



Schulliegenschaften

Oberstufenzentrum Zil; Sanierung der Schulküche im Untergeschoss und Orientierung über die Sanierung der Decken in den Zimmern und Korridoren als gebundene Ausgabe

1 Ausgangslage

Das Oberstufenzentrum Zil ist eine 30-jährige Schulanlage, die aufgrund eines Wettbewerbs von den Architekten Pfister und Weisser in den Jahren 1972/73 erstellt wurde. Die Anlage gliedert sich in einen Klassen- und einen Turntrakt. Die zwei nur im Untergeschoss verbundenen Baukörper passen sich gut in die Topografie ein. Neben der eigentümlichen Auffächerung des Schultraktes ist die Sichtbetonfassade wohl das wesentlichste Charakteristikum der Schulanlage. Ganz in der Sprache des „beton brut“ der 60er Jahre gehalten, gilt der Bau als Zeuge seiner Zeit.

In den letzten Jahre wurden folgende betriebliche und bauliche Unterhaltsmassnahmen ausgeführt und eingeleitet:

- 1992/93 Flachdachsanieierung Turnhallen, extensive Begrünung
- 1993 Heizungssanieierung
- 1994/95 Einbau Schulküche im Obergeschoss
- 1997/98 Anpassungen in den Werkstätten
- 1998 Sanierung der Hauswartwohnung
- 1999 Basisprojekt über die Gesamtanlage
- 2001 Sanierung der Schutzräume
- 2002 Behebung der Schäden infolge Hochwasser vom Juli 2002

2 Bauzustand

Wie bei anderen Bauten dieser Zeit sind diverse Bauschäden und betriebliche Mängel festzustellen. Damit diese zielgerichtet behoben werden können wurde 1999 ein Basisprojekt erarbeitet. Die wichtigsten Massnahmen sind:



- Sanierung der Schulküche im Untergeschoss
- Restliche Flachdachsanierungen
- Ersatz der Fenster und Sonnenschutz
- Sanierung der Innenräume
- Sanierung der Betonfassaden

Die aufgelisteten Massnahmen sind in der Investitionsplanung in einer ersten Etappe in den Jahren 2003 – 2004 und in einer zweiten Etappe nach 2008 berücksichtigt.

3 Sanierung der Schulküche

Die ältere 30-jährige Schulküche, mit separatem Essraum und Theorieraum, entspricht nicht mehr den heutigen schulischen Anforderungen. Ebenso ist der Zustand der Möbel und Apparate veraltet und bedarf einer grundlegenden Erneuerung. Zusätzlich wurde das Untergeschoss am 16. Juli 2002 durch die starken Niederschläge unter Wasser gesetzt. In der Zwischenzeit wurde in Absprache mit der Gebäudeversicherung die Lichtschächte erhöht und die Bodenbeläge in den Werkstätten saniert. Für die Schäden in der Schulküche (Sockelpartien der Küchenmöbel, Wandschränke, Bodenbeläge) wurde eine pauschale Entschädigung vereinbart.

3.1 Projekt und bauliche Massnahmen

Die Ausstattung der älteren 30-jährigen Schulküche wird gesamthaft gemäss den aktuellen schulischen Anforderungen ersetzt. Die Anordnung der Kochinseln wird neu konzipiert. Anstelle einer zentralen Raumlüftung werden über den vier Kochstellen Abzugshauben eingebaut, welche individuell steuerbar sind. Boden-, Decken und Wandbeläge werden erneuert, ebenso die Schrankpartien und Arbeitsflächen entlang der Fensterfront. Eine der Kochinseln samt Abwascheinrichtung wird so erstellt, dass ohne grossen Zusatzaufwand eine behindertengerechte Anpassung bei Bedarf vorgenommen werden kann.

Der heutige Essraum wird zum Theorie-/Essraum umgenutzt und ebenfalls baulich erneuert. Der bestehende Theorieraum wird zu einem Kleinklassenzimmer umgerüstet.

3.2 Kosten

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



BKP 2	Gebäude		Fr.	463'000.--
21	Rohbau 1	Fr.	30'000.--	
23	Elektroanlagen	Fr.	64'000.--	
24	Lüftungsanlagen	Fr.	47'000.--	
25	Sanitäranlagen	Fr.	82'000.--	
27	Ausbau 1	Fr.	120'000.--	
28	Ausbau 2	Fr.	60'000.--	
29	Honorare	Fr.	60'000.--	
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	5'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 5 % von BKP 2)		Fr.	32'000.--
BKP 9	Ausstattung		Fr.	20'000.--
Total Baukosten (inkl. 7.6 % MwSt.)				Fr. 520'000.--

=====

In der Investitionsplanung 2003 ist für die erste Etappe in den Jahren 2003 – 2004 ein Betrag von Fr. 750'000.-- enthalten. Darin enthalten sind die Kosten für die Sanierung der Schulküche und die Deckensanierung für vier Schulzimmer.

3.3 Ökologie

Die Baustellenorganisation und die Sanierungsarbeiten werden umweltschonend durchgeführt. Generell wird beim Umbau darauf geachtet, dass Abbruchmaterialien entweder wieder verwertet oder möglichst sortenrein getrennt und der fachgerechten Entsorgung zugeführt werden (bsp. Vollgipsplatten der Gipsindustrie etc.). Beim Einbau von neuen Materialien, Farben und Lacken gelangen möglichst umweltfreundliche und langlebige Produkte zur Anwendung (HFCKW-, lösemittel- blei- und cadmiumfreie Produkte). Die technischen Installationen werden möglichst energie- und wassersparend ausgeführt (Beleuchtung, Heizungssteuerung, Armaturen). Bei den neuen Elektroinstallationen werden möglichst PVC- sowie halogenfreie Produkte verwendet.

4 Orientierung über die Sanierung der Decken in den Zimmern und Korridoren als gebundene Ausgabe

In der bisherigen Planung war lediglich die Sanierung der Decken in vier Klassenzimmern vorgesehen. Die jährlichen Kontrollen und insbesondere bereits erfolgte Abstürze von grossflächigen Teilen der Gipsdecke ergeben nun einen dringenden Handlungsbedarf bei allen De-



cken in den Zimmern und Korridoren. Die Situation wurde in einem Fachgutachten untersucht. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass der Schadenverlauf aufgrund der unsachgemässen Konstruktionsweise eine progressive Entwicklung nimmt und weitere Personengefährdungen nicht auszuschliessen sind. Ebenfalls sind Haftungsfolgen für die Stadt St.Gallen ohne Gegenmassnahmen zu beachten. Der Stadtrat hat deshalb als gebundene Ausgabe einen Verpflichtungskredit von Fr. 1'870'000.– für die sofortige Schadenbehebung mit dem Ersatz der alten Decken durch neue, den heutigen Anforderungen entsprechende Deckenverkleidungen erteilt.

Gemäss Art. 41 Ziff. 4 Gemeindeordnung gibt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat von gebundenen einmaligen Ausgaben über Fr. 200'000.– Kenntnis.

5 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt Sanierung der Schulküche im Kostenbetrage von Fr. 520'000.– wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 7 Ziff. 6 Lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
3. Von der Beschlussfassung des Stadtrates über die gebundene Ausgabe für die Sanierung der Decken in den Klassenzimmern und Korridoren wird Kenntnis genommen.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber-Stellvertreter:
Venantoni

Beilagen:
Situation, Foto, Lageschema, Grundriss
Situation, Fassade, Decke, Schadenbilder

Konto: 62.5040.939

