

Bericht und Antrag «Schuleinheit Kirchplatz / Neubau Doppelkindergarten Städeli / Realisierungskredit»

Rückweisungsantrag (Entwurf)

Das Geschäft sei an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, ein neues Projekt gemäss folgenden Vorgaben auszuarbeiten:

1. Verschiedene Standortvarianten auf dem gesamten städtischen Grundstück (Parz. Nrn. 327W sowie 56W) sind zu prüfen.
2. Ein kostspieliges Bauzeitprovisorium ist zu vermeiden.
3. Das Gebäude ist bodenschonend (mehrgeschossig und ohne massive Terrainveränderungen) zu planen.
4. Eine spätere Erweiterung der Anlage für eine dritte Kindergartenklasse muss möglich sein.
5. Die Entwicklung eines standardisierten doppelstöckigen Kindergartentypus, der für verschiedene Standorte (Städeli, Bild/Lenzenbüel, ev. weitere) adaptiert werden kann, ist zu prüfen.
6. Das Potenzial der Dachflächen für die Energieproduktion ist auszuschöpfen. Die Einhaltung des Gebäudestandards 2019.1 (Minergie A/P oder SNBS Gold) ist nachzuweisen.
7. Kunst am Bau ist in das Projekt zu integrieren und kindgerecht (interaktiv) zu gestalten.
8. Die Honorarberechnung ist transparent, wirtschaftlich und mit Bezug auf SIA 102 vorzunehmen; dabei sind sämtliche Sparmöglichkeiten zu nutzen.

Begründung

Der Stadtrat unterbreitet dem Parlament einen Kreditantrag für ein vollständig ausgearbeitetes Projekt. Damit bleibt dem Parlament nur die Wahl zwischen Zustimmung, Ablehnung oder Rückweisung. Der Bedarf nach einem neuen Doppelkindergarten im Städeli ist unbestritten. Das vorliegende Projekt vermag jedoch konzeptionell – insbesondere punkto Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit – nicht zu überzeugen. Deshalb erscheint eine Rückweisung angebracht.

Mängel im Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde im Einladungsverfahren mit lediglich drei Teilnehmenden durchgeführt. Der Perimeter wurde auf den bestehenden Standort beschränkt. Damit wurde die Chance vertan, gestalterisch und konzeptionell breit gefächerte Vorschläge zu erhalten.

Eine Fachjury für Landschaftsarchitektur fehlte, obwohl das Terrain im Projektperimeter besondere Herausforderungen bietet. Der Platzbedarf für einen allfälligen Ausbau der Langeggstrasse wurde im Projektwettbewerb nicht berücksichtigt, zudem verletzte das Siegerprojekt den Strassenabstand zum Kreisel bzw. zur Grundstrasse. Dies führte zu nachträglichen Verschiebungen des Baukörpers und der Parkplätze, die ihrerseits einen grösseren Flächenbedarf, Eingriffe ins Terrain und Baumfällungen zur Folge haben. Das Projekt hat damit einen Teil der wettbewerbsrelevanten Qualitäten im Zuge der Weiterbearbeitung eingebüsst.

Zu Ziff. 1 und Ziff. 2 – Standortvarianten und Bauzeitprovisorium

Der Stadtrat hat für den Projektwettbewerb vorgegeben, dass der Neubau anstelle des bestehenden Kindergartens errichtet werden soll. Dies ist unter dem Aspekt der Kosten- und

Ressourceneffizienz schwer nachvollziehbar. Der Neubau könnte ebenso gut neben der Kindertagesstätte in der Nordostecke des Grundstücks Parz. Nr. 56W erstellt werden. So könnte das bestehende Gebäude während der Bauzeit weiter genutzt werden und ein Provisorium für Fr. 450'000.- (!) wäre nicht notwendig.

Zu Ziff. 3 – Bodenbeanspruchung

Die gewählte Bauweise widerspricht dem Ziel eines haushälterischen Umgangs mit Boden. In einer Zeit, in der Städte und Gemeinden die Innenverdichtung forcieren und das eingeschossige Bauen durch Private nach Möglichkeit unterbinden, plant die Stadt Wil als Bauherrin selbst einen Flachbau. Die Stadt nimmt damit ihre Vorbildfunktion, welche ihr – u.a. als Trägerin des Energiestadtlabels Gold – zukommt, nicht wahr. Das Verhältnis von Energiebezugs- zu Aussenfläche ist beim eingeschossigen Baukörper ungünstig. Eine kompaktere, zweigeschossige Bauweise wäre wesentlich effizienter und nachhaltiger.

Massive Abgrabungen und Aufschüttungen prägen das vorliegende Projekt. Dieser Umgang mit dem Terrain steht im Widerspruch zu den Anforderungen nach Art. 49 des Baureglements – auf deren Einhaltung die Stadt Wil bei privaten Bauvorhaben durchaus Wert legt. Auch in dieser Hinsicht gibt die Stadt mit dem vorliegenden Projekt ein denkbar schlechtes Vorbild ab. Die Annahme des Departements BUV, wonach Art. 49 des Baureglements in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht zur Anwendung gelangt, ist nicht erhärtet und könnte einen Angriffspunkt in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren darstellen. Letzteres gilt auch für die unglückliche Erschliessung der Parkplätze über die Langeeggstrasse (Fuss- und Veloweg, Schulweg), welche ebenfalls aus dem fragwürdigen Umgang mit der Topografie resultiert.

Die Aussenraumgestaltung wird von Trockensteinmauern und Stützbauten dominiert, die einerseits einen Kostenfaktor darstellen und andererseits die Nutzungsqualität beeinträchtigen. Die Kinder können keine Böschung herunterschlitteln oder -purzeln, ohne auf einer Steinwand aufzuschlagen. Die nachträgliche Versetzung des Baukörpers führt zudem zur Fällung zweier gesunder, grosser Bäume – deren Erhalt im Jurybericht noch positiv gewürdigt worden war, nun aber keine Rolle mehr zu spielen scheint.

Zu Ziff. 4 – Erweiterungsoption

Der Stadtrat stellt in Aussicht, dass im Städeli mittelfristig Raumbedarf für eine dritte Kindergartenklasse besteht. Es ist unverständlich, dass das vorliegende Projekt – das auf eine Nutzungsdauer von mindestens 50 Jahren ausgelegt sein sollte – dieses Szenario nicht berücksichtigt. Das Projekt ist nicht flexibel gedacht, eine spätere räumliche Erweiterung ist ausgeschlossen.

Zu Ziff. 5 – standardisierter Kindergartentypus

Unter dem Gesichtspunkt der Kosten- und Verfahrenseffizienz stellt sich die Frage, ob es zwingend notwendig ist, alle in der Stadt Wil anstehenden Kindergarten-Neubauten separat zu projektieren und jeweils «das Rad neu zu erfinden». Es fällt auf, dass die Verfasser des vorliegenden Projekts im Wettbewerb für den Doppelkindergarten Matt einen praktisch identischen Entwurf eingereicht haben. Dies zeigt auf, dass eine Mehrfachverwendung eines Entwurfes ein wirtschaftlicher und gangbarer Weg sein könnte.

Mit einem standardisierten doppelstöckigen Kindergartentypus, der an mehreren Standorten zum Einsatz kommen kann, liesse sich der Finanz- und Zeitbedarf für Planung und Realisierung wesentlich verringern. Der Fussabdruck ist bei einem Zweigeschossler deutlich kleiner, was es ermöglicht, diesen flexibler in verschiedene Topografien einzupassen.

Zu Ziff. 6 – Energie

Das Stadtparlament hat in den vergangenen Jahren wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass eine Ausschöpfung des PV-Potenzials bei städtischen Bauprojekten erwartet wird. Es ist unverständlich, dass das vorliegende Projekt auf einer grossen Dachfläche eine PV-Anlage mit lediglich 8 kWp vorsieht. Eine Anlage mit der zehnfachen Leistung wäre realisierbar sowie wirtschaftlich sinnvoll – und mit einer Begrünung durchaus kombinierbar.

Weitere Möglichkeiten zur Ressourcenschonung wie Regenwassernutzung oder eine einfache, robuste Lüftungslösung wurden im Projekt weder geprüft noch integriert. Auch diese Unterlassungen konterkarieren die Vorbildrolle der Stadt Wil als Energiestadt.

Die Einhaltung des Gebäudestandards 2019.1 sollte eine Selbstverständlichkeit darstellen.

Zu Ziff. 7 – Kunst am Bau

Kunst am Bau soll für die Nutzenden, d.h. die Kinder, einen Mehrwert bieten und als Teil der des Gebäudes bzw. der Umgebung von Anfang an eingeplant werden – dies auch mit Blick auf die Kosteneffizienz. Ein Kunstwerk könnte z.B. bekletterbar sein oder durch die Kinder mitgestaltet werden.

Zu Ziff. 8 – Honorarberechnung

Für die Entwicklung und Realisierung, inklusive Wettbewerb eines Doppelkindergartens werden vom BUV Gesamt-Honorare von total ca. Fr. 640'000.- ausgewiesen. Das BUV ist mit dem Einholen von Fachplanerofferten zwischenzeitlich einen Schritt weiter und die Gesamtsumme wird erfreulicherweise tiefer ausfallen: Ca. Fr. 594'000.-

Der Verlust bereits bezahlter Honorare (aufgelaufene Kosten von Fr. 173'000.- plus Wettbewerbskosten von Fr. 64'530.-) kann durch einen auch wirtschaftlich optimierten Entwurf mehr als kompensiert werden, insbesondere wenn strukturelle Fehler, übermässige Terrainbeanspruchung und das teure Provisorium vermieden werden, sowie der Entwurf gerade auch im Hinblick auf das Bild/Lenzenbüel, wiederverwendet werden kann.

R. Edelmann / S. Koller / 03.11.2025