

Information Schulraumplanung

An der Ausserordentlichen Bürgerversammlung vom Oktober 2022 hat die Schulbürgerversammlung den Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau Kindergarten und des zusätzlichen Schulraums inkl. Tagesstruktur bewilligt. Im Folgenden informieren wir Sie über den aktuellen Stand des Projekts.

Das Projekt «Pausenapfel» der AMGJS Architektur AG aus Zürich wurde im Herbst 2023 zum Sieger des Wettbewerbs gewählt. Das Siegerprojekt hat die Jury in allen Kategorien überzeugt, darunter fielen schulische und architektonische Aspekte sowie die städtebauliche Entwicklung.

Ein weiterer Vorteil sah die Jury beim Eingriff in die bestehenden Gebäude. Die Aufstockung des Hauptgebäudes von 1952 wurde als ressourcenschonend angenommen. Der entsprechende Lifteinbau würde alle Geschosse behindertengerecht erschliessen und den Unterhalt der Liegenschaft wesentlich erleichtern.

Der Jury wie auch dem Schulrat war bewusst, dass der Eingriff an bestehenden Gebäuden risikobehaftet und vermutlich auch kostspieliger sein wird. Das Vorprojekt würde ausschlaggebend für den weiteren Verlauf sein.

Erdbebensicherheit & Elektrotechnik

Nachdem der Schulrat eine Baukommission einberufen hat, wurde das Vorprojekt gestartet. Die Submittenden haben mit der Kostenermittlung begonnen, welche gleich die ersten grossen Herausforderungen zu Tage brachte.

Sämtliche Gebäude der Schule wie auch der Gemeindesaal erfüllen die gestiegenen Anforderungen aus der Norm der Erdbebensicherheit für öffentliche Bauten nicht mehr in genügendem Masse und müssen bei einem Eingriff behoben werden. Stahlkreuze und durch alle Stockwerke betonierte Aussteifungswände sind die Folgen.

Der geplante Lifteinbau stellt eine sehr grosse Herausforderung dar, da sich im Bereich des Liftschachtes die Elektroleitungen, welche sämtliche Räume der bestehenden Gebäude erschliessen, befinden.

Sanierungsbedarf bestehende Gebäudehüllen

Auf Grund der im Vorprojekt angezeigten, nötigen Investitionen beim Eingriff in den Bestandesbauten wäre die bestehende Gebäudehülle mehrheitlich unsaniert geblieben. Es erschien dem Schulrat bei dem angezeigten Investitionsvolumen deshalb wichtig, eine fundierte Aussage über den Sanierungsbedarf der bestehenden Gebäudehülle zu erhalten.

Der Schulrat hat deshalb im vergangenen Sommer beschlossen zusätzlich einen energetischen Gebäudecheck für das Schulhaus in Auftrag zu geben. Ein solcher GEAK+ wurde von einem Energieberater erstellt und vom Kanton St. Gallen subventioniert. Dieser Bericht umfasst eine Analyse der aktuellen Gebäudehülle und des Energieverbrauchs und gibt der Bauherrschaft Vorschläge zur Sanierung bestehender Gebäude.

Dieser Bericht wurde der Baukommission Ende Oktober zugestellt. Der Bericht stellte fest, dass der Mittelteil des Schulhauses aus dem Jahr 1952 sowie der erste Anbau von 1962 energetisch in einem schlechten Zustand sind. Im Gegensatz dazu wurde der zweite Anbau von 1996 als energetisch in einem guten Zustand bewertet.

Auf Empfehlung des Energieberaters soll mindestens beim geplanten Eingriff im Mittelteil von 1952 die Gebäudehülle inkl. Fenster mitsaniert werden. Dies und die damit verbundenen

Sanierungen in Innenbereich schlagen ebenfalls zu Buche. Die Kosten dazu konnten aktuell nur grob ermittelt werden.

Mit Einbezug der genannten Herausforderungen hat die Baukommission Mitte November nun das Vorprojekt zur Schulraumplanung abgeschlossen. Die geplanten Baukosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenschätzung Neubau +/- 15% gemäss Vorprojekt

Kindergarten CHF 6'013'974.-

Aufstockung Schulhaus CHF 5'987'439.-

Grobkostenschätzung für Erdbebenertüchtigung, Gebäudehülle- und nachziehende Innenraum-Sanierung

Zusätzlich (mindestens) CHF 2'000'000.-

Auf Grund der hohen Kosten hat sich der Schulrat und der Gemeinderat zu einer gemeinsamen ersten Sitzung getroffen. Beide Räte sind der Ansicht, dass auf dieser Basis keine Abstimmung stattfinden kann. Eine derart grosse Investition muss mit Alternativen wie einem kompletten Neubau oder einem Teilersatz gegenübergestellt und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger vor- und neu aufgelegt werden.

Wir danken Ihnen für das Verständnis, dass das Projekt in dieser Form und in dieser Ausprägung leider nicht wie geplant fortschreiten kann. Der Schulrat hat sich ganz bewusst entschieden, nochmals einen Schritt zurückzugehen. Es ist dem Rat wichtig hier zu erwähnen, dass er mit Einbezug der neuen Gegebenheiten weiterhin bestrebt ist, ein weitsichtiges und gutes Ergebnis für die Primarschule Niederbüren zu erarbeiten. Wir werden Sie spätestens an der Vorversammlung vom 18. März 2025 über das weitere Vorgehen informieren.

Der Schulrat