



Turnhallen

Sanierung Turnhalle Hebel

1 Ausgangslage

Terrassenartig in den westlichen Hangfuss des Freudenbergs zwischen Gessnerstrasse und Gotthelfstrasse eingebettet bilden Spielwiese, Turnhalle und Kindergarten eine harmonische und für das Quartier wichtige Gesamtanlage in Ergänzung zum Hebelschulhaus in St. Georgen. Die Anlage in der jetzigen Form wurde vom damaligen Stadtbaumeister Guggenbühl geplant und 1956 eröffnet. Turnhalle und Kindergarten sind zur Aufnahme ins Inventar der schützenswerten Bauten 1920 bis 1970 vorgesehen. Nach rund 50-jährigem Bestehen müssen die Bauten jetzt saniert werden.

2 Sanierungsbedarf

2.1 Turnhalle

Die Fassade der Turnhalle weist speziell im Sockel erhebliche Gebrauchsspuren auf, die saniert werden müssen; dabei bleiben die kunstvollen Tonmosaiken aussen an den Fensterbrüstungen sowie die Glasbausteine erhalten. Da die Halle keinen Sonnenschutz aufweist, verursachen die Glasbausteine an sonnigen Tagen starkes Blenden, das den Unterricht beeinträchtigt. Die Belüftung der Halle erfolgt über die bestehenden Fenster und ist ungenügend. In den Raum vorstehende Heizkörper sind in der Turnhalle gefährlich. Die einfach verglaste Eingangsfront in die Turnhalle und zu den Garderoben ist energetisch schlecht, der Wärmeverlust ist gross. Die Flachdächer müssen erneuert werden. Seit Jahren zeichnen sich an den Aussenwänden und Decken der Garderoben und Duschenräume verstärkende Feuchtigkeitsprobleme ab, die zu Schimmelbildung führten. Der Garderobentrakt und die Duschanlagen sind dringend zu sanieren. Die engen Platzverhältnisse in der Umkleidegarderobe für die Lehrpersonen sind unbefriedigend, da dieser Raum auch als Lager für



Kleinmaterial genutzt wird. Der Geräteraum ist zu klein, was das Hervorholen von Turngeräten sehr aufwändig macht und den Ansprüchen von Schule und Vereinen nicht mehr genügt. Eine klare Trennung von Schränken und Geräten für Schule und Vereine würde die gemeinsame Nutzung der Halle wesentlich vereinfachen. Es fehlt ein Aussengeräteraum. Der für die Schule und das Quartier wichtige Hartplatz vor der Turnhalle muss erneuert werden.

2.2 Kindergarten

Der Kindergarten muss innen und aussen erneuert und mit einer Teeküche ausgerüstet werden. Die Prüfung der Statik der Gebäude und zusätzliche Sondierungen haben ergeben, dass die Stabilität des Kindergartens nicht mehr den heute gültigen Normen entspricht und deshalb Massnahmen getroffen werden müssen. Auch der Zugang zur Anlage muss behindertengerecht ausgebaut werden.

3 Projekt

Das Projekt sieht folgende Sanierungsmassnahmen vor:

Turnhalle, Geräteraum innen und aussen:

Die Schäden am Verputz und den Wand- und Bodenbelägen werden saniert. Mit einer neu angebrachten äusseren vorgehängten Glasfront werden der Dämmwert der Glasbausteine verbessert und die Steine besser geschützt. Mit der dadurch entstehenden Verdunkelung im Inneren der Halle kann dem Sonnen- und Blendschutz Rechnung getragen werden und das ursprüngliche Erscheinungsbild wird trotzdem bewahrt. Um eine Querlüftung der Halle zu ermöglichen, werden Lüftungsflügel auf der Nordseite eingebaut. Die Garderoben und Duschen werden neu erstellt. Alle Fenster werden ersetzt. Die Beleuchtung der Halle wird erneuert. Mit der Sanierung der Räume können gleichzeitig auch betriebliche Verbesserungen vorgenommen werden. Mit der Erweiterung des bestehenden Geräteraumes entsteht ein Raum unter der Turnhalle auf dem Niveau des Rasenspielfeldes. Zusätzlich wird ein Notausgang aus der Halle eingebaut.

Aula / Mehrzweckraum:

Durch die baulichen Anpassungen kann die Turnhalle auch als Aula / Mehrzweckraum für Veranstaltungen mit max. 100 Personen verwendet werden. Klassenübergreifende Projekte und der Einbezug von Eltern und anderen Schulinteressierten sind ein wichtiger Bestandteil im Jahresprogramm einer Schule. Dazu fehlt heute sowohl im Hebel- wie auch im Bachschulhaus ein grösserer Raum. Die neu mögliche Nutzung als Mehrzweckraum verursacht keine wesentlichen Mehrkosten.



Kindergarten:

Im Kindergarten werden die Toiletten erneuert und eine Teeküche eingebaut. Der Windfang wird ersetzt. Das Dach wird energetisch verbessert und erneuert. Die bestehenden Sonnenkollektoren werden nach der Erneuerung des Daches mit extensiver Begrünung wieder montiert. Zugleich muss die Statik den heutigen Normen und der Erdbebbensicherheit angepasst werden. Zusammen mit der Flachdachsanierung müssen im Bereich der Fenster Fassadenverstärkungen eingebaut werden, was einen Totalersatz der Fensterfront nach sich zieht.

Umgebung, Hartplatz:

Der Asphaltplatz auf der Südseite sowie der Ballfang und die Umzäunung werden erneuert. Im Bereich der Weitsprunganlage wird die Spielwiese instand gestellt und rund um die Anlage sind Rodungen und Neuanpflanzungen geplant. Die bestehende Kletterstange wird wegen Nichtbenutzung und aus Sicherheitsgründen demontiert.

4 Behindertengerechtes Bauen

Die Anlage wird soweit möglich und in Absprache mit dem Verein Procap behindertengerecht erschlossen. Der Zugang zur Turnhalle und zum Kindergarten erfolgt über eine Rampe von der Strasse her. Der geplante Ausstellplatz hilft für ein sicheres Ein- und Aussteigen. Neu wird ein separates behindertengerechtes WC mit Dusche im Garderobentrakt eingebaut. Die Niveaudifferenz Korridor zu Turnhalle kann über eine mobile Rampe überwunden werden.

5 Ökologie

Durch die Sanierung der Fenster, das begrünte Flachdach und das Anbringen der vorgehängten Glasfront an die Turnhalle wird der Energiebedarf gesenkt. Beim Umbau wird darauf geachtet, dass Abbruchmaterialien entweder wiederverwertet oder möglichst sortenrein getrennt der fachlichen Entsorgung zugeführt werden. Beim Einbau von neuen Materialien, Farben und Lacken gelangen umweltfreundliche und langlebige Produkte zur Anwendung. Es werden energiesparende Installationen (Beleuchtungen, Heizungssteuerungen, Armaturen, usw.) eingebaut.

6 Kosten

Nach dem detaillierten Kostenvoranschlag des Architekten (Preisstand April 07) ist mit folgenden Kosten zu rechnen:



BKP 1	Vorbereitungsarbeiten			CHF	172'800
BKP 11	Räumungen / Abbrüche / Notdach / Gerüst	CHF	112'700		
BKP 12	Sicherungen Provisorien	CHF	4'500		
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	CHF	14'400		
BKP 17	Spezielle Foundationen	CHF	41'200		
BKP 2	Gebäude			CHF	1'645'700
BKP 20	Baugrube	CHF	20'300		
BKP 21	Rohbau 1	CHF	349'200		
BKP 22	Rohbau 2	CHF	234'300		
BKP 23	Elektroanlagen inkl. Beleuchtung	CHF	64'600		
BKP 24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	CHF	115'200		
BKP 25	Sanitäre Installationen	CHF	131'000		
BKP 27	Ausbau 1	CHF	159'500		
BKP 28	Ausbau 2	CHF	225'400		
BKP 29	Honorare (Bauleitung / Fachplaner)	CHF	346'200		
BKP 3	Sportgeräte (De- / Wiedermontagen, Ergänzungen)			CHF	66'700
BKP 33	Elektroanlagen	CHF	21'700		
BKP 39	Geräte und Garderobeneinrichtungen	CHF	45'000		
BKP 4	Umgebungsarbeiten			CHF	219'800
BKP 41	Rohbau 1	CHF	3'000		
BKP 42	Gartenanlagen	CHF	169'300		
BKP 43	Installationen	CHF	2'500		
BKP 45	Erschliessung	CHF	45'000		
BKP 5	Baunebenkosten			CHF	33'500
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	11'000		
BKP 52	Kopien	CHF	20'500		
BKP 53	Versicherungen	CHF	2'000		
BKP 6	Reserve / Unvorhergesehenes			CHF	193'500
BKP 60	Reserve für Unvorhergesehenes (10% BKP 2)	CHF	165'000		
BKP 61	Zügelarbeiten / Transporte usw. Provisorischer Kindergarten	CHF	28'500		
BKP 9	Ausstattung			CHF	60'000
BKP 90	Möbel	CHF	50'000		
BKP 93	Geräte	CHF	10'000		

Total Kosten (inkl. 7.6 % MwSt.)

CHF 2'392'000

=====



Die Turnhalle an der Gotthelfstrasse 11 ist im Entwurf für das neue Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Altstadt enthalten. An die Baukosten wird aus der Spezialfinanzierung der Denkmalpflege CHF 150'000 finanziert.

In der Investitionsplanung 2007 ff. ist für die Sanierung der Turnhalle Hebel ein Betrag von CHF 2'000'000.– enthalten.

Die Mehrkosten gegenüber der Investitionsplanung sind durch die höheren statischen Anforderungen aufgrund neuer Normen begründet (vgl. Ziff. 2.2, Kindergarten).

7 Bauablauf und Termine

Es ist vorgesehen, die Hauptarbeiten in den Sommer- bis Herbstschulferien 2007 auszuführen. Während der Bauzeit kann für den Turnunterricht die Halle des Radballklubs unter dem Adlersaal benutzt werden und der Kindergarten wird in das kleine Schulhaus an der Hebelstrasse 20 verlegt. Im Einvernehmen mit dem Sportamt können die Vereine für die Dauer der Bauarbeiten die Turnhalle Hebel und deren Garderoben nicht benützen. Punktuell können den Vereinen Ersatzlösungen angeboten werden.

8 Schlussbemerkung

Mit der Sanierung der gesamten Anlage erhält die Schule eine Turnhalle mit Mehrfachnutzung, die weitgehend den heutigen Anforderungen entspricht. Die Turnhalle, der Hartplatz und die Spielwiese dienen nicht nur der Schulnutzung, sondern bilden einen Quartiertreffpunkt und werden von der Bevölkerung intensiv für Freizeit und Sport genutzt.

9 Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für die Sanierung der Turnhalle Hebel im Kostenbetrage von CHF 2'392'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt. Davon werden CHF 150'000 der Spezialfinanzierung für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege belastet.
2. Die Beschlüsse unterstehen gemäss Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeverordnung dem fakultativen Referendum.



Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage: Plan

Konto: 62.5040.XXX

