



Urnenabstimmung
vom
25.11.2018

Primarschulgemeinde Lütisburg
Bericht und Anträge des Schulrates an die Bürgerschaft

PSL 2020^{PLUS}

Baukredite für
Erweiterung Schulanlage Neudorf und
Neubau Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen

Einladung zur Informationsveranstaltung

Am **Mittwoch, 07. November 2017, 20.00 Uhr** findet in der Turnhalle des Primarschulhauses Lütisburg ein Informationsanlass zum Projekt «PSL 2020plus - Schulraumerweiterung und Neubau Mehrzweckhalle» statt.

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

Datum: **Mittwoch, 07. November 2018**

Zeit: **20.00 Uhr**

Ort: **Turnhalle Lütisburg**

Inhalt

Vorwort	Seite 3
Ausgangslage und Vorgeschichte	Seite 4
Übergeordnete Informationen zum Projekt PSL 2020plus	Seite 9
Erweiterung des Schulhauses Neudorf	Seite 15
Neubau Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen	Seite 19
Abschliessende Bemerkungen	Seite 25
Anhang: Pläne	Seite 27



Das Areal am Standort Neudorf: Schulhaus mit Provisorium und Turnhalle (Quelle: vAIRmessung.ch)

Vorwort

Josef Rütsche

Präsident Primarschulgemeinde Lütisburg

Geschätzte Schulbürgerinnen und Schulbürger

Gegenstand dieser Vorlage ist der Baukredit für die Realisierung des Projekts «PSL2020plus».

Bereits bei früheren Gelegenheiten wurde betont, dass «PSL2020plus» ein Generationenprojekt ist. Konkret heisst dies, dass wir die Themen Schulraum und Hallenkapazität nicht nur aus kurzfristiger Sicht betrachten dürfen, sondern die Optik der nächsten drei Jahrzehnte einnehmen müssen. Letztlich haben alle nachfolgend dargelegten Überlegungen den Schulrat dazu veranlasst, dem Antrag der Baukommission zu folgen und der Bevölkerung ein Projekt zur Abstimmung vorzulegen, das entgegen früherer Überlegungen sowohl die Integration des Kindergartens am Standort Neudorf berücksichtigt als auch eine unterteilbare Halle einer etwas grösseren Dimension vorsieht. Letztere soll eine Kapazitätssteigerung für die Vereine zulassen und das Dorfleben positiv beeinflussen.

Der Schulrat hat den Entscheid gefällt, über die beiden Teilprojekte eine getrennte Abstimmung durchzuführen. Am 25. November 2018 werden wir also einerseits über den «Kredit von Fr. 4'589'800 zur Erweiterung des Schulhauses Neudorf» und andererseits über den «Kredit von Fr. 8'448'200

zum Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen» abstimmen.

Der Schulrat fühlt sich aufgrund der langen Vorgeschichte verpflichtet, dem Bürger die Möglichkeit zu geben, sich eine unabhängige Meinung zu bilden und diese separat kundzutun. Der Schulrat baut darauf, dass Lütisburg ein klares Bekenntnis zu beiden Teilprojekten gibt und damit die Basis für ein echtes Generationenprojekt schafft. Für den Schulrat sind beide Teilprojekte von gleicher Wichtigkeit. Denn neben dem dringend benötigten Schulraum ist die Schule auch auf eine zeitgemässe Schulsporthalle und die darin angesiedelten Schulnebenräume angewiesen.

Die Anliegen der Bürgerschaft sind vollumfänglich in das Gesamtprojekt eingeflossen. So bleibt u.a. der heutige Durchgang vom oberen Parkplatz zum Pausenplatz im neuen Projekt unverändert erhalten. Dasselbe gilt auch für die Arena (Aussenklassenzimmer). Für die Erweiterung des Schulraums ist eine Lösung im Bereich des heutigen Pavillons vorgesehen. Damit erreichen wir eine klare Trennung von Schul- und Sportbetrieb. Auch erhalten wir dadurch bei der neuen Mehrzweckhalle optimale Verhältnisse für den Pausenplatz. Die Bedürfnisse der verschiedenen Vereine sind durch die Vertreter in der Baukommission in die Entwicklung des Projekts eingeflossen.

Der Baukommission gehört ein grosses Dankeschön für die intensive Arbeit der letzten Monate, für die grosse Identifikation mit dem Projekt und die damit gezeigte Weitsicht.

Aufgrund der Voten der ausserordentlichen Bürgerversammlung, durch die Argumente der Mitglieder der Baukommission und durch die eigene Analyse ist der Schulrat überzeugt,

- dass die gewählte Vorwärtsstrategie für die Entwicklung von Lütisburg ideal ist und Lütisburg dieses Projekt verdient!
- dass die Finanzierung des Projektes für die Gemeinde Lütisburg tragbar ist.
- dass die Bürgerschaft sich für eine kalkulierbare Mehrbelastung eine zukunftstaugliche Schule sichert und eine attraktive Mehrzweckhalle erhält, die der Schule, den Vereinen und der weiteren Öffentlichkeit neue Entfaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Es liegt nun an Ihnen, liebe Schulbürgerinnen und Schulbürger, die Weichen für die Zukunft zu stellen. Der Schulrat, die Baukommission, die Vereine und die zukunftsorientierte Öffentlichkeit zählen auf Sie.

Ausgangslage und Vorgeschichte

Ausgangslage / Projektaufgleisung

Der Schulrat Lütisburg hat sich – nach langer Vorgeschichte – das Ziel gesetzt, ein Projekt für eine Schulraumerweiterung und den Ersatzneubau für eine Mehrzweckhalle zu erarbeiten.

Die Ideen aus diversen bisher erarbeiteten Vorstudien wurden stets kontrovers diskutiert und letztlich immer wieder verworfen. Der Schulrat legt mit dem vorliegenden Dossier den stimmberechtigten Bürgern der Schulgemeinde ein Projekt vor, das nachfolgende Handlungsfelder berücksichtigt:

- Die Erweiterung des Schulraumes ist ein dringendes Bedürfnis, um den steigenden Schülerzahlen und den neuen Unterrichtsformen gerecht zu werden. Eine zusätzliche Klasse ab Sommer 2020 würde ein zusätzliches Provisorium erfordern.
- Die bestehende Halle mit Bühne, Office und die ehemalige Hauswartwohnung sind ausgesprochen sanierungsbedürftig. In diesem Teil der Anlage befindet sich zudem der Technikraum, der die gesamte Schulanlage mit Energie, Wasser und Wärme versorgt. Die heutige Mehrzweckhalle entspricht nicht mehr den Anforderungen. In einem Ersatzneubau müssen auch die Nutzungen Platz finden, die heute in den Räumlichkeiten der ehemaligen Hauswartwohnung untergebracht sind: Hauswartung für die gesamte Anlage, Musikschule Toggenburg, Spielgruppe. Neben der Nutzung der Bühne durch diverse

Ortsvereine wird diese von der Schule als Aula-Ersatz genutzt – auch dies soll im Projekt berücksichtigt werden.

- Die Hallengrösse ist seit langer Zeit ein brisantes Thema, über das bisher keine Einigung gefunden werden konnte. Für eine Projektierung musste eine Einigung punkto Grösse der Halle gefunden werden. Die Bedarfsabklärungen, die mit dem vorliegenden Projekt angestellt wurden, zeigten auf, dass das rege Vereinsleben im Dorf die Kapazitäten einer etwas grösseren unterteilbaren Halle in Abendbetrieb ausfüllen würden. Abklärungen mit dem Gemeinderat zeigten zudem, dass eine grössere Halle durchaus in Betracht gezogen werden kann, sofern diese finanzierbar sei.
- Eine Integration des Kindergartens und der «Knöpfliube» am Standort Neudorf ist bereits länger in der Diskussion. Auch am Standort Oberdorf würden in den nächsten Jahren hohe Investitionskosten für Sanierungsmassnahmen anfallen. Eine Zusammenlegung der beiden Schulstandorte im Rahmen des vorliegenden Projekts bietet sich daher geradezu an und wirkt sich mittel-/langfristig auch positiv auf die Unterhalts- und Betriebskosten aus.

Entwicklung Schülerzahlen und Standort-Zusammenlegung

Die Schülerzahlen steigen seit 2011 stetig an. Dies ist für den Schulstandort Lütisburg eine erfreuliche Tatsache und wirkt sich obendrein positiv auf den Finanzausgleich aus. Gleich-

zeitig bedeuten mehr Schüler aber auch Mehrkosten und Investitionsbedarf. Es sind aber nicht nur die steigenden Schülerzahlen, die mehr Raum beanspruchen und bereits zum Bau eines Schulraumprovisoriums geführt haben, sondern auch die neuen Unterrichtsformen mit der zunehmenden Individualisierung, den Differenzierungen, der Werkstattarbeit und anderem Mehr, welche zusätzlichen und flexiblen Raum verlangen. Auch die integrative Beschulung von Kindern, die früher oft Sonderschulen besucht haben, braucht mehr Raum für Therapie und Sondersettings.

Aus diesem Grund haben Baukommission und Schulrat die Frage der Integration des Kindergartens am Standort Neudorf wieder aufgenommen. Die Baukommission kommt zum Schluss, dass eine Integration im heutigen Zeitpunkt mehrfach Sinn macht. Einerseits ersparen wir uns in einem absehbaren Zeithorizont von 5-10 Jahren eine teure Sanierung des Schulhauses Oberdorf. Andererseits deckt ein möglicher Verkauf der Liegenschaft Oberdorf einen grossen Teil der Zusatzkosten für den Bau des Schulraums für den Kindergarten am Standort Neudorf. Zusätzlich profitieren wir nicht nur von Einsparungen im Unterhalt und bei den Schülertransporten, auch für die Einbindung der Lehrpersonen ins Gesamtteam bringt eine Konzentration am Standort Neudorf wesentliche Vorteile.

Hallenkapazität und Hallengrösse

Das Thema Hallenkapazität beschäftigt Lütisburg schon seit über zwei Jahrzehnten. Alle bisherigen Projektideen sind in der Vorphase stecken geblieben. Beim Neubau der Mehrzweckhalle steht vor allem die Grösse der Halle im Fokus. Unbestritten ist die Tatsache, dass Lütisburg eine grössere Mehrzweckhalle braucht, die mindestens die Masse einer Norm-Einfachhalle (16m x 28m) hat. Dies ist zur Sicherstellung eines zeitgemässen Turnbetriebs schon allein aus Sicht der Schule notwendig. Unter dem Aspekt eines Generationenprojektes haben sich die Baukommission und der Schulrat vertieft mit den Bedürfnissen der Vereine auseinandergesetzt. Der Bau einer Norm-Einfachhalle bringt zweifellos für den einzelnen Verein bessere Trainingsmöglichkeiten. Was dabei aber fehlt, ist die Erhöhung der Trainingskapazitäten vor allem für die turnenden Vereine. Wenn wir den Vereinen ermöglichen wollen, die Mehrheit ihrer Trainingseinheiten wieder im eigenen Dorf und in dafür geeigneten Räumlichkeiten durchführen zu können, so muss die Halle etwas breiter gebaut werden. Dadurch kann die Halle bei Bedarf in zwei sinnvoll nutzbare Hallenhälften unterteilt werden.

Der Schulrat hat auf Antrag der Baukommission entschieden, im Sinne einer klaren Vorwärtsstrategie diese notwendige Kapazität zu schaffen und der Bürgerschaft ein Projekt mit einer sinnvoll unterteilbaren Halle vorzulegen. Dabei ist aber klar, dass von den Vereinen, die hauptsächlich von der Hallengrösse profitieren, eine finanzielle Beteiligung erwartet wird.

Projektierungskredit / Baukommission

Am 17. November 2017 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Primarschulgemeinde mit überwältigendem Mehr dem Projektierungskredit für die Erweiterung der Schulanlage Neudorf und für den Neubau einer Mehrzweckhalle zugestimmt. Der Schulrat hat umgehend ein öffentliches Submissionsverfahren durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplaner, der die Architektur- und Planerleistungen von der Projektierung bis und mit Realisierung als Team erbringt. Ein Beurteilungsgremium – zusammengesetzt aus Vertretern des Schul- und des Gemeinderats sowie einer externen Expertin – hat den gesamten Evaluationsprozess begleitet und die Angebote nach klar vordefinierten Kriterien bewertet.

Basierend auf dem einstimmigen Antrag des Beurteilungsgremiums hat der Schulrat anfangs April 2018 den Vergabeentscheid ebenso einstimmig zugunsten der Marty Architektur AG aus Altendorf getroffen. Das Angebot der Marty Architektur AG überzeugte u.a. durch den günstigsten Preis, gute und projektspezifische Aufgabenanalyse und einen optimalen Vorgehensvorschlag.

Mitte Mai 2018 hat die vom Schulrat eingesetzte Baukommission ihre Arbeit aufgenommen. Die Zusammensetzung der Baukommission wurde so gewählt, dass alle betroffenen Bereiche von Lütisburg vertreten sind: Schule, Gemeinde, diverse Vereine und die Bevölkerung. Auf diese Weise konnten die Bedürfnisse der diversen Parteien aufgenommen, in der

Kommission geprüft und teilweise kritisch hinterfragt sowie im Planungsprozess berücksichtigt werden. In der Baukommission wirken mit:

- Josef Rütsche, Schulratspräsident/Präsident der Baukommission
- Jakob Rüegg, Schulrat Ressort Infrastruktur, Stv. Präsident Baukommission
- Michael Bolt, Schulrat Ressort Dienste
- Andreas Rütsche, Gemeinderat/Umwelt, Bau, Verkehr, Ver- & Entsorgung
- Werner Scherrer, Gemeinderat/Jugend, Sport, Kultur & Tourismus
- Remo Walder, Schulleiter
- Thomas Oberlin, Vertreter Schule/Hauswart
- Daniel Wenk, Vertreter Bevölkerung
- Felix Tschirky, Vertreter Turnende Vereine
- Fredy Peyer, Vertreter übrige Vereine
- Ivan Marty, marty architektur ag, Generalplaner ¹
- Jonas Keiser, marty architektur ag, Generalplaner-Stellvertreter ¹
- Martina Münster, RMP Consulting AG, Bauherrenberatung ¹

Bisheriger Projektverlauf

Der Projektablauf bis zur Urnenabstimmung über den Baukredit umfasste die Phase Vorprojekt (SIA-Phase 3.1). Noch vor dem Start der Arbeiten durch den Generalplaner befasste sich

die Baukommission intensiv mit dem benötigten Raumprogramm und der Frage der Hallengrösse.

Das Raumprogramm wurde gesamtheitlich über den Bestand und die geplanten neuen Räume betrachtet, so dass der benötigte Raumbedarf insgesamt abgedeckt werden kann. So wurden neben den zusätzlich erforderlichen Klassenzimmern und Gruppenräumen auch Nebenräume berücksichtigt wie z.B. Knöpfli-bude, Office, Küche, Archiv Schule, Lagerräume, Hauswart- & Putzräume, etc.

Die Hallengrösse wurde in der Baukommission intensiv und zunächst kontrovers diskutiert. Die Aufnahme und kritische Prüfung der Nutzungsstunden für den regelmässigen Tages- und Abendbetrieb zeigte deutlich, dass die Kapazitäten auch einer unterteilten Halle mit Bühne im Parallelbetrieb mit beiden Hallenhälften im Abendbetrieb ausgenutzt werden. Demgegenüber wurde diskutiert, ob eine grössere Halle für einen üblichen Anlass nicht überdimensioniert wäre. Dieser vermeintliche Nachteil kann durch die Möglichkeit zur Unterteilung der Halle aufgehoben werden, zumal der abgetrennte Hallenteil während eines Anlasses zusätzlich genutzt werden kann (Kaffeestube, Buffet o.ä.). Die Baukommission ist zur Überzeugung gelangt, dass der Nutzen einer unterteilbaren Halle der Grösse 24m x 28m für die Bevölkerung von Lütisburg die höheren Kosten bei Weitem übersteigt.

¹ mit beratender Stimme

Die ersten Arbeiten des Generalplaners starteten mit einer groben Variantenbetrachtung zur möglichen Lage der Baukörper, wie dies auch an der Abstimmung vom November 2017 von der Bevölkerung gefordert wurde. Die Baukommission konnte sich ein Bild zu den Varianten und den jeweiligen Vor-/Nachteilen machen. Betrachtet wurden u.a.:

- Aufstockung Schulgebäude für Schulraumerweiterung sowie Ersatz Pavillon durch einstöckigen Neubau für den Kindergarten
- Ersatz Pavillon durch mehrstöckigen Neubau für Kindergarten und Schulraumerweiterung
- Mehrzweckhalle mit Nebenräumen entlang der Flawilerstrasse, in mehreren Varianten

Die verschiedenen Anforderungen an die Schule und die Mehrzweckhalle mit Nebenräumen wurden in intensiver Arbeit von den Vertretern in der Baukommission definiert. Dazu zählen z.B. die Anforderungen an:

- Ausstattung der Bühne für den Festbetrieb (Vereine) und für die Nutzung als Aula (Schule)
- Ausstattung von Office/Küche für die Nutzung der Halle im Festbetrieb
- Grösßenbedarf und Ausstattung der schulischen Nebenräume der Mehrzweckhalle aus Sicht Spielgruppe, Knöpflibude, Musikschule Toggenburg und Vereinen
- Ausstattung der Turnhalle aus Sicht Schule sowie aus Sicht der turnenden Vereine
- Platzbedarf für Lagerraum aus den Vereinen (Platz für

«Probematerial», Archivraum)

- Bedarf für Räume der Hauswartung wie Büro, Kleinerwerkstatt, Aussengeräterraum, Putzräume, Materialraum, Wasch-/Trockenraum etc.

Die Bedürfnisse der diversen Nutzer wurden in mehreren Arbeitsschritten und Sitzungen aufgenommen, verfeinert und dem Generalplaner als Basis für die Entwicklung des Vorprojekts zur Verfügung gestellt.

In enger Zusammenarbeit zwischen der Baukommission und dem Generalplaner erfolgte die Erarbeitung des vorliegenden Vorprojektes mit zugehöriger Kostenschätzung (+/-10%), welches der Schulrat Anfang Oktober 2018 verabschiedet hat. Das Vorprojekt inkl. Kostenschätzung wird der Bevölkerung an der Informationsveranstaltung vom Mittwoch, 07. November 2018 im Detail vorgestellt.

Alle bisherigen Präsentationen und Diskussionen des Projekts bei Vertretern von Schule und Gemeinde zeigen, dass das Projekt auf Anklang stösst und den Bedürfnissen gerecht wird. Eingebrachte Hinweise und Vorschläge zu möglichen Verbesserungen flossen in die Arbeit des Projektteams ein. Zwei Mitglieder aus dem Gemeinderat waren in der Baukommission vertreten. Zudem haben sich Schul- und Gemeinderat an einer gemeinsamen Sitzung zum Projekt und dessen Finanzierung ausgetauscht.

Was bisher geschah – Kurzüberblick

Der Projektverlauf bis zur Vorlage dieses Berichts und der Anträge des Schulrats an die Bevölkerung gestaltete sich wie folgt:

2015 - 2016	Bedarfs- und Grundlagenerarbeitung in breit abgestützten Arbeitsgruppen mit Vertretern aus Schule und Vereinen
04/2017 – 08/2017	Erarbeitung Machbarkeitsstudie
09/2017	Erstellung Gutachten „Projektierungskredit“
17.11.2017	Genehmigung Projektierungskredit durch Stimmbürger an a.o. Versammlung
12/2017 – 03/2018	Öffentliches Submissionsverfahren für Generalplaner
04/2018	Vergabe Generalplanermandat für die Phasen Vorprojekt bis und mit Realisierung. Die Phasen Bauprojekt bis und mit Realisierung wurden unter Vorbehalt der Zustimmung zum Projekt durch die Bevölkerung vergeben.
05/2018 – 09/2018	Einsetzung und Start Baukommission. Start der Bearbeitung durch den Generalplaner. Bearbeitung der SIA-Phase Vorprojekt inkl. Kostenschätzung (Variantenstudium, Raumprogramm, Hallengrösse, Ausstattung)
10/2018	Erstellung Bericht und Anträge des Schulrats über die Baukredite
07.11.2018	Öffentliche Informationsveranstaltung
25.11.2018	Vorlage Baukredite an Urne

Übergeordnete Informationen zum Projekt PSL 2020plus

Übersicht Projekt PSL 2020plus

Am 17.11.2017 wurde von der stimmberechtigten Bevölkerung ein Projektierungskredit genehmigt. Seither wurden Arbeiten der SIA-Phasen Vorstudie und Vorprojekt bearbeitet. Im Rahmen des Vorprojekts wurde ein ausführliches Variantenstudium durchgeführt.

Der auf Seite 11 abgebildete Plan stellt die Umgebung und die Situation dar, die mit der Realisierung des Vorhabens erreicht werden soll. Die neuen Gebäude passen sich in die bestehende Umgebung ein. Gemäss Wunsch der Bevölkerung bleibt der heutige Durchgang vom oberen Parkplatz zum Pausenplatz in der neuen Situation unverändert erhalten. Gleiches gilt auch für die Arena, die erst mit der neuen Aussenportanlage im Jahr 2007 erstellt wurde und als Aussenklassenzimmer genutzt wird.

Die Erweiterung des Schulraums soll im Bereich des heutigen Provisoriums (Pavillon) erstellt werden. Das Gebäude, das die Mehrzweckhalle und einige Schulnebenräume beinhaltet, wird im Bereich der heutigen Halle längs zur Flawilerstrasse vorgesehen. Mit dieser Aufteilung wird eine klare Trennung von Schul- und Sportbetrieb erreicht. Mit den Massnahmen soll ein barrierefreier Zugang zu allen Räumen gewährleistet werden.

Der Bereich südlich der neuen Halle wird als Parkplatz genutzt und ersetzt einen Teil der bisherigen Parkplätze an der Neudorfstrasse. Zusammen mit den weiterhin bestehenden Parkplätzen auf dem Niveau der Flawilerstrasse gibt es total 28 permanente Parkplätze. Der Untergrund des Pausenhofes wird so erstellt, dass er im Festbetrieb von den Vereinen als erweiterter Parkplatz genutzt werden kann und zusätzlich 24 Parkplätze zur Verfügung stellt. Die Anzahl der Parkplätze kann somit im Normalbetrieb wie auch bei Festanlässen erhöht werden.

Wesentliche Entscheide seit Annahme Projektierungskredit

Seit der Annahme des Projektierungskredits im November 2017 wurden folgende Entscheide getroffen, die für das Projekt wesentliche Rahmenbedingungen darstellen:

- Der Kindergarten wird am Standort Neudorf integriert, der Standort Oberdorf wird aufgegeben. Es werden 9 (statt 5) zusätzliche Schuleinheiten im Projekt geplant.
- Klare Trennung zwischen Schul- und Mehrzweckbereich:
 - 3-geschossiger Erweiterungsbau am Standort des heutigen Provisoriums (Pavillon).
 - Entscheid für unterteilbare Mehrzweckhalle mit 24m x 28m. Anordnung der Halle längs zur Flawilerstrasse.
- Die Dimensionierung von Office/Küche und Bühne erfolgt entsprechend der neuen Hallengrösse.

- Positionierung der Parkplätze südlich zur Halle. Pausenplatz kann im Festbetrieb zusätzlich als Parkplatz genutzt werden.
- Es bleiben erhalten: Der Durchgang vom oberen Parkplatz zum Pausenplatz und die Arena (Aussenklassenzimmer).

Geplanter Projektablauf / Termine

Im Fall einer Annahme des Ausführungskredits sind folgende Ecktermine vorgesehen:

- Ausarbeitung BauprojektDezember 2018
- Einreichen der Baubewilligung.....Anfang Januar 2019
- Erarbeitung prov. Ausführungspläne.....bis April 2019
- Ausschreibungen Realisierungsarbeiten.....Feb./März 2019
- Geplanter BaubeginnAugust 2019
- Erweiterung Schulhaus und
Neubau Mehrzweckhalle bezugsbereit.....Juli 2020

- A Erweiterung Schulhaus Neudorf
- B neu gestalteter Eingangsbereich Kindergarten
- C Spielbereich Kindergarten
- D Haupteingang Schulhaus
- E Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen
- F Haupteingang zur Mehrzweckhalle
- G Pausenplatz nutzbar als Parkplatz im Festbetrieb (Felder nicht eingezeichnet)
- H markierte Parkplätze (Rasengittersteine)
- I Schulhaus
- J Pausenhalle
- K Schulbus
- L Verbindungsbau
- M Arena / Aussenklassenzimmer
- N Parkplatz

Farblegende:
 Erweiterung
 Bestand



Situations- und Umgebungsplan

Datum 20.09.18
 Mst. 1:500
 Vorprojekt Umgebung



Materialien:

In der bisherigen Projektstufe sind die Überlegungen zur Materialwahl soweit gediehen, dass eine fundierte Kostenschätzung erstellt werden konnte. Die definitive Material- und Farbwahl erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Projekt. Grundsätzlich sollen einfache und robuste Materialien eingesetzt werden, die neben den ästhetischen Aspekten auch die Anforderungen an eine einfache Wartung / Unterhalt erfüllen. Weitere Angaben zu den vorgesehenen Materialien können den späteren Beschreibungen ab Seite 16 bzw. ab Seite 20 entnommen werden.

Kostenschätzung und Kredit

Mit der Freigabe des Projektierungskredits wurde der Schulrat beauftragt, eine Schulraumerweiterung am Standort Neudorf für die Primarschule sowie eine Halle der Mindestgrösse 16m x 28m zu projektieren. Im Laufe des Projekts wurde sehr rasch klar, dass die Berücksichtigung des Kindergartens am Standort Neudorf eine Notwendigkeit ist, durch die sich viele positive Folgeeffekte realisieren lassen. Ausserdem reifte aus den intensiven Diskussionen in der Baukommission die Überzeugung, dass eine grosszügigere, unterteilbare Halle sinnvoll ist, um den Bedürfnissen der Vereine und des Dorflebens in Lütisburg Rechnung zu tragen. Der nun vorliegende Projektentwurf hat eine Genauigkeit von $\pm 10\%$. Um das Projekt nicht unnötig zu verteuern, wurden in der Kostenschätzung keine Reserven und kein Unvorhergesehenes berücksichtigt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	819'000
2	Gebäude	CHF	9'476'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	415'000
4	Umgebung	CHF	369'000
5	Bauneben- und Übergangskosten inkl. Reserve/Unvorhergesehenes (6%)	CHF	1'352'000
9	Ausstattung	CHF	607'000
	Total inkl. MwSt 7.7%		<u>CHF 13'038'000</u>

Finanzierung

Die Kosten von total Fr. 12'300'000 werden wie folgt finanziert:

Aus Eigenmitteln der Gemeinde	CHF	5'300'000
Aus Verkauf der Liegenschaft Oberdorf	CHF	1'200'000
Aus Beiträgen von Vereinen (insb. TVL)	CHF	140'000
Restfinanzierung (Fremdkapital)	CHF	6'398'000

Der Betrag von Fr. 13'038'000 wird gemäss Absprache mit dem Gemeinderat über die Dauer von 25 Jahren abgeschrieben. Die jährliche Abschreibungsquote beträgt somit Fr. 521'520. Davon werden jährlich rund Fr. 212'000 dem Eigenkapital belastet. Der Zins auf das Fremdkapital wird für die ersten 10-15 Jahre mit 1% gerechnet, was anfänglich rund CHF 64'000 entspricht. Von einer späteren Zinserhöhung ist auszugehen, so dass über die gesamte Laufzeit ein Zinssatz von 1.5% anzunehmen ist.

Folgekosten und Betrieb

Der Hausdienst wird zukünftig grössere Gebäudevolumina zu pflegen haben, was teilweise allerdings wieder dadurch aufgefangen wird, dass die Arbeiten an der Liegenschaft Oberdorf wegfallen und Arbeiterleichterungen eintreten werden. Auch können Einsparungen bei den Schülertransporten realisiert werden. Positiv wird sich auswirken, dass auf jedem Stock Putzräume vorhanden und die neuen Gebäude mit Liften erschlossen sind.

Zukünftig wird für die Unterhaltskosten der neu erstellten Gebäudeteile ein Betrag in Höhe von Fr. 140'000 prognostiziert (1.5% der Gebäudekosten). Heute schlägt dieser Teil der jährlichen Kosten für Hauswart, Strom und Heizung mit Fr. 80'000 zu Buche (Fr. 50'000 für Halle inkl. Hauswartwohnung am Standort Neudorf, Fr. 30'000 für Kindergarten am Standort Oberdorf). Der Gesamtbetriebsaufwand wird also aufgrund der grösseren Volumina und der zusätzlichen Technikanlagen in der Mehrzweckhalle höher ausfallen als bisher. Positiv wird sich jedoch die gewählte moderne energiesparende Bauweise auf die Betriebskosten auswirken. Das genaue Ausmass der Kosten für Strom und Heizung wird erst nach einem vollen Betriebsjahr ersichtlich sein.

Die Kosten des Schulbetriebs sind weitgehend von der Anzahl Schüler und Klassen sowie von den Schulformen abhängig. Diese werden durch den Neubau kaum beeinflusst. Eine Konzentration am Standort Neudorf bringt aber für die Einbin-

dung der Lehrpersonen ins Gesamtteam wesentliche Vorteile, die finanziell nicht beziffert werden können.

Steuersatz der Politischen Gemeinde

2016 konnte die Gemeinde Lütisburg dank Ertragsüberschuss und hohem Eigenkapital den Steuersatz von 145% auf 135% senken. Dieser für Lütisburg historisch tiefe Satz ist umso erfreulicher, als noch 2009 der Steuersatz bei 162% lag. Gemäss aktueller Finanzplanung 2018-23 ist bei Annahme der beiden Baukredite damit zu rechnen, dass der Steuersatz der Gemeinde Lütisburg ab 2021 um 10 Prozentpunkte wieder auf 145% ansteigen wird. Bei negativer Veränderung der Rahmenbedingungen ist auch ein weiterer Anstieg auf 150% nicht auszuschliessen.

Eine Erhöhung des Steuerfusses um 10 – 15% bedeutet aber nicht eine Zunahme des tatsächlichen Steuerbetrages um denselben Prozentsatz. Nachfolgend einige Beispiele:

Tarif	Steuerb. Einkommen	Steuerfuss		
		135 %	145 %	150 %
Verheiratet	50'000	2'052.00	2'204.00	2'280.00
	100'000	7'047.00	7'598.00	7'860.00
Alleinste- hend	50'000	3'537.00	3'799.00	3'930.00
	100'000	9'652.50	10'367.50	10'725.00

Beitragsleistungen

In der nächsten Planungsphase wird näher zu prüfen sein, welche Beitragsleistungen an einzelne Teile des gesamten Vorhabens erhältlich sind. Im Vordergrund stehen insbesondere folgende Beitragsmöglichkeiten (nicht abschliessende Aufzählung):

- Vereinseinrichtungen: Sport-Toto-Beiträge für spezifische Einrichtungen mit zwingender Kofinanzierung durch turnende Vereine
- Spezifische Ausbauten oder Ausstattungen: Eigenleistungen oder finanzielle Beiträge von Vereinen
- Verkauf Liegenschaft Oberdorf: Mit der Integration des Kindergartens in die Erweiterung des Schulhauses Neudorf kann die Liegenschaft Oberdorf verkauft werden. Mit einer Umzonung in Bauland WG2 kann gerechnet werden. Mit dem Verkauf kann ein grosser Teil der Zusatzkosten für den Bau des Schulraums für den Kindergarten am Standort Neudorf gedeckt werden.
- Verkauf des Pavillons: Für den Bau der Erweiterung des Schulhauses wird das Provisorium abgebaut werden müssen. Aus Kostengründen wird auf eine Umplatzierung für die Dauer der Bauzeit verzichtet. Der Pavillon ist noch in einem guten Zustand und soll einem neuen Verwendungszweck zugeführt bzw. verkauft werden.

Kurz gesagt

Lütisburg kann sich das Projekt leisten, muss aber ab 2021 mit einer Erhöhung des Steuersatzes von aktuell 135% auf 145% bis 150% rechnen.



Bericht und Antrag: Erweiterung des Schulhauses Neudorf

Bericht und Antrag des Schulrates betreffend den Baukredit von Fr. 4'589'800 für die Erweiterung des Schulhauses Neudorf

15



Erweiterung des Schulhauses Neudorf – Ansicht von der Neudorfstrasse

Überblick Vorprojekt

Vorbemerkung

Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen wird die Schulausweitung dringend benötigt. Neben den eigentlichen Schulräumen sind sowohl die Turnhalle, wie auch einige Nebenräume für den Schulbetrieb essentiell. Um Kosten zu sparen, wurden bei der Entwicklung des Projekts mögliche Synergien ausgenutzt. Dies hat dazu geführt, dass wichtige Schul-Nebenräume wie z.B. die Aula oder die Räume des Hauswirts in den Ersatzneubau der Halle integriert wurden und daher auch im Kapitel der Mehrzweckhalle beschrieben werden (siehe ab Seite 20).

Projektbeschreibung des Architekten

Das bestehende Schulhaus Neudorf in Lütisburg ist gut erhalten und verfügt über wertvolle Grundrissqualitäten.

Um den steigenden Raumbedarf zu decken, wird in der nordöstlichen Ecke ein dreigeschossiger Neubau an den Bestand angebaut. Über neu erstellte Fassadenöffnungen im Bestand wird Alt und Neu miteinander zu einer Einheit verbunden. Der heute bestehende Pavillon, der als Provisorium errichtet wurde, wird zu diesem Zweck abgebaut und verkauft. Für die wegfallende Raumkapazität werden für die Dauer der Bauzeit Speziallösungen an den Standorten Oberdorf, Neudorf und allenfalls extern gesucht.

Im Erdgeschoss des Neubaus findet ein Doppel-Kindergarten mit einem grosszügigen Eingangsbereich Platz. Der Kindergarten ist über einen separaten Zugang und somit getrennt vom Primarschulbetrieb erschlossen. Auch im Aussenbereich wird unmittelbar vor den Schulzimmern ein eigener Spielbereich für die Kleinen des Kindergartens entstehen. Über eine Verbindungstür kann der Schulhaustrakt und die dort angesiedelten Räume einfach erreicht werden.

Im ersten Obergeschoss des Neubaus befinden sich Lehrerzimmer und ein Aufenthalts-/Pausenraum, die durch eine Verbindungstür getrennt werden können. In diesem Stockwerk sind zudem das Büro des Schulleiters, eine offene Bibliothek sowie ein Materialraum für Lehrmaterial untergebracht, das bisher in die Bibliothek integriert war. Im obersten Stockwerk des Neubaus sind zwei Klassenzimmer, ein Therapie- sowie ein Gruppenraum geplant.

In dem Raum des bestehenden Schulhauses, der heute als Lehrerzimmer genutzt wird, wird neu das Schulsekretariat untergebracht, das sich bisher im Gemeindehaus befindet. Auch das Schularchiv, das sich heute ebenfalls im Gemeindehaus befindet, soll einen geeigneten neuen Platz im Keller des bestehenden Schulgebäudes finden. Der Raum wird so ertüchtigt, dass er als Archiv genutzt werden kann.

Erschlossen sind die neuen Räumlichkeiten des Primarschulbereichs über die bestehende Eingangshalle des Schulhauses.

Ein im Korridorbereich angeordneter, über alle drei Geschosse reichender Lichthof sorgt für eine gute natürliche Belichtung und fördert die Interaktion zwischen den Ebenen.

Die gesamte Schulraumerweiterung wird – abgesehen von der Bodenplatte – in Holzelementbauweise erstellt. Dies ist auch im Innenbereich spürbar, wo überwiegend Holz für Wand- und Akustikdeckenverkleidungen verwendet wird. Die Bodenbeläge werden in den Schulräumen aus pflegeleichtem Linoleum und in den Korridorbereichen aus robusten Terrazzoplatten ausgeführt.

Die Fassade besteht aus vorgehängten, hellgrauen Glasfaserbetonplatten, die sich farblich harmonisch in die bestehende Situation einfügen. Im Zusammenspiel mit der alternierenden Fenstereinteilung aus bronzefarbenem Metallprofilen sorgen sie für ein zeitloses Erscheinungsbild.

Das Schulgebäude ist bereits bestehend ans lokale Fernwärmenetz angeschlossen, die interne Erschliessung muss jedoch angepasst werden. Im Kindergarten erfolgt die Wärmeabgabe aus Behaglichkeitsgründen über Bodenheizung. In den oberen Geschossen des Neubaus werden die Zimmer über Radiatoren beheizt. Diese werden unter übertiefen Fenstersimsen platziert, welche als zusätzliche Arbeitsplätze genutzt werden können und somit eine flexible Unterrichtsgestaltung ermöglichen.

Pläne

Im Anhang sind auf den Seiten 28 bis 32 detaillierte Grundrisse, Schnitte und Fassadenansichten zur Erweiterung des Schulhauses Neudorf abgedruckt.

Kosten & Finanzen

Kostenschätzung

Die Kosten für die Erweiterung des Schulhauses Neudorf gliedern sich wie folgt:

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	348'000
2	Gebäude	CHF	3'409'000
4	Umgebung	CHF	134'000
5	Bauneben- und Übergangskosten inkl. Reserve/Unvorhergesehenes (6%)	CHF	533'800
9	Ausstattung	CHF	165'000
	Total inkl. MwSt 7.7%	CHF	4'589'800

Folgen einer Ablehnung

Für den Fall einer Ablehnung müsste der Schulrat analysieren, was zur Ablehnung geführt hat. Ein ausgearbeiteter «Plan B» existiert zurzeit nicht.

- Der Verzicht auf einen Neubau würde eine weitere Entwicklung der Schule mit zeitgemässen Unterrichtsformen erschweren.
- Eine örtliche Zusammenlegung der Primarschule mit dem Kindergarten wäre nicht möglich, es bleibt bei der

Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die beiden Standorte Neudorf und Oberdorf.

- Ebenfalls wäre nach wie vor kein behindertengerechter Zugang für Schüler, Lehrpersonen und Besucher gewährleistet. Bei Bedarf müssen Massnahmen ergriffen werden.
- Um die Bedürfnisse der Schule abzudecken, müsste als Sofortmassnahme dennoch mehr Schulraum geschaffen werden. Neben dem bestehenden Pavillon wäre ein weiteres Provisorium erforderlich. Eine weitere Dezentralisierung (Mietlösung) müsste für einzelne Nutzungen ins Auge gefasst werden.
- Das Schulhaus Oberdorf, in dem sich heute der Kindergarten befindet, muss mittelfristig saniert werden. Grössere Kostenfolgen ziehen eine Sanierung des Daches, eine Feuerschutz-Ertüchtigung sowie der Ersatz der Heizung nach sich. In einem kürzeren Zeithorizont muss ggfs. mit einzelnen Reparaturmassnahmen gerechnet werden.

Diese nicht abschliessende Aufzählung zeigt, dass ein erheblicher Handlungsbedarf besteht. Auch diese Arbeiten müssten bei laufendem Schulbetrieb erfolgen.

Alle Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen würden finanzielle Mittel erfordern und trotzdem wäre längerfristig kein funktional befriedigender Betrieb der Schule erreichbar. Die Nachhaltigkeit solcher Sanierungsmassnahmen wäre verglichen mit dem vorgeschlagenen Projekt eindeutig tiefer. Die Gelegenheit, Räume für Schule und Kindergarten an einem gemeinsamen Standort zu schaffen, würde verpasst.

Antrag an die Stimmberechtigten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Schulrat ist überzeugt, mit der Erweiterung des Schulhauses Neudorf für lange Zeit optimale Bedingungen für Kinder und Lehrpersonen der gesamten Primarschule Lütisburg zu schaffen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag:

Für die Erweiterung des Schulhauses Neudorf wird ein Baukredit von Fr. 4'589'800 bewilligt.

Lütisburg, 23. Oktober 2018

Bericht und Antrag: Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen

Bericht und Antrag des Schulrates betreffend den Baukredit von Fr. 8'448'200 für den Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen



Ansicht vom neuen Pausenhof in Blickrichtung der neuen Mehrzweckhalle mit Bühne, Office und Schulnebenräumen

Überblick Vorprojekt

Projektbeschreibung des Architekten

Die bestehende Mehrzweckhalle wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser wird entlang der gegen Osten liegenden Flawilerstrasse platziert, damit der bestehende Pausenplatz in seinen Dimensionen möglichst erhalten bleibt. Die Aussentreppen-Anlage und die Freiluftarena bleiben bestehend. Die zum Pausenplatz schwellenlos zugängliche neue Mehrzweckhalle besitzt eine Abmessung von 28m x 24m und kann dank einer an der Decke installierten Hallentrennwand in zwei gleich grosse Hallenhälften unterteilt werden.

Die südseitig angeordnete Bühne ist multifunktional ausgestattet und bietet grosszügigen Stauraum für Bühnenmaterial. So können Anlässe verschiedener Art durchgeführt werden, die Bühne kann aber auch von der Schule im Tagesbetrieb als Aula oder für andere Aktivitäten wie Musik-Gruppenunterricht, Theater oder ähnliches genutzt werden.

Auf der Längsseite der Halle gegen die Flawilerstrasse sind verschiedene Nutzungen auf drei Ebenen verteilt:

- Auf Niveau des Hallenbodens befinden sich der Geräte- raum und Räumlichkeiten für den Hauswart, der von hier aus das gesamte Schulareal bewirtschaftet.
- Darüberliegend werden Umkleide- und Duschräume ein- geplant, welche durch einen zur Halle hin offenen Korridor erschlossen werden.

- Im obersten Geschoss sind Musikräume, ein grossräu- miger Multifunktionsraum und ein Raum mit integriertem WC für Spielgruppe/Knöpflibude angeordnet.

Die drei Ebenen werden gemäss den aktuellen Brandschutz- vorschritten über zwei Treppenhäuser und einen Lift erschlos- sen.

Zwischen dem Neubau der Mehrzweckhalle und der beste- henden Pausenhalle wird ein zweigeschossiger Verbindungs- bau angeordnet. Dieser ergänzt das Raumprogramm mit ei- nem grosszügigen Foyerbereich über zwei Ebenen, welcher durch eine Galerie natürlich belichtet wird. Ebenfalls beinhaltet der Verbindungsbau Nutzräume wie Nasszellen, ein Office mit Küche und den Technikraum.

Der Hauptzugang der Mehrzweckhalle befindet sich im Be- reich der bestehenden Aussentreppenanlage auf Pausenplatz- niveau. Um kurze Wege zu gewährleisten gibt es zwei weitere Eingänge. Über die Pausenhalle gelangt man intern direkt ins Foyer. Ein weiterer gedeckter Eingang befindet sich neben den Parkplätzen auf Seite der Flawilerstrasse. Dieser Nebeneingang bietet eine autonome Erschliessung der Räumlichkeiten im obersten Geschoss (Musik, Multifunktionsraum, Spielgruppe/ Knöpflibude), die unter anderem von der Schule, von Dritten und von Vereinen genutzt werden.

Eine dichte und gleichmässige Reihung von Holzträgern und -stützen prägt das Bild im Innenbereich der Halle. Dieses Tragsystem ermöglicht ein grossflächiges und durchgehendes Fensterband in westliche Richtung. Neben Holz bestimmen weitere rohe Materialien wie Sichtbeton und Kalksandsteine das innere Erscheinungsbild. Der Hallenboden wird aus einem mischelastischen Sportbodenbelag ausgeführt, der auch für den Mehrzweckbetrieb geeignet ist. Im Foyerbereich, in den Korridoren und Nasszellen werden widerstandsfähige und zeitlose Terrazzoplatten verwendet.

Das Sockelgeschoss des Gebäudes wird aufgrund der Hanglage in Massivbauweise erstellt. Die oberen beiden Geschosse und das leicht geneigte Dach bestehen wie die Schulraumerweiterung aus einer Holzkonstruktion.

Der Verbindungsbau weist gegen aussen dieselben Materialien auf wie die Schulraumerweiterung und stellt eine visuelle Beziehung zum Schulgebäude her. Das äussere Erscheinungsbild der Mehrzweckhalle harmoniert mit der reduzierten Gestaltung des Schulhauses. Die vorgehängte, vertikale und vorvergraute Lärchenschalung, welche das Volumen reizvoll und abwechslungsreich einkleidet, prägt den gesamten Baukörper.

Neben den ästhetischen Qualitäten erfüllt die Holzfassade auch funktionale Anforderungen. Sie ist widerstandsfähig gegen mechanische Einflüsse und wirkt entlang der Flawlerstrasse schallabsorbierend. Die grossformatigen und klar

gegliederten Fensteröffnungen werden mit bronzefarbenen Fenstereinfassungen verkleidet und sorgen für interessante Blickbezüge zwischen Innen und Aussen.

Wie die Schulraumerweiterung wird auch die Mehrzweckhalle ans Fernwärmenetz angeschlossen. Eine mechanische Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima auch bei grösserem Personenaufkommen.

Pläne

Im Anhang sind auf den Seiten 33 bis 39 detaillierte Grundrisse, Schnitte und Fassadenansichten zum Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen abgedruckt.

Weiterführende Erläuterungen zur Mehrzweckhalle mit Nebenräumen

Für den Schulbetrieb ist die Turnhalle ebenso essentiell wie die Schulraumerweiterung. Einige Nebenräume der Mehrzweckhalle sind für Nutzungen vorgesehen, die in einer reinen Turnhalle nicht vorhanden wären, die aber für den schulischen Betrieb ebenso zwingend erforderlich sind:

- Ähnlich zur heutigen Situation sind alle Hauswart-Räume für das komplette Areal im Neubau der Mehrzweckhalle angesiedelt.
- Im Tagesbetrieb wird die Bühne, die über grosszügige Fenster mit Tageslicht versorgt wird, von der Schule als Aula-Ersatz genutzt. Durch diese Massnahme kann die

sonst gemäss den Empfehlungen für Schulbauten der Volksschule des Kantons St. Gallen erforderliche eigene Schulaula im Bereich der Schulraumerweiterung weglassen werden. Der Bühnenbereich wird von der Schule ausserdem für musikalischen Gruppenunterricht (Chorproben) oder für Schultheater und Schulprojekte genutzt.

- Das oberste Stockwerk der Nebenräume im Neubau der Mehrzweckhalle wird grösstenteils Nutzungen zugeführt, die der Schule nahestehen und die bereits heute in Räumlichkeiten der Schulgemeinde untergebracht sind (Spielgruppe, Knöpflibude, Musikschule Toggenburg).
- Auf Räume, in denen explizit ein Mittagstisch angeboten werden kann, wird analog zur heutigen Situation verzichtet. Allerdings bietet die Infrastruktur, die mit dem Neubau der Mehrzweckhalle vorgesehen ist, ausreichend Potenzial, auch ein solches Bedürfnis zukünftig in die Tat umsetzen zu können.

Neben dem Schulbetrieb wird der Neubau der Mehrzweckhalle ausserdem geprägt durch die unterschiedlichen Nutzungen, die in diesem Gebäude stattfinden können.

Der Hauptnutzer der Halle im normalen Tages- und Abendbetrieb sind diverse Sportnutzungen, die in der Halle stattfinden können. Die Grösse der Halle wird so vorgesehen, dass zwar kein BASPO-Normmass eingehalten, aber auch bei der Teilung der Halle in zwei Hälften das Mindestmass für verschiedene Sportarten wie Teamaerobic, Fit und Fun, Unihockey oder Vol-

leyball erfüllt wird. Zur Sporthalle gehören die Nebenräume wie Duschen und Garderoben. Hier wurde mit einem Duschraum für zwei Garderobenräumen ein vernünftiger Kompromiss geschaffen, der eine Doppelbelegung beider Hallenhälften zulässt und dennoch die Grundanforderungen an einen geregelten und nach Alter und Geschlechter getrennten Betrieb gewährleistet.

Neben der Sportnutzung bietet die Mehrzweckhalle mit Nebenräumen im Festbetrieb den Vereinen vielfältige Möglichkeiten. Die Bühne wird mit Vorhängen, Ton- und Lichttechnik ausgestattet, so dass z.B. auch Konzerte und Theatervorführungen ermöglicht werden. Als Stauraum für Kulissen wird unmittelbar im Bühnenbereich ein zusätzlich eingezogener Boden vorgesehen, der von der Bühne aus bestückt werden kann. Die Fenster im Bühnenbereich, die für den Tagesbetrieb der Schule nötig sind, können dazu verdunkelt werden. Das Office und die Küche bietet die Grund-Infrastruktur, die für einen gewinnbringenden Festbetrieb durch die Vereine benötigt wird. Stühle und Tische für die Bestuhlung der Halle sind im Normalbetrieb unter der Bühne in rollbaren Wagen verstaut und stehen somit rasch und unkompliziert in der Halle zur Verfügung.

Kleinere Anlässe können durch die Unterteilbarkeit der Halle den vorderen Hallenteil mit Bühne stattfinden, ohne den gemütlichen Rahmen zu verlieren. Der hintere Hallenteil bietet dann zudem immer noch genügend Platz für ergänzende Angebote wie z.B. Kaffeestube, Barbetrieb oder Ähnliches. In

der Gesamtheit werden mit der Halle jedoch auch grössere Anlässe möglich, die heute auf andere Standorte ausserhalb der Gemeinde ausweichen müssen.

Neben der Halle können zusätzlich die Foyers in Erd- und Obergeschoss genutzt werden. Für kleinere Anlässe stehen mit diesen Foyers geeignete Räumlichkeiten für einen Empfang oder einen Apéro zur Verfügung – dies ist z.B. denkbar am Rande von Konzerten oder Vorträgen im kleineren Rahmen. Bei grösseren Veranstaltungen ist in den Foyers genügend Platz vorhanden für den Kartenverkauf, die Abwicklung von Anmeldeprozeduren und vieles mehr.

Kosten & Finanzen

Kostenschätzung

Die Kosten für den Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen gliedern sich wie folgt:

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	471'000
2	Gebäude	CHF	6'067'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	415'000
4	Umgebung	CHF	235'000
5	Bauneben- und Übergangskosten inkl. Reserve/Unvorhergesehenes (6%)	CHF	818'200
9	Ausstattung	CHF	442'000
	Total inkl. MwSt 7.7%	CHF	8'448'200

Folgen einer Ablehnung

Für den Fall einer Ablehnung müsste der Schulrat analysieren, was zur Ablehnung geführt hat. Ein ausgearbeiteter «Plan B» existiert zurzeit nicht. Der Neubau einer Mehrzweckhalle wäre – insbesondere in der etwas grösseren Dimension wie vorgeschlagen – vermutlich für längere Zeit vom Tisch.

- Der Verzicht auf einen Neubau würde für die Schule bedeuten, dass die bestehende Halle mit Bühne als Aula weitergenutzt wird. Diese muss saniert werden (siehe unten).
- Die Knöpflibude ist heute am Standort Oberdorf angesiedelt. Sollte die Erweiterung des Schulhauses Neudorf angenommen, die Mehrzweckhalle mit Nebenräumen jedoch abgelehnt werden, muss mit dem angedachten Verkauf der Liegenschaft Oberdorf eine Ersatzlösung für die Knöpflibude geschaffen werden.
- Der bestehende Komplex aus Halle und ehemaliger Hauswartwohnung muss dringend einer Komplettsanierung unterzogen werden. Dies umfasst mit einem längeren Horizont auch die Sanierung des Flachdachs.
- Eine Sanierung der bestehenden Anlage deckt nicht alle Bedürfnisse ab und wird daher keine Verbesserung der Situation darstellen. Nach wie vor müsste ein grosser Teil der Vereine auf Räumlichkeiten ausserhalb Lütisburg zurückgreifen, um einem regulären Vereinsleben nachkommen zu können.

- Der Verzicht auf einen Neubau würde das Vereins- und Dorfleben nachhaltig negativ prägen. Eine Weiterentwicklung und die Schaffung neuer Angebote wäre auf lange Zeit blockiert.
- Die heutige Heizzentrale im Bereich der Turnhalle versorgt sowohl Schulhaus als auch Turnhalle mit Warmwasser und Heizung. Dieser Bereich müsste aufgrund des Alterungs- und Abnutzungsprozesses der haustechnischen Installationen mittel- bis langfristig einer baulichen Sanierung unterzogen werden.

Diese nicht abschliessende Aufzählung zeigt, dass ein erheblicher Handlungsbedarf besteht. Eine Umsetzung der aufgelisteten Arbeiten unter laufendem Betrieb wird kaum möglich sein. Auch bei Sanierungsarbeiten ist mit wesentlichen Einschränkungen für alle heutigen Nutzungen während der Dauer der Arbeiten auszugehen.

Alle Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen würden finanzielle Mittel erfordern und trotzdem wäre längerfristig kein funktional befriedigender Betrieb erreichbar. Die Nachhaltigkeit solcher Sanierungsmassnahmen wäre verglichen mit dem vorgeschlagenen Projekt nicht gegeben.

Die Gelegenheit, in Lütisburg eine nachhaltige Lösung und zukunftssträchtige Rahmenbedingungen sowohl für die Schule als auch für die Vereine zu schaffen, ist verpasst.

Antrag an die Stimmberechtigten

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Schulrat ist überzeugt, mit dem Neubau der Mehrzweckhalle mit Nebenräumen für lange Zeit optimale Bedingungen sowohl für Schule, Schüler und Lehrpersonen als auch für das Dorfleben und die Vereine zu schaffen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag:

Für den Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen wird ein Baukredit von Fr. 8'448'200 bewilligt.

Lütisburg, 23. Oktober 2018

Bemerkungen aus der Baukommission

Nach Wochen intensiver Arbeit mit teils kontroversen Diskussionen konnte nicht nur eine passende Lösung für die Zusammenlegung der Schulstandorte gefunden werden. Auch der Vorschlag der neuen Mehrzweckhalle ist das Resultat ein Konsenses, der voraussichtlich noch zu intensiven Diskussionen in der Bevölkerung führen wird, der aber letztlich für uns alle in naher und etwas fernerer Zukunft geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stellt.

Die Baukommission ist überzeugt vom Gesamtprojekt und steht geschlossen hinter dem Vorhaben «PSL2020plus»!

Einzelne Stimmen aus der Baukommission:

«Mich überzeugen die Erweiterungspläne des Schulhauses Neudorf mit integriertem Doppelkindergarten und die geplante Mehrzweckhalle, welche die Anliegen der Schule, Vereine und der Jugend optimal erfüllt.»

«Es macht Freude, nach den harten Diskussionen der vergangenen Zeit nun ein Gesamtprojekt zu sehen, das die verschiedenen Ansprüche zu vereinen mag und eine adäquate Lösung für Schule und Vereine bietet. Ich bin überzeugt, dass das Projekt machbar ist und dass dies der richtige Weg für Lütisburg ist!»

«Die Lütisburger Dorfvereine leisten seit Jahrzehnten hervorragende Jugendarbeit. Der zusätzliche Hallenbedarf ist ausgewiesen. Zum einen ist das vorliegende Projekt ein Dankeschön für das bisher Geleistete, zum andern ein Ansporn und eine Grundlage, dies in Zukunft in hoher Qualität weiterführen zu können. Eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung unserer Kinder und Jugendlichen kommt uns allen zu Gute.»

«Mich überzeugen beide Teilprojekte; sie bilden eine untrennbare Einheit. Die Sportvereine engagieren sich für die Jugend und das kulturelle Leben, sie brauchen aber auch zeitgemässe Infrastrukturen.»

«Mir gefällt nicht nur das durchdachte Innenleben und die Ausstattung der neuen Räume, sondern auch die in der Baukommission beschlossene Fassaden-Gestaltung mit geradlinigen Elementen, die zu einem verspielten Ganzen kombiniert wurden.»

«Ich bin überzeugt, dass das Projekt «PSL2020plus» eine grosse Chance für den Standort Lütisburg bedeutet. Gesicherter Schulstandort, attraktives Vereinsleben und neue Entwicklungsmöglichkeiten.»

„Mich hat der intensive und lebhaft Austausch fasziniert. Der partizipative Prozess hat das Projekt vorangetrieben und zu dem gemacht was es heute ist. Ein Geschenk an die heutigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von Lütisburg.“

Notizen

Anhang:
Planunterlagen
Erweiterung des Schulhauses Neuhof



Kindergarten:

- A Klassenzimmer KiGa
- B Gruppenraum KiGa
- C Eingang / Garderobe KiGa
- D WC
- E Materialraum

Primarschule:

- F Klassenzimmer
- G Gruppenraum
- H Werken textil
- I Werken nicht textil
- J Materialraum
- K WC
- L IV-/Lehrer-WC
- M Reinigungsraum
- N Lagerraum

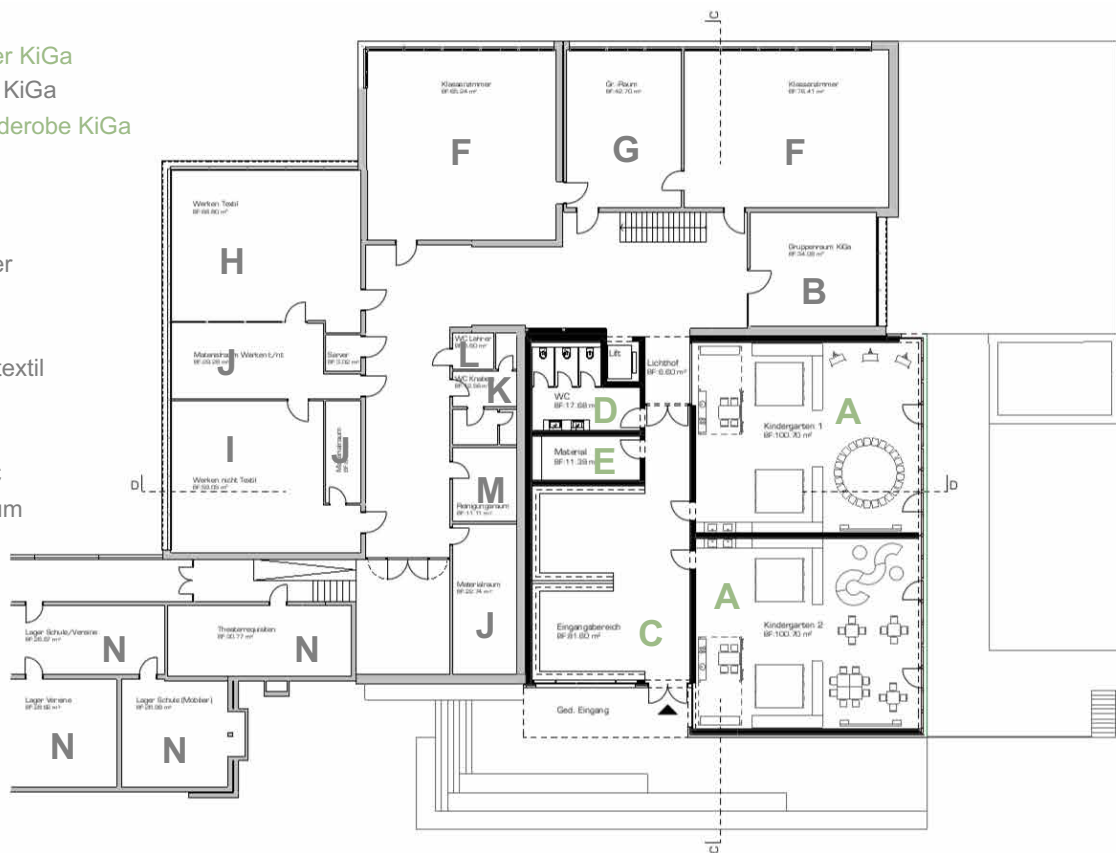
Farblegende:

Erweiterung

Bestand

Legende:

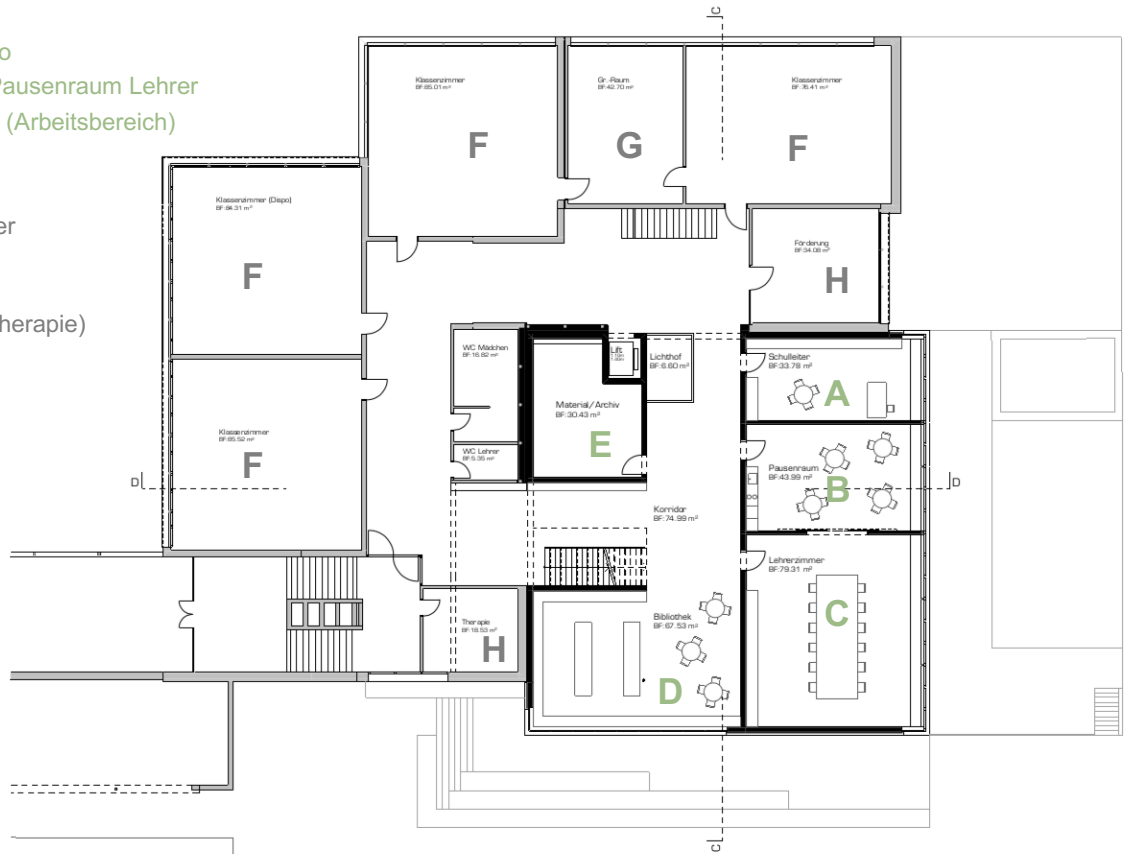
- Bestehend
- Neu

**Erweiterung des Schulhauses Neudorf: Ebene 1**

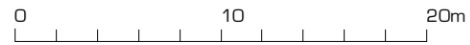
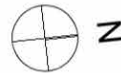
Primarschule:

- A** Schulleiterbüro
- B** Aufenthalts-/Pausenraum Lehrer
- C** Lehrerzimmer (Arbeitsbereich)
- D** Bibliothek
- E** Lehrmaterial
- F** Klassenzimmer
- G** Gruppenraum
- H** Spezialraum
(Förderung, Therapie)

Farblegende:
Erweiterung
 Bestand



Erweiterung des Schulhauses Neudorf: Ebene 2



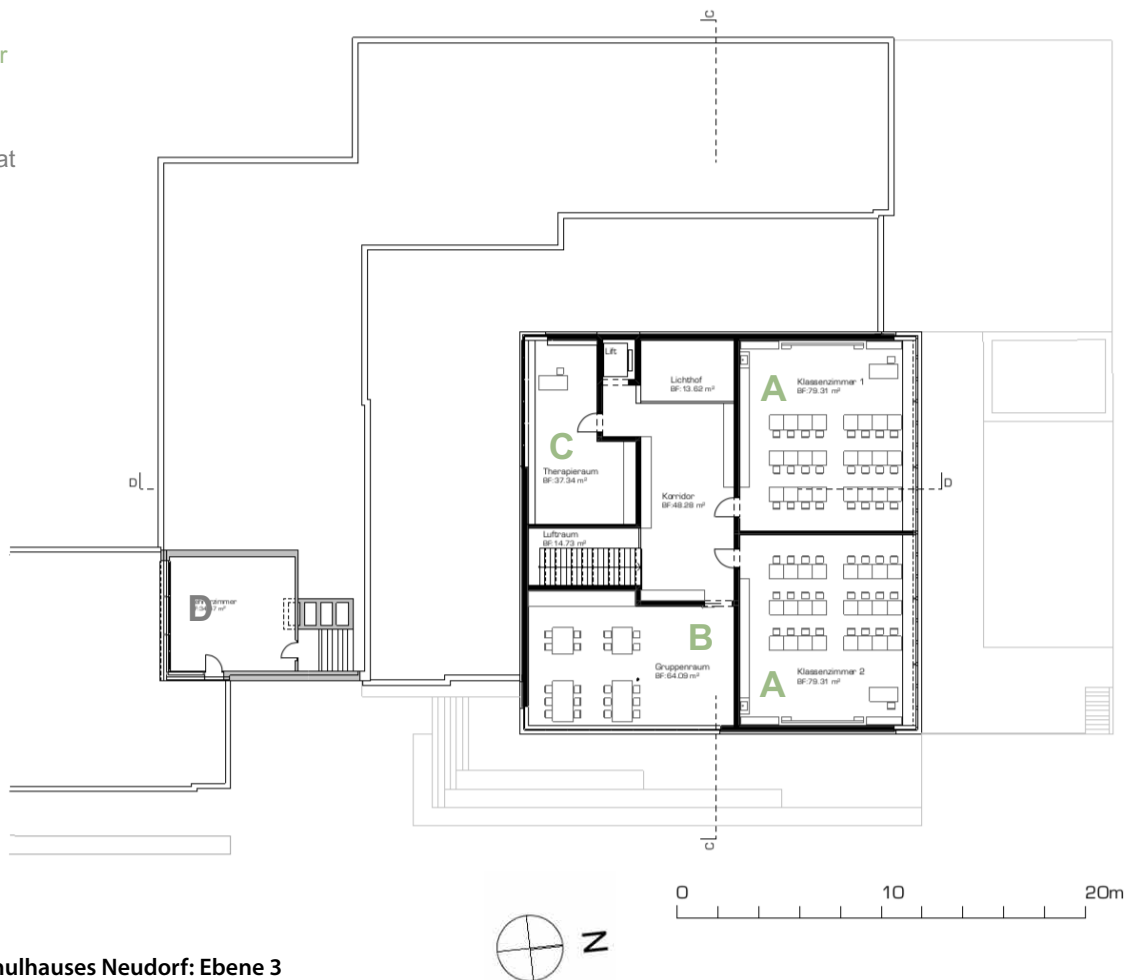
Primarschule:

- A Klassenzimmer
- B Gruppenraum
- C Therapieraum
- D Schulsekretariat

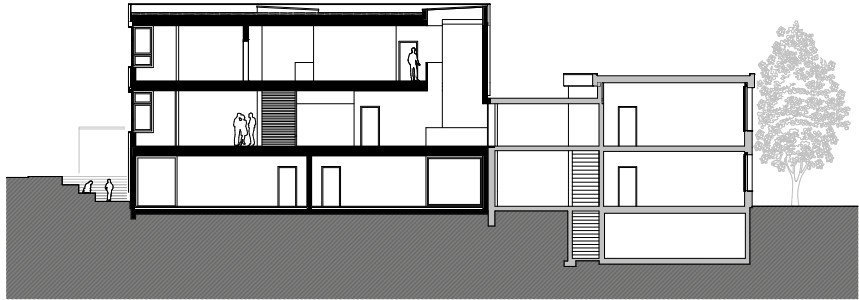
Farblegende:

Erweiterung

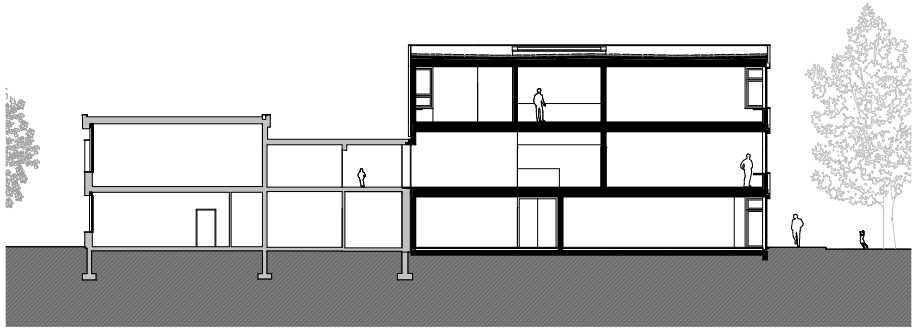
Bestand



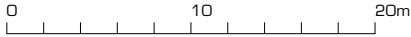
Erweiterung des Schulhauses Neudorf: Ebene 3



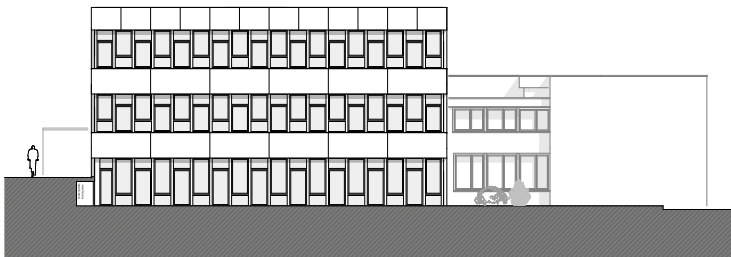
Schnitt C



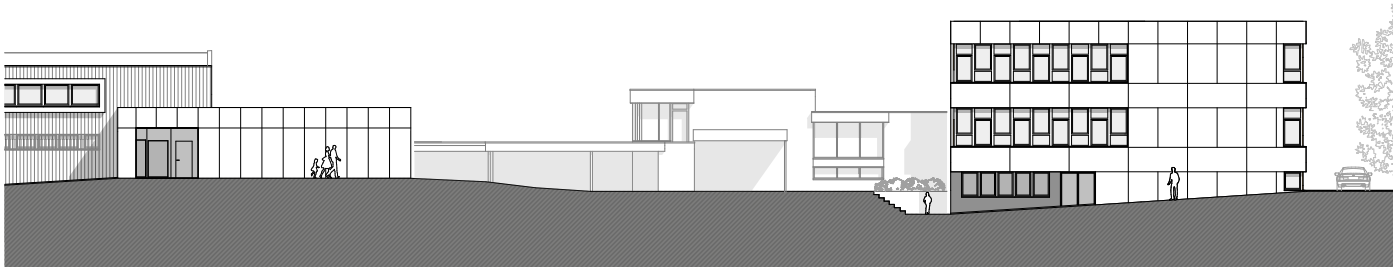
Schnitt D



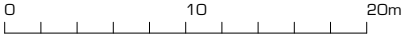
Schnitte Erweiterung Schulhaus Neudorf



Nordfassade

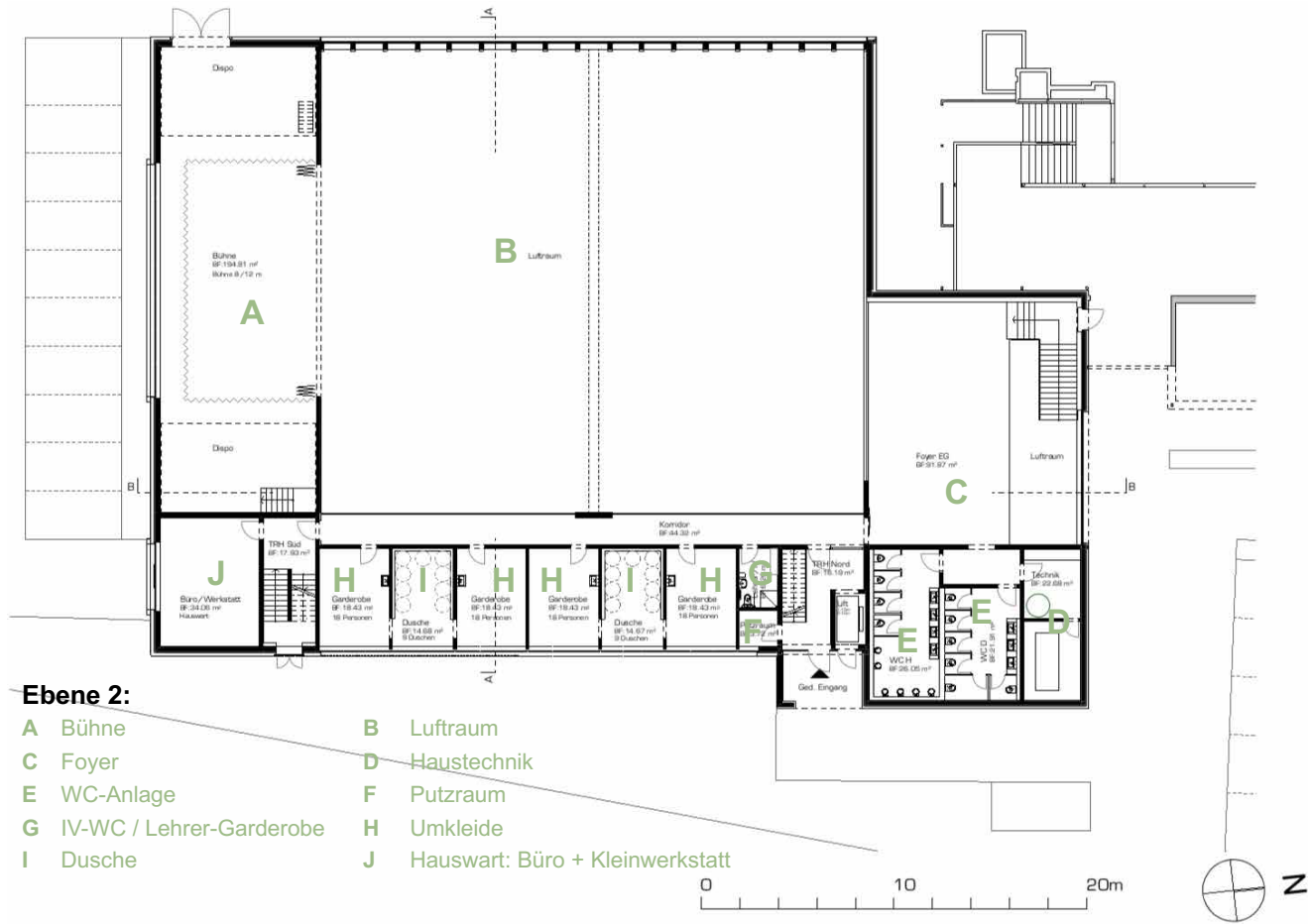


Ostfassade

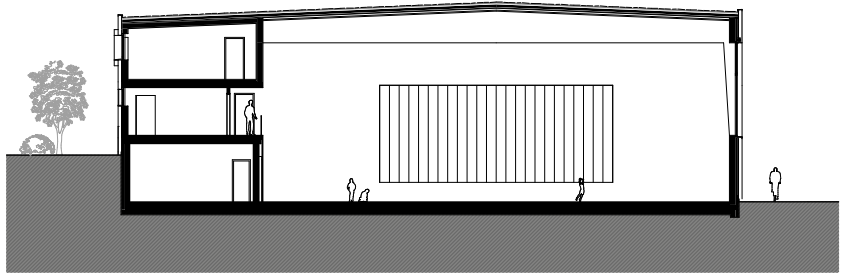


Fassadengestaltung Erweiterung Schulhaus Neudorf

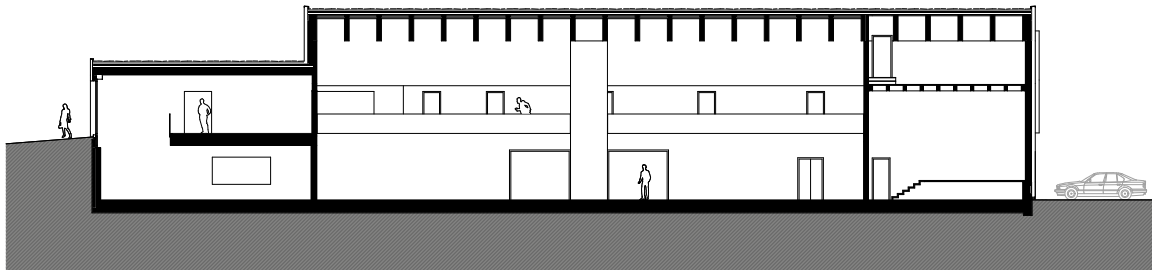
Anhang:
Planunterlagen
Neubau Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen



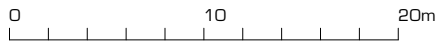
Neubau der Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen: Grundriss Ebene 2



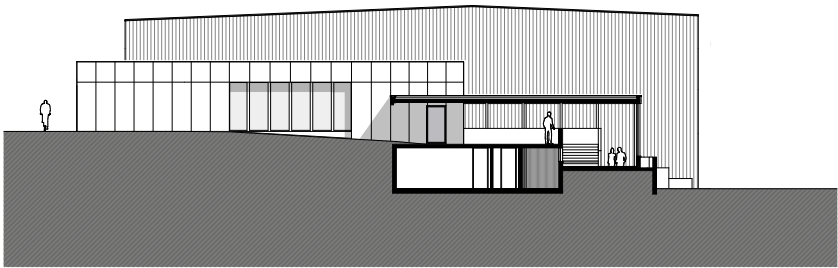
Schnitt A



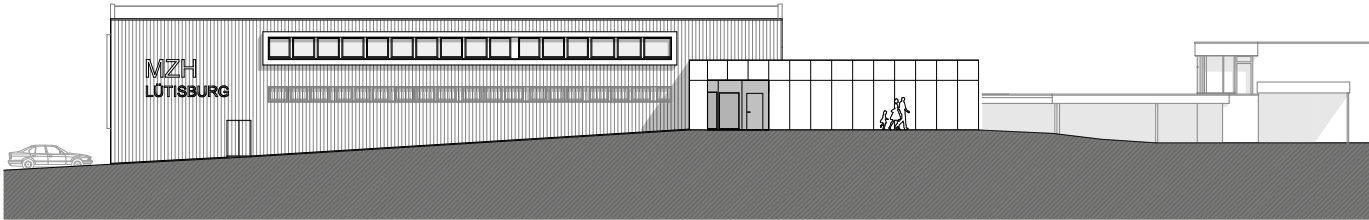
Schnitt B



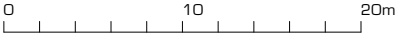
Schnitt Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen



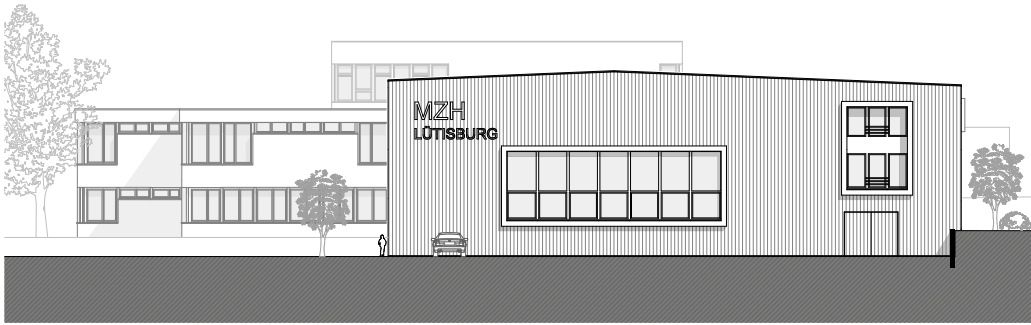
Nordfassade



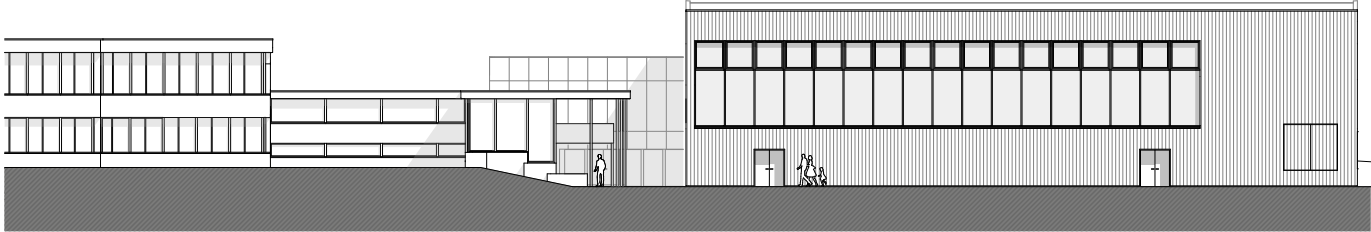
Ostfassade



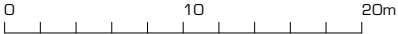
Fassadengestaltung Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen



Südfassade



Westfassade



Fassadengestaltung Mehrzweckhalle mit Schulnebenräumen



Primarschulgemeinde Lütisburg
Sekretariat, Flawilerstr. 17, 9604 Lütisburg