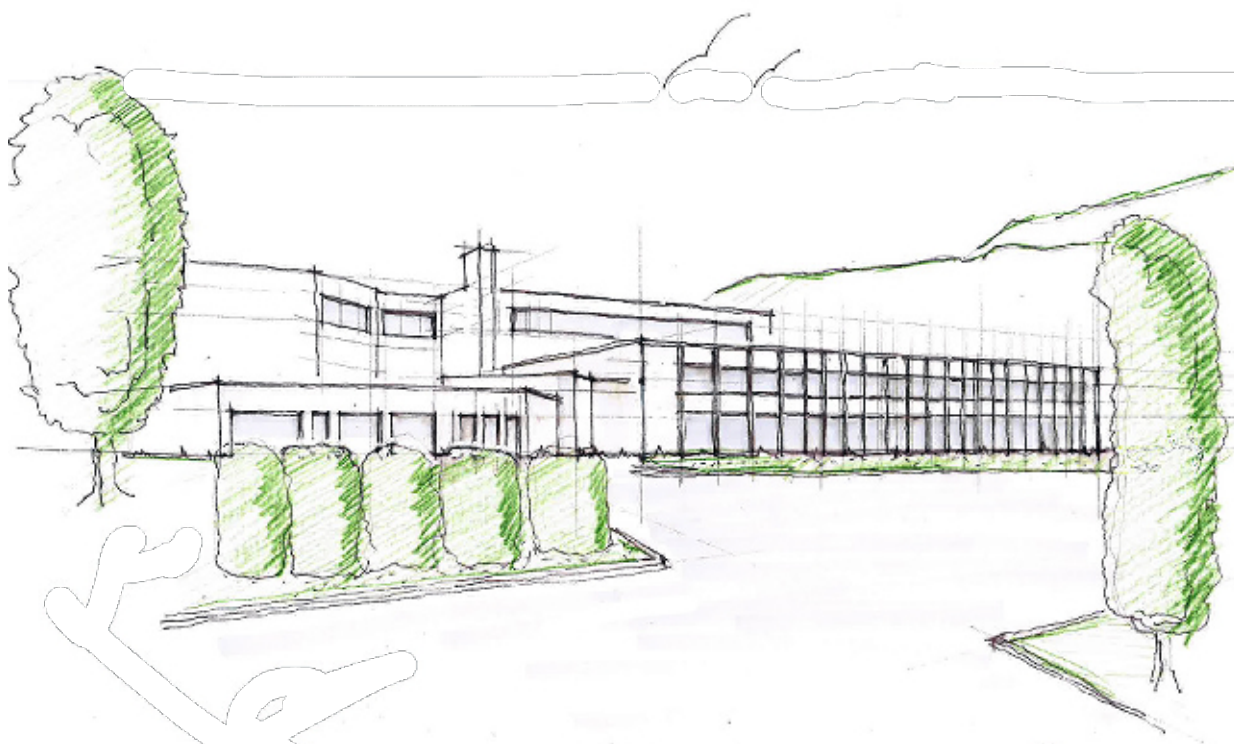


Gutachten und Antrag

Sanierung und Erweiterung Schulhaus Feldacker



Urnenabstimmung vom 28. Januar 2024

Wollen Sie dem Antrag des Gemeinderates betr. Planungs- und Baukredit für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Feldacker gemäss Gutachten und Antrag zustimmen?

Nach 50 Jahren und einem starken Wachstum der Gemeinde: Erneuerung und Erweiterung für die nächsten Jahrzehnte

Liebe Melser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1977 wurden das Schulhaus und das Hallenbad Feldacker mit einem grossen Kinderfest feierlich eingeweiht. Einige von Ihnen können sich sicherlich noch daran erinnern.

Beide Gebäude wurden in den vergangenen bald 50 Jahren laufend unterhalten und sind in einem ordentlichen Zustand. Trotzdem kommt man inzwischen nicht mehr um eine gründliche Sanierung des Schulhauses herum. Beispielsweise die Bodenbeläge, die Deckenbeleuchtung, die sanitären Anlagen – all diese Komponenten sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt oder entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch eine energetische Ertüchtigung des Gebäudes ist geboten.

Bei der Turnhalle bereitet das Flachdach schon länger grosse Sorgen

Einerseits haben wir immer wieder mit Wassereintritten zu kämpfen, andererseits muss es im Winter bei hohen Schneelasten mühsam von Hand abgeschöpft und der Betrieb in der Halle eingestellt werden. Neben dem Dach ist auch der gefederte Turnhallenboden zu erneuern, da die Lebensdauer des Spezialbodens bereits überschritten ist.

Mels wächst, somit steigen auch die Schülerzahlen

Im Oberstufenschulhaus Feldacker platzen wir langsam aus allen Nähten, alle Schulzimmer und Nebenräume sind voll belegt. Mit dem Realersatz der ohnehin sanierungsbedürftigen Turnhalle bietet sich die Gelegenheit, ein weiteres Geschoss zu realisieren, in dem die fehlenden Schulräume ergänzt werden. Somit könnte voraussichtlich der Bedarf für die kommenden 20 Jahre abgedeckt werden. Zudem gehen mit dieser Lösung keine wichtigen Anlagen (Sport, Pausenraum, Parkplätze, etc.) auf dem Schulareal verloren.

Bereinigung für die nächsten 30-40 Jahre

Mit der vorgeschlagenen Projektvariante erhalten wir die Möglichkeit, das Oberstufenschulhaus Feldacker für die nächsten Jahre zu ertüchtigen und zu erweitern. Sollten Sie, liebe Melser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den dazu benötigten Planungs- und Baukredit bewilligen, so wäre das Ziel, bis im Jahr 2027 die Bauarbeiten abzuschliessen und das Schulhaus Feldacker wieder zu eröffnen – nach dann 50 Jahren wäre die Zeit auch reif für ein nächstes Kinderfest Mels.

Mels, im Januar 2023

*Thomas Good
Schulratspräsident*

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	4
Antrag	6
Schulhaus Feldacker: Erweitern und Defizite beheben	7
Zwei Varianten kristallisierten sich heraus	8
Schulbetrieb: Der entscheidende Faktor	10
Neue Klassenräume auf dem Realersatz der Turnhalle	11
Sanierung: Umsetzen, was betrieblich und rechtlich erforderlich ist	14
Während der Sanierung wird das Schulhaus geräumt	15
In den Kosten ist eine Reserve von 10 Prozent eingerechnet	16
Jährliche Aufwendungen sind in der Finanzplanung berücksichtigt	17
Weiteres Vorgehen	17
Fragen und Antworten	18

Das Wichtigste in Kürze



Steigende Schülerzahlen

+

Veränderte pädagogische
Anforderungen mit neuen
Lehr- und Lernformen

=

**Grösserer Bedarf an
Schulraum**

Mels als attraktiver Wohnort verzeichnete in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit und damit verbunden eine **markante Zunahme der Bevölkerungs- sowie der Schülerzahl**. Weiter führten die veränderten pädagogischen Anforderungen im ganzen Kanton selbst bei gleichbleibenden Schülerzahlen zu zusätzlichem Schulraumbedarf.

Die gestiegenen Vorgaben an den heutigen Unterricht bedingen zusätzliche flexible Räumlichkeiten. Offene, individuelle Lehr- und Lernformen ersetzen den Frontalunterricht. Der inneren Differenzierung wird im Schulunterricht grosses Gewicht beigemessen, was zu Unterricht in verschiedenen Gruppen führt.

Bereits 2019 startete der Schulrat die Planung des Schulraumbedarfs mit dem Zeithorizont bis 2040, um den Handlungsbedarf auf den verschiedenen Schulstufen zu ermitteln. Inzwischen wurden erste **Engpässe** auf der Kindergarten- wie auf der Oberstufe angegangen mit dem Kindergarten Stoffel sowie durch die Umnutzung der Informatikräume im Schulhaus Feldacker.

Auf der Oberstufe besteht nicht nur ein akuter **Mehrbedarf** an Schulräumen. Das bald 50jährige Schulhaus Feldacker hat auch einen beträchtlichen **Sanierungsbedarf**.

Um ein nachhaltiges Gesamtprojekt anzugehen, wurden in einem ersten Schritt die Bedürfnisse breit aufgenommen, nämlich

- die zusätzlichen Raumbedürfnisse der Schule,
- mit einer Bestandsaufnahme des heutigen Schulgebäudes die Sanierungsaufwendungen der nächsten Jahre sowie
- die Rückmeldungen von Melser Vereins-, Partei- und Interessensvertretenden.

In einem zweiten Schritt wurden mögliche Varianten zur Umsetzung der Bedürfnisse geprüft. Dazu wurde in Zusammenarbeit mit Architekten und Fachplanern eine Machbarkeitsstudie mit einer Grobkostenschätzung erarbeitet unter Berücksichtigung von Terminen sowie der Etappierbarkeit. Besonders herausfordernd war, eine Variante zu finden, die

- die formulierten Bedürfnisse und Anforderungen abdeckt,
- im laufenden Schulbetrieb umgesetzt werden kann,
- ausreichend Kapazität für die Zukunft bietet und
- ökonomische wie auch ökologische Mehrwerte bietet.

Die schliesslich gewählte Bestvariante hat die wesentlichen Vorteile, dass

- den Bedürfnissen von Schule und Interessengruppen grösstenteils entsprochen werden kann,
- die rechtlichen Anforderungen umgesetzt werden können,
- sie auf überbautem bzw. versiegeltem Terrain realisiert werden kann, ohne dass für das Schulareal wichtige Anlagen (Sport, Pausenraum, Parkplätze, etc.) verloren gehen und
- sie für den Schulbetrieb, sowohl während der Umsetzungsphase wie auch danach, am geeignetsten ist.

Die Erweiterung umfasst acht Unterrichtsräume (inkl. dazugehörige Nebenräume). Diese sind mit neuen Unterrichtsformen kompatibel und bieten gleichzeitig während der Sanierung des heutigen Schulhauses eine Übergangslösung für die Auslagerung der bestehenden Schulzimmer. **Zudem ist die Auslagerung von 9 Klassenzimmern während den Sanierungs- und Umbauarbeiten in einen neuen Modulbau und in das Druckiareal vorgesehen.**

Das Vorgehen ermöglicht nicht nur effizient voranzukommen. Es hilft, den Schulbetrieb bestmöglich zu schonen.

Das Gesamtprojekt beinhaltet:

1. zusätzliche Klassenräume für die Oberstufe
2. die Sanierung des Schulhauses Feldacker
3. die Behebung der Defizite der Turnhalle
4. Bedürfnisse gemäss Hinweisen von Vereinen

- ohne dass das Schulareal beeinträchtigt wird.

Gleichzeitig mit dem Erweiterungsbau können überfällige Sanierungsmassnahmen im heutigen Schulhaus sowie Defizite der Turnhalle wie genügend geschlechtergetrennte Garderoben, zusammenhängende Materialräume sowie eine separate Zugänglichkeit für den Abend- und Vereinsbetrieb gelöst werden.

Die vorgeschlagene Bestvariante ist zum heutigen Zeitpunkt noch kein fixfertiges Projekt, sondern eine Machbarkeitsstudie und ist nach genehmigtem Planungs- und Baukredit weiter zu konkretisieren.

Für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Feldacker wird ein **Planungs- und Baukredit von 21'510'000 Franken** beantragt. Darin enthalten sind: 7'030'400 Franken für die Sanierung des Schulhauses Feldacker, 4'677'000 Franken für den Realersatz der Turnhalle, 4'309'600 Franken für die Erweiterung der Schulanlage sowie Reserven von 1'900'000 Franken (Gesamtkostenübersicht auf Seite 16).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt an der Urnenabstimmung vom 28. Januar 2024 die Zustimmung zum Planungs- und Baukredit für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Feldacker.

Die Abstimmungsfrage lautet entsprechend:

Wollen Sie dem Antrag des Gemeinderates betr. Planungs- und Baukredit für die Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Feldacker gemäss Gutachten und Antrag zustimmen?

Mels, im Januar 2024

Gemeinderat Mels

Schulhaus Feldacker: Erweitern und zugleich Defizite beheben

Das Oberstufenschulhaus Feldacker wurde zusammen mit dem Hallenbad von 1975 bis 1977 nach einem Entwurf von Walter Schlegel Architekten, Trübbach, errichtet. Sporadisch wurden kleinere Umbauten und Erweiterungen vorgenommen.

Aufgrund steigender Schülerzahlen und veränderter pädagogischer Anforderungen ist für die Oberstufe zusätzlicher Raum erforderlich. Zum heutigen Bestand bedarf es noch folgender Räume:

4 Klassenzimmer	3 Gruppenräume	1 Schulküche
1 Schulküche-Theorieraum	1 disponibler Raum	2 Garderoben
1 Schüleraufenthaltsraum	4 Duschen	1 Kraftraum
Vergrössertes Lehrerzimmer	1 Büro Hauswart	1 Raum für Schulsozialarbeit

Zudem weist das Schulhaus Feldacker inzwischen organisatorische und betriebliche Defizite in seiner Raumorganisation auf. Deshalb soll in einem Gesamtprojekt zusammen mit der Erweiterung und Neuorganisation das heutige Schulgebäude

- **Energie:** Gesamtsanierung der Hülle;
- **Gebäudetechnik:** Erneuerung der Haustechnik und der Oberflächen sowie akustische Massnahmen;
- **Brandschutz** (Entfluchtung), **Behindertengerechtigkeit**, **Erdbebensicherheit** etc.: Anpassung an die geltenden Normen und Vorschriften.

Die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie, insbesondere die Bedürfnisse und Anforderungen der Interessengruppen, zeigen, dass ein Realersatz des Turnhallentrakts, sinnvoller als eine Sanierung ist.

Zwei Varianten kristallisierten sich heraus

Um die ausgewiesenen Erfordernisse und Bedürfnisse bestmöglich umzusetzen, wurden die folgenden grundsätzlichen Varianten geprüft:

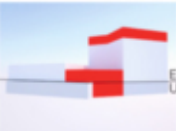
	Variante	Beurteilung
V 0	Keine Massnahmen und mit Provisorien arbeiten	Die Variante 0 mit den Untervarianten wurden geprüft und frühzeitig ausgeschlossen, damit keine für das Schulareal wichtigen Aussenflächen (Sport, Pausenraum, Parkplätze, etc.) verloren gehen. Ein Solitärbau ist aus betrieblicher Sicht nicht sinnvoll.
V 0.1	Neubau als eigener Bau (Solitär) auf der grünen Wiese	Die Prüfung der Variante 0.1 zeigte schnell, dass sich aufgrund der heutigen Anordnung des Baus ein zusätzlicher Bau auf der Wiese oder auf dem Parkplatz negativ auf die Belichtung der heutigen Räume wie auch auf den Betrieb auswirken würde.
V 0.2	Aufstockung auf der Aula	Eine Aufstockung auf die Aula ist aufgrund von statischen wie räumlichen Vorgaben verworfen worden. Dies wäre nur mit grossen Aufwendungen zu realisieren.

Die nachfolgenden Varianten wurden vertieft gegeneinander abgewogen:

V 1	Turnhalle im Erdgeschoss und Schulraumerweiterung im Untergeschoss der Turnhalle 	- Raumprogramm kann erfüllt werden - Schulhaus saniert - Turnhalle optimiert - Garderoben und Duschen erweitert und saniert - Brandschutz lösbar - Realersatz der Turnhalle (wenn Hauptausgang zweiter Notausgang ist, Anpassungen Materialien) - Fluchtwege erfüllt bis zu max. 200 Personen - Bodenplatte und Foundation müssten neu erstellt werden Gebäudetechnik (Lüftungen, im Turnhallenbereich konzentriert)
V 2a	Aufstockung eines Vollgeschosses auf das heutige Schulhausgebäude 	- Raumprogramm nicht erfüllt - Turnhalle nicht saniert - ortsbildlich kaum vertretbar - Abstandsflächen / Schattenwurf schwierig - hohe Wahrscheinlichkeit von Einsprachen - 5-geschossiges Schulgebäude ist betrieblich nicht optimal

V2b	Aufstockung eines Vollgeschosses auf Schulhausgebäude und Anbau 	- Raumprogramm knapp, aber kann in Kombination erfüllt werden (1 Kreativraum fehlt, Schulküche zu klein) - Turnhallensanierung aufgeschoben
V3	Schulraumerweiterung auf Turnhalle aufgestockt 	- grösserer statischer Eingriff als bei Variante 1 - Erfüllung Raumprogramm - minimaler Eingriff in den Gebäudebestand der Schule - optimale Belichtung der neuen Schulräume möglich
V4	Anbau über alle Geschosse 	- Raumprogramm nicht erfüllt - kleinste Erweiterung, somit kostengünstigste Variante - Turnhallensanierung aufgeschoben

Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Variantenvergleich und nach Prüfung der Investitionsmöglichkeiten der Gemeinde Mels **beschloss der Gemeinderat, die Varianten 1 und 3 weiterzuentwickeln** und hinsichtlich Kosten, Termine, Etappier- und Machbarkeit unter Beizug von Fachplanern fundiert zu vertiefen.

					
	Variante 1	Variante 2a	Variante 2b	Variante 3	Variante 4
Raumprogramm	erfüllt	nicht erfüllt	knapp erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt
Sanierung Schulhaus					
Turnhalle/Garderobe	Realersatz	aufgeschoben	aufgeschoben	Realersatz	aufgeschoben
Statik Turnhalle	gut lösbar	-	-	lösbar / aufwendiger	-
Realisierung während Betrieb	ja, gut lösbar	schwierig	schwierig	ja, gut lösbar	ja, gut lösbar
Brandschutz					
Kosten	+	-	neutral	+	neutral
Betriebsoptimierung / Bedürfnisse Begleitgruppe					

Bei der Variantenprüfung stellte sich heraus, dass die Kosten der beiden Varianten 1 und 3 nahezu identisch sind. Die Variante 3 ist zwar in der statischen Umsetzung komplexer, gleichzeitig verfügt sie aber über weniger Volumen als die Variante 1.

> Den Grossteil der Investition verursachen Ohnehin-Sanierungskosten des Schulhauses Feldacker sowie der Realersatz der Turnhalle. <

Der geringste Investitionsbedarf fällt auf den Erweiterungsteil. Weiter zeigte sich:

1. **Kostengünstiger als ein Neubau:**

Eine Sanierung und Erweiterung ist kostengünstiger als ein Neubau.

2. **Nachhaltiger als ein Neubau:**

Eine Sanierung ist nachhaltiger als ein Komplettersatz, zudem können alle heutigen rechtlichen Anforderungen an Energie, Brandschutz, Erdbebensicherheit, etc. erfüllt werden.

3. **Bedürfnisorientiert:**

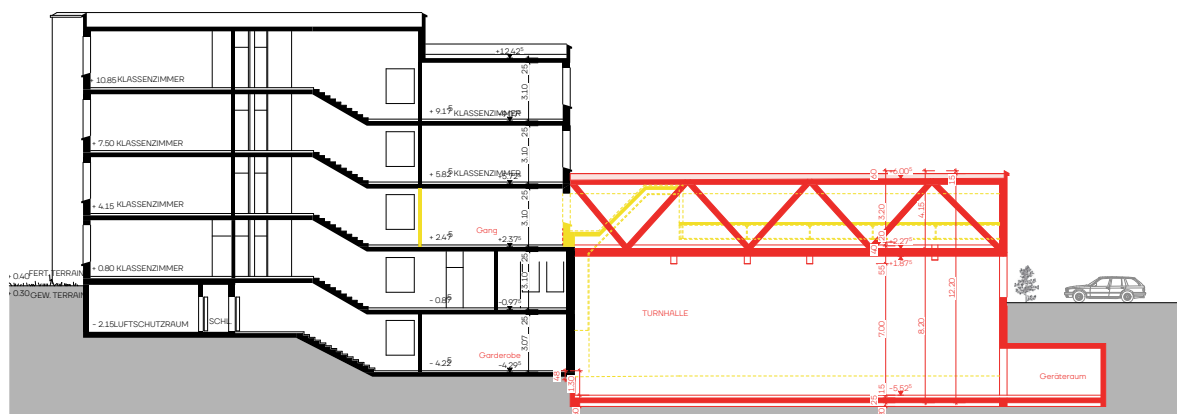
Die von Schule sowie Vereinen / Institutionen formulierten Bedürfnisse können grösstenteils berücksichtigt werden.

4. **Flexibel:**

Man bleibt somit für die Zukunft flexibel. Räumliche Anpassungen für neue Schulformen sind in der Erweiterung sehr gut möglich.

Schulbetrieb: Der entscheidende Faktor

Den Ausschlag für den Entscheid zugunsten der Variante 3 gab schliesslich der Schulbetrieb: **Unterrichtsräume im Untergeschoss** sind allein schon aufgrund der schwierigen natürlichen Belichtung **wenig geeignet**.



Auch sind die Räumlichkeiten für den Schulbetrieb im Erweiterungsteil über der Turnhalle nahe bei den bestehenden Unterrichtsräumen angeordnet und somit **kompakt beisammen**.

Zudem kann die Turnhalle als Realersatz einfacher weiter vertieft im Erdreich geplant werden, als wenn Unterrichtsräume im Untergeschoss angeordnet würden, was wiederum eine bessere Anpassung an das bestehende Gebäude erlaubt.

Keine Unterrichtsräume im Untergeschoss

+

Räumlichkeiten für den Schulbetrieb kompakt

+

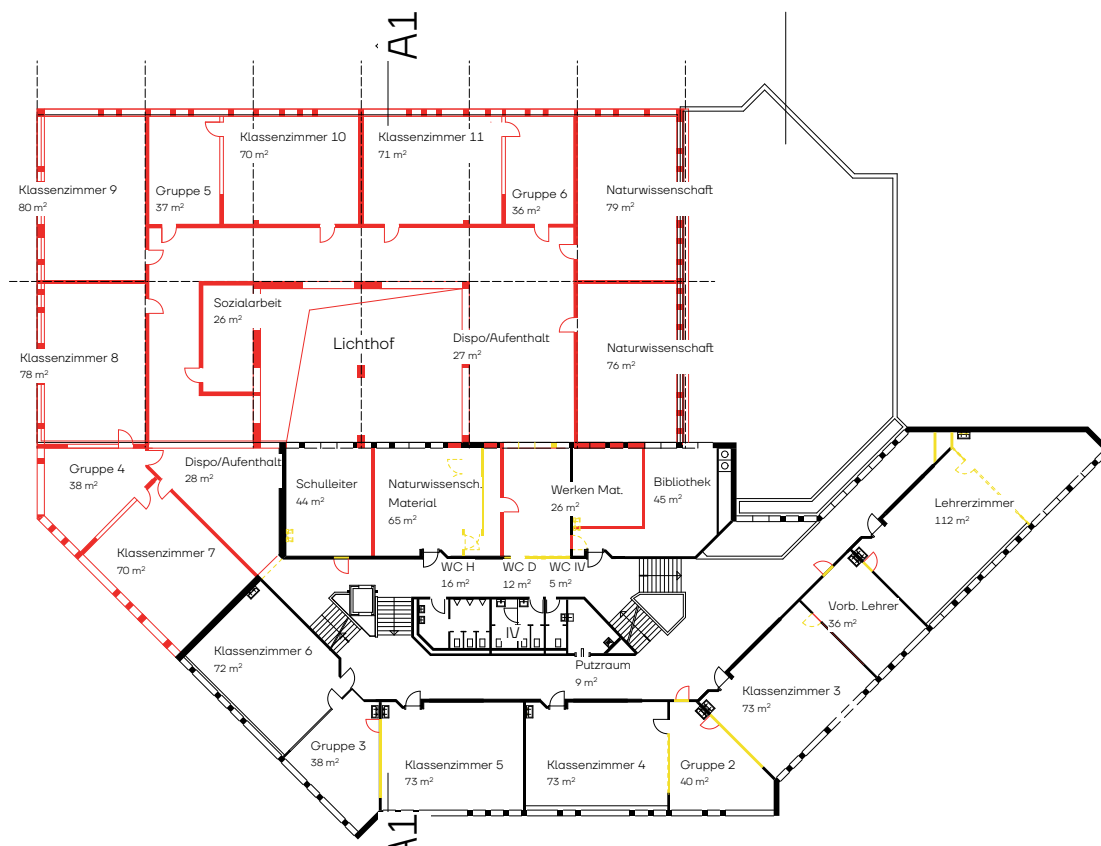
Besser an das bestehende Gebäude anzupassen

=

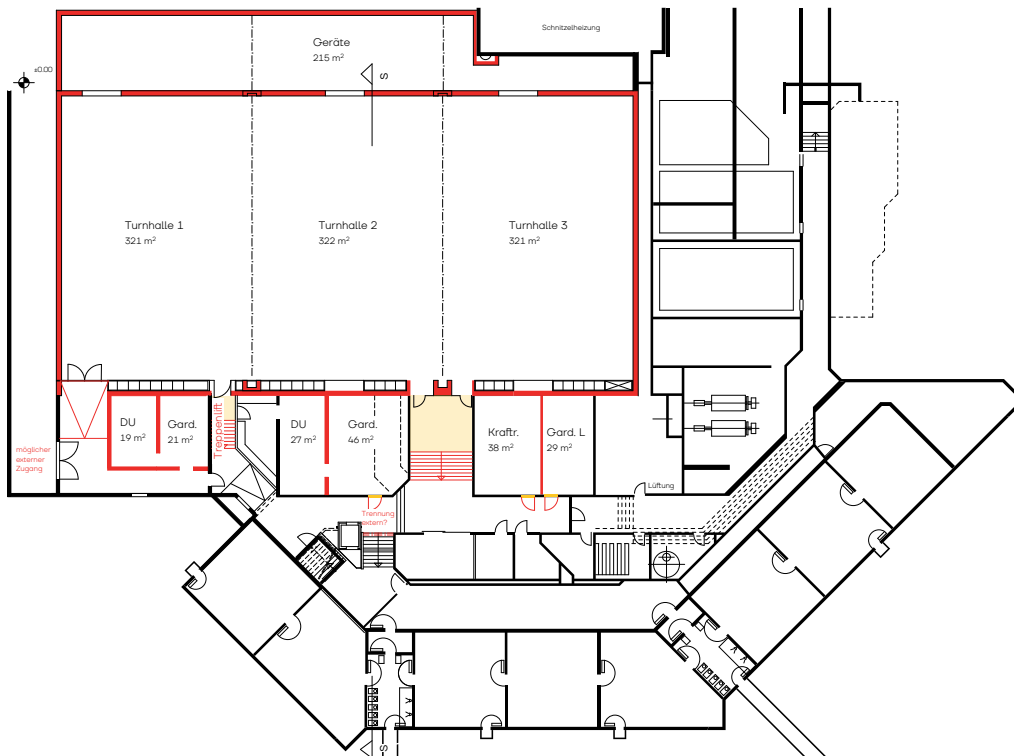
Variante 3 ist Bestvariante

Neue Klassenräume auf dem Realersatz der Turnhalle

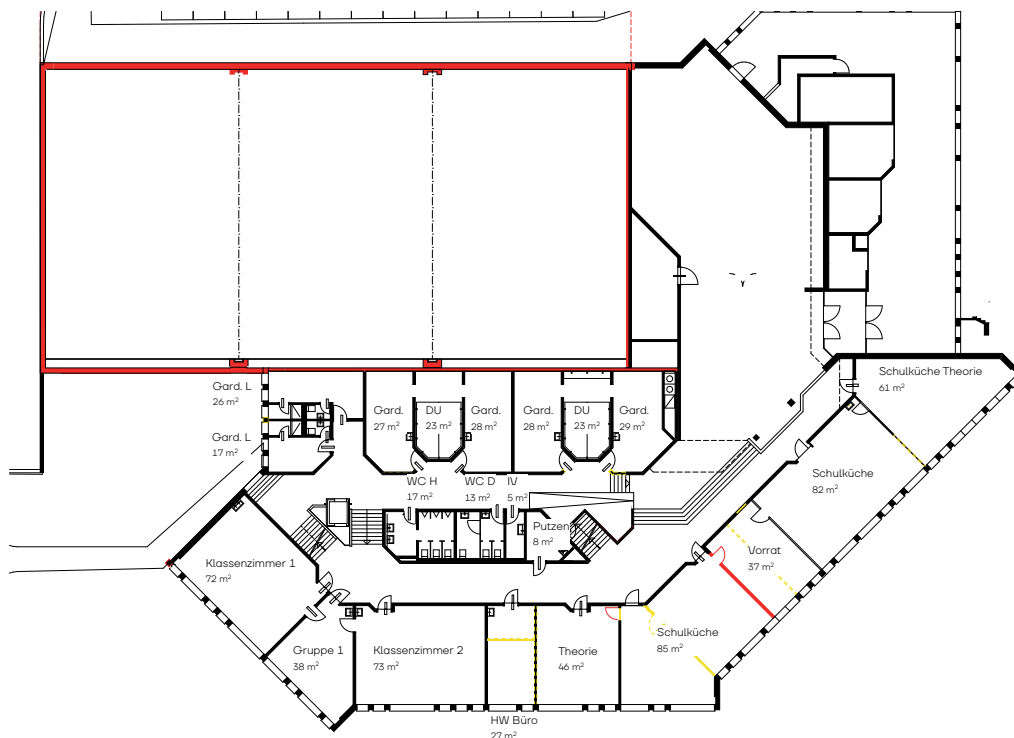
Bei der vorgeschlagenen Variante 3 wird die ohnehin zu sanierende Turnhalle rückgebaut und das fehlende Raumprogramm auf dem Realersatz der Turnhalle aufgestockt. Im **1. Obergeschoss** werden **neue Klassenzimmer und Gruppenräume** um einen möglichen **Lichthof** positioniert:



Die Geräteräume im Untergeschoss werden unter die Parkplätze positioniert, damit die erforderliche Anzahl Garderobenräume realisiert werden kann:

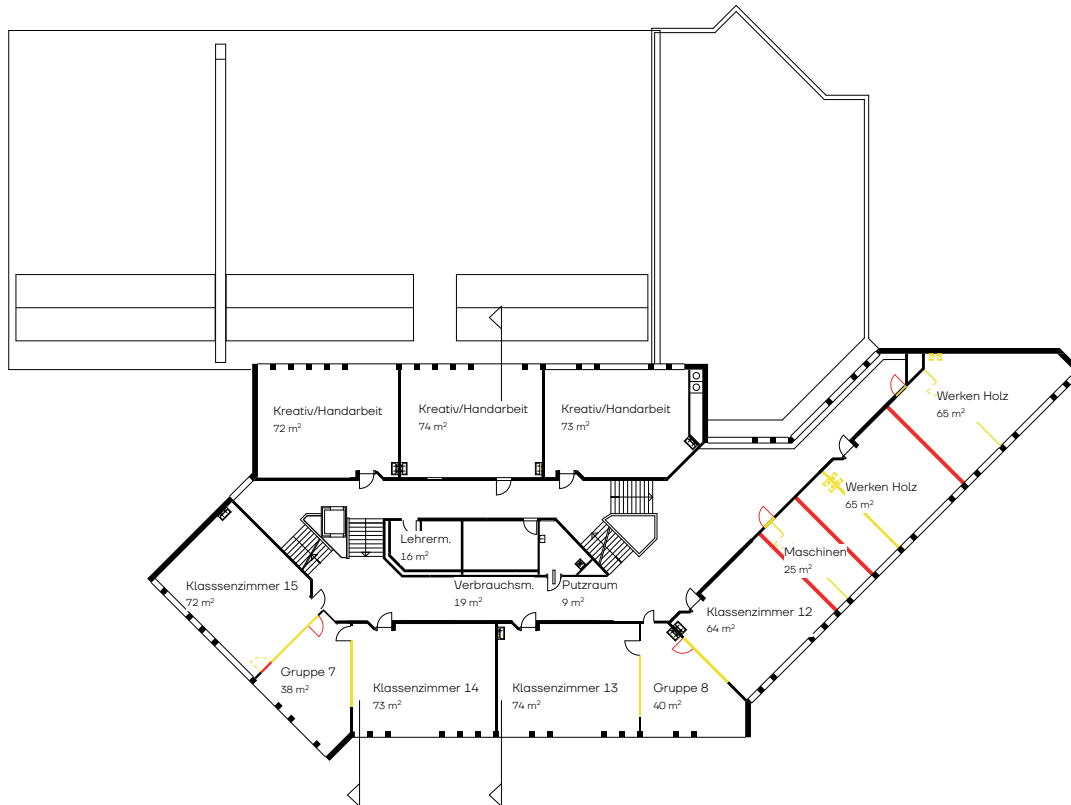


Im Erdgeschoss finden sich neben den Klassenzimmern mit Gruppenräumen, der zweite Teil der Garderoben sowie die erweiterte Schulküche:

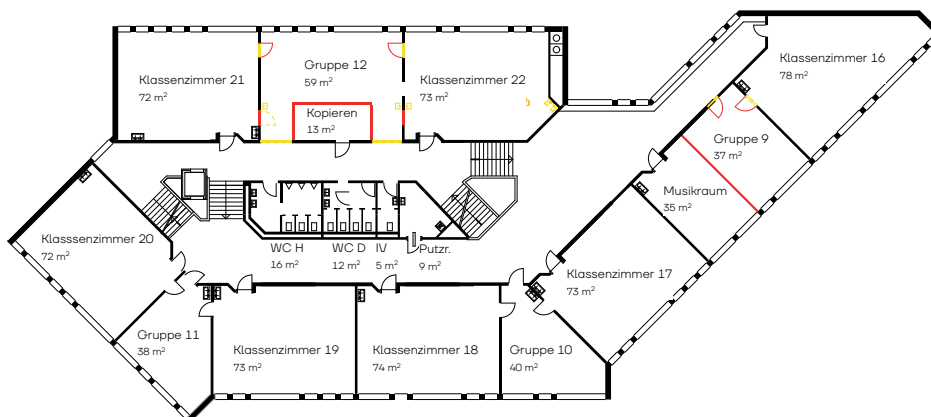


In den **beiden obersten Geschossen** wird das System der Klassenzimmer mit den Gruppenräumen wiederholt und einzelne Räume werden umgenutzt:

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Sanierung: Umsetzen, was betrieblich und rechtlich erforderlich ist

Das heutige Schulhaus Feldacker, das 1977 eingeweiht wurde, soll saniert werden, wobei die **Eingriffe möglichst geringgehalten** werden. Jedoch muss gemäss **kantona-lem Energiegesetz** bei einer solchen Projektgrösse die Gebäudehülle komplett saniert werden (neue Fenster, erhöhte Dämmung inkl. vorgehängte Fassade, Sanierung Dach) und insbesondere sollen die **Bedürfnisse der Schule** an einen zeitgemässen Unterricht und die neuen rechtlichen Vorgaben abgedeckt sein. Vorgesehen sind:

- **Boden und Wandbeläge:** Der Ersatz von Boden- und Wandbelägen in allen Geschossen inkl. Malerarbeiten und technische Ertüchtigung des Brandschutzes;
- **Elektroanlagen:** Die Elektroanlagen werden bis und mit Hauptverteilung rückgebaut und im gesamten Schulhaus erneuert.
- **Decken:** Da im Gebäude keine Bodenheizung verbaut ist, ist dazu kein Rückbau des Unterlag-Bodens notwendig, jedoch müssen die Bekleidungen der Decken ersetzt werden.
- **Heizung:** Bei den wärmetechnischen Anlagen müssen lediglich alle Heizkörper ersetzt und aufgrund der der neuen Raumaufteilung zusätzliche eingebaut werden.
- **Lüftungsanlage Turnhalle:** Die Lüftungsanlage der Turnhalle aus dem Jahr 2008 wird belassen. Durch den Realersatz wird die Luftqualität in der Turnhalle durch die natürliche Belüftungsmöglichkeit über eine seitliche Fensterfront verbessert.
- **Weitere Lüftungsanlagen:** Die Lüftungsanlage für die Garderoben und Nasszellen soll vollumfänglich ersetzt werden. Durch die Vergrösserung der Schulküche ist eine neue Lüftungsanlage notwendig und eingerechnet.
- **Sanitäre Anlagen:** Die sanitären Anlagen werden vollumfänglich rückgebaut und neu erstellt inkl. einer neuen Leitungsführung bis zur Verteilbatterie im Untergeschoss.
- **Weitere Sanierungsarbeiten:** Zur Sanierung gehören weiter die Dämmungen des Gebäudes, die Sanierung der Dächer, die Ertüchtigung der Fenster inklusive Absturzsicherungen, neue Sonnenstoren sowie die Erneuerung der Türen.

Während der Sanierung wird das Schulhaus geräumt

Zur Umsetzung der baulichen Massnahmen sind **zwei Etappen** vorgesehen. Beim Rückbau der Turnhalle und bei der Sanierung des Schulhauses ist mit starken Lärmemissionen zu rechnen, was mit einem geordneten Schulbetrieb nicht vereinbar ist. Die **Turnhalle** soll deshalb in den **Sommerferien 2025 rückgebaut** werden.

Sobald der **Realersatz der Turnhalle mit den Schulraumerweiterungen** (auf den Plänen grün) nach geplanter **einjähriger Bauzeit** steht, können 7 Klassen im Erweiterungsteil über der Turnhalle untergebracht werden.

Weitere 7 Klassen sollen während der gesamten Bauzeit in einem **Modulbau** untergebracht werden. Zusätzliche Räumlichkeiten werden voraussichtlich bis zum Baustart im **Druckiareal** frei, da die Kindertagesstätte bis dahin in die Liegenschaft Klosterstrasse 8 umgezogen sein wird. **Idealerweise wird das gesamte Schulgebäude geräumt und werden die Klassen ausgelagert.** Bei einem leeren Altbau könnte die **Sanierung** (bläulich) **in einer Etappe** erfolgen. Somit wäre mit einer Sanierungszeit von ca. einem Jahr zu rechnen.

1. Rückbau Turnhalle
2. Bau Realersatz Turnhalle und Schulraumerweiterung
3. Räumung des heutigen Baus
4. Sanierung des heutigen Baus
5. Eröffnung und Bezug aller Räumlichkeiten



In den Kosten ist eine Reserve von 10 Prozent eingerechnet

Aus der Grundlagenermittlung für das Projekt sind sehr gute Dokumente für den Kostenvoranschlag vorhanden (Zusammenstellung bisheriger Sanierungen, Schadstoff- und Gebäudeanalyse sowie ein detailliertes Raumprogramm). Zudem wurde, wo sinnvoll, auf Fachplaner und deren Konzepte zurückgegriffen. Um die **Kosten möglichst genau zu definieren**, wurde schliesslich ein Geschoss komplett mit allen Massauszügen gerechnet. Die so entstandene **Kostenübersicht** zeigt:

Kostenstelle	Veranschlagte Kosten in CHF
Vorbereitungsarbeiten	1'823'300
Gebäude	16'017'000
Realersatz Turnhalle	CHF 4'677'000
Erweiterung Schulbetrieb	CHF 4'309'600
Sanierung Schulbetrieb	CHF 7'030'400
Betriebseinrichtung	374'000
Umgebung	183'500
Baunebenkosten	819'200
Reserve	1'900'000
Ausstattung	393'000
Gesamtkosten inkl. MwSt.	21'510'000

Die Gebäudeanalyse weist **Ohnehin-Sanierungskosten** im Umfang von 7,8 Millionen Franken für die nächsten Jahre aus.

Als **Beispielvergleich** mit Zahlen eines aktuellen Projekts in Holzbau würde ein Schulhausneubau mit 22 Klassenzimmern CHF 26'400'000 kosten, der Neubau einer Turnhalle dieser Grösse CHF 6'500'000, gesamthaft wäre also mit rund CHF 33 Mio. zu kalkulieren.

Im Kredit nicht enthalten ist eine Dach-Photovoltaik-Anlage (ca. CHF 177'000). *Bezüglich Photovoltaikanlagen delegierte der Gemeinderat die Installation und den Betrieb von Gemeindeanlagen an das Elektrizitäts- und Wasserwerk der Gemeinde Mels. Dort liegt das Fachwissen, um die Anlagen möglichst effizient zu bewirtschaften.*

Jährliche Aufwendungen sind in der Finanzplanung berücksichtigt

Der **Abschreibungsbedarf** beträgt bei Gesamtkosten von CHF 21'510'000 und einer Dauer von 25 Jahren pro Jahr CHF 860'400. Der **Zins** wird mit einer durchschnittlichen Verzinsung von 2.5 Prozent veranschlagt, was beim notwendigen Fremdkapital von CHF 21'510'000 einer jährlichen Zinsbelastung von CHF 268'800 entspricht. Somit ist mit **jährlichen Kosten** von CHF 1'129'200 zu rechnen. Dies in der langfristigen Finanzplanung enthalten ist.

Weiteres Vorgehen

Genehmigt die Stimmbürgerschaft am 28. Januar 2024 an der Urne den Planungs- und Baukredit werden die Architekturleistungen für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Feldacker voraussichtlich in einem **selektiven Planerwahlverfahren** öffentlich ausgeschrieben. Hierbei handelt es sich nicht, wie bei einem Projektwettbewerb, um ein lösungsorientiertes Verfahren, bei dem die beste Lösung gesucht wird, sondern um ein leistungsorientiertes Verfahren, bei dem das vorteilhafteste Angebot den Zuschlag erhält. **Da die umzusetzende Variante im Zuge der Machbarkeitsstudie bereits eruiert wurde, wird diese, inkl. den genehmigten Kosten, als Rahmenbedingung für das Auswahlverfahren und die weitere Projektierung vorgegeben.**

28.1.2024:

Abstimmung über den Planungs- und Baukredit

Mitte 2025:

Baustart

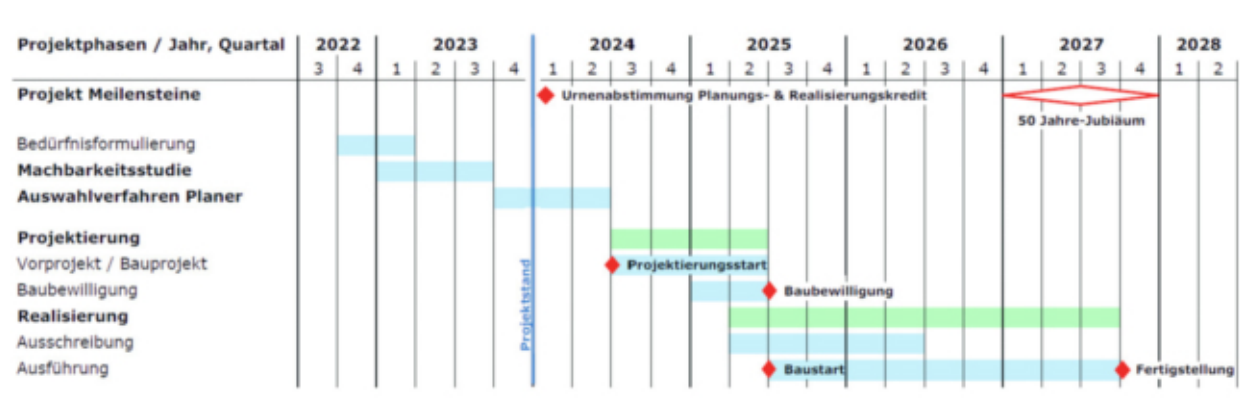
Mitte 2026:

Start der Sanierung des jetzigen Schulhauses

Mitte 2027:

Abschluss der Bauarbeiten

Nach der Vergabe der Architekturleistungen und weiterer Fachplanerleistungen, wird mit der Projektierung (Vor- und Bauprojekt), voraussichtlich Mitte 2024 gestartet. Gemäss Projektverlauf wird ein Baustart bis Mitte 2025 angestrebt. Die Fertigstellung der Sanierung und Erweiterung ist zusammen mit dem 50 Jahre Jubiläum des Schulhauses Feldacker im Jahr 2027 geplant.



Fragen und Antworten

Wie steht es mit einer weiteren Aufstockung auf der Turnhalle?

- Eine weitere Aufstockung auf der Turnhalle ist nicht angedacht. Dies wäre statisch schwierig. Zudem hätte eine weitere Aufstockung unbelichtete Räume im heutigen Schulgebäude zur Folge. Sollte später zusätzlicher Schulraum erforderlich werden, wäre eine Erweiterung, je nach Strategie, beim heutigen Hallenbadstandort denkbar.

Wie kann der Schulsportunterricht beziehungsweise der Vereinsbetrieb weiter gewährleistet werden?

Während der einjährigen Realisierung des Ersatzneubaus der Turnhalle könnte der Schulsport im Blocksportunterricht mit Sportwochen etc. organisiert werden. Die Gemeinde hat bereits mit dem Turnverein als Vereinshauptnutzer Gespräche geführt und dieser hilft bei der Findung einer Übergangslösung.

Wieso wird ein Realersatz der Turnhalle (2-fach Turnhalle, 3-fach genutzt) statt eine reguläre Dreifachturnhalle geplant?

Eine Dreifachturnhalle würde zu nahe an die Grundstücksgrenze heranragen. Weiter liegt der Fokus bei dieser Turnhalle weiterhin auf dem Schulsport.

- Würde eine Dreifachturnhalle gewünscht, böte eine solche im Raum Schulanlage Kleinfeld und Drucki zukünftig mehr Möglichkeiten.

Wieso wird bei einer Kostengenauigkeit von +/- 20% nur eine offene Reserve von +/- 10% beim Kreditantrag ausgewiesen?

Die Sanierungsarbeiten sowie der 1:1-Ersatzbau der sanierungsbedürftigen Turnhalle bilden den grössten Teil der Investitionskosten. Dementsprechend ist der gestalterische Spielraum für den Erweiterungsteil des Schulhauses stark eingeschränkt. Der Kostenrahmen ist für die weiteren Phasen als Rahmenbedingung vorgegeben.

- Zudem wurden die kalkulierten Kosten für die Erweiterung und Sanierung des Schulhauses Feldacker mit Vergleichskennwerten realisierter Schulhaussanierungen und -erweiterungen abgeglichen und plausibilisiert. Durch die Gebäudezustands- und Schadstoffanalyse wurden kostenintensive Unbekannte bereits evaluiert und in den Gesamtkosten einkalkuliert.

Wieso wird bereits in dieser sehr frühen Phase an der Urne über das Projekt beschlossen und der Stimmbürgerschaft nicht ein fertiges Projekt vorgelegt?

- Die Herausforderung bei der Erweiterung und Sanierung des Schulhauses Feldacker stellt sich in der Vielzahl an Anforderungen und dem laufenden Betrieb mit rund 300 Schülerinnen und Schülern. Aus diesem Grund entschied der Gemeinderat auf Empfehlung der Arbeitsgruppe frühzeitig, mit den Resultaten einer Machbarkeitsstudie für ein Gesamtprojekt, an die Bürgerschaft zu treten, ohne zusätzliche finanzielle Aufwendungen in kommende Projektierungsphasen zu investieren.
- Die Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung zeigt den Umfang des Projektes mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% auf. Die Inhalte wurden möglichst genau ermittelt und entsprechend der noch unsicheren Punkte wurde eine Reserve von 10% für den Abstimmungskredit eingerechnet. Die Aufwendungen für ein fertiges Projekt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% bedürften eines Mehraufwandes von ca. 1 Jahr und entsprechenden finanziellen Aufwendungen.
- Spricht die Stimmbürgerschaft die finanziellen Mittel zur Umsetzung des Projektes, ist der Rahmen für die Weiterentwicklung gesetzt.

Die Zukunft unserer Kinder ist auch unsere Zukunft.

Für die Attraktivität der Gemeinde Mels als Wohnort ist unser Schulangebot ein zentraler Standortfaktor. Mit der Investition zur Sanierung und Erweiterung des Oberstufenschulhauses Feldacker schaffen wir die Voraussetzungen für bestmögliche Schulqualität, zeitgemässe Unterrichtsformen sowie für eine nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde und des Dorflebens.

