

ausserordentliche
**SCHULBÜRGER-
VERSAMMLUNG**

Montag, 24. Oktober 2022
19.30 Uhr in der Kirche Niederbüren



Inhalt

3	Einladung zur ausserordentlichen Schulbürgerversammlung
5	Einleitung und Ausgangslage
8	Standortentscheid
8	Machbarkeitsstudie
10	Projektanforderungen
12	Finanzen
13	Zeitlicher Ablauf
14	Schlusswort
15	Antrag
15	Empfehlung des Gemeinderates

Einladung zur ausserordentlichen Schulbürgerversammlung

Montag, 24. Oktober 2022, um 19.30 Uhr in der Kirche Niederbüren

Am Dienstag, 07. Juni 2022, haben wir Sie im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung über den aktuellen Stand unserer Schulraumplanung informiert.

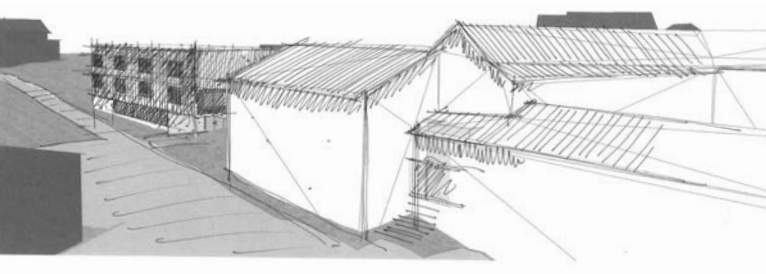
Der Schulrat freut sich, Sie zur ausserordentlichen Schulbürgerversammlung einzuladen. Dabei geht es um den Wettbewerbs- und den Projektierungskredit für einen Neubau der beiden Kindergärten und für zusätzlichen Schulraum. Diese Kredite sollen ermöglichen, der Schulbürgerschaft ein ausgereiftes, nachhaltiges und für Niederbüren optimiertes Bauprojekt zum Entscheid vorzulegen.

Traktanden:

1. Antrag Wettbewerbs- und Projektierungskredit für Neubau Kindergarten und zusätzlichen Schulraum.

2. allgemeine Umfrage

Allfällige Anträge an die Versammlung zum Verhandlungsgegenstand sind dem Versammlungsleiter schriftlich abzugeben. Wir bitten diese bis spätestens Freitag, 21. Oktober 2022, beim Sekretariat einzureichen.



Kindergarten «Pavillon»



Einleitung und Ausgangslage

Geschätzte Schulbürgerinnen und Schulbürger

Mit dieser Vorlage ersuchen wir Sie um die Erteilung eines Wettbewerbs- und Projektierungskredits von Fr. 390 000.– zur Realisierung eines Neubaus der beiden Kindergärten und des zusätzlichen Schulraums.

Die zwei Kindergärten der Primarschule Niederbüren sind in die Jahre gekommen und die beiden «Lehrerhäuser» sind renovationsbedürftig. Der Kindergarten «Pavillon» wurde vor fast 30 Jahren als Provisorium errichtet. Er entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, weder vom baulichen noch vom pädagogischen Aspekt. Auch der Kindergarten «Haus» weist zahlreiche Mängel auf.

Neue Unterrichtsformen und zunehmende Individualisierung sowie Differenzierung brauchen ihren Platz. Auch die integrative Beschulung von Kindern, die früher meist Sonderschulen besuchten, braucht vermehrt Therapieräume für Logopädie, Legasthenie, Dyskalkulie, Schulsozialarbeit und anderes mehr. Die Tagesstruktur benötigt ebenfalls ihren Platz. Dazu ist mehr Schulraum erforderlich.

Die «Lehrerhäuser», welche in den Jahren 1954 und 1967 erbaut wurden, sind nie richtig saniert worden und somit renovationsbedürftig. Abklärungen vor drei Jahren ergaben, dass alle geprüften Varianten für eine Renovation in einem schlechten Kosten-/ Nutzen-Verhältnis stehen.



Die Primarschule Niederbüren strebt eine nachhaltige Schulraumplanung an. Der Schulrat hat gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Schällibaum AG Ingenieure und Architekten, Wattwil, verschiedene Szenarien erarbeitet und diskutiert.

Mit dem Projekt «Schulraumplanung» soll die Schulraumproblematik für die absehbare Zukunft nachhaltig gelöst werden. Im Zentrum steht dabei die Integration der beiden Kindergärten ins Schulareal. Um das optimale Projekt für Niederbüren zu erhalten, hat der Schulrat beschlossen, einen Wettbewerb im selektiven, anonymen Verfahren auszuschreiben.

Ausgangslage Kindergarten

Die Parzelle Nr. 19 des Kindergartens ist im Besitz der Politischen Gemeinde und ist als Kernzone ausgewiesen. Der über 100-jährige Hauptbau (Assek. Nr. 525) beherbergt einen Kindergarten, einen Übungsraum der Musikgesellschaft und die Spielgruppe im Dachgeschoss. Die Räume des Kindergartens verteilen sich auf zwei Etagen, was betrieblich nachteilig ist. Ausserdem ist das Raumangebot für einen Kindergartenbetrieb nicht mehr zeitgemäss.

Der Kindergarten «Pavillon» (Assek. Nr. 977) stammt aus dem Jahre 1994 und wurde als Provisorium für 10 Jahre vorgesehen. Sein Raumangebot ist viel zu klein und der Pavillon ist baufällig.

Ebenfalls unterdimensioniert sind die sanitären Anlagen in beiden Gebäuden.



«Lehrerhäuser» auf dem Primarschulareal

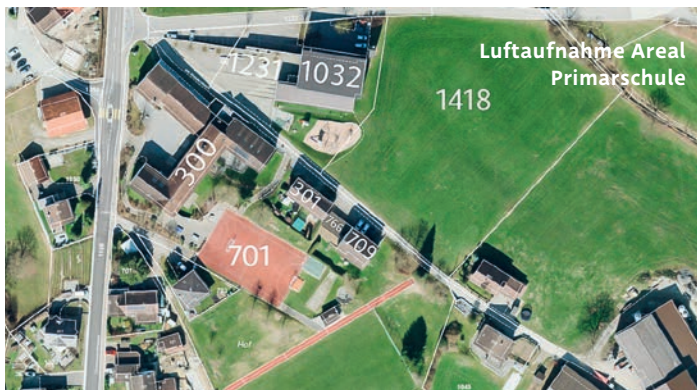


Luftaufnahme
Areal Kindergarten

Ausgangslage Primarschule

Die Parzelle Nr. 701 gehört der Schulgemeinde Niederbüren und ist als Zone für öffentliche Bauten eingestuft. Das Schulhaus (Assek. Nr. 300) wurde im Jahre 1952 erbaut und im Jahr 1962 mit einem Gebäudeflügel ergänzt. 1996 wurde das Schulhaus renoviert und weitere Schulzimmer angebaut. Die Nebenparzellen Nr. 1231 und 1418 sind ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten und gehören der Politischen Gemeinde, darauf steht die Sporthalle (Assek. Nr. 1032) aus dem Jahre 1997. Als Landreserve für zukünftige Entwicklungen ist die Parzelle 1418 wertvoll.

Die Umgebungsfläche ist grosszügig gestaltet mit einem breiten Spiel- und Sportangebot. Die Durchfahrt «Alte Mutwilerstrasse» über den Vorplatz ist unvorteilhaft. Eine Verschiebung dieser Strasse wäre aber unverhältnismässig.



Im Rahmen der Schulraumplanung wurde auch das Schulhaus geprüft. Die Klassenzimmer verfügen annähernd über die anzustrebende Grösse von 75 m². Die Schulbauten sind gut unterhalten.

Die innere Erschliessung ist nicht hindernisfrei, wie es die gesetzlichen Grundlagen fordern. Im Raumprogramm fehlen einige Räume, z.B. verfügen die textilen und nicht textilen Werkräume über keine Materialräume. Die Gruppenräume sind zum Teil schlecht angeordnet. Räume, welche für eine Tagesstruktur genutzt werden könnten, sind nicht vorhanden.

Die sogenannten Lehrerhäuser (Assek.Nr. 301/766/709) hingegen sind sanierungsbedürftig.

Standortentscheid

Zur Thematik der Schulraumplanung fanden in beiden Räten verschiedene Sitzungen statt. Letztlich haben sich im Dezember 2021 der Gemeinde- und Schulrat in einem Workshop intensiv mit der Ausgangslage und verschiedenen Szenarien auseinandergesetzt. Die Reflexion verschiedener Themenkreise und die Abwägung von Vor- und Nachteilen brachten eine gemeinsame Strategie hervor. Das Resultat wird durch den Gemeinde- und Schulrat einstimmig getragen. Der Kindergarten soll ins Primarschulareal integriert werden und die Liegenschaft Grundstück Nr. 19 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ein Erweiterungsbau auf dem Schulareal-Grundstück Nr. 701 kann sowohl dem Defizit des Kindergartens wie auch der Schule Rechnung tragen und den künftigen Raumbedarf für Mittagstisch und Tagesstruktur decken. Die gut erhaltenen Schulbauten sollen in der Grundstruktur nicht verändert werden.

Das bestehende Kindergartenareal kann von der politischen Gemeinde einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Machbarkeitsstudie

Zwischenzeitlich wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Raumbedürfnisse geklärt und die baulichen Möglichkeiten geprüft. Die Studie brachte wichtige Erkenntnisse:

Mit dem Rückbau der «Lehrerhäuser» kann Raum geschaffen werden für den Erweiterungsbau.



Modellfoto Machbarkeitsstudie, Arealübersicht



Im Erweiterungsbau lassen sich die zwei Kindergärten und zusätzlich z.B. die Bibliothek, die Werk- und Handarbeitsräume sowie die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen realisieren. Sogenannte Mehrzweckräume dienen unterschiedlichen Nutzungen wie z.B. Musikproben, Spielgruppe und dergleichen.

Der Erweiterungsbau soll mit dem Schulhaus verbunden werden, damit eine hohe Nutzungsflexibilität gewährt werden kann. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass sich der Neubau verbinden lässt und trotzdem die Erschliessung des Pausenplatzes möglich ist.

Bei der Setzung eines Neubaus muss der alten Mutwilerstrasse spezielle Beachtung geschenkt werden. Es müssen Massnahmen getroffen werden, damit eine möglichst übersichtliche Situation geschaffen werden kann und Gefahrenmomente vermieden wer-



den. Der Pausenbetrieb soll auch zukünftig auf dem südseitigen Sportplatzareal stattfinden.

Projektanforderungen

Projektanforderungen Situation

Der Neubau der Schulraumerweiterung soll weitmöglichst unabhängig vom bestehenden Schulbetrieb errichtet werden. Das bauliche Konzept soll eine möglichst kurze Bauzeit gewährleisten.

Einer optimalen Anbindung des bestehenden Wegnetzes der Schulwege muss Rechnung getragen werden.

An der Erschliessung des motorisierten Verkehrs werden keine Anpassungen gemacht. Hingegen muss die Haltestelle des Schulbusses im Rahmen der Projektierung festgelegt werden.

Spezielle Beachtung muss den Zugängen, den gedeckten Eingangszonen geschenkt werden, was in der Machbarkeitsstudie nicht ideal gelöst ist.

Die interne Erschliessung soll kurze Wege zwischen den Schulräumen gewähren und den trockenen Zugang vom bestehenden Primarschulhaus zum Erweiterungsbau. Dabei müssen die Anforderungen des Brandschutzes an die Fluchtwege erfüllt werden. Die invalidengerechte Erschliessung soll mit einem Personenlift erreicht werden, dieser Lift vereinfacht auch die Reinigungsarbeiten.



Situationsplan mit rotem Bearbeitungsperimeter für den Wettbewerb

Projektanforderungen an bauliches Konzept

Die Bauweise wie auch die Konstruktion sollen im Rahmen des Wettbewerbes erörtert werden. Es sollen natürliche, robuste und pflegeleichte Materialien zum Einsatz gelangen. Eine ökologische und schadstofffreie Bauweise ist unumgänglich.

Der Baukörper soll möglichst kompakt sein, was günstige Bau- und Betriebskosten gewährt. Mit einem klaren Grundrissraster werden flexible Raumnutzungen erzielt und eine Vereinheitlichung von Bauteilen ermöglicht. Die Formgebung und Ausbildung der Dachformen soll sich einerseits am städtebaulichen Kontext, andererseits aber auch an architektonischen, konstruktiven Gesichtspunkten orientieren. Auch die Retention von Meteorwasser sowie die Installation einer Photovoltaikanlage müssen berücksichtigt werden.

Projektanforderungen an architektonische Gestaltung

An den projektierenden Architekten werden hohe Anforderungen betreffend der architektonischen Gestaltung gestellt. Die Integration des Bauvolumens im Schulzentrum und die gute Anbindung an den Bestand erfordern hohe Fachkompetenz.

Projektanforderungen an Ökologie und Haustechnik

Für die Haustechnik werden einfache, zweckmässige und ökologische Systeme angestrebt. Die WC-Anlagen sollen konzentriert angeordnet werden, was in Bezug auf die Bau- und Betriebskosten vorteilhaft ist.

Anforderungen an Raumangebot (Neubau und bestehendes Schulhaus)

Aufzählung erforderlicher Räume:

- 2 × Kindergarten mit Puppennische und Bauecke ____ je 105 m²
- 2 × Nebenraum/Arbeitsraum/Material Kindergarten ____ 20 m²
- 6 × Klassenzimmer ____ je 75 m²
- 3 × Gruppenzimmer ____ je 38 m²
- 1 × Logopädie ____ 38 m²
- 2 × Zimmer für Schulische Heilpädagogik ____ je 38 m²
- Werkraum textil (Handarbeit) ____ 75 m²
- Materialraum Werken textil ____ 30 m²
- Werkraum nicht textil (Werken) ____ 75 m²

- Materialraum Werken nicht textil ____ 30 m²
- Pausenraum Lehrpersonen ____ 60 m²
- Arbeitsraum Lehrpersonen ____ 60 m²
- Sekretariat und Schulleitung ____ 38 m²
- Disponibel ____ 75 m²
- Bibliothek ____ 75 m²
- Aula (Gemeindesaal) ____ 150 m²
- Mehrzweckraum ____ 110 m²
- Sitzungszimmer ____ 35 m²
- Tagesstrukturen ____ 110 m²
- WC-Anlagen
- Putzräume
- Garderobenanlagen
- Serverraum
- Lagerräume
- Haustechnik

Das erforderliche Raumangebot lässt sich unterschiedlich im Bestandsbau und Erweiterungsbau unterbringen. Oberste Prioritäten haben die Kindergärten und die Klassenzimmer. Neue Unterrichtsformen und zunehmende Individualisierung und Differenzierung bedingen Gruppen- bzw. Spezialräume in kürzester Distanz.



Finanzen

Während der letzten 25 Jahre hat die Schulgemeinde zwei Kredite von insgesamt Fr. 6,9 Mio. abgeschrieben, welche aus dem Anbau/ Sanierung Schulhaus sowie aus dem Neubau Sporthalle in den 90er-Jahren entstanden sind. Das Schulhaus ist inzwischen fertig abgeschrieben und amortisiert. Die Abschreibung der Sporthalle endet im Jahr 2023.

Mit momentan geschätzten Baukosten von Fr. 5 Mio. für den geplanten Neubau werden die Schulkosten auf jetzigem Niveau bestehen bleiben. Das Projekt sollte auf den Steuerfuss keinen Einfluss haben.

Der beantragte Kredit setzt sich zusammen aus den Wettbewerbskosten und den Projektierungskosten. Der Wettbewerb ergibt Kosten in der Höhe von ca. Fr. 180 000.–. Für die Ausarbeitung des Projekts in der ersten Stufe nach dem Wettbewerb fallen Projektierungskosten von etwa Fr. 210 000.– an. Darin sind die Architektur- sowie die Fachplaner-Honorare und die anfallenden Nebenkosten enthalten.

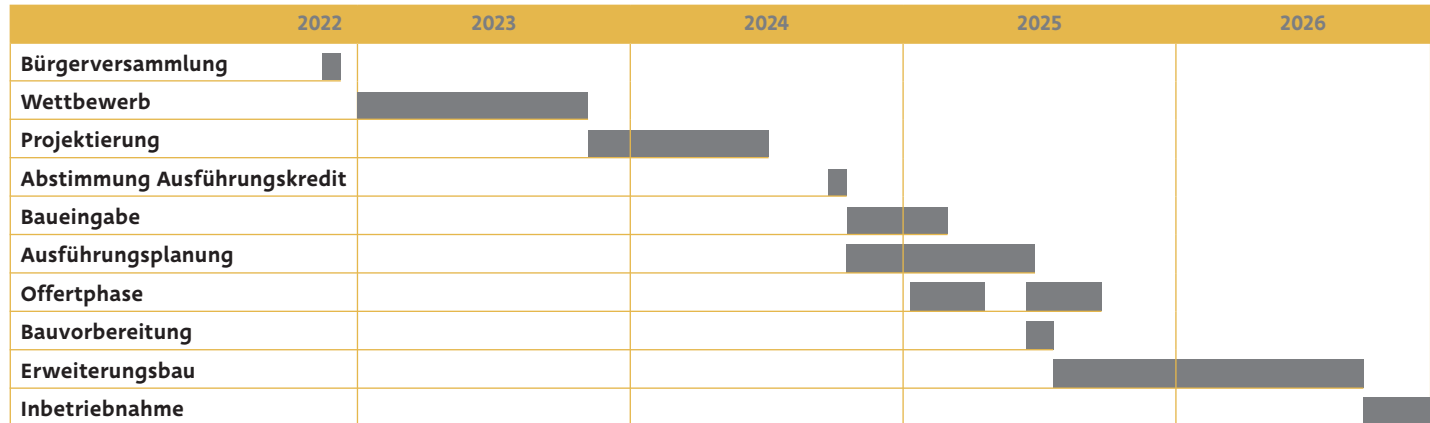
Der Kredit für die Wettbewerbs- und Projektierungskosten wird über 10 Jahre abgeschrieben, Kredite für Hochbauten über 25 Jahre.

Zeitlicher Ablauf

Bei Annahme des Projektierungskredites erfolgt in erster Stufe ein Wettbewerb im selektiven Verfahren. Nach Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens wird der Wettbewerb offen ausgeschrieben. Aus den Bewerbungen werden nach vorgegebenen Kriterien ca. 12 Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Anhand eines Programmes erarbeiten die selektionierten Architekturbüros im anonymen Verfahren Projektvorschläge. Die Schulgemeinde verspricht sich vom Wettbewerb eine grosse Lösungsvielfalt, weshalb sie sich für dieses Verfahren entschieden

hat. Die eingereichten Projektvorschläge werden dann nach einer Vorprüfung durch ein Beurteilungsgremium bewertet. Das beste Projekt soll den Zuschlag für die weitere Bearbeitung erhalten.

Die Bilder der Machbarkeitsstudie in dieser Kreditvorlage haben deshalb nur wegweisenden Charakter. Das effektive Projekt kann ganz anders konzipiert sein.



Schlusswort

In zweiter Stufe folgt die Projektierung, wobei dafür das Planerteam mit Bauingenieuren, Fachplanern und Spezialisten ergänzt wird. Sie erarbeiten gemeinsam das Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag für die Abstimmung über den Ausführungskredit.

Bei Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Abstimmungsvorlage erfolgt dann die Stufe 3 der Realisierung. Wobei dann zuerst das Baugesuch eingereicht werden muss. Im Idealfall gelingt die Inbetriebnahme im Sommer/Herbst 2026.

Der Schulrat ist überzeugt, mit dem Projektwettbewerb ein Gesamtprojekt zu erhalten, welches

- die gesetzlich vorgeschriebenen räumlichen Bedürfnisse der Schule für die nächsten Jahre abdeckt;
- die Abläufe des Gesamtschulbetriebs optimiert;
- die Bedürfnisse der Schulgemeinde in wirtschaftlicher, betrieblicher und pädagogischer Sicht optimal abdeckt;
- attraktive Arbeitsplätze bietet.

Mit Ihrer Zustimmung zum beantragten Kredit helfen Sie mit, für unsere Schule und vor allem für unsere Schülerinnen und Schüler wieder optimale Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die Schulbürgerschaft wird über das konkrete Bauprojekt an einer zukünftigen Schulbürgerversammlung, voraussichtlich im Herbst 2024, entscheiden.

Antrag

Der Schulrat stellt folgenden Antrag:

Für den Projektwettbewerb und die Projektierungskosten für einen Neubau Kindergarten und Erweiterung Schulraum sei dem Primarschulrat Niederbüren ein Kredit von Fr. 390 000.– zu lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Im Namen des Schulates

Patrizia Manser
Schulratspräsidentin

Maryvonne Müller
Schulverwaltung

Markus Fischer
Schulrat Ressort Bau

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Niederbüren unterstützt den Antrag des Primarschulrates.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das Projekt «Schulraumplanung» nicht nur optimale Grundlage für die Schule der nächsten Generation ist, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Niederbüren als Wohngemeinde liefert.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit von Fr. 390 000.– zuzustimmen.

Ergänzung zum Kindergartenareal

Das Hauptgebäude des Kindergartens ist gemäss rechtsgültiger Schutzverordnung als geschätztes Kulturobjekt eingetragen und ein wichtiger Bestandteil des schützenswerten Ortsbildes rund um die Kirche.

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen und wird dafür sorgen, dass bauliche Entwicklungen mit der weiteren Gemeindeentwicklung abgestimmt sind und an diesem Ort dem identitätsstiftenden Charakter nicht nur entsprechen, sondern diesen fördern soll. Die Entwicklung der Parzelle Nr.19 wird der Gemeinderat zu gegebenem Zeitpunkt konkret angehen und wiederum informieren.

