



Stadt Wil

Volksabstimmung  
vom 26. November 2006

Sanierung und Erweiterung Mattschulhaus



## Worum geht es? - in Kürze

Die zeitlich begrenzte Schulverle-

gung ausgesprochen.

## Bauprojekt

Aus einem Architekturwettbewerb, falls genügt die Schulinfrastruktur sind dringend notwendig, ebenso auch energetische Anpassungen 40 Jahren erbaut. Bauliche, aber Das Matschulhaus wurde vor rund gereicht zu werden vermag.

chen das Schulhaus immer weniger Nutzungen hinzugekommen, weil

vergangenen Jahren stetig neue stuhlgängig. Überdies sind in den

Aula und die Anlage ist nicht roll- Besprechungsräumen, es fehlt eine

es insbesondere an Gruppen- und welchen nicht mehr. So mangelt den heutigen pädagogischen An-

Bedürfnis ausgewiesen



den Schulen der Stadt Wil berücksichtigen.

Schaffung von Tagesstrukturen an räumlichen Erfordernisse für die

ebenfalls aus gesellschaftlichen Überlegungen angezeigt.

Die zeitlich befristete Schulverle-

gung erfolgt an verschiedene Standorte: ins Zeughaus 1, in die

ehemaligen Schulzimmer des Or-

ga Berufsbildungszentrums Wil an der Pestalozzistrasse 17 und in den

ehemaligen Kindergarten Pestalozzi- an der Zürcherstrasse 33.

Der Baubeginn ist auf Juli 2007 vorgesehen. Eröffnung des sanierten und erweiterten Matschulhauses ist auf Beginn des Schuljahres 2008/2009.

## Schulverlegung

abgebrochen.

ie und der Hauswarttrakt werden für Turnhalle, Mehrzweckraum und

Bibliothek vor. Die heutige Turnhalle und der Hauswarttrakt werden

Gebäudeerweiterung nach Westen des Nord- und Südrakts sowie eine

die Sanierung und somit den Erhalt der Sanierung und somit den Erhalt

Zürich, als Sieger hervor. Dieses sieht Hofers AG, Architekten ETH/SIA,

Projekt unter dem Titel "Flurbereit-

lassen hat, ging im Jahre 2004 das

## Bericht des Stadtrates

Das "alte" Matschulhaus

Seit Eröffnung der Primarschulanlage sind mittlerweile rund 40 Jahre verstrichen, die sowohl im

Baulicher Zustand

Innen- wie

die Schülerzahl zugenommen. 1930 waren in der Stadt 919 Schu-

lerinnen und Schüler, 1963 bereits deren 1331 gemeldet. Da nicht mit

terlassen haben. Die Betonkonstruk-

Bau eines zusätzlichen Primarschul-

hies die Wiler Stimmbürgerschaft vor in ein-

wandfreiem Zustand. Auch der Sichtbeton ist

noch recht gut erhalten. Bei ge-

näuerer Betrachtung der Fassaden zeigen sich jedoch oberfläch-

liche Abnutzungen in Form von kleineren Beton-abplatzungen,

Haarisse und Auswaschungen auf den Wetterseiten. Die Fenster sind

in eher schlechtem Zustand und

genügen weder den heutigen technischen noch energetischen Anforder-

ungen. Diese und verschiedene weitere Mängel sind schon seit

über zehn Jahren bekannt, ihre Behebung wurde aus finanziellen

gründen bislang jedoch zurückgestellt. Ausser dem minimalen Gebäudeunterhalt und der

Sanierung von zwei Flachdächern 1995/96 wurden keine weiteren

Sanierungsmaßnahmen getroffen.

ten von rund 3,4 Mio. Franken.

deutlich ja zum Baukredit mit Kosten vorananschlag angenommen.

Schliesslich sagten die Wiler Stimmberechtigten am 3. Februar 1963

den Baubeginn ist auf Juli 2007 vorgesehen. Eröffnung des sanierten

und erweiterten Matschulhauses ist auf Beginn des Schuljahres 2008/2009.

Das Schulhaus Matt umfasst fünf

Baukörper: in seiner ursprünglichen

Belegung den Trakt für die Primarschule, einen solchen für Abschluss-

klassen und die Gewerbeschule, eine Pausenhalle, eine Turnhalle

sowie das Hauswartgebäude mit Nebenräumen. Das Matschulhaus,

gebaut in Sichtbeton mit grosszügigen Verglasungen und Fenster-

öffnungen, gilt in architektonischer Hinsicht als typischer Vertreter der

in den Sechzigerjahren üblichen Bauweise.





Wie der Zahn der Zeit an der Bau-terricht, Legasthenie- und Diskal-terium Lindenhof und der Ober-und Arbeitsformen und somit neuer gesellschaftlicher Bedürfnisse hat die schulische Infrastruktur heute zusätzlich auch die An-gebotstage an eine Schule mit Tages-struktur (Küche, Mehrzweckraum, Bibliothek) zu erfüllen. So wird im Mattschulhaus bereits heute ein besser auf die Schulen zu verteilen. Was bedeutet, dass das Schulhaus im Endausbau nicht mehr wie bis-her für sieben Regelklassen und u.a. auf die angekünndigte Basisstufe (Zusammenführung von Kindergarten und Unterstufe 1. und 2. Schuljahr) nebst Klassenzimmern, Werkräumen und Spezialunter-richtsräumen auch eine angemessene Anzahl Gruppenräume und Tagessstrukturen

#### Nutzung

Nebst der durch den Stundenplan vorgegebenen Belegung des Schulhauses sind im Laufe der Jahre zahlreiche zusätzliche Nutzungen hinzugekommen. So werden im Mattschulhaus Musikunterricht (einzeln und in der Gruppe), im Rahmen des erteilenden Unterrichts in heimatlicher Sprache und Kultur (HSK) ein Spanischunterricht für Spa-dermassnahmen gehorchend, mitunter als „Grup-entworfen wie Zu-

Kurzum: die Infrastruktur des Mattschulhauses vermag den steigend und auch ausserhalb der Unterrichtszeiten nicht mehr zu genügen. Permanenter Mangel an Räumen herrscht insbesondere im therapeutischen und fördernden Bereich, folglich müssen einzelne Klassenzimmer zugeordnet werden. Auch „zweckentfremdet“ werden. Aufgabenhilfe erteilt, werden für-dermassnahmen gehorchend, mitunter als „Grup-entworfen wie Zu-

terricht, Legasthenie- und Diskal-terium Lindenhof und der Ober-und Arbeitsformen und somit neuer gesellschaftlicher Bedürfnisse hat die schulische Infrastruktur heute zusätzlich auch die An-gebotstage an eine Schule mit Tages-struktur (Küche, Mehrzweckraum, Bibliothek) zu erfüllen. So wird im Mattschulhaus bereits heute ein besser auf die Schulen zu verteilen. Was bedeutet, dass das Schulhaus im Endausbau nicht mehr wie bis-her für sieben Regelklassen und u.a. auf die angekünndigte Basisstufe (Zusammenführung von Kindergarten und Unterstufe 1. und 2. Schuljahr) nebst Klassenzimmern, Werkräumen und Spezialunter-richtsräumen auch eine angemessene Anzahl Gruppenräume und Tagessstrukturen

#### Planungsgrundlagen

##### Schulraump lanng

Seit dem Bezug des Berufsschul-terium Lindenhof und der Ober-und Arbeitsformen und somit neuer gesellschaftlicher Bedürfnisse hat die schulische Infrastruktur heute zusätzlich auch die An-gebotstage an eine Schule mit Tages-struktur (Küche, Mehrzweckraum, Bibliothek) zu erfüllen. So wird im Mattschulhaus bereits heute ein besser auf die Schulen zu verteilen. Was bedeutet, dass das Schulhaus im Endausbau nicht mehr wie bis-her für sieben Regelklassen und u.a. auf die angekünndigte Basisstufe (Zusammenführung von Kindergarten und Unterstufe 1. und 2. Schuljahr) nebst Klassenzimmern, Werkräumen und Spezialunter-richtsräumen auch eine angemessene Anzahl Gruppenräume und Tagessstrukturen

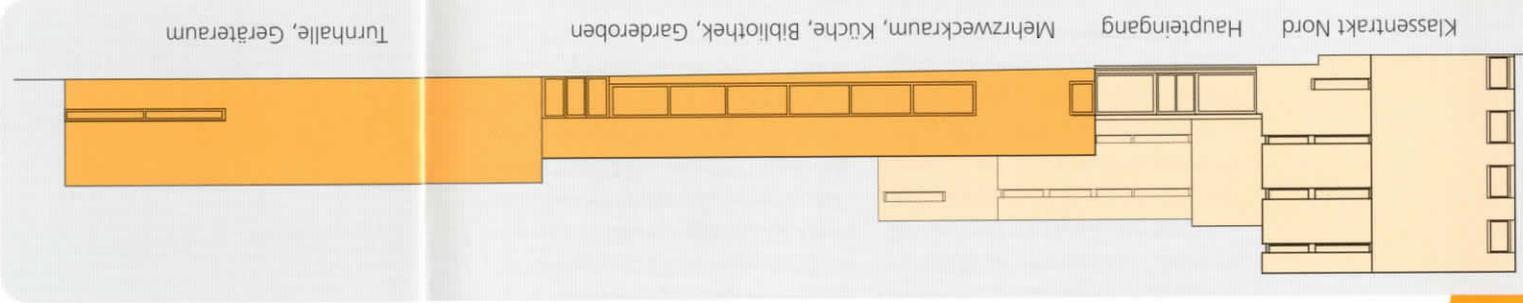
##### Tagessstrukturen

für ein Primarschulhaus. Vorausset-zung freilich bleibt, dass im Norden der Stadt ausreichend Schulraum verfügbar wird. Die Frage der Notwendigkeit eines Schulhauses Nord für die Primarstufe soll im Rahmen des Oberstufen-Konzepts geklärt werden. Bis dahin werden im Mattschulhaus weiterhin rund zwei bis drei Klassen mehr untergebracht.

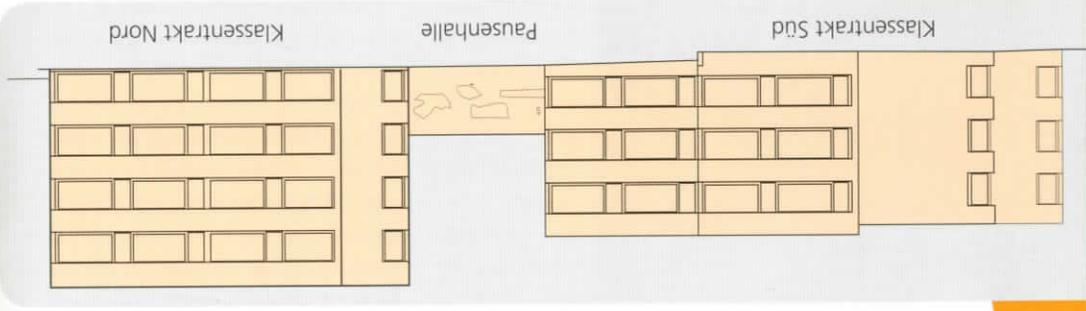


Disponibelzimmer umfassen.

Sanierung / Umbau  
 Neubau



Ansicht von Lindenstrasse



Ansicht von Glärnischstrasse

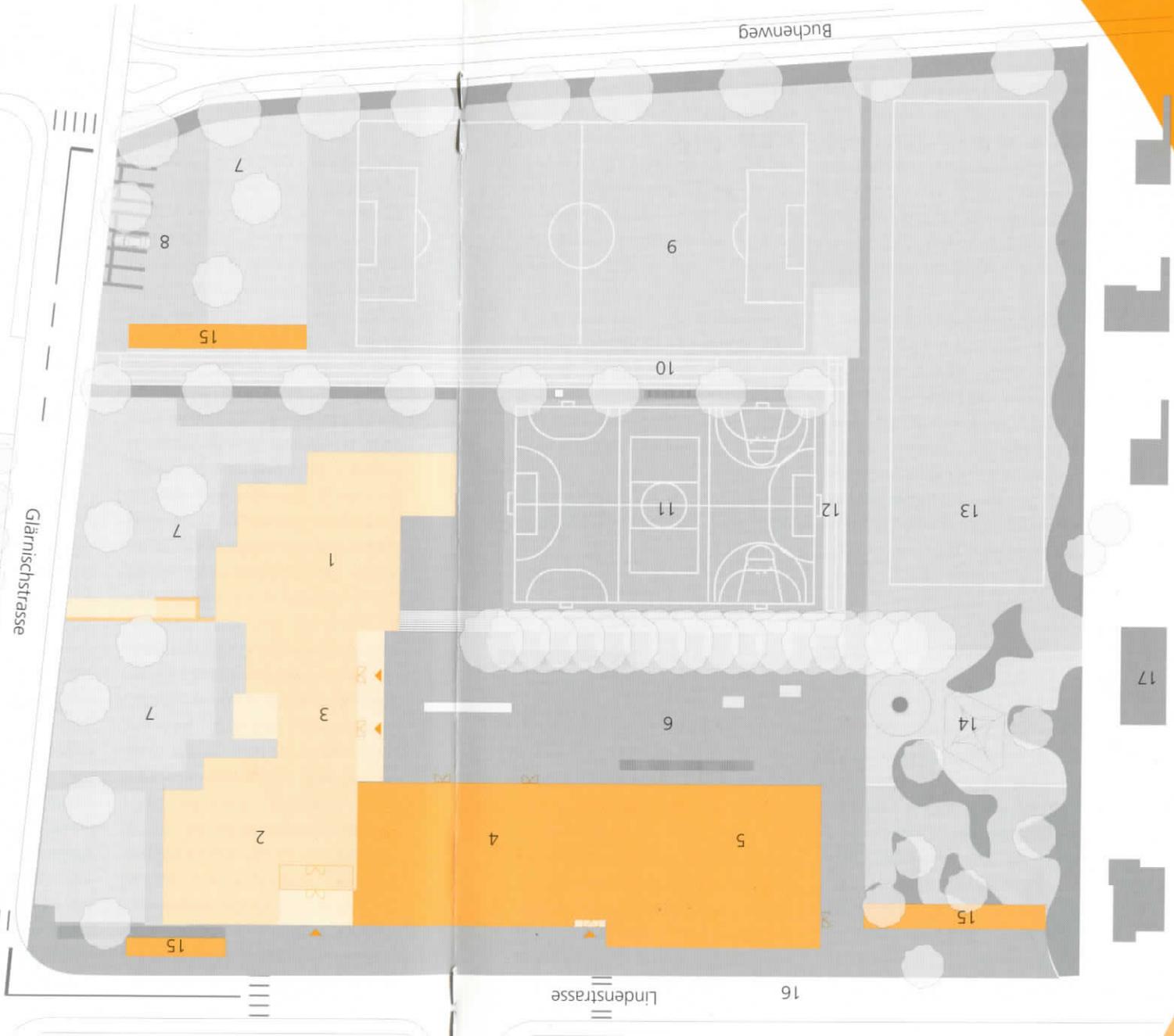
Projekt „Flurbereinigung“

Die baulichen Mängel, die unzureichenden schulischen Infrastruktur-Zürich. Es entsprach den Beurteilungskriterien „Wirtschaftlichkeit“, „Ort-„Situation und Gestaltung“, „Organisation“ (Nutzungs- und Betriebskonzept), „Konstruktion“, „Ökologie und Energie“ am besten. Im November 2004 hiess das Stadtparlament sodann einen Projekterweiterungskredit von Fr. 790'000.-- gut, und Erweiterung des Mattschulhauses.

Hofer AG, Architekten ETH/SIA, Sanierung Nord-/Südtrakt Das Projekt „Flurbereinigung“ sieht den Erhalt und die Sanierung des Nord- und Südtrakts sowie eine Gebäudeerweiterung nach Westen (Neubau) vor. Die bisherigen Klassen- und das Lehrzimmer bleiben bestehen. Sie werden jedoch bezüglich Funktionalität optimiert und teils neuen Nutzungen zugeführt (Disponibelräume, Schulleitungsbüro, Büro der Schulsozialarbeiterin, Therapieraum). Sowohl architekturwettbewerblich gut. Dabei im Nord- als auch im Südtrakt wird es den Projektverfassern freigestellt, wieviel sie vom bestehenden Gebäude erhalten, ersetzen beziehungsweise neu bauen wollen. Es gingen gesamthaft 99 Arbeiten ein, wovon 73 die Variante Sanierung und Erweiterung sowie deren 26 die Variante Neubau favorisierten. Zum Wettbewerbs-sieger kürte die Jury das Projekt „Flurbereinigung“ von Weber +

Teil mit dem Neubau. Das Projekt „Flurbereinigung“ sieht den Erhalt und die Sanierung des Nord- und Südtrakts sowie eine Gebäudeerweiterung nach Westen (Neubau) vor. Die bisherigen Klassen- und das Lehrzimmer bleiben bestehen. Sie werden jedoch bezüglich Funktionalität optimiert und teils neuen Nutzungen zugeführt (Disponibelräume, Schulleitungsbüro, Büro der Schulsozialarbeiterin, Therapieraum). Sowohl architekturwettbewerblich gut. Dabei im Nord- als auch im Südtrakt wird es den Projektverfassern freigestellt, wieviel sie vom bestehenden Gebäude erhalten, ersetzen beziehungsweise neu bauen wollen. Es gingen gesamthaft 99 Arbeiten ein, wovon 73 die Variante Sanierung und Erweiterung sowie deren 26 die Variante Neubau favorisierten. Zum Wettbewerbs-sieger kürte die Jury das Projekt „Flurbereinigung“ von Weber +





- 1 Klassentrakt Süd
- 2 Klassentrakt Nord
- 3 Pausenhalle
- 4 Mehrzweckraum, Bibliothek, Küche
- 5 Turnhalle
- 6 Pausenhof
- 7 Kräutergarten
- 8 Parkplätze
- 9 Rasenspielfeld
- 10 Laufbahn
- 11 Spieffeld Allwetterplatz
- 12 Weitsprunganlage
- 13 Spieffeld
- 14 Spieffeld
- 15 Veloabstellplätze
- 16 Haltestelle Schibus
- 17 Kindergarten Rosenstrasse

Gebäudeerweiterung

Die heutige Turnhalle und der Hauswarttrakt werden abgebrochen und durch ein neues Gebäude ersetzt. Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich eine Küche, ein Mehrzweckraum und die Bibliothek. Diese Räume sind von der Pausenhalle her gut erreichbar. Im Untergeschoss befinden sich Garderoben/Duschen und diverse Nebenräume (Lagerräume, Räume für Installationen). Die neue Turnhalle wird primär schulischnutzt – steht am Abend aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Sowohl die Turnhalle als auch die übrigen Räume im Neubau können über einen separaten Zugang ausserhalb des Schulbetriebs betreten und genutzt werden.

Ökologie

Beim Neubau wird der Minergiestandard in allen für das Label relevanten Bereichen erreicht (Wärmedämmung, Lüftung, Beleuchtung). Im Sanierungsteil wird dagegen auf die Einhaltung der Minergie-kriterien Lüftung und Beleuchtung aus Gründen des schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnisses verzichtet. Die Zielwerte, welche durch die SIA-Norm 380/1 vorgegeben sind, werden aber auch hier eingehalten.

Das Heizsystem basiert voraussichtlich auf Erdwärme, zur Warmwasseraufbereitung wird eine Solaranlage erstellt. Die Installationen im bestehenden Nord- und Südtrakt werden erneuert und bei ausgereiftem Bedarf vollständig ersetzt (Elektroanlagen, Heizungs- und Lüftungsanlagen und Sanitäranlagen). Nicht dauernd belegte Räume (WC, Duschen, Garderoben, Putzräume, Aufenthaltsräume und Pausenräume) werden mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

Umgebung

Durch die Anordnung des Erweiterungsbaus bleibt die Weitläufigkeit der Umgebung weitgehend erhalten. Kleineräumige Spiel- und Rückzugszonen bilden eine Ergänzung zu offenen Platz- und Wiesensflächen. Der Pausenhof wird von einer Baumreihe beschattet und mit langen Sitzebenen und einem Trinkbrunnen ausgestattet. Eine Sitzstufenanlage führt zum tiefer gelegenen Allwetterplatz, der Laufbahn und dem Rasenspielfeld. Spielfeld und Turnanlagen werden infolge des Neubaus neu angelegt und ermöglichen eine Mehrfachnutzung für Schule, Quartier und Vereine.



Baukosten

Haltestelle Schulbus

An der Glarisch- und Lindenstrasse hat es gedeckte Velounterstände. Im südöstlichen Arealteil an der Glarischstrasse werden sechs Parkplätze erstellt. Alle Zugangswege zum Schulhaus sind rollstuhlgängig. Die Haltestelle des Schul-

busses wird an der Lindenstrasse so verlegt, dass die heute gefährlichen Wendemanöver der Busse wegfallen. Diese Verschiebung der Haltestelle bedeutet gegenüber heute eine deutliche Verbesserung bezüglich Sicherheit.

Sämtliche Kostenstellen wurden konsequent auf bestehendes Sparpotenzial hin überprüft. Für alle Einsparungen galt die Vorgabe, dass die Erfüllung der schulbetrieblichen Erfordernisse sichergestellt bleibt, keine Abstriche am Raumprogramm erfolgen und dass nicht auf Kosten der Ökologie gespart wird. Gestützt auf diese Ausgangslage resultieren Einsparungen in der Grössenordnung von über zwei Millionen Franken.

|   |            |                      |
|---|------------|----------------------|
| Vorbereitungsarbeiten (inkl. Abbruchkosten) | Fr.        | 783'000.--           |
| Gebäude                                     | Fr.        | 11'552'000.--        |
| Betriebsseinrichtungen                      | Fr.        | 1'111'000.--         |
| Umgebung                                    | Fr.        | 1'595'000.--         |
| Baunebenkosten                              | Fr.        | 403'000.--           |
| Ausstattung                                 | Fr.        | 836'000.--           |
| <b>Total Anlagekosten</b>                   | <b>Fr.</b> | <b>15'280'000.--</b> |



Die Kosten für die Sanierung (Nord- und Südtrakt) betragen Fr. 5'503'500.-- und für den Neubau Fr. 6'048'500.--. Der Kubikmeterpreis für die Sanierung ist rund

|           | Fr./m <sup>3</sup> | Rauminhalt            | Kosten (in Fr.) |
|-----------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| Sanierung | 360.55             | 15'265 m <sup>3</sup> | 5'503'500.--    |
| Neubau    | 465.50             | 12'994 m <sup>3</sup> | 6'048'500.--    |

Die Abbruchkosten sind in diesen Zahlen nicht enthalten.

### Folgekosten

**Amortisation**  
Bei Kosten von Fr. 15'280'000.-- muss bei einer Abschreibung auf 25 Jahre mit jährlich Fr. 611'200.-- gerechnet werden. Bei einem durchschnittlich verrechneten Zinssatz von 4 % ergibt sich ein jährlicher Zinsaufwand von rund Fr. 305'600.--.

**Werterhaltung**  
Die werterhaltenden Massnahmen sind abhängig vom Qualitätsstandard der Erstellung. Aufgrund der angenommenen Materialwahl für den Kostenvoranschlag kann von massigen werterhaltenden Aufwendungen ausgegangen werden. Es wird mit ½ % der Erstellungskosten von Fr. 13'258'000.-- pro Jahr gerechnet, somit mit jährlich Fr. 66'290.--.

**Baulicher Unterhalt**  
Für die allgemeinen baulichen Unterhaltsarbeiten wird pro Jahr im Durchschnitt mit einem Aufwand in Höhe von ¼ % der Erstellungskosten von Fr. 13'258'000.-- (Gebäude, Betriebsrichtungen, Umbau) gerechnet. Dies entspricht Kosten von jährlich Fr. 33'145.--.

**Betriebskosten**  
Die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten erhöhen sich von bisher Fr. 2'19'200.-- auf neu Fr. 250'200.--. Mehraufwendungen von Fr. 31'000.-- sind namentlich bei den Lohnkosten (Reinigung innen und Umgebung) zu verzeichnen. Dank der Nutzung von Erdwärme werden die für die Heizkosten um jährlich Fr. 8'500.-- geringer ausfallen.

### Finanzierung

In der Finanzplanungsperiode 2006-2010 sind Nettoinvestitionen von 76,3 Millionen Franken vorzusehen. Im Vordergrund stehen im Schulbereich auch energetische Sanierungen an den beiden Primarschulhäusern Klosterweg und Lindenstrasse. Die Sanierung und Erweiterung des Mattschulhauses stellt dabei einen bedeutenden Ausgabeposten dar. Gemäss der städtischen Investitionsplanung sind in den kommenden Jahren im Schulbereich auch energetische Sanierungen an den beiden Primarschulhäusern Klosterweg und Lindenstrasse vorzusehen. Die vorliegende Investition kann bei einem unveränderten Steuerruss von 129 % realisiert werden.

### Schulverlegung

Während der Bauzeit muss der gesamte Schulbetrieb ausquartiert werden. Von Containereinlösungen wurde aus Kostengründen abgesehen. Ebenfalls konnte auf Einmietungen in Räume verzichtet werden, welche zuvor nicht schulisches genutzt wurden und daher die Einrichtung der nötigen schulbetrieblichen Infrastruktur zur Folge gehabt hätten.

Die vorliegende, in Zusammenarbeit zwischen dem Schrat und einer Vertretung der Eltern des Mattschulhauses entwickelte Lösung trägt einerseits dem Anliegen der Ausschöpfung grösstmöglicher Sparpotenziale Rechnung. Andererseits konnte auch das Kriterium der Schulwegsicherheit bestmöglich berücksichtigt werden.

Die vorliegende, in Zusammenarbeit zwischen dem Schrat und einer Vertretung der Eltern des Mattschulhauses entwickelte Lösung trägt einerseits dem Anliegen der Ausschöpfung grösstmöglicher Sparpotenziale Rechnung. Andererseits konnte auch das Kriterium der Schulwegsicherheit bestmöglich berücksichtigt werden.

### Standorte



Die Kosten der Schulverlegung präsentieren sich wie folgt:

|                                    |            |                   |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Einmietung Zeughaus 1 und Wohnhaus | Fr.        | 145'980.--        |
| Einmietung Pestalozzistrasse 17    | Fr.        | 240'000.--        |
| Informatik etc.                    | Fr.        | 38'600.--         |
| Mobiliar, mobile Einrichtungen     | Fr.        | 30'000.--         |
| Schulbus                           | Fr.        | 25'000.--         |
| Umszugskosten                      | Fr.        | 18'420.--         |
| <b>Total</b>                       | <b>Fr.</b> | <b>498'000.--</b> |

### Zeitplan



Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- Volksabstimmung 26. November 2006
- Baubewilligungsverfahren Dezember 2006 bis Februar 2007
- Detailplanung Februar bis Mai 2007
- Bauvorbereitung März bis Juli 2007
- Baubeginn Mitte Juli 2007
- Bauende Ende Juli 2008
- Schulbeginn 11. August 2008

### Stadtparlament

Zwei Lesungen

Das Stadtparlament hat den städt-rätlichen Bericht und Antrag „Sanierung und Erweiterung Matschulhaus / Baukredit“ am 8. Juni und 6. Juli 2006 beraten. Sowohl anlässlich der Beratung des Kredits über die Kanalisationserneuerung und Werkleitzungsneubauten im Bereich Linden-/Glarnischstrasse als auch das Parlament erachtet den das Bedürfnis nach baulichen Massnahmen beim Matschulhaus mehrheitlich als ausgesprochen. Die Meinungen gingen allerdings bei der Höhe des Baukredits auseinander. Einzelne Parlamentsmitglieder gaben überdies einer Neubauvariante den Vorzug. Ein entsprechender Rückweisungsantrag unterlag jedoch im Parlament.

Erdwärme und Solaranlage konkret sprach sich das Parlament für zwei kostenrelevante Anpassungen des Projekts aus. Im Baukredit enthalten sind 250'000 Franken für die Erstellung von Erdsonden beziehungsweise Umstellung des Heizsystems auf Erdwärme. Dies allerdings unter der Voraussetzung, dass der Kanton eine entsprechende Bewilligung erteilt. Dank dem Einbau von Wärmepumpen und Erdsonden würde sich der CO<sub>2</sub>-Ausstoss um über 51 Tonnen jährlich verringern. Eine Massnahme, welche der Energiestadt Will auch nach Auffassung des Stadtrats zweifellos gut anstünde. Ebenso

Parlament sagt Ja In der Schlussabstimmung sprach sich die Willer Legislative mit 25 Ja und 10 Nein bei fünf Abwesenheiten für einen Kredit von 15'280'000 Franken zusätzlich 498'000 Franken für die zeitlich begrenzte Schulenverlegung aus. Grossmehritzlich gutgeheissen wurde sodann der Antrag, die Investitionskosten von total 16'410'330 Franken (inkl. Projektierungskosten) abzüglich dem Bezug aus der Vorfinanzierung Schulbauten von 1'000'000 Franken (Verwendung Rechnungsüberschuss 2005) ab 2008 jährlich mit 620'000 Franken zu tilgen.

Parlament sagt Ja In der Schlussabstimmung sprach sich die Willer Legislative mit 25 Ja und 10 Nein bei fünf Abwesenheiten für einen Kredit von 15'280'000 Franken zusätzlich 498'000 Franken für die zeitlich begrenzte Schulenverlegung aus. Grossmehritzlich gutgeheissen wurde sodann der Antrag, die Investitionskosten von total 16'410'330 Franken (inkl. Projektierungskosten) abzüglich dem Bezug aus der Vorfinanzierung Schulbauten von 1'000'000 Franken (Verwendung Rechnungsüberschuss 2005) ab 2008 jährlich mit 620'000 Franken zu tilgen.



## Abstimmungsfrage

Geschätzte Stimmbürgerinnen  
und Stimmbürger

Stadtparlament und Stadtrat empfehlen Ihnen, den erforderlichen Kredit von 15'778'000 Franken für die Sanierung und Erweiterung des Mattschulhauses zu genehmigen. Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie einem Kredit von 15'280'000 Franken für die Sanierung und Erweiterung des Mattschulhauses zusätzlich 498'000 Franken für die zeitlich begrenzte Schulverlegung zustimmen?

13. September 2006

Stadt Wil

Bruno Gähwiler  
Stadtpäsident

Armin Blöchlinger  
Stadtschreiber

Der Bericht und Antrag des Stadtrates an das Stadtparlament ist im Internet ([www.stadtwil.ch](http://www.stadtwil.ch)) veröffentlicht oder kann bei der Stadtkanzlei (071 913 53 53) bezogen werden.

Sanierung und Erweiterung Mattschulhaus

**Volksabstimmung**  
vom 26. November 2006



Stadt Wil

