



Abstimmungsmagazin

zur kommunalen Volksabstimmung
vom 12. März 2023

Sanierung Schulhaus Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen
für den Aussenraum



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Das Wichtigste in Kürze	2
Ausgangslage	4
Projektbeschreibung Sanierung Schulhaus Schanz	6
Treppenhausanbau	6
Hauptgeschoss	6
Lifteinbau	7
Dachgeschoss	8
Erdbebensicherheit	9
Gebäudeschadstoffe	9
Denkmalpflege	10
Energie	10
Haustechnik	11
Brandschutz	11
Aufwertungsmassnahmen Aussenraum	12
Zugänge	13
Schulhaus Schanz	13
Vorplatz Mehrzweckhalle	14
Lagerhaus	14
Lagerwiese	14
Provisorium während der Bauzeit	15
Kosten	17
Folgekosten	19
Termine und Projektorganisation	19
Haltung der Schulbehörde	19
Haltung des Stadtrats	20
Haltung des Einwohnerrats	20
Antrag	21

Das Wichtigste in Kürze

Das Schulhaus Schanz weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Der Einwohnerrat der Stadt Stein am Rhein hat am 18. Juni 2021 einen Kredit für die Beschaffung eines geeigneten Planerteams und für die Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts genehmigt. Der Kredit beinhaltet auch die Erarbeitung von Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum der Schulanlage.

Nach erfolgreich durchgeführtem Planerwahlverfahren hat das Planungsteam im ersten Halbjahr 2022 im engen Austausch mit einer Arbeitsgruppe ein Vorprojekt erarbeitet, welches die Grundlage für den vorliegenden Baukreditantrag bildet.

Das markanteste neue Bauelement am Schulhausgebäude ist ein rückwärtiger Treppenhautanbau mit Nebenräumen. Dies erlaubt eine bessere Raumaufteilung in den Hauptgeschossen, die den Anforderungen an einen modernen Schulunterricht gerecht wird. Auch das Dachgeschoss erfährt Optimierungsmassnahmen. Die kleinteiligen Räume sollen in zwei grosse Unterrichtszimmer mit hoher Nutzungsqualität umgebaut werden. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird das Schulhaus auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Mit dem neu erstellten Anbau und dem damit verbundenen neuen Ausgang gewinnt der bis anhin als rückseitig wahrgenommene Pausenplatz an Bedeutung. Zwei neu in den Belag angelegte Bauminseln mit Sitzsteinen umrahmen den Anbau.

Der motorisierte Verkehr wird auch künftig über die «Chlini Schanz» auf den Parkplatz vor der Mehrzweckhalle gelangen. Damit kann die Doppelnutzung «Schule» und «Nutzung der Mehrzweckhalle ausserhalb der Schulzeiten» weiterhin gewährleistet werden. Während den Schulzeiten ist das Parkieren auf dem Areal auch künftig verboten, so dass der Bereich vor der Mehrzweckhalle als Pausenplatz genutzt werden kann. Weitere niederschwellige Aufwertungsmassnahmen sind im Bereich der Lagerwiese und vor dem Schulhaus Schanz geplant. Zugänge und Arealdurchquerungen werden übersichtlicher und freundlicher gestaltet.

Der beantragte Baukredit weist gerundete Kosten von 7.2 Millionen Franken aus. Darin sind die Sanierungskosten für das Schulhaus Schanz, die Kosten für die Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum und die Erstellung eines Provisoriums während der einjährigen Bauzeit enthalten.

Bei einem genehmigten Baukredit ist ein Start der Bauarbeiten mit Beginn der Sommerferien 2024 geplant, so dass das sanierte Schulhaus inkl. den Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum 2025 fertiggestellt werden kann.

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, dem Baukredit von 7.2 Millionen Franken für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum zuzustimmen.

Ausgangslage

Das Schulhaus Schanz bildet zusammen mit dem Lagerhaus und der Mehrzweckhalle das Gebäude-Ensemble für die Primarstufe der Schule Stein am Rhein. Im Schuljahr 2022/2023 werden insgesamt neun Primarschulklassen auf der Schulanlage unterrichtet. Aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen und deren Entwicklung geht der Stadtrat in den nächsten Jahren von stabilen Klassenzahlen aus.

Ausgangspunkt für diesen Kreditantrag bildet der hohe Sanierungsbedarf des Schulhauses Schanz mit Baujahr 1853. Der ausserhalb der ehemaligen Stadtmauern liegende, kräftige Baukörper ist im Inventar der Schutzobjekte als kommunales Schutzobjekt aufgeführt. Die letzten umfassenden Sanierungsarbeiten am Schulgebäude wurden in den 90er-Jahren durchgeführt. Fast 30 Jahre später besteht sowohl an den Fassaden als auch in den Innenräumen und den haustechnischen Installationen erheblicher Sanierungsbedarf, so dass eine Gesamtsanierung des Schulhauses notwendig ist. Auch das Raumangebot entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nebst ausreichend WC-Anlagen fehlen im Schulhaus Schanz auch die notwendigen, den Klassenzimmern zugewiesenen, Gruppenräume. Da die originale Innentreppe bereits in den 50er-Jahren ersetzt wurde, ist gemäss Aussage der kantonalen Denkmalpflege eine Neukonzeption der inneren Erschliessung und damit auch der inneren Raumaufteilung möglich. Während strassenseitig die Hauptfassade möglichst belassen bleiben soll, ist rückseitig gemäss der Denkmalpflege ein Anbau möglich, sofern dieser sich gegenüber dem Hauptbau unterordnet und die Traufkante des Dachs nicht durchstossen wird.

Auch bei der Aussenraumanlage des Schulhauses besteht Handlungsbedarf. Die Aussenräume der Schulanlage sind einerseits für die Schülerinnen und Schüler, andererseits aber auch für die Bevölkerung von Stein am Rhein wichtige Aufenthaltsorte. Die vielen Fussgängerdurchquerungen und die der Mehrzweckhalle vorgelagerten Parkplätze führen häufig zu Nutzungskonflikten im Schulalltag. Deshalb sollen im Rahmen der Sanierung des Schulhauses Schanz auch Optimierungsmassnahmen und eine Neugestaltung im Aussenraum geprüft werden. Um ganzheitliche Lösungen zu ermöglichen, erstreckt sich der Betrachtungsperimeter der Planung über die gesamte Schulanlage inkl. Lagerwiese.

Die Schülerinnen und Schüler müssen während der Sanierung des Schulhauses Schanz in provisorischen Schulräumlichkeiten unterrichtet werden. Für die Erstellung dieser Provisorien soll eine betrieblich sinnvolle und kosteneffiziente Lösung gefunden werden.

Der Einwohnerrat der Stadt Stein am Rhein hat am 18. Juni 2021 einen Kredit über CHF 460'000.00 für die Beschaffung eines geeigneten Planerteams (unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungswesens) für die Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts inkl. Provisorien und für die Erarbeitung von Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum genehmigt.

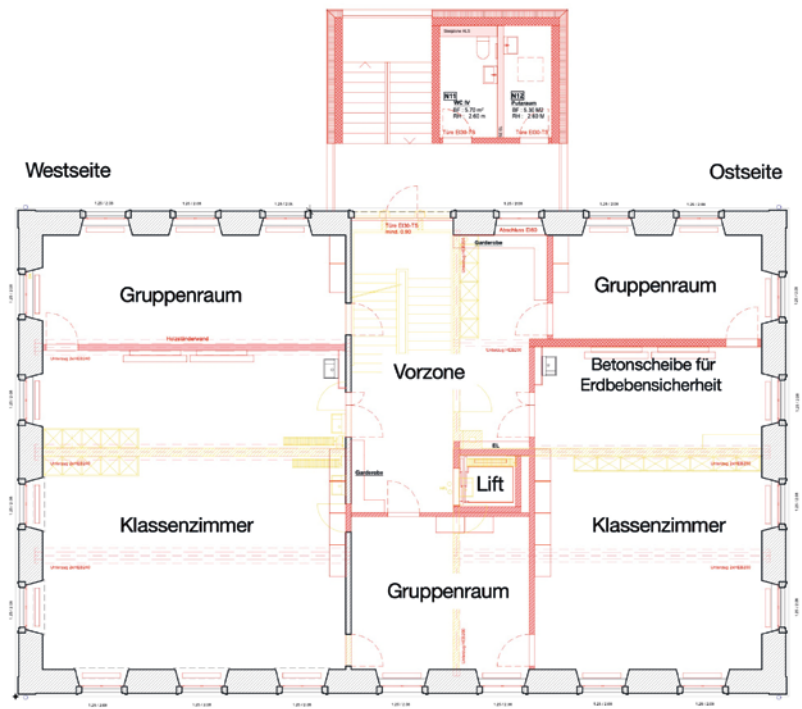
Projektbeschreibung Sanierung Schulhaus Schanz

Treppenhauseanbau

Das markanteste neue Bauelement des Schulhauses Schanz ist der rückwärtige Treppenhauseanbau. Dieser Anbau beherbergt nebst der Treppe auch die WC-Anlagen und einen Putzraum. Architektonisch wird der Anbau als reduzierter, einfacher Kubus gestaltet und setzt sich bewusst vom Bestand ab. Zudem bleibt der Anbau höhenmässig unter der Traufkante des bestehenden Schulhauses, so dass der Dachrand nicht durchstossen wird und der Charakter des Altbaus auch rückseitig erhalten bleibt. Mit dieser Ausgestaltung des Anbaus kann ein wichtiges Anliegen der Denkmalpflege eingehalten werden. Im Erdgeschoss übernimmt der Anbau mit der Fassadengestaltung aus Glasfaserbetonelementen die Sockelhöhe des bestehenden Schulhauses. Mit einer neuen Treppenanlage erhält auch die Rückseite des Schulhauses einen adäquaten Zugang zum Pausenplatz. Eine Rampe stellt die hindernisfreie Erschliessung (rollstuhlgängig) des Erdgeschosses sicher.

Hauptgeschosse

Jedes Geschoss erhält zwei Klassenzimmer mit jeweils dazugehörigem Gruppenraum sowie einen weiteren Raum, der wahlweise für die Schulheilpädagogik, als Logopädiezimmer oder als Vorbereitungsraum von den Lehrpersonen genutzt werden kann. Durch die Auslagerung der Nebenräume in den Anbau kann insbesondere die Vorzone grosszügiger gestaltet werden, so dass diese künftig nicht nur als Garderobebereich, sondern auch schulisch genutzt werden kann. Beim westseitigen Klassenzimmer konnte durch die Verschiebung der Wand eine den heutigen Anforderungen angemessene Klassenzimmergrösse mit angrenzendem Gruppenraum geschaffen werden. Um künftig eine Nutzungsflexibilität zu gewährleisten, werden die Deckenkonstruktionen dieser westseitigen Räume so ausgebildet, dass die Zwischenwände später bei Bedarf versetzt oder auch weggelassen werden können. Ansonsten wird in den Innenräumen versucht, möglichst viel des wertvollen Bestands zu erhalten.



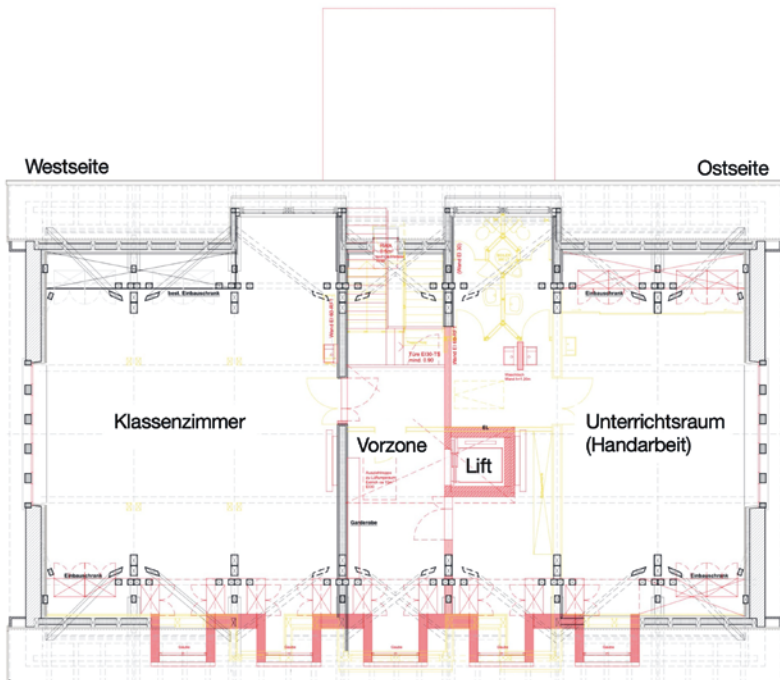
Grundriss Regelgeschoss
 Quelle: Häberli Heinzer Steiger Architekten, Winterthur
 (Abbildung: 1. Obergeschoss)

Lifteinbau

Für den hindernisfreien Zugang zu den oberen Schulzimmern, wird in der Mitte der Geschosse ein Lift eingebaut. Die mittige Anordnung ermöglicht auch eine Erschliessung des Dachgeschosses, ohne dass die Dachhaut durchstossen wird. Auf eine Erschliessung des Untergeschosses mit dem Lift wird bewusst verzichtet, da das Untergeschoss mit der neuen Treppe bereits gut erreichbar ist und sich dort nur Technik- und Nebenräume befinden.

Dachgeschoss

In den vorangehenden Planungen waren keine Anpassungen am Dachgeschossgrundriss angedacht. Im Rahmen der Projektierungsarbeiten hat sich aber gezeigt, dass zwei grosse Unterrichtsräume der Schule mehr Nutzungsflexibilität ermöglichen als die bestehenden kleinteiligen Räume. Mit einer innenliegenden Treppe gelangt man in die Vorzone der Unterrichtsräume. Auch der Lift endet hier. Weiter werden in Absprache mit der Denkmalpflege die heutigen Dachlukarnen durch fünf gleiche Schleppgauben ersetzt, welche das Erscheinungsbild der Hauptfassade vereinheitlichen und eine bessere natürliche Belichtung der Dachräume ermöglichen.



Grundriss Dachgeschoss

Quelle: Häberli Heinzer Steiger Architekten, Winterthur

Erdbebensicherheit

Ob ein bestehendes Gebäude die heutigen Erdbebenbestimmungen erfüllt, wird anhand einer standardisierten Überprüfung beurteilt. Für die Eigentümerschaft gilt: Eine ungenügende Erdbebensicherheit kann als mangelhafte Unterhaltung erachtet werden und bei einem Erdbebenereignis eine entsprechende Werkeigentümerhaftung auslösen. Beim Schulhaus Schanz reichen die Mauerwerkswände nicht aus, um das Gebäude gemäss den heutigen Anforderungen auszusteiern. Mit durchgehenden Betonwänden im Treppenhausbau kann die Aussteifung in Querrichtung sichergestellt werden. Für die Aussteifung der Längsrichtung wird eine durchgehende Betonwand vom Keller bis in das zweite Obergeschoss eingebaut. Diese Betonwand bildet ostseitig jeweils die Trennung zwischen Gruppen- und Klassenzimmer.

Gebäudeschadstoffe

Aufgrund von Materialproben konnte in mehreren Klassenzimmern Asbest nachgewiesen werden. Dieser Asbest befindet sich im Wandverputz und ist «gebunden». Das heisst, im täglichen Gebrauch besteht keine Gefahr. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird aber der Wandverputz teilweise entfernt, so dass eine sogenannte Schadstoffsanierung notwendig wird. Die entsprechenden Aufwände sind im Kredit eingerechnet. Weiter wurden auch Radonmessungen durchgeführt. Aufgrund der Messresultate in den erdberührenden Räumen wären vertiefte Messungen über eine längere Zeitperiode notwendig gewesen. Da aber die Böden aufgrund des baulichen Zustands sowieso mit neuen Betonböden ersetzt werden müssen, kann auf diese Messungen verzichtet werden.

Denkmalpflege

Der Anbau, die Behandlung der Dachaufbauten und die Sanierungsmassnahmen sind mit der kantonalen Denkmalpflege abgeglichen. Die möglichen und auch sinnvollen energetischen Massnahmen an Fenstern, Fassade und Dach des Bestandbaus wurden mit der Energiefachstelle des Kantons Schaffhausen festgelegt. Die Aussenwände können aufgrund der bestehenden Sandsteineinfassungen bei den Fenstern und den Fassadenabschlüssen aus denkmalpflegerischer Sicht nicht mit einer Aussendämmung versehen werden. Bei einer innenliegenden Dämmung wären aufwendige bauphysikalische Konstruktionen notwendig. Die Raumflächen würden so weiter reduziert und die bestehenden Wandtäferungen (teilweise noch im Originalzustand) müssten zurückgebaut werden. Weil zudem die Aussenwände nicht grundsätzlich erneuert werden, muss aus Sicht der Energiefachstelle die Fassade energetisch nicht saniert werden. Entsprechend kann eine Betrachtung nach Einzelbauteilen erfolgen. Das heisst, nicht das Gebäude als Ganzes, sondern nur die neu eingebauten Bauteile müssen den energetischen Anforderungen genügen.

Energie

Der Anbau wird als gedämmte Betonkonstruktion erstellt und erfüllt die Vorgaben gemäss Faktenblatt «Vorbildfunktion öffentliche Hand im Energiebereich». Der Anbau wird aber nicht separat als Minergie-Gebäude zertifiziert. Beim Schulhaus Schanz werden die Fenster mit dreifach-verglasten Holzfenstern erneuert und der Sonnenschutz ersetzt. Das heute bereits gedämmte Dach wird mit zusätzlichen Dämmmassnahmen ergänzt und gegen das Erdreich wird der von Umbaumassnahmen betroffene Bereich neu gedämmt. Die Aussenwände werden wie oben beschrieben nicht gedämmt. Die bestehenden Mauern weisen eine Stärke von 75 - 90 cm aus.

Haustechnik

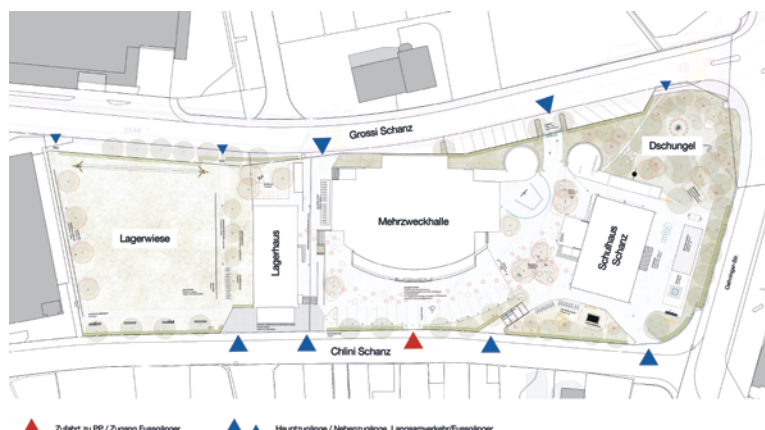
Das Gebäude wird über den Fernwärmeanschluss beheizt. Die Übergabestation ist in einem guten Zustand und wird beibehalten. Die Wärmeverteilung wird ersetzt und die einzelnen Radiatoren in den Klassenzimmern müssen durch neue Radiatoren ersetzt werden. Im Anbau kann eine Fussbodenheizung eingesetzt werden. Für die geschlossenen Räume (Nasszellen Untergeschoss) und für das Dachgeschoss wird eine neue Lüftungsanlage erstellt. Die Klassenzimmer werden weiterhin über die Fenster belüftet. Bei den Sanitärleitungen ist ein Komplettersatz vorgesehen, wobei die bestehenden Waschbecken erhalten werden können. Bei den Elektroanlagen und der Elektroverteilung ist wiederum ein Komplettersatz vorgesehen. Dabei werden die Elektro- und Informatikanschlüsse den heutigen Anforderungen angepasst und die Beleuchtungen durch LED-Leuchten ersetzt.

Brandschutz

Durch den neuen Treppenhausanbau, welcher auch als vertikaler Fluchtweg funktioniert, ist die gesamte heutige Geschossfläche von weiteren Brandschutzmassnahmen befreit. Die Abschlüsse zu den Klassenzimmern müssen dadurch nicht als Brandschutztüren ausgeführt werden und die Vorzonen können, unter Einhaltung der Fluchtwegbreiten, ebenfalls schulisch genutzt werden. Zwischen Anbau und Bestand bildet eine in die bestehenden Rundbogenfenster eingebaute Brandschutztüre den Abschluss des Brandabschnitts.

Aufwertungsmassnahmen Aussenraum

Das Freiraumkonzept unterscheidet vier Aussenbereiche: Den Bereich um das Schulhaus Schanz mit dem «Dschungel» (wird im Schulalltag aufgrund des grossen und sehr schönen Baumbestands so genannt), den Vorplatz der Mehrzweckhalle, den Aussenraumbereich rund um das Lagerhaus und die Lagerwiese. Nebst den Aufwertungsmassnahmen innerhalb dieser Bereiche klärt das Freiraumkonzept auch die Zugänge und Zufahrten des Areals.



Übersichtsplan Aussenraumanlage

Quelle: Bösch Landschaftsarchitektur, Schaffhausen

Zugänge

Der motorisierte Verkehr gelangt auch künftig über die «Chlini Schanz» auf das Areal. Damit kann die Doppelnutzung «Schule» und «Nutzung der Mehrzweckhalle ausserhalb der Schulzeiten» weiterhin gewährleistet werden. Während den Schulzeiten ist das Parkieren auf dem Areal auch künftig verboten, so dass der Bereich vor der Mehrzweckhalle als Pausenplatz genutzt werden kann. Während den Nutzungszeiten der Mehrzweckhalle stehen die Parkplätze zur Verfügung und können wie gewohnt von der «Chlini Schanz» erschlossen werden. Für Fussgängerinnen und Fussgänger bleiben die heutigen Zugänge erhalten, werden aber mit neuen Bepflanzungen aufgewertet. So wird beispielsweise der mittlere Zugang von der Strasse «Chlini Schanz» mit einer Entflechtung von Pergola und Velounterständen und durch eine neue Begrünung einladender und übersichtlicher gestaltet. Die Durchwegung des Areals und damit die Verbindung des Städtlis mit dem aussenliegenden Quartier wird auch künftig möglich sein. Neu soll die von der Öffentlichkeit stark genutzte Lagerwiese durch zwei kleine Stichverbindungen mit der Strasse «Grossi Schanz» erschlossen werden.

Schulhaus Schanz

Mit dem neu erstellten Anbau und dem damit verbundenen neuen Ausgang gewinnt der bis anhin als rückseitig wahrgenommene Pausenplatz an Bedeutung. Zwei neu in den Belag angelegte Bauminseln umrahmen den Anbau. Im Schatten der Bäume bilden Sitzsteine in einer chaussierten Fläche neue Aufenthaltselemente.

Der Bereich vor dem Schulhaus Schanz wird durch die notwendige neue Asphaltierung durchgängiger gestaltet. Das vorgelagerte Feld mit Spielgeräten und Brunnenanlage bleibt erhalten. Der bereits heute schon attraktive «Dschungel» wird durch ergänzende Bepflanzungen zur Oehningerstrasse und zur Strasse «Grossi Schanz» noch geschützter und dadurch auch noch «kühler». Mit einfachen Massnahmen, wie neuen Sitzelementen und Spielgeräten (z.B. Bodentrampolin), wird dieser besondere Ort weiter aufgewertet.

Vorplatz Mehrzweckhalle

Beim Vorplatz der Mehrzweckhalle sieht das Konzept die bereits beschriebene Doppelnutzung vor. Sollte es künftig gelingen, die Parkplätze für die Mehrzweckhalle ausserhalb des Schulareals zu platzieren, könnte die Zufahrt mit einfachen baulichen Massnahmen zurückgebaut und der Heckenkörper geschlossen werden. Dadurch würde der Vorplatz zum Teil der Schulanlage, was auch zu einer grösseren Zusammengehörigkeit der drei Schulgebäude (Schulhaus Schanz, Mehrzweckhalle und Lagerhaus) führen würde.

Lagerhaus

Rund um das Lagerhaus erfolgt die Aufwertung vor allem über den Rückbau von sich mit der Zeit angesammelten Freiraumelementen, wie zum Beispiel der Hecke zwischen Lagerhaus und Lagerwiese oder von verschiedenen, heute nicht mehr verwendeten, Spielgeräten. Neu wird die Lagerwiese bis an das Gebäude angrenzen. Einzig ein paar locker eingestreute Gehölze bilden einen feinen, natürlichen Filter zwischen Gebäude und Wiese. Stadtseitig soll der bestehende Naturstein-Katzenkopf-Beleg vor dem Lagerhaus wieder komplettiert werden. An der östlichen Stirnseite des Lagerhauses bietet ein einfacher Sitzplatz unter Bäumen eine neue Aufenthaltsqualität.

Lagerwiese

Die Lagerwiese bleibt in ihrer Grundqualität erhalten. Die Aufwertung der öffentlichen Anlage findet im Bereich der bestehenden Kastanienbäume an der Westseite der Wiese statt. Hier sollen im Schatten der Bäume neu Sitzbänke mit Blick auf die Spielwiese platziert werden. Erschlossen werden diese durch einen ebenfalls neu angelegten chaussierten Zugang.

Provisorium während der Bauzeit

Die Bauzeit für die Sanierung des Schulhaus Schanz beträgt ein Jahr. Nur eine komplette Auslagerung der Schulnutzungen ermöglicht eine effiziente Realisierung des Bauprojekts. Dazu ist ein Schulraumprovisorium mit der gleichen Anzahl Schulräume wie im Schulhaus Schanz notwendig. Es ist geplant, das Provisorium in Form von Stahlcontainern auf der Lagerwiese aufzustellen. Für die vorgesehene Bauzeit ist eine Mietlösung die kosteneffizienteste Variante.

Das Provisorium ist am Rand der Lagerwiese als zweigeschossiger Bau vorgesehen. Die gemäss dem Freiraumkonzept vorgesehene neue Chaussierung mit Sitzgelegenheiten unter den bestehenden Kastanienbäumen soll gleichzeitig mit der Erstellung der Provisorien realisiert werden. Damit kann dieses Freiraumelement während des Betriebs des Provisoriums bereits als Zugang und Vorplatz genutzt werden. Pro Geschoss befinden sich im Provisorium je vier Unterrichtsräume und zwei Gruppenräume, welche auch in kleinere Raumeinheiten unterteilt werden können. Aus Kostengründen sind diese Räume leicht kleiner dimensioniert als bei einem Neubau oder beim Sanierungsprojekt. In das obere Geschoss gelangt man über eine Aussentreppe. Zurzeit sind Stahlcontainer die günstigste Option für Provisorien. Trotz einfacher Konstruktionsart erfüllen die Stahlcontainer die gleichen energetischen Auflagen wie Neubauten, allerdings sind keine Minergie-Zertifikate und keine kontrollierten Lüftungsanlagen vorgesehen. Geheizt werden die Container mit einfachen Luft-Luft-Wärmepumpen. Mit diesen Geräten kann im Sommer bei Bedarf auch gekühlt werden.

Nebst der Schulwegsicherheit und den betrieblichen Herausforderungen (eine Schule an zwei Standorten) sind die Aussenraumanlagen beim Herfeldgebäude für einen Schulbetrieb zwar möglich, aber nicht ideal. Weiter kann auch der Lärm zu Konflikten mit den anderen Mietern des Herfeldgebäudes führen. Deshalb empfiehlt der Stadtrat die Option «komplettes Provisorium auf der Lagerwiese» weiterzuverfolgen. Entsprechend sind die Kosten über CHF 785'000.00 für das Provisorium im vorliegende Baukreditantrag berücksichtigt.

Kosten

Die im Bauprojekt ermittelten Investitionskosten liegen bei brutto 7.2 Millionen Franken (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$). Mögliche Förderbeiträge sind keine eingerechnet. Diese werden im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erhoben und in der Bauabrechnung transparent ausgewiesen.

Die Investitionskosten beinhalten die auf Seite 18 genannten Leistungen und Arbeiten bis zum Abschluss des Projekts.

Investitionskosten	in Franken
Sanierung Schulhaus Schanz	
Vorbereitungsarbeiten	340'000
Gebäude	3'795'000
Baunebenkosten	96'000
Honorare	940'000
Reserve	420'000
Ausstattung	159'000
Zwischentotal inkl. MWST	5'750'000
Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum	
Einrichtungen, Abbrüche, Werkleitungen	77'000
Garten und Landschaftsbau	77'000
Beläge	90'000
Entwässerung	30'000
Betonbau	10'000
Ausstattungen	185'000
Reserve	48'000
Honorare	63'000
Zwischentotal inkl. MWST	580'000
Provisorium Lagerwiese (während Sanierung Schulhaus)	
Provisorium auf der Lagerwiese	760'000
Honorare	25'000
Zwischentotal inkl. MWST	785'000
Total	7'115'000
Reserve	85'000
Total	7'200'000

Kostengenauigkeit ±15 %

Folgekosten

Die Investitionskosten werden auf 25 Jahre abgeschrieben. Daraus resultieren jährliche Folgekosten von CHF 288'000.00. Die Anpassungen in den Unterhaltskosten werden marginal sein. Zwar bringt der Treppenhausanbau mehr Unterhaltsfläche, aber der Lift und die bessere Zugänglichkeit der Räume werden die Unterhalts- und Reinigungsarbeiten auch vereinfachen.

Termine und Projektorganisation

Bei einem genehmigten Baukredit ist in der ersten Jahreshälfte 2023 die Erarbeitung des Bauprojekts und die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens vorgesehen. Die Unternehmerausschreibungen erfolgen gemäss den Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Insbesondere bei den Einladungsverfahren und bei freihändigen Vergaben soll das ortsansässige Gewerbe berücksichtigt werden. Der Baubeginn ist mit Start der Sommerferien 2024 geplant, der Bezug des Schulhauses ein Jahr später, im Sommer 2025.

Haltung der Schulbehörde

Viele Generationen der Steiner Bevölkerung kennen dieses Gebäude aus der eigenen Schulerfahrung. Der Bau ist in die Jahre gekommen. Vieles ist reparaturanfällig. Die Einrichtungen der Schulräume sind nicht mehr zeitgemäss und zweckmässig. Die Ausstattungen entsprechen nicht mehr den heutigen pädagogischen Anforderungen. Die vorliegend geplante Sanierung ermöglicht eine weitere Nutzung der Schulanlage über künftige Generationen hinweg. Die nötige Flexibilität in Bezug auf die verschiedenen schulischen Bedürfnisse und Ansprüche werden dabei möglichst berücksichtigt. Durch diese Sanierung wird zudem eine bessere und behindertengerechte Zugänglichkeit gewährleistet. Die sanitären Einrichtungen werden nach heutigem Standard erneuert. Da die Aussenhülle unter Denkmalschutz steht, kann an dieser nichts verändert oder erweitert werden. Ein kleiner Anbau, an die bestehende Gebäudehülle angelehnt, ermöglicht eine gute Erschliessung des bestehenden Gebäudes und damit auch

gleichzeitig eine optimalere Einteilung der einzelnen Schulzimmer. Die Sanierung des Schulhauses legt den Grundstein für eine langfristige Schulentwicklung. Sie sichert eine effektive, zweckmässige Infrastruktur für die Zukunft unserer Schule. Die Schulbehörde empfiehlt die Annahme des Kredits zur Sanierung des Schulhauses Schanz.

Haltung des Stadtrats

Das Schulhaus Schanz weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und ist weder in energetischer, technischer, barrierefreier noch schulischer Hinsicht auf dem Stand der heutigen Zeit. Die letzten Sanierungsmassnahmen liegen bereits 30 Jahre zurück. Ein moderner Schulbetrieb benötigt auch ein entsprechendes Raumangebot. Mit dem vorliegenden Projekt kann ein solches Raumangebot geschaffen und den Schülerinnen und Schülern ein zeitgemässer Schulunterricht geboten werden. Mit der Aufwertung des Aussenraums kann ebenfalls eine Verbesserung für den Schulbetrieb erreicht werden, auch für die Bevölkerung, welche den Aussenraum ebenfalls nutzt, ist die Aufwertung gewinnbringend. Die an der Einwohnerratssitzung vorgebrachten Vorbehalte gegen eine Zufahrt von der Strasse «Grossi Schanz» für die Parkplätze hat der Stadtrat aufgenommen. Der Stadtrat ist überzeugt, Ihnen ein nutzergerechtes sowie wirtschaftlich nachhaltiges Projekt präsentieren zu können, in welchem das Schulhaus Schanz samt Aussenraum aufgewertet und attraktiver gestaltet wird.

Haltung des Einwohnerrats

Im Einwohnerrat wurde der Baukredit von 7.2 Millionen Franken für die Sanierung des Schulhaus Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum an der Sitzung vom 4. November 2022 diskutiert. Der Einwohnerrat war sich einig darin, dass das Schulhaus Schanz sanierungsbedürftig ist und Handlungsbedarf besteht. Das vorgelegte Projekt wurde zu grossen Teilen befürwortet. Verschiedene Punkte bei der Planung wurden jedoch kritisch hinterfragt. Speziell zur Zufahrt über die «Grossi Schanz» gab es diverse Vorbehalte. Diese sollte nach Einschätzung des Einwohnerrats über die «Chlini Schanz»

erfolgen, um die Sicherheit der spielenden Kinder zu gewähren und trotzdem die bestehenden Parkplätze am Abend, an den Wochenenden und während den Schulferien erhalten zu können. Der Stadtrat hat diese Vorbehalte entgegengenommen, zwischenzeitlich geprüft und im Projekt berücksichtigt. Weitere Voten betreffend Spielgeräte, Veloabstellplätze oder der Involvierung von Anspruchsgruppen im Projekt, nahm der Stadtrat für die zukünftige Umsetzung des Projekts ebenfalls entgegen. Sie sind Gegenstand der Detailplanung. Der Einwohnerrat stimmte dem Baukredit mit 11 zu 0 Stimmen, bei zwei Enthaltung, zu.

Antrag

Der Stadtrat, der Einwohnerrat und die Schulbehörde empfehlen Ihnen, dem Verpflichtungskredit von 7.2 Millionen Franken für die «Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum» zuzustimmen.

**STADT STEIN
AM RHEIN**



Stadtverwaltung
Rathausplatz 1
8260 Stein am Rhein

Telefon 052 742 20 20
Direkt 052 742 20 20

stadtverwaltung@steinamrhein.ch
www.steinamrhein.ch