



Projekt Schulraumerweiterung 2018-2022

Bericht und Antrag an die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017



Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017

1. Die Gemeindeversammlung stimmt dem Projekt Schulraumerweiterung zu.
Dieses beinhaltet:
 - Erweiterungsbau M westlich Schulhaus D
 - Umbau Turnhalle E in Doppelturnhalle
 - Sanierung Turnhalle F (alte Turnhalle)
 - Umgebung / Diverses
2. Die Gemeindeversammlung nimmt die vorgesehene Terminplanung (2018-2022) zur Kenntnis.
3. Die Gemeindeversammlung beschliesst für das Projekt einen Rahmenkredit von Fr. 17.42 Mio. (inkl. MWST).
4. Die Gemeindeversammlung erteilt dem Gemeinderat die Kompetenz, die einzelnen Teilschritte gemäss Terminplanung auszulösen und die dazu benötigten Objektkredite (Verpflichtungskredite) freizugeben. Diese sind im Budget abzubilden.

Auftrag aus der Gemeindeversammlung vom Dezember 2016

Die Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2016 genehmigte folgende Anträge:

1. Die Gemeindeversammlung beauftragt den Gemeinderat, das Projekt Schulraumerweiterung auf der Basis der Variante 1 weiter zu verfolgen.
Diese beinhaltet
 - Erweiterungsbau Schulhaus D
 - Abbruch Turnhalle F (alte Turnhalle)
 - Neubau Doppeltturnhalle (Standort Turnhalle F)
 - Sanierung Turnhalle E (neue Turnhalle)
2. Die Gemeindeversammlung bewilligt für die weitere Bearbeitung des Projektes einen Planungskredit von Fr. 530'000.-.
3. Der Projektwettbewerb (inkl. Planungskredit von Fr. 530'000.-) wird mit Gesamtkosten von Fr. 17.35 Mio. ausgeschrieben (design-to-cost).
4. Die Kreditbewilligung des Gesamtprojektes erfolgt an der Gemeindeversammlung vom 4.12.2017

Projektentwicklung

Auf Basis dieses Entscheids erfolgte die Projektentwicklung im Rahmen eines Studienauftrages. Dabei zeigte sich, dass die Vorgabe ‚Abbruch Turnhalle F‘ und ‚Sanierung Turnhalle E‘ noch einmal zu überdenken sei. Einerseits beurteilten die für den Studienauftrag zuständigen Fachjuroren das vorhandene Ensemble des Schulhauses B mit der Turnhalle F als sehr erhaltenswert. Andererseits berücksichtigte der an der Gemeindeversammlung vorgelegte Variantenentscheid nicht genügend, dass bei einem Rückbau der Turnhalle E statt F der unterliegende Schutzraumbau erhalten bleiben und so grösstenteils als Foundation für einen Neubau dienen könnte. Der Gemeinderat konnte diese Überlegungen nachvollziehen und genehmigte diese Änderung der Projektvorgabe. Die Studien der beteiligten Architekturbüros zeigten deutlich, dass die Variante ‚Erhalt Turnhalle F‘ deutlich bessere Lösungen ergibt.

In der Folge wurde der Studienauftrag abgeschlossen. Das Projekt der Arbeitsgemeinschaft agps architecture ltd. / Graf Stampfli Jenni AG wurde vom gesamten Bewertungsgremium als bestes Projekt ausgewählt. Es überzeugt gestalterisch, wirtschaftlich und ebenso aus Sicht der Nutzenden.

Projektbeschreibung

Situation

Historisch wie auch städtebaulich bildet das alte Schulhaus A von 1886 den Anker der Schulanlage. Mit der Erweiterung von 1950 - Schultrakt B mit Aula und Turnhalle F - wurde ein grosszügiger Raum definiert, der heute als Zugang zur gesamten Schulanlage wahrgenommen wird. Die sorgfältige Ausrichtung der Gebäude und die sehr ansprechende Materialisierung dieser Bauetappe prägen die hohe Qualität dieses Ensembles.

Die beiden Längsbauten der Primarschule aus dem Jahre 1967 (C und D) setzen die Anlage hangaufwärts fort. Die Sporthalle E von 1979 bildet räumlich das Zwischenglied von Oberstufe zu Primarschule.

Konzept

Die vorgeschlagenen Massnahmen knüpfen an die bestehende Gliederung der Anlage an, verstärken diese und werten sie auf. Im nördlichen Bereich wird die Primarschule gegen Westen erweitert, in der Mitte der Anlage die Sportinfrastruktur ausgebaut und im südlichen Bereich das Vorhandene gepflegt. Der Neubau Schultrakt M in der Verlängerung des Trakts D weitet die Primarschule nach Westen aus. Als zentrales Element wird, statt einem Ersatz der Turnhalle F, das stark sanierungsbedürftige Gebäude E zu einer Doppeltturnhalle erweitert, umgebaut und erneuert. Mit der Renovation der alten Turnhalle F bleibt das qualitätsvolle Ensemble von Emil Jauch aus den 1950er Jahren erhalten und ein wertvolles Stück Geschichte kann bewahrt werden.

Schultrakt M

Der dreigeschossige Neubau schliesst mit seiner Volumetrie an die bestehenden Bauten an. Er beinhaltet die notwendigen Schulräume für den Schul-, Werk- und IT-Unterricht, ein Lehrerzimmer und einen Kindergarten sowie eine massvolle Schulraumreserve mit den zugehörigen Nebenräumen. Die einfache, robuste, einbündige Gebäudestruktur mit den nach Süden ausgerichteten Schulräumen und der hangseitigen Erschliessung ermöglicht eine hohe Flexibilität des Gebäudes. Mit den Fenster- und Brüstungsbändern und den geschlossenen Stirnseiten wird auf die Fassaden der 1960er-Jahre-Schulbauten Bezug genommen.

Doppeltturnhalle E

Im Zentrum der Schulanlage befindet sich das Gebäude E, welches im Rahmen der Schulausweitung zur Doppeltturnhalle erweitert und komplett erneuert wird. Die Leichtbaukonstruktion aus Stahl der bestehenden Halle wird zurückgebaut und eine neue Doppeltturnhalle in Holzbauweise erstellt. Die Hallenkonstruktion steht grösstenteils auf der bestehenden Zivilschutzanlage, wodurch Synergien für die Fundation und eine Minimierung der Baugrundrisiken erzielt werden. Der neue Lift dient nicht nur der Hallennutzung, sondern ermöglicht auch die hindernisfreie Verbindung der Aussenräume von Oberstufe und Primarschule, zu denen die Doppeltturnhalle jeweils einen Eingang mit Vordach ausbildet. Die heutige Rampe zur Zivilschutzanlage wird aufgehoben und durch eine Treppe an der Nordseite des Gebäudes ersetzt. Das Volumen der Doppeltturnhalle öffnet sich mit einem Fensterband auf Erdgeschossniveau zum Rasenspielfeld im Westen, wird über Oberlichter gleichmässig belichtet und erhält eine Holzverkleidung.

Turnhalle F

Für die Turnhalle F ist eine Sanierung vorgesehen, mit Eingriffen zur Optimierung von Nutzung, Wärmedämmung und Gebäudetechnik. Die Garderobenanlage mit Duschen und Toiletten wird innerhalb der bestehenden Struktur aufgewertet und an die aktuellen Bedürfnisse angepasst. Die im Untergeschoss liegenden Werkräume der Oberstufe werden saniert und im offenen Raum unter der Halle werden neue Lagerräume für den Werkunterricht untergebracht. Alle Fenster werden ersetzt und die Gebäudehülle wird, wo dies möglich ist, gedämmt, so dass der architektonische Ausdruck des Gebäudes innen und aussen erhalten bleibt.

Gebäudetechnik

Sämtliche Elektroinstallationen werden neu erstellt, respektive erneuert.

Der Schultrakt M wird natürlich belüftet. Die Doppelturnhalle E wird mit einer Lüftung ausgerüstet. Die Lüftung der Turnhalle F erfolgt über motorisierte Fensterflügel. Die Duschen und Garderobenräume werden mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Die neuen Gebäude werden an das Wärmeverbundnetz der Schulanlage angeschlossen. Die Beheizung der Räume im Schultrakt M erfolgt durch Heizkörper, die Doppelturnhalle E wird über die Lüftung beheizt.

Baulicher Brandschutz / hindernisfreie Erschliessung

Das Projekt wurde bezüglich baulichem Brandschutz mit der Gebäudeversicherung (SGV) und bezüglich baulicher hindernisfreier Erschliessung mit Procap besprochen. Der neue Lift in der Doppelturnhalle E verbessert die hindernisfreie Erschliessungssituation der terrasierten Schulanlage.

Umgebungsgestaltung

Sorgfältige, zurückhaltende Eingriffe tragen zur Weiterentwicklung des Gesamtausdruckes der bestehenden qualitätvollen Anlage bei. Der atriumartige Hof der Primarschulanlage wird nach Westen, mit Zugängen zu Schultrakt M und der Doppelturnhalle E, erweitert und in den Freiraum entlang des Weihermattwegs überführt. Der zentrale Schulplatz wird an die neue Zugangssituation zur Doppelturnhalle E angepasst. Auf der Parkplatzfläche vor der Turnhalle F wird die Garage rückgebaut, um die Anordnung der Parkieranlage zu optimieren.

Umsetzung

Infolge der Dringlichkeit für den neuen Schulraum muss zuerst der Schultrakt M erstellt werden. Dieser wird mit Beginn des Schuljahres 2020/2021 für die Schule bereit sein. Danach erfolgen mit der gleichen Baustelleninstallation die Bauarbeiten für die Doppelturnhalle E, welche mit Beginn des Schuljahres 2021/2022 genutzt werden kann. Mit der Sanierung der Turnhalle F sollen die Arbeiten Mitte 2022 abgeschlossen werden.

Kosten

Die Gesamtkosten betragen Fr. 17'950'000.--. Davon sind Fr. 530'000.-- gemäss bewilligtem Kredit für die Vorarbeiten bereits ausgegeben. Der erforderliche Kredit beträgt deshalb noch Fr. 17'420'000.-- und verteilt sich auf die einzelnen Gebäude wie folgt:

Schultrakt M	Fr.	5'965'000.--
Doppelturnhalle E	Fr.	7'060'000.--
Turnhalle F	Fr.	3'255'000.--
Allgemein und Umgebung	Fr.	1'140'000.--
Total	Fr.	17'420'000.--

Finanzierung

Zusammen mit der Finanzkommission hat sich der Gemeinderat intensiv mit der Finanzierung dieses Projektes befasst. Die Beurteilung basiert auf einem langjährigen Finanzplan und der Haltung, dass die in den kommenden 5 Jahren ansteigende Verschuldung innert 20 Jahren abgebaut werden muss.

Bei sparsamer Ausgabenpolitik und einer zukünftigen zurückhaltenden Investitionstätigkeit ist dies mit einer Steuererhöhung von 4% möglich.