



Schulhäuser

Schulhaus Lachen, Umnutzung des Schulhauses Lachen in ein Unterrichtszentrum Rock und Pop

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt zur Umnutzung des Schulhauses Lachen in ein Unterrichtszentrum Rock und Pop im Kostenbetrage von CHF 4'227'000 wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Seit die Primarschule Lachen in den Betrieb des neuen Schulhauses Schönenwegen integriert wurde, braucht das Schulgebäude an der Vonwilstrasse 41 eine neue Nutzung. Derzeit profitieren Kulturschaffende vom leerstehenden Schulhaus. Die Fachstelle Kultur vermittelte die ehemaligen Schulräume bis Januar 2012 an Künstlerinnen und Künstler der Stadt St.Gallen.

Die Musikschule St.Gallen sucht seit geraumer Zeit nach Räumlichkeiten für die Sparten Rock und Pop. Der Unterricht an der Rorschacher Strasse 25, wo sich die Musikschule heute befindet, leidet seit längerem unter der unbefriedigenden räumlichen Situation; die verschiedenen Musikstile lassen sich schwer unter einem Dach vereinen. Die Lärmemissionen der unterschiedlichen Gesangs- und Musikrichtungen wirken sich störend aufeinander aus, da die Unterrichtsräume nicht ausreichend schallgedämmt sind. Laute Instrumente wie Schlagzeug müssen deshalb mit dem Untergeschoss vorlieb nehmen, welches aber wegen schlechter Lichtverhältnisse und Feuchtigkeit für den Unterricht ungeeignet ist. Auch ist die



Nachfrage der Fachrichtung Populärmusik viel höher, als dass sie mit der zur Verfügung stehenden Infrastruktur gedeckt werden könnte. Bislang hat die Musikschule St.Gallen zur Raumgewinnung zusätzliche Räume gemietet. Der Unterricht findet in Räumen der Migros Klubschule, aber auch in privaten Ateliers der Lehrpersonen statt. An der Geltenwilenstrasse sind Räume eingemietet, um Bandworkshops und Kurse in Keyboard und E-Bass durchzuführen.

Mit dem Schulhaus Lachen kann der Unterricht in den Fachrichtungen Rock und Pop unter einem Dach stattfinden. Zu diesem Zweck wurde vom Sommer bis Herbst 2010 ein Planerwahlverfahren für die Umnutzung des Schulhauses Lachen in ein Rock-Pop-Zentrum durchgeführt. Der Siegerbeitrag vom St.Galler Büro Daniel Cavelti ETH SIA hat sich betrieblich und architektonisch als die beste Lösung gezeigt; in den folgenden Kapiteln wird das Projekt genauer umschrieben.

2 Unterricht im Rock-Pop-Zentrum

Bandwettbewerbe und -coaching bzw. -castings sind bisher vor allem aus dem Fernsehen bekannt (MusicStar, X-Factor, etc.). In den vergangenen Jahren hat sich parallel zu diesen neuen öffentlichen Möglichkeiten für Nachwuchskünstler und -bands auch die Nachfrage nach solchen Unterrichtsformen in Rock und Pop stark erhöht. Die Musikschule St.Gallen hat darauf reagiert und bietet für die modernen Musikstile verschiedene innovative Unterrichtsformen an:

- Einzel- und Gruppenunterricht
- Unterricht in Bands und Bandcoaching
- Erweiterte Workshops für Bands sowie Vorbereitung für Auftritte und Rock-Gesang
- Werkstattkonzerte als Workshops (in Klassen oder „open jam sessions“)
- Projekte mit der Volksschule (z.B. Oberstufenprojekte, Kinderfest)
- Zusammenarbeit mit dem Jugendsekretariat der Stadt St.Gallen
- Projekte mit anderen Kulturen und in Verbindung mit Tanz, Malerei und anderen Künsten
- Tonträgerproduktionen.

Unterrichtet werden die Instrumente Schlagzeug (Drumset, klassisches Schlagzeug, Pauken, Xylophon), Keyboard, E-Gitarre, E-Bass sowie Gesang in Rock und Pop. Schülerinnen und Schüler erhalten Einzelunterricht von professionellen Musikerinnen und Musikern, sie werden gezielt in ihrem Instrument ausgebildet. Parallel zum Einzelunterricht können Bands gebildet werden, die vom Lehrpersonal begleitet und gecoacht werden. Wichtiger Bestandteil des Unterrichtskonzepts: Im Rock-Pop-Zentrum können Einzel- und Gruppenunterricht kombiniert durchgeführt werden.



Auch für Auftritte auf externen Bühnen werden die entstehenden Bands gezielt trainiert. Der Mehrzweckraum im Rock-Pop-Zentrum simuliert im kleinen Rahmen Stimmung und Akustik eines Konzertsaals.

3 Projekt

Der damalige Kantonsbaumeister Theodor Gohl entwarf im Jahr 1882 für die evangelische Schulgemeinde Straubenzell das Schulhaus Lachen. Ursprünglich erbaut mit je zwei Schulzimmern im Erd- und Obergeschoss sowie einer Mansardenwohnung für den Lehrer im Dach, veränderten seither zwei Ausbauten das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes: 1921 wurde die Schule durch ein 2. Obergeschoss mit Dachaufbau aufgestockt, 1942 folgte der nordwestliche Anbau, der bis 2009 den Werkraum und das Lehrerzimmer der Primarschule beherbergte. Der Anbau wurde im Rahmen einer bundessubventionierten „Notstandsarbeit“ erstellt.

Der Musikunterricht in Rock und Pop entspricht der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes als Lernort. Wenige Verschiebungen im Grundriss erlauben es, die Anforderungen an den Betrieb der Musikschule zu erfüllen.

3.1 Gebäudehülle

Fenster und Sonnenschutz sind in einem schlechten Zustand und müssen ersetzt werden. Damit lässt sich nicht nur die Wärme-, sondern auch die Schalldämmung erheblich verbessern. Die Fassade selbst wird neu gestrichen. Das Metaldach des nordwestlichen Anbaus ist undicht und muss ersetzt werden. Ansonsten ist die Bausubstanz der Hülle in einem guten Allgemeinzustand.

3.2 Verkehrsflächen und WC-Anlagen

Wichtigste Neuerung der Verkehrsflächen ist der Einbau eines neuen Lifts. Er bedient sämtliche Geschosse sowie den Hintereingang im Norden des Schulhauses. Erhöhte Geländer werden die Sicherheit verbessern, Massnahmen für den Brandschutz werden die heutigen Anforderungen erfüllen. Hinter dem Aufzug entstehen auf der Höhe der Treppenpodeste Putzräume für die Hauswartung.

Im östlichen Flügel des Treppenhauses bleiben die WC-Anlagen erhalten. Nach schweisstreibenden Lektionen wird im Untergeschoss eine Dusche an Stelle der bestehenden Toilette zur Verfügung stehen.



3.3 Untergeschoss

Im ehemaligen Werkraum des Anbaus aus dem Jahr 1942 findet der Schlagzeugunterricht statt. Damit können akustische Friktionen mit anderen Musikinstrumenten und dem Gesangsunterricht vermieden werden. Durch eine kontrollierte Lüftung im Unterrichtsraum für Schlagzeug (Drumset) entfallen zudem Emissionen, welche sonst bei Lüftung über die Fenster entstehen würden.

Der Hauswartung wird ein eigener Raum mit Lagermöglichkeiten und einem Arbeitsplatz für kleinere Reparaturarbeiten eingerichtet.

3.4 Erdgeschoss

Das Konzept des Architekten sieht vor, das Erdgeschoss für die Besucherinnen und Besucher des Rock-Pop-Zentrums zu öffnen. Die Decke des östlichen Schulzimmers wird durchbrochen; damit entsteht ein zweigeschossiger Mehrzweckraum, der zusammen mit der Galerie im 1. Obergeschoss bis zu 100 Stehplätze bietet. Im Mehrzweckraum bereiten die Bands Auftritte ausserhalb der Schule vor oder treffen sich zu Workshops.

Durch eine Garderobe vom Mehrzweckraum getrennt, entsteht im westlichen Schulzimmer ein Vortragsraum. Das Lehrerzimmer im nordöstlichen Anbau behält die bisherige Funktion bei und wird um ein neues Materialdepot ergänzt.

3.5 1. Obergeschoss

Das westliche Schulzimmer wird analog zum Vortragsraum im Erdgeschoss als Unterrichtszimmer genutzt. Im östlichen Schulzimmer bleibt die Türe als Zugang für die Galerie des doppelgeschossigen Mehrzweckraums bestehen.

3.6 2. Obergeschoss

Während die ersten beiden Geschosse aus dem Jahr 1882 hauptsächlich für Vortragsräume genutzt werden, befinden sich im aufgestockten 2. Obergeschoss die Zimmer für vertieften Einzelunterricht. Anstelle der bestehenden drei Schulzimmer finden sechs kleinere Unterrichtsräume Platz. Sie werden als schallisolierte Kapseln gebaut, um akustische Störungen unter den Instrumenten und dem Gesang auszuschliessen.

3.7 Hindernisfreies Bauen

Eine neue Rampe im nördlichen Hof verbindet rollstuhlgerecht den Nebeneingang im Norden mit der Vonwilstrasse und dem Lift. Im 2. Obergeschoss entsteht ein rollstuhlgängiges WC. Damit ist für Gehbehinderte der Zugang zur gesamten Infrastruktur des Rock-Pop-Zentrums gewährleistet.



3.8 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Zwei Lüftungsanlagen (Monoblocs) versorgen das Rock-Pop-Zentrum mit Frischluft. Ein Monobloc im Untergeschoss führt dem Mehrzweckraum im Erdgeschoss frische Luft zu; unter dem Dach sorgt die zweite Anlage für genügende Luftzirkulation in den Unterrichts- und Vortragsräumen.

Die bestehende Erdgasheizung aus dem Jahr 1985 im Untergeschoss wird durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt.

3.9 Lage und Umgebung

Das geplante Rock-Pop-Zentrum ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. An der nördlich gelegenen Zürcher Strasse befindet sich die Haltestelle Lachen, die von den Buslinien 1 und 4 bedient wird. So sind die Gebäude an der Rorschacher Strasse 25 und Vonwilstrasse 41 direkt miteinander verbunden. Im Süden befindet sich an der Fürstenladstrasse die Haltestelle Vonwil der Buslinie 7.

Besondere Aufmerksamkeit wurde dem Schallschutz gewidmet, denn das Schulhaus Lachen befindet sich in einer Wohn-Gewerbezone, es liegt also auch in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnungen. Die neuen schalldämmenden Fenster vermindern die Lärmemissionen in die Nachbarschaft. Der Einbau der Lüftungsanlagen ermöglicht zudem das Lüften der Räume, ohne dass die Fenster geöffnet werden müssen.

Das Rock-Pop-Zentrum ist daher für den Musikschulbetrieb ausgerichtet und nicht als Veranstaltungsort oder Eventlokal vorgesehen, ausgenommen schulische Veranstaltungen. Die Schule Lachen bleibt grundsätzlich Unterrichtsgebäude. Für Konzerte mit Publikum stehen in der Stadt St.Gallen andere Lokale zur Verfügung wie die Grabenhalle und das Palace.

Mit kleineren Arbeiten wird die Umgebung des Rock-Pop-Zentrums angepasst. Die Spielgeräte sowie der Ballfangzaun im Norden werden entfernt.

4 Ökologie und Energieeffizienz

4.1 Energieeffizienz

Die Bausubstanz des Schulhauses Lachen ist allgemein in einem guten Zustand. Verschiedene bauliche Massnahmen tragen dennoch zur Verbesserung der Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bei.



Eine Wärmedämmung auf dem Dachgeschoss und an der Kellerdecke vermindert den Wärmeverlust. In den Unterrichtsräumen des 2. Obergeschosses werden thermische und akustische Dämmung kombiniert. Der Ersatz der Fenster und der Einbau einer kontrollierten Lüftung tragen zusätzlich zur Energieeffizienz bei. Insgesamt führen diese Massnahmen zu einer Reduktion des Heizenergiebedarfes um 43 %. Damit werden die Vorgaben für Umbauten des kantonalen Energiegesetzes erfüllt. Zudem wird für folgende Einzelbauteile der Minergie®-Standard erreicht: Heizungsanlage, Lüftungsanlagen, Fenster, Beleuchtung. Das Minergie®-Label selbst wird nicht angestrebt, weil dies unverhältnismässige Eingriffe bei den massiven Aussenwänden mit sich bringen würde.

4.2 Materialwahl

In einem Schadstoffbericht wurden kritische Stellen geprüft und aufgezeichnet; unmittelbar gesundheitsschädigende Schadstoffe wurden dabei keine entdeckt. Die belasteten Bauteile werden während des Umbaus fachgerecht entsorgt, die Wahl neuer Baumaterialien erfolgt nach den ökologischen Richtlinien der ECO-BKP-Merkblätter.

5 Kosten

Gemäss Kostenschätzung wird für den Umbau mit folgenden Investitionskosten gerechnet (Kostenstand April 2011):

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF 151'000
BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	CHF 141'000
BKP 12 Sicherungen, Provisorien	CHF 10'000
BKP 2 Gebäude	CHF 3'070'000
BKP 21 Rohbau 1	CHF 300'000
BKP 22 Rohbau 2	CHF 425'000
BKP 23 Elektroinstallationen	CHF 225'000
BKP 24 HLK-Installationen	CHF 295'000
BKP 25 Sanitärinstallationen	CHF 65'000
BKP 26 Transportanlagen (Lift)	CHF 75'000
BKP 27 Ausbau 1	CHF 703'000
BKP 28 Ausbau 2	CHF 323'000
BKP 29 Honorare	CHF 659'000
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF 50'000
BKP 33 Elektroinstallationen (Akustik, Beleuchtung)	CHF 40'000
BKP 37 Bühneneinrichtung	CHF 10'000
BKP 4 Umgebung	CHF 205'000



BKP 42	Gartenanlagen	CHF	142'000	
BKP 46	Kleinere Trassenbauten	CHF	25'000	
BKP 48	Künstlerische Gestaltung	CHF	38'000	
BKP 5	Baunebenkosten			CHF 55'000
BKP 51	Anschlussgebühren	CHF	5'000	
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	CHF	40'000	
BKP 56	Übrige Baunebenkosten	CHF	10'000	
BKP 6	Reserve			CHF 480'000
BKP 9	Ausstattung			CHF 216'000
BKP 90	Mobiliar	CHF	178'000	
BKP 93	Geräte, Apparate	CHF	30'000	
BKP 94	Kleininventar	CHF	8'000	
Total Baukosten (inkl. MwSt 8.0 %)				CHF 4'227'000

Die Investitionsplanung 2012 sieht für die Umnutzung des Schulhauses Lachen in ein Rock-Pop-Zentrum der Musikschule St.Gallen CHF 4 Mio. vor.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situationsplan

Konto: 62.5040.920

