

# Urnenabstimmung

vom Sonntag, 22. September 2024



## Öffentliche Orientierungs-Versammlung

Mittwoch, 11. September 2024, 19.30 Uhr, Saal, Hotel Krone, Gais



## Inhaltsverzeichnis

Statement Ernst Koller, Gemeindepräsident	2
Das Wichtigste in Kürze   Worum geht es?	5
Statement Katja Pantaleo-Palancon, Schulpräsidentin	6
Statement Thomas Kurer, Schulleiter Primarstufe	9
Ausgangslage	12
Entwicklung Schülerzahlen / Klassen	12
Statistik Klassen- und Schülerzahlen (SJ 2023/24)	13
Demografische Entwicklung	14
Handlungsbedarf	16
Unser Ziel: ausreichender und zeitgemässer Schulraum	17
Bedarfsgerecht und effizient	17
Analyse Bestand Schulgebäude	17
Flexibles räumliches Konzept	18
Nachhaltiges Bauen	19
Aufstockung des Gebäudes	19
Nutzen und Wirtschaftlichkeit	19
Rechtsgrundlage	20
Präzise Kostenschätzung dank Vorprojekt «Raum auf Zeit»	20
Finanzielle Auswirkungen   Finanzierung	22
Vorgesehener Terminplan	22
Weshalb eine Volksabstimmung?	22
Plansätze und Ansichten	23
Projektbescrieb	30
• Vorbereitungsarbeiten	30
• Rohbau / Tragkonstruktion	30
• Gebäudetechnik	31
• Solaranlage	31
• Heizungsinstallation	31
• Sanitäranlagen	31
• Innenausbau	32
• Betriebseinrichtungen	32
• Umgebungsgestaltung	32
• Baunebenkosten	32
• Ausstattung	32

## Statement Ernst Koller, Gemeindepräsident

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Gais

Als Gemeindepräsident empfehle ich Ihnen nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung, dem Projekt Neubau des Primarschulhauses Atzgras zuzustimmen. Die Investition von CHF 2,64 Mio. in dieses Projekt ist von grosser Bedeutung für die Bildung und Zukunft unserer Kinder. Ein modernes und gut ausgestattetes Schulgebäude schafft optimale Lernbedingungen und fördert die Entwicklung der Schülerinnen und Schüler.

Der Neubau «Schulhaus Atzgras NORD» bietet zudem die Möglichkeit, auf die steigende Schülerzahl angemessen zu reagieren und den Bedarf an zeitgemässen Unterrichtsräumen zu decken. Mit diesem Projekt investieren wir in das Bildungswesen unserer Gemeinde und legen den Grundstein für eine qualitativ hochwertige Ausbildung unserer Kinder.

Ein Neubau des Schulhauses auf der heutigen Spielwiese Atzgras bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die sowohl die Bildungseinrichtung als auch die Umgebung positiv beeinflussen können.

Die Ziele sind,

- wir bieten zeitgemässen Schulraum für unsere Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen.
- wir schaffen ausreichend Schulraum, basierend auf konkreten Bedarfsanalysen.
- wir nutzen bestehende Raumkapazitäten bestmöglich aus.
- wir bauen kostenbewusst und nachhaltig.
- wir erhalten den Wert unserer Schulinfrastruktur.
- es soll eine Schulanlage entwickelt und umgesetzt werden, die einen wirtschaftlichen und effizienten Betrieb der Schule entsprechend den pädagogischen Leitlinien gewährleistet.

- es soll ein qualitativ hochstehendes Projekt hervorgehen, welche folgende Kriterien erfüllt:
  - architektonisch und konstruktiv angemessene Lösung.
  - optimale Raumordnung und kurze Verbindungswege.
  - qualitativ hochwertige Aussenraumgestaltung.
- es sind wirtschaftliche Lösungen mit einem optimalen Kosten-/Nutzenverhältnis umzusetzen. Ausserdem ist ein möglichst wirtschaftlicher Umgang mit den Innen- und Aussenflächen anzustreben.

Ich bitte Sie daher, Ihre Stimme für den Neubau «Schulhaus Atzgras NORD» abzugeben und somit in die Bildung und Zukunft unserer Gemeinde zu investieren.

Ernst Koller  
Gemeindepräsident



## Das Wichtigste in Kürze | Worum geht es?

Die Prognose der Schülerzahlen 2024 -2040 zeigt, dass der Druck auf die Raumsituation in den Schulhäusern weiter steigen wird, es zeichnet sich ein zusätzlicher Bedarf an Schulräumen ab. Damit in Zukunft zeitgemäss unterrichtet werden kann, braucht es zusätzlichen Schulraum. Gleichzeitig sollen mit dem Neubau auch die heute geltenden Anforderungen an die veränderten Lehr- und Lernformen umgesetzt werden. Die Schulraumplanung ist so konzipiert, dass für bevorstehende Sanierungen der bestehenden Bauten genügend Rochade-Raum zur Verfügung steht und somit keine Provisorien erstellt werden müssen.

Vor allem in der Primarstufe besteht dringender Handlungsbedarf. Die Nutzung der Schulräume in allen Schulanlagen wurde während den letzten Jahren laufend optimiert. Die Reserven sind ausgeschöpft. Künftig kann das Schulraumdefizit nicht mehr mit einzelnen kleinen Massnahmen ausgeglichen werden. Es braucht dazu einen Neubau mit möglichst flexibel nutzbaren Schulräumen.

Die Anlagekosten für den Neubau betragen CHF 2'64 Mio. Damit der ursprüngliche Zeitplan eingehalten werden kann, wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'64 Mio. bei den Stimmberechtigten beantragt.

Der Neubau soll auf der Wiese Atzgras erstellt werden. Der Bezugstermin ist für den Beginn des Schuljahres 2025/26 geplant. Es werden Räume für zwei Primarklassen, einen Kindergarten, zwei Gruppenräume und ein Raum für die Schulsozialarbeit sowie Teamzimmer und Materialraum geschaffen. Dabei wurden während des Planungsverlaufs alle Anspruchsgruppen stufengerecht miteinbezogen.

Das Projekt «Schulhaus Atzgras NORD» stammt vom Planerteam «Frehner Holzbau AG, Gais, und Mahr Baumanagement GmbH, St.Gallen». Das Konzept und die Form basiert dabei auf einem modularem Holzbau, wie er bereits vielfach in ähnlicher Form umgesetzt wurde.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Annahme des Objektkredites.

## Statement Katja Pantaleo-Palancon, Schulpräsidentin

Sehr geehrte Stimmberechtigte der Gemeinde Gais

Die Schulkommission stellte in einem längeren Prozess der Schulentwicklung fest, dass der Schulraum in Zukunft eher knapp wird, daher wurde die Firma ERR Raumplaner AG im Jahr 2022 beauftragt, eine erste Schulraumanalyse durchzuführen. Darauf aufbauend wird die Schulraumstrategie 2040 erstellt. Mit der Schulraumanalyse wurde unter anderem eine Prognose der Schülerzahlen bis ins Jahr 2040 erstellt sowie das Angebot und der Bedarf an Schulrauminfrastruktur ermittelt.

Die Gemeinde Gais ist ein beliebter Wohnort für Familien, dies erkennt die Schulkommission klar an den steigenden Schülerzahlen. Auch der Generationenwechsel in den Liegenschaften ist gut erkennbar. Es gibt keine drastisch steigende Bevölkerungszahl, aber mehr Kinder an den Schulen. Dies ist eine sehr schöne Tatsache, die die Schulkommission jedoch dazu zwingt, in die Zukunft zu blicken und den erforderlichen Schulraum zu schaffen.

### **a. Kurzfristiger Schulraumbedarf dringend erforderlich**

Im Rahmen der Abklärungen für die Schulraumstrategie 2040 wurde schnell klar, dass die Gemeinde Gais kurzfristig zusätzlichen Schulraum benötigt. Der Zustand der Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften und Ansprüchen. Der Schulraum hinkt der pädagogischen Raumentwicklung hinterher und passt nicht zu einer zeitgemässen Arbeitgeberin. Auch für die Kinder wird die Unterrichtsqualität durch den engen Raum und die zum Teil grossen Klassen beeinträchtigt.

### **b. Schulraumerweiterung auf dem Atzgras**

Mit der Schulraumerweiterung auf dem Atzgras kann den erkannten Problemen für die nächsten Jahre entgegengewirkt und die Schulqualität optimiert werden. Der erweiterte Schulraum wurde so gross geplant, dass für die nächsten Jahre genügend Raum in der Primarschule Gais vorhanden ist und auch die Sanierung der bestehenden Gebäude angegangen werden kann. Das zweigeschossige Projekt bietet Schulraum für einen Kindergarten, zwei Primarklassen sowie für die Schulsozialarbeit.



### **c. Optimaler Standort für die Schulraumerweiterung**

Diverse Standorte wurden für die Schulraumerweiterung in Betracht gezogen. Für die Standortwahl wurden verschiedene Faktoren berücksichtigt:

- Mögliche Standorte einer zukünftigen Schulraumerweiterung der Primar- resp. Oberstufe
- Distanz zu anderen Schulhäusern, im Hinblick auf die Auslagerung von Klassen während Sanierungsmassnahmen bei bestehenden Schulhäusern
- Grundstück im Besitz der Gemeinde (keine Mietkosten)
- Zonenkonform und bewilligungsfähig
- Erhalt und Optimierung der Schulqualität durch kurze Wege für Kinder und Lehrpersonen

In dieser umfangreichen Evaluation hat der Standort auf der Parzelle 193 gegenüber dem heutigen Schulhaus Atzgras die Anforderungen am besten erfüllt. Das Projekt fügt sich in die Umgebung im Atzgras gut ein. Der Aussenraum wird naturnah gestaltet und ermöglicht den Kindern kreative Verbindungen von Bewegung, Lernen und Austausch. Zudem verbessert sich durch das Projekt auch die Aussensituation für die Schulklassen im bestehenden Schulhaus Atzgras. Denn sie können die Pausen ebenfalls am neuen Ort verbringen.

### **d. Warum keine Schulraumerweiterung auf neu erworbener Landfläche neben dem OSZ?**

Die Landfläche neben dem Oberstufenzentrum OSZ wird als Standort für die langfristige Schulraumerweiterung in Betracht gezogen. Wenn der vorliegende Schulerweiterungsbau auf dieser Fläche gebaut würde, müsste er bei einer späteren grösseren Bebauung wieder umplatziert oder rückgebaut werden, was erhebliche Kosten und Einschränkungen für den Schulbetrieb zur Folge hätte.

#### **e. Langfristige Schulraumstrategie**

Basierend auf den ersten Analysen und den erwarteten Schülerzahlen bis ins Jahr 2040 wird eine Schulraumstrategie erarbeitet, welche über die übliche 5-Jahresplanung hinausgeht. Besonders soll der langfristige Schulraumbedarf für den Standort Gais ermittelt werden. Aufgrund der Zusammenarbeit der Gemeinden Bühler und Gais auf der Oberstufe muss die Schülerentwicklung der Gemeinde Bühler ebenfalls berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Schulräume in Gais sollen präzise erfasst sowie die Anforderungen an die räumliche Weiterentwicklung definiert werden. Nebst der erwarteten Bevölkerungsentwicklung kann zusätzlicher Schulraumbedarf auch durch sich ändernde pädagogische Anforderungen entstehen.

## Statement Thomas Kurer, Schulleiter Primarstufe

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner von Gais

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wurde im Schuljahr 2023/24 eine zusätzliche erste Klasse sowie ein neuer Kindergarten eingerichtet. Im Schuljahr 2024/25 wird eine weitere fünfte Klasse eröffnet. Diese zusätzlichen Klassen benötigen Raum, der leider knapp ist. Im Schulhaus Atzgras und auch im Schulhaus Dorf stehen keine freien Räume zur Verfügung. Im Gegenteil, es bedarf auch dort dringend zusätzlicher Räume, um den Anforderungen eines modernen Unterrichts, der integrativen Beschulung und des Fremdsprachenunterrichts gerecht zu werden.

Die Situation an den verschiedenen Standorten gestaltet sich wie folgt:

- **Schulhaus Dorf/Pavillon/MZG (alte Turnhalle)**

Das Schulhaus Dorf ist voll ausgelastet. Es fehlen 1 - 2 Gruppenräume und der Schulhausgang wird regelmässig für Gruppenunterricht genutzt. Durch eine Raum-Rochade wurden die Handarbeitszimmer aus dem Mehrzweckgebäude Dorf in den Pavillon verlegt, zwei Klassen werden ab dem Schuljahr 2024/25 im Mehrzweckgebäude Dorf unterrichtet, damit die neue fünfte Klasse im Schulhaus Dorf Platz findet. Der mittlere Raum im Mehrzweckgebäude Dorf war ursprünglich als Gruppenraum und Lärmpuffer (die Räume sind sehr hellhörig) geplant, ist jedoch aufgrund von Raumangel derzeit mit einer Unterstufenklasse belegt. Der Jugendraum wird übergangsweise als Gruppenraum genutzt.

- **Atzgras**

Für die drei unterrichteten Klassen ist kein eigener Gruppenraum vorhanden. Die Garderobe platzt aus allen Nähten. Das Teamzimmer dient gleichzeitig als Arbeits- und Gruppenraum (ca. 2 x 5m gross). Die im letzten Jahr gebildete vierte Unterstufenklasse wird zur Not im Mehrzweckgebäude Dorf unterrichtet. Der mittlere Raum im Mehrzweckgebäude Dorf ist akustisch hellhörig, die Garderobe ist für drei Klassen viel zu klein und die dezentrale Beschulung bringt im Schulalltag für die Kinder und Lehrpersonen viele Nachteile mit sich.

- **Kindergarten**

Im letzten Jahr wurde ein vierter Kindergarten eingerichtet, der in diesem Schuljahr nur aus Erstjahr-Kindergärtlern besteht. Nach Prüfung verschiedener Alternativen wurde er mit einigen Nachteilen im zweiten Stock des Gebäudes «Haus Hohl, Gaiserau» eingerichtet. Ab dem Schuljahr 2024/25 wird er aus Erst- und Zweitjahr-Kindergärtlern bestehen. Eine Beschulung in diesem Gebäude ist aus Platzgründen nicht mehr möglich.

Im Schuljahr 2024/25 kommt es daher zu einer weiteren Rochade: Genannter Kindergarten zieht nach nur einem Jahr in die Räumlichkeiten der Tagesstruktur im Mehrzweckgebäude Dorf um. Die Tagesstruktur weicht in Räumlichkeiten des Restaurants Rose aus, und die Spielgruppe bezieht den zweiten Stock im Gebäude «Haus Hohl, Gaiserau». Auch diese Notlösung hat einige Nachteile, wie den fehlenden Aussenraum und die ungünstige verkehrstechnische Situation.

Als Übergangslösung kann der Kindergarten im Mehrzweckgebäude Dorf betrieben werden. Im Vergleich zu den anderen Kindergärten fallen jedoch vor allem der spärliche Aussenraum, die knappe Raumgrösse und die WC-Situation (Nutzung der WC-Anlage durch Werkunterricht Primarschule/Oberstufe) negativ auf.

Die Komplexität meiner Beschreibungen und die vielen Anpassungen, Notlösungen und Rochaden verdeutlichen, wie dringend zusätzlicher Raum benötigt wird. Die nun umgesetzten Raumverschiebungen sind im Alltag mit vielen Unzulänglichkeiten verbunden und als Übergangslösungen zu verstehen.

Über viele Jahre wurden in Gais optimale und pragmatische Lösungen in der Schulraumthematik gesucht. Diese Lösungen haben über einen langen Zeitraum funktioniert. Nun hat sich die Lage zugespitzt: Es bedarf tiefgreifender Veränderungen und grösserer Investitionen, um den Bedarf zu decken und Raum für eine zeitgemässe Schule zu schaffen. Der schweizweite Lehrpersonenmangel wird auch vor Gais nicht haltmachen. Die Attraktivität und Ausgestaltung des Arbeitsortes ist ein sehr wichtiges Kriterium bei der Stellenwahl und somit auch entscheidend für die Schul- und Unterrichtsqualität.

Durch den Neubau kann die prekäre Raumsituation an den verschiedenen Standorten entlastet werden: Aus dem bestehenden Schulhaus Atzgras wird eine Klasse umgesiedelt, was die Einrichtung eines Gruppenraums und eines Lehrerzimmers ermöglicht. Eine Klasse weniger schafft auch Platz in der Garderobe.

Die vierte Unterstufenklasse aus dem Mehrzweckgebäude zieht ebenfalls in den Neubau um. Die beiden Parallelklassen sind dann im gleichen Gebäude, was eine zeitgemässe Zusammenarbeit ermöglicht. Durch den Weggang der Klasse aus dem mittleren Raum im Mehrzweckgebäude Dorf kann dieser Raum wie geplant in einen Gruppenraum umfunktioniert werden und als akustischer Puffer zwischen den beiden anderen Klassen dienen.

Auch der vierte Kindergarten soll zukünftig in den Neubau einziehen, damit die Angebote der Tagesstruktur wieder in ihre angestammten Räume zurückkehren können. Im Neubau wird ein dezidiertes Innen-/Aussenraum passend für Kindergartenunterricht geschaffen.

Mit dem Neubau wird die Schule Gais ebenso beGAISternd wie der Rest der Gemeinde. Die Bildung unserer Jüngsten liegt uns am Herzen. Ich danke Ihnen im Namen der Kinder, Familien und der Lehrpersonen für Ihre Unterstützung!

## Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in der Legislatur 2023 bis 2027 die Schulraumplanung als Ziel gesetzt und die zuständige Kommission Primarschule damit beauftragt, eine umfassende Strategie für die Schulraumplanung 2040 zu entwickeln. Der Bedarf an Schulraum ist auf die dynamische Entwicklung der Gemeinde Gais und eine höhere Geburtenrate zurückzuführen.

## Entwicklung Schülerzahlen / Klassen (Stand 9. Juli 2024)

	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30
1. KiGa	22	36	39	27	40	39	41	37	24	26	
2. KiGa	39	24	35	39	26	38	39	41	37	24	26
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>74</b>	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>78</b>	<b>61</b>		
<b>Klassen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3.5</b>	<b>4</b>					
1. Klasse	30	40	23	35	41	25	38	39	41	37	24
2. Klasse	31	31	40	23	35	40	25	38	39	41	37
3. Klasse	24	32	30	41	24	35	40	25	38	39	41
4. Klasse	41	26	32	32	40	24	35	40	25	38	39
5. Klasse	27	41	25	31	35	40	24	35	40	25	38
6. Klasse	27	26	40	23	33	35	40	24	35	40	25
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>196</b>	<b>190</b>	<b>185</b>	<b>208</b>	<b>199</b>	<b>202</b>	<b>201</b>	<b>218</b>	<b>220</b>	<b>204</b>
<b>Klassen</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>					
<b>Gesamt</b>	<b>241</b>	<b>256</b>	<b>264</b>	<b>251</b>	<b>274</b>	<b>276</b>	<b>282</b>	<b>279</b>	<b>279</b>	<b>220</b>	<b>204</b>

Im aktuellen Schuljahr und den nächsten drei Folgejahren wird die Anzahl der Schulkinder im Kindergarten deutlich, nämlich um rund 15 Kinder, zunehmen. Danach werden die Schülerzahlen wieder auf das ursprüngliche Niveau zurückgehen. Dies bedeutet, dass für mindestens drei Schuljahre zusätzliche Räumlichkeiten für einen weiteren Kindergarten bereitgestellt werden müssen.

Diese hohen Kindergartenzahlen werden sich in den Folgejahren direkt auf die Schülerzahlen in der Primarschule auswirken. Aufgrund der Umstellung von Doppelklassen auf Jahrgangsklassen ab dem Schuljahr 2023/24 wird bereits für das Schuljahr 2024/25 eine zusätzliche Schulklasse auf der Stufe 5./6. Primarklasse erforderlich sein, für die ein Klassenzimmer zur Verfügung gestellt werden muss. Gemäss der vorerwähnten Tabelle zeigt sich ab 2030 eine leichte Abflachung der Kurve auf einem Niveau von rund 210 Kindern in der Primarstufe.

### Statistik Klassen- und Schülerzahlen (Schuljahr 2023/24)

	1. KiGa	2. KiGa	Summe
Hanselmann Marisa	11	9	20
Gächter Lea	11	8	19
Staub Maja / Meister Gabriela	9	8	17
Früh Corina	9	0	9
<b>Total KiGa</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>65</b>

	1. Klasse	2. Klasse	3. Klasse	4. Klasse	5. Klasse	6. Klasse
Seiz Mirjam	20					
Scherrer Alena	20					
Stoffel Vera		17				
Breitenmoser Natalie		18				
Bandel Benoît			12			
Manser Tobias			12			
Pracher Wanda				20		
da Silva Tania				20		
Tschirky Marco					12	9
Looser Cynthia					11	11
Speck Erika					12	11
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>24</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>31</b>

## Demografische Entwicklung

Die Entwicklung der Anzahl der Schülerinnen und Schüler ist in Gemeinden, welche nicht von hohen Bautätigkeiten geprägt werden, auf die demographische Zusammensetzung der Bevölkerung zurückzuführen. Für eine konstante oder moderate Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler, wie sie in Gais vorausgesetzt wird, ist eine ausgeglichene Bevölkerungszusammensetzung sowie ein positives Wanderungssaldo notwendig. Wie aus dem Bericht Schulraumstrategie 2040 von ERR Raumplaner AG hervorgeht, weist die Gemeinde Gais eine gesunde Bevölkerungszusammensetzung auf.

- Rot umrandet ist der Anteil der 0 - 14 Jährigen, es handelt sich dabei um die massgebende Altersgruppe für die Schulraumplanung.
- Blau umrandet sind die 25 - 30 Jährigen, welche wesentlich für die künftigen Geburten verantwortlich sein werden. Aus dem Anhang F kann die Statistik über die Lebendgeburten nach Alter der Mutter des Bundesamts für Statistik entnommen werden.
- Grün umrandet sind die 85+ Jährigen. Wird hier eine überdurchschnittlich hohe Konzentration festgestellt, es ist zu prüfen, ob in absehbarer Zeit mit einem Generationenwechsel zu rechnen sein wird.



Jahr	Gemeinde Gais				Bezirk Mittelland				Kanton Appenzell AR			
	Mann	Frau	Total	[%]	Mann	Frau	Total	[%]	Mann	Frau	Total	[%]
0-4	91	71	162	5.3	499	444	943	5.4	1'528	1'409	2'937	5.3
5-9	80	82	162	5.3	482	495	977	5.6	1'514	1'461	2'975	5.4
10-14	93	69	162	5.3	467	440	907	5.2	1'421	1'308	2'729	4.9
15-19	66	65	131	4.3	410	387	797	4.5	1'274	1'248	2'522	4.6
20-24	86	66	152	5.0	478	395	873	5.0	1'585	1'359	2'944	5.3
25-29	102	76	178	5.8	512	456	968	5.5	1'691	1'394	3'085	5.6
30-34	95	95	190	6.2	503	506	1'009	5.8	1'736	1'658	3'394	6.1
35-39	81	92	173	5.6	556	614	1'170	6.7	1'884	1'898	3'782	6.8
40-49	179	187	366	11.9	1'113	1'127	2'240	12.8	3'592	3'430	7'022	12.7
50-59	243	266	509	16.6	1'383	1'413	2'796	15.9	4'403	4'367	8'770	15.9
60-69	219	200	419	13.7	1'112	1'064	2'176	12.4	3'628	3'534	7'162	12.9
70-79	136	143	279	9.1	791	853	1'644	9.4	2'460	2'518	4'978	9.0
80-84	39	45	84	2.7	233	287	520	3.0	628	863	1'491	2.7
85-89	20	39	59	1.9	119	194	313	1.8	383	573	956	1.7
90-94	12	22	34	1.1	50	123	173	1.0	133	324	457	0.8
95-99	0	5	5	0.2	8	27	35	0.2	21	73	94	0.2
>100	0	1	1	0.0	1	4	5	0.0	2	9	11	0.0
Total	1'542	1'524	3'066	100	8'717	8'829	17'546	100	27'883	27'426	55'309	100

## Handlungsbedarf

Die Schulraumanalyse hat aufgezeigt, dass die vorhandenen Schulräume den pädagogischen Anforderungen nicht mehr gerecht werden und nicht ausreichen, um den zukünftigen Bedarf zu decken. Eine bauliche Beurteilung ergab, dass eine Sanierung bzw. Erneuerung der bestehenden Gebäude, wie dem Mehrzweckgebäude Dorf, dem Pavillon Dorf und dem Kindergarten, dringend erforderlich ist.

Massnahmen müssen aus bau- und gebäudetechnischer sowie aus organisatorischer und pädagogischer Sicht ergriffen werden.

Eine Untersuchung durch externe Fachleute ergab, dass die Baukonstruktion der bestehenden Schulgebäude das Ende des Lebenszyklus erreicht hat. Das Planungsteam, bestehend aus Frehner Holzbau AG und Mahr Baumanagement GmbH sowie anderen Fachplanern, hat das Projekt «Raum auf Zeit» auf der Wiese Atzgras entwickelt. Die Projektierung ist weit fortgeschritten, so dass darüber entschieden werden kann. Um das Bauvorhaben termingerecht umsetzen zu können, ist ein Objektkredit erforderlich, der von den Bürgerinnen und Bürgern verabschiedet werden muss. Die rechtzeitige Realisierung des Neubaus entspricht der Strategie des Gemeinderates, die hohe Qualität des Bildungsangebotes sicherzustellen und die familienergänzende Betreuung zu gewährleisten.

Gleichzeitig wurden die Grundlagen für das Baubewilligungsverfahren erarbeitet und bereits vorzeitig öffentlich aufgelegt, um den ehrgeizigen Zeitplan einhalten zu können. Es muss nun über den Verpflichtungskredit von CHF 2,64 Mio. für die Realisierung des neuen Schulraums auf der Wiese Atzgras entschieden werden.

## **Unser Ziel: ausreichender und zeitgemässer Schulraum**

Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler wächst. Unser Ziel ist es, allen Schulkindern zeitgemässen Schulraum zur Verfügung zu stellen. Die Schulkinder werden derzeit in den vorhandenen, jedoch in die Jahre gekommenen und teilweise provisorischen Schulräumen unterrichtet, in denen sie das Einmaleins und das ABC erlernen. Dies hat bisher funktioniert, entspricht jedoch nicht den Anforderungen eines zeitgemässen Unterrichts, da die Nutzungsmöglichkeiten solcher Räume begrenzt sind. Daher hat die zuständige Kommission Primarschule in Zusammenarbeit mit externen Fachleuten, parallel zum Projekt «Raum auf Zeit», die Schulraumstrategie 2040 entwickelt. In den letzten zwei Jahren wurde zudem festgestellt, wie sich die Entwicklung in den nächsten zehn Jahren gestalten wird und welche Räume benötigt werden bzw. wie der Platzbedarf optimiert werden kann.

## **Bedarfsgerecht und effizient**

Das vorliegende Projekt ist in eine übergeordnete Planung (Schulraumstrategie 2040) eingebettet und basiert auf einer genauen Abklärung des zukünftigen Raumbedarfs und den idealen Standort. Dadurch ermöglichen wir eine sinnvolle, effiziente und auch nachhaltige Entwicklung der Schule.

## **Analyse Bestand Schulgebäude**

Für die Strategie 2040 ist neben dem erläuterten Raumdefizit der Zustand der bestehenden Liegenschaften sowie deren Nutzbarkeit wesentlich. Daher wurde in Zusammenarbeit mit Fachpersonen deren Zustand erfasst.

## Sanierungsbedarf der Schulgebäude

Bezeichnung Gebäude	Adresse	Sanierungsbedarf
OS Hermoos (Bühler)	Hermoos 7	kein Bedarf
Schulhaus Dorf	Schulhausstr. 3	Fassade
Pavillon SH Dorf	Schulhausstr. 3	Sehr hoher Bedarf   Erneuerung
Kindergarten Gaiserau	Schulhausstr. 5	Innenausbau   Umnutzung   Fassade
OSZ Gaiserau	Gaiserau	Unterhalt   Flachdach
MzwG Dorf	Zungstrasse	neue Fassade vorhanden, innen veraltet
Schulhaus Atzgras	Gaiserau 9	Umnutzung   Sanierung im oberen Bereich
Kindergarten Friedberg	Riesern 8	Fassade, neue Heizung in Planung

Rot = stark ungenügend / Handlungsbedarf

Gelb = ungenügend / Handlungsbedarf

Grün = in Ordnung

Aufgrund der Gebäudesubstanz besteht bei der Mehrheit der Bauten ein Sanierungsbedarf. Dies hat zur Folge, dass neuer Schulraum benötigt wird. Dies gilt insbesondere für den Pavillon Dorf. Der Pavillon Dorf ist möglichst bald rückzubauen oder zu sanieren.

## Flexibles räumliches Konzept

Die Nutzungsanordnung in der Schule soll einen zeitgemässen und zukunftsfähigen Betrieb ermöglichen und die betrieblichen Anforderungen langfristig erfüllen. Ein flexibles räumliches Konzept und standardisierte Raumgrössen ermöglichen eine vielfältige Nutzung und können zukünftige Veränderungen in den Bedürfnissen aufnehmen. Die Gebäude, Zugänge und der Aussenraum werden nach den Kriterien des barrierefreien Bauens geplant.

## Nachhaltiges Bauen

Es wird eine nachhaltige Bauweise angestrebt. Die Struktur ist langlebig und die Lebensdauer auf mehrere Generationen ausgelegt. Dabei sind die Erstellungs- und Nutzungskosten über den gesamten Lebenszyklus ausgerichtet, und es wird auf einen vorbildlichen Energie- und Ressourcenverbrauch geachtet.

Ebenso hat das Schulhaus «Atzgras NORD» hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit in Bezug auf Energieverbrauch, Lebenszyklus, Materialität und Landschaftsgestaltung zu erfüllen. Es ist geplant, eine Photovoltaikanlage auf dem neuen Schulhaus zu installieren. Ausserdem ist eine Erweiterung oder mögliche Aufstockung der Schulanlage für die Zukunft vorgesehen.

## Aufstockung des Gebäudes

Das Gebäude ist bereits statisch so dimensioniert, dass eine Erweiterung ein zusätzliches Geschoss, welches dem projektierten Obergeschoss entspricht, möglich ist. So kann zukünftig auf die demografische Entwicklung reagiert werden. Der Neubau wurde so konzipiert, dass eine spätere Erschliessung durch bestehende Wasser-/Wärme-Installation und die Möglichkeit einer inneren Erschliessung (Treppe und Aufzug) im Falle einer Aufstockung gewährleistet ist.

## Nutzen und Wirtschaftlichkeit

Für die Schulkommission und den Gemeinderat ist es eine zentrale Aufgabe, eine bedarfsgerechte, zukunftsfähige und moderne Bildungsinfrastruktur sicherzustellen. Das vorliegende Projekt soll die baulichen, räumlichen und betrieblichen Mängel und Probleme beheben und die Optimierung der Lebenszykluskosten ermöglichen, um die Energie- und Klimaschutzziele zu erreichen.

Durch das «Projekt Atzgras NORD» wird ein zeitgemässes und zukunftsfähiges Raumangebot geschaffen, das in der Lage ist, auf Veränderungen im Bildungsbereich zu reagieren und die betrieblichen Anforderungen langfristig zu erfüllen.

Durch die bauliche und betriebliche Konzentration kann das Bildungsangebot effizient organisiert werden, um flexibel und ökonomisch sinnvoll auf verschiedene Einflüsse wie Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen im Bildungswesen zu reagieren.

## Rechtsgrundlage

- Gesetz über die Volksschule (Schulgesetz, bGS 412.00)
- Verordnung über die Volksschule (Schulverordnung, bGS 412.01)
- Finanzhaushaltsgesetz (bGS 612.0)
- Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1)
- Bauverordnung (bGS 721.11)
- Gemeindeordnung der Gemeinde Gais
- Baureglement der Gemeinde Gais

Die schul- und baurelevanten Bestimmungen regeln einerseits die Organisation, die Zusammenarbeit, die Kompetenzen, die Abläufe und Verfahren und geben die Meilensteine und Instrumente des Projektes wie Controlling vor. Andererseits geben sie Ziele und Anforderungen vor, welche neue Schulanlagen insgesamt zu leisten resp. erfüllen haben.

## Präzise Kostenschätzung dank Vorprojekt «Raum auf Zeit»

Für dieses Projekt «Schulhaus Atzgras NORD» wurde ein besonders detailliertes Vorprojekt erarbeitet. Dieses erlaubt nun eine Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent. Die Gesamtkosten von CHF 2,64 Mio. widerspiegeln die umfassenden Anforderungen an das Projekt. Darin enthalten sind Kosten von CHF 35'000.- für die geplante Photovoltaikanlage sowie CHF 50'000.- für eine kontrollierte Lüftung der Schulräume.

BKP 0	Grundstück	CHF	0.-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	146'000.-
BKP 2	Gebäudekosten	CHF	1'875'500.-
BKP 3	Betriebseinrichtungen (Arbeitsplätze, Mobiliar)	CHF	53'000.-
BKP 4	Umgebungsarbeiten	CHF	50'000.-
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	160'750.-
BKP 6	Reserve (BKP 1 - 5)	CHF	100'000.-
BKP 9	Ausstattung (Garderoben etc.)	CHF	57'000.-
Summe ohne MwSt.		CHF	2'442'250.-
	Mehrwertsteuer (MwSt. 8,1%)	CHF	197'822.-
	<b>Erstellungskosten / Anlagekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>2'640'072.-</b>

Die Kostengenauigkeit des Kostenvoranschlages beträgt +/- 10%.

Honorare | Projektierungskosten, inkl. Geologe und Bauingenieur sind im vorerwähnten Kostenvoranschlag mit CHF 207'000.- enthalten. Hingegen sind nachfolgende Spezifikationen, Leistungen nicht enthalten: Schliessdienst während der Bauzeit, Umzugsmanagement, Baukreditzinsen.

Die untersuchten Einsparpotenziale zeigen auf, dass eine wesentliche Kostensparnis nur durch Weglassen von Volumen und Raumeinheiten erreicht werden könnte, was angesichts der Entwicklung der Schülerzahlen lediglich eine unerwünschte Verschiebung der Investitionen bedeuten würde. Jede Überarbeitung des vorliegenden Bauprojektes würde zudem zu weiteren Mehrkosten führen.

## Finanzielle Auswirkungen | Finanzierung

Beim geplanten Neubau handelt es sich um eine Hochbaute. Deshalb sind gemäss Gemeinderatsbeschluss bei der Einführung von HRM2 die Investitionskosten von CHF 2'640'072.- auf 25 Jahre zu amortisieren. Die Amortisation pro Jahr beträgt ca. CHF 105'603.-.

Bei der Budgetphase im letzten Sommer wurde ohne konkretes Projekt ein Betrag von CHF 1'200'000.- in die Investitionsrechnung 2024 aufgenommen. Bei der späteren Planung zeigte sich, dass diese Summe nicht genügt. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Lösung eine nötige, zukunftsgerichtete und langfristige Lösung geschaffen wird.

Die Folgekosten resp. die jährlich wiederkehrenden Aufwände für dieses Projekt betragen rund CHF 22'000.- (Heizung, Warmwasser, Pensum Hauswart, Strom etc.).

## Vorgesehener Terminplan

Unmittelbar nach der Volksabstimmung sollen die Arbeitsvergaben und die ersten Arbeitsvorgänge getätigt werden, um das ehrgeizige Ziel zu erreichen.

Wenn alles nach Plan läuft, kann das neue Schulgebäude zum Beginn des Schuljahres 2025 (Sommer 2025) eröffnet und den Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrpersonen zur Nutzung übergeben werden.

## Weshalb eine Volksabstimmung?

Beschlüsse über einmalige oder wiederkehrende neuen Ausgaben nach Massgabe der Gemeindeordnung, soweit sie die Finanzkompetenz des Gemeinderates übersteigen und nicht dem fakultativen Referendum unterliegen, unterliegen nach Art. 7 der Gemeindeordnung der Volksabstimmung.



## Situationsplan





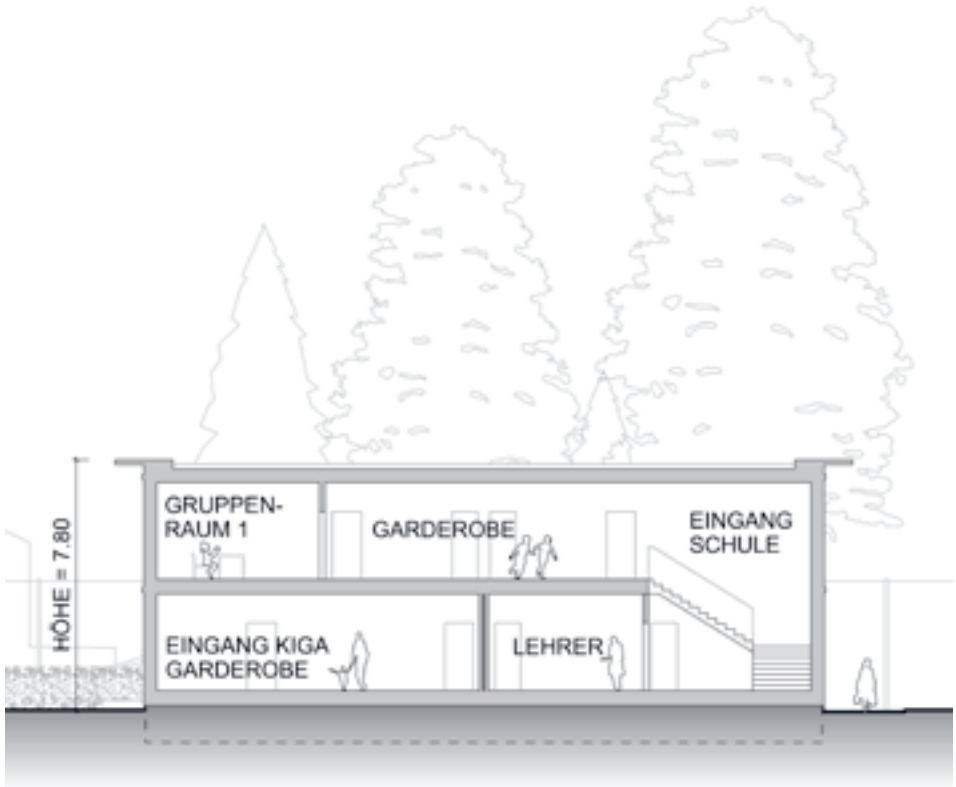




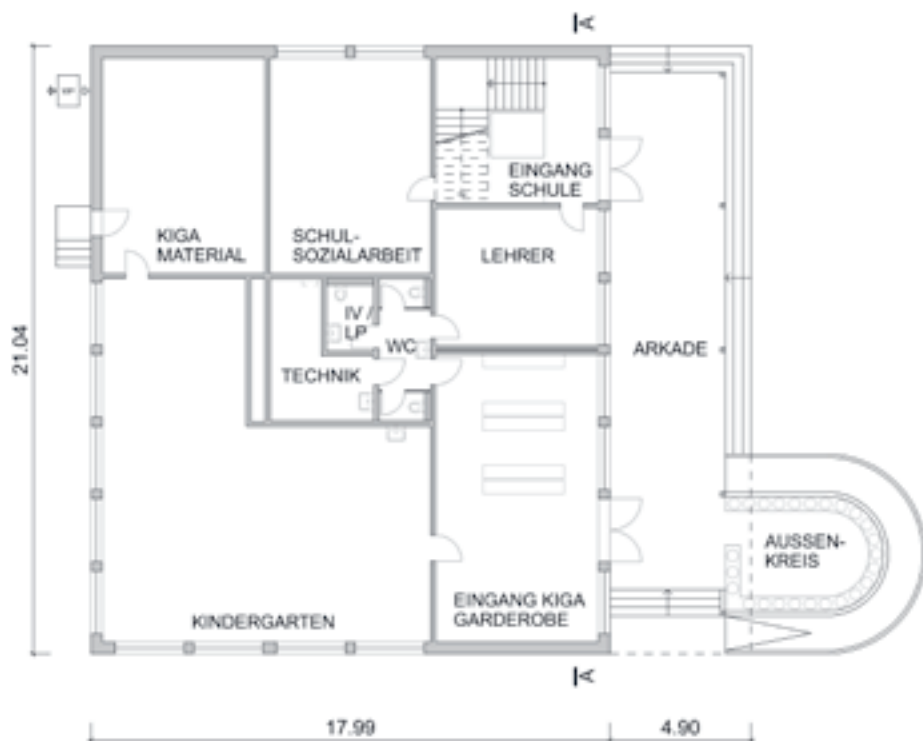
**Ansichten West und Ost**



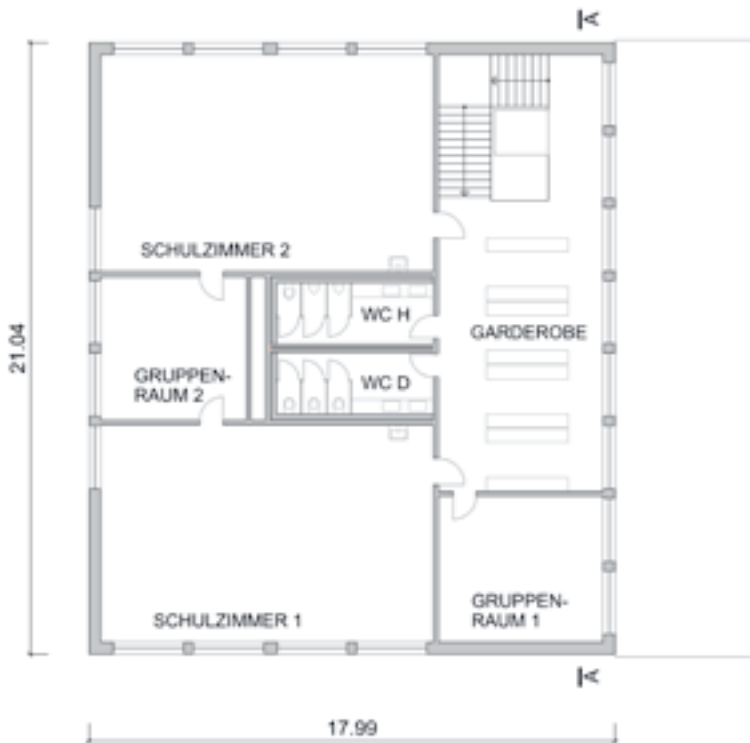
Schnitt



## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Projektbeschreibung

Das neue Schulgebäude besteht aus einem zweigeschossigen Holzbau mit einem Flachdach. Im Erdgeschoss sind neben dem Kindergarten und den Räumen für den Teambereich, die Räume für die Schulsozialarbeit untergebracht. Zwei zentrale Haupteingänge erschliessen die verschiedenen Nutzungen.

Vom Foyer aus führt ein Treppenhaus ins Obergeschoss, das mit zwei Unterrichts-, Gruppen- sowie Erschliessungsräumen eine vielfältig beispielbare Lernlandschaft bietet. Im Mittelteil sind verschiedene sanitäre Einrichtungen untergebracht.

Entlang des Gebäudes bieten einerseits bestehende Bäume schattige Aufenthalts- und Spielbereiche für die Schülerinnen und Schüler, andererseits schützt das auskragende Vordach des Schulgebäudes vor Witterung.

## Vorbereitungsarbeiten

Für das Aushubkonzept werden möglichst umweltverträgliche Lösungen angestrebt. Zur Vermeidung unnötiger Transporte sollen in kurzer Distanz zur künftigen Baustelle Deponieplätze für Humus resp. Aushubmaterial genutzt werden.

## Rohbau | Tragkonstruktion

Das Schulhaus ist als Holzelementbau konzipiert. Das Tragkonzept des Gebäudes besteht aus einer Kombination aus Massivbau (Erdgeschoss/Betonplatte) und Holzbau (ab Bodenplatte). Das Holz, soweit möglich und sinnvoll, soll aus der Region bezogen werden.

Die Fassaden bestehen aus vorgefertigten und gut gedämmten Holzbauelementen, in welche nebst den Fensterelementen auch die separaten Lüftungsflügel sowie die Storen eingebaut werden.



## **Gebäudetechnik**

Die Elektroinstallation, bestehend aus allen Stark- und Schwachstrominstallationen, den Sicherheits- und Gebäudeautomationsanlagen und den notwendigen IT- Systemen, bilden das eigentliche Nervensystem des Gebäudes. In allen Zimmern ist die notwendige Anzahl Steckdosen vorgesehen.

Die schlichte und flexible LED-Beleuchtung ist auf die Struktur des Gebäudes ausgerichtet, erfüllt die strengen gesetzlichen Vorgaben und trägt dennoch zu einer angenehmen Raumatmosphäre bei.

## **Solaranlage**

Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage aufgebaut und installiert werden. Die nutzbare Dachfläche wird zu 50% bestückt. Auf der restlichen Fläche soll für die Biodiversität eine extensive Begrünung entstehen. Die Anlage weist eine Leistung von 23 kWh auf. Der jährliche Ertrag wird auf 23'000 kWh veranschlagt.

## **Heizungsinstallation**

Der Neubau erhält eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe. Die Verteilung der Raumwärme erfolgt über eine Bodenheizung im Erd- und Obergeschoss.

## **Sanitäranlagen**

Im Erdgeschoss befinden sich die sanitären Einrichtungen für den Kindergarten sowie ein hindernisfreies WC und im Obergeschoss die sanitären Einrichtungen für die Schule.

## **Innenausbau**

Da der Grossteil der Innenwände nicht tragend sind, werden diese in Leichtbauweise ausgeführt. Alle akustischen, brandschutz-, sicherheitstechnischen und betrieblich notwendigen inneren Ausbauten und Verkleidungen werden hier angebracht.

Im Erd- und Obergeschoss soll als Bodenbelag in den Schulzimmern Parkett verbaut werden. Die Erschliessungsflächen sollen mit einem Plattenbelag ausgestattet werden.

## **Betriebseinrichtungen**

Die Betriebseinrichtungen bestehen aus allen fest montierten, für die Schule notwendigen Einrichtungen wie interaktive Wandtafeln etc.

## **Umgebungsgestaltung**

Im Rahmen der Umgebungsgestaltung werden alle Plätze, Wege, Grünfläche und Aufenthalts- und Spielfläche innerhalb des Projektperimeters erstellt.

Der gesamte Aussenbereich und im Speziellen der Spielplatz stehen ausserhalb der Schulzeiten der gesamten Bevölkerung zur Verfügung.

## **Baunebenkosten**

Zu den Baunebenkosten gehören alle Aufwendungen für Gebühren (inkl. Anschlussgebühren) Versicherungsleistungen, Entschädigungen, Dokumentationen, Gutachten, Kommunikation und Veranstaltungen (Aufrichte, Einweihung).

## **Ausstattung**

Die Ausstattung besteht aus den notwendigen neuen Möbeln, mobilen Geräten, Einrichtungsgegenständen und Kleininventuren. Es werden rund 65% des bestehenden Schulmobiliars in den Neubau übernommen bzw. können aus dem bestehenden Bestand eingebracht werden.



