle

Unter dem Turnhallentrakt D und teilweise unter den Aussenanlagen liegt die Sanitätshilfsstelle F Boppartshof. Seit Jahren weist deren Hülle an verschiedenen Stellen Risse auf, durch welche immer wieder Wasser eindringt. Die Schäden sind nicht dramatisch und konnten bis anhin durch Abdichtungen von innen behoben werden.

In den Bereichen entlang der Fassade, wo die Decke im Zuge der Sanierungsarbeiten bereits freigelegt wurde, ist die Abdichtung kontrolliert und stellenweise erneuert worden. Zusammen mit der Sanierung der Höfe, Wege und Plätze bietet sich nun die Gelegenheit, mit vergleichsweise bescheidenem Aufwand die ganze Decke freizulegen und mit einer neuen Abdichtung zu versehen. Durch diese Sanierung werden die bestehenden Schäden behoben, weitere abgewendet und der Wert der Anlage auf lange Zeit erhalten.

Die Belags- und Umgebungsarbeiten, welche ungeachtet der Deckensanierung ohnehin anfallen, sind von der Stadt zu übernehmen. Die Mehraufwendungen zur Freilegung der Schutzraumdecke, die Dichtungsarbeiten und das Wiedereinbringen der ca. 30 cm starken Koffering betragen inkl. Nebenkostenanteil rund Fr 152'000.–. Dieser Betrag wird voraussichtlich aus dem Finanzierungskonto für die Erstellung und Einrichtung öffentlicher Schutzräume (Ersatzbeiträge) finanziert. Gemäss Art. 7 der Eidgenössischen Verordnung über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz (SR 520.21; abgekürzt BMV) bedarf die Verwendung von Ersatzbeiträgen jedoch der Zustimmung des Kantons. Die Deckensanierung wird nur ausgeführt, falls bis Baubeginn die entsprechende Zustimmung schriftlich vorliegt.

3 Kosten

Nach dem detaillierten Kostenvoranschlag, Preisstand April 2002, ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

| | | | |
|-------|---|-----|-------------|
| BKP 3 | Betriebseinrichtungen | Fr. | 58'000.– |
| 36 | Treppenlift | Fr. | 58'000.– |
| BKP 4 | Umgebung | Fr. | 1'391'500.– |
| 41 | Roh- und Ausbauarbeiten | Fr. | 526'000.– |
| 42 | Gartenanlagen | Fr. | 673'000.– |
| 44 | Installationen | Fr. | 31'000.– |
| 47 | Signalisation | Fr. | 5'000.– |
| 49 | Honorare (Architekt, Ingenieur, Landschaftsarchitekt) | Fr. | 156'500.– |



| | | | |
|---|----------------|------------|---------------------|
| BKP 5 | Baunebenkosten | Fr. | 24'000.-- |
| BKP 6 | Reserven | Fr. | 65'000.-- |
| Total Anlagekosten (inkl. 7.6 % MwSt.) | | Fr. | 1'538'500.-- |
| | | | ===== |

Die Kosten, verteilt auf die einzelnen Projekte, betragen:

| | | |
|------------------------------------|------------|---------------------|
| Behindertengerechte Erschliessung | Fr. | 313'000.-- |
| Aussentreppen | Fr. | 447'500.-- |
| Gartenanlagen, Wege und Plätze | Fr. | 552'500.-- |
| Sportplatz | Fr. | 74'000.-- |
| Abdichtung der Sanitätshilfsstelle | Fr. | 152'000.-- |
| Total | Fr. | 1'538'500.-- |

4 Finanzierung

Die Ausführung der bisher geleisteten Sanierungsarbeiten erstreckte sich über mehrere Jahre. Dabei wurden die bewilligten Kredite unterschritten, wie die folgende Zusammenstellung zeigt:

| | Kredit | Abrechnung | Differenz |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Flachdachsanierung | Fr. 1'140'000.-- | Fr. 806'104.-- | Fr. 333'896.-- |
| Fassadensanierung 1. Etappe | Fr. 2'161'000.-- | Fr. 1'388'549.-- | Fr. 772'451.-- |
| Fassadensanierung 2. Etappe | Fr. 2'989'600.-- | Fr. 2'089'600.-- | Fr. *900'000.-- |

*Die voraussichtliche Abrechnung der Fassadensanierung des Schulhauses Boppartshof, 2. Etappe, weist Minderkosten von ca. Fr. 900'000.-- aus.

Die Arbeiten zur Abdichtung der Decke der unterirdischen Sanitätshilfsstelle sollen nur ausgeführt werden, falls die Kosten aufgrund des entsprechenden Gesuchs an den Kanton aus den Mitteln des Zivilschutzes finanziert werden können.

In der Investitionsplanung 2003 / 2004 ist für die Sanierung der Aussenanlagen des Schulhauses Boppartshof ein Betrag von Fr. 625'000.-- enthalten, da davon ausgegangen wurde, dass die nötigen Investitionen als Zusatzkredit zur 2. Etappe der Fassadenrenovation ausgeführt wird. Unter Berücksichtigung des Resultats der 2. Sanierungsetappe und der dort erzielten Kosteneinsparungen beträgt der effektive Finanzbedarf allerdings nur noch ca. Fr. 638'500.--, abzüglich der zu erwartenden Beteiligung aus dem Fonds Ersatzbeiträge für den Zivilschutz.



5 Terminplanung

Die Ausführung der Hauptarbeiten ist während der Sommerferien 2003 vorgesehen; die Fertigstellung auf Ende desselben Jahres.

6 Ökologie

Die Projekte zur Sanierung der Aussenanlagen berücksichtigen die Leitsätze für das ökologische Bauen, welche von den Hochbauämtern des Kantons und der Stadt St.Gallen im September 1999 gemeinsam erlassen wurden. Diese Leitsätze sollen dazu beitragen, dass öffentliche Bauten im Sinne der Nachhaltigkeitsziele geplant, gebaut und betrieben werden.

Die projektierten baulichen Eingriffe berücksichtigen diese Zielsetzungen:

- Erhalten der schützenswerten Fauna und Flora (Nistplätze, Bäume, Sträucher) im westlichen Teil der Schulanlage als „grünes Schulzimmer“.
- Teilweise Umwandlung von Flächen mit Hartbelag in solche mit Naturbelag.
- Einsatz von standortgerechten, robusten und möglichst einheimischen Pflanzen, welche nicht auf Hilfsstoffe (Pflanzenschutzstoffe, Dünger) angewiesen sind.

7 Schlussbemerkung

Nach der erfolgreich abgeschlossenen Sanierung der Gebäudehüllen soll die Arbeit mit der vorgesehenen Instandstellung der Aussenanlagen auf gleiche Art, nämlich mit Hilfe eines Gesamtkonzepts, das die gesamte Anlage berücksichtigt, sinnvoll abgeschlossen werden. Nebst materiellen Verbesserungen werden der Betrieb und der Unterhalt vereinfacht. Zudem wird durch diesen abschliessenden Sanierungsschritt das architektonische Erscheinungsbild vereinheitlicht und so der hohe Wert der Gesamtanlage für lange Zeit erhalten.

8 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Projekte zur behindertengerechten Erschliessung und zur Sanierung der Aussenanlagen des Schulhauses Boppartshof im Kostenbetrage von Fr. 1'538'500.– werden gutgeheissen und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt; davon werden Fr. 152'000.– dem Finanzierungskonto für die Erstellung und Einrichtung öffentlicher Schutzräume belastet.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 7 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.



Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Situation und Projekt

Konto: 62.5040.XXX

