



3106: Schulanlagen

Erneuerung des Oberstufenzentrums Zil, Projektierungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Ausarbeitung eines Projektes mit Kostenvoranschlag für die Erneuerung von Schulhaus- und Turnhallentrakt wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit von CHF 980'000 erteilt.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Das Oberstufenzentrum Zil wurde im Jahre 1973 eröffnet. Die Anlage entstand nach einem Architekturwettbewerb aufgrund des Siegerprojektes der Architekten Pfister und Weisser aus St.Gallen. Entsprechend der damaligen Architektur wurden die Gebäude im Sichtbetonbau realisiert, mit der für diese Zeit typischen, starken Gliederung in Grundriss, Fassade und Höhenentwicklung. Diese Volumetrie führt zu einer verhältnismässig grossen Fassadenfläche und damit zu relativ hohen Kosten für den laufenden Unterhalt wie auch eine Erneuerung.

Trotz regelmässigem Unterhalt weist das Gebäude nach 40 Jahren Gebrauch deutliche Abnutzungserscheinungen auf und ist sanierungsbedürftig. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden deshalb die Szenarien Sanierung und Ersatzneubau geprüft und einander gegenübergestellt. Das Ergebnis der Studie fiel eindeutig zugunsten der Variante Sanierung, also zugunsten des Erhalts der Bauten aus. Die Bausubstanz ist gesund, die Statik intakt, der Eisenbeton in gutem Zustand. Die Massnahmen zur Erhöhung der Erdbebensicherheit sind marginal.



Die Fenster haben hingegen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Ausserdem ist das Dach undicht. Hinzu kommt, dass das Gebäude nicht hindernisfrei erschlossen ist. Die Turnhalle wurde im gleichen Jahr wie das Schulhaus erstellt und weist einen ähnlichen Sanierungsbedarf auf. Neben baulichen Massnahmen sind im Schulhaustrakt auch schulbetriebliche Anpassungen notwendig. Ziel ist es, die grosszügigen Erschliessungsflächen als Erweiterung der Unterrichtsräume ohne Einschränkung nutzen zu können. Voraussetzung hierfür ist ein neues Brandschutzkonzept.

Um für das Bauvorhaben ein geeignetes Planungsteam zu finden, wurde ein zweistufiges Planerwahlverfahren mit Präqualifikation durchgeführt. Aus fünfzehn Bewerbungen las das Beurteilungsgremium sechs Architekturbüros aus, die anschliessend zur Ausarbeitung eines Zugangs zur Aufgabe eingeladen wurden. Im April 2013 fand die Beurteilung der Beiträge statt, ausgewählt wurde das Planungsteam Schneider & Gmür Architekten ETH/SIA, Winterthur. Der Stadtrat genehmigte im Juni 2013 den Entscheid des Beurteilungsgremiums.

2 Betriebliche und pädagogische Überlegungen

Schulanlagen werden heute nicht mehr für spezifische pädagogische Konzepte entwickelt. Sie sollen vielmehr unterschiedliche Lehr- und Lernformen ermöglichen. Diese Forderung gründet in der zunehmenden Individualisierung und Heterogenität der Schülerschaft. Dies führt dazu, dass in einer Klasse nicht nur mehrere Lehrpersonen unterrichten, sondern derselben Klasse auch klassen- und altersübergreifende Lernangebote zur Verfügung stehen. Damit wird die Interaktion zwischen den Klassen grösser und die Grenzen des Klassenraumes werden fliessender. Als Folge davon müssen sich die Raumstrukturen eines Schulhauses so wandeln können, dass sie einerseits die Möglichkeit zum Rückzug und zur konzentrierten Arbeit zulassen, andererseits aber auch die Möglichkeit zur gemeinsamen Bearbeitung bestimmter Fragestellungen in unterschiedlicher Zusammensetzung und Gruppengrösse offen steht. Um diesen Raumbedürfnissen Rechnung tragen zu können, werden nicht nur Klassenzimmer, sondern auch Korridorflächen schulisch genutzt. Dies erlaubt Verbindungen zwischen Klassenräumen, Vorbereichen und den Zonen für Gruppenarbeit. Gleichzeitig erhalten die Lehrpersonen grösstmöglichen methodisch-didaktischen Freiraum. Diese räumlichen Anforderungen lassen sich im Oberstufenzentrum Zil für 13 Klassen mit bis zu 25 Schülerinnen und Schülern (aktueller Stand) ohne bauliche Erweiterungen realisieren.



3 Projekt

3.1 Schulhaustrakt

Im Schulhaus werden die Fenster ersetzt. Ebenso wird der Sonnenschutz überprüft und wenn nötig erneuert. Das Dach wird teilweise nachgedämmt und neu begrünt. Dank der Erhöhung der Dichtigkeit der Hülle und der gezielten Ergänzung der Wärmedämmung kann eine Verbesserung der Energiebilanz erreicht werden. Im Innern erfolgen Anpassungen gemäss den schulischen Vorgaben. Ziel ist eine «sanfte Renovation». Das heisst, Boden-, Wand- und Deckenbeläge bleiben wo möglich erhalten. Die haustechnischen Anlagen (Elektro-, Heiz- und Sanitärinstallationen) werden überprüft und wo nötig ergänzt oder ersetzt. Zur hindernisfreien Erschliessung des Gebäudes wird im Schulhaus ein grösserer Lift eingebaut. Bei dieser Gelegenheit soll auch die Position des bestehenden Lifts überprüft werden.

Zur Verbesserung des Raumangebotes für den Unterricht sind gezielte Eingriffe vorgesehen. Um die grossen Korridorzonen für den Unterricht nutzbar zu machen, wird ein neues Brandschutzkonzept umgesetzt. In den Gebäudewänden integrierte Brandschutztüren trennen im Notfall die Brandabschnitte. Dadurch wird zwischen den Einbauten ein neuer Raum geschaffen. Die schulische Nutzung im Korridor hat einen grösseren Lärmpegel zur Folge. Entsprechend werden akustische Massnahmen getroffen. Zur Gewinnung von mehr Flexibilität werden die Türen zu den Klassenzimmern verbreitert und verglast.

Die Schulküche im Untergeschoss bleibt bestehen; diejenige im ersten Obergeschoss ist hingegen sanierungsbedürftig. Die Architekten schlagen vor, diese zu verschieben. Jedoch muss der Standort im Verlaufe der Projektierung noch definiert werden.

3.2 Turnhallentrakt

Der Turnhallentrakt umfasst zwei Einfachhallen, die dazugehörigen Geräteräume und Garderoben, einen Fitnessraum, die Schulaula, eine Hauswartwohnung und eine Einstellhalle für Geräte. Auch hier ist die Bausubstanz in Ordnung. Es sind die gleichen Massnahmen wie beim Schulhaus vorgesehen, nämlich Fensterersatz, Dämmung und Neubegrünung des Dachs sowie Überprüfung der haustechnischen Anlagen (Elektro-, Heiz- und Sanitärinstallationen). Sämtliche Oberflächen im Innern werden überprüft und wo nötig erneuert oder punktuell saniert.

Die Nutzung der Aula ist aus Sicherheitsgründen auf max. 50 Personen beschränkt. Hier müssen Lösungen für einen zweiten Fluchtweg geprüft werden. Ebenfalls aus Sicherheitsgründen sind die Geländer bei Balkonen und Treppen zu erhöhen. Um die hindernisfreie Erschliessung zu gewährleisten, ist der Einbau eines Lifts im Treppenauge vorgesehen.



Ausserdem wird zusammen mit den Stadtwerken untersucht, ob sich die Gebäude für die Installation einer Fotovoltaikanlage eignen.

4 **Kosten**

Für die Projektierung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
2	Gebäude	750'000
29	Honorare	750'000
5	Baunebenkosten	60'000
6	Unvorhergesehenes	80'000
7	Eigenleistungen HBA	90'000
1-9	Total (inkl. 8 % MWST)	980'000

In der Investitionsplanung sind für die Erneuerung der Schulanlage insgesamt 12 Millionen Franken eingestellt. Für die Projektierung sind in den Jahren 2014 und 2015 Tranchen von CHF 300'000 und 500'000 eingestellt.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Foto, Situationsplan, Grundrisse

Konto: 62.5040.939

