

Urnen *abstimmung*



Erweiterungsbau Schulanlage Räfis

Gutachten/Antrag

Abstimmungsvorlage
vom 18. Oktober 2015

Vorwort

Buchs wächst, und damit wachsen auch die Aufgaben. Am deutlichsten tritt dieses Bevölkerungswachstum im Bereich der Schulinfrastruktur zutage. Nach dem Erweiterungsbau im Hanfland und dem Kindergartenneubau bei der Schulanlage Grof steht nun der Erweiterungsbau bei der Schulanlage Räfis zur Abstimmung.

Gerade Räfis wuchs in den letzten Jahren besonders stark. Die zahlreichen bereits erstellten Neubauten und die noch zu erwartenden Bauten zeigen den erhöhten Schulraumbedarf anschaulich. Bereits heute haben wir in Räfis keinerlei Kapazitäten mehr. Für das

Schuljahr 2015/16 musste bereits ein Provisorium aus Containern vor Ort aufgebaut werden, um den Bedarf an Kindergartenflächen abdecken zu können.

Unsere Schulraumplanung zeigt auf, dass wir einen steigenden Bedarf an Schulraumflächen haben. Der geplante Erweiterungsbau erfüllt die Anforderungen bei gleichzeitig kostenbewusster Planung und Gestaltung. Aus diesem Grund empfiehlt Ihnen der Stadtrat die Annahme des Kredits in der Höhe von CHF 18,09 Mio.

*Katrin Frick, Schulpräsidentin
für den Stadtrat von Buchs*

Aufgrund wachsender Schüler- und Klassenzahlen sowie zusätzlicher Schul- und Unterrichtsangebote ist eine Erweiterung der Schulanlage Räfis unumgänglich, nachdem bekanntlich in den vergangenen Jahren auch schon an den Standorten Hanfland und Grof ein Ausbau realisiert worden ist. Das vorliegende Projekt soll in Räfis die schon bestehenden und sich in den kommenden Jahren verschärfenden Raumdefizite von Schule und Kindergarten beheben. Auch das Platzangebot für den Sportunterricht soll verbessert werden, und dabei soll sichergestellt werden, dass Vereine und ausserschulische Nutzergruppen wie «MuKi»- und Altersturnen oder die Krebs-

liga auch weiterhin Platz für ihre Aktivitäten finden; und schliesslich soll auch die Kindertagesstätte einen massvollen Ausbau erfahren.

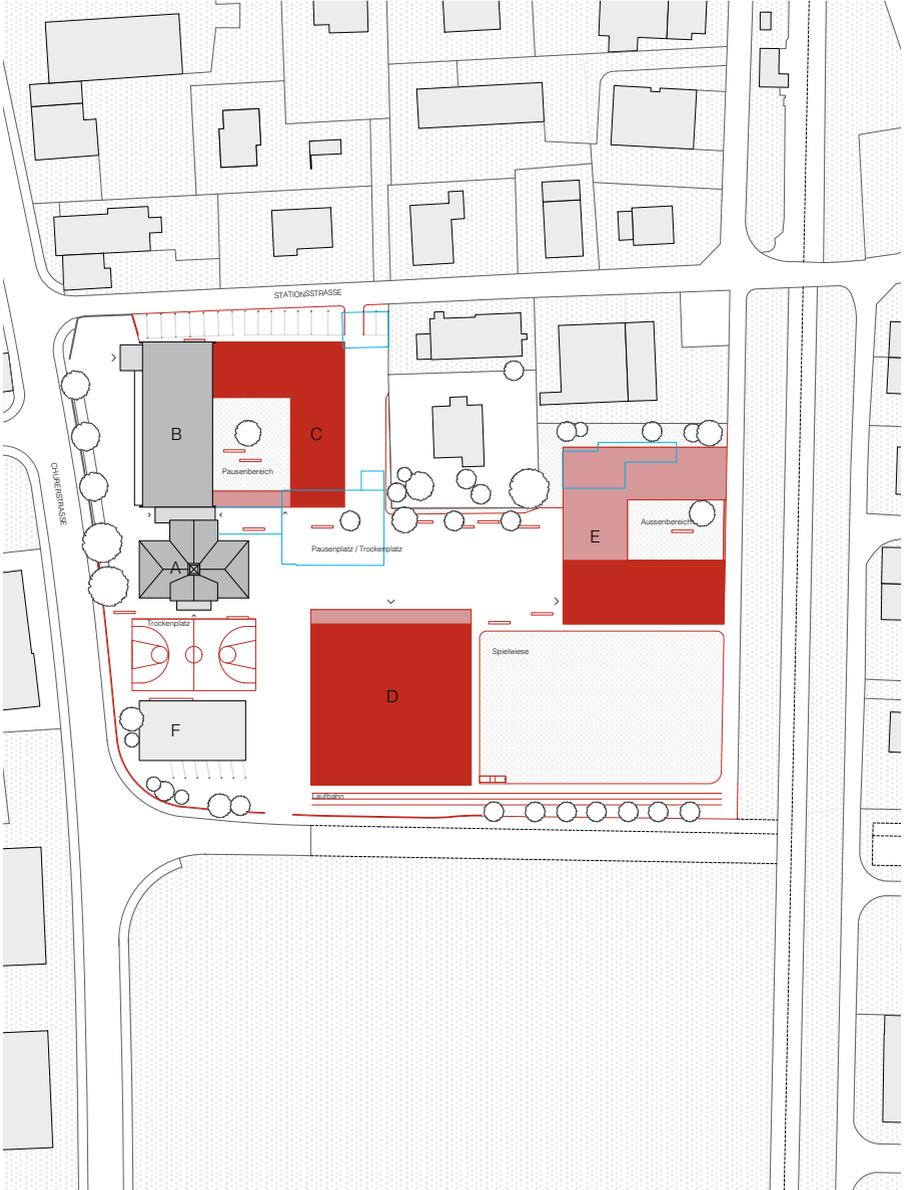
Projekt «Schulraumplanung Buchs»

Grundlage für die Beurteilung des Handlungsbedarfs ist die umfassende Schulraumplanung, welche die Schulkommission im Jahr 2010 zusammen mit einem spezialisierten Planungsbüro (Stauffer & Studach AG in Chur) durchgeführt hat und die «rollend» überprüft und aktualisiert wird. Dabei wurden eine Bedarfsprognose und ein Grobkonzept für die nächsten rund 15 Jahre erstellt. Gestützt



Schulanlage Räfis

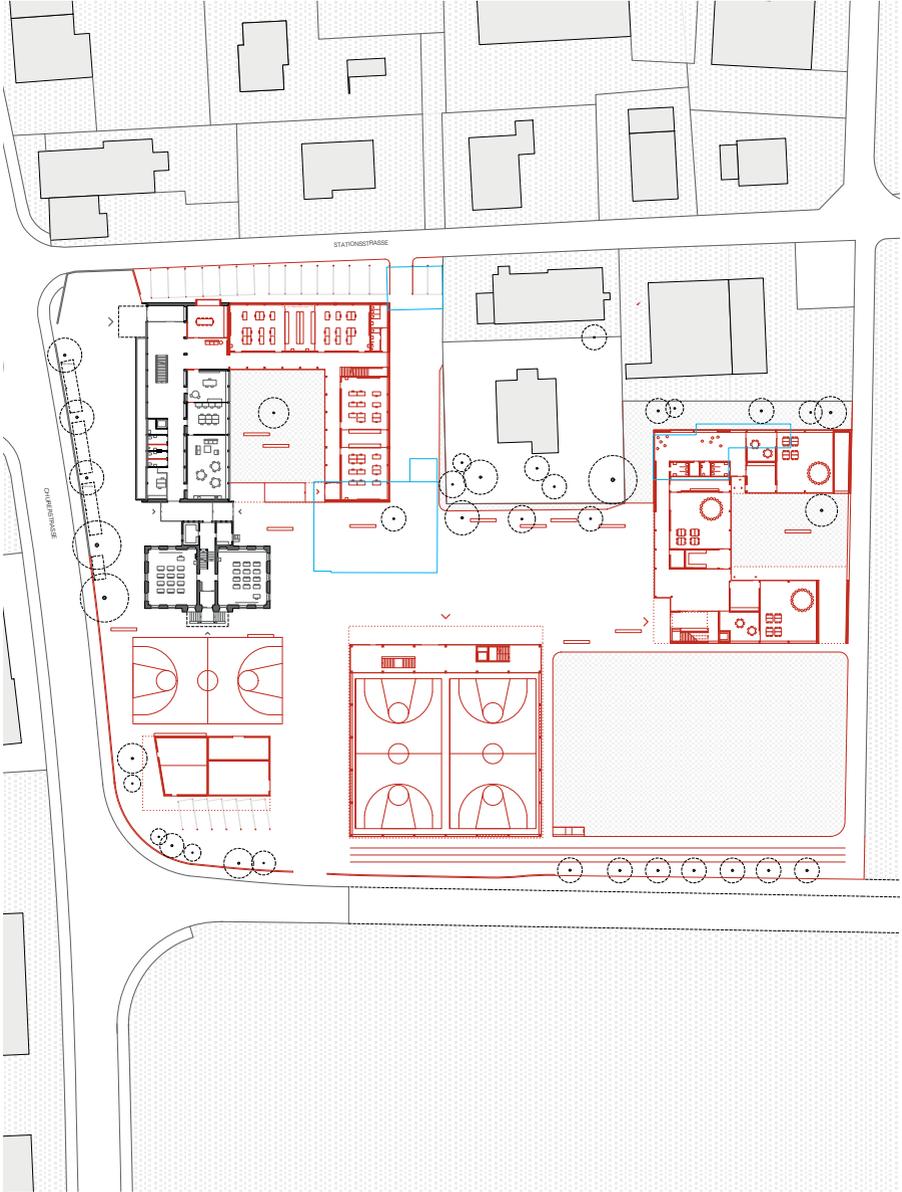
Übersichtsplan



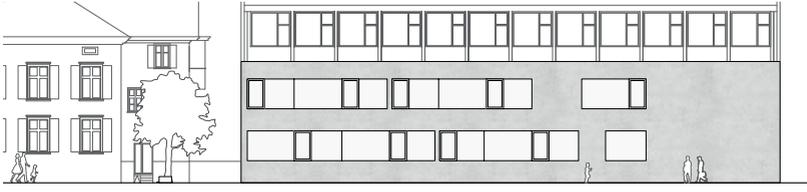
- Neu
- Bestand heute
- Abbruch

- A Schulhaus 1883
- B Erweiterung Schulhaus 1972/1997
- C Erweiterung Schulhaus neu

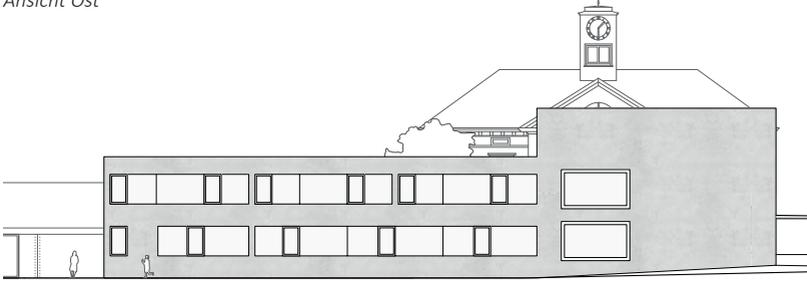
- D Doppelturnhalle neu
- E Kindergarten, Tagesstätte neu
- F Transformatorenstation neu



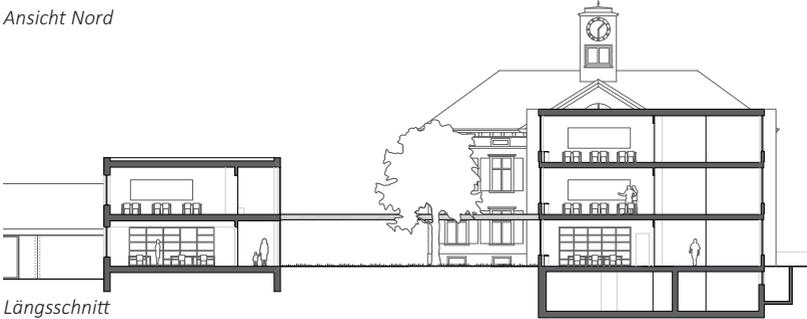
- Neu
- Bestand heute
- Abbruch



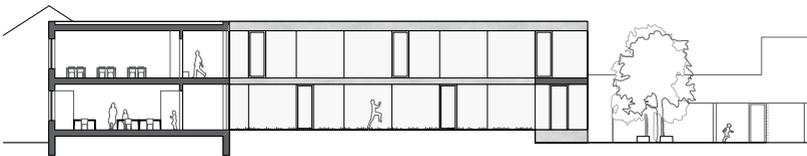
Ansicht Ost



Ansicht Nord



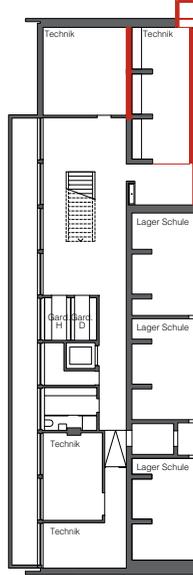
Längsschnitt



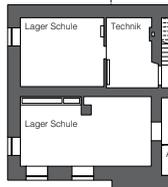
Querschnitt

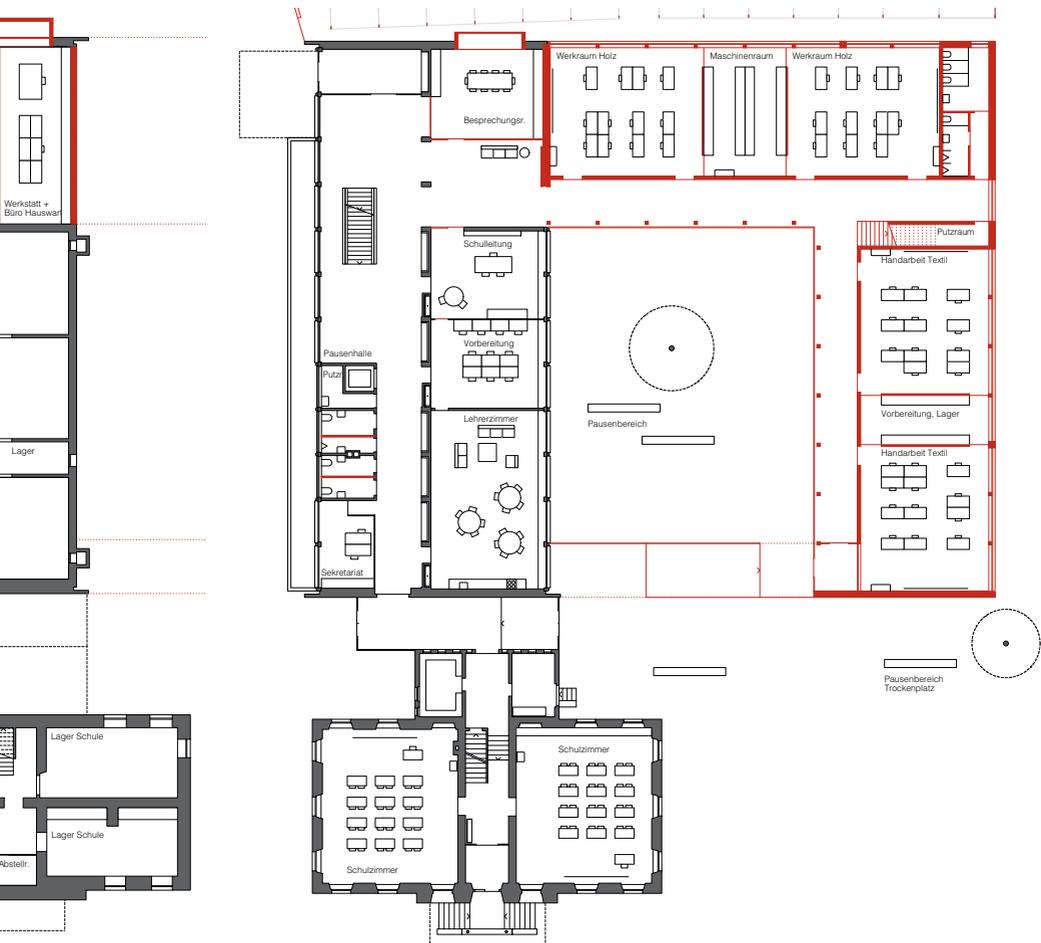


Ansicht Süd



Grundriss
Schulgebäude
Untergeschoss





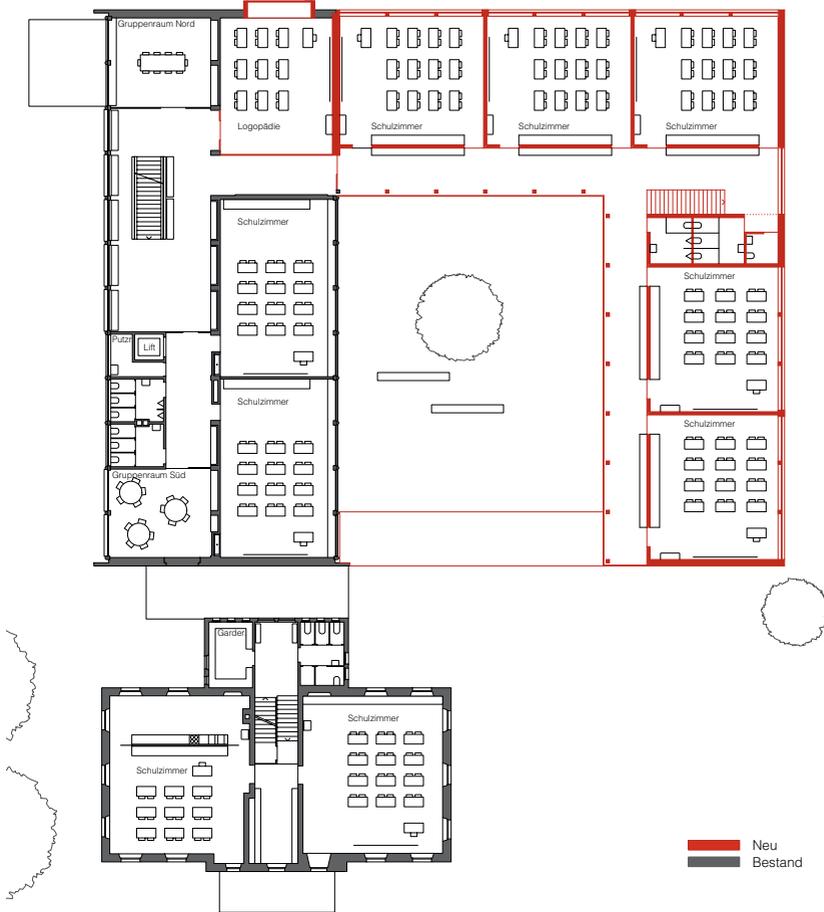
Grundriss Schulgebäude Erdgeschoss

darauf liess sich festhalten, dass in der Stadt Buchs Investitionsbedarf bei der Schulinfrastruktur besteht, und zwar an verschiedenen Standorten. Diese Einschätzung hat sich bis heute bestätigt.

Bedürfnis

Investitionsbedarf besteht aus folgenden Gründen:

1. Es bestehen neue Schul- und Unterrichtsangebote.
2. Die Raumbedürfnisse müssen an die schulergänzende Familienbetreuung angepasst werden.
3. Wachsende Schülerzahlen: Die ab dem Jahrgang 2006 wieder geburtenstärkeren Jahrgänge machen sich bereits bemerkbar. Im August 2012 sind 100 Kinder ins 1. Kinder-

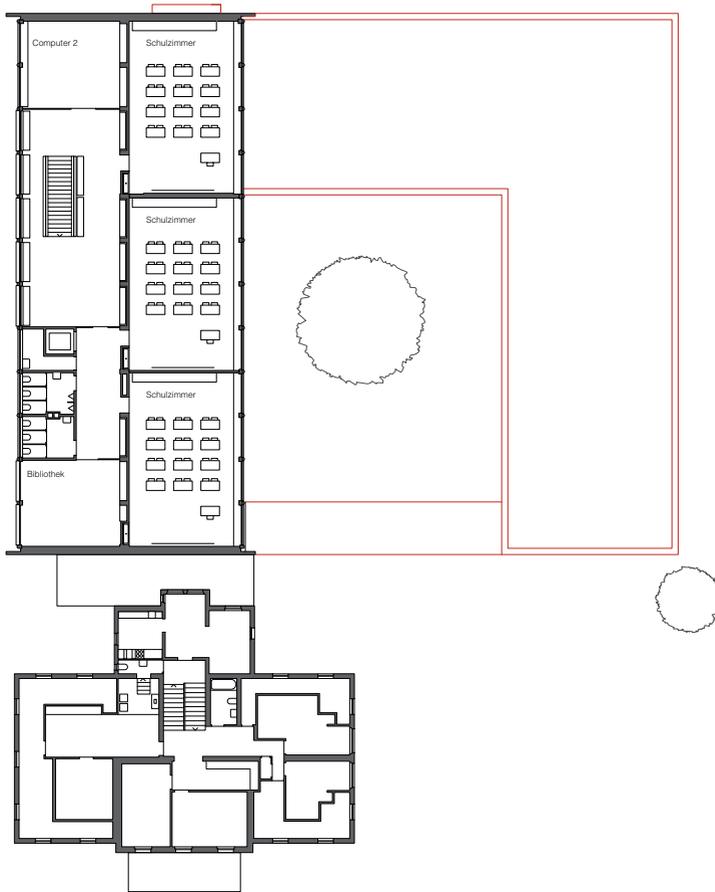


Grundriss Schulgebäude 1. Obergeschoss

gartenjahr eingetreten. Zusammen mit den 96 Kindern aus dem 2. Kindergartenjahr ergibt dies ein Total von 196. Im August 2013 kamen 132 Kinder neu in den Kindergarten. Dies ergab dann ein Total von 232. Im August 2014 erhöhte sich dieses dann nochmals auf insgesamt 266 Kinder – also 70 mehr als im Jahr 2012 –, was dem heutigen Stand entspricht.

Standortkonzept

Ein wichtiger Pfeiler des Standortkonzepts der Schule Buchs ist die Zusammenfassung der Schuleinrichtungen an den drei Schulstandorten «Nord», «Mitte» und «Süd». Als Folge davon werden die heute ausserhalb der Schulstandorte liegenden Kindergärten im Zuge ihrer Erneuerung nach Möglichkeit an die Schulstandorte verlegt. Das Konzept sieht weiter



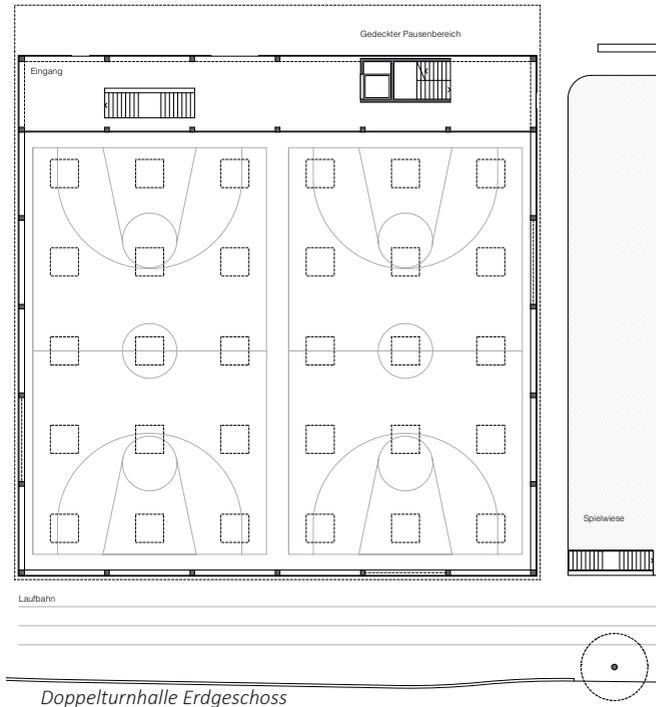
Grundriss Schulgebäude 2. Obergeschoss

vor, an allen drei Standorten Kindertagesstätten zu führen. Wie die Erneuerung der Kindergärten wird auch dieses Angebot schrittweise sowie dem Bedarf entsprechend realisiert. Gemäss den festgelegten Prioritäten wurde das Konzept zuerst am Standort «Nord» auf dem Schulareal Hanfland und dann für den Standort «Mitte» auf der Schulanlage Grof umgesetzt. Nun besteht der Bedarf auf der

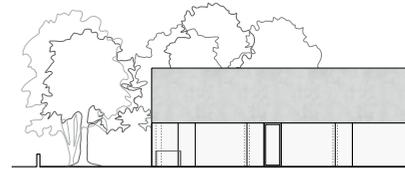
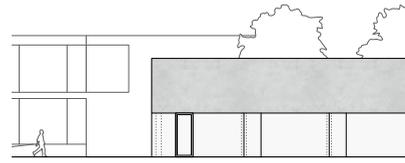
Schulanlage Räfis, wie aus all den Neubauten und dem damit verbundenen Zuzug in diesem Dorfteil zu erkennen ist.

Raumbedarf

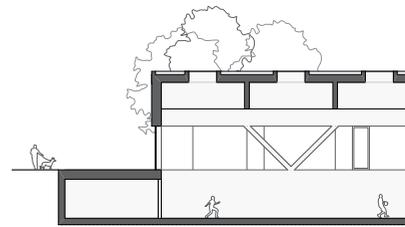
In Räfis wird bereits ab Sommer 2015 die 1. Klasse doppelt geführt, und in den folgenden Jahren werden aufgrund der wachsenden Schülerzahlen noch weitere Schulzimmer für



Doppelturnhalle Erdgeschoss



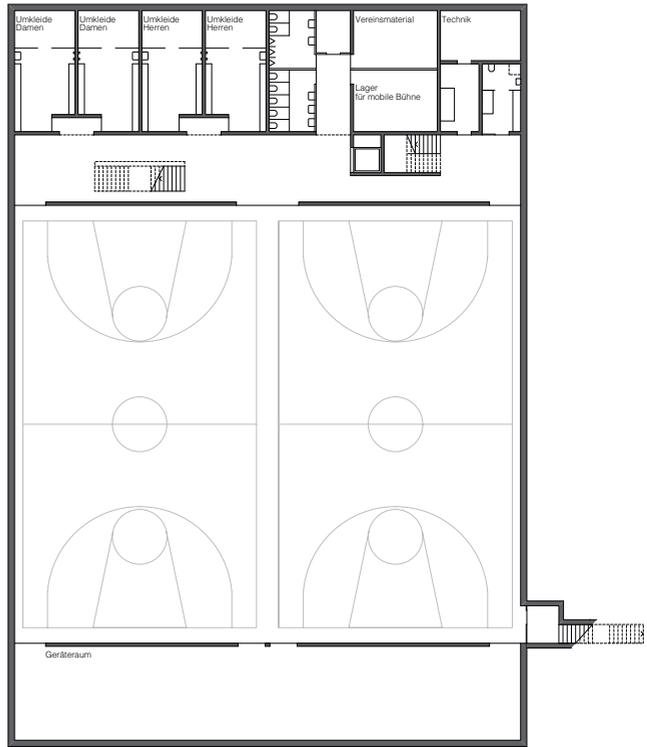
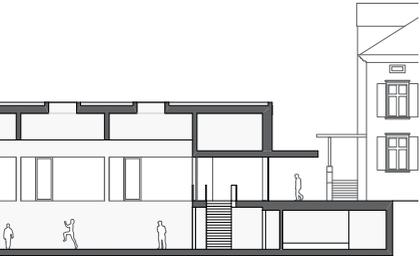
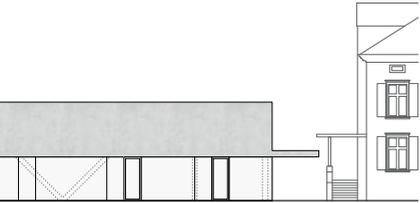
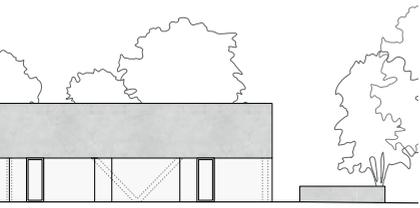
Ansicht Ost



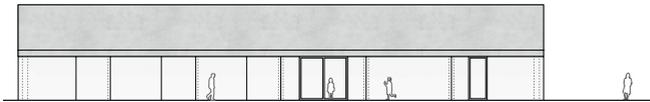
Längsschnitt

zusätzliche Klassen notwendig. Kurzfristig kann das Provisorium – das zuvor auf dem Grofareal stand und nun nach Räfis gezügelt worden ist – diesen Raumbedarf abdecken. Damit können während der Bauphase drei Klassenzimmer oder Kindergartenräume zur Verfügung gestellt werden. Künftig sind in Räfis insgesamt drei Kindergärten, eine Einführungsklasse und neun Primarklassen geplant. Bis 2015 wurde die 1. bis 6. Primarklasse einfach geführt; bis 2019 soll aufgrund der Schülerzahlen jede 1. Primarklasse doppelt geführt werden, dazu kommt eine Einführungsklasse. Der Bedarf an vier zusätzlichen Klassenzimmern, plus Handarbeits-, Werk- und Gruppenräumen, ist ausgewiesen. Die drei bestehenden Kinder-

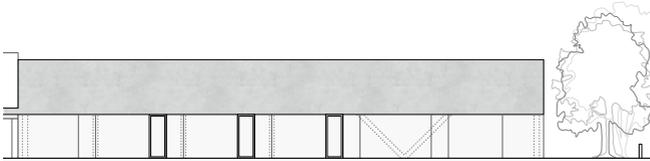
gartengebäude von 1953 in einem Neubau untergebracht. Die Tagesstätte soll von 24 auf 36 Plätze erweitert werden. Zudem soll eine Doppelturnhalle die kleine Einfachtturnhalle aus dem Jahr 1950 ersetzen. Diese soll nicht nur den Ansprüchen des schulischen Unterrichts gerecht werden, sondern auch denjenigen der verschiedenen Vereine und Institutionen, welche die Turnhalle teils auch während des Schulunterrichts benützen. Basierend auf diesem Raumprogramm wurde 2014 ein Architekturwettbewerb durchgeführt, bei dem die Fachjury aus 16 eingereichten Projekten das im Folgenden vorgestellte Projekt ausgewählt hat.



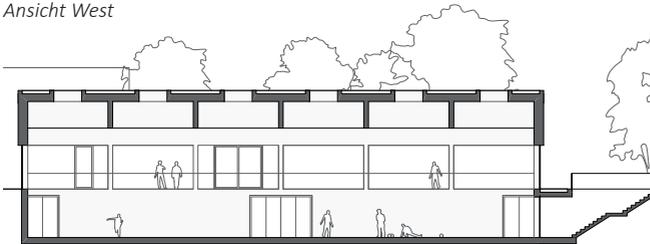
Doppelturnhalle Untergeschoss



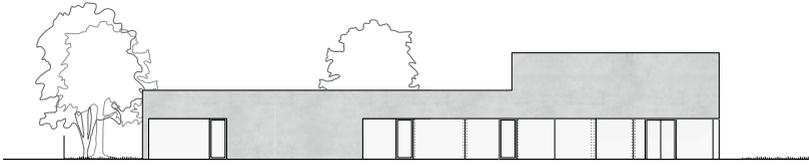
Ansicht Nord



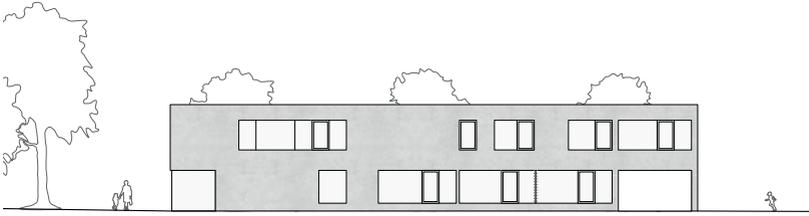
Ansicht West



Querschnitt



Ansicht West



Ansicht Süd



Querschnitt

Städtebau und Architektur

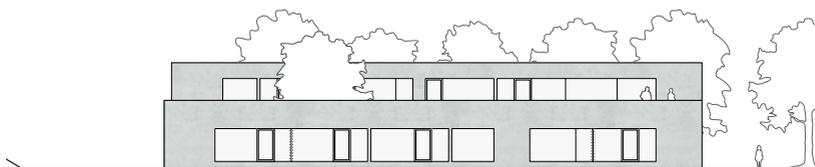
Dieses Projekt sieht vor, die bestehende Schulanlage mit drei neuen Gebäuden zu ergänzen: mit der Erweiterung des Schulgebäudes sowie den Neubauten der Turnhalle und des Kindergartens mit Kindertagesstätte. Diese Gebäude bilden drei eigenständige, klar und übersichtlich organisierte Anlageteile mit getrennten Nutzungen und separaten Eingängen. Das historische Schulhaus von 1883 ist in die Gesamtanlage integriert und bleibt mit seinem markanten Standort an der Churerstrasse das identitätsstiftende Hauptgebäude der Schule

Räfis. Die Schulgebäude gruppieren sich um den grosszügigen zentralen Pausenplatz, seitlich sind der Trocken-/Hartplatz und die Spielfläche angeordnet.

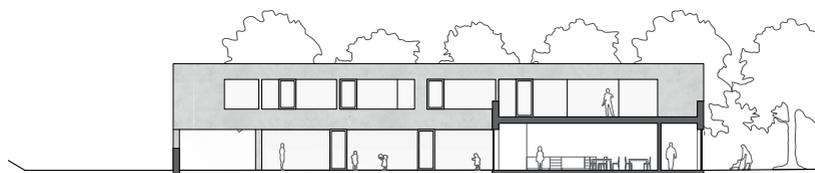
Die drei präzise positionierten ein- bzw. zweigeschossigen Gebäude bilden mit Alt- und Neubauten ein Ensemble, das sich in Bezug auf seine Grösse und die räumliche Anordnung auf selbstverständliche Art und Weise in das Quartier an der Stationsstrasse und das Ortsbild von Räfis integriert. Die Anlage berücksichtigt auch die geplante künftige Erschliessung der Burgerau mit der SBB-Un-



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Längsschnitt

terführung und die anstehende bauliche Entwicklung im Räfiserfeld.

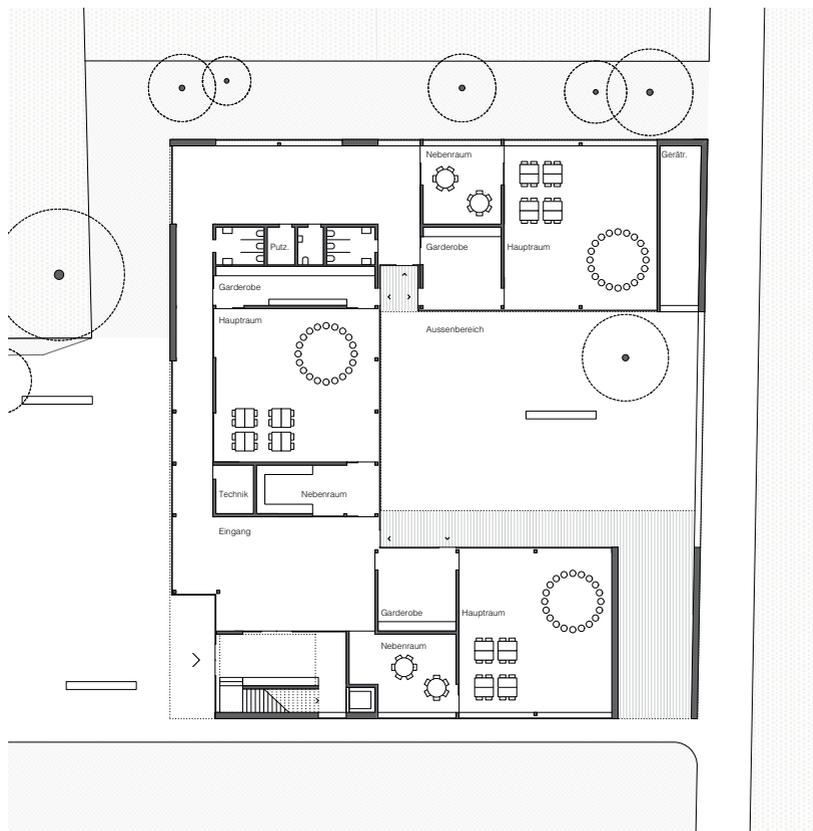
Erweiterung Schulgebäude

Ein L-förmiger, zweigeschossiger Anbau erweitert das bestehende Schulhaus von 1972/1997 und bildet einen neuen, etwas zurückversetzten Innenhof. Alle Schulräume sind so in einem Gebäude zusammengefasst. Die Schulleitung, Lehrerzimmer, Werk- und Handarbeitsräume befinden sich im Erdgeschoss, die Klassenzimmer im Obergeschoss. Am bestehenden Gebäude sind nur geringfü-

gige bauliche Eingriffe vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit einer künftigen Erweiterung des Schulhauses durch eine Aufstockung des neu angebauten Gebäudeflügels. Die Fassadenkonstruktion der Neubauten ist mit einer hochwertigen Aussendämmung geplant.

Neubau Turnhalle

Die neue Doppelturnhalle steht in der Mitte der Anlage und hat einen Bezug zum Pausenhof und zu den anschliessenden Sport- und Spielplätzen. Der Zugang erfolgt über den Pausenplatz; dieser Bereich ist von einem gross-



Grundriss Kindergarten Erdgeschoss

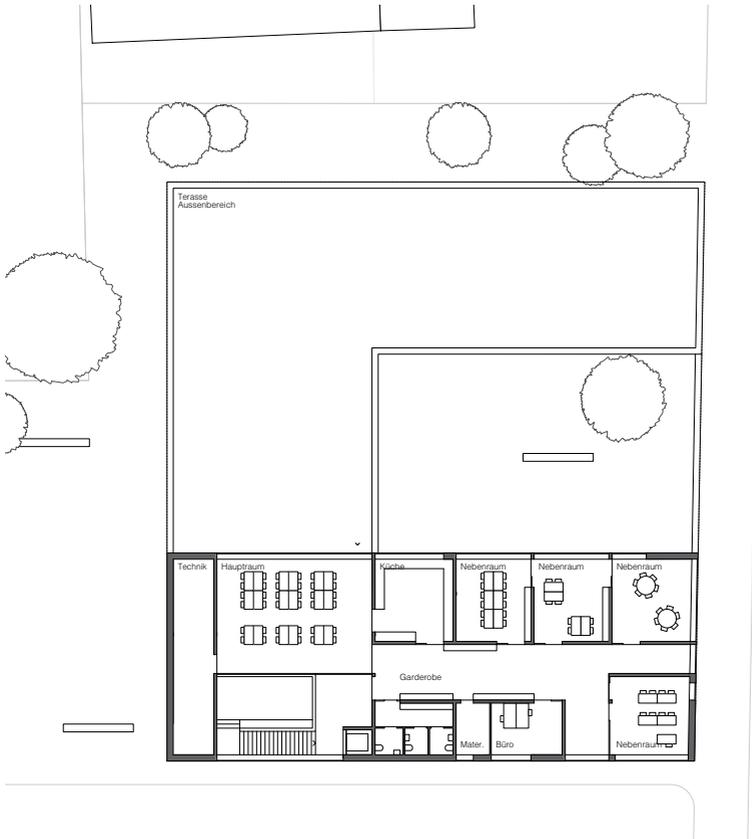
zügigen Vordach geschützt. Im Erdgeschoss befindet sich lediglich die Eingangshalle, was eine maximale Transparenz und Leichtigkeit des Gebäudes bewirkt. Die Umkleide- und Geräteräume, die kein Tageslicht benötigen, befinden sich im Untergeschoss. Durch die Absenkung der Turnhalle um ein Geschoss tritt oberirdisch nur die Halle selbst in Erscheinung.

Der neue Kindergarten im östlichen Teil der Schulanlage ersetzt das Kindergartengebäude von 1953, das abgebrochen wird. Die drei neuen Kindergärten sind im Erdgeschoss U-

förmig angeordnet; ihre Haupträume sind zum geschützten Innenhof hin ausgerichtet. Der südliche Gebäudeflügel ist zweigeschossig. Im Obergeschoss befindet sich die Kindertagesstätte, die über einen separaten Zugang vom Pausenhof erreichbar ist. Das Dach ist als Terrasse nutzbar.

Aussenanlagen

Die drei Gebäude – Schule, Turnhalle und Kindergarten – sind so angeordnet, dass ausgewogen verteilte Aussenanlagen entstehen. Diese Freiräume bieten den Kindern vielfältige



Grundriss Tagesstätte 1. Obergeschoss

Aufenthalts- und Spielbereiche. Der zentrale Pausenplatz steht in direktem Bezug zu den Gebäuden und verknüpft die weiteren Aussenanlagen, die Spielwiese und den Trocken-/Hartplatz, miteinander. Die neue Schulanlage präsentiert sich somit als offener, jedoch auch geschützter Ort, durch den man auch flanieren kann und der auch weitere Nutzungen durch die Bevölkerung ermöglicht. Auf dem Schularéal sind an der Stationsstrasse und an der neuen südlichen Zufahrt insgesamt 20 Parkplätze geplant. Für Lehrpersonen sind weitere Parkplätze an der Bäckereistrasse vorgesehen.

Energiekonzept und Ökologie

Buchs hat 2013 die höchste Auszeichnung für Energiestädte, den «European Energy Award®GOLD», erhalten. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, ist die Erweiterung der Schulanlage Räfis nach dem Minergie-Eco-Standard geplant. Dieses Label ist der Nachweis für eine ökologisch nachhaltige und gesunde Bauweise. Die strukturelle Einfachheit, der optimierte Einsatz von Materialien sowie der intelligente Einsatz neuester Haustechnologie ergeben ein ökologisch sinnvolles Produkt, das die Minergie-Eco-Anforderungen

erreicht. Optimale Tageslichtverhältnisse und die technischen Anforderungen der Minergie an Leuchten ergeben eine helle und sparsame Lichtsituation.

Der bestehende Ölheizkessel für die Wärmeerzeugung wird demontiert und entsorgt. Neu wird für die zentrale Wärmeerzeugung eine energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe, unterstützt durch einen Gasheizkessel, eingesetzt. Ein Anschluss der Schulanlage Räfis an das Fernwärmenetz ist unmöglich, da dessen Erschliessungsperimeter am südlichsten Punkt nur bis zum OZ Flös reicht.

Transformatorstation, Hauptstandort Kommunikationsnetz

Am Rande des Schulareals hat das Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs eine neue Transformatorstation und einen Hauptstandort des Kommunikationsnetzes geplant.

Dieses vom EW Buchs für die Versorgung von Räfis/Burgerau dringend benötigte Gebäude ist aber nicht Teil dieses Baukredits.

Nr.	2015	2016	2017	2018	2019
Abstimmung 18.10.2015					
Planung					
Trafo, Aussengeräte, Velo	1				
Anpassungen Schule Antik	2				
Abbruch Kindergarten Burgerau	3				
Neubau Kindergarten und Tagesstätte	4				
Neubau Doppelturnhalle	5				
Abbruch alte Turnhalle	6				
Erweiterung Schule	7				
Anpassungen Schule Bestand	8				
Abbruch Provisorium	9				
Umgebung	10				
Bezug		Antik	KIGA	Turnhalle	Schule
Einweihung Herbst 2019					

Termine

Die Realisierung der Neubauten, also der Doppelturnhalle sowie des Kindergartens und der Kindertagesstätte einerseits und der Erweiterung des Schulhauses andererseits, erfolgt zeitlich gestaffelt.

Die Bauarbeiten sind so aufeinander abgestimmt, dass sich minimale Kosten für die Provisorien für den Schul- und Kindergartenbetrieb ergeben. Das Provisorium, das von 2014 bis 2015 während der Bauarbeiten für die Erweiterung der Schulanlage Grof verwendet

wurde, ist seit Beginn des Schuljahrs 2015/16 auf der Schulanlage Räfis platziert, da schon jetzt zusätzliche Schulzimmer/Kindergartenräume benötigt werden.

Baubeginn für die Neubauten soll im September 2016 sein. Ziel ist, dass der Kindergarten und die Tagesstätte im Oktober 2017 bezugsbereit sind, die Doppelturnhalle im März 2018. Die im Anschluss realisierte Erweiterung des Schulhauses soll zu Beginn des ersten Semesters des Schuljahres 2019/20 bezugsbereit sein.

Kostenschätzung

	Neubau Kindergarten und Tagesstätte	Erweiterung Schule	Ersatzbau Doppeltturnhalle	Anpassungen Bestand 1883/ 1972/1997	Aussengeräte Veloabstellplatz Provisorium Umgebung	Gesamtkosten
Vorbereitung (inklusive Abbrüche)	155'000	41'000	661'000	54'000	9'000	920'000
Gebäude	2'900'000	2'279'000	3'984'000	681'000	213'000	10'057'000
Betriebs-einrichtungen	72'000	0	240'000	0	0	312'000
Umgebung	0	0	0	0	1'065'000	1'065'000
Baunebenkosten	151'000	120'000	219'000	44'000	92'000	626'000
Honorare	678'000	542'000	989'000	178'000	257'000	2'644'000
Ausstattung	262'000	390'000	60'000	264'000	0	976'000
Anlagekosten	4'218'000	3'372'000	6'153'000	1'221'000	1'636'000	16'600'000
Reserven/Unvorhergesehenes (ca. 6% der Anlagekosten)						1'000'000
Finanzbereich						17'600'000
Landerwerb						490'000
Total						18'090'000

Das Grundstück südlich der bestehenden Schulanlage ist in einem Teilzonenplanverfahren im Februar 2014 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt worden. Es befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Buchs, ist zurzeit aber noch dem Finanzvermögen zugeordnet. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Schulanlage ist das Grundstück neu dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen. Der Landerwerb ist deshalb in der Kostenzusammenstellung aufzuführen. Der Finanzbedarf von CHF 17'600'000 (Stand Baukostenindex: April 2015) ist mit einer Kostengenauigkeit von +/- 6 Prozent geschätzt. Die Mehrwertsteuer ist eingerechnet. Die Verwendung der Reserven muss durch den Architekten bei der Bauherrschaft beantragt werden.

Antrag: Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Kredit von CHF 18,09 Mio. zuzustimmen.

