



Antrag Baukredit Befang

CHF 3 500 000 für Dachsanierung, PV-Anlage, Sanierung Umgebung und Parkplätze

Ausgangslage

Die Schülerzahlen in der gesamten VSG Region Sulgen steigen bekanntlich stetig und noch für einige Jahre an. Egal an welchem Schulstandort dieses Wachstum stattfindet: Gegen Ende ihrer obligatorischen Schulzeit besuchen alle Schülerinnen und Schüler die Sekundarschule im Befang. Wie die aktuellen Schülerzahlenprognosen zeigen, sollten die vorhandenen Raumreserven knapp ausreichen, um den für die nächsten zehn Jahre zu erwartenden Anstieg der Klassenzahlen aufnehmen zu können. Der Pflege und dem Unterhalt der bestehenden Schulanlage kann und muss somit besondere Beachtung geschenkt werden. Abgesehen vom Heizungsersatz 2023 wurden seit der Gründung der VSG an diesem Standort keine grösseren Investitionen getätigt.

Die Schulanlage Befang ist ein gewachsenes Ensemble von Baukörpern aus unterschiedlichen Epochen. Ihnen gemeinsam sind jedoch die in die Jahre gekommenen Flachdachabdichtungen, welche teilweise massive Mängel aufweisen und immer wieder instand gestellt werden müssen. Da ausnahmslos alle Dachflächen betroffen sind, sollen diese nun in einem Arbeitsgang saniert werden. Damit erhalten die Dächer aller Gebäudeteile eine einheitliche Nutzungsdauer.

Aufgrund der energetischen Vorschriften muss im Zuge dessen auch die Wärmedämmung auf die aktuellen Energievorschriften ertüchtigt werden. Dies hat den Vorteil, dass der Wärmeverlust in der Heizperiode reduziert werden kann. In diesem Zusammenhang werden auch die vereinzelt Oberlichter ersetzt und die Absturzsicherung für die Arbeitssicherheit ertüchtigt.

Die Schulbehörde der VSG Region Sulgen hat entschieden, dass als öffentliche Körperschaft mit Vorbildfunktion bei Dachsanierungen nach Möglichkeit Photovoltaikanlagen (PV) zur Stromerzeugung erstellt werden sollen. Die schattenfreien Flachdächer des Befang bieten sich hierfür geradezu an. Auch ist der Eigenstrombedarf seit der Umrüstung des Heizsystems auf Wärmepumpen massiv gestiegen. Auf allen Dachflächen wird somit eine maximale Belegung mit PV-Modulen realisiert.

Die unterschiedlichen Baukörper des Befang gliedern sich um einen Innenhof, welcher ein zentrales Identifikationsmerkmal darstellt. Nicht nur befindet sich hier der grösste Schulstandort der VSG Region Sulgen, auch die Schulverwaltung und das Präsidium sind im Befang angesiedelt.

Leider bietet die bestehende Ausgestaltung des Innenhofes weder eine ansprechende Aufenthaltsqualität noch eine adäquate Adressierung für eine der grössten Volksschulgemeinden des Kantons. Wegen der vielen versiegelten Flächen und dem geringen Grünanteil kommt es im Sommer zu einer starken Aufheizung, welche das Aussenklima und die angrenzenden Räumlichkeiten beeinträchtigt. Auch ist die Gestaltung des Innenhofs karg und unzweckmässig. Aus diesen Gründen eignet sich der Hof nicht für Schulzwecke.

Auch die Parkplatzsituation ist gegenwärtig sehr ungünstig gelöst. Die meisten Mitarbeitenden und Besucher/innen müssen auf der Auholzstrasse hintereinander ihre Fahrzeuge abstellen. Diese Situation ist so gewachsen und auf Dauer nicht praktikabel. Darüber hinaus verunmöglicht die Realisierung des Berufsbildungscampus südlich des Befang eine Weiterführung dieser Parkordnung. Ohnehin muss also mittelfristig eine taugliche Lösung für die Parkplatzsituation am Befang gefunden werden.

Vorgehen

Aus diesen Gründen wurde im Budget 2023 ein Projektkredit für Sanierungen und bauliche Anpassungen am Standort Befang vorgesehen. Mit einem Planungsteam aus Architekt und Landschaftsarchitekt wurden die Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen abgeholt und verschiedene Varianten geprüft. Mit dem vorliegenden Projektvorschlag können die Dachflächen des Befang für einen weiteren Lebenszyklus ertüchtigt und damit die darunterliegende Bausubstanz geschützt werden. Durch die PV-Anlage mit einer Leistung von 300 Kilowattpeak können ein guter Teil des Eigenstrombedarfs gedeckt und Überschüsse ins öffentliche Netz eingespielt werden. Gerade in den Wintermonaten spart die VSG dank der PV-Anlage potenziell bis zu CHF 10000 monatliche Stromkosten ein. Die Massnahmen in der Umgebung verbessern die Aufenthaltsqualität und damit die Attraktivität des Schul- und Verwaltungsstandorts deutlich. Dies steigert die Anziehungskraft der Schule als Arbeitgeberin, die Identifikation mit der Schulgemeinde und das Wohlbefinden aller Benutzerinnen und Benutzer. Die aufgewerteten Aussenflächen können als Lernraum genutzt werden und bieten somit einen spürbaren pädagogischen Mehrwert für die Unterrichtsgestaltung.

Kostenvoranschlag (+/-20%)

Baustelleneinrichtung	35 000
Baumeisterarbeiten	92 000
Bedachungsarbeiten	800 000
Dichtungen	5 000
Dichtungen	164 000
Sonnenschutz	53 000
Elektroinstallationen	109 000
PV-Anlage	317 000
Gipserarbeiten	6 000
Metallbauarbeiten	261 000
Malerarbeiten	6 000
Baureinigung	6 000
Umgebung Parkplätze	445 000
Umgebung Innenhof	556 000
Honorare	410 000
Nebenkosten	30 000
Reserve	205 000
Total	3 500 000

Fazit

Der Befang ist das Aushängeschild und grösster Schulstandort der VSG Region Sulgen sowie Sitz der Verwaltung und des Präsidiums. In den nächsten Jahren steigen die Schülerzahlen und damit die Frequentierung der Anlage stetig an. Mit der beantragten Investition wird der Werterhalt der bestehenden Bausubstanz für eine weitere Generation gesichert. Die Massnahmen in der Umgebung steigern nicht nur die lokale Aufenthaltsqualität, sondern auch die Attraktivität der VSG als Ganzes.

Antrag

Die Behörde der VSG Region Sulgen beantragt, dem Baukredit von CHF 3 500 000 zuzustimmen.