

Gutachten und Antrag des Gemeinderates
für einen Baukredit von 5.2 Mio. Franken


BÜTSCHWIL
GANTERSCHWIL



Erweiterung Schulraum

Primarschule Bütschwil

Abstimmung vom
9. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis



Wichtiges in Kürze	Seite 4
Ausgangslage	Seite 6
Strategie Primarschulareal Bütschwil	Seite 12
Projektbeschrieb Trakt D	Seite 13
Kostenvoranschlag	Seite 15
Termine	Seite 16
Antrag	Seite 17
Planunterlagen	ab Seite 18



Wichtiges in Kürze



Die Primarschule verfügt über drei Schulstandorte in den Dörfern Büttschwil, Ganterschwil und Dietfurt. Aufgrund steigender Schülerzahlen und stetig knapper werdendem Schulraum hat eine Arbeitsgruppe die schulischen Liegenschaften unter die Lupe genommen.

Die pädagogische Entwicklung, wie auch die gesetzlich bedingten Veränderungen der Volksschule im Verlauf der letzten Jahrzehnte haben die Anforderungen an das Raumangebot und die Infrastruktur der Schulanlagen erheblich erhöht. So fehlen die, für den heutigen und zukünftigen Unterricht, notwendigen Neben- und Mehrzweckräume.

Der Fokus liegt beim Schulstandort Büttschwil. Das 67-jährige Primarschulhaus Büttschwil genügt den Anforderungen nicht mehr und die Kapazitätsgrenze ist erreicht. Die hohe Bautätigkeit in den vergangenen Jahren schlägt sich

im Wachstum der Schülerzahl nieder. Für diesen Schulstandort wurden strategische Grundlagen erarbeitet, welche nicht nur die Kosten von Anbauten und Ersatzbauten berücksichtigen, sondern auch Instandhaltungs- und Instandstellungskosten der bestehenden Schulgebäude miteinbeziehen.

Geplant ist, den Bedarf an zusätzlichem Schulraum durch einen Erweiterungsbau zu decken. Dieser Bau soll sich nahtlos in das bestehende Schulareal integrieren und gleichzeitig für künftige Entwicklungen offen bleiben, sodass eine spätere Erweiterung der Primarschulanlage Büttschwil möglich ist und das gesamte Areal optimal genutzt werden kann. Dazu wird bei der Bevölkerung ein Ausfühungskredit von Fr. 5'200'000.00 beantragt.



Ausgangslage

Gebäudezustand

Die Schulanlage besteht aus zahlreichen Bauteilen mit grosser Aussenabwicklung, das Erschliessungsnetz ist «verzweigt».

- 1987 wurde die Turnhalle saniert und die Bühne mit Küche und Office, der Geräteraum sowie diverse Neben- und Lagerräume im Erd- und Untergeschoss angebaut. Der Zwischenbau wurde mit einem Giebeldach ergänzt, die Garderoben und Duschen wurden saniert.

- Eine grössere Erneuerung hat die Baustruktur im Jahre 1991 durch eine Fassadensanierung mit neuen Fenstern erfahren. Die Fassade wurde dazumal wärmetechnisch saniert, wobei die zusätzlichen Dämmstärken 10 cm - 12 cm aufweisen dürften.

- Beleuchtungen wurden im Jahre 2003/04 erneuert. Die Umstellung auf LED-Beleuchtungen steht an.

- Aufgrund kontinuierlicher Sanierungen erscheint der aktuelle Bauzustand optisch in relativ gutem Zustand. Dies vermag darüber hinwegtäuschen, dass der Grossteil des Bauvolumens knapp 70-jährig ist.

- Probleme bereiten die Installationen, insbesondere die Frischwasserleitungen, welche nach Betriebsunterbrüchen zu Rostwasser führen. Es muss davon ausgegangen werden, dass das Leitungsnetz von Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen in einigen Jahren ersetzt werden muss.

- Minimale Wärmedämmstärken bedeuten einen erhöhten Energieaufwand bzw. ökologische Defizite.

- Im Jahre 2008 wurde eine Gasheizung eingebaut. Ein Ersatz dieser Wärmezeugung dürfte in den nächsten Jahren zum Thema werden. Die Instandstellung 2008 betraf die Wärmezeugung, nicht aber die Wärmeverteilung. Es sind noch Radiatoren aus Gusseisen vorhanden.

- Der Aufzug wurde im Jahre 2013 eingebaut.

- Im Estrich wurden im Jahre 2013 zusätzliche Wärmedämmungen angebracht.

- Die Räume der Schulverwaltung wurden im Jahre 2015 saniert und umgestaltet.

- Im Jahr 2019 wurden die Garderoben und Duschen saniert.

- Die WC-Anlagen im Schulhastrakt wurden im Jahre 2022/23 erneuert.

- Die Lamellenstoren wurden in den letzten Jahren erneuert (letzte Etappe 2023).

- Durch die Züllig+Rusch GmbH, Heizung-/Lüftungsplanung wurde im Jahre 2023 eine Variantenstudie zur Heizungssanierung erstellt.

- Es werden laufend Revisionen an Bauteilen gemacht, die zyklisch überprüft werden müssen, dazu zählt auch die Bühnentechnik.

- Im Rahmen des ordentlichen Budgets wurden kontinuierlich Sanierungen getätigt, welche sich auf die jeweils unterrichtsfreie Zeit konzentriert. Über die Jahre summieren sich die Instandhaltungskosten. Die sanierten Räume und Bauteile befinden sich deshalb in völlig unterschiedlichen Lebenszyklen mit differenzierten Restlebensdauern.

Entwicklung Schülerzahlen

Die Primarschule Bütschwil-Ganterschwil zählt aktuell rund 500 Schülerinnen und Schüler. In der Primarschule Bütschwil-Ganterschwil arbeiten rund 100 Personen, es sind Lehrpersonen, Förderlehrpersonen, Fachlehrpersonen, Schulische Heilpädagoginnen, Klassenassistentinnen, Schulleiterinnen, Schulverwalterinnen, die Hauswartteams, Schulsozialarbeiterinnen und weitere Helferinnen und Helfer.

- Dietfurt ist der kleinste Schulstandort mit 1 Kindergarten und 3 Primarklassen. Dort werden insgesamt 74 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die Schülerzahl ist in den letzten 12 Jahren einigermassen konstant geblieben.

- Ganterschwil ist der mittelgrosse Schulstandort mit 2 Kindergärten und momentan 5 Primarklassen. Die Schülerzahl in Ganterschwil schwankte in den letzten 12 Jahren. Auf das Schuljahr 2018/19 musste eine Klasse geschlossen und für das Schuljahr 2023/24 wieder eine Klasse eröffnet werden.

- Bütschwil ist der grösste Primarschulstandort. Vor 12 Jahren wurden 186 Schülerinnen und Schüler in 3 Kindergärten und 6 Primarklassen beschult. Mittlerweile sind die Schülerzahlen um 120 auf rund 300 Schülerinnen und Schüler gestiegen und sie werden weiterhin zunehmen. Momentan werden 4 Kindergärten und 11 Primarklassen geführt. Die im Jahr 2017 prognostizierte Schülerzahlentwicklung wurde unerwartet übertroffen.



Bütschwil

		SJ 2013/14	SJ 2024/25
Schülerzahl	KiGa	52	82
	PS	134	216
Klassen	KiGa	3	4
	PS	6	11



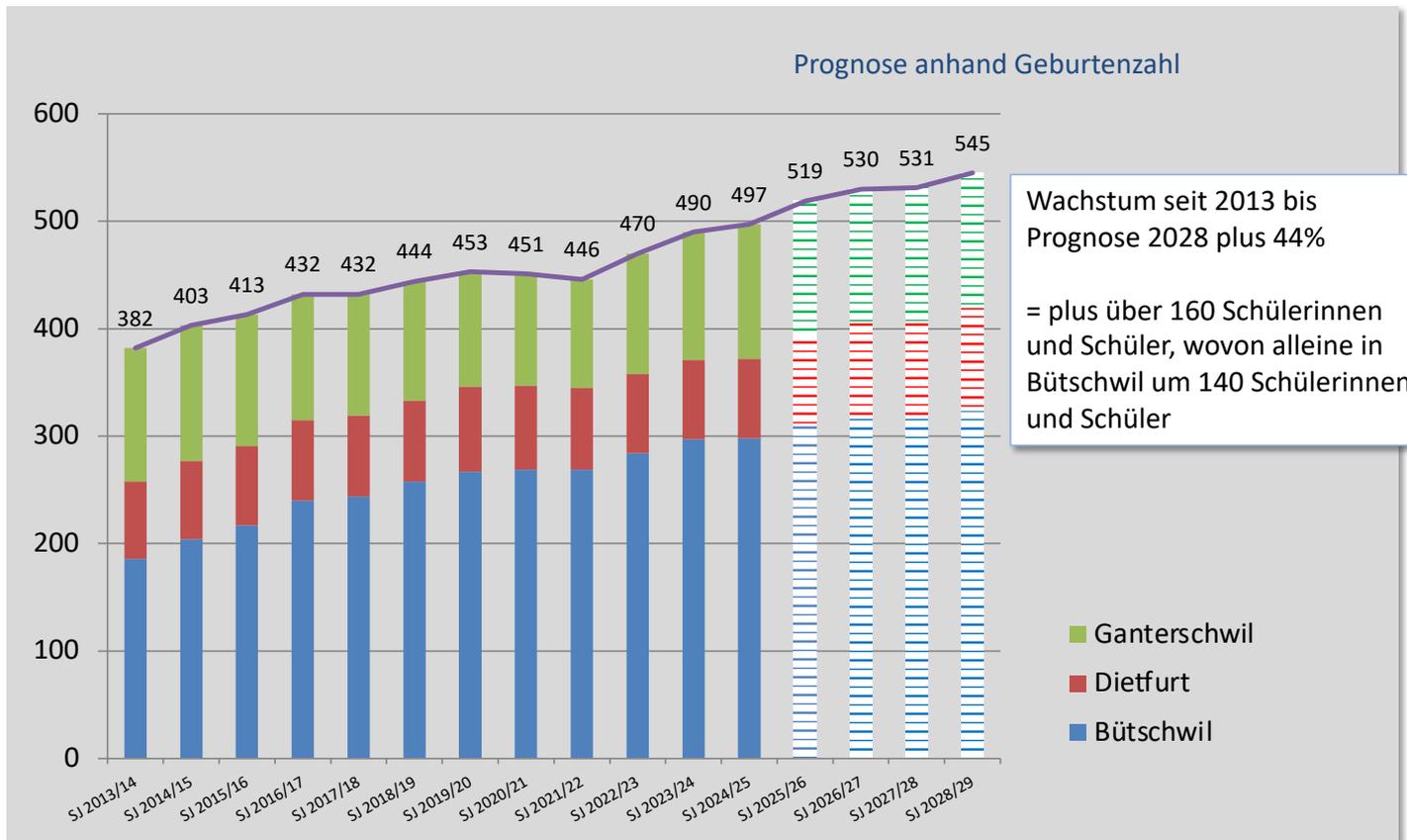
Ganterschwil

		SJ 2013/14	SJ 2024/25
Schülerzahl	KiGa	37	36
	PS	87	89
Klassen	KiGa	2	2
	PS	5	5

Dietfurt

		SJ 2013/14	SJ 2024/25
Schülerzahl	KiGa	17	22
	PS	55	52
Klassen	KiGa	1	1
	PS	3	3

Auf Basis der Geburten- und Kinderzahlen wird regelmässig eine Berechnung der Schülerzahlentwicklung durchgeführt. In diesen Zahlen sind die Zu-, Um- und Wegzüge wie auch die Bautätigkeiten nicht berücksichtigt.



Allein anhand der Geburten werden die Schülerzahlen in den nächsten Jahren nochmals stark wachsen und mindestens zwei Klassen müssen eröffnet werden (Erhebung Geburtenzahl: Stand August 2024).

Funktionelle Defizite

Nebst dem Wachstum der Schülerzahl zeigt sich auch, dass die Schulräume und die dazugehörigen Einrichtungen des alten Schulhauses Bütschwil funktionale Defizite aufweisen, die den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.

Vor wenigen Jahrzehnten waren grosse Klassen von rund 30 Schülerinnen und Schüler die Regel. Eine Klasse wurde von einer vollzeitlich tätigen Lehrperson im Frontalunterricht beschult. Gruppenunterricht in separaten Räumen kannte man kaum. Die Bildungslandschaft hat sich stark gewandelt und entwickelt sich weiter.

Gemäss Volksschulgesetz weisen die Klassengrössen eine Bandbreite von 20-24 Kindern (Kindergarten: 16-24) auf. Die Tendenz zeigt eine weitere Verkleinerung der Klassengrössen. Mit der integrativen Schulform verfolgt die Schule die Grundhaltung einer individualisierten Gemeinschaftsschule. Die Schule legt Wert darauf, den spezifischen Be-

dürfnissen und Entwicklungschancen jedes Kindes Rechnung zu tragen. Dieses Lern- und Unterrichtsverständnis hat Auswirkungen auf die schulische Infrastruktur.

■ **Klassenzimmer:** Die Klassenzimmer sind zu klein und bieten nicht genügend Platz für moderne Unterrichtsformen.

■ **Sporthallen und Geräteräume:** Diese Bereiche sind ebenfalls unterdimensioniert, was die Durchführung von Sportaktivitäten einschränkt und die Lagerung von Sportgeräten erschwert.

■ **Garderobenräume:** In den Garderoben wird es eng, was zu organisatorischen Problemen führt und einen reibungslosen Ablauf beeinträchtigt.

■ **Verwaltungsräume:** Die Räume der Verwaltung sind eng, nicht mehr zeitgemäss und entsprechen nicht den Anforderungen moderner Schulverwaltungen.

■ **Barrierefreiheit:** Es fehlt eine durchgehende barrierefreie Erschliessung, was bedeutet, dass die Schule nicht voll-

ständig zugänglich für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ist.

■ **Parkplätze:** Es besteht tendenziell Mangel an Parkplätzen.

■ **Brandschutztechnische Defizite im Haupttrakt:** Im Haupttrakt gibt es brandschutztechnische Defizite. Es gilt aber die Bestandesgarantie, vorausgesetzt, dass die Nutzung und Personenbelegungen sich gegenüber der ursprünglichen Bewilligung nicht verändert haben.

Die geltenden Sicherheitsvorschriften werden nicht allesamt eingehalten. Es gilt aber in den meisten Themen die Bestandesgarantie.

Diese Defizite sollten im Zuge einer Modernisierung oder eines Umbaus der Schule behoben werden, um den heutigen pädagogischen und infrastrukturellen Anforderungen gerecht zu werden.

Ergebnisse Vorstudie

Die Ergebnisse der Vorstudie sind im nachfolgenden Projektbeschrieb integriert. Folgende zentrale Ergebnisse werden festgestellt:

■ **Schülerzahlwachstum:** Besonders in Bütschwil ist die Schülerzahl stärker gestiegen als ursprünglich prognostiziert, was den Druck auf die vorhandenen Kapazitäten erhöht.

■ **Aufstockung des bisherigen Gebäudes:** Eine blosser Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes reicht nicht aus, um das erhebliche Wachstum aufzufangen. Es besteht ein erhöhter Bedarf an neuen Kapazitäten. Es sind nicht nur Klassenzimmer, die es zu berücksichtigen gibt, sondern auch weitere Räume, wie zum Beispiel der Werkraum und das Handarbeitszimmer.

■ **Mehr Bedarf an Räumen für Sonderpädagogik:** Der steigende Bedarf an sonderpädagogischen Massnahmen erfordert mehr flexible und kleinere Räume, um eine individuelle Betreuung und Förderung zu ermöglichen.

■ **Erschliessung:** Eine räumliche Einteilung der verschiedenen Zyklen (Kindergarten, Unterstufe und Mittelstufe) und deren sinnvolle Erschliessung ist anzustreben.

■ **Zukunftsfähiges Schulareal:** Das Schulareal sollte so gestaltet werden, dass es möglichst viel Flexibilität und Gestaltungsspielraum bietet. Dies bedeutet, dass das Gelände für potenzielle zukünftige Erweiterungen oder Veränderungen offen bleiben sollte und auch weitere Angebote, wie zum Beispiel die schulergänzende Betreuung, untergebracht werden können.

Diese Erkenntnisse deuten darauf hin, dass nicht nur kurzfristige Lösungen, sondern langfristige Planungen nötig sind, um den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden.



Strategie Primarschulareal Bütschwil

In der Arbeitsgruppe wurden verschiedene Lösungsansätze entwickelt, wie sich der fehlende Schulraum im Areal ergänzen lässt. In Anbetracht der Ursprungsbauten mit einem Alter von rund 70 Jahren beschäftigte sich die Arbeitsgruppe auch mit der baulichen Entwicklung des gesamten Schulareals.

Die Arbeitsgruppe setzte sich dabei mit der Frage auseinander, ob das Primarschulhaus in rund 15 – 20 Jahren saniert werden oder besser einem Neubau weichen soll. Die dann notwendigen Instandsetzungen der Gebäudehülle, die inneren Sanierungen, der Ersatz der Haustechnikinstallationen und eine Erdbebenertüchtigung würden zu einer Totalsanierung führen. Eine solche Totalsanierung würde selbst bei sehr guter Arbeitsvorbereitung eine Bauzeit von ca. $\frac{3}{4}$ Jahren bedingen. Das Schulhaus müsste während einer solchen Instandsetzung leer stehen und der Schulbe-

trieb müsste ausgelagert werden. Dem gegenübergestellt wurde geprüft, ob sich ein Ersatzbau des Primarschulhauses auf dem Areal realisieren lässt.

Eine Variantenstudie zeigte auf, wie ein neues Schulhaus in rund 15 bis 20 Jahren positioniert werden könnte, während der Schultrakt des bestehenden Primarschulhauses noch stehen bleiben könnte. Ein solcher Ersatzbau könnte entsprechend den dann zeitgemässen pädagogischen Ansprüchen an ein Schulhaus errichtet werden. Auch galt es zu prüfen, ob der Trakt B und der nun zur Abstimmung gelangende Trakt D mit der Neusituierung des Primarschulhauses verbunden werden können.

Die zwei grundsätzlich unterschiedlichen Ansätze einer Weiterentwicklung wurden verglichen. Ebenfalls die Kosten: Es wurde abgeschätzt, dass die Instandsetzungskosten bei einer Gesamtsanierung mindestens 70% der Neubaukos-

ten betragen würden. Die Arbeitsgruppe wie auch der Gemeinderat gelangten bei diesen Arealbetrachtungen und Variantenvergleichen zur Überzeugung, dass das bestehende Primarschulhaus in rund 15 – 20 Jahren durch einen zeitgemässen Schulbau, eine Mehrzweckhalle und unterirdische Parkierung ersetzt werden sollte.

Mit diesem Kapitel wird lediglich aufgezeigt, dass der zur Diskussion stehende Trakt D einem späteren Ersatzbau des Primarschulhauses (1953/1957) nicht im Wege steht. Gegenstand der Abstimmung über den Ausführungskredit ist lediglich der Trakt D und nicht die Arealstrategie.

Projektbeschreibung Trakt D

Zur Deckung des Raumbedarfes wird der Neubau Trakt D benötigt. Dieser dreigeschossige Baukörper kommt vor dem Trakt B zu liegen. Ein mit einer Holzkonstruktion überdachter Weg gewährleistet die trockene Verbindung zwischen Trakt A, B und dem Neubau Trakt D.

Der Trakt D wird als Neubau mit einer Länge von 29 m und einer Gebäudetiefe von 14 m vorgeschlagen. Der Schulbau lässt sich durch das halbgeschossig versetzte Treppenhaus betreten, bzw. hindernisfrei mit einem Aufzug erreichen. Auf drei Geschosse verteilen sich dann die jeweiligen Klassenräume. Dabei befindet sich je ein Klassenzimmer links und rechts des zentral positionierten Gruppenraums. Diese Anordnung erlaubt es, den Gruppenraum je nach Bedarf von einer der Klassen zu nutzen.

Die Garderoben der jeweiligen Klassen befinden sich im Korridor, der an das Treppenhaus anschliesst.

Konzipiert ist der Neubau als Hybridbau, bestehend aus einem Tragwerk in Ortbeton sowie Dach- und Fassadenelementen in Holzbauweise. Die Trennwände zwischen den Klassen- und Gruppenräumen sind als sogenannte Leichtbauwände eingeplant, sie lassen sich in einigen Jahren bei Bedarf eliminieren. Die Klassenzimmer haben einen quadratischen Grundriss, was sich vorteilhaft für die Möblierung für bis zu 24 Schüler zeigt. Die grosszügig dimensionierten Garderobenzonen dienen zugleich dem Einbezug für den Unterricht.

Der neue Trakt D wird mit einem einfachen, aber guten Ausbaustandard konzipiert. Es werden verschiedene Baustoffe verwendet, deren Wahl aufgrund der Anforderungen an die Statik, Funktionalität, Gestaltung, den Schallschutz und die Bau- und Betriebskosten erfolgen. So wird nur dort, wo statisch nötig, Beton verwendet. Wo möglich, wird Holz als natürlicher Baustoff verarbeitet. Die

Schulzimmer werden mit Holzparkettböden ausgestattet. In den Garderobebereichen wird ein fugenloser Bodenbelag verlegt, der strapazierfähig und schalldämmend ist. Zementgebundene Holzwoollplatten an den Unterseiten der Geschossdecken garantieren den benötigten Schallschutz sowohl in den Klassenräumen als auch in den Gängen.

Die Innentüren und Brüstungsablageflächen sind ebenfalls aus Holz eingeplant. Wandschränke mit magnethaftender Oberfläche, eine flexible Schulzimmermöblierung, interaktive Wandtafeln und genügend Aufhängemöglichkeiten dienen der Ausstattung. Die Fassade besteht aus einer hinterlüfteten und vorvergrauten Holzverschalung. Die Fenster sind in Holz-Metall angedacht mit Raff-Lamellenstoren als Sonnenschutz. Vor der Südfassade ist ein Steg vorgesetzt, in Analogie zum Trakt B dem Sonnenschutz dienend. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein versetztes

Pulldach, das sich zum bestehenden Trakt B hin öffnet. Das gegen Süden geneigte Hauptdach wird vollflächig mit Photovoltaik (PVA) als Indachanlage eingedeckt.

Das Konzept der Haustechnik ist durch Einfachheit geprägt. Möglichst autonome Systeme erlauben einen einfachen Unterhalt. Beheizt wird der Neubau durch Erdwärme mit einer Wärme-Pumpe (Betrieb über PVA), welche im Sommer eine Rückspeisung erlaubt und zur Dämpfung der Raumtemperatur beiträgt.

Durch die Positionierung des Neubaus an der Mosnangerstrasse, in der weiterführenden Gebäudeflucht der Trakte A und B, fügt sich dieser geschickt in die bestehende Gebäudekonstellation ein. Der Schulhausweg wird neu in den überdachten Verbindungsgang münden.



Kostenvoranschlag

	Kosten in CHF (inkl. MwSt.)
Vorbereitungsarbeiten	40'000
Gebäude	4'080'000
Betriebseinrichtungen	160'000
Umgebung	110'000
Ersatz Spielplatz	200'000
Baunebenkosten	390'000
Ausstattung	220'000
Total	5'200'000

Wiederkehrende Kosten

Zur Finanzierung des Bauvorhabens wird die Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil auf dem Kapitalmarkt Fremdmittel aufnehmen müssen. Bei angenommenen Zinssätzen von 1.40% werden die Zinskosten maximal Fr. 72'800.00 pro Jahr betragen.

Der vorliegende Projektentwurf hat eine Genauigkeit von $\pm 15\%$.

Termine

9. Februar 2025:	Urnenabstimmung
Frühling/Sommer 2025:	Ausarbeitung Bauprojekt
Herbst 2025:	Baubewilligungsverfahren
Winter 2025/2026:	Ausführungsplanung / Submissionsverfahren
Frühling 2026	geplanter Baubeginn
Sommer 2027	geplante Inbetriebnahme



Antrag

Zustimmung Bürgerschaft

Gemäss Ziff. 1.1 Anhang der Gemeindeordnung müssen Kredite für neue Ausgaben über Fr. 2'500'000 je Fall zwingend via Urnenabstimmung in Form eines Gutachtens zur Genehmigung vorgelegt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Ausführungskredit von Fr. 5'200'000 für die Erweiterung des Schulraums der Primarschule Bütschwil zu genehmigen.

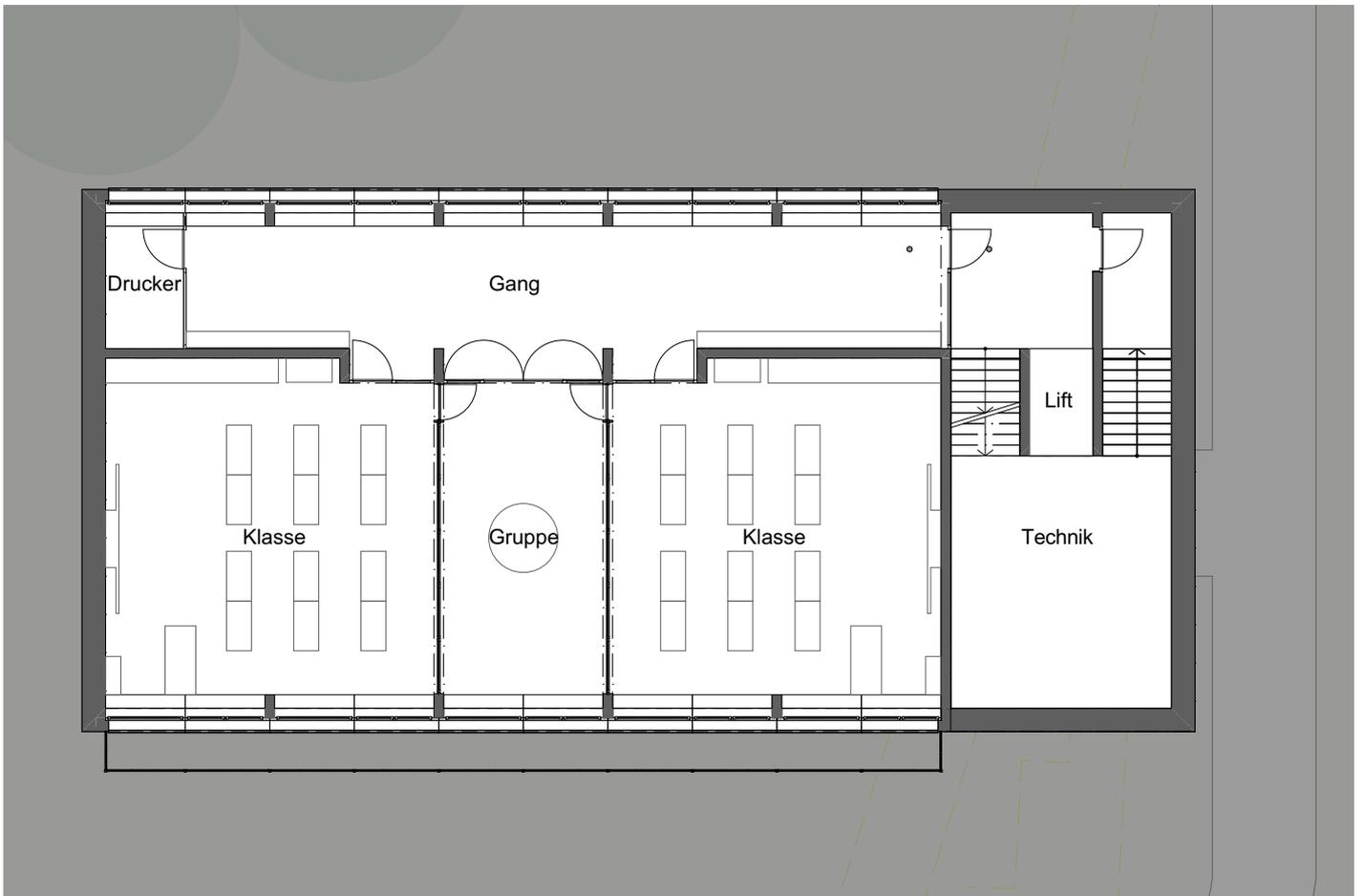
Die Abstimmungsfrage lautet:

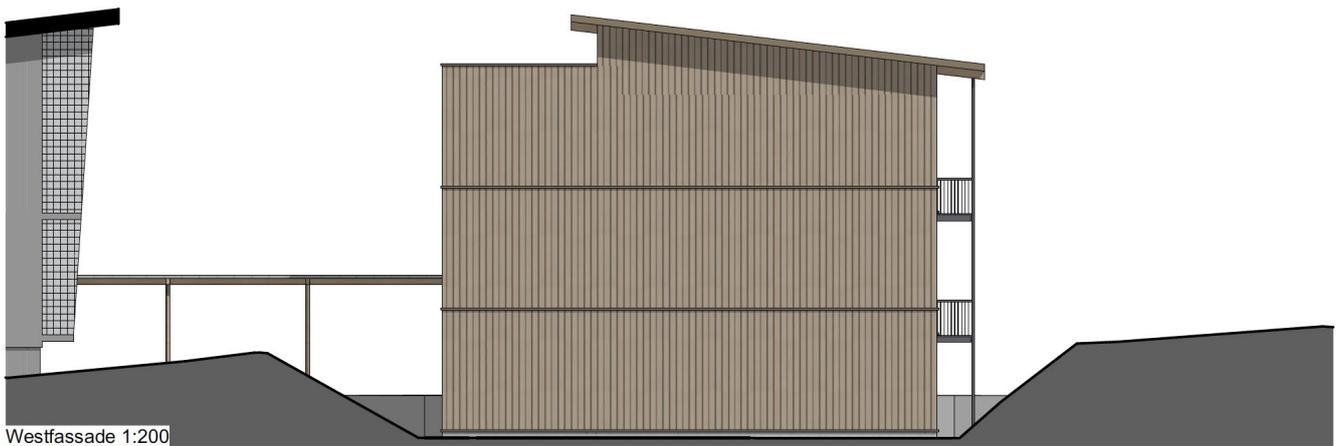
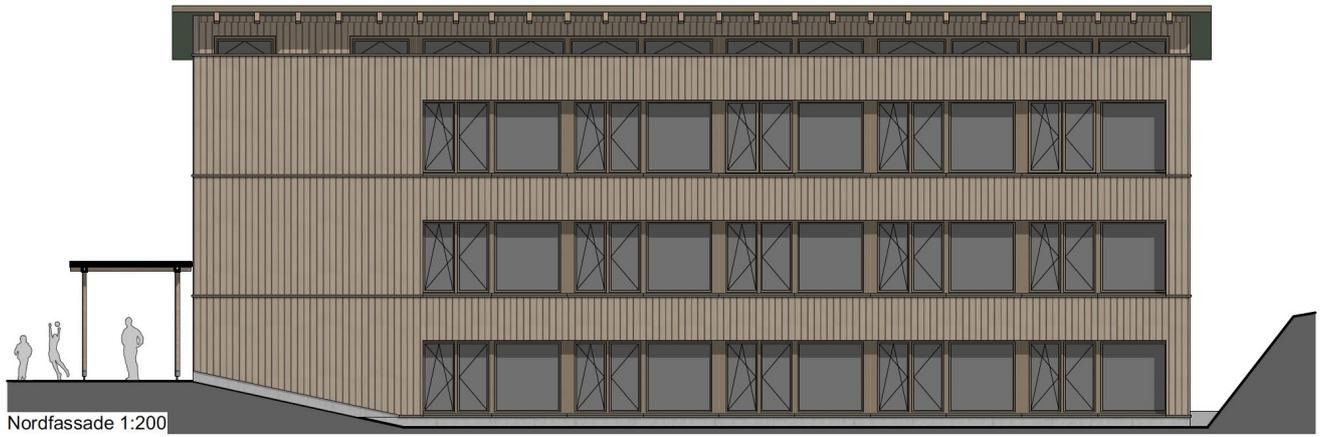
Wollen Sie dem Ausführungskredit in der Höhe von Fr. 5'200'000 für die Erweiterung des Schulraums der Primarschule Bütschwil zustimmen?

Bütschwil, 22. Oktober 2024
Gemeinderat Bütschwil-Ganterschwil

Hans Städler
Gemeindepräsident

Corinne Wagner
Ratsschreiberin







Gemeindeverwaltung Bütschwil-Ganterschwil
Innerfeld 21, 9606 Bütschwil
Telefon 071 982 82 22