

## Schulraumplanung 2025 – Schulanlage Weidegg, Arnegg

### Erläuterungen zu den Baukreditanträgen



#### Nächste Termine:

- Öffentliche Informationsveranstaltung zum Bauprojekt  
Dienstag, 30. Januar 2024, 19:30 Uhr, Bühnensaal Schulhaus Ebnet, Andwil
- Urnenabstimmung  
Sonntag, 14. April 2024



## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
|          | <b>Vorwort</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1</b> | <b>Zusammenfassung/Übersicht</b>                           | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Ausgangslage</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>Schulhaus/ausserschulisches Betreuungsangebot (aBa)</b> | <b>7</b>  |
| 3.1      | Raumprogramm Schulhaus                                     | 7         |
| 3.2      | Grundrisse Schulhaus                                       | 10        |
| 3.3      | Grundrisse aBa   | 11        |
| 3.4      | Aussenraum/Umgebung  | 12        |
| 3.5      | Kosten Schulhaus   | 14        |
| <b>4</b> | <b>Sporthalle</b>  | <b>18</b> |
| 4.1      | Bedarfsklärung   | 18        |
| 4.2      | Art der Nutzung  | 19        |
| 4.3      | Raumprogramm Sporthalle                                    | 20        |
| 4.4      | Grundriss Sporthalle                                       | 20        |
| 4.5      | Kosten Sporthalle  | 22        |

## Vorwort

Sehr geehrte Schulbürgerinnen und Schulbürger

Es freut uns sehr, dass wir Ihnen nach 5 Jahren Planung die Vorlage für den Baukredit für das finale Projekt eines neuen Schulhauses in der Weidegg in Arnegg präsentieren können. Wir möchten den bisherigen Ansatz fortführen und Sie weiterhin offen und transparent über das Projekt Schulhausneubau in Arnegg informieren. In dieser Dokumentation finden Sie eine ausführliche Beschreibung und viele Details zum Werdegang des geplanten Neubaus.

Der Bau eines neuen Schulhauses unterscheidet sich im Grundsatz nicht von einem anderen Bauprojekt. In unzähligen Baukommissions- und Nutzersitzungen, Informationsveranstaltungen und persönlichen Gesprächen mit Anwohner:innen sowie Behörden, Besichtigungen von Referenzbauten sowie Abklärungen und Fachdiskussionen mit Experten wurde aus dem ehemaligen Wettbewerbsbeitrag eine konkrete und überzeugende Bauvorlage.

Mehr als ein Jahr ist es her, seit wir Ihnen das Resultat der Jurierung des Studienauftrages für das Schulhaus präsentieren durften. Auch wenn es auf den ersten Blick nicht so erscheinen mag: Das aus dem Studienauftrag hervorgegangene Siegerprojekt wurde komplett überarbeitet. Jedes noch so kleine Detail wurde kritisch hinterfragt, alternative Varianten wurden geprüft (nur um diese wieder zu verwerfen) und um noch so kleine Entscheidungen wurde gerungen. Wir haben versucht, so viele Inputs wie möglich aufzunehmen und zu berücksichtigen, auch von Dritten. Dabei gehen die Anforderungen und Wünsche der Nutzer:innen sowie anderen Interessensvertreter:innen teils entgegengesetzt auseinander. So wurden tragfähige Kompromisse getroffen aus einer Kombination zwischen Qualität, Kosten, Funktionalität und Ästhetik.

Im Zentrum unserer Überlegungen standen immer folgende drei Fragen:

- Ist es für den Schulbetrieb nötig und zukunftsweisend?
- Ist die Lösung zweckmässig und praktisch, auch im Unterhalt?
- Ist es finanzierbar, auch im Unterhalt?

Nein, die Quadratur des Kreises ist auch uns nicht gelungen. Dennoch sind wir überzeugt, den Fokus sowie die Prioritäten richtig gesetzt zu haben und dass wir Ihnen einen ausgewogenen Kompromiss zwischen Wünschenswertem und Finanzierbarem unterbreiten.

Diese Broschüre bildet die Grundlage der finalen Baukreditvorlagen, über welche am 14. April 2024 an der Urne abgestimmt wird. Der Schulrat ist der festen Überzeugung, dass nicht nur der Standort Arnegg von diesem Neubau profitiert, sondern auch die Kinder im Schulhaus Ebnet von einer verkleinerten und überschaubareren Schülerzahl ebenso qualitative und pädagogische Vorteile geniessen werden.

Schreiben Sie aktiv Geschichte für unsere beiden Dörfer: Teilen Sie mit uns Ihre Vorfreude an diesem schönen Projekt und genehmigen Sie beide Baukredite für dieses Generationenprojekt.

Wir freuen uns sehr auf eine konstruktive Diskussion und danken für Ihre Unterstützung.

Andwil, im Januar 2024

Schulrat Andwil-Arnegg  
Christoph Meier-Meier  
Präsident

## 1 Zusammenfassung/Übersicht

Die Schulbürgerinnen und Schulbürger haben sich vor mehr als einem Jahr im wegweisenden Richtungsentscheid mit grossem Mehr für den Standort Weidegg in Arnegg als neuen Schulstandort ausgesprochen. Das vorliegende Projekt ist die konsequente Weiterbearbeitung des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag.

Mit dem neuen Schulhaus erhält die Schulgemeinde Andwil-Arnegg zwei in etwa gleich grosse Schulanlagen. Durch die Reduktion der Anzahl Schüler:innen in Andwil erfährt auch das Schulhaus Ebnet eine qualitative Aufwertung.

Die Kindergärten «Post» in Andwil wie auch «Dörfli» in Arnegg bleiben bestehen. Die beiden Kindergärten aus dem Schulhaus Otmar werden im Ebnet einquartiert. Ebenso werden dort Räumlichkeiten für die Schulverwaltung geschaffen, welche diese Funktion aktuell aus dem Homeoffice ausführt.

### Schulhaus

Das neue Schulhaus beinhaltet zwei Gebäudetrakte im Holzbau mit je einem erdbebensicheren Betonkern im Zentrum: das Schulhaus mit 9 Klassenzimmern und 2 Kindergärten (Ersatz für Doppelkindergarten Weidegg) sowie den aBa-Trakt für die auserschulische Nutzung wie Betreuung und Mittagstisch. Der aBa-Trakt ist als öffentlich zugängliches Gebäude konzipiert und wird ergänzt durch die Musikzimmer für die Musikschule Fürstenland, eine Aula (für bis zu 80 Personen) mit Foyer sowie mehrere multifunktionale Räume, die auch Dritten zur Nutzung offen stehen.

Mit dem Holzbau folgen wir nicht nur einem aktuellen Trend zur nachhaltigen Bauweise mit dem Baustoff Holz. Diese Bauart ist zwar teurer, die vorgeschlagene Holzbaukonstruktion hat jedoch nachweislich zusätzlich Vorteile in ökologischer und in raumklimatischer Hinsicht.

### Sporthalle

Die neue optionale Sporthalle fügt sich konzeptionell, funktional, aber auch baulich «fugenlos» an den aBa-Trakt an. Der zusätzliche Bedarf für die Sporthalle durch die Schule wie auch durch die ortsansässigen Vereine ist mittels eines unabhängigen Gutachtens bestätigt und ausgewiesen.

Die Sporthalle ist als Sport- und Trainingshalle konzipiert und unterteilbar in zwei Einheiten. Die Schule, die Tagesstruktur, die Aula und die Sporthalle können separat betrieben werden. Der Aussezugang zu den Garderoben ist gewährleistet.

Das Fassungsvermögen für Veranstaltungen beträgt maximal 300 Personen.

### Kosten & Finanzierung

Für die vorgesehenen Bauten werden nachstehende Baukredite beantragt, über die getrennt abgestimmt wird. Die Sporthalle wird nur gebaut, wenn auch gleichzeitig der Baukredit für das Schulhaus genehmigt wird.

- Schulhaus: CHF 23.1 Mio.  
(inkl. Tranche von rund CHF 900'000 für Renovationsarbeiten im Schulhaus Ebnet)
- Sporthalle: CHF 6.6 Mio.

Die Finanzierung erfolgt zu 100 % über die Investitionsrechnung der Schulgemeinde Andwil-Arnegg. Die Abschreibung erfolgt gemäss kantonalen Vorgaben über die nächsten 25 Jahre.

### Nächste Schritte

Am 14. April 2024 entscheiden Sie, liebe Schulbürgerinnen und Schulbürger, an der Urne über die finalen Baukredite. Bei erfolgreicher Annahme erfolgt frühestens im Herbst 2024 die Baueingabe.

Mit Vorliegen der definitiven Baubewilligung wird mit 1½ bis 2 Jahren Bauzeit gerechnet.

## 2 Ausgangslage

### Vorbemerkung

Das Schulhaus Otmar mit Baujahr 1870 muss ersetzt werden. Seit Jahren wird nur noch das Dringendste an Unterhalt gemacht. Die Schulraumplanung löste 2011 eine Grundsatzdiskussion aus und mündete in Fusionsgesprächen zwischen der Stadt Gossau, der Gemeinde Andwil sowie der Schulgemeinde Andwil-Arnegg. Am 28. Februar 2016 wurde eine Fusion an der Urne abgelehnt. Das ursprüngliche Erweiterungsprojekt wurde nicht mehr weiterverfolgt. Stattdessen wurde die ebenfalls notwendige Renovation des Traktes C vorgezogen.

Die Bevölkerungszahl in unserer Schulgemeinde steigt in den letzten Jahren stetig. Für neue Schulklassen fehlt der Platz. Unerwartet früher als erwartet sind wir bereits im Sommer 2024 mit der Situation konfrontiert, Notlösungen für das Unterbringen neuer Klassen finden zu müssen. Zusätzliche Anforderungen aus dem Schulbetrieb inkl. auserschulischem Betreuungsangebot verlangen ebenfalls zusätzliche Anpassungen und Erweiterungen der Infrastruktur.

### Was bisher geschah

Nach über 4 Jahren Vorarbeit haben sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Schulgemeinde Andwil-Arnegg am 28. November 2021 mit überwältigendem Mehr an der Urne für einen Schulhausneubau am Standort Weidegg in Arnegg entschieden.

An der ordentlichen Schulbürgerversammlung vom 4. April 2022 wurde die Schulgemeinde Andwil-Arnegg auf Antrag eines Schulbürgers beauftragt, zusammen mit der Planung des neuen Schulhauses Weidegg in Arnegg zusätzlich ein Mehrzweckgebäude (Sporthalle mit Bühnensaal/Aula/Office) einzuplanen und zu kalkulieren. Über diese Zusatzoption soll gemäss Antrag in der Abstimmungsvorlage zum Baukredit separat abgestimmt werden. Der Antrag wurde mit 127 Ja- zu 42 Nein-Stimmen und 15 Enthaltungen angenommen.

Aus dem anschliessend in Auftrag gegebenen Studienauftrag wurde im Herbst 2022 der Beitrag von «Anaïs Architektur» in Zürich zum Siegerprojekt auserwählt.

### Bisherige Dokumentationen

Im Zusammenhang mit dem Projekt Schulraumplanung sind in den letzten Jahren verschiedene Arbeitspapiere zu den Standorten und zum Studienauftrag erstellt worden, welche auf unserer Schul-Homepage ([www.andwil-arnegg.ch](http://www.andwil-arnegg.ch)) unter der Rubrik «Schulraumplanung 2025» abrufbar sind.

Sofern nicht anders vermerkt, sind diese Grundlagen für die neue Schulanlage weiterhin gültig.

### Gliederung dieser Broschüre

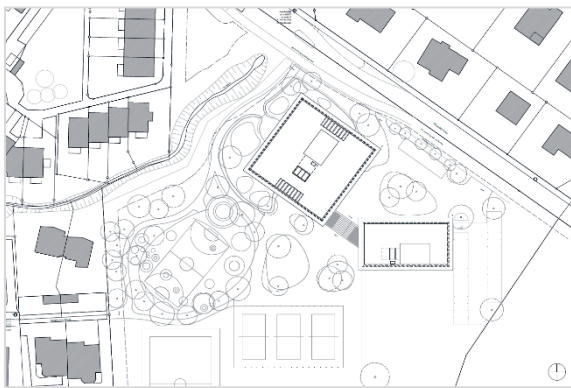
Die Ausführungen in dieser Broschüre sind analog der Kreditanträge unterteilt und mit einem Farbcode versehen: blauer Seitenstreifen für das Schulhaus inkl. aBa-Trakt, gelber Seitenstreifen für die optionale Sporthalle.



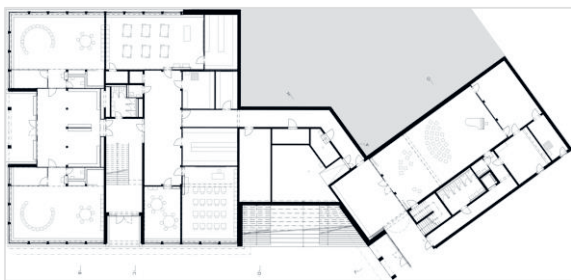
## 3 Schulhaus / ausserschulisches Betreuungsangebot (aBa)

### 3.1 Raumprogramm Schulhaus

Eine der wichtigsten Planungsgrundlage liefert das Raumprogramm, welches im Vorfeld des Studienauftrages erstellt wurde. Obwohl das Siegerprojekt dieses Raumprogramm erfüllte, wurden diese Anforderungen nochmals auf ihre Notwendigkeit überprüft und angepasst. Auf den ersten Blick scheint der Grundriss noch fast 1:1 identisch zum Studienauftrag zu sein. Bei genauer Betrachtung ist jedoch ersichtlich, dass sich viele kleine praktische Details verändert haben.



Die zwei unterirdisch miteinander verbundenen Gebäudeteile bilden nach aussen eine Einheit. Der Schulhaustrakt dient ausschliesslich der schulischen Nutzung. Der aBa-Trakt für das ausserschulische Betreuungsangebot hingegen ist als öffentlich zugängliches Gebäude konzipiert. Es beinhaltet u.a. eine Aula mit Foyer, mehrere Musikzimmer sowie verschiedene Gruppenräume. Nebst der schulischen Belegung werden diese Räume Dritten zur Nutzung zur Verfügung gestellt, z.B. für Vereinsitzungen, Konzerte etc. Im unterirdischen Verbindungstrakt im Sockelgeschoss sind zudem Lager, Archiv und technische Räume vorgesehen.



Auch wenn die Sporthalle erst später gebaut würde, kann der Baukörper «aBa» mit der Aula und den dazu gehörenden Räumen zusammen mit dem Schulhaus realisiert werden. Dadurch wird der Pausenplatz von Beginn an räumlich gefasst.

#### Konstruktion

Für die beiden Neubauten wird ein Holzbau mit einer Holz-Betonverbund-Deckenkonstruktion vorgeschlagen sowie ein Betonkern im Zentrum (Treppehaus). Damit folgen wir nicht nur einem aktuellen Trend zur nachhaltigen Bauweise mit dem Baustoff Holz. Diese Bauart ist zwar teurer, die vorgeschlagene Holzbaukonstruktion hat jedoch nachweislich zusätzlich Vorteile in ökologischer und in raumklimatischer Hinsicht.

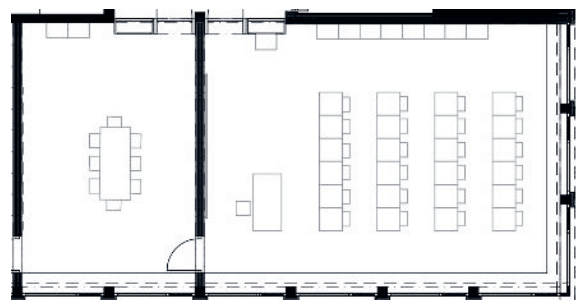
#### Schulzimmer

Nichts ist so stetig wie Veränderungen. Eine unserer Hauptanforderungen an den Bau eines Schulhauses war und ist, dass wir nicht nur die aktuellen, sondern auch zukünftige pädagogische Konzepte und Unterrichtsformen unterstützen. Ab der Oberstufe findet der Unterricht nicht mehr nur noch im Klassenverband statt. Aber auch in der Primarstufe nimmt der Frontalunterricht nur noch eine Nebenrolle ein. Durchmischte Formen und innovative pädagogische Ansätze verlangen nach einem flexiblen Grundriss.

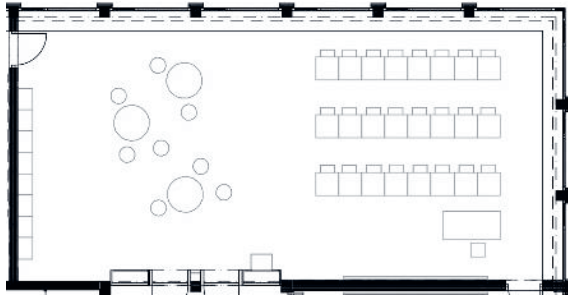
Durch die angewandte Rasterbauweise und die sogenannten nicht tragenden Trennwände ist es möglich, bei Bedarf die Unterteilung der Schulzimmer und Gruppenräume zu ändern. Das heisst, «klassische Standard-Schulzimmer» könnten mit geringem baulichen Aufwand in «grosse Schulzimmer» umgewandelt werden, und umgekehrt.

Um den unterschiedlichen Anforderungen der Lehrkräfte gerecht zu werden, wurden zwei Typen von Klassenzimmern geplant:

- «klassisches Standard-Schulzimmer» mit angrenzendem separatem Gruppenraum



- «grosses Schulzimmer» mit integriertem Gruppenraum ohne bauliche Trennung



### Gruppenräume/Therapieräume/Sitzungszimmer

Durch das individuelle Lernen und Aufteilen der Klassen in mehrere Lerngruppen steigt der Bedarf an Gruppenräumen. Diese schon seit längerem bestehende Anforderung stellt insbesondere in bestehenden Schulhäusern eine grosse Herausforderung dar, wie z.B. im Trakt B des Schulhaus Ebnet in Andwil, wo Gruppenräume gänzlich fehlen. Zusätzlich ist ein steigender Bedarf an therapeutischen Fördermassnahmen erkennbar. Dazu sind ebenfalls Räume bereitzustellen. Bei der Ausgestaltung des Raumprogrammes wurde sehr stark auf eine variable Nutzung der einzelnen Räume geschaut. So wurde entschieden, Gruppenräume, Therapieräume und Sitzungszimmer als multifunktionale Räume zusammenzufassen. Aufgrund der quadratischen Grundrissform und der Rasterbauweise steht jedem Schulzimmer mindestens 1 fixer Gruppenraum zur Verfügung. Bei Bedarf können jedoch zusätzliche «Etagen-Gruppenräume» genutzt werden.

Diese variable Nutzung führt zu einer grösseren Verfügbarkeit einzelner Räume und dadurch zu einer höheren Auslastung. Gleichzeitig werden weniger Spezialräume benötigt, was die Gesamtbaukosten reduziert.

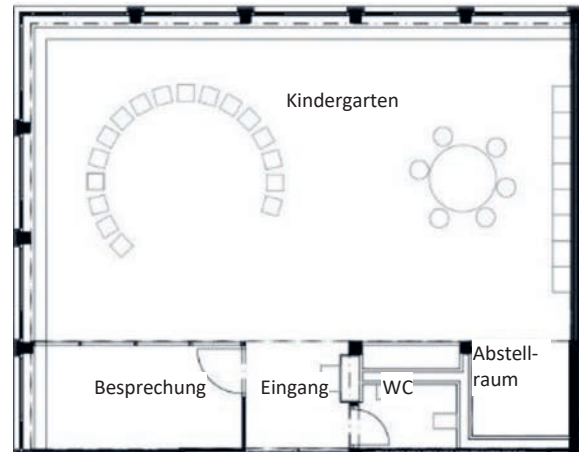
### Garderobenzone/Korridore

Dass der Unterricht nicht mehr nur ausschliesslich im Klassenzimmer stattfindet, stellen wir spätestens seit dem Umbau des Traktes C im Schulhaus Ebnet fest. Neben den Gruppenräumen werden auch die grosszügigen Korridore und Garderoben als zusätzliche Verkehrsfläche zur multifunktionalen Nutzung und als Lernlandschaft eingesetzt. Dieser Ansatz wird im vorliegenden Projekt aufgenommen.

### Kindergärten

Die Kindergärten erhalten einen eigenen und unabhängigen (Eingangs-)Bereich, getrennt von den Klassen der Primarstufe. Der südwestliche Teil des Sockelgeschosses ist ausschliesslich für die beiden Kindergärten reserviert.

Die Grundrisse der Kindergärten wurden stark vereinfacht. Neben dem grosszügigen Eingangsbereich steht den beiden Kindergartenklassen je ein grosser Raum zur Verfügung, welcher durch variable Einrichtungselemente ohne bauliche Zusatzmassnahmen individuell gestaltet werden kann. Ein abtrennbarer Raum für Besprechungen oder Therapien sowie Einzel-Toiletten komplettiert den Raumbedarf.



### Büro Administration

Für Schulverwaltung und Schulratspräsidium stehen bis heute keine Räume zur Verfügung. Diese Aufgaben werden von den Stelleninhaber:innen immer noch von zu Hause aus wahrgenommen. Das ursprünglich vorgesehene Büro für Administration und Verwaltung wurde zugunsten eines weiteren Schulzimmers aufgegeben, was uns viel mehr Flexibilität bei der Stundenplangestaltung gibt. Diese Büros werden neu in den freiwerdenden Räumen im Schulhaus Ebnet in Andwil bereitgestellt.

### Büro Schulleitung

Bereits mit der im Jahr 2023 bewilligten Erhöhung der Anzahl Stellenprozente für die Schulleitung war klar, dass beim Bezug des neuen Schulhauses eine Schulleitungsperson im Ebnet und die andere in Arnegg sein wird.

### Teamzimmer

Das Teamzimmer (Lehrerzimmer) als Aufenthalts- und Begegnungsraum dient gleichzeitig zum Vorbereiten, Kopieren, Austauschen und als Besprechungszimmer.

### Balkone/Loggia

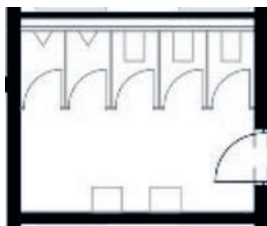
Schon im Studienauftrag waren im Obergeschoss zwei Loggien geplant. Diese Balkone sind keine Anforderung aus dem Raumprogramm, sondern sind



vielmehr aus praktischen Gründen integriert. Dank dieses raffinierten architektonischen Tricks reduziert sich der effektiv genutzte Grundriss, weshalb aus brandschutztechnischen Gründen nur ein Treppenhaus nötig ist. Damit bleibt das Bauvolumen kompakt und klein, die Sicherheit dennoch jederzeit gewährleistet. Diese Loggien können bei Bedarf als geschützter Arbeits-Aussenraum genutzt werden.

### Toiletten

Erfahrungen aus den bisherigen Schulhausbauten zeigen, dass die Anzahl der Toiletten gesamthaft meist überdimensioniert ist. Dies schlägt sich auch beim erhöhten Unterhalt und Aufwand für die arbeitsintensive Reinigung nieder. Auch Veränderungen der gesellschaftlichen Normen fliessen in die Planung ein. Mit geschlechtsneutralen Toiletten können wir verschiedene Anforderungen und Bedürfnisse zusammenführen. Nebst Pissoirs sind im neuen Schulhaus ausschliesslich geschlechtsneutrale Toiletten geplant, so wie wir dies von zu Hause, vom ÖV oder aus dem Flugzeug kennen.



Diese Variante wird in einigen Kantonen bereits erfolgreich umgesetzt. Der Unterschied zu den herkömmlichen Toiletten liegt alleine in der Art der Trennwände und geschlossenen Kabinen, welche ohne Öffnung vom Boden bis zur Decke reichen.

Mit dieser Massnahme sparen wir an Raum und reduzieren die Investitionskosten, aber insbesondere auch die Betriebskosten.

### Textiles und Technisches Gestalten (Handarbeit und Werken)

Im Sockelgeschoss befinden sich die Kreativ-Räume für den textilen sowie den technischen Gestaltungsunterricht. Letzterer ist bewusst etwas grösser konzipiert, um fächerübergreifende Projekte zu ermöglichen.

### Aula

Aktuell verfügt die Schulgemeinde Andwil-Arnegg über keine Aula. Grössere Anlässe werden in der Ebnethalle durchgeführt, was den Schul-, aber auch den Vereinsbetrieb zusätzlich einschränkt. Die Aula

war im Raumprogramm als Option vorgesehen. Es war den am Studienauftrag teilnehmenden Architekturbüros überlassen, ob und wie sie eine Aula einplanen. Das Siegerprojekt hat die Aula ins Raumprogramm aufgenommen und in den aBa-Trakt integriert. Nebst der schulischen Nutzung kann eine Aula auch von Dritten genutzt werden. Der Schulrat denkt hier insbesondere an Gesangs- oder Theateraufführungen, Konzerte, Proben oder einfachere Vereinsversammlungen.

### Musikzimmer

Die Schulgemeinde Andwil-Arnegg ist Trägerin der Musikschule Fürstenland. Dadurch sind wir verpflichtet, den Musikschüler:innen auch geeignete Räume zur Verfügung zu stellen. Aktuell findet der Musikunterricht fast ausschliesslich im Otmar Schulhaus statt. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung der Gruppenräume im Schultrakt für die Nutzung als Musikzimmer musste aus bautechnischen (hauptsächlich Akustik), aber auch aus organisatorischen Überlegungen verworfen werden. Im aBa-Trakt sind nun 3 Musikräume vorgesehen, weitere sind im Schulhaus Ebnet geplant.

### Ausserschulisches Betreuungsangebot

Der Kantonsrat hat unlängst im Zusammenhang mit der Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden entschieden, dass mit Beginn des Schuljahres 2024/2025 einerseits die Verantwortung für die ausserschulischen Betreuungsangebote vollumfänglich der Schule übertragen wird und andererseits am Morgen ab 7 Uhr eine Früh-Betreuungsstunde angeboten werden muss. Mit anderen Worten: Das Angebot muss laufend ausgebaut werden. Für unsere Oberstufenschüler:innen ist es bereits heute Tatsache, dass die kurze Mittagszeit das Essen zu Hause fast gänzlich verunmöglicht. Das Angebot der ausserschulischen Betreuung findet immer grösseren Anklang. Am Mittagstisch werden an bestimmten Wochentagen jetzt schon bis zu 60 Essen ausgegeben, Tendenz steigend. Auch die nachmittäglichen Betreuungsmodule sind zu einem fixen Bestandteil geworden und erfreuen sich grosser Beliebtheit.

Im aBa-Trakt sind Essräume, Aufenthaltsräume und Spielzimmer geplant, damit sich die Kinder nach individuellen Bedürfnissen austoben, spielen, malen, sich zurückziehen oder Hausaufgaben lösen können. Es ist jedoch nicht vorgesehen, im Schulhaus

Arnegg zu kochen. Das Essen wird aufgrund der vorhandenen Schulküche aus dem Schulhaus Ebnet angeliefert.

Doch es ist auch ein Blick in die Zukunft nötig. Aufgrund der Veränderungen in Bezug auf Gesellschaft,

Beruf und Freizeit sowie mögliche inskünftige Anpassungen im Berufsfeld der Lehrpersonen ist nicht auszuschliessen, dass die grössten Änderungen für die Schule noch bevorstehen. Man muss kein Prophet sein, um eine klare Tendenz hin zur «Tageschule» festzustellen.

### 3.2 Grundrisse Schulhaus

Die angewendete Rasterbauweise gibt dem Schulhaus eine klare Struktur und vereinfacht die Orientierung. Der quadratische Grundriss basiert auf einer inneren Kernzone aus Beton mit Treppenhaus, Lift- und Leitungsschächten sowie den Toiletten. Um diesen Kern sind die weiteren Räume angeordnet, die über einen Korridor (mit Garderobe) erschlossen sind. Dies ermöglicht u.a. die Bildung von Clustern.

Jede Etage erfüllt einen anderen Hauptzweck, es ist folgende Hauptnutzung zugewiesen:

- Sockelgeschoss Kindergärten, Technisches / Textiles Gestalten
- Erdgeschoss Schulzimmer
- Obergeschoss Schulzimmer, Schulleitung, Teamzimmer

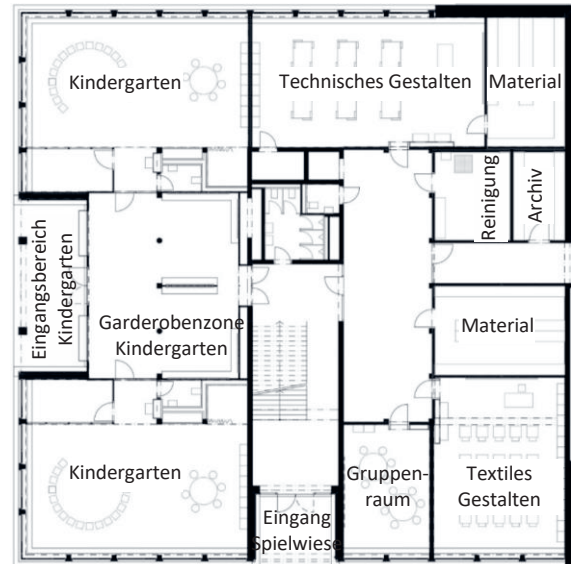
Die in den nachfolgenden Grundrissen dargestellte Möblierung der Räume dient lediglich zur Illustration. Diese können von der effektiven Anordnung oder Einrichtung abweichen.

#### Sockelgeschoss (Niveau Spielwiese)

Das Sockelgeschoss «gehört» primär unseren Kleinsten. Die beiden Kindergärten, Ersatz für den Doppelkindergarten Weideggstrasse, belegen die nordwestwärts ausgerichtete Seite mit einem eigenen gedeckten Eingangsbereich sowie einer abgesperrten Aussenzone. Die beiden Kindergärten teilen sich den grosszügigen Garderobenbereich.

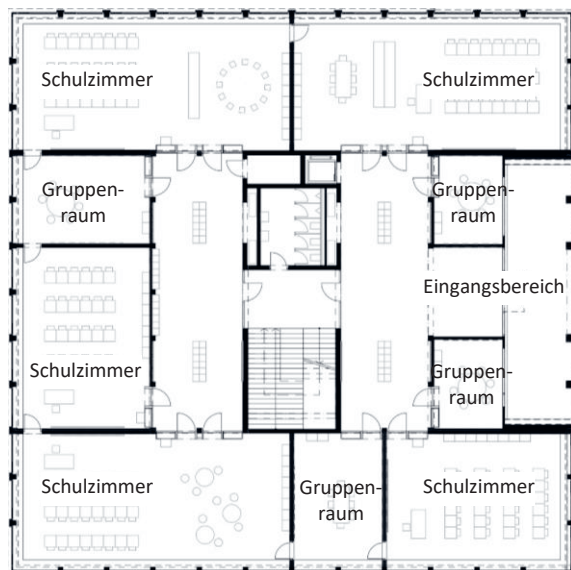
In der zweiten Hälfte sind die Räume für das Technische wie auch das Textile Werken untergebracht, inkl. den dazugehörenden Materialräumen.

Das Sockelgeschoss ist nur auf drei Seiten freistehend. Gegen Nordosten (Richtung Andwil) ist das Sockelgeschoss erdberührt. Dennoch haben alle Schulräume Fenster und Tageslicht. Über einen zweiten, südwestwärts ausgerichteten Eingang gelangen die Schüler:innen von der Spielwiese direkt via Treppenhaus zu den Schulzimmern im Erd- und Obergeschoss und entlasten so den Haupteingang im Erdgeschoss.



#### Erdgeschoss (Niveau Weideggstrasse)

Die Haupteinschliessung erfolgt über den Haupteingang im Erdgeschoss. Der Eingangsbereich ist überdacht und bietet einen zusätzlichen Unterstand bei schlechtem Wetter.



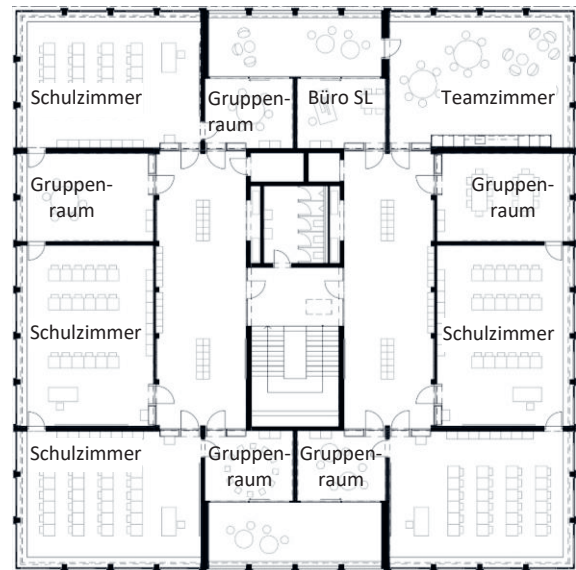
Mit 5 Klassenzimmern ist diese Etage primär als Schultrakt ausgerichtet. Damit werden auch die Wege kürzer. Es stehen zwei unterschiedlich konzi-

pierte Klassenzimmer zur Verfügung: 3-mal mit integriertem Gruppenraum, 2-mal mit getrenntem Gruppenraum.

### Obergeschoss

Auch im Obergeschoss sind 5 Klassenzimmer eingeplant, mit je einem Gruppenraum. Die Räume sind so angeordnet, dass innerhalb des Clusters auch weitere Gruppenräume genutzt werden können. Zudem dürfte die grosszügige Garderobe auch als erweitertes Klassenzimmer genutzt werden, so wie dies bereits im Ebnet im Trakt C der Fall ist.

Das Teamzimmer wie auch das Schulleitungsbüro befinden sich im Nordwesten zum Schulhof/Weideggstrasse ausgerichtet.



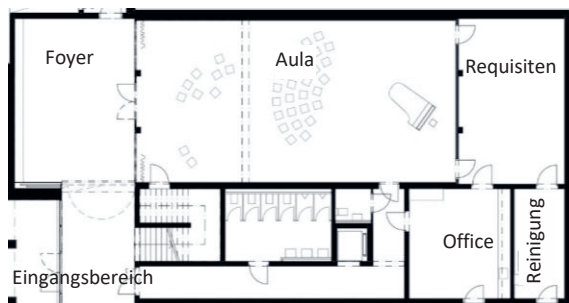
### 3.3 Grundrisse aBa

Analog dem Schulhaustrakt basiert der Grundriss für den aBa-Trakt auf einer inneren Kernzone aus Beton mit Treppenhaus, Lift- und Leitungsschächten sowie Toilettenanlagen. Jede Etage wird einer anderen Hauptnutzung zugewiesen:

- Sockelgeschoss Aula, Foyer, Office
- Erdgeschoss Multifunktionale Räume für Schule und Vereine
- Obergeschoss ausserschulisches Angebot wie Musikschule, Betreuung und Mittagstisch

#### Sockelgeschoss (Niveau Spielwiese)

Der Haupteingang zur Aula liegt am Fusse der grossen Treppe. Das Sockelgeschoss beinhaltet primär die Aula inkl. Foyer, Requisiten-Raum, Toiletten-Anlagen sowie ein einfach ausgestattetes Office, z.B. für die Bereitstellung/Ausgabe eines Apéros. Dieses Office ist nicht zum Kochen eingerichtet.



Die Aula selbst ist im hinteren Drittel eingeschossig, die vorderen zwei Drittel erstrecken sich über zwei

Etagen, so dass von der Fensterfront im oberen Bereich Tageslicht in den Raum fällt.

### Erdgeschoss

Über den gedeckten Pausenbereich gelangt man vom Schulhof in einen grosszügigen Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich die Bibliothek, ein Sitzungszimmer/Gruppenraum sowie ein multifunktional nutzbarer Mehrzweckraum. Zusätzlichen Raum nimmt die zweistöckige Aula ein. Mit direktem Aussenzugang werden dem Hausdienst verschiedene Lagerräume zur Verfügung gestellt. Über die Treppe oder mit dem Aufzug gelangt man zu den Toiletten entweder im Sockel- oder im Obergeschoss.

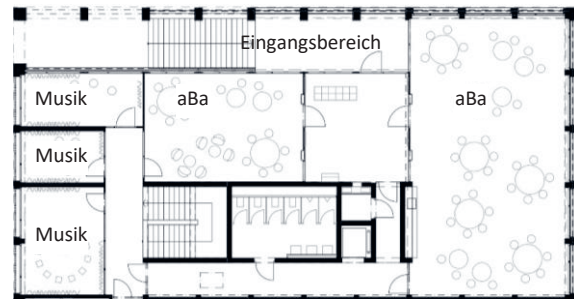


### Obergeschoss

Das Obergeschoss ist primär für das ausserschulische Angebot konzipiert. Über die Aussentreppe gelangt man direkt zum aBa-Bereich (Mittagstisch, Betreuung) mit grosszügiger Garderobe, einem gros-



sen multifunktionalem Raum sowie einem Rückzugsraum. Die Erschliessung der drei Musikzimmer erfolgt über die Innentreppe.



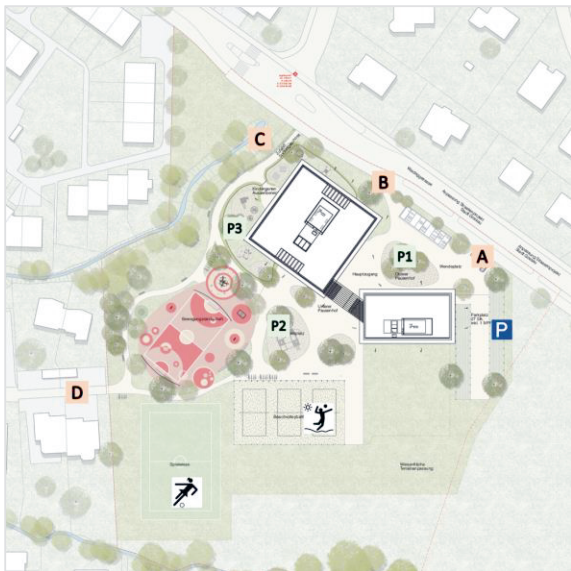
### 3.4 Aussenraum/Umgebung

#### Topografie

Das Schulhaus wurde so in die Landschaft eingefügt, dass dabei die topografische Lage berücksichtigt und die Nutzung der unterschiedlichen Geschosse in idealer Weise integriert wird. Der Zugang zu den einzelnen Gebäudeteilen ist sowohl über das Sockelgeschoss (Ebene Spielwiese) als auch das Erdgeschoss (Ebene Weideggstrasse) möglich. Die grosszügige Aussentreppe wie auch ein zusätzlicher Fussweg entlang der Westfassade verbindet diese beiden Ebenen.

#### Verkehrswege

Der Zugang für den motorisierten Individualverkehr führt einzig über die Einfahrt an der Weideggstrasse am nordöstlichen Grundstücksende **A**, wo Parkplätze entlang der Ostfassade zur Verfügung stehen.



Der Langsamverkehr, sprich Schüler:innen zu Fuss oder per Velo, gelangen entlang der Weideggstrasse **B** zum Hauptplatz und Haupteingang, via Verbindungsweg **C** zum Sockelgeschoss oder **D** über die Stadelackerstrasse zum Schulgelände. Mit flankierenden Massnahmen wird die Stadelackerstrasse

vom motorisierten Verkehr gänzlich befreit (Ausnahme Anwohner). Ein entsprechendes Projekt ist seitens der Stadt Gossau bereits in Planung. Die Zufahrt für die Sicherheitskräfte ist über **A** und **D** gewährleistet (Feuerwehr, Ambulanz etc.).

Die Ausarbeitung der genauen Wegführung erfolgt in der Detailplanung.

Das Strassenprojekt zur Querung der Weideggstrasse sowie zusätzliche Verkehrsmassnahmen sind noch in Klärung.

#### Positionierung Gebäude

Während der Detailplanung ist der ganze Gebäudekomplex ca. 2.5 bis 3 m südwärts verschoben worden. Dies aus Rücksicht zu den angrenzenden Grundstücken entlang der Weideggstrasse. Als willkommener Nebeneffekt ist der Schultrakt etwas weiter von der Hauptstrasse entfernt.

#### Pausenplätze

Die Ausgestaltung der Pausenplätze ist von immenser Wichtigkeit. Sie dienen der Begegnung, zum Spiel, zur Erholung und zum Lernen. Dabei unterscheiden sich die Bedürfnisse der Kindergartenkinder wesentlich von den 12- bis 13-jährigen Mittelstufenschüler:innen. Im Projekt sind 3 Pausenplätze geplant:

##### **P1** Ebene Erdgeschoss, Hauptplatz

Vor dem Haupteingangsbereich ist ein grosszügiger Pausenplatz als Hartplatz geplant, analog Schulhaus Ebnet vor Trakt A, B und C. Ein Sicht- und Lärm-schutz gegen die Weideggstrasse wird durch Bepflanzung und einen Velounterstand erreicht.

##### **P2** Sockelgeschoss/Spielwiese

In der unteren Ebene, wo sich heute bereits der temporäre Dorfplatz/Spielplatz sowie die Spielwiese befinden, ist ein grosszügiger Pausenplatz mit

Hartplatz und Spielwiese geplant. Die genaue Ausgestaltung erfolgt in der Detailplanung.

### **P3** Kindergarten

Für die beiden Kindergärten im Sockelgeschoss wird ein separater, eingezäunter Spiel- und Aussenbereich erstellt.

### Beachvolleyballplätze

Der Schulhaustrakt wird exakt auf den bestehenden Beachvolleyballplätzen erstellt. Der Schulrat hat schon im Vorfeld in Aussicht gestellt, die in Fronarbeit erstellten Beachvolleyballplätze zu ersetzen und einen gleich grossen Platz zu erstellen. Diese Sandplätze werden auf der Südseite neu gebaut, inkl. Wasseranschluss. Aufgrund der veränderten gesetzlichen Ausgangslage betreffend Sicherheitsvorschriften (u.a. Abstände) ist die definitive Anzahl der Plätze sowie der finale Standort noch in Klärung. Der Schulrat steht betreffend Anforderungen und Details mit dem Volleyball-Club Andwil-Arnegg im Austausch.

### Spielwiese

Aufgrund der topografischen Geländeform bleibt die Spielwiese im südwestlichen Grundstücksbereich platziert, wird aber leicht verkürzt und versetzt.

### Beleuchtung

Der bestehende Charakter als Quartierspielplatz soll erhalten bleiben. Auf die Baueingabe einer Flutlichtanlage zwecks längerer Nutzung wird bewusst verzichtet.

### Parkplätze **P**

Für den motorisierten Individualverkehr werden entlang des aBa-Gebäudes Richtung Andwil Parkplätze erstellt, auf eine Tiefgarage wurde aus Kostengründen verzichtet. Der Zugang erfolgt direkt und ausschliesslich über die Weideggstrasse (siehe auch «Verkehrswege»). Auf eine Bewirtschaftung soll nach Möglichkeit verzichtet werden.

### Bepflanzung

Neue und zusätzliche Bepflanzungen wie Bäume, Hecken etc. werden bewusst zurückhaltend gesetzt und nur dort, wo diese einen Zusatznutzen erbringen wie Sicht- und/oder Lärmschutz. Die genaue Ausgestaltung erfolgt in der Detailplanung.

### Quartierpark

Die «untere Ebene» mit der parkähnlichen Aussengestaltung verbindet die angrenzenden Quartiere und schafft Räume und Plätze für vielseitige Begegnungen. Die gesamte Anlage darf durch die Bevölkerung genutzt werden.



## 3.5 Kosten Schulhaus

### 3.5.1 Kostenvoranschlag (KV), Baukredit

Der vorliegende Kostenvoranschlag (KV) und somit der Antrag für den Baukredit für die Schulanlage liegt bei CHF 23.1 Mio. (Kostengenauigkeit: +/- 10 %) und setzt sich wie folgt zusammen:

| BKP   | Bezeichnung                | in CHF      |
|-------|----------------------------|-------------|
| 0     | Grundstück                 | (4'100'000) |
| 1     | Vorbereitungsarbeiten      | 535'000     |
| 2     | Gebäude                    | 16'840'000  |
| 3     | Betriebseinrichtungen      | 165'000     |
| 4     | Umgebung                   | 1'900'000   |
| 5     | Baunebenkosten             | 1'390'000   |
| 6     | Reserven                   | 900'000     |
| 7     | Ausstattung                | 420'000     |
| 8     | Massnahmen Schulhaus Ebnet | 900'000     |
| Total |                            | 23'050'000  |

In diesen Beträgen berücksichtigt ist der ausserordentliche Standortbeitrag der Stadt Gossau. Die Schulgemeinde Andwil-Arnegg erhält das Bauland für die nächsten 100 Jahre im Baurecht zur Nutzung zur Verfügung gestellt, unentgeltlich für einen symbolischen jährlichen Betrag von CHF 1.--. Die Stadt Gossau verzichtet damit auf einen Verkaufserlös von CHF 4.1 Mio. (Preisindex Herbst 2022), bzw. auf einen jährlichen Baurechtszins von CHF 103'000.

Nicht berücksichtigt in der Kostenaufstellung sind die möglichen Verkaufserlöse für das Schulhaus Otmar sowie der Doppelkindergarten Weidegg von aktuell geschätzten CHF 1 Mio.

### 3.5.2 Finanzierung & Abschreibung

Die Finanzierung erfolgt komplett über die Investitionsrechnung der Schulgemeinde Andwil-Arnegg. Die liquiden Mittel werden über eine Hypothek aufgenommen.

Die Baukosten werden gemäss Beschluss des Schulrates in Anlehnung an das Rechnungslegungsmodell des Kantons St.Gallen über die nächsten 25 Jahre abgeschrieben.

Umgerechnet beträgt der jährliche Abschreibungsaufwand (inkl. Zins) für die Politische Gemeinde Andwil ca. 14 Steuerprozent und für die Stadt Gossau ca. 1.6 Steuerprozent, bei gleichbleibendem Steuerertrag (Stand Dezember 2023).

### 3.5.3 Vergleichbare Kosten

Ein Vergleich mit anderen Schulhausprojekten ist äusserst schwierig, auch mit Neubauten in Schulgemeinden der unmittelbaren Umgebung. Zu unterschiedlich ist das Anforderungsprofil, insbesondere das Raumprogramm, die Ausgestaltung und die Materialisierung.

Eine ungefähre Vergleichsgrösse ist bedingt möglich durch das Berechnen und Gegenüberstellen der Preise pro Kubikmeter (m<sup>3</sup>) sowie pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) gemäss SIA 416 für das Gebäude (BKP 2). Da unsere Schulanlage als Holzkonstruktion geplant ist, nehmen wir als Vergleichswerte die Kosten aus der Broschüre Nr. 25 – Dezember 2022, «Schulen und Kindergärten – Hochwertig und natürlich in Holz», eine Publikation der Lignum, Holzwirtschaft Schweiz, der Dachorganisation der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft.

Dieser Vergleich zeigt, dass sich das vorliegende Schulhausprojekt in Arnegg kostenmässig im vergleichbaren Mittelfeld bewegt.

### 3.5.4 Kostenabweichung und Mehrkosten

#### Übersicht

Der Schulrat liess Anfang 2021 eine Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung für ein einfaches Schulhaus erstellen und liess diese zusätzlich von einer unabhängigen Stelle prüfen. Die Kostengenauigkeit einer Machbarkeitsstudie liegt gemäss SIA Norm bei +/-25 %. Die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung für den Studienauftrag und die anschliessende Planung haben sich seither verändert, weshalb ein Vergleich zu dieser Machbarkeitsstudie mit Gesamtkosten von ursprünglich CHF 16.1 Mio. nur bedingt möglich ist.

Die Kostengenauigkeit unserer Machbarkeitsstudie konnte aufgrund unvorhergesehenen Marktsituationen leider knapp nicht eingehalten werden.

- 55 % der Mehrkosten sind verursacht durch die unerwartet hohe Bauteuerung, die gewählte Konstruktionsart «Holzbau» sowie durch höhere Gebühren (ca. CHF 4.1 Mio.).
- 30 % der Mehrkosten (ca. CHF 2.4 Mio.) ergeben sich aus der Veränderung des Grundstückperimeters und den damit verbundenen zusätzlichen Umgebungsarbeiten.



- 15 % der Mehrkosten ergeben sich aus verschiedenen Positionen (siehe nachfolgende Details).
- Mehrkosten im Umfang von ca. CHF 1.9 Mio. liegen im Zusammenhang mit Änderungen des Raumprogramms. Diese Mehrkosten wurden aber mindestens im gleichen Umfang durch andere Verzichtsmassnahmen kompensiert (siehe 3.5.6 Massnahmen zur Reduktion der Kosten).
- Mindestens 80 % der Mehrkosten sind standortunabhängig und wären auch bei der Variante mit einem Erweiterungstrakt in der Schulanlage Ebnet in Andwil angefallen.

### 3.5.5 Details zur Kostenabweichung

Nachfolgende Punkte erklären die Abweichung zur Machbarkeitsstudie. Das Total der einzelnen Massnahmen ist höher als die Differenz zum Baukreditantrag, da durch gezielten Verzicht auf Optionen und Wünsche der Betrag noch wesentlich herabgesetzt werden konnte (siehe 3.5.6 Massnahmen zur Reduktion der Kosten).

#### Veränderte Rahmenbedingungen Studienauftrag

Nebst dem grösseren Grundstückperimeter ist neu zusätzlich eine Sporthalle einzuplanen. Diese soll zwar optional gebaut werden können, der Standort ist aber dennoch aufzuzeigen und wird entsprechend freigehalten. Die Mehrkosten verteilen sich auf verschiedene Positionen.

Mehrkosten: ca. 0.25 Mio.

#### Konzept Siegerprojekt

Die Hauptaufgabe des Studienauftrags lag darin, aus dem vorgegebenen Raumprogramm eine funktionierende Lösung für den Schulbetrieb zu finden. Dabei waren die Architektinnen und Architekten frei in ihrer Gestaltung. Jedes Team hat einen anderen Lösungsansatz präsentiert. Für die Schulanlage gab es Varianten mit einem Gebädetrakt, andere mit deren vier. Das sehr ansprechende und vor allem auch aus Sicht der Schulabläufe überzeugende Siegerprojekt teilt die Nutzung in zwei Gebäude auf. Ein Baukörper für den Schultrakt sowie ein zweites Gebäude für den aBa-Trakt. Die unterschiedliche Aufteilung und Anordnung der Räume führen zu einem höheren Gebäudevolumen.

Mehrkosten ca. 0.5 Mio.

#### Änderung Grundstückperimeter

Die Machbarkeitsstudie sah eine kleinere Grundstückfläche vor. Die Stadt Gossau verzichtet auf die Aufteilung des bestehenden Grundstücks und stellt die ganze Parzelle mit 15'582m<sup>2</sup> im Baurecht zur Verfügung.

Das 12 % grössere Grundstück ermöglicht auch eine andere Flächenverwendung sowie Gebäudeanordnung. Zwecks optimaler Nutzung der topografischen Situation haben mehrere der eingegangenen Projekte das Schulhaus näher an die Weideggstrasse gesetzt, wie auch das Siegerprojekt. Diese sinnvolle Berücksichtigung der Geländeform verursacht jedoch mehr Aufwand für den Aushub und Umgebungsarbeiten.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass zur Sicherung der Statik mehr Pfählung benötigt wird.

Mehrkosten ca. 0.4 Mio.

#### Änderung Raumprogramm

Das Raumprogramm hat sich gegenüber der Ausgangslage nur unwesentlich verändert. Sämtliche Anforderungen wurden in der Planung nochmals kritisch hinterfragt, die meisten bestätigt, einige aber auch verworfen. Im Vordergrund stand dabei insbesondere die Abstimmung des Grundrisses mit den schulinternen Abläufen (Unterricht) und Prozessen (z.B. Reinigung etc.).

- Die Schulanlage Ebnet verfügt über keine Aula, was seitens Schulbetrieb bemängelt wird. Im Studienauftrag war deshalb eine Aula als wünschenswerte Option ausgeschrieben. Das vorliegende Gewinnerprojekt hat die Aula als wesentliches Element im aBa-Trakt integriert.
- Auf ein Büro für die Administration wird zugunsten eines zusätzlichen Schulzimmers verzichtet. Das Büro wird zu einem späteren Zeitpunkt im Schulhaus Ebnet integriert.
- Die gleichzeitige Nutzung der multifunktionalen Räume als Gruppenräume wie auch als Musikräume hat sich leider als nicht praxistauglich herausgestellt. Einerseits kann die gleichzeitige Nutzung mit dem Schulunterricht nicht sichergestellt



werden (Stundenplankonflikt), andererseits wären die Akustikanforderungen innerhalb des Schulhaustraktes zu aufwendig und die Mehrkosten unverhältnismässig hoch. Die drei Musikzimmer wurden im aBa-Trakt integriert, zulasten des ursprünglichen Eingangsbereiches mit einem mehrstöckigen Luftraum. Damit kann die heikle Frage der Lärmemission elegant gelöst werden.

Mehrkosten ca. 1.8 Mio.

### Umgebungskosten

In dieser Position gibt es prozentual die grössten Abweichungen, aber auch die grössten Veränderungen zur Machbarkeitsstudie.

Ursprünglich ging man davon aus, dass die bestehende Rasenfläche mit Spielwiese und Beachvolleyballplätzen weitgehendst bestehen bleibt und somit viel weniger Land «bearbeitet» werden muss (siehe auch «Änderung Grundstückperimeter»).

Ein stärkerer Eingriff in die Umgebungsarbeiten ist notwendig, unabhängig davon, ob die Sporthalle gebaut wird oder nicht.

Mehrkosten ca. 1.2 Mio.

### Ausstattungskosten

Am bestehenden Konzept, die Grossmaschinen für die Reinigung und den Unterhalt mit dem Schulhaus Ebnet zu teilen, wird festgehalten. Es ist zudem nach wie vor das Ziel, einen Grossteil der Möbel aus den bestehenden Schulzimmern und Kindergärten zu übernehmen. Der Ersatz läuft über das ordentliche Schulbudget. Aufgrund der zeitlichen Verschiebung des Projektes ist jedoch damit zu rechnen, dass die geplante Erneuerung der Möbel zeitgleich mit dem Einzug ansteht.

Die Kosten für das Mobiliar für das aBa und für die Aula wurden ursprünglich zu tief kalkuliert.

Mehrkosten ca. 0.15 Mio.

### Holzbau

Die Bauart und die Konstruktionsweise des Schulhauses waren im Studienauftrag nicht vorgegeben. Das vorliegende Projekt ist im Grundsatz als Holzbau konzipiert. Der Schulrat begrüsst diese nachhaltige

Bauweise. Erfahrungswerte zeigen aber, dass die gewählte Konstruktionsart «Holzbau» gegenüber der konventionellen Bauweise Mehrkosten von ca. 5 bis 8 % verursachen.

Mehrkosten ca. 1.0 Mio.

### Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren sind auf Gemeindeebene geregelt und variieren beträchtlich. Es entstehen Mehrkosten durch die Vergrösserung des Perimeters sowie durch den zur Anwendung kommenden sehr hohen Gebührentarif.

Mehrkosten ca. 0.5 Mio.

### Allgemeine Teuerung

Nachdem sich die Kostenentwicklung im Baugewerbe jahrelang eher seitwärts bewegt hatte, gab es in den letzten 3 Jahren eine massive Kostensteigerung. Seit der ersten Kostenberechnung sind die indexierten Baukosten nachweislich um mindestens 15 % gestiegen, einzelne Gattungen sogar um einiges mehr (Stand Oktober 2023).

Mehrkosten ca. 2.5 Mio.

### Mehrwertsteuer

Die MWST wird ab 01.01.2024 von 7.7 auf 8.1 % angepasst. Die Erhöhung ist in den Beträgen bereits berücksichtigt.

Mehrkosten ca. 0.1 Mio.

### Finanzierungskosten

Auch das Zinsumfeld hat sich verändert, die Finanzierungskosten für den Baukredit sind gestiegen.

Mehrkosten ca. 0.1 Mio.

### Reserven

Weil es sich bei der ersten Kostenschätzung um eine Plangrösse mit einer Kostenungenauigkeit von 30 % handelte, wurden wie üblich keine Reserven eingeplant. Beim nun vorliegenden Kostenvoranschlag sind Reserven von 5 % einkalkuliert (exkl. der Umgebungskosten).

Mehrkosten ca. 0.9 Mio.



### 3.5.6 Massnahmen zur Reduktion der Kosten

In jedem Bauprojekt gibt es mindestens eine Phase, wo wünschenswerte Details aufgrund von Kostenüberlegungen nicht realisiert werden können und gestrichen werden. Der Verzicht auf die Umsetzung einiger dieser Wünsche ist dabei schmerzvoller als bei anderen. Auch im vorliegenden Projekt hat die Baukommission unzählige Ausführungsdetails mit Varianten auf das Kosteneinsparungspotenzial geprüft und verschiedene zu teure Positionen gestrichen. Im Vordergrund dieser Kosteneinsparungsmassnahmen lag immer der praktische Nutzen: Benötigen wir dies wirklich? Gibt es kostengünstigere Alternativen? Was sind die Auswirkungen auf die Unterhaltskosten?

Wichtig war uns, dass die Flexibilität nicht verloren geht. Zukünftige Anpassungen aufgrund neuer Anforderungen müssen jederzeit möglich bleiben und dürfen nicht durch jetzt getroffene Entscheidungen extreme Mehrkosten verursachen oder gänzlich verunmöglicht werden.

Nachfolgende Liste zeigt nur einen kleinen Ausschnitt der bisher getroffenen Massnahmen zur Reduktion des Budgets. Die Spannweite der Einsparungen bewegt sich von wenigen Tausend Franken bis hin zu mehreren Hunderttausend Franken. Weitere Möglichkeiten ergeben sich dann bei der Detailplanung und Materialisierung in der Umsetzung.

- Verzicht auf statische Vorbereitung für eine spätere Aufstockung: Teil des Studienauftrages war es, eine spätere Erweiterung aufzuzeigen. Im vorliegenden Projekt erfolgt diese über ein weiteres Stockwerk auf dem Schulhaustrakt. Die Baukommission verzichtet bewusst auf diese Option. Die Schulgemeinde Andwil-Arnegg verfügt mit dem neuen Schulhaus und dem bestehenden Schulhaus Ebnet über viel Platz für neue Klassen.
- Verzicht auf Einbauküchen in den Kindergärten. Anstelle zweier fixen Küchennischen in den Kindergärten ist eine einfache mobile Küchenanlage

vorgesehen, welche von beiden Kindergärten genutzt werden kann. Bei erhöhtem Bedarf kann das Office im aBa-Trakt genutzt werden.

- Verzicht auf eigene Photovoltaik-Anlage: Das Betreiben einer PV-Anlage gehört nicht zur Kernkompetenz einer Schule. Die Erstellung sowie der Unterhalt soll an Dritte übergeben werden, analog im Schulhaus Ebnet.
- Reduktion Anzahl Toiletten – Durch die Umsetzung von genderneutralen Toiletten konnte die Anzahl massiv reduziert werden.
- Verzicht auf Druckerhöhungsanlage für Rasenbewässerung.
- Auf die südlich ausgerichtete Fensterfront als Bindeglied zwischen aBa-Trakt und Sporthalle wurde aus akustischen wie auch aus finanziellen Überlegungen verzichtet.
- Reduktion Beleuchtung Aussenraum auf das notwendige Minimum.
- Verzicht auf eine Flutlichtanlage. Die Betriebszeiten für den Spielplatz und die Spielwiese sollen nicht durch eine Lichtanlage verlängert werden (Lärmbelästigung).
- Minimale Bepflanzung im Aussenraum.
- Auslegung der technischen Anlagen in der Aula auf ein absolutes Minimum. Bei Bedarf kann die mobile Ausrüstung des Mehrzwecksaals Ebnet verwendet werden.
- Reduzierte Ausstattung des Office im aBa-Gebäude (nur Herrichten von Essen und Reinigung von Geschirr, keine Kochküche).
- Verzicht auf Trennwand im aBa-Bereich.
- Reduzierter Umfang der Gestaltung des Pausenplatzes.
- Trotz Erfüllen der Standards, Verzicht auf offizielle und teure Zertifizierung (ohne Mehrnutzen) wie z.B. Zero-Energie-Haus, Minergie etc.

## 4 Sporthalle

Beauftragt durch einen klaren Entscheid anlässlich der ordentlichen Schulbürgerversammlung 2022 wurde der Studienauftrag für das neue Schulhaus um die Planung einer optionalen Sporthalle erweitert. Das vorliegende Projekt sieht einen Baukörper

als Verlängerung des aBa-Traktes vor. Mit dieser Lösung können die Eingangsbereiche wie auch die bestehende Infrastruktur wie Toilettenanlagen, Lift etc. aus dem aBa-Trakt genutzt werden.



### 4.1 Bedarfsklärung

Die Schulgemeinde Andwil-Arnegg, die Politische Gemeinde Andwil sowie die Stadt Gossau haben gemeinsam ein unabhängiges Gutachten «Bedarfsklärung Nutzungen Sporthallen und Saalbauten im Istzustand und zukünftig» in Auftrag gegeben, zwecks Auslegeordnung der öffentlich verfügbaren Säle und Räume in Andwil und in Arnegg. Über 33 ortsansässige Vereine wurden eingeladen, ihre Wünsche und Bedürfnisse für zusätzlichen Raumbedarf mitzuteilen.

#### Aktuelle Situation

Aufgrund steigender Schülerzahlen und der Anzahl Schulklassen sind die bestehenden Slots sämtlicher Sporthalleneinheiten in Andwil tagsüber bis auf 1 bis 2 Einheiten komplett ausgebucht. Auch die Auslastung am Abend durch die Vereine beträgt jetzt schon 100 %.

Sorgen bereiten jedoch die vielen Zusatzanlässe, welche insbesondere im Ebnet stattfinden. Als Mehrzweckhalle hat der «Ebnet Saal» eine ideale Grösse, da sie auch bei kleineren Anlässen nicht zu leer wirkt. Die Halle ist aber von Montag bis Freitag

abends durch Vereine komplett ausgebucht, sodass die Kulturtermine frühzeitig koordiniert werden müssen. Trotzdem finden pro Jahr ca. 164 Einzelanlässe im Ebnet statt! Für 2024 ist die Ebnethalle bereits für 49 Werktage gebucht und der Vereinsport wie auch der Schulbetrieb müssen sich anpassen. Oft fallen diese Trainings ersatzlos aus. Im Bühnensaal der Mehrzweckhalle finden zudem 96 Einzelanlässe statt.

#### Zusatzbedarf Vereine

Der Bedarf an Mehrzweckräumen für kulturelle Anlässe, für Kleingruppen oder kleinere Vereinsnänsse kann mit der zusätzlichen Infrastruktur im aBa-Trakt abgedeckt werden.

Anders stellt sich die Situation der Sportvereine dar. Hier zeigt sich ein einheitliches Bild: Sämtliche Rückmeldungen äussern sich dahingehend, dass bereits jetzt das Angebot sehr knapp oder ungenügend ist. Viele Trainingseinheiten müssen auswärts durchgeführt werden. Einige Trainingseinheiten mussten durch den Wegfall der Nutzung der Sporthalle

Neuchlen-Anschwilen mit Abstrichen an der Trainingsqualität neu organisiert werden. Einige Vereine berichten zudem von wachsendem Mitgliederbestand und den Bedarf an zusätzlich benötigten Trainingseinheiten.

### Zusatzbedarf Schule

Auch die Schule hat ihren Bedarf überarbeitet. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen sind auch hier zusätzliche Turnlektionen einzuplanen. Bereits mussten andere bestehende Nutzer abgewiesen werden.

Ohne neue Sporthalle können die Turnlektionen kurz- und mittelfristig nur noch mit Einschränkungen gewährleistet werden, sowohl für den Schulunterricht wie auch für den Vereinssport.

Für jede Klasse sind pro Woche 3 Sportlektionen einzuplanen. Diesen Bedarf können wir nur mit einer Einschränkung erfüllen: Obwohl die Schulklassen für die Hälfte der Lektionen Anspruch auf die gesamte Hallenfläche haben, teilen sie sich oft die Hallenkapazität. Mit einer zusätzlichen Sporthalle können die vom Lehrplan 21 vorgegebenen Lektionen ordnungsgemäss durchgeführt werden.

### Fazit

Der Bedarf an zusätzlichen Sporthalleinheiten ist klar ausgewiesen, sowohl seitens der Schule als auch von den Vereinen. Bereits ab der Eröffnung beträgt die erwartete Gesamtauslastung zwischen 83 bis 87 %!

| Belegungen Arnegg Sporthalle   PROGNOSE WOCHE 2025/26 |                |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     | Auslastung<br>Mo - Fr | Auslastung<br>Sa - So |  |  |
|---|----------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|---------|-----|---------|-----|-----------------------|-----------------------|--|--|
|   |                | MONTAG    |           | DIENSTAG    |             | MITTWOCH  |           | DONNERSTAG |           | FREITAG    |           | SAMSTAG |     | SONNTAG |     |                       |                       |  |  |
|   |                | 1/2       | 1/2       | 1/2         | 1/2         | 1/2       | 1/2       | 1/2        | 1/2       | 1/2        | 1/2       | 1/2     | 1/2 | 1/2     | 1/2 | 1/2                   |                       |  |  |
| 1. Lektion  | 08:05<br>08:55 | Reinigung | Reinigung | PS3         | PS1/2       | PS4       | PS4       | PS6        | PS6       | PS3/4      | PS3/4     |         |     |         |     | 83%                   |                       |  |  |
| 2. Lektion  | 08:55<br>09:45 | Reinigung | Reinigung | PS3         | PS1/2       | PS4       | PS4       | PS6        | PS6       | PS3/4      | PS3/4     |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| 3. Lektion  | 10:05<br>10:55 | PS1       | PS2       | KIGA 3      | ESJ         | PS5       | PS5       | PS3        | PS 1/2    | PS5/6      | PS5/6     |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| 4. Lektion  | 10:55<br>11:45 | PS1       | PS2       | PS4         | PS4         | PS5       | PS5       | PS1        | PS2       | PS5/6      | PS5/6     |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| <b>Mittag</b>   |                |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| 5. Lektion  | 13:30<br>14:20 | KIGA 1    | KIGA 2    | PS5         | PS5         |           |           | ESJ        | ESJ       |            |           |         |     |         |     |                       | 0%                    |  |  |
| 6. Lektion  | 14:20<br>15:10 | PS5/6     | PS5/6     | PS6         | PS6         |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| 7. Lektion  | 15:20<br>16:10 | PS3/4     | PS3/4     | ESJ         | ESJ         |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 16:10          |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 17:00          |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 17:00          |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 18:00          |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 18:00          |           |           |             |             |           |           |            |           |            |           |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 19:00          | TV Cervus | Future C. | TV Cervus   | Future C.   | VBC       | VBC       | GeTu       | Future C. | FC Mädchen | KiTu      |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 19:00          | TV Cervus | Future C. | TV Cervus   | Future C.   | VBC       | VBC       | GeTu       | Future C. | FC Mädchen | KiTu      |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 20:00          | TV Cervus | Future C. | TV Cervus   | Future C.   | VBC       | VBC       | GeTu       | Future C. | FC Mädchen | KiTu      |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 20:00          | TV Cervus | TV Cervus | Männerriege | Männerriege | TV Cervus | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 21:00          | TV Cervus | TV Cervus | Männerriege | Männerriege | TV Cervus | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 21:00          | TV Cervus | TV Cervus | Männerriege | Männerriege | TV Cervus | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
|   | 22:00          | TV Cervus | TV Cervus | Männerriege | Männerriege | TV Cervus | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus | TV Cervus  | TV Cervus |         |     |         |     |                       |                       |  |  |
| <b>Auslastung tagsüber</b>                            |                | 100%      | 100%      | 100%        | 100%        | 100%      | 100%      | 71%        | 71%       | 57%        | 57%       | 0%      | 0%  | 0%      | 0%  |                       |                       |  |  |
| <b>Auslastung abends</b>                              |                | 88%       | 88%       | 88%         | 88%         | 88%       | 88%       | 88%        | 88%       | 88%        | 88%       | 0%      | 0%  | 0%      | 0%  |                       |                       |  |  |

Prognose der Auslastung der neuen Sporthalle, basierend auf der Bedarfsklärung.

## 4.2 Art der Nutzung

Nebst dem quantitativen Bedarf wurde der Zweck bestimmt, wozu die Sporthalle primär genutzt werden soll. Das heisst, welche Sportarten und damit welche Vereine hier trainieren können. Aber auch, ob zusätzliche Veranstaltungen in dieser Sporthalle stattfinden dürfen. Dieser Vorentscheid hat grosse Auswirkungen auf die Detailplanung sowie die Kosten.

### Zweck

Wie der Name bereits suggeriert, hat die Baukommission entschieden, die Sporthalle hauptsächlich als Sport- und Spielhalle auszulegen. Das heisst, auf teure Turngeräte und Infrastruktur wird explizit verzichtet, bzw. auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert, da diese bereits in Andwil vorhanden



sind. Die Zuteilung der Halleneinheiten an die Vereine erfolgt aufgrund ihres Zwecks und wird zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt.

### Grösse

Die Sporthalle ist als Einfachturnhalle konzipiert. Analog der «Doppeltturnhalle» in Andwil, welche in 3 Einheiten unterteilt werden kann, ist diese «Einfachturnhalle» auch in zwei Einheiten trennbar, um das gleichzeitige Trainieren von zwei Klassen oder Vereinsmannschaften zu ermöglichen. Die Masse weichen von den offiziellen Plangrössen ab, sie wurden aber mit dem Bundesamt für Sport abgestimmt. Schweizweit gibt es bereits mehrere erfolgreich funktionierende Sporthallen mit der gleichen Dimension.

Die Grösse ergibt sich aus den Feldern der Sportarten. Selbst bei der Trennung der Fläche sind Trainingseinheiten für die Ballsportarten möglich, die Bodenmarkierung ist entsprechend vorgesehen.

### Wettkampfhalle

Die Sporthalle ist nicht als Wettkampfsporthalle konzipiert, sondern primär als Trainingshalle. Das schliesst Meisterschaftsspiele nicht aus. In der Planung wurde aber bewusst auf zusätzliche Infra-

struktur wie Besuchertribüne, fixe Anzeige etc. verzichtet.

### Gesellschaftliche Anlässe

Die bestehende Mehrzweckhalle Ebnet eignet sich bestens für gesellschaftliche Anlässe mit höheren Besucherzahlen wie Bürgerversammlungen, Hauptversammlungen mit Unterhaltung, Suppentage etc. Mit dem Office, der Küche und dem Bühnensaal bieten wir in Andwil eine Top-Infrastruktur. Die Mehrzweckhalle Ebnet soll deshalb auch in Zukunft die primäre Location für diese hochfrequentierten Veranstaltungen bleiben.

Es wäre jedoch falsch, bei der Planung einer neuen Sporthalle diese multifunktionale Drittnutzung ausser Betracht zu lassen oder sogar gänzlich auszuschliessen (siehe Doppeltturnhalle in Andwil). In der neuen Sporthalle sind deshalb Anlässe mit bis zu 300 Personen möglich. Die dazu erforderlichen baulichen und feuerpolizeilichen Massnahmen wurden im Projekt berücksichtigt. Auf eine erweiterte Infrastruktur wie Bühnensaal, eine grössere Lüftungsanlage oder spezielle Beleuchtung wurde hingegen bewusst verzichtet, auch nicht als Vorbereitung für eine spätere Umnutzung wurden sie einkalkuliert.

## 4.3 Raumprogramm Sporthalle

### Garderoben

Insgesamt sind je vier Teamgarderoben sowie Einzelgarderoben geplant, verteilt auf 2 Etagen. Die Anzahl der Duschen wurde optimiert.

### Eingangsbereiche/Treppenhaus

Der primäre Eingang zur Sporthalle erfolgt über das Sockelgeschoss. Die bereits vorhandene gedeckte Erschliessungszone des aBa-Trakts wird daher um ca. 2.5 m erweitert.

Der Zugang zwischen den einzelnen Etagen wird über das bestehende Treppenhaus des aBa-Trakts sichergestellt. Ein zusätzliches zweites Treppenhaus im Süden entlastet die Verkehrsströme.

### Toilettenanlagen

In der Sporthalle sind keine Toilettenanlagen geplant. Es wird die vorhandene Infrastruktur des aBa-Gebäudes verwendet. Mit dieser Verknüpfung können die Baukosten optimiert, aber insbesondere die Unterhaltsarbeiten und -kosten reduziert werden.

Die Aussentoilette befindet sich in der südwestlichen Ecke des Gebäudes.

### Geräteraum

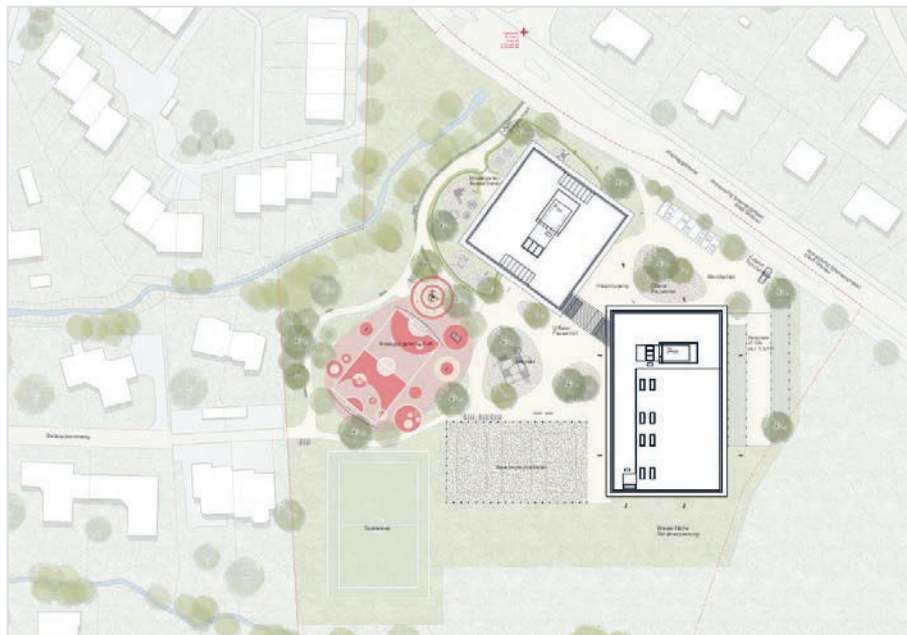
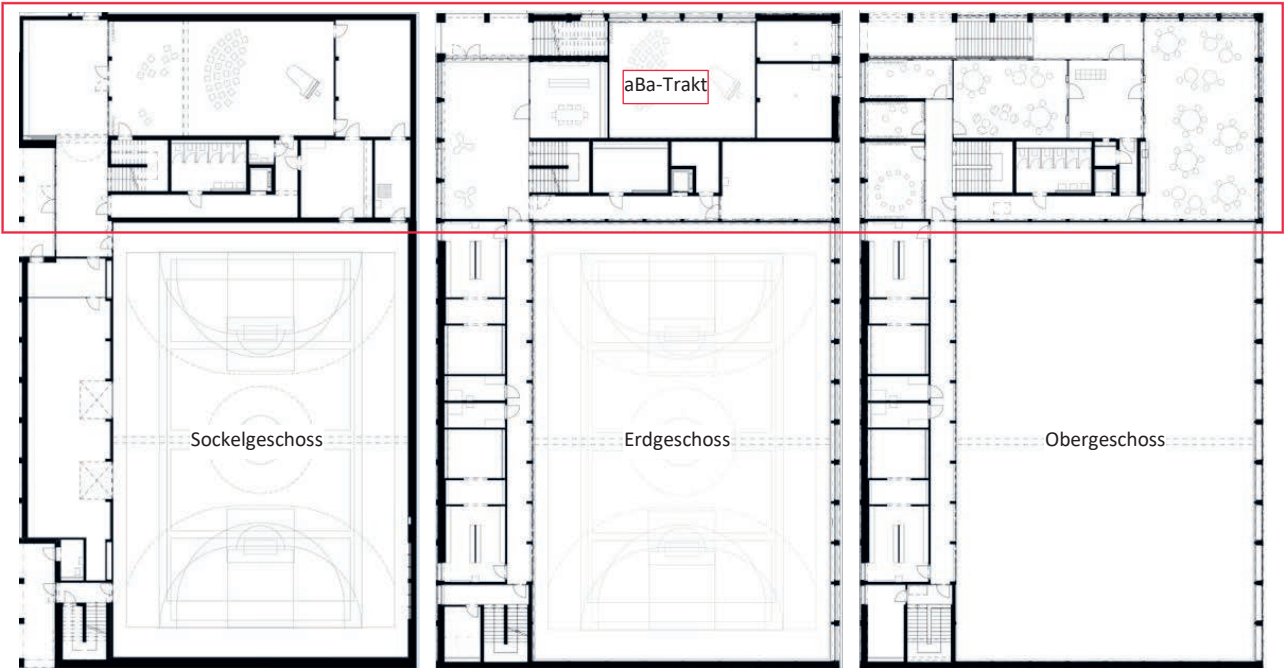
Ein Geräteraum für beide Halleneinheiten erstreckt sich über die westwärts ausgerichtete Fassade. Der Aussengeräteraum wird lediglich durch ein Metallgitter von diesem abgetrennt.

## 4.4 Grundriss Sporthalle

Die Sporthalle funktioniert nur in Kombination mit dem aBa-Trakt (rot markierter Bereich). Im Sockelgeschoss befinden sich der Haupteingang, der Geräteraum sowie die Eingänge zur Sporthalle.

Erdgeschoss und Obergeschosse haben einen identischen Grundriss und enthalten die Garderoben.





Vogelperspektive Gelände mit Sporthalle

## 4.5 Kosten Sporthalle

### Kostenvoranschlag (KV), Baukredit)

Der vorliegende Kostenvoranschlag (KV) für den Baukredit der Sporthalle liegt bei CHF 6.65 Mio., bei einer Kostengenauigkeit von +/-10 %. Kostenstand und Baupreisindex des Bundes vom Oktober 2023.

| BKP | Bezeichnung           | in CHF           |
|-----|-----------------------|------------------|
| 1   | Grundstück            | 0                |
| 2   | Vorbereitungsarbeiten | 100'000          |
| 3   | Gebäude               | 5'625'000        |
| 4   | Betriebseinrichtungen | 0                |
| 5   | Umgebung              | 370'000          |
| 6   | Baunebenkosten        | 0                |
| 7   | Reserven              | 300'000          |
| 8   | Ausstattung           | 255'000          |
|     | <b>Total</b>          | <b>6'650'000</b> |

### Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aufgrund der Bedarfsklärung komplett über die Investitionsrechnung der Schulgemeinde Andwil-Arnegg. Die liquiden Mittel werden über eine Hypothek aufgenommen.

Die Baukosten werden gemäss Beschluss des Schulrates und in Anlehnung an das Rechnungslegungsmodell des Kantons St.Gallen über die nächsten 25 Jahre abgeschrieben.

Umgerechnet beträgt der jährliche Abschreibungsaufwand für die Politische Gemeinde Andwil ca. 4.1 Steuerprozent und für die Stadt Gossau ca. 0.5 Steuerprozent, bei gleichbleibendem Steuerertrag (Stand Dezember 2023).

### Mehrkosten bei späterem Bau

Durch die gleichzeitige Planung konnten bereits Synergien genutzt und Kosten reduziert werden. Die im Kostenvoranschlag erwähnten Gesamtkosten beziehen sich auf den gleichzeitigen Bau der Sporthalle zusammen mit dem Schulhaus. Bei einer späteren Umsetzung ist nebst den teuerungsbedingten Mehrkosten mit zusätzlichen Ausgaben in der Höhe von ca. CHF 1 Mio. zu rechnen für den Umbau, den Abbruch der Fassade des aBa-Trakt, die Finanzierung etc.

Die erwähnte Bedarfsklärung zeigt auf, dass die Schule Andwil-Arnegg die Hauptnutzerin der Sporthalle sein wird. Das Gebäude kann somit als Bestandteil der Schulanlage betrachtet werden. Die naheliegendste und einfachste Art der Finanzierung ist die alleinige Verantwortung durch die Schulgemeinde Andwil-Arnegg. Der gesetzlich vorgegebene Verteilschlüssel der Schulgemeinde Andwil-Arnegg trägt Verschiebungen der Einwohner- und der Schülerzahlen automatisch und sofort Rechnung.





**Impressum**

Ersteller: Schulrat Andwil-Arnegg

Verteiler: Haushaltungen der Schulgemeinde Andwil-Arnegg

Datum: 19. Januar 2024