

15. August 2018

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Schulhaus-Pavillon Langacker

Antrag

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für die Erstellung eines modularen Schulhaus-Pavillons Langacker sei ein Kredit von Fr. 5'583'000.-- inkl. MWST zu genehmigen.
2. Es sei festzustellen, dass der zustimmende Beschluss zu Ziff. 1 laut Art. 7 lit. d der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Zusammenfassung

Die Entwicklung der Schülerzahlen im Süd-Osten der Stadt Wil übersteigt in Kürze das verfügbare Raumangebot für die Primarschulstufe. Die bisherigen provisorischen Lösungen im Lindenhofquartier mit der Unterbringung von Klassen im Zeughaus I befriedigen dauerhaft nicht, da die verfügbaren Räume über zu geringe Raumgrössen und ein äusserst ungünstiges Raumklima verfügen. Die Erstellung einer modularen Schulbaute soll mit kurzen Realisierungsfristen bereits ab Frühling 2020 eine Entspannung für die beengte Raumsituation schaffen. Die kurze Umsetzungsfrist erfordert eine modulare Bauweise, die durch die Beauftragung einer Totalunternehmung auf dem verfügbaren Grundstück Langacker die unmittelbaren schulischen Raumbedürfnisse abdecken kann. Mit der Festlegung auf einen variablen Modulbau sollen keine Präjudizien geschaffen werden, die den im Rahmen des Projekts Schule 2020 absehbaren Zusatzbedarf an Schulraum strukturell und örtlich vorwegnehmen. Hingegen können nach der Festlegung einer machbaren Umsetzungsstrategie für das Projekt Schule 2020 Anpassungen, Ergänzungen und Umplatzierungen von Raummodulen vorgenommen werden, um auch an anderen Schulstandorten flexibel auf temporäre Raumbedürfnisse zu reagieren. Diese Konkretisierung wird jedoch frühestens ab Herbst 2019 angegangen werden können, wenn die künftige Oberstufenstruktur entschieden ist. Das ausge-

arbeitete Raumprogramm für den Pavillon im Langacker entspricht den kurzfristigen Raumbedürfnissen im Quartier, die nicht im bestehenden Primarschulhaus Lindenhof abgedeckt werden können. Der unmittelbare Handlungsbedarf besteht unabhängig von der derzeit dem Parlament überwiesenen Vorlage für dessen Sanierung. Der Pavillon hilft aber in der Sanierungszeit, wenn diese nach Plan erfolgen kann, einen namhaften Teil der ausgelagerten Klassen aufzunehmen.

1. Ausgangslage

Entwicklung der Schülerzahlen im Süd-Osten der Stadt Wil

Im Süd-Osten der Stadt Wil, geographisch eingegrenzt durch die SBB-Linie, die Fürstenlandstrasse und die Fürstenland-/resp. St. Gallerstrasse, war in den letzten Jahren eine rege Neubautätigkeit zu verzeichnen. Gleichzeitig erfolgen in verschiedenen bestehenden Wohnüberbauungen ein Generationenwechsel und/oder Gebäudesanierungen mit Veränderungen der Bewohnendenstruktur. Zusammen mit dem in urbanen Regionen generell festzustellenden Anstieg der Geburtenraten ist im Süd-Osten der Stadt Wil eine markant steigende Zahl schulpflichtiger Kinder festzustellen, die in den nächsten Jahren in eine städtische Schule eintreten werden. Derzeit werden die Kinder in diesem Gebiet in den Kindergärten Thurau, Flurhof, Waldegg und in einem Provisorium im Zeughaus I sowie in der Primarschule Lindenhof in der Grundstufe beschult. Bereits im Schuljahr 2016/17 vermochte das Primarschulhaus Lindenhof mit seiner räumlichen Kapazität für 17 Schulklassen den Raumbedarf für die steigenden Schülerzahlen nicht mehr abzudecken, weshalb im Zeughaus I provisorische Klassenräume eingerichtet werden mussten. Diese Räume wurden in früheren Jahren für die Startphase der Kantonsschule Wil sowie als einjähriges Provisorium für einen Teil der Klassen während der Erneuerung des Mattschulhauses verwendet (2007/2008). Sie eignen sich nur sehr bedingt für einen Schulbetrieb. Die im Rahmen des Projekts Schule 2020 prognostizierten Klassenzahlen zeigen in den nächsten Jahren eine weitere Zunahme im Lindenhofquartier auf, die zeitnah die Schaffung von Schulraum im Süd-Osten der Stadt Wil erfordert. Auf der Grundlage des kantonalen Durchschnitts von 19 Kindern pro Klasse ergibt sich für den Bereich folgende Entwicklung der Klassenzahlen

**Zwei zentral geführte Kleinklassen auf der Mittelstufe

Klassenbedarf	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22
Kindergarten	7	7	7	8	8	8
1. - 6. Klasse	15	15	17	18	19	21
Kleinklassen	2	2	2	2	2	2
Total	24	24	26	28	29	31

Im Zeughaus untergebrachte Klassen *	2	2	4
--------------------------------------	---	---	---

*Das Potenzial des Zeughauses ist mit vier Schulklassen ausgeschöpft

Mit der Bereitstellung zweier weiterer provisorischer Klassenräume im Zeughaus I auf das Schuljahr 2018/19 kann der Schulraumbedarf vorübergehend nochmals kurzfristig abgedeckt werden. Spätestens auf das Schuljahr 2019/20 werden die verfügbaren Raumflächen im Primarschulhaus Lindenhof und im Zeughaus I den Raumbedarf nicht mehr abdecken können.

Standortwahl

Mit dem im Budgetantrag für das Jahr 2017 vom Stadtparlament bewilligten Investitionskredit für eine Konzeptarbeit des Schulraumbedarfs Süd wurden Abklärungen getroffen, in welcher Form und an welchen Standorten der Raumnachfrage entsprochen werden kann. Die Kurzfristigkeit der Bedarfszuwachs bewirkt für die Standortwahl die Beschränkung auf wenige aktuell verfügbare Grundstückflächen:

Standort	Fläche m ²	Zone aktuell	Zone 2016*	Eigentümer	Verfügbarkeit
Langacker Parzellen 1058, 1100	ca. 7'100	OeB	OeB	Stadt Wil	sofort
Parkplatz Lindenhof	ca. 2'700	OeB	OeB	Stadt Wil	offen
Schrebergärten Schützenstrasse	ca. 5'600	OeB	W3	Kath. Kirchgemeinde	offen
Zeughausareal	ab 2'700 div. Teilflächen	OeB	W3/WG3	Stadt Wil	bedingt

* Zonenplan gemäss Parlamentserlass vom 3. März 2016, laufende Rekursverfahren

Neben den sofort verfügbaren Standorten Langacker (unbebautes Grundstück, marginale Nutzung für Freizeitsport) und Parkplatz Lindenhof (unterbautes Grundstück) schränkt sich die Disponibilität der Standorte Schützenstrasse und Zeughausareal aufgrund des noch nicht rechtskräftigen neuen Zonenplans und der in letzterem geplanten Nutzung als 2000 Watt-Areal ein. Beide Grundstücke werden mit dem neuen Zonenplan nicht mehr in der Zone für öffentliche Bauten sein. Das Grundstück Schützenstrasse gehört zudem nicht der Stadt Wil sondern befindet sich im Besitz der Katholischen Kirchgemeinde. Das Zeughausareal ist als 2000 Watt-Areal vorgesehen und es besteht ein entsprechendes Überbauungsszenario. Daneben sprechen schulbetriebliche Gründe nicht für dieses Areal. Die Distanz zur Primarschule Lindenhof beträgt rund 350m. Es entstehen zusätzliche Wegzeiten für die Schülerinnen und Schüler, die im Zeughausareal unterrichtet werden, bei spezifischen Fächern wie Turn-, Musik- oder Werklektionen aber auch wenn es um die Nutzung beispielsweise der Aula oder der Bibliothek geht oder gemeinsamen Aktivitäten wie Sonderwochen, Ateliertage, Schuleröffnung, etc.. Diese sind räumlich auf dem Lindenhofareal angesiedelt. Die zusätzlichen Wegzeiten gehen gesamthaft der Unterrichtszeit ab, die für viele Schulkinder im Quartier besonders wichtig ist, um die Lernziele erreichen zu können. Abgesehen davon werden die Schulkinder im Quartier getrennt und es entstehen separate Schulwege, was bereits heute mit den provisorisch im Zeughaus einquartierten Klassen zu Unmut bei den Eltern und Kindern führt. Der Austausch im Lehrpersonenteam mit zwei Standorten und der erwähnten Distanz wird dadurch nicht gefördert. Unterrichts-, Schul- und Qualitätsentwicklung sowie die Identität und eine gemeinsame, verbindende Kultur verlangen ein unkompliziertes, einfaches Zusammentreffen an einem Standort oder wenn es zwei Standorte sind in unmittelbarer Nähe. Eine Gegenüberstellung der Standorte Langacker und Parkplatz Lindenhof begünstigt aufgrund des niedrigeren Initialisierungsaufwands das Bauen auf der unbebauten Parzelle. Bei einer wie im Budgetkommentar 2017 angeführten modularen Bauweise, die einem definitiven Standort nicht vorgreifen soll, erweisen sich die beiden Parzellen 1058 und 1100 auf dem Langacker als geradezu ideal.

Mit der Festlegung auf einen variablen Modulbau auf dem Langacker sollen keine Präjudizien geschaffen werden, die den im Rahmen des Projekts Schule 2020 absehbaren Zusatzbedarf an Schulraum strukturell und örtlich vorwegnimmt. Der Modulbau kann problemlos an anderen Standorten eingesetzt werden. Unter Umständen könnte sein Raumprogramm im Zuge der Umsetzung des Projekts 2020 an anderen Standorten in einer definitiven baulichen Konzeption kompensiert werden und den Langacker neuen Verwendungszwecken zuführen. Zusätzlicher Schulraum anhand der Schulraumplanung aus dem Projekt Schule 2020 dürfte frühestens ab dem Jahr 2024 realisiert werden können.

Raumbedarf

Mit der Budgetvorlage 2017 wurde von einem zusätzlichen Raumbedarf für 6 Klassen ausgegangen. Zwischenzeitlich ergibt sich aufgrund der Klassenprognosen ein Bedarf für 8 Klassen, die ausserhalb des bestehenden Primarschulhauses Lindenhof zu beschulen sind. Basierend auf den Empfehlungen des Erziehungsrates des Kantons St. Gallen für Schulbauten der Volksschule vom 19. Mai 2011 ergibt sich folgender Raumbedarf.

Raumprogramm	Minimaler Flächenbedarf m2	Pavillon Langacker ab 2019/20
Klassenzimmer	75	8
Gruppenräume	38	4
Handarbeit	75	1
Werken	75	1
Bibliothek*	-	-
Material	30	1
Aula*	-	-
Disponibel	75	2
Therapie	38	1
Lehrerzimmer	80	1
Vorbereitungszimmer	80	1
SL/Besprechung*	-	-
Toiletten Mädchen, Knaben, Lehrpersonen		>4, >4, 2
Aufenthalt*, gedeckter Pausenbereich	80	1
Technik		1
FM	19	1
Lift		

* Nutzung in Primarschule Lindenhof

Modulare Bauweise

Die Dringlichkeit, spätestens ab dem Schuljahr 2019/20 über zusätzlichen Schulraum verfügen zu müssen und gleichzeitig die provisorische Nutzung in den für einen längerfristigen Schulbetrieb ungeeigneten Lokalitäten im Zeughaus I im Interesse von Kindern und Lehrpersonen nicht mehr weiterzuführen, drängt auf eine zeitlich rasch realisierbare Lösung. Folglich erweist sich eine modulare Baute mit kurzen Realisierungsfristen und der Option, gesamthaft oder teilweise erweitert, reduziert, umplatziert oder rückgebaut werden zu können, als pragmatische Lösung. Diese Vorgehensweise würde späteren Gesamtlösungen nicht vorgreifen, die im Rahmen der Umsetzungsstrategie für das Projekt Schule 2020 zu definieren bleiben.

Der Zugriff auf eine Standardlösung für kurzfristig einsetzbare Raumeinheiten wird zudem bei weiteren durch die Umsetzung des Projekts Schule 2020 unumgängliche Provisorien dienlich sein. So verfügen die meisten grösseren Schweizer Städte über eine Basisflotte von Schulraummodulen, um kurzfristig temporäre Raumbedürfnisse abzudecken. In diesem Sinn bilden im Langacker eingesetzte Raummodule eine Grundlage für künftige vorübergehende schulische Raumdispositionen, die an verschiedenen Standorten (z.B. Bronschhofen, Rossrüti, Westquartier, Matt, Klosterweg) aktuell werden könnten.

2. Totalunternehmerausschreibung

Anforderungsprogramm und Ausschreibungsverfahren

Ein von den Departementen Bildung und Sport sowie Bau, Umwelt und Verkehr eingesetzter Projektausschuss hat die Details des Raumprogramms erarbeitet, das als Grundlage für eine Totalunternehmerausschreibung im Submissionsverfahren gemäss der Verordnung über das öffentliche Bauwesen (VöB) im öffentlichen Verfahren diente. Die Ausschreibungsunterlagen umfassten die Details der Ausschreibung wie bauliche und technische Anforderungen, Termine, Zuschlagskriterien und Angaben zur Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums. Die Anbietenden hatten Offerten und Projektvorschläge für die schlüsselfertige Umsetzung des Raumprogramms sowie Preisangaben für zwei Optionen zu unterbreiten, die eine modulare Erweiterung um vier Klassenzimmer mit zwei gemeinsamen Gruppenräumen (entspricht zwei Modulen) oder den Rückbau und Wiederaufbau von zwei Modulen an einem anderen Standort umfassten.

Die Veröffentlichung auf SIMAP und im Amtsblatt des Kantons St. Gallen erfolgte am 29. Januar 2018. Interessierte hatten die Möglichkeit, die Ausschreibungsunterlagen auf SIMAP herunterzuladen und innert Frist bis zum 9. Februar 2018 Fragen einzureichen. Insgesamt wurden die Unterlagen 35 mal heruntergeladen. Zum Eingabetermin vom 2. März 2018 lagen 10 vollständige Angebote von 8 Anbietenden vor.

Anbieterin / Anbieter	Offertbetrag laut Eingabe Fr. (netto, inkl. MWST)	Option „2 zusätzliche Module exkl. BKP1/4/5“ Fr. (netto, inkl. MWST)	Option „Verschieben von 2 Modulen exkl. BKP1/4/5“ Fr. (netto, inkl. MWST)
ALHO Systembau AG, 4806 Wikon	4'187'327.51	919'008.93	95'960.70
Baltensperger AG, 8404 Winterthur	4'257'020.33	993'338.64	296'605.80
Blumer Lehmann AG, Gossau (Element)	3'995'308.17	1'255'811.18	1'255'811.18
Blumer Lehmann AG, Gossau (Modul)	4'883'604.20	1'255'811.18	297'117.38
Erne AG Holzbau, 5080 Laufenburg	4'619'374.57	554'523.30	149'813.93
Grob Schöpfer AG, 9500 Wil	5'371'577.56	1'413'936.95	1'570'841.71
Implenia Schweiz AG, 9014 St. Gallen	5'981'860.48	1'060'944.08	1'195'392.46
Kifa AG, 8355 Aadorf	4'294'662.65	1'068'450.13	96'930.00
Krattiger Holzbau AG, 8580 Amriswil*	5'244'068.85	1'434'564.00	356'250.06

* Krattiger Holzbau AG reichte zwei Angebote ein, wobei lediglich das günstigere beurteilt wurde.

Eine anschliessende Offertprüfung und –auswertung durch die beauftragte BBS Ingenieure AG, Winterthur, bildete die Grundlage für eine Vorjurierung, die von den Mitgliedern des vorbereitenden Projektausschusses vorgenommen wurde. Sie diente einer Plausibilisierung der Vorprüfungsergebnisse und einer Vorbeurteilung aufgrund der vom Stadtrat verabschiedeten Zuschlagskriterien und deren Gewichtungen.

	Zuschlagskriterium	Gewicht
1	Preis, Wirtschaftlichkeit des Lösungsvorschlags gemäss eingereichtem Angebot	60%
2	Funktionale, architektonische, energetische Qualität, Qualität der Bauweisen, Konstruktionen und der angebotenen Materialien	30%
3	Projektbezogene Organisation, Termine, Referenzen der Schlüsselpersonen	10%
Total		100%

Die Vorjurierung ergab folgende vorläufige Rangfolge:

	Ergebnis Vorjurierung
1.	KIFA AG
2.	ALHO Systembau AG
3.	Baltensberger AG
4.	Blumer Lehmann AG Elementbau
5.	Blumer Lehmann AG Modulbau
6.	ERNE AG
7.	Grob schöpfer AG
8.	Implenia AG
9.	Krattiger Holzbau AG

Die Gewichtung des Zuschlagskriteriums 1 (Preis) mit 60% ergab, dass die drei bestplatzierten Anbietenden von den verbleibenden Unternehmungen auch bei einer maximalen Punktzahl in den Zuschlagskriterien 2 (Qualität) und 3 (Organisation, Termine, Referenzen) nicht übertroffen werden können. Gemäss dem Verfahrensbeschrieb wurden in der Folge die drei Erstplatzierten am 23. März 2018 zu einem Präsentationstermin vor einer Jury eingeladen.

Juryzusammensetzung
Daniel Stutz, Departementsvorsteher BUV (Vorsitz)*
Boesch Andreas, Leiter Pädagogik, BS*
Do Phat, Leiter Infrastruktur und Sport, BS*
Hüppi Cécile, Leiterin Schuleinheit Tonhalle, BS
Kiener Andreas, Standortverantwortlicher Facility Management Rayon Süd, BUV*
Romann Max, Architekt HTL, Winterthur
Stoll Katharina, Leiterin Schuleinheit Lindenhof, BS*
Tamburlini Renato, Leiter Hochbau, BUV*
Tröhler Christian, Präsident Quartierverein Lindenhof
Wöcke Sigrid, Schulrätin
Marcel Brodtbeck, BBS Ingenieure AG, Winterthur (ohne Stimmrecht)
Madeleine Gmür, BUV (Protokoll)

*Teilnehmende der Vorjurierung

Die drei Unternehmungen nutzten die Gelegenheit, der Jury ihre Angebote zu erläutern und standen für Zusatz- und Verständnisfragen der Jurymitglieder zur Verfügung. Ihre Ausführungen wurden protokolliert und gegengezeichnet. Im Anschluss an die Präsentationen unterzog die Jury die drei verbleibenden Angebote und Projekte einer Überprüfung, bei der die Beurteilung der funktionalen und architektonischen Aspekte gemäss dem Zuschlagskriterium 2 im Vordergrund stand. Nach eingehender Diskussion und individuellen Bewertungen ergab sich folgendes Schlussergebnis:

Rang	Anbietende	Punkte
1.	KIFA AG	442
2.	Baltensperger AG	379
3.	ALHO Systembau AG	373

Mit Entscheid vom 30. Mai 2018 folgte der Stadtrat der Empfehlung der Jury und erteilte der KIFA AG, Aadorf, den Zuschlag für die Erstellung des Schulhaus-Pavillons Langacker zum Preis von pauschal Fr. 4'294'662.65 inkl. MWST. Der Auftrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der politischen Organe der Stadt Wil zum Gesamtkredit (Werkpreis, Betriebsausstattung, Bauherrenleistungen).

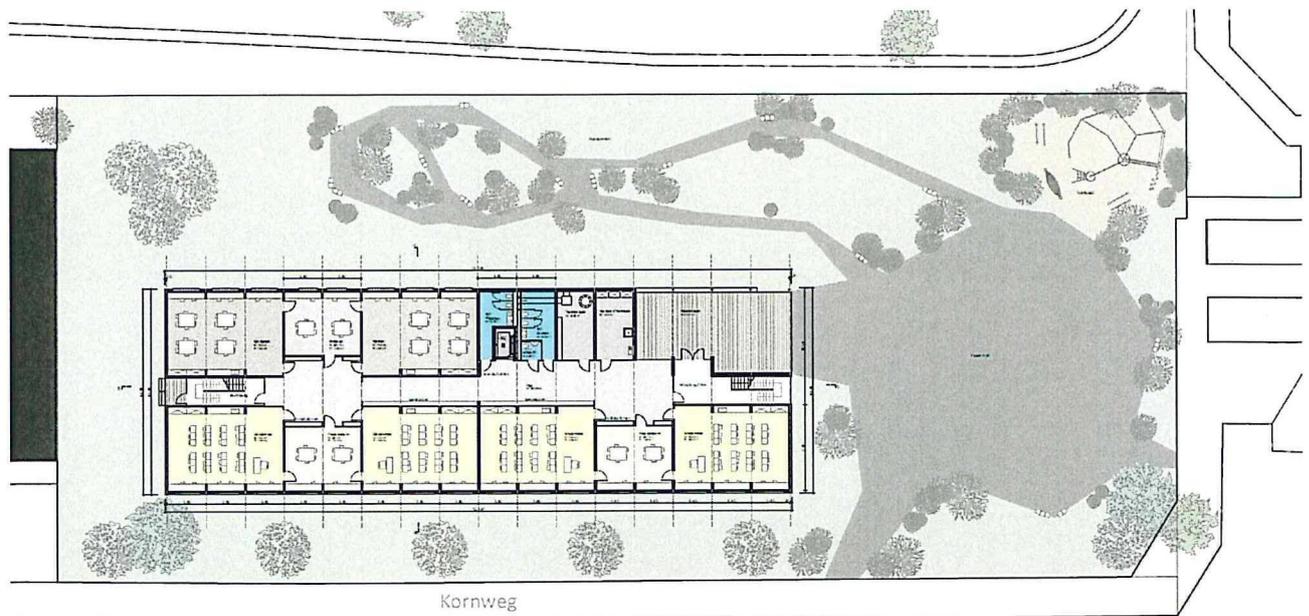
3. Projektbeschreibung



Blick von der Schulanlage Lindenhof Richtung RLZ - Gebäude

KIFA AG hat für die Offertstellung das Architekturbüro GOS Architektur AG, Winterthur, beigezogen. Dessen Projekt überzeugt durch seine Kompaktheit und den geringen Bedarf an zu überbauender Grundstücksfläche. Das zweigeschossige Gebäude wird an der Süd-West-Ecke des Planungsperimeters angeordnet, was zusammenhängende Freiflächen zu den angrenzenden Anlagen im Norden und Osten sicherstellt. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die Nord-Ost-Ecke, wo ein gedeckter Zugangs- und Pausenbereich in den Baukörper eingezogen wird. Der östliche angeordnete Vorplatz schliesst an die bestehenden Wegerschliessungen des Kornwegs und des internen Wegernetzes im Lindenhofareal an.

Eine Gangmittelzone, an deren Enden jeweils ein Treppenhaus sowohl die interne Verbindung als auch die Entfluchtung übernimmt, weist auf beiden Geschossen zwei räumliche Erweiterungen aus, die als einladende Vorzonen zu den jeweiligen Klassenzimmern dienen. Diese sind nach Süden ausgerichtet, während die Werk- und Disponibelräume nach Norden orientiert sind. Gemäss den Ausschreibungsvorgaben bilden je zwei Raumeinheiten von rund 75.0m² und ein dazwischenliegender gemeinsamer Gruppenraum von rund 38.0m² ein Modul. Die grossen Raumeinheiten dienen so als Klassen-, Werk-, Disponibel- oder Vorbereitungsraum. Die Anordnung der Module ermöglicht sowohl eine Erweiterung durch das Anfügen eines weiteren Stockwerks als auch eine Reduktion durch die Entfernung von Modulen auf der westlichen Gebäudehälfte. Die Module ruhen auf punktuellen Einzelfundamenten, deren Erstellung im Gesamtpreis eingeschlossen ist.



Ordnungsschema | Umbau vom 3. 2009

Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Die Materialisierung basiert weitgehend auf natürlichen Materialien wie Holz und Holzwerkstoffen. In den Räumen kommen Linoleumbodenbeläge sowie natürliche Lasuren zum Einsatz. Holz- Aluminiumfenster sowie eine hinterlüftete Aluminium-Fassade mit einer sinusförmigen Oberflächenwellung dominieren den äusseren optischen Eindruck. Die Projektverfasser schlagen verschiedene Grautöne für die Fassadengestaltung vor, die durch einzelne farbliche Akzente bei den Abdeckflächen für die Lüftungsflügel der Fensterpartien aufgegliedert werden.

Das Gebäude entspricht den Vorgaben von Minergie-eco. Eine Zertifizierung kann momentan nicht erfolgen, da die über eine Fernleitung von der Energiezentrale der Gesamtanlage Lindenhof zu beziehende Wärme noch nicht mittels erneuerbarer Energien produziert wird. Eine Sanierung der Energiezentrale soll nach Abschluss der Sanierung des Primarschulhauses Lindenhof ausschliesslich erneuerbare Energien für die Wärmeerzeugung ermöglichen.

4. Leistungen der Bauherrschaft

Die Erstellung des Schulhauspavillons Langacker erfolgt im Totalunternehmerverhältnis. Der mit der KIFA AG gemäss den Grundlagen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB, abzuschliessende Werkvertrag umfasst die Planung und schlüsselfertige Erstellung der modularen Baute. Die Leistungen der KIFA AG beschränken sich gemäss Submissionsvorgabe auf das Gebäudevolumen und überlassen dessen Erschliessung mittels Wasser, Elektrizität, Glasfaser, Entwässerung sowie Fernwärme der Bauherrschaft. Für die Gestaltung der Signalik und die Umgebung sind im Angebot Budgetpositionen vorgesehen, was der Bauherrschaft eine Mitsprache während der Detailprojektierung ermöglicht. Sowohl die Betriebsausstattung als auch die Aussenmöblierung werden zusätzlich durch die Stadt Wil beschafft werden.

Kostenschätzung +/- 20%	Fr. inkl. MWST
Bauseitige Leistungen Stadt Wil	
Vorbereitungsarbeiten Grundstück	10'000.--
Gebäudeerschliessung Elektrizität	18'000.--
Gebäudeerschliessung Glasfaser	25'000.--
Gebäudeerschliessung Wasser	20'000.--
Gebäudeerschliessung Entwässerung	35'000.--
Gebäudeerschliessung Fernwärme	150'000.--
Rohplanearbeiten Umgebung	30'000.--
Aussenmöblierung, Aussenleuchten	25'000.--
Spielgeräte	50'000.--
Einfriedungen	15'000.--
Baumanagement Erschliessung	25'000.--
Bauherrenbegleitung	35'000.--
Baustellenüberwachung	10'000.--
Versicherungen	5'000.--
Anschlussgebühren	30'000.--
Umzug	20'000.--
Kommunikation und Einweihung	10'000.--
Total	513'000.--

5. Betriebsausstattungen

Für die Aufnahme des Schulbetriebs im Schulhaus-Pavillon Langacker ist eine komplette Neuausstattung erforderlich.

Kostenschätzung	Fr. inkl. MWST
Betriebsausstattungen	
Schulmobiliar, Einrichtungen Klassen-, Gruppen-, Disponibel- und Lehrpersonenräume	300'000.--
Informatikausstattung Klassen-, Gruppen-, Disponibel- und Lehrpersonenräume	245'000.--
Ausstattung Technisches Gestalten	72'000.--
Ausstattung Textiles Gestalten	78'000.--
Ausstattung Facility Management	80'000.--
Total	775'000.--

6. Gesamtkosten

Der Zusammenschluss des Totalunternehmer-Preises sowie der Kosten der Bauherrenleistungen und der Betriebsausstattung ergibt nachfolgenden Gesamtaufwand.

Gesamtkosten	Fr. inkl. MWST
Werkpreis KIFA AG	4'294'662.65
Bauseitige Leistungen Stadt Wil	513'000.00
Betriebsausstattung	775'000.00
Rundung	337.35
Total	5'583'000.00

Gemäss der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016 unterstehen Investitionskredite unter 6,0 Mio Fr. dem fakultativen Referendum.

7. Folgekosten

Die Investitionsaufwand für die Hochbauten in Leichtbauweise im Umfang von Fr. 4'294'662.65 inkl. MWST soll gemäss Empfehlung des kantonalen Amtes für Gemeinden über eine Zeitdauer von 25 Jahren abgeschrieben werden. Die Aufwendungen für die bauseitigen Leistungen und die Betriebsausstattungen von insgesamt Fr. 1'288'000.-- inkl. MWST sollen aufgrund der beschränkten Nutzungsdauer über eine Zeitdauer von 10 Jahren abgeschrieben werden. Somit ergeben sich für die ersten zehn Jahre jährliche Amortisationskosten von Fr. 300'586.50. während den anschliessend verbleibenden 15 Jahren würden sie sich auf Fr. 171'786.50 reduzieren. Die durchschnittlichen Zinslasten würden sich während diesem Zeitraum bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 1,5% auf Fr. 46'135.-- belaufen.

Die Unterhaltskosten werden aufgrund der kurzen Abschreibungsfrist und Nutzungsdauer auf rund Fr. 30'000.-- inkl. MWST pro Jahr prognostiziert. Die jährlichen Betriebskosten werden auf rund Fr. 45'000.-- inkl. MWST geschätzt. Für das Facility-Management entsteht ein zusätzlicher jährlicher Betriebsaufwand von Fr. 60'000.-- inkl. MWST.

8. Projektorganisation

Der in der Projektierungsphase eingesetzte Projektausschuss wird um eine Vertretung der KIFA AG ergänzt und wird die Projektumsetzung koordinieren.

9. Termine

15. August 2018	Verabschiedung der Parlamentsvorlage durch den Stadtrat und Überweisung an das Stadtparlament
Februar 2019	Verabschiedung des Berichts und Antrags durch das Stadtparlament
anschliessend	Detailprojekt und Baueingabe
August 2019	Werkplanung
November 2019	Produktionsbeginn
Dezember 2019	Baubeginn
Januar 2020	Aufrichte und Innenausbau
März 2020	Umgebungsarbeiten
März 2020	Übernahme und Bezug

Stadt Wil



Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin



Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

3 Projektpläne Schulhaus-Pavillon Langacker