



Rapperswil-Jona

Urnenabstimmung vom 24. November 2024

**Bericht und Antrag für die Bewilligung eines
Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung
der Primarschulanlage Weiden**

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

Das Wichtigste in Kürze

Die Schülerzahlen steigen seit Jahren. Heute besuchen über 200 Schulkinder mehr die Schule Rapperswil-Jona als vor zwei Jahren. Dieser Trend setzt sich unter anderem wegen mehrerer geplanter Wohnbauprojekte fort. Ab August 2026 brauchen die Schulen dringend mehr Schulraum. Der Stadtrat will deshalb die Primarschulanlage Weiden erweitern. Dazu beantragt er einen Baukredit in der Höhe von 17,7 Mio. Franken

Schulanlage Weiden Erweiterungsbau für acht Klassen

Eine Erweiterung der Primarschulanlage Weiden ist rasch möglich. Damit wäre der benötigte Schulraum auf das Schuljahr 2026/2027 bereit. Geplant ist ein Erweiterungsbau für sechs Primarschul- und zwei Kindergartenklassen sowie für weitere Schul-, Arbeits- und Lager Räume. Den Kindergarten Busskirchstrasse will der Stadtrat aufheben. Dies aus pädagogischen und logistischen Gründen. Der Kindergarten Weiden bleibt bestehen.

Gesamtleistungswettbewerb

Die Bürgerversammlung hat am 6. Juni 2024 den Projektkredit für die Erweiterung der Primarschule genehmigt. Weil ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt wurde, konnte das Verfahren beschleunigt werden. Der Baukredit kann deshalb bereits jetzt an der Urne unterbreitet werden.

Die Jury hat sich im Juni 2024 für das Projekt des Teams Schaerholzbaum AG, Altbüren / Hummburkart Architekten GmbH, Luzern entschieden.

Der Baukredit von 17,7 Mio. Franken umfasst die Kosten für die Planung und Erstellung der Erweiterung der Primarschulanlage Weiden bis zur Inbetriebnahme. Für dieses Bauvorhaben ist mit jährlich wiederkehrenden Aufwendungen für Betrieb, Unterhalt, Abschreibungen und Zinsen mit rund 0,93 Mio. Franken zu rechnen.

Ausgangslage

Vor allem auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Jona stiegen die Schülerzahlen in den letzten Jahren kontinuierlich und wesentlich stärker an als zuvor. Nebst der Bautätigkeit führte auch der Zuzug von Familien aus der Ukraine oder aus anderen Krisenregionen zu schneller wachsenden Schülerzahlen.

In den vergangenen zwei Schuljahren stiegen die Schülerzahlen in der Stadt Rapperswil-Jona um über 200 Schulkinder an. Vor allem im Einzugsgebiet der Primarschulen Bollwies, Dorf, Schachen, Weiden und Südquartier wird in nächster Zeit grössere Wohnbautätigkeit erwartet, was zu einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen führen wird.

Schulraumplanung

Gemäss Schulraumplanung ist vorgesehen, nebst einem moderaten Kapazitätsausbau der Schulanlage Schachen, in naher Zukunft in Jona weitere Kapazität zu schaffen.

Am 9. Mai 2021 hat die Bürgerschaft einem Wettbewerbskredit für die Schulanerweiterung Schachen zugestimmt. Aufgrund der Abhängigkeit zur Planung des Frei- und Hallenbads Lido (Fortbestand oder Rückbau des Lehrschwimmbeckens Schachen) wurde der Projektwettbewerb Schachen noch nicht gestartet. Damit verzögert sich der Bau und die Inbetriebnahme der erweiterten Schulanlage Schachen.

Der Stadtrat möchte deshalb die Erweiterung einer Schulanlage im entsprechenden Einzugsgebiet um sechs Klassen vorziehen. Aufgrund der Lage und der Arealverhältnisse eignet sich dazu die Schulanlage Weiden.

Raumbedarf

Das Ressort Bildung, Familie hat ein Raumprogramm für die gesamte Primarschulanlage Weiden erstellt. Die verfügbaren und teilweise umzunutzenden Räume des bestehenden Primarschulhauses Weiden sind darin ebenfalls berücksichtigt.

Im Erweiterungsbau soll Schulraum für sechs Schul- und zwei Kindergartenklassen geschaffen werden. Dazu kommen diverse Räume und Nebenräume wie beispielsweise Fachzimmer, Arbeitsraum Lehrpersonen, Logopädie, Lagerräume, Hauswartungsräume.

Die Kindergärten Busskirchstrasse werden aus pädagogischen und logistischen Gründen aufgehoben und in das Projekt integriert. Der Kindergarten Weiden in der angrenzenden Überbauung Weiden wird demgegenüber weiterhin genutzt. Im Weiteren sind auch Räum-

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

lichkeiten für die unterrichtsergänzende Betreuung, welche mit dieser Erweiterung notwendig werden, im Raumprogramm berücksichtigt.

Machbarkeitsstudie

Basierend auf dem erarbeiteten Raumprogramm wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten von Schulhaustypologien erarbeitet. Damit wurde einerseits der Platzbedarf des geplanten Erweiterungsbaus auf dem verbleibenden Restgrundstücks westlich des bestehenden Primarschulhauses ermittelt und andererseits unterschiedliche Möglichkeiten der Raumanordnungen geprüft.

Die Machbarkeitsstudie lieferte die notwendigen Grundlagen für die Ausschreibung des Gesamtleistungswettbewerbs.

Gesamtleistungswettbewerb

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit hat man sich im Verlauf der Vorarbeiten auf einen Gesamtleistungswettbewerb geeinigt. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass mit dem architektonischen Konzept auch bereits der Gesamtpreis für die Schulhauserweiterung eingereicht wird. Damit lässt sich der Zeitplan stark verkürzen.

Der Gesamtleistungswettbewerb wurde im November 2023 im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Aufgrund der eingegangenen Bewerbungen hat die Jury im Dezember 2023 sechs Teams für die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb qualifiziert. Im Juni 2024 wurden die eingereichten Projekte bewertet. Das Projekt des Teams Schaerholzbaubau AG, Altbüren / Hummburkart Architekten GmbH, Luzern ging als Sieger aus dem Wettbewerb hervor.

Das Projekt besticht insbesondere durch das Weiterbauen der bestehenden, pavillonartigen Schulanlage. Die Ergänzung des Freiraumkonzepts und der architektonischen Materialisierung mit verwandten Gestaltungselementen überzeugte die Jury. Dank überlegtem Raumkonzept sind die pädagogischen Voraussetzungen für alle Klassen identisch und es resultiert eine funktional zusammenhängende Primarschulanlage, welche einen wertvollen Bestandteil der Gesamtschulanlage darstellt. Der Projektvorschlag überzeugt insbesondere auf Grund des hohen Nutzwertes im Schulalltag. Die Gebäude der Erweiterung sollen im Minergie P-Standard mit einem CO₂-neutralen und autarken Heizsystem sowie einer Photovoltaik-Anlage erstellt werden.

Der Vorschlag des Architektenteams sieht einen zweigeschossigen Bau vor. Der Wettbewerb hat gezeigt, dass eine höhere Bauweise aus städtebaulicher Perspektive nicht zur bestehenden Anlage passen würde.

Projekttablauf

Ziel ist es, den benötigten Schulraum auf den Schuljahresbeginn im Sommer 2026/2027 bereit zu stellen. Der entsprechende Zeitplan ist sehr ambitioniert. Unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch die Bürgerschaft an der Urnenabstimmung am 24. November 2024 wird in der Folge die weitere Planung und Realisierung mit Hochdruck umgesetzt.

Kosten

Aktuell belaufen sich die Baukosten aufgrund des Angebots aus dem Gesamtleistungswettbewerb auf rund 15,6 Mio. Franken. Zusammen mit weiteren Kosten für Ausstattungen, Nebenkosten, Reserve etc. ergeben sich somit insgesamt Baukosten von 17,7 Mio. Franken (inkl. MwSt. 8.1%; Kostengenauigkeit ± 10%). Die Kosten gliedern sich wie folgt:

Angebot aus dem Gesamtleistungswettbewerb (bereinigt)	Fr.	15'600'000.—
Ausstattungen (Schulmobiliar, Kleinutensilien, IT, etc.)	Fr.	900'000.—
Bauliche Anpassungen am Bestand	Fr.	150'000.—
Anschluss- und Bewilligungsgebühren	Fr.	250'000.—
Kostenanteil Gesamtleistungswettbewerb	Fr.	300'000.—
Bauherrenvertretung	Fr.	250'000.—
Nebenkosten	Fr.	150'000.—
Reserve ca. 4 %	Fr.	700'000.—
Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	Fr.	18'300'000.—
abzüglich Projektierungskredit	Fr.	600'000.—
Total Baukredit (inkl. MwSt.)	Fr.	17'700'000.—

Die Projektierungskosten sind Bestandteil der Gesamtkosten und werden vom effektiven Baukredit bei der Schlussabrechnung in Abzug gebracht.

Finanzierung Investition und jährlich wiederkehrende Folgekosten

Die Schulanlage Weiden wird im Verwaltungsvermögen geführt. Die verwaltungsinternen Aufwendungen sind nicht in den Baukosten enthalten.

Vom Baukredit für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden in der Höhe von 17,7 Mio. Franken ergibt sich eine jährliche Abschreibungsrate von rund Fr. 708'000.— (Abschreibungsdauer: 25 Jahre). Die jährlichen Zinskosten (Zinsbasis 2,5%, kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet) betragen durchschnittlich rund Fr. 222'000.—.

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

Insgesamt ist somit von jährlich wiederkehrenden Folgekosten zur Finanzierung der Projektierung von rund Fr. 930'000.– auszugehen.

Jährliche wiederkehrende Betriebsausgaben und Unterhaltsaufwendungen

Die jährlichen Betriebsaufwendungen für die Schulraumerweiterung zulasten der Stadt lassen sich aufgrund von Erfahrungswerten auf Fr. 200'000.– schätzen. Davon sind Fr. 90'000.– Personalaufwendungen und Fr. 110'000.– Betriebsunterhaltskosten inkl. Werterhalt und Energie.

Total der jährlich wiederkehrenden Aufwendungen ohne Schulbetrieb

Für diesen Neubau einer Schulliegenschaft entstehen zusammen mit den Finanzierungskosten jährlich wiederkehrende Folgekosten von rund Fr. 1'130'000.–.

Zeitplan

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| - Urnenabstimmung Baukredit | 24. November 2024 |
| - Voraussichtlicher Baustart | Mai 2025 |
| - Beginn Montage Holzbau | Oktober 2025 |
| - Voraussichtliche Fertigstellung | Ende Juli 2026 |

Abstimmungsfrage:

Sie werden auf dem Stimmzettel gefragt:
«Wollen Sie dem Baukredit von 17,7 Mio. Franken, inkl. Mehrwertsteuer, für die Realisierung der Schulraumerweiterung in der Primarschulanlage Weiden zustimmen?»»

Rapperswil-Jona, 9. September 2024

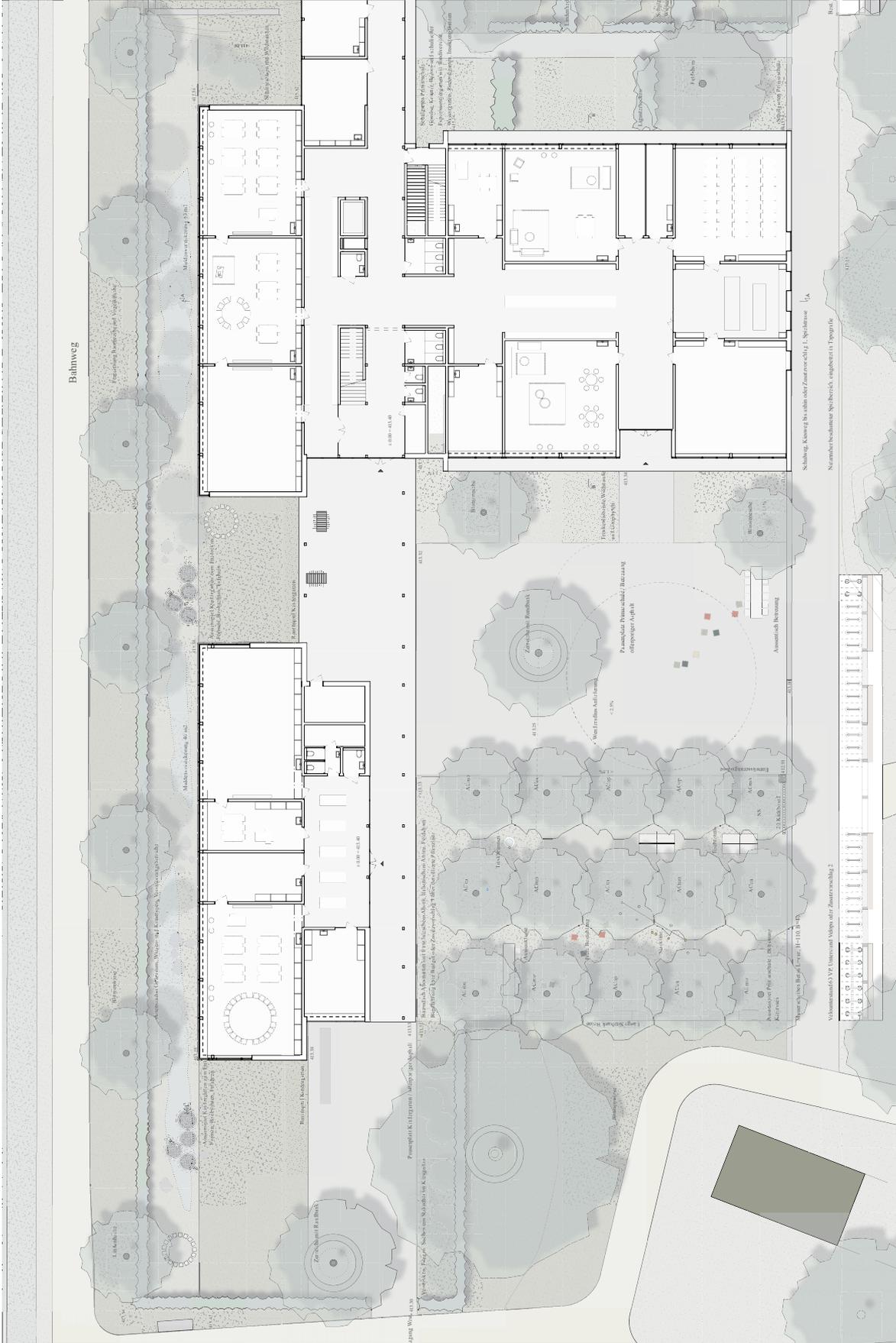
Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling	Stefan Eberhard
Stadtpräsident	Stadtschreiber

Beilagen:

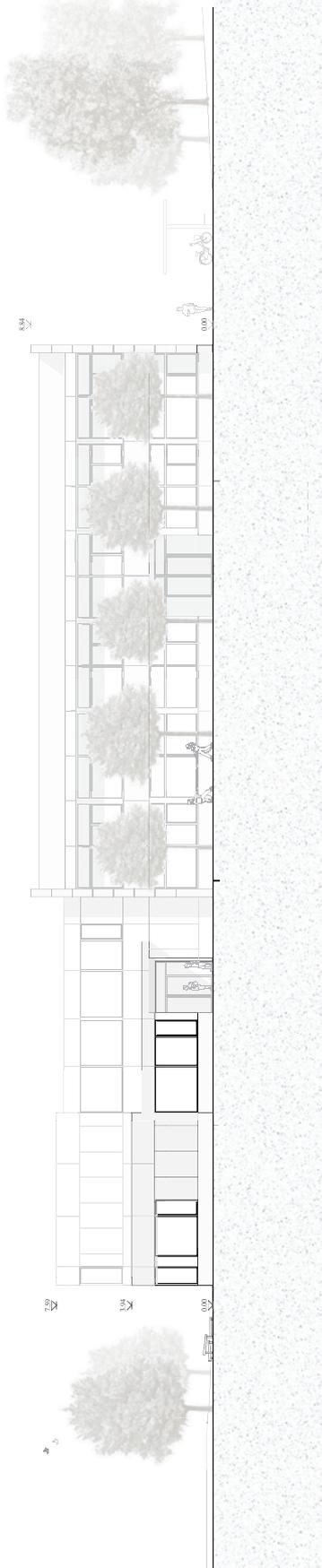
- Grundrissplan Erdgeschoss und Umgebung
- Ansicht Westfassade
- Ansicht Ostfassade
- Längsschnitt Schulhaus
- Querschnitt Schulhaus
- Visualisierung Nordansicht vollständig
- Visualisierung Verbindungsgang

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

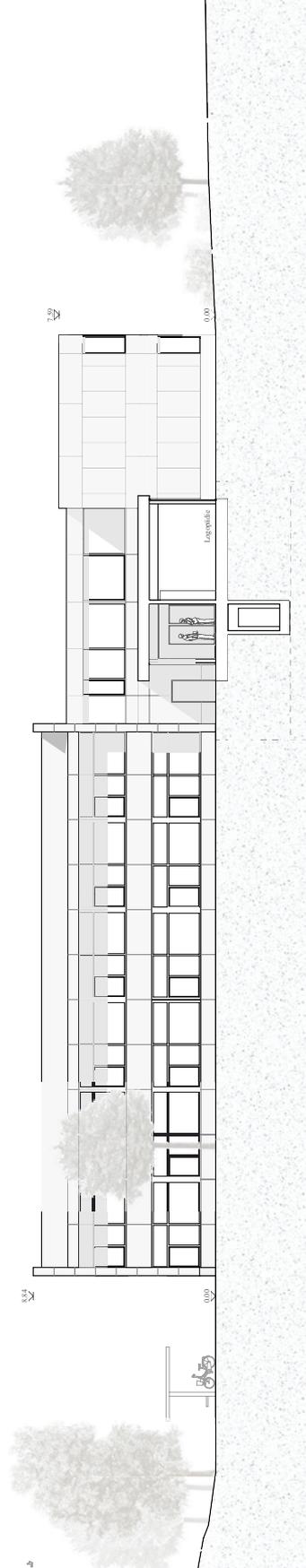


Grundrissplan Erdgeschoss und Umgebung

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

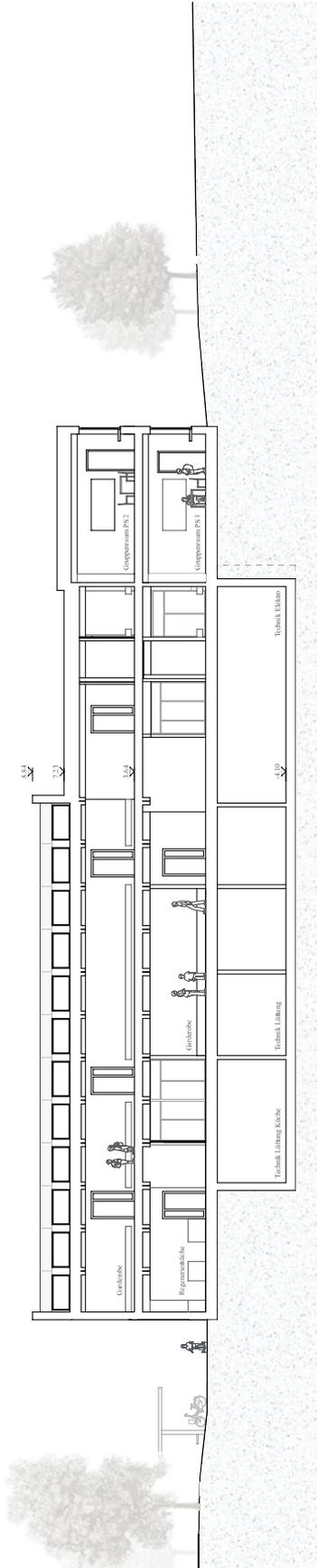


Ansicht Westfassade

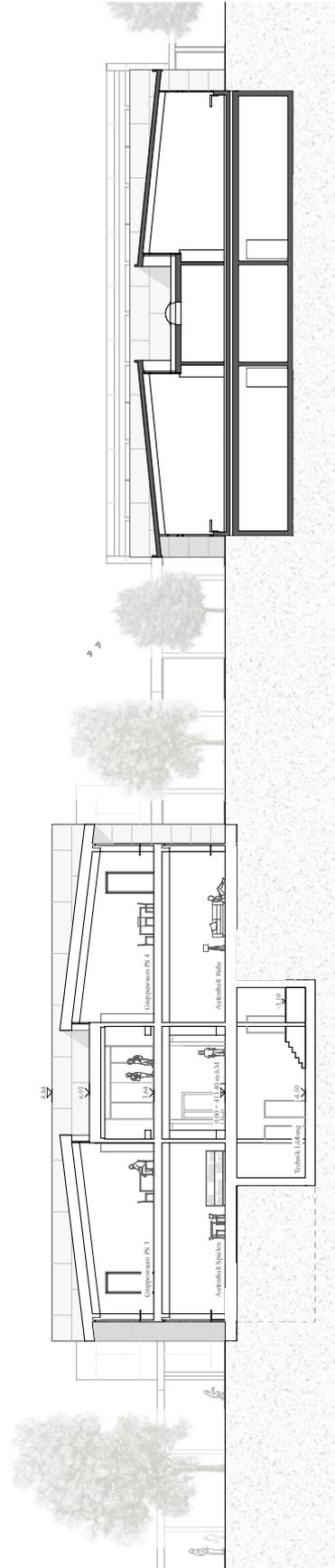


Ansicht Ostfassade

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden

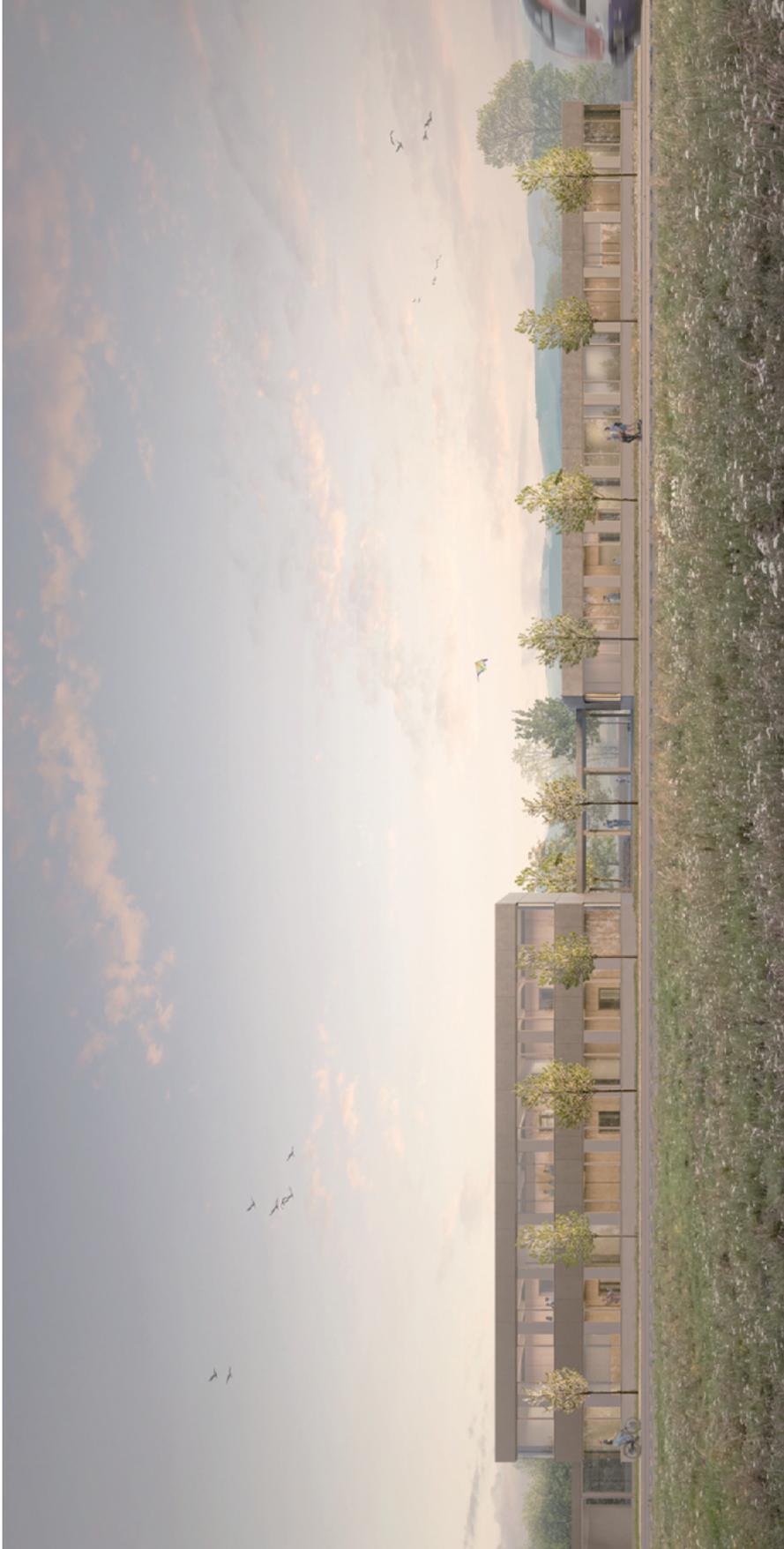


Längsschnitt Schulhaus



Querschnitt Schulhaus

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden



Visualisierung Nordansicht vollständig

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden



Visualisierung Verbindungsgang

Impressum

Herausgeber und Redaktion

Stadtverwaltung Rapperswil-Jona
St. Gallerstrasse 40, Postfach
8645 Jona

Auskünfte

Die Stadtkanzlei steht für Auskünfte zur Verfügung
Telefon 055 225 71 80

stadt@rj.sg.ch
www.rapperswil-jona.ch

Gesamtherstellung

Medienwerkstadt, Rapperswil-Jona

Das Abstimmungsgutachten ist auch im Internet
aufgeschaltet (www.rapperswil-jona.ch) unter Politik,
Abstimmung + Wahlen.

