



Schulanlage Haldenbüel, Erneuerung

Der Hauptbau der Schulanlage Haldenbüel wurde 1907 erstellt, 1950/51 renoviert und 1968/69 mit einer Turnhalle und einem Klassentrakt erweitert. Die Bausubstanz des Hauptbaus ist nach wie vor in einem guten Zustand. Die Nebenbauten weisen eine geringere Bauqualität auf. Seit Februar 2010 werden im Schulhaus Haldenbüel einzig Unter- und Mittelstufe unterrichtet. Nun soll die Schulanlage dieser Nutzung und veränderten pädagogischen Bedürfnissen angepasst werden.

Die Erneuerung wurde im Frühjahr 2010 mit einem Wettbewerb eingeleitet. Der Vorschlag des Planerteams Baumschlagger-Eberle/Unirenova (St. Gallen) wurde für die Weiterbearbeitung ausgewählt. Am 1. März 2011 hat das Parlament dafür den Projektierungskredit von CHF 400'000 bewilligt. Basierend auf dem Projekt hat das Stadtparlament am 3. Juli 2012 einen Baukredit von CHF 10'235'000 für die Erneuerung der Schulanlage Haldenbüel genehmigt.

Erneuerungsprojekt

Das Erneuerungskonzept berücksichtigt die Anliegen der Nutzer und sieht insbesondere folgende Anpassungen vor:

- Energetische Sanierung der Aussenhülle (Dämmung Fassaden und Decken, Ersatz Fenster)
- Statische Verstärkung des Gebäudes bezüglich Erdbebensicherheit
- Anpassung der Gebäudestruktur an die pädagogischen Bedürfnisse (z. B. Gruppenräume, zusätzliches Klassenzimmer)
- Behindertengerechte Erschliessung des Schulhauses
- Erneuerung der inneren Oberflächen und Beläge



Die Schulanlage Haldenbüel (Hauptbau, Klassentrakt und Turnhalle) aus Westen; die zu erneuernden Bereiche sind hervorgehoben. Foto: Google-Maps, Bearbeitung: Baumschlagger Eberle St. Gallen AG

- Sanierung, Ersatz und Anpassung der Haustechnik, sanitären Anlagen und Elektroanlagen
- Anpassung von Geländern, Verglasungen etc. gemäss den bfu-Richtlinien
- Neugestaltung und Gliederung des Aussenraums

Veränderungen am Hauptbau

Der historisch wertvolle Hauptbau wird unter denkmalpflegerischen Aspekten erneuert. Deshalb wird bewusst auf eine Aussendämmung verzichtet und die wärmetechnische Verbesserung durch Massnahmen im Gebäudeinnern bewirkt. Die ursprünglichen Rundgiebel werden wiederhergestellt und damit das Fassadenbild korrigiert. Ein neuer Verputz sowie eine helle Farbgebung runden die Aussensanierung ab. Im Innern werden nachträglich erstellte Einbauten entfernt und so die klaren Strukturen mit ihren grosszügigen und

lichtdurchfluteten Vorzonen wieder erlebbar. Auch die alten Putzdecken mit den Unterzügen werden sichtbar gemacht. Mit solchen massvollen Eingriffen werden der ursprüngliche Charme und der Charakter des Gebäudes wiederbelebt.

Alle Ebenen des Schulhauses werden für behinderte Menschen zugänglich gemacht. Dies geschieht über einen schwellenfreien Zugang im Sockelgeschoss, von dem aus die übrigen Geschosse mit Lift erreicht werden können. Ebenfalls im Sockelgeschoss des Hauptbaus befinden sich die neue Eingangshalle, der Lehrerbereich, das Büro des

Das Stadtparlament beantragt, den Baukredit von CHF 10'235'000 zu bewilligen.



Mit der Rückführung der Westfassade in den ursprünglichen Zustand bilden Schulhaus und Kirche wieder ein stimmiges Ensemble.

Schulleiters, der Hauswartraum und das Informatikzimmer.

In den oberen Geschossen werden die Klassenzimmer, Gruppenräume und Werkräume untergebracht. In den Klassenzimmern werden flexibel nutzbare Wandschränke eingebaut. Nutzerfreundliche Bodenbeläge, eine dezente Farbgebung sowie eine nachhaltige Materialwahl verleihen den Räumen eine freundliche und lernfördernde Atmosphäre.

Das unausgebaute Dachgeschoss wird über eine neue Treppe erschlossen.

Klassentrakt und Turnhalle

Beim Klassentrakt und an der Turnhalle stehen die energetische Sanierung sowie die Erneuerung der Oberflächen und der technischen Ausstattung im Vordergrund. Der energetisch schlecht sanierbare Eingangskubus wird durch eine neue Eingangssituation mit Sichtbezug zum rückwärtigen Aussenraum ersetzt. Die Fassade wird durch filigrane Stützen und ein neues umlaufendes Vordach zu-

sammengefasst und beruhigt. Dieses Dach überdeckt den Zugang vom Hauptbau in den Klassentrakt, den Fahrradabstellplatz und einen Teil des Pausenbereichs.

Im Erdgeschoss sind ein Klassenzimmer sowie ein Mehrzweckzimmer mit Küche (Mittagstisch) vorgesehen. Das Obergeschoss beherbergt zwei weitere Klassenzimmer. Das Untergeschoss nimmt die neue Haustechnikzentrale auf. Als Energieträger für Heizung und Warmwasser dienen Holzpellets. Zudem werden Vorarbeiten geleistet für einen allfälligen Anschluss einer Solaranlage für die Wassererwärmung. Für den weiterhin benötigten Schutzraum müssen eine Wand verstärkt sowie ein trümmersicherer Bereich über dem Zugang vorgesehen werden.

Aufwertung des Aussenraums

Die Aufenthaltsqualität des Aussenraums wird deutlich verbessert. Geschaffen wird ein grosszügiger und geschützter Bereich für verschiedene Aktivitäten. Die

neue Freitreppe auf der Ostseite verzahnt die beiden Schulbauten räumlich miteinander und erschliesst den Pausenbereich. Die Treppe dient zudem als Aufenthalts- und Sitzfläche oder kann als Tribüne für schulische Veranstaltungen (z.B. Theater) verwendet werden. Ergänzt wird der Aussenbereich mit

Schulraumplanung

Die Schulraumplanung für die Jahre 2010 – 2014 ging davon aus, dass im Sommer 2013 das Schuljahr mit sieben Erstprimarklassen begonnen wird. Auf Grund der Entwicklung in den letzten zwei Jahren ist davon auszugehen, dass es im Sommer 2013 acht Erstprimarklassen gibt. Dabei nicht berücksichtigt sind zusätzliche Schulkinder auf Grund von Zuzügen. Deshalb ist der Stadtrat überzeugt, dass auf die Schulräume in den Schulanlagen Haldenbühl und Notker nicht verzichtet werden kann.



Die neue Freitreppe im Osten und die neu gestaltete Fassade der Turnhalle.

Visualisierungen: Baumschlagler Eberle St. Gallen AG

einem neuen Sport- und Spielfeld. Dieses ersetzt den asphaltierten Sportplatz im Westen, welcher neu als Parkplatz dient. Die Sicherheit der Schulkinder wird erhöht, da der schulische Aussenraum klar vom motorisierten Verkehr befreit und getrennt ist.

Kosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten und Erfahrungswerten (Preisstand November 2011). Die Reserve von rund 2,6 Prozent ist offen ausgewiesen.

Vorbereitungsarbeiten	323'000
Rohbau	2'777'000
Elektroanlagen	1'178'000
Heizung, Lüftung, Klima	780'000
Sanitäranlagen	397'000
Innenausbau	1'591'000
Ausstattung	648'000
Umgebung	439'000
Honorare	1'432'000
Nebenkosten	400'000
Reserve	270'000
Total CHF	10'235'000

Die geforderte Kostengenauigkeit beträgt plus-minus 5 Prozent. Die Mehrwertsteuer von 8 Prozent ist eingerechnet. Die Investition muss innert längstens 25 Jahren abgeschrieben werden. Das Stadtparlament hat eine lineare Abschreibung beschlossen. Somit wird jährlich 1/25 des Kreditbetrages abgeschrieben. Die jährlich wiederkehrenden Kosten setzen sich zusammen aus:

Verzinsung	255'875
Abschreibung	409'400
Total	665'275

Verfahren

Gemäss Art. 9 lit. b) der Gemeindeordnung unterstehen Geschäfte, die für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben von mehr als CHF 4 Mio. verursachen, dem obligatorischen Referendum. Das Stadtparlament hat dem Baukredit am 1. Mai 2012 einstimmig zugestimmt.

Antrag

Für die Erneuerung der Schulanlage Haldenbüel wird ein Baukredit von CHF 10'235'000 erteilt.

Gossau, 3. September 2012

Präsidium Stadtparlament

Norbert Hälgi
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber