Kantonsratsbeschluss über den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 4. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung		**3**
1	**Ausgangslage**	**5**
1.1	Funktion	5
1.1.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	5
1.1.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	5
1.2	Heutige Situation	6
1.2.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	6
1.2.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	6
1.3	Zukünftige Entwicklung	7
1.3.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	7
1.3.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	7
1.4	Lösungsstrategie	7
1.4.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	7
1.4.2	Berufs- und Laufbahnberatung	8
1.5	Bisherige Planungsschritte	8
1.6	Bezug zu anderen Vorhaben	9
2	**Bedarf**	**10**
2.1	Nutzerbedarf	10
2.1.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	10
2.1.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	11
2.1.3	Bedarf Stadt Rapperswil-Jona	11
2.2	Baulicher Bedarf	12
2.2.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	12
2.2.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	12
3	**Bauvorhaben**	**12**
3.1	Summarisches Raumprogramm	12
3.2	Standort	13
3.2.1	Standortspezifische Rahmenbedingungen:	13
3.3	Räumliches Konzept	14
3.3.1	Zugang	14
3.3.2	Verpflegung	14
3.3.3	Schulbetrieb	15
3.3.4	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	16

3.3.5	Sicherheit	16
3.4	Gebäude	16
3.4.1	Bauwerks- und Nutzungssicherheit	16
3.4.2	Hindernisfreies Bauen	17
3.4.3	Konstruktion und Ausbau	17
3.5	Nachhaltigkeit	17
3.5.1	Energie / Ökologie / Gebäudetechnik	18
3.5.2	Mobilität	19
3.6	Umgebung	19
3.7	Auswahlverfahren	19
4	**Termine**	**20**
5	**Kosten**	**20**
5.1	Anlagekosten	20
5.2	Bauteuerung	21
5.3	Werterhaltende, wertneutrale und wertvermehrende Kosten	21
5.4	Benchmark und Kennzahlen	21
6	**Finanzielle Auswirkungen**	**22**
6.1	Kreditbedarf	22
6.2	Lebenszyklusbetrachtung	22
6.3	Wegfall Mietobjekte	23
6.4	Nutzen und Wirtschaftlichkeit	23
6.5	Konsequenzen einer Nichtrealisierung	24
7	**Rechtsgrundlagen und Finanzreferendum**	**24**
7.1	Rechtsgrundlagen	24
7.1.1	Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona	24
7.1.2	Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster	25
7.2	Finanzreferendum	25
8	**Antrag**	**25**
Anhang: Planbeilagen		**26**
Entwurf: Kantonsratsbeschluss über den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil		**27**

Zusammenfassung

Seit der Kantonalisierung der Berufs- und Weiterbildungszentren per 1. Januar 2002 mietet der Kanton St.Gallen die Räumlichkeiten des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona von der Stadt Rapperswil-Jona. Die Schulraumsituation ist seit jeher problembehaftet. Obschon in der Vergangenheit diverse Instandsetzungs- und Instandhaltungsmassnahmen durchgeführt und westlich des Hauses Brunacker I ein Pavillon angebaut wurde, ist der allgemeine Zustand für die Schulraumnutzung ungenügend. Den pädagogisch-didaktischen Anforderungen werden die Räumlichkeiten nicht mehr gerecht.

Am Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona werden wöchentlich rund 1'200 Lernende beschult. Die aktuelle Raumauslastung liegt zwischen 75 und 80 Prozent. Mit dem heute zur Verfügung stehenden Schulraum kann die Schule nicht weiterwachsen und gilt als zu klein.

Im «Südquartier», einem Konglomerat von Parzellen im Eigentum der Stadt Rapperswil-Jona, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden, wurde im Jahr 2015 eine vertiefte Machbarkeitsstudie erstellt. Darauf basierend hat der Kanton die beiden Grundstücke Nr. 816R (Rietstrasse 66) und Nr. 1521R (Gaswerkstrasse 1) für den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona im «Südquartier» erworben. Der Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt einer Nutzung des Grundstücks für die Realisierung des Neubaus für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona.

Die Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster ist derzeit in Uznach an der Bahnhofstrasse 18 eingemietet. Die dortigen Räumlichkeiten weisen bereits über einen längeren Zeitraum räumliche und betriebliche Mängel auf. Die Räume der Mietliegenschaft entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen modernen Betrieb und sind nur bedingt anpassbar. Die räumlichen und betrieblichen Probleme der Berufs- und Laufbahnberatung in Uznach können nur durch einen Umzug in eine passendere Liegenschaft und somit durch den Auszug der Berufs- und Laufbahnberatung aus der Liegenschaft in Uznach gelöst werden.

Die Regierung verabschiedete am 3. Mai 2022 die «Strategische Immobilienbedarfsplanung für die Sekundarstufe II» (40.22.04). In der Herbstsession 2023 hat der Kantonsrat beschlossen, auf den Bericht nicht einzutreten. Aufgrund der Beratungen des Berichts in der vorberatenden Kommission und im Rat können dennoch vier Grundabsichten (Schaffung von Kompetenzzentren, Erhöhung der Auslastungen, kantonal ausgewogene Verteilung des Schulraums und Schaffung von Campus-Lösungen) der Strategie für kantonale Berufsfachschulen als unbestritten gelten.

Das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona soll sich künftig durch ein vielfältiges Angebot an Lehr- und Lernformen auszeichnen. Massgeblichen Einflussfaktoren wie der Digitalisierung ist bei der Ausgestaltung der Räumlichkeiten Rechnung zu tragen. Aus diesem Grund ist der Grundsatz der Flexibilität stets zu berücksichtigen. Es sollen bestmögliche Voraussetzungen für verschiedenste Unterrichtsformate sowie auch für das selbstbestimmte Lernen geschaffen werden. Dafür werden vielfältige Lern- und Arbeitszonen benötigt, die unterschiedliche Settings unterstützen.

Das künftige Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona wird aufgrund strategischer Planungen für rund 1'600 Lernende in rund 95 Klassen ausgelegt. Zukünftig werden täglich rund 35 bis 40 Klassen am Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona beschult. Das Raumprogramm sieht für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona 5'807 m^2 Hauptnutzfläche vor, darin enthalten sind 28 Normalunterrichtszimmer sowie je fünf Lernlandschaften und Praxiszonen.

Die Berufs- und Laufbahnberatung aus Uznach wird im Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona integriert. Das Raumprogramm sieht hierfür 388 m^2 Hauptnutzfläche vor.

Die beiden Bauparzellen Nr. 816R und 1521R «im Südquartier» sind durch den Kaufvertrag mit der Stadt Rapperswil-Jona als Baugrundstück für den Neubau der Berufsfachschule gesichert. Sie liegen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rapperswil, zur Altstadt sowie zum Campus Rapperswil-Jona der Ost – Ostschweizer Fachhochschule. Die zentrumsnahe Lage erfüllt die Forderung nach einem Standort mit sehr guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Zudem führt im Norden ein lokaler und im Süden ein kantonaler Veloweg an den Bauparzellen vorbei.

Gemäss Kaufvertrag für die beiden Grundstücke Nr. 816R und Nr. 1521R erklärte sich der Kanton bereit, einen allfälligen Bau von öffentlichen Parkplätzen unter dem Schulgebäude (Tiefgarage) zu ermöglichen. Allfällige Mehrkosten bei der Planung und die Baukosten für ein Tiefgaragengeschoss mit rund 100 Parkplätzen wären durch die Stadt Rapperswil-Jona zu tragen.

Der Kanton hat sich hohe Ziele bezüglich des nachhaltigen Bauens gesetzt. Darunter ist eine langlebige Struktur zu verstehen, die über mehrere Generationen eine hohe städtebauliche und architektonische Akzeptanz besitzt. Die städtebauliche Integration in die vorhandene Umgebung ist dafür eine Grundbedingung. Die Erstellungs- und Nutzungskosten sind auf den gesamten Lebenszyklus ausgerichtet, und es wird auf einen vorbildlichen Energie- und Ressourcenverbrauch geachtet.

Der Neubau soll die Anforderungen des Standards «Nachhaltiges Bauen Schweiz» (Stufe Gold) für Bildungsbauten erfüllen und einen tiefen CO_2-Verbrauch für Erstellung und Betrieb aufweisen. Insbesondere sollen auch die Kriterien der Kreislaufwirtschaft bezüglich Anforderungen an Gebäude, Bauteile und Baumaterialien berücksichtigt werden.

Der Kreditbedarf für den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona (einschliesslich der Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster) beläuft sich auf 91 Mio. Franken. Darin ist der Betrag für den Kauf der beiden Grundstücke 816R und 1521R von 6,5 Mio. Franken enthalten, der effektive Bauaufwand beträgt somit noch 84,5 Mio. Franken. Die heutigen Mietobjekte des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona und der Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster werden nach Bezug des Neubaus aufgegeben. Es entfallen Bruttomietkosten von insgesamt Fr. 984'000.– je Jahr.

Das Investitionsvorhaben Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona ist im Investitionsprogramm 2025–2034 berücksichtigt (priorisiertes Vorhaben Nr. H099).

Die Konsequenzen einer Nichtrealisation wären, dass im Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona der Schulbetrieb in künftiger methodisch-didaktischer Form nur eingeschränkt umsetzbar wäre, was mittelfristig die geforderte Ausbildungsqualität einschränken würde. Ebenso könnten das notwendige Wachstum der Schule und die damit verbundene Stärkung des Schulstandorts nicht mehr in gleicher Form gesichert werden. Durch demografisches Wachstum müssten strategisch wichtige Ausbildungen an andere Standorte abgegeben werden. Der Entwicklung der Nachfrage sowie der Zuwanderung könnte am Standort Rapperswil-Jona nicht Rechnung getragen werden.

Für die Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster entstünde durch die Nichtrealisierung eine neue Ausgangslage. Der gewünschte Umzug würde verzögert und alternative Flächen müssten gesucht werden. Die Nutzung von Synergieeffekten mit dem Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona würde erschwert.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil.

1 Ausgangslage

1.1 Funktion

1.1.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Auf den 1. Januar 2002 wurden die vormals unter der Trägerschaft von Gemeinden bzw. Organisationen der Arbeitswelt stehenden Berufsfachschulen kantonalisiert und in das Bildungsdepartement eingegliedert. Ziel der Neuordnung war eine Entflechtung der früheren Kostenträger Kanton und Gemeinden und eine Vereinfachung der Zuständigkeiten, unter anderem auch bezüglich der Infrastruktur der Berufsfachschulen. Die Zuständigkeit dafür liegt seither beim Kanton.

Das Bildungssystem der Berufsbildung hat die Aus- und Weiterbildung dringend benötigter Fachkräfte zu ermöglichen. Es versetzt den Kanton St.Gallen in die Lage, auf die immer stärkere Nachfrage nach Mitarbeitenden mit Future Skills[1] in allen Branchen zielgerichtet zu antworten. Lebenslanges Lernen für alle wird begünstigt. Wichtige Standortfaktoren sind deshalb die Durchlässigkeit und die Qualität von Bildungseinrichtungen.

Gemäss Schwerpunktplanung der Regierung 2017–2027 (28.17.01) ist die Sicherstellung einer optimalen Infrastruktur für die gegenwärtigen und zukünftigen Bedürfnisse eine zentrale Aufgabe des Kantons. Gefragt ist unter anderem eine moderne Bildungsinfrastruktur. Die Regierung sorgt darum für die Pflege der Infrastruktur und baut insbesondere den aufgestauten Unterhalt ab. Die Departementsstrategie des Bildungsdepartementes sieht für die Infrastruktur folgenden Grundsatz vor: «Wir setzen uns für eine schulische Infrastruktur ein, die in Dimensionierung und Qualität auf eine optimale Erfüllung des Unterrichts- und Lehrauftrags und auf Kostenbewusstsein ausgerichtet ist.»

Bei den Berufsfachschulen ist die Bildung von Kompetenzzentren ein prägender Grundsatz. Kompetenzzentren ermöglichen eine starke Ausbildungsqualität, eine effiziente Organisation und eine hohe Entwicklungsfähigkeit durch gebündelte Teams – insbesondere Lehrpersonenteams. Bei der räumlichen Gestaltung legt die Strategie grosses Gewicht auf eine möglichst hohe Flexibilität bei den Raumeinteilungen.

1.1.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Die Berufs- und Laufbahnberatung (BLB) informiert und berät Jugendliche beim Übertritt aus der Volksschule in ihrer Berufs- und Schulwahl. Besondere Unterstützung erfahren Jugendliche mit Mehrfachproblematik und mit Migrationshintergrund. Mittelschülerinnen und Mittelschüler werden bei der Wahl ihres Studiums beraten. Die BLB berät Erwachsene, die einen Berufsabschluss nachholen, wieder ins Berufsleben einsteigen oder sich weiterbilden wollen sowie diejenigen, die von Arbeitslosigkeit betroffen sind. Damit leistet die BLB einen Beitrag für die Wirtschaft, ihre Fachkräfte zu sichern sowie zur sozialen Integration und zur Prävention von Arbeitslosigkeit.

---

[1] Future Skills sind zentrale Kompetenzen, welche die Arbeitsmarktfähigkeit der Zukunft sicherstellen sollen. Weitere Informationen zum Thema sind abrufbar unter www.kfmv.ch/wissen/themen/future-skills.

Die Zentralstelle für Berufsberatung führt insgesamt sieben Regionalstellen. Sie bewirkt mit der Koordination der Angebots- und Qualitätsentwicklung einen effizienten Ressourceneinsatz. Die Zentralstelle arbeitet in kantonalen und interkantonalen Gremien zur Weiterentwicklung der BLB mit.

1.2 Heutige Situation

1.2.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Aus der Gewerblichen Berufsschule und der Handelsschule KV Rapperswil wurde im Jahr 2002 das Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona (BWZRA). Seither mietet der Kanton St.Gallen die Räumlichkeiten Brunacker I und II (Zürcherstrasse 1) sowie III (Zürcherstrasse 7), das separat steht, für das BWZRA von der Stadt Rapperswil-Jona. Die Schulraumsituation war hinsichtlich Gebäudezustand bereits damals problembehaftet. Obschon in der Vergangenheit diverse Sanierungs- und Instandsetzungsmassnahmen durch die Vermieterin durchgeführt wurden, sind die zu einem grossen Teil für eine andere Nutzung erbauten und in die Jahre gekommenen Gebäude für eine Schulraumnutzung ungenügend. Besonders einschränkend sind unter anderem die teils ungeeigneten Grundflächen der Schulzimmer, fehlende Neben- und Gruppenräume, die sehr engen Treppenhäuser, die ungenügende Wärmedämmung und Raumbelüftung, nutzungseinschränkende Erdbebensicherungen, nur eingeschränkte hausinterne Verpflegungsmöglichkeiten und die zu geringe Anzahl Toiletten.

Das Angebot an Normalunterrichtszimmer war bereits in den ersten Jahren der gemeinsamen Schule viel zu knapp, weshalb am 12. Februar 2014 ein zusätzlicher Pavillon in Betrieb genommen wurde, der westlich an das Haus Brunacker I angebaut ist. Dieser Anbau konnte die prekäre Situation zwar etwas entschärfen. Dem zukünftigen Raumbedarf wird das Raumangebot jedoch auch in pädagogisch-didaktischer Hinsicht nicht mehr gerecht.

Am BWZRA werden wöchentlich rund 1'200 Lernende in rund 70 Klassen der Grundbildung in den Berufen Detailhandelsassistent/in EBA, Detailhandelsfachleute EFZ, Kaufleute EFZ, Konstrukteur/in EFZ, Kunststoffpraktiker/in EBA, Kunststofftechnologe/in EFZ, Mechanikpraktiker/in EBA, Polymechaniker/in EFZ und Zeichner/in EFZ beschult. Ebenfalls bietet das BWZRA in der Grundbildung Brückenangebote und die Berufsmaturität sowie die Informatikmittelschule Technik an. Darüber hinaus werden Weiterbildungen in den Sparten Betriebswirtschaft / Unternehmensführung, Kaufmännische Bildung, Finanz- und Rechnungswesen, Personalwesen / Sozialversicherungen, Marketing / Verkauf, Logistik, Gesundheitswesen und Immobilien angeboten.

Für Berufsfachschulen wird in der operativen Planung eine Auslastung von 80 Prozent angestrebt. Die aktuelle Raumauslastung am BWZRA liegt bei rund 75 Prozent. Es gilt zu bedenken, dass der Berufsfachschulunterricht für die einzelnen Klassen in Tages-, teilweise in Halbtagesblöcken stattfindet. Dadurch sind in der Raumbelegung fast ausschliesslich Blöcke von neun (bzw. bei Halbtagsunterricht fünf) Lektionen zu planen. Einzellektionen, die zu einer weiteren Optimierung der Auslastung beitragen könnten, fallen nur in Ausnahmefällen an. Mit dem heute zur Verfügung stehenden Schulraum kann sich das BWZRA nicht weiter entwickeln und gilt daher als zu klein.

1.2.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Die Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster ist derzeit in Uznach an der Bahnhofstrasse 18 eingemietet. Die Räumlichkeiten des BLB in Uznach weisen bereits über einen längeren Zeitraum räumliche (u.a. wiederkehrende Wasser- und Feuchtigkeitsschäden, Temperaturprobleme, Geruchsimmissionen usw.) und betriebliche Mängel auf. Die Räume der Mietliegenschaft entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen modernen Betrieb und sind nur

bedingt anpassbar. Die räumlichen und betrieblichen Probleme können nur durch einen Umzug in eine passendere Liegenschaft und somit durch den Auszug der BLB aus der Liegenschaft in Uznach gelöst werden.

1.3 Zukünftige Entwicklung

1.3.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

In der Herbstsession 2023 hat der Kantonsrat beschlossen, auf den Bericht «Strategische Immobilienbedarfsplanung für die Sekundarstufe II» (KR 40.22.04) nicht einzutreten. Er beauftragte die Regierung gleichzeitig, grundsätzliche Fragen zur Strategie der Berufsbildung und zur Governance zu klären. Aufgrund der Beratungen des Berichts in der vorberatenden Kommission und im Rat galt folgende Vision für kantonale Berufsfachschulen dennoch als unbestritten: «Der Kanton St.Gallen verfügt über ein vielfältiges und qualitativ hochstehendes Bildungsangebot. Die Bildungseinrichtungen der Sekundarstufe II sind Orte des lebenslangen Lernens und der Begegnung. Die Schulstandorte sind in der Region, der Gesellschaft und der Wirtschaft verankert.»

Das BWZRA bildet zusammen mit dem Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg die Bildungsregion Südwest. Die Bildungsregion soll dereinst rund 3'000 Lernende beschulen können. Beide Schulen zusammen decken dann 12 Prozent des kantonalen Schulraumangebots ab. Sowohl der Anteil der Lehrverhältnisse wie auch der Anteil der Wohnbevölkerung liegt demgegenüber bei 19 Prozent. Ein Neubau des BWZRA soll daher mehr als nur die demografische Zunahme von 19 Prozent bis im Jahr 2040 berücksichtigen. Dementsprechend soll die Kapazität des BWZRA von heute rund 1'200 Lernenden auf 1'600 Lernende erhöht werden.

Ein Ersatzneubau für die bisher ebenfalls in Rapperswil bestehende Mietlösung sichert den unumstrittenen Berufsfachschulstandort Rapperswil, ohne dass damit eine strategische Veränderung des Teilportfolios Berufsfachschulen einhergeht.

Die Erarbeitung der Teilportfoliostrategie Berufsfachschulen ist derzeit pendent. Sie wird frühestens nach Abschluss der Teilportfoliostrategien der Mittel- und Hochschulen erarbeitet (Erarbeitung begonnen). Sie ist auch von der strategischen Berufsfachschulplanung des Bildungsdepartementes abhängig.

1.3.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Obschon die Digitalisierung auch im Bereich BLB Einzug hält, finden Beratungen hauptsächlich physisch vor Ort statt. Die Region See-Gaster (Zürichsee-Linth) verzeichnet einen Zuwachs an in der Region tätigen Erwerbstätigen von mehr als 20 Prozent. Die Schülerzahlen in der Region See-Gaster werden ebenfalls ansteigen. Dieser Entwicklung wurde mit ausgeweiteten Öffnungszeiten begegnet. Kunden können auf Wunsch bereits ab 07.00 Uhr einen Beratungstermin erhalten, zudem sind auch Beratungen bis etwa 20.00 Uhr möglich. Eine räumliche Zusammenführung mit dem BWZRA unterstützt das heute bestehende Angebot und schafft Synergien in den Bereichen Übergang 2 (von der Volkschule in die Sekundarstufe II), lebenslanges Lernen sowie Laufbahnplanung und -beratung.

1.4 Lösungsstrategie

1.4.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Der Stadtrat Rapperswil-Jona schlug im Jahr 2008 dem Kanton vor, einen Neubau im «Südquartier» – gegenüber dem Eisstadion auf dem Areal des alten Gaswerks – zu realisieren.

Im «Südquartier», einem Konglomerat von mehrheitlich bebauten Parzellen im Eigentum der Stadt Rapperswil-Jona, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden, wurde im Jahr 2015 eine vertiefte Machbarkeitsstudie erstellt. Darauf basierend hat der Kanton für die beiden Grundstücke Nr. 816R (Rietstrasse 66) und Nr. 1521R (Chrüzriet/Gaswerkstrasse 1) einen Kaufvertrag mit der Stadt Rapperswil-Jona abgeschlossen mit dem Ziel, an diesem Standort den Neubau des BWZRA zu realisieren. Die beiden Grundstücke werden definitiv an den Kanton übertragen, wenn der politische Prozess für das Neubauvorhaben BWZRA rechtskräftig genehmigt ist und die Baubewilligung rechtskräftig vorliegt.

Seit dem Jahr 2008 und bis heute setzt sich das Komitee «BWZ im Stadtzentrum» für den Neubau des Schulhauses am bisherigen Standort ein. Dies, obwohl die Stimmberechtigten von Rapperswil-Jona dem Kaufvertrag vom 27. November 2016 über die Grundstücke Nr. 816R und 1521R für die Erstellung des BWZRA gegenüber dem Kanton zugestimmt haben. Der neue Standort im Südquartier wurde durch die Regierung mit der Genehmigung der Projektdefinition für das BWZRA im April 2024 erneut bestätigt.

Das künftige BWZRA wird aufgrund strategischer Planungen für rund 1'600 Lernende in rund 95 Klassen ausgelegt. Es wird von rund 100 Lehrpersonen in der Grundbildung und 20 Mitarbeitenden im Hausdienst und der Administration ausgegangen. Künftig werden so rund 35 bis 40 Klassen je Tag am BWZRA beschult. Zusammen mit Lehrpersonen, Hausdienst und Administration werden damit täglich rund 800 Personen anwesend sein.

Die am BWZRA abzudeckenden Berufsfelder sind noch nicht abschliessend definiert, aktuell wird aber von Metall / Maschinen, Informatik, Wirtschaft / Detailhandel sowie Berufsmatura Typ 1 und Typ 2 ausgegangen.

1.4.2 Berufs- und Laufbahnberatung

In den Neubau des BWZRA soll die BLB See-Gaster aus Uznach integriert werden. Die BLB See-Gaster ist derzeit in einer Immobilie eingemietet, deren Bausubstanz nur ungenügend den kantonalen baulichen Qualitätsstandards entspricht. Aus diesem Grund wird seit längerem ein neuer Standort gesucht. Aufgrund der Überschneidung von Zielgruppen und Angebotstypen (z.B. Sitzungen, Beratung, Workshop, Mediathek) können Synergien mit dem BWZRA genutzt werden. Hinzu kommt eine regional noch zentralere Lage, die vielen Kundinnen und Kunden die Angebotsnutzung erleichtern soll.

Täglich wird die BLB von rund 50 Personen besucht. Sie führt feste Zeitfenster für Beratungen. Mit Besucherinnen und Besuchern sowie dem Personal beträgt die durchgängige Anwesenheit rund 20 Personen.

1.5 Bisherige Planungsschritte

Gemäss Genehmigungsprozess der Immobilienverordnung (sGS 733.1; abgekürzt ImmoV), befindet die Regierung mit Projektskizze (Art. 16 ImmoV) und Projektdefinition (Art. 18 ImmoV) über Immobilienvorhaben:

- Mit Beschluss vom 5. April 2022 hat die Regierung die Projektskizze «Neubau Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona BWZRA» genehmigt.
- Die Regierung verabschiedete am 3. Mai 2022 die «Strategische Immobilienbedarfsplanung für die Sekundarstufe II» (40.22.04). In der Herbstsession 2023 beschloss der Kantonsrat, auf den Bericht nicht einzutreten. Aufgrund der Beratungen des Berichts in der vorberatenden Kommission und im Rat können folgende vier Grundabsichten der Strategie für kantonale Berufsfachschulen dennoch als unbestritten gelten:
  - Schaffung von Kompetenzzentren unter Berücksichtigung regionaler Wirtschaftsbranchen, interkantonaler Bildungsangebote und wirkungsvoller Organisationsstrukturen;

  - Erhöhung der Auslastungen an den Hauptstandorten der Berufs- und Weiterbildungszentren;
  - kantonal ausgewogene Verteilung des Schulraums in Abhängigkeit der Wirtschaft (Lehrbetriebe) und der Bevölkerung (Lernende);
  - wo angebracht und umsetzbar ist die Schaffung von Campus-Lösungen zusammen mit Mittelschulen anzustreben.
- Mit Beschluss vom 9. April 2024 hat die Regierung die Projektdefinition «Neubau Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona BWZRA» genehmigt.

1.6 Bezug zu anderen Vorhaben

Gesamterneuerung des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums St.Gallen, Standort Demutstrasse
Das Projekt BWZRA ist mit dem Bauprojekt «Gesamterneuerung des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums St.Gallen» bezüglich Rahmenbedingungen und Anforderungen an Flächen- und Raumstandards abgeglichen. Überlegungen zur Raumkonzeption und Umsetzung neuer Lernformen sind teilweise eingeflossen.

Campus Wattwil
Das Projekt BWZRA ist mit dem Bauprojekt «Erstellung Campus Wattwil» (Ersatzneubau Kantonsschule Wattwil sowie Erneuerung und Erweiterung Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg) im Bereich der Berufsfachschule sowohl bezüglich strategischer Ausrichtung als auch bezüglich Rahmenbedingungen und Anforderungen an Standards grossmehrheitlich abgeglichen.

Sporthalle BWZRA
Der Neubau einer Sporthalle ist nicht Bestandteil dieser Bauvorlage. Der Kanton plant derzeit keinen Neubau einer eigenen Sporthalle zu Gunsten des BWZRA. Der Sportunterricht soll weiterhin in städtischen Sporthallen durchgeführt werden. Gemäss aktueller Rückmeldung der Stadt Rapperswil-Jona kann für den Sportunterricht die städtische Dreifach-Turnhalle Grünfeld zu Schulzeiten komplett benutzt werden. Bei der Sportstättenplanung der Stadt Rapperswil-Jona soll der künftige Bedarf des BWZRA von 3,6 Halleneinheiten berücksichtigt werden.

Planungsgebiet «Areal Lido» der Stadt Rapperswil-Jona
In unmittelbarer Umgebung der Baugrundstücke BWZRA Nr. 816R und 1521R befinden sich Bahnlinien, Wohn- und Gewerbebauten, Freizeit- sowie Sporteinrichtungen. Die Sportstättenplanung der Stadt Rapperswil-Jona wurde im Juni 2022 vom Stadtrat beschlossen und bildet die Grundlage für die weitere Planung im Gebiet Lido.

Die vielfältigen Nutzungsansprüche im «Areal Lido» und die damit verbundenen baulichen Entwicklungen sind komplex und müssen untereinander koordiniert werden. Zu diesem Zweck schrieb der Stadtrat von Rapperswil-Jona einen Studienauftrag über das Gesamtareal Lido aus. Die Ergebnisse aus dem Studienauftrag[2] bildeten die Grundlage für die Überarbeitung des Masterplans «Areal Lido», den der Stadtrat zwischenzeitlich verabschiedet hat. Der Masterplan dient als Leitbild für die schrittweise Erneuerung und Umgestaltung des Areals.

[2] Abrufbar unter http://www.rapperswil-jona.ch/_docn/5029546/Schlussbericht_Masterplan_Areal_Lido_2024.pdf.

2 Bedarf

2.1 Nutzerbedarf

2.1.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Die strategische Ausrichtung für kantonale Berufsfachschulen verfolgt vier Grundabsichten: Schaffung von Kompetenzzentren, Erhöhung der Auslastungen, kantonal ausgewogene Verteilung des Schulraums sowie allfällige Campus-Lösungen. Für das BWZRA ist dabei Folgendes vorgesehen:

– Kompetenzzentrum für die Berufsfelder Metall/Maschinen, Informatik, Wirtschaft/Detailhandel sowie für die Berufsmatura Typ 1 und Typ 2;
– der Schulstandort Rapperswil-Jona soll in der Grösse gestärkt werden, damit eine künftige Kapazität von rund 1'600 Lernenden möglich ist.

Die Schule ist ein Ort des Lernens und Lehrens sowie ein Ort der beruflichen und persönlichen Entwicklung. Das BWZRA soll sich durch ein vielfältiges Angebot an Lehr- und Lernformen auszeichnen. Massgeblichen Einflussfaktoren, wie neue didaktische Lernformen oder der Digitalisierung, ist in der Ausgestaltung der Räumlichkeiten Rechnung zu tragen. Das bisher weitgehend einheitliche, starre Modell des Klassenunterrichts in einem Schulzimmer und angeleitet durch eine Lehrperson wird mehr und mehr aufgelöst und weicht einem individualisierten Lernpfadmodell. Lernende erhalten darin teils individualisierte Lernvorgaben, die sie in unterschiedlichsten Lernsettings bearbeiten. Soziale Lernarrangements variieren dabei von Einzel- und Teamarbeiten, herkömmlichem Klassenunterricht bis hin zu Vorlesungen. Dadurch bewegen sich die Lernenden viel freier in der gesamten Infrastruktur einer Schule und nutzen dabei die vorhandenen Normalunterrichtszimmer in verschiedene Lernformen. Die Raumstruktur einer Berufsfachschule der Zukunft baut nach wie vor primär auf Normalunterrichtszimmern auf. Ergänzt wird diese aber mit grossflächigen Lernlandschaften und verschiedenartigen Lernischen. Die Schulinfrastruktur bietet damit grosse Vielfalt und Flexibilität für klassischen Unterricht, gemeinschaftliches Lernen, aber auch konzentriertes Selbststudium.

Diese Nutzungsflexibilität soll nicht nur aufgrund der Gebäudestruktur, sondern vor allem auch durch die erfassten Raumzusammenhänge oder funktionalen Beziehungen entstehen. Ausserdem soll die Möglichkeit bestehen, unterschiedliche Möblierungskonzepte anzuwenden. Eine vielfältige Erschliessung, gute akustische und raumklimatische Bedingungen in den Gebäuden sind dafür essenziell.

Die Verpflegungsbereich soll über eine Regenerierküche (einschliesslich Lager- und Kühlmöglichkeiten), Essensausgabe / Buffet sowie einen Verpflegungsraum verfügen und befindet sich im Erdgeschoss. Zur Erweiterung der Sitzplatzkapazitäten ist die Nutzung des Foyers, des Schüleraufenthaltsraums sowie bei Bedarf der Aula zu ermöglichen, damit insgesamt optional eine Kapazität von 200 Sitzplätzen sichergestellt werden kann.

Die Pausenverpflegung findet im Verpflegungsraum statt. Für die Selbstverpflegung (beispielsweise von Teilnehmenden an Lehrgängen und Kursen der Weiterbildung an Abenden, Samstagen und Ferienzeiten) wird eine Zone mit Selbstbedienungsautomaten geschaffen. Darin befindet sich auch eine Zone mit Mikrowellenstationen.

Flächenentwicklung BWZRA

Der Vergleich der aktuellen Situation mit dem zukünftigen Raumbedarf zeigt einen zusätzlichen Raumbedarf von rund 1'777 m^2 Hauptnutzfläche (HNF) (+44 Prozent):

Bereich	Ist-Situation	Raumprogramm
Schulräume:	rund 3'400 m^2	4'660 m^2
Unterrichtsräume, Praxiszonen, Arbeit und Aufenthalt Lehrpersonen, Informatik Support		
Öffentliche Räume:	rund 290 m^2	684 m^2
Aula, Verpflegung, Schülerarbeitsplätze		
Verwaltungsräume:	rund 340 m^2	463 m^2
Schulleitung, Hausdienst		
Total HNF BWZRA	**rund 4'030 m^2**	**5'807 m^2**

Die Anzahl der Unterrichtsräume wächst aufgrund des beabsichtigten Wachstums des BWZRA auf künftig 1'600 Lernende gegenüber dem Ist-Zustand am stärksten. Die Umsetzung der aktuellen und auch anstehenden Reformen bedingen zudem mehr multifunktionalen Raum für begleitetes und selbstorganisiertes Lernen. Die heutigen Schulräume lassen diese Lernformen nur bedingt und ungenügend zu.

Das Flächenwachstum bei den öffentlichen Räumen von rund 290 m^2 auf 684 m^2 ist damit zu begründen, dass es heute am Standort Brunacker keine eigentliche Aula und nur sehr wenig Schülerarbeits- und -aufenthaltsplätze gibt. So wird der heutige multifunktionale Aufenthaltsraum als Aula und zudem auch als Verpflegungsraum genutzt. Da am heutigen Standort nur rund 80 Sitzplätze zu Verfügung stehen, werden aktuell die Klassenzimmer am Mittag als zusätzliche Verpflegungsräume genutzt. Diese beengte Situation soll am neuen Standort verbessert werden.

Die Mehrflächen für die Verwaltung begründen sich ebenfalls mit dem Wachstum an Lernenden und damit einhergehend dem höheren administrativen Aufwand und zusätzlichen benötigten Sitzungszimmern.

2.1.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Das Dienstleistungsangebot der BLB ist sehr vielfältig und beinhaltet unter anderem Beratungen / Fachauskünfte, Bibliothek, Klassenorientierungen und Elternabende, Lehrstellenbörse, Case Management und Berufsinformationszentren.

Der räumliche Bedarf der BLB orientiert sich an den genannten Aufgaben. Auf die Besucherinnen und Besucher soll das BLB offen und einladend wirken und Raum zur kreativen Auseinandersetzung mit der eigenen Situation bieten. Für die Mitarbeitenden ist es ein moderner Arbeitsplatz mit diversen Zonierungen / Flächen, wo persönliche Beratungen, Meetings sowie auch andere Interaktionsformen (z.B. Lösen von Testreihen) in geeigneter Form stattfinden können.

Flächenentwicklung BLB
Der Vergleich der aktuellen Situation mit dem zukünftigen Raumbedarf weist einen Minderbedarf von rund 102 m^2 HNF (–21 Prozent) aus.

2.1.3 Bedarf Stadt Rapperswil-Jona

Gemäss Kaufvertrag für die beiden Grundstücke Nr. 816R und Nr. 1521R erklärte sich der Kanton bereit, einen allfälligen Bau von öffentlichen Parkplätzen unter dem Schulgebäude (Tiefgarage) zu ermöglichen. Allfällige Mehrkosten bei der Planung, die Baukosten für die Tiefgarage sowie deren Kosten für Betrieb, Verwaltung, Instandhaltung und Instandsetzung müsste allerdings die Stadt Rapperswil-Jona tragen.

Im Masterplan «Areal Lido» der Stadt Rapperswil-Jona vom 11. März 2024 werden auch Aussagen zum motorisierten Individualverkehr und zur Parkierung (vgl. Abschnitt 1.6) sowie zur

Erschliessung in unterschiedlichen Betriebsmodi gemacht. Im Vorschlag der Studie wird von einem Tiefgaragengeschoss im zukünftigen BWZRA mit rund 100 Parkplätzen ausgegangen. Die meisten für den Betrieb des BWZRA notwendigen Parkplätze (vgl. Abschnitt 3.5.2) werden in diesem Fall in der Tiefgarage der Stadt Rapperswil-Jona bereitgestellt und deren Bewirtschaftung unterstellt werden (gebührenpflichtig mit der Möglichkeit, Wochen-, Monats- oder Jahresparkbewilligungen zu erwerben).

In einer Absichtserklärung zwischen der Stadt Rapperswil-Jona und dem kantonalen Hochbauamt wurde vereinbart, dass die öffentliche Tiefgarage der Stadt durch Stockwerkeigentum gemäss Art. 712 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210) zugewiesen würde. Die Begründung von Stockwerkeigentum soll erfolgen, sobald der Eigentumsübertrag der Baulandgrundstücke ins Grundbuch vollzogen wurde. Die Absichtserklärung stellt somit sicher, dass – vorbehältlich der erforderlichen Kreditgenehmigung durch Stadtrat und der städtischen Stimmbevölkerung zur Erstellung der Tiefgarage – der Kanton die erforderlichen Parkplätze in der städtischen Tiefgarage mieten könnte.

2.2 Baulicher Bedarf

2.2.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Das BWZRA kann sich am heutigen Standort nicht weiterentwickeln, da zu wenig Entwicklungspotenzial auf dem Areal besteht, die Aufwendungen für räumliche Verbesserungen der Bestandsbauten unverhältnismässig hoch wären und die betrieblichen Mängel weiterhin bestehen bleiben würden. Der Neubau soll sich insbesondere durch eine Gebäudestruktur auszeichnen, die eine hohe Nutzungsflexibilität aufweist und eine lange Nutzugsdauer des Gebäudes ermöglicht.

2.2.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Der Bedarf orientiert sich an den vorgenannten Aufgaben. Aufgrund der betrieblichen und baulichen Unzulänglichkeiten in den bestehenden Mieträumlichkeiten in Uznach können die Probleme nur durch einen Umzug gelöst werden.

Es werden Räume für Empfang / Anmeldung der Kundinnen und Kunden, für Beratung und Coaching, für Gruppenveranstaltungen (Raumangebot für Klassen- und Elternveranstaltungen), für die BIZ-Bibliothek sowie Mitarbeiter-Sozialräume benötigt.

3 Bauvorhaben

3.1 Summarisches Raumprogramm

Das Raumprogramm sieht Hauptnutzflächen (HNF, gemäss SIA d0165) im Umfang von 6'195 m^2 vor. Die Aufteilung auf einzelne Bereiche zeigt folgendes Bild:

Bereich	**m^2**	**m^2**
Schulräume		*4'660*
Normalunterrichtszimmer (28 Stk. à 76 m^2)	2'128	
Lernlandschaften (5 Stk. à 228 m^2)	1'140	
Praxiszonen (5 Stk.), beinhaltet je Einheit:	1'178	
1 Praxisraum (1 bzw. 2 Normalunterrichtsräume à 76 m^2)		
1 Teamraum (Lehrer) à 76 m^2, rund 9 Arbeitsplätze		
1 Vorbereitungsraum / Materiallager		
Aufenthalt Lehrpersonen (Lehrerzimmer, Ruheraum / Sanitätszimmer, Kopier- / Druckstation)	126	
Informatik Support (Büro, Lager, Serverraum)	88	
Öffentliche Räume		*684*

Bereich	m²	m²
Aula (inkl. Neben- und Technikräume)	342	
Verpflegung (Essraum, Regenerierküche und Nebenräume)	190	
Schülerarbeits- und -aufenthaltsplätze	152	
Verwaltungsräume		*463*
Schulleitung [3] (künftig insgesamt 18 Arbeitsplätze à 11,6 m², rund 1500 Stellenprozente)	209	
Hausdienst	254	
BWZRA		**5'807**
BLB		388
Gesamttotal BWZRA und BLB		**6'195**

Dieses Raumprogramm entspricht der seitens des Bildungsdepartementes ausgearbeiteten Bestellung und ermöglicht die darin definierten Nutzungen. Es wird vor dem Projektwettbewerb noch einmal verifiziert.

3.2 Standort

Der Bearbeitungsperimeter setzt sich aus den zwei Grundstücken 816R (2'425 m²) und 1521R (6'202 m²) zusammen, die ein Flächenmass von insgesamt 8'627 m² haben. Der Bearbeitungsperimeter befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Die Bauparzellen liegen zentral und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rapperswil, der Altstadt sowie zum OST-Campus Rapperswil-Jona und grenzen an das Schwimmbad und die Eisanlage Lido sowie an den Kinderzoo Knie an. Das Areal wird heute grösstenteils als öffentliche Parkfläche genutzt. Mit dem motorisierten Individualverkehr ist das Areal von Osten her über die Oberseestrasse erreichbar. Im Norden führt ein lokaler und im Süden ein kantonaler Veloweg am Areal vorbei.

Die Hauptbesucherströme erfolgen vom Bahnhof her, welcher wie auch die Altstadt in Gehdistanz liegt.

3.2.1 Standortspezifische Rahmenbedingungen:

Naturgefahren

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt gemäss dem Geoportal St.Gallen auf einer Höhe von 407 m ü. M., die Messungen in umliegenden Piezometern variieren zwischen 405,6 und 407,7 m ü. M. Somit liegt der Grundwasserspiegel nur wenige Zentimeter unterhalb des Terrains (ausgemittelt 407,2 m ü. M.). Gemäss Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist auf der gesamten Bauparzelle mit Überflutungen zu rechnen.

Weil sich der Projektperimeter rund 200 Meter hinter der Seeuferlinie befindet, die Überflutungsebene flach ist und ein allfälliger Wellenschlag des Sees durch vorgelagerte Gebäude und Anlagen praktisch zum Stillstand gebracht wird, kann dieser vernachlässigt werden.

Baugrund

Das geplante Bauvorhaben liegt geologisch innerhalb der Zürichsee-Talung, die stark durch die Vorstoss- und Rückzugsphasen des Gletschers geprägt wurde. Es wurde anhand von Baugrunduntersuchungen und der Beurteilung des Geologen festgestellt, dass Seeablagerungen in der Form von feinsandigen Siltlagen mit wenig Ton und siltigen Feinsandlagen, teilweise durchsetzt mit torfigen Verlandungssedimenten, vorhanden sind.

[3] Vgl. «Flächenstandard Büro» für die kantonale Verwaltung.

Das Neubauprojekt kommt in diese schlecht tragfähigen bzw. äusserst setzungsanfälligen Verlandungssedimente / Seeablagerungen zu liegen. Differenzielle Setzungen lassen sich selbst mit einem mächtigen Materialersatz kaum verhindern. Eine Pfahlfundation ist daher unabhängig der Untergeschosszahl zwingend erforderlich.

Altlasten
Auf dem Standort befand sich bis im Jahr 1997 die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Rapperswil. In den Jahren 1998/1999 wurde sie abgebrochen. Beim Rückbau wurden nur die Mauerkronen der Becken abgebrochen. Der untere Teil verblieb im Untergrund und wurde mit Rückbau- und Aushubmaterial verfüllt. Gemäss Beurteilung ergaben sich keine Hinweise auf schadstoffbedingte Einschränkungen bei der Materialverwertung. Es ist davon auszugehen, dass unter Terrain verlegte Installationen beim Rückbau im Untergrund verblieben. Nach Abschluss von Rückbau und Verfüllung wurde der gesamte Platz mit Kies gekoffert. Er wird seither als Park- und Stellplatz genutzt.

SBB-Linie
Entlang der nördlichen Parzellengrenze von Grundstück Nr. 816R verläuft die SBB-Linie mit einer SBB-Freileitung (132kV-Übertragungsleitung). Hier kommt einerseits die eidgenössische Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) und anderseits die eidgenössische Verordnung über elektrische Leitungen (SR 734.31; abgekürzt LeV) zum Tragen.

Auf Grund der NISV ist zum Bahngleis ein Immissionsgrenzwert von 300 µT[4] einzuhalten, da hier die Frequenz 16.67 Hz beträgt. Dieser ist ab Trassenrand eingehalten. Die Bestimmungen der NISV schränken das Bauvorhaben somit nicht ein.

Auf Grund der LeV besteht ein Bauverbot im Bereich bis fünf Meter und Baueinschränkungen im Bereich ab fünf bis 20 Metern ab äusserstem elektrischem Leiter der Hochspannungsleitung (u.a. Brandschutzanforderung F90, Starkstromverordnung usw.).

3.3 Räumliches Konzept

3.3.1 Zugang

Die Anlage soll über einen gemeinsamen Haupteingang für alle Nutzergruppen erreichbar sein. Das Gebäude soll über einen zentralen, gemeinsamen Empfang / Welcome-Desk für BWZRA und BLB verfügen, der durch das BWZRA betrieben wird und der die Verteilung der Besucher-/ Nutzerströme innerhalb des Gebäudes im Bedarfsfall sicherstellt.

Das Foyer soll im Anschluss an die Eingangsschleuse eine Vorzone für den hochfrequentierten Bereich des Gebäudes bilden. Dort sollen neben den Lernenden auch externe Besuchende zirkulieren können. Das Foyer muss eine grössere Zahl von Aufenthalts- bzw. Loungeplätzen haben, um auch als Warte- und Aufenthaltsbereich zu dienen. Ebenso soll das Foyer als Projekt- und Ausstellungsbereich genutzt werden können. Die angrenzende Aula muss mit dem Schüleraufenthaltsraum erweiterbar sein, wodurch die Nutzungsflexibilität erhöht wird.

3.3.2 Verpflegung

Der Verpflegungsbereich soll nicht nur mit dem Foyer, sondern auch mit dem Aussenraum verbunden sein. Die Kapazität des eigentlichen Verpflegungsbereichs ist auf den künftigen Bedarf

[4] Die Abkürzung µT steht für Mikrotesla, eine Einheit der magnetischen Flussdichte oder magnetischen Induktion im Internationalen Einheitensystem (SI). 1 µT (Mikrotesla) entspricht 1 Millionstel Tesla (1 µT = 10^{-6} T). In diesem Kontext bezieht sich der Immissionsgrenzwert von 300 µT auf die maximal zulässige magnetische Flussdichte, die an einem Bahngleis auftreten darf, um die Gesundheit der Menschen nicht zu gefährden.

von Grund- und Weiterbildung der Berufsfachschule mit rund 120 Sitzplätzen ausgelegt. Zur Erweiterung der Sitzplatzkapazitäten ist die Nutzung des Foyers, des Schüleraufenthaltsraums sowie bei Bedarf der Aula sicherzustellen. Damit kann eine Kapazität von insgesamt 200 weiteren Sitzplätzen sichergestellt werden.

Für das BWZRA und die BLB ist es wichtig, dass die Nutzenden von einem alternativen Verpflegungsangebot profitieren können. Die Räumlichkeiten sollen einem ortsansässigen Betrieb zur Dienstleistungserbringung zur Verfügung gestellt werden. Das Verpflegungskonzept soll nach Möglichkeit unter Einbezug der ortsansässigen Gewerbebetreibenden erarbeitet werden.

Die Pausenverpflegung findet im Verpflegungsbereich statt. Für die Selbstverpflegung (beispielsweise von Teilnehmenden an Lehrgängen und Kursen der Weiterbildung an Abenden, Samstagen und Ferienzeiten) wird eine Zone mit Selbstbedienungsautomaten und Mikrowellenstationen vorgesehen.

3.3.3 Schulbetrieb

Der strategische Ansatz für das Gebäude orientiert sich in hohem Mass an den Eckpfeilern der baulichen, betrieblichen und organisatorischen Nutzungsflexibilität. Einerseits, um in Zukunft einen optimalen und auf neue Tendenzen reagierenden Schulbetrieb sicherzustellen, und anderseits, um eine möglichst ergebnisoffene Basis für die Weiterentwicklung des Bauprojekts nach definitiver Zuweisung der Berufsfelder und den damit einhergehenden Spezialräumen im BWZRA sicherzustellen.

Die Konzeption soll den Grundgedanken der Nutzungsflexibilität nicht nur baulich, sondern auch in Bezug auf die Zuteilung einzelner Berufsfelder und -gruppen integrieren. Ebenso soll sie dies aus pädagogischer Sicht hinsichtlich der Ermöglichung von modernen Unterrichtsformen ermöglichen. Sie soll die neuen Lehr- und Lernformen stützen, die sich vermehrt auf handlungsorientiertes und selbstbestimmtes Lernen fokussieren.

Grundsätzlich sollen verwandte Berufe / Berufsfelder einer Abteilung in Einheiten zusammengefasst werden. Diese bestehen aus den Raumgruppen des Praxisraums, einer Lernlandschaft und einem Anteil an Normalunterrichtszimmern. Durch das räumliche Zusammenfassen von verwandten Berufen in Einheiten kann die Infrastruktur von Praxisräumen von mehreren Berufen genutzt werden. Berufsübergreifender Unterricht oder Projektarbeit soll durch die räumliche Nähe ebenso unterstützt werden. Die Einheiten sollen einen maximalen Synergienutzen von Know-how, Materialien und Lehrpersonen, die in den artverwandten Berufen gemeinsam unterrichten, gewähren.

Jedes Berufsfeld soll über zugehörige Praxisräume in überlagernder Nutzung (Doppelnutzung) verfügen. Dort werden aktive Übungen oder Versuche gemacht. Es geht dort um handlungsorientiertes Lernen. Die Praxisräume sollen sich dadurch auszeichnen, dass sie speziell auf die Bedürfnisse der Berufe gebaut und ausgestattet sind. Die Ausgestaltung dieser Räumlichkeiten ist sehr stark vom jeweiligen Berufsfeld abhängig. Im Grundsatz ist deshalb eine flexible Grundanlage für das BWZRA zu entwickeln.

Eine Lernlandschaft umfasst die Fläche dreier Normalunterrichtszimmer und ist Ersatz von klassischen zwei Klassenzimmern und somit Bestandteil der Unterrichtsressourcen. Eine Lernlandschaft beinhaltet die drei Interaktionszonen Plenarraum (Arbeitsbereich für Gruppenunterricht, Referate, Film- oder Tonaufführungen), Interaktionsraum (dient dem selbstorganisierten, selbstgesteuertem Lernen und bietet eine Vielfalt an Arbeitsplätzen für allein, zu zweit oder in Gruppen) sowie der Coachingzone (hier findet der Austausch zwischen Lernenden [Tutorat], Lernenden und Lehrpersonen [Coaching] und/oder unter Lehrpersonen [Bila] statt).

Das BWZRA soll digitalisiert unterwegs sein und BYOD[5] zum Standard gehören.

3.3.4 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Die Einheit BLB funktioniert in sich autonom und ist ab dem Eingangsbereich gut auffindbar. Die Räumlichkeiten unterstützen ein modernes Beratungs- und Dienstleistungsangebot sowie den persönlichen Austausch.

3.3.5 Sicherheit

Die Schulanlage soll ein öffentlicher und einladender Ort sein. In Bezug auf die Sicherheit wird zwischen drei Zonen unterschieden:

– In der *öffentlichen und frei zugänglichen Zone* befinden sich das Foyer mit Ausstellungsflächen, die Aula sowie die Verpflegungs- und Aufenthaltsbereiche. Ebenfalls sind sämtliche Verkehrszonen in den Obergeschossen und somit die Vorbereiche der Unterrichtsräume frei zugänglich und somit dieser Zone zugeordnet.
– In der *Mitarbeitendenzone 1*, die allen Mitarbeitenden mit allgemeinem Schlüssel zugänglich ist (gesondert für BWZRA und BLB), befinden sich unter anderem die Teamräume (Vorbereitungsräume für Lehrpersonen), die Zimmer für Normalunterricht, die Vorzone zu den Verwaltungs- und Bereichsleiterbüros sowie die Beratungsräume für die BLB.
– In die *Mitarbeitendenzone 2* haben nur ausgewählte Personen Zugang. Diese Bereiche umfassen Spezialräume wie z.B. Labore oder andere spezielle Praxisräume, Workspaces Verwaltung und ICT-Bereich, sämtliche Lager und Archive (Hausdienst, Verwaltung usw.) sowie die technischen Räume (Serverraum, Zentralen und Unterverteilungen von Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro usw.).

3.4 Gebäude

Primäres Ziel ist die Realisierung von dauerhaften und langlebigen Gebäuden mit tiefen Betriebs- und Lebenszykluskosten. Neue Gebäude sollen so konstruiert und strukturiert sein, dass die Proportionen der Räume und die hohe Qualität von Konstruktion und Material eine hohe Nutzungsvielfalt und lange Lebenszyklen gewährleisten. Für das Neubauvorhaben ist so weit wie möglich die Verwendung von Holz vorgesehen.

3.4.1 Bauwerks- und Nutzungssicherheit

Hochwasserschutz

Die minimale Ziel-Schutzhöhe gegen Seehochwasser für das Erdgeschoss ist mit 407,60 m ü.M. (300-jähriges Hochwasserereignis) definiert. Diese kann mit den bestehenden Terrainhöhenkoten eingehalten werden. Allfällige Gebäudeöffnungen im Untergeschoss bzw. unterhalb dieser Hochwasserkote sind mit wasserdichten und druckfesten Türen / Fenstern vor Wassereintritt zu schützen.

Erdbebensicherheit

Es ist die Bauwerksklasse II gemäss Norm SIA 261 «Einwirkungen auf Tragwerke» und Erdbebenzone 1b massgebend.

Brandschutz

Es sind die VKF-Brandschutzvorschriften 2015, Stand August 2021, einzuhalten.

---

[5] Bring your own device (BYOD) ist die Bezeichnung dafür, private mobile Endgeräte wie Laptops, Tablets oder Smartphones in die Netzwerke von Bildungsinstitutionen zu integrieren. Im Bildungsbereich bietet BYOD ökonomische und ökologische Potenziale: Statt, dass Bildungsinstitutionen mit finanziellem Aufwand eigene Geräte beschaffen und Spezialzimmer zur Verfügung stellen müssen, sollen die zunehmend privat bereits verfügbaren Geräte der Lernenden auch für schulische Zwecke genutzt werden.

3.4.2 Hindernisfreies Bauen

Gemäss dem eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetz (SR 151.3) sind öffentliche Gebäude so zu planen und zu bauen, dass sie von allen Menschen ohne fremde Hilfe und ohne jegliche Einschränkung genutzt werden können. Ergänzend kommt bei der Planung die Norm SIA 500 «hindernisfreie Bauten» zur Anwendung.

Die Zugänge, die horizontale und vertikale Erschliessung (Personenaufzug) und der Aussenraum werde nach den Kriterien des hindernisfreien Bauens barrierefrei geplant.

3.4.3 Konstruktion und Ausbau

Baugrubensicherung

Die feinkörnigen, wassergesättigten Seeablagerungen neigen dazu, sich durch mechanische Beanspruchung zu verflüssigen. Aus diesem Grund ist es notwendig, bereits bei geringen Aushubtiefen einen wasserdichten Baugrubenabschluss vorzusehen.

Lastannahmen

Für die Nutzlasten von Schulhäusern ist die Kat. C1 (Flächen mit Tischen und Bestuhlung, qk = 3 kN/m^2) bzw. im Erdgeschoss Kat. C3 (Flächen mit möglichen Menschenansammlungen, qk = 5 kN/m^2) gemäss Norm SIA 261 «Einwirkungen auf Tragwerke» massgebend.

Tragwerkskonzept

Aufgrund der setzungsempfindlichen Schichten ist eine Pfahlfundation zwingend erforderlich. Die Tragstruktur und Deckensysteme haben verschiedene Anforderungen zu erfüllen:
– hohe Flexibilität;
– geringer Materialaufwand bezogen auf Graue Energie;
– Schallschutz und Beitrag zum sommerlichen Wärmeschutz (genügend Masse).

Eine nachhaltige Lösung sucht das Optimum aus den verschiedenen Anforderungen.

3.5 Nachhaltigkeit

Der Kanton St.Gallen strebt ein zukunftsfähiges, nachhaltiges kantonales Immobilienportfolio an. Die Leitsätze, Handlungsfelder und Massnahmen der «Immobilienstrategie Hochbauten 2023» (Beilage zum 40.23.02 «Gesamtübersicht und Gesamtstrategie zu den kantonalen Bauten»)[6] definieren zusammen mit den übergeordneten Vorgaben und Standards die grundsätzliche Stossrichtung für die Bereitstellung und Bewirtschaftung der einzelnen Immobilien über den gesamten Lebenszyklus.

Es ist eine lange Gebrauchsdauer und eine hohe Akzeptanz der Gebäude über mehrere Generationen sicherzustellen. Die städtebauliche Integration in die vorhandene Umgebung ist dafür Grundbedingung. Die Erstellungs- und Nutzungskosten sind auf tiefe Kosten über den gesamten Lebenszyklus ausgerichtet und es wird auf einen vorbildlichen Energie- und Ressourcenverbrauch geachtet.

Das Nachhaltigkeitsziel für das Vorhaben BWZRA ist die Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz für Bildungsbauten (Stufe Gold) und ein tiefer CO_2-Verbrauch für Erstellung und Betrieb. Insbesondere sollen auch die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft an Gebäude, Bauteile und Baumaterialien mit folgenden Aspekten berücksichtigt werden:
– Nutzungsflexibilität;
– Systemtrennung Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme;

---

6 Vgl. auch http://www.sg.ch/content/dam/sgch/politik-verwaltung/departemente-und-staatskanzlei/hochbauamt/hochbauamt/Immobilienstrategie-Hochbauten-2023/Immobilienstrategie%20Hochbauten%202023.pdf.

– Zugänglichkeit und Erweiterbarkeit von Haustechnikinstallationen;
– beständige, langlebige, kreislauffähige Materialien;
– Einsatz von Recycling-Beton / CO_2-reduziertem Beton (soweit Beton als Baustoff erforderlich ist) und anderen Materialien mit möglichst hohem Recycling-Anteil wie z.B. Dämmstoffe.

3.5.1 Energie / Ökologie / Gebäudetechnik

An Bauten und Anlagen im Eigentum des Kantons gelten die Anforderungen der Energieverordnung (sGS 741.11) und des Energiekonzepts 2021–2030. Im Rahmen seiner Vorbildfunktion ist der Kanton bei seinen eigenen Bauten und Anlagen verpflichtet, die Energieeffizienz weiter zu erhöhen, zur Verminderung der CO_2-Emissionen (beim Betrieb) bis zum Jahr 2050 ganz auf fossile Brennstoffe zu verzichten und den Stromverbrauch bis zum Jahr 2030 um 20 Prozent (gegenüber dem Jahr 1990) zu senken oder mit neu zugebauten erneuerbaren Energien zu decken.

Die Bedingungen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren für Planungsleistungen (Hochbau) zum Nachhaltigen Bauen werden berücksichtigt. Insbesondere werden eine optimale Tageslichtnutzung und ein gesundes Innenraumklima angestrebt. Die umweltschonende Materialwahl mit möglichst geringen CO_2-Emissionen (Erstellung) erfolgt nach den Kriterien von ecobau.

Die Gebäudetechnik wird im Hinblick auf tiefe Unterhaltskosten und geringen Betriebsenergiebedarf möglichst einfach gehalten. Zu den geeigneten Massnahmen, um den Bedarf an nicht erneuerbarer Energie möglichst gering zu halten und den entsprechenden CO_2-Ausstoss zu reduzieren, gehören unter anderem:
– Kompaktheit des Gebäudes;
– wenig Bauvolumen unter Terrain;
– Verwendung von CO_2-armen Baumaterialien;
– Wärmeerzeugung mit erneuerbarer Energie (z.B. Erdsonden / Wärmepumpe oder Fernwärme);
– Realisierung von Fotovoltaik-Anlagen.

Heizung
Zur Erreichung der Ziele gemäss SIA 2040 ist es essenziell, dass die Wärmeerzeugung zu 100 Prozent erneuerbar ist. Für die Wärmeversorgung des Gebäudes sind zwei Energiesysteme möglich:

a) Fernwärme des Energieverbundes der Zürichsee Linth (EZL):
   Die EZL plant den Fernwärmeverbund Rapperswil-Jona[7]. Dabei wird auch der Bereich Lido erschlossen. Energiequelle ist die Abwärme der Kehrichtverbrennungsanlage Zürich Oberland in Hinwil.
   Das Vorprojekt ist abgeschlossen. Ab dem Jahr 2026 soll mit dem Bau des Transportnetzes ab Hinwil und dem Verteilnetz in Rapperswil-Jona begonnen werden. Erste Wärmelieferung ist auf Mitte 2028 geplant.
b) Erdwärmesonden-Wärmepumpe:
   Für den geschätzten Leistungs- und Energiebedarf ist mit etwa 32 Sonden à 200 m Tiefe zu rechnen. Gemäss hydrogeologischer Vorabklärung und basierend auf den bisherigen geologischen und hydrogeologischen Kenntnissen ist die Durchführung von Erdwärmesonden-Bohrungen mit Bohrtiefen von 200–250 m am vorgesehenen Standort möglich.

[7] http://www.ezl.ch/fernwaerme/rapperswil-jona

In den geschätzten Anlagekosten ist die Variante b enthalten, da der Umsetzungszeitpunkt des Fernwärmenetzes bis zum Bauperimeter sowie die Preispolitik des Energieverbunds (Offerte in Abhängigkeit / Bedarf Bauprojekt) noch nicht bekannt sind.

3.5.2 Mobilität

Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie das durch den Neubau des BWZRA verursachte Verkehrsaufkommen nachhaltig bewältigt werden kann. Auf Grund der guten und nahen öV-Erschliessung soll durch den Kanton nur ein moderates Parkplatzangebot bereitgestellt werden. Insgesamt sollen auf Grund des ausgearbeiteten Parkierungskonzepts, basierend auf der Schweizer Norm (SN 40 281) bzw. dem Parkplatzbedarfsreglement der Stadt Rapperswil-Jona, maximal 37 Parkplätze für Besuchende bzw. Kundinnen und Kunden bereitgestellt werden, davon oberirdisch vier Kurzzeit-Parkfelder sowie ein rollstuhlgerechtes Parkfeld. Sollte die Kreditgenehmigung seitens der Stadt Rapperswil-Jona für die Planung und Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage (vgl. Abschnitt 2.1.3) bis zum Planungsbeginn abgelehnt werden, würden diese Parkplätze oberirdisch in der Nähe des Haupteingangs realisiert.

Für Mitarbeitende sind keine Parkplätze vorgesehen. Diese müssen bei Bedarf einen Parkplatz mieten. Im Weiteren sind rund 155 mehrheitlich gedeckte Veloabstellplätze und rund 40 Abstellplätze für Motorräder und Roller eingeplant.

3.6 Umgebung

Die Hauptpersonenströme erfolgen vom Bahnhof wie auch von der Altstadt her (über die Riet- und/oder Oberseestrasse). Diese Zugangswege sind in der Situierung des Hauptzugangs aufzunehmen. Die Ergebnisse aus dem Studienauftrag «Areal Lido» der Stadt Rapperswil-Jona sind ebenfalls mit zu berücksichtigen.

Im Freien sind nach Möglichkeit unterschiedliche Aufenthaltszonen zu schaffen, die als Lernplätze, als Begegnungs-, Aufenthalts- und Erholungsorte genutzt werden können.

Für die Umgebungsgestaltung werden die Vorgaben der Biodiversitätsstrategie des Kantons St.Gallen berücksichtigt. Es sind trotz dichter Bebauung möglichst grosse Grünflächen zu schaffen und versiegelte Flächen zu vermeiden. Mittelgrosse und grosse Bäume spenden in den Sommermonaten Schatten und unterstützen ein angenehmes Mikroklima.

3.7 Auswahlverfahren

Vergaben für Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterstehen dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Gestützt auf Art. 22 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.51) und nach Art. 14 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11) wird für das Bauvorhaben BWZRA nach rechtskräftiger Beschlussfassung (obligatorische Volksabstimmung) im Rahmen eines Auswahlverfahrens (Absicht: anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanerinnen und Generalplaner) das geeignetste Projekt mit dem zugehörigen Planerteam gesucht. Die besondere Qualifikation der Planerinnen und Planer für die Bearbeitung eines Projekts in dieser Grösse und Komplexität wird auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit ganz wesentlich zum Projekterfolg beitragen.

4 Termine

Sofern der Kantonsrat dieser Vorlage in der Sommersession 2025 (erste Lesung) und in der Herbstsession 2025 (zweite Lesung) zustimmt und die Stimmberechtigten die Vorlage an der obligatorischen Volksabstimmung vom 8. März 2026 annehmen, sieht der Grobterminplan für die Umsetzung des Bauvorhabens aus heutiger Sicht wie folgt aus:

Auswahlverfahren (Projektwettbewerb)	2026/27
Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	2028/29
Ausschreibung, Ausführungsplanung	2030
Bauausführung	2031 bis 2034
Baufertigstellung	voraussichtlich 2034
Betriebsaufnahme	voraussichtlich mit Schuljahr 2034/35

Im Grobterminplan ist die kürzeste Umsetzungsdauer ohne Reserven dargestellt. Der Ausgang allfälliger Rechtsmittelverfahren und die damit verbundenen Auswirkungen müssen ausdrücklich vorbehalten bleiben.

5 Kosten

5.1 Anlagekosten

Die Ermittlung der Anlagekosten beruht auf einer detaillierten Machbarkeitsstudie mit Kostengrobschätzung nach eBKP-H vom Januar 2023 mit Kostengenauigkeit +/–15 Prozent.

eBKP-H[8]	**Bezeichnung**	**Kostenanteil**	**Kosten**
A	Grundstück	7,1 %	6'500'000
B	Vorbereitungsarbeiten	6,5 %	5'900'000
C–G	Bauwerkskosten	42,5 %	38'700'000
H	Nutzungsspezifische Anlagen	1,1 %	1'000'000
I	Umgebung	1,9 %	1'700'000
J	Ausstattung	3,8 %	3'500'000
V	Planungskosten	17,0 %	15'500'000
W	Nebenkosten	3,8 %	3'500'000
Y	Reserve	9,9 %	9'000'000
Z	MWST B–W (8,1 %)	6,3 %	5'700'000
Total	**Anlagekosten** (inkl. MWST 8,1 %)	100 %	**91'000'000**

Die Anlagekosten von insgesamt 91 Mio. Franken teilen sich auf rund 83,5 Mio. für das BWZRA und auf rund 7,5 Mio. Franken für die BLB auf.

Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind Projektrisiken vorhanden, welche die Investitionskosten massgeblich beeinflussen und zu unvorhergesehenen zusätzlichen Ausgaben führen könnten. Dazu gehören insbesondere:
– ausgesprochen schwieriger Baugrund;
– höhere Kosten für Altlastenentsorgung aufgrund von nicht vorhersehbaren tatsächlichen Bodenverhältnissen bzw. unvorhersehbaren Ablagerungen.

Die Position «Reserve» dient der Deckung von unvorhersehbaren Ausgaben innerhalb des Investitionskredits.

8 Elementbasierter Baukostenplan Hochbau, Norm SN 506 511.

5.2 Bauteuerung

Die Kostengrobschätzung beruht auf dem schweizerischen Baupreisindex vom April 2022 (Teilindex Hochbau Schweiz 109.7 Punkte, Basis Oktober 2020 = 100). Aufgrund der zu erwartenden Planungs- und Bauzeit sind teuerungsbedingte Mehrkosten nicht auszuschliessen.

5.3 Werterhaltende, wertneutrale und wertvermehrende Kosten

Beim Vorhaben für das BWZRA handelt es sich um einen Neubau. Deshalb fallen nur wertvermehrende und wertneutrale Kosten an.[9] Die wertvermehrenden Kosten erhöhen den Wert des Portfolios und fliessen in Bauteile, die später mutmasslich instandgesetzt werden müssen.

Kosten in Franken	**wertneutral**	**wertvermehrend**	**total**
Total Anlagekosten, inkl. MWST 8,1 %	42'400'000	48'600'000	91'000'000

Die Aufteilung auf wertneutrale und wertvermehrende Kosten wird im Verlauf des Bauvorhabens noch weiter detailliert. Für die finanzreferendumsrechtliche Beurteilung ist diese Aufteilung vorliegend nicht von Bedeutung, weil sämtliche Kosten als neue Aufgaben zu qualifizieren sind (siehe Abschnitt 7.2).

5.4 Benchmark und Kennzahlen

Die nachstehenden Werte basieren auf den Grundlagen der Machbarkeitsstudie vom Januar 2023.

		BWZRA/BLB Ersatzneubau	**Campus Platztor Neubau Uni**	**Campus Wattwil Ersatzneubau KSW**	
				Botschaft	**Bauprojekt**
Projektwerte					
Geschossfläche	GF m^2	13'000	32'000	14'040	14'730
Hauptnutzfläche	HNF m^2	6'195	14'000	7'529	7'970
Bauwerkskosten (exkl. MWST)	BWK Fr.	38'700'000	90'300'000	33'400'000	42'100'000
Anlagekosten (exkl. MWST)	ANK Fr.	85'300'000	194'100'000	68'500'000	
Baupreisindex		April 2022	April 2016	April 2017	Oktober 2023
Kostenkennwerte					
Bauwerkskosten/ Geschossfläche	BWK/GF Fr./m^2	2'977	3'213	2'736	2'858
Baupreisindex		Oktober 2023	Oktober 2023	Oktober 2023	Oktober 2023

Als Vergleichsobjekte für die Kostenkennwerte wurden der Neubau der Kantonsschule Wattwil (KSW), der Neubau der Kantonsschule Wil, der Neubau für die Universität St.Gallen (Campus Platztor), der Ersatzneubau der Landwirtschaftsschule am Landwirtschaftlichen Zentrum SG in Salez (LZSG), die Erweiterung des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rorschach-Rheintal in Altstätten (BZR) sowie der Neubau des Forschungszentrums der Hochschule für Technik in Rapperswil (HSR) herangezogen.

[9] Im Normalfall erhöhen wertvermehrende Kosten (z.B. Flächenausdehnung, neue Bauteile) den Neu- und Zeitwert des Portfolios, werterhaltende Kosten (Ersatz bestehender Bauteile am Nutzungsende) nur den Zeitwert und wertneutrale Kosten (eBKP-H Hauptgruppen A, B, V, W, Y sowie Anteil von B, V, W an Z, vgl. Abschnitt 5.1) weder Neu- noch Zeitwert. Die genaue Aufteilung in die Wertekategorien ist im Immobilienhandbuch (Kapitel 2.1) geregelt.

Kostenkennwerte teuerungsbereinigt per Oktober 2023		Neubau KSW	Neubau KS Wil	Neubau Campus Platztor	Neubau LZSG	Neubau BZR	Neubau HSR
Bauwerkskosten/ Geschossfläche	BWK/GF Fr./m^2	2'736	2'498	3'213	2'674	2'804	2'988

Die aus den Bauwerkskosten errechneten Kostenkennwerte sind im Quervergleich mit anderen Schulbauten adäquat aufgezeigt. Gestützt auf ähnliche Benchmark-Objekte sind die Baukosten für den Neubau leicht höher. Dies ist mit einzelnen definierten und enthaltenen Mehraufwendungen im Zusammenhang mit den hohen Nachhaltigkeitszielen zu erklären, die sich der Kanton in seiner Vorbildrolle neu gesetzt hat.

6 Finanzielle Auswirkungen

6.1 Kreditbedarf

Die Anlagekosten für das BWZRA inkl. BLB am Standort «Südquartier» in Rapperswil betragen 91 Mio. Franken. Da keine Beiträge Dritter zu erwarten sind, entspricht der Kreditbedarf den Anlagekosten.

Kreditbedarf einschliesslich MWST in Franken **91'000'000**

Das Investitionsvorhaben BWZRA ist im Investitionsprogramm 2025–2034 berücksichtigt (Priorisiertes Vorhaben H099)[10]. Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr des Nutzungsbeginns (voraussichtlich 2034) innert zehn Jahren abgeschrieben.[11]

6.2 Lebenszyklusbetrachtung

Die Lebenszykluskosten umfassen die Anlage-, die Betriebs- und die Erneuerungskosten über einen Betrachtungshorizont von 60 Jahren. Es handelt sich um eine theoretische Betrachtung auf der Basis der Grobkostenschätzung.
Die Anlagekosten umfassen die Kosten für das Vorhaben gemäss Abschnitt 5.1.

Die Betriebskosten setzen sich zusammen aus den Kosten für Hauswartung und Reinigung, Ver- und Entsorgung einschliesslich Wärme und Strom, Überwachung und Instandhaltung, Kontroll- und Sicherheitsaufwände sowie Versicherung und Gebühren. Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. Die Betriebskosten werden massgeblich von der Gebäudestruktur beeinflusst. Kapital- oder Verwaltungskosten werden nicht berücksichtigt.

Bei der Instandsetzung handelt sich um prognostizierte Ausgaben, die im Betrachtungshorizont dann anfallen, wenn Bauteile instandgesetzt werden müssen. Das Hochbauamt ist für die Werterhaltung der Gebäude zuständig und stellt die erforderlichen Mittel für den konkreten Bedarf jeweils im Rahmen der ordentlichen Budgetierung ein. Die berechneten Instandsetzungskosten berücksichtigen alle Bauteile, deren zu erwartende Lebensdauer kürzer ist als der Betrachtungshorizont von 60 Jahren (eBKP-H D–J, vgl. Abschnitt 5.1). Ebenfalls berücksichtigt werden die bei einem Instandsetzungsvorhaben anfallenden wertneutralen Kosten (für Vorbereitung, Honorare, Gebühren usw.; vgl. Abschnitt 5.3). Die tatsächlichen Kosten fallen punktuell an, wobei in den ersten Jahren keine Ausgaben zu erwarten sind.

10 Vgl. Botschaft der Regierung zum Aufgaben- und Finanzplan 2026–2028 (33.25.04).

11 Die Abschreibungen beginnen grundsätzlich im Jahr der Inbetriebnahme des neu gebauten / instandgesetzten Objekts. Die Abschreibungsfrist bei Vorhaben mit einem Investitionsvolumen ab 9 Mio. Franken beträgt zehn Jahre.

	Faktoren			Total [Mio. Fr.]
Anlagekosten	eBKP-H A–Z Fr. 91'000'000.–			91
Betriebskosten (inkl. Reinigung, Energie, Instandhaltung)	Fr./m^{2}GF/Jahr 90.–[12]	Geschossfläche 13'000 m^{2}GF	Betrachtungszeit 60 Jahre	70
Instandsetzungs-kosten	Anlagekosten eBKP-H D–J[13] Fr. 36'000'000.–	Instandsetzungs-zyklen[14] 1	Zuschlag Wertneutrale Kosten[15] 34 %	48
Total Lebenszyklus-kosten				209

6.3 Wegfall Mietobjekte

Die heutigen Mietobjekte von BWZRA und BLB werden nach Bezug des Neubaus aufgegeben und an die Eigentümerschaft zurückgegeben. Es entfallen Bruttomietkosten von insgesamt Fr. 984'000.– je Jahr (Stand 2023: BWZRA Fr. 882'390.–, BLB Fr. 101'610.–).

Das BWZRA und die BLB zahlen heute an ihren Standorten insgesamt durchschnittliche Betriebskosten in Höhe von rund 395'000 Franken je Jahr. Dies entspricht Fr. 87.– /m^{2}GF/Jahr (bei HNF «Ist» von 4'520 m^2). Sie liegen somit in der gleichen Grössenordnung wie die theoretisch berechneten Betriebskosten für das Neubauvorhaben (Fr. 90.– /m^{2}GF/Jahr).

6.4 Nutzen und Wirtschaftlichkeit

Die kantonale Immobilienstrategie (Anhang 1 zum Bericht 40.23.02) gibt die strategischen Ziele zu Sicherheit, Werterhaltung, Flächenentwicklung, Kosten und Energie vor. Mit dem Vorhaben BWZRA werden die Grundsätze eines auftragsgemässen, wirtschaftlichen und sicheren Betriebs formuliert.

Mit der Realisierung des Neubaus BWZRA in Rapperswil-Jona kann eine insgesamt nachhaltige Lösung hinsichtlich der in der Immobilienstrategie formulierten strategischen Ziele und hinsichtlich der funktionalen, professionellen Anforderungen an ein zeitgemässes Berufsfachschulhaus umgesetzt werden. Durch die Zusammenlegung der heutigen vier Gebäude des BWZRA in einem Neubau können wichtige Synergien genutzt und insbesondere der Betrieb erheblich effizienter gestaltet werden.

Auswirkungen auf die Staatsziele

Die Bewertung des vorliegenden Projekts mittels Nachhaltigkeitsbewertungsinstrument des Kanton St.Gallen (www.nawi.sg.ch) zeigt insgesamt einen positiven Beitrag zu den Staatszielen (Art. 9–23 der Kantonsverfassung [sGS 111.1]). Besonders positiv werden die Ziele der Bereiche Bildung, Umweltschutz, Raumplanung und Verkehr beeinflusst.

12 Bestwert für das entsprechende Teilportfolio aus dem aktuellen Immobiliencontrolling des HBA.

13 Bauteile, deren Gesamtnutzungsdauer gemäss Bauteilset des HBA-Portfoliomanagements (Erfahrungswerte für Gesamtnutzungsdauer) innerhalb des Betrachtungshorizonts instandgesetzt werden müssen.

14 Anzahl grosszyklischer Instandsetzungen (nach Ablauf der Lebensdauer der Bauteile) innerhalb des Betrachtungshorizonts Instandhaltung ist Teil der Betriebskosten.

15 Erfahrungswert für den Zuschlag für die Kosten der eBKP-H Hauptgruppen B und V–Z bei Instandsetzungsprojekten.

6.5 Konsequenzen einer Nichtrealisierung

Wenn das Vorhaben BWZRA «im Südquartier» nicht realisiert werden kann, müsste dringend und zeitnah eine Lösung am heutigen Standort gesucht werden. Die zahlreichen Abklärungen und Studien der vergangenen Jahre haben aufgezeigt, dass dies sehr schwierig ist. Der Schulbetrieb des BWZRA könnte in künftiger methodisch-didaktischer Form nur eingeschränkt umgesetzt werden, was mittelfristig die geforderte Ausbildungsqualität einschränkt. Ebenso könnte das notwendige Wachstum der Schule und die damit (wenn auch indirekt) verbundene Stärkung des Schulstandorts nicht mehr in gleicher Form gesichert werden. Durch demografisches Wachstum müssten strategisch wichtige Ausbildungen an andere Standorte abgegeben werden. Der demografischen Entwicklung sowie der Zuwanderung könnte am Standort Rapperswil-Jona nicht Rechnung getragen werden.

Ein Verbleib des BWZRA in den heutigen Räumlichkeiten der Häuser Brunacker I, II (mit Pavillon) und III (bzw. auf dessen Grundstück) würde ebenfalls umfangreiche Investitionen auslösen.

Für die BLB entstünde durch die Nichtrealisierung eine neue Ausgangslage. Der gewünschte Umzug nach Rapperswil würde verzögert, alternative Flächen müssten gesucht und gefunden werden. Die Nutzung von Synergieeffekten mit dem BWZRA würden zumindest erschwert.

7 Rechtsgrundlagen und Finanzreferendum

7.1 Rechtsgrundlagen

7.1.1 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Die Vermittlung der beruflichen Grundbildung findet gemäss Art. 16 Abs. 2 des eidgenössischen Berufsbildungsgesetzes (SR 412.10; abgekürzt BBG) i.d.R. an folgenden Lernorten statt:

– im Lehrbetrieb für die Bildung in beruflicher Praxis;
– in Berufsfachschulen für die allgemeine und die berufskundliche Bildung;
– in überbetrieblichen Kursen für Ergänzungen der beruflichen Praxis und der schulischen Bildung.

Die Berufsfachschule hat einen eigenständigen Bildungsauftrag und übernimmt eine wichtige Funktion in der Ausbildung der Lernenden. Der Besuch der Berufsfachschule durch die Lernenden ist obligatorisch (Art. 21 Abs. 2 und 3 BBG) und unentgeltlich (Art. 22 Abs. 2 BBG).

In Art. 9 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über die Berufsbildung (sGS 231.1) ist festgelegt, dass der Kanton Berufsfachschulen führt und die Regierung die Standorte festlegt. Der Kanton St.Gallen betreibt über das Kantonsgebiet verteilt die folgenden acht Berufsfachschulen (Art. 12 der Berufsbildungsverordnung [sGS 231.11]):

– Gewerbliches Berufs- und Weiterbildungszentrum St.Gallen;
– Kaufmännisches Berufs- und Weiterbildungszentrum St.Gallen;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheits- und Sozialberufe St.Gallen;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum Rorschach-Rheintal;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum Buchs-Sargans;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg;
– Berufs- und Weiterbildungszentrum Wil-Uzwil.

7.1.2 Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster

Der Auftrag der Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung ist in Art. 49 BGG verankert, wonach die Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung Jugendliche und Erwachsene bei der Berufs- und Studienwahl sowie bei der Gestaltung der beruflichen Laufbahn unterstützt. Sie erfolgt durch Information und durch persönliche Beratung.

Nach Art. 51 BGG sorgen die Kantone für eine Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung.

7.2 Finanzreferendum

Nach Art. 6 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Kantons für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von mehr als 15 Mio. Franken oder eine während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Jahresausgabe von mehr als 1,5 Mio. Franken zur Folge haben, dem obligatorischen Finanzreferendum.

Das Neubauvorhaben für das BWZRA bewirkt Ausgaben zu Lasten des Kantons von rund 91 Mio. Franken. Da es sich um ein Neubauvorhaben handelt, sind sämtliche Ausgaben wertneutrale oder wertvermehrende Investitionen, die im finanzrechtlichen Sinn neue Ausgaben zu Lasten des Kantons darstellen. Der Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem obligatorischen Finanzreferendum.

8 Antrag

Wir beantragen Ihnen, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil einzutreten.

Im Namen der Regierung

Susanne Hartmann
Präsidentin

Dr. Benedikt van Spyk
Staatssekretär

Anhang: Planbeilagen





Kantonsratsbeschluss über den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil

Entwurf der Regierung vom 4. Februar 2025

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 4. Februar 2025[16] Kenntnis genommen und

erlässt

als Beschluss:

I.

Ziff. 1

[1] Das Bauvorhaben und der Voranschlag für die Anlagekosten von Fr. 91'000'000.– für den Neubau des Berufs- und Weiterbildungszentrums Rapperswil-Jona am Standort «Südquartier» in Rapperswil werden genehmigt.

Ziff. 2

[1] Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 91'000'000.– gewährt.

[2] Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr des Nutzungsbeginns innert zehn Jahren abgeschrieben.

Ziff. 3

[1] Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, beschliesst der Kantonsrat endgültig.

[2] Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung oder Anpassung der Mehrwertsteuer bewilligt die Regierung.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

16 ABl 2025-●●.

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

1. Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Erlasses.

2. Dieser Erlass untersteht dem obligatorischen Finanzreferendum.[17]

[17] Art. 48 Bst. d KV i.V.m. Art. 6 RIG.