



SIA-Phase 1
05. Mai 2025

ERWEITERUNG SCHULRAUM UND SANIERUNG MZH KRADOLF

Dokument

SIA-PHASE 1

KURZBERICHT STRATEGISCHE PLANUNG

Änderungen im Laufe der Projektentwicklung bleiben vorbehalten

INHALT

1	Ausgangslage und Bestand	3
2	Nutzerbedürfnisse / Grob-Nutzungskonzept	4
2.1	Künftige Nutzung Gebäude	4
2.2	Attraktivitätssteigerung	5
2.3	Freiraum / Parkplätze	5
2.4	Hindernisfreie Zugänge	5
2.5	Künftige Flächenentwicklung / Raumpotential im Bestand / Flächenrasterprinzip	5
3	Zielsetzungen	6
3.1	Materiell	6
3.2	Finanziell	7
3.3	Ideell	7
3.4	Organisatorisch	7
3.5	Termine	7
3.6	Informations- und Kreditpolitik	8
3.7	Projektorganisation, Kompetenzen und Aufgaben der einzelnen Funktionen	8
3.8	Vorgehenskonzept / Phasenbudget / Projektcontrolling	8
3.9	Leerräumung / Provisorium	9
4	Weitere Projektvorgaben	9

1. Ausgangslage / Bestand

Die VSG Region Sulgen hat mit Unterstützung von Basler & Hofmann AG eine Schulraumanalyse im Jahr 2024 durchgeführt und kam zum Schluss, dass die Schülerzahl in der Gemeinde Kradolf-Schönenberg ansteigt. In Abwägung der räumlichen Möglichkeiten an den beiden Schulstandorten fiel der Entscheid, dass die erste dringliche Erweiterung in Kradolf notwendig ist. Der Schulstandort soll aufgrund der ansteigenden Schüler- und Schülerinnenzahlen sowie für das anhaltend steigende Bedürfnis nach Tagesstrukturen erweitert werden. In einer groben Auslegeordnung der räumlichen Möglichkeiten auf dem bestehenden Schulareal favorisierte sich eine südwestliche Erweiterungslösung im Zusammenhang mit der bestehenden Mehrzweckhalle Kradolf. An diesem Standort wird eine Erweiterungsmöglichkeit basierend auf dem SOLL-Raumprogramm auf dem angrenzenden Parkplatz vermutet, da nur auf dem Kradolfer Schulareal die Anforderungen für eine erweiterte Grundfläche erfüllt werden kann. Die anderen Möglichkeiten können den Flächenbedarf nicht erfüllen oder sind nur realisierbar, wenn auf bisherige Infrastruktur (Aussensportanlagen, Pausenplätze) verzichtet wird. Eine Erweiterung des Mehrzweckhallengebäudes, ggf. dem Schulperimeter entlangführendes Anbau-Volumen würde den Schulcampus-Charakter stärken, was betrieblich wie auch ortsbaulich sinnstiftend wäre. Selbsterklärend wird nach Abschluss des Bauprojektes die bisherigen mobilen Schulbauten (Container) zurückgebaut.

Das aktuelle Raumprogramm der Mehrzweckhalle Kradolf – im Besitz der VSG – enthält neben der vielschichtig nutzbaren Halle, eine Bühne, Office und Nasszellen. In zwei angegliederten Splitt-Level Geschossen in Richtung Schulhaus sind zusätzlich im Souterrain Werkstatträume (Textiles Gestalten und Technisches Gestalten) resp. im darüber liegenden Level die Garderoben / Duschen für die Sporthalle angeordnet.

Im Untergeschoss befinden sich diverse Technikräume sowie einen Schutzraum (im Besitz der politischen Gemeinde) zzgl. Zusatzräume für die Unterbringung von Truppen. Das Gebäude wurde seit den Entstehungsjahren 1980/1981 unverändert belassen. Entsprechend ist der Sanierungsbedarf in vielschichtiger Weise im Sinne einer Gesamtsanierung (Kernsanierung) ausgewiesen. Eine energetische Sanierung der Gebäudehülle, der Ersatz der Haustechnik sowie die Erneuerung sämtlicher Oberflächen drängt sich auf.

Der zusätzliche Raumbedarf der Schule, welcher nicht mit dem Bestand abgedeckt werden kann, ist wie folgt zusammenfassbar:

- 2 Klassenzimmer + 2 Gruppenräume
- 2 Klassenzimmer + 2 Gruppenräume (derzeit im Provisorium untergebracht; Ersatz)
- Spezialunterrichtsräume wie DaZ, SHP, Textiles Gestalten und Vergrösserung Technisches Gestalten, Maker Space
- Lehrerbereich (Vorbereitung, Schulleitung, Sitzung)
- Aula / Musikraum / Sitzungszimmer Vereine
- Räume für die FAME / Tagesstrukturen
- Erforderliche Grössenanpassung / Neuplatzierung und neuer Zugang Aussengeräteraum
- Erforderliche Grössenanpassung / Neuplatzierung Innengeräteraum
- Erweiterung Office und Lagermöglichkeiten (Getränke, Lebensmittel, Tische/Stühle) für öff. Veranstaltungen
- Gedeckte Vorzonen / Pausenbereiche im Aussenraum

Die bisherigen Räumlichkeiten der Mehrzweckhalle Kradolf sollen erhalten resp. tw. in adäquater Weise neu konzipiert werden. Da die Gemeinde Kradolf-Schönenberg keine Truppenunterkünfte an diesem Standort mehr zur Verfügung stellen möchte, sind die dem Schutzraum vorgelagerten Infrastrukturräume wie Duschen / Garderoben / Küche / Aufenthalt / Waschraum und dgl. disponibel resp. entsprechend veränderbar. Der Schutzraum selber muss jedoch erhalten bleiben. Allerdings können diese als «Friedensnutzung» neu belegt werden, sofern die Räumung resp. Demontagen der Einbauten innerhalb der vorgegebenen Frist erfolgen kann.

Um das Projekt im Sinne der strategischen Planung resp. Definition der auftraggeberseitigen Bestellsdefinition voranzubringen ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zwingend. Die MBS wurde mittlerweile in der BauKo gemeinsam erarbeitet und ist vorliegend.

Aus der Machbarkeitsstudie ist nun ersichtlich, wie die Bedürfnisse durch welche Projektbestandteile räumlich abgedeckt werden können und in welcher Reihenfolge (Bauetappierung) diese zu realisieren sind.

Darauf aufbauend kann dann eine Planerevaluation für Architekten (ggf. zusätzlich weitere Gewerke) nach den einschlägigen SIA-Normen (oder in Anlehnung dazu) vorbereitet, organisiert und durchgeführt werden. Eine Auslegeordnung über die geeignete Beschaffungsform sowie die Projektorganisation wird zu einem späteren Zeitpunkt abschliessend festgelegt werden. Das Siegerprojekt dient dann als Basis für den Weiterbearbeitungsauftrag im Rahmen der Projektierung resp. nachgelagert für die Realisierung.

Die VSG Region Sulgen ist dem öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) unterstellt. Entsprechend sind die erforderlichen Schritte und notwendigen Verfahren vorzubereiten und umzusetzen.

2. Nutzerbedürfnisse / Grob-Nutzungskonzept

2.1 Künftige Nutzung Gebäude

Die Nutzung des Gebäudes bleibt ggü. dem Bestand grossmehrheitlich unverändert, soll jedoch in Bezug zur Schullnutzung den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.

Die räumlichen Nutzerbedürfnisse sind im separaten SOLL-Raumprogramm im Detail erfasst.

Im Kontext der Erweiterung und Gesamtanierung der MZH Kradolf werden sich die folgenden Nutzungs-Cluster ergeben:

▪ Schullnutzung (VSG Region Sulgen)

Aufgrund des vorhandenen und prognostizierten SuS-Wachstums sind zusätzliche Unterrichtsräume (Klassenzimmer, Gruppenräume) sowie die Ausweitung der Spezialunterrichtsräume (bspw. Textiles Gestalten, Aula, DaZ, SHP, etc.) notwendig. Des Weiteren möchte man den Lehrerbereich und weitere Räumlichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur am Schulstandort Kradolf in das erweiterte Gebäude implementieren.

▪ FAME

Die schulergänzende Betreuung (Vor- und Nachschulbetreuung, Mittagstisch) erfährt seit Jahren - aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und zunehmender Berufstätigkeit der Eltern - eine anhaltend steigende Nachfrage, welche auch in den kommenden Jahren nicht abflachen wird. Obwohl diese Betreuung nicht Aufgabe der Schule ist und durch die Gemeinde organisiert wird, ist eine enge Kooperation der Körperschaften unabdingbar, handelt es sich bei den Nutzenden ausschliesslich um Kindergartenkinder und SuS der VSG Region Sulgen. Eine räumliche Trennung zum Schulbetrieb wird aus pädagogischen Gründen gewünscht und einen ausser-schulischen Rahmen im Sinne eines ergänzten «ZU-HAUSE» ermöglichen zu können. Die Raumanforderungen unterliegen kinderbetreuungs-spezifischen Vorgaben, welche die Grundlage für den Betrieb bilden. Dennoch sind räumliche Synergien mit den schulischen und ausser-schulischen Räumlichkeiten innerhalb der MZH Kradolf zu erschliessen. Die Räumlichkeiten sind dahingehend so zu gestalten, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist und diese ggf. ausserzeitlich vom Schul- und Betreuungsbetrieb durch Dritte genutzt werden könnte.

▪ Nutzungen ausserhalb des Schulbetriebs

Vereine und anderweitige gesellschaftliche, politische Aktivitäten sind der Kitt innerhalb einer Gemeinde wie es Kradolf-Schönenberg darstellt und macht das gute Zusammenleben aus. So sind insbesondere die vielschichtigen Kultur- und Sportnutzungen an den Abenden wie auch an den Wochenenden in der MZH Kradolf von unschätzbarem gesellschaftlichen Wert. Regionale Veranstaltungen wie z.B. das Flossrennen, die Turnunterhaltung und Veranstaltungen des Musikvereins unterstreichen die Bedeutung des Gebäudes und der Aussenanlage in einer weiteren Facette.

Diese Nutzungskreise, vielfach auch in Schnittmenge mit der Schule, beanspruchen eine multifunktionale, zweckdienliche und logistisch einfach konzipierte Infrastruktur. Die für diese Zwecke genutzten Räume sind vorwiegend die Mehrzweckhalle, die Bühne, Garderoben, Nasszellen sowie ein Office (als Verpflegungsinfrastruktur).

Bis dato wurde der im Untergeschoss befindende Schutzraum sowie die ergänzenden Räumlichkeiten wie Küche, Waschraum, Nasszellen und Aufenthaltsraum (allesamt ausserhalb des Schutzraumperimeters liegend) jeweils seitens der Gemeinde auch den Truppen des Schweizer Militärs zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Dies wird in Zukunft nicht mehr der Fall sein. Dabei können die ausserhalb des Schutzraumperimeters befindenden Räume neuen Nutzungen zugeführt werden (Neukonzeption, Rückbau); darin eingeschlossen ist auch der bestehende Direktzugang von aussen.

Der eigentliche Schutzraumperimeter ist zu erhalten. Mobiliar in den Schutzräumen im Rahmen der zivilen resp. «Friedensnutzung» sind so zu konzipieren, dass diese innerhalb der vorgegebenen Frist zurückgebaut werden können.

2.2 Attraktivitätssteigerung

Mit der Gesamtanierung des Gebäudes will man u.a. das Raumangebot den pädagogischen sowie betreuenden Bedürfnissen entsprechend ausdehnen, die betrieblichen Abläufe verbessern und allgemein die Unterrichts- und Aufenthaltsqualität erhöhen. Zudem sollen Synergien zwischen den Nutzungsbedürfnissen der Schule sowie der ausser-schulischen Nutzung (durch Vereine, Gemeinde, Sporttreibende) besser erschlossen werden.

Eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung ist das verbesserte familienergänzende Angebot FAME für die ausser-schulische Betreuung von Kindern und Jugendlichen. Zukünftig kann die Anzahl Betreuungsplätze dank eines ausgedehnten Raumangebotes deutlich erhöht werden. Zusätzlich wird in naher Zukunft ein zusätzlicher FAME-Standort in Sulgen geprüft.

Mit einer Optimierung des bestehenden Raumangebots und der angedachten volumetrischen Erweiterung erhält man auch die Chance einer modernen Arbeitsumgebung für Mitarbeitende in Unterricht und Gebäudeunterhalt zu schaffen. Damit können Synergien im Betrieb entstehen.

Die Massnahmen dienen zur Attraktivitätssteigerung der Schulanlage selber sowie leisten auch ihren Beitrag für die Wohnqualität der Gemeinde Kradolf-Schönenberg im Allgemeinen.

2.3 Freiraum / Parkplätze

Der Freiraum soll im Grundsatz erhalten werden. Insbesondere sollen die Sport- und Freiraumanlage, umschlossen in Campus-Form durch die anliegenden Schulbauten, in ihrer Dimension bestehen bleiben und keine Attraktivitäts- und Nutzungseinbusse aufgrund der Schulraumerweiterung erfahren.

Der ausgeweitete Flächenbedarf der erweiterten Mehrzweckhalle Kradolf wird der bestehende Parkplatz in der aktuellen Grösse dezimieren; es ist daher ein neues Parkplatzregime zu gestalten. Dabei sollte auch betrieblich-konzeptionell angedacht werden, wie der PP-Bedarf während dem Schulalltag wie auch an Abenden / Wochenenden resp. im Veranstaltungsfall mit geeigneten Massnahmen (Regelungen, Anreize, etc.) reduziert werden könnte. Zudem würde nach Projektabschluss der aktuell temporäre Schulraum wieder zurückgebaut werden und als Nutz- und Parkplatzfläche dem Areal zur Verfügung stehen. Auf die Realisierung einer Tiefgarage will man aus Kostenüberlegungen verzichten.

2.4 Hindernisfreie Zugänge

Sämtliche Geschosse sowie das Freiraumniveau und damit alle für eine breite Nutzerschaft zugänglichen Räume müssen inskünftig über einen hindernisfreien Zugang für Personen und logistische Zwecke (Anlieferung, Unterhalt, Reinigung) verfügen (siehe kantonale Richtlinien). Die Standortwahl des Liftes ist daher von entscheidender Bedeutung; insbesondere ist es eine Herausforderung einen geeigneten Standort im Kontext des bestehenden Split-Levels (Halbgeschosse) unter der Voraussetzung möglichst wenig damit verbundenen Rückbauten zu ermöglichen.

Des Weiteren ist ein Angebot an einer diskriminierungsfreien Nasszelle, gut zugänglich von allen Nutzergruppen und erreichbar von allen Geschossen her, zu schaffen.

2.5 Künftige Flächenentwicklung / Raumpotential im Bestand / Flächenrasterprinzip

Der Erweiterungs- und Umnutzungssperimeter beschränkt sich auf den Fussabdruck des bestehenden Gebäudes strassenseitig wie auch in Richtung Schulhaus (Hauptbau). In Bezug zur künftigen Höhenentwicklung ist die Regelbauweise für die Zone für öffentliche Bauten massgebend. Das Erweiterungspotential in der Grundfläche liegt somit in Richtung bestehenden Parkplatz resp. in Richtung Südwesten (in Richtung Thur).

Das Raumpotential im Bestand liegt primär in einer Umnutzung, Verdichtung und Raumreorganisation sowie im bestehenden Schutzraum und den anliegenden Räumlichkeiten, welche inskünftig nicht mehr als Truppenunterkünfte benutzt werden sollen. Dahingehend werden Flächen in diesem Kontext frei, welcher einer «Friedensnutzung» (Mobiliar ist innerhalb der vorgegebenen Frist rückbaubar) entsprechend weiter genutzt werden können.

Eine Erweiterung ist einerseits möglichst kompakt zu wählen, andererseits den Bedürfnissen entsprechend sinnstiftend und nutzungstechnisch langfristig gedacht. Im Laufe der Nutzungsdauer werden sich die Bedürfnisse ändern. Entsprechend ist bei der Konzeption zu beachten, dass die Räumlichkeiten nutzungsflexibel ausgestaltet werden und anpassbar sind.

Dementsprechend wird empfohlen, insbesondere die Schulräume, in einem Flächenrasterprinzip entsprechend zu gestalten. Tragende Elemente sind an der Fassade sowie entlang der Erschliessungskorridore anzuordnen, Zwischenwände sind nicht tragend auszubilden. Die Fassade ist in einem Raster zu gestalten, sodass Innenwandanschlüsse flexibel gewählt werden können. Damit wird ermöglicht, dass im Rahmen von Rastersprüngen Räume vergrössert resp. verkleinert werden können.

Dahingehend ist es von Vorteil jeweils zwei Gruppenräume aneinander zu fügen, um relativ in kurzer Zeit im Rahmen einer räumlichen Zusammenlegung eine grössere Fläche schaffen zu können (bspw. zwei Gruppenräume = ein Klassenzimmer). Mobile Trennwände (aufgrund der Kosten; betriebliche Aufwendungen) sind nur da zu wählen, wo betrieblich häufig (bspw. wöchentlich / monatlich) die Raumgrössen angepasst werden müssen. Das schafft betriebliche und langfristig orientierte Nutzungsflexibilität.

Um auf ansteigende SuS-Zahlen in Zukunft reagieren zu können, soll im nachgelagerten Planerwahlverfahren (und den weiteren Projektphasen) zusätzlich eine Schulraum-Erweiterung für 2 Klassenzimmer und 2 Gruppenräume mitgeplant (Aufstockung oder Erweiterung der Grundfläche) werden.

3. Zielsetzungen

3.1 Materiell

- Schaffung einer bedarfsgerechten Rauminfrastruktur für eine kind- und unterrichtsgerechte Umgebung, welche betreuerisch und in pädagogischer Hinsicht multifunktional ausgerichtet ist, sich den ändernden Bedürfnissen flexibel anpassen kann und dadurch langfristig einen hohen Nutzwert aufweist.
- Schaffung einer hohen räumlichen und atmosphärischen Aufenthalts-, Unterrichts- und Arbeitsplatzqualität mit Bezügen zum umliegenden Freiraum.
Das erweiterte Mehrzweckgebäude ermöglicht eine gute, zweckmässige Infrastruktur für die ausserschulischen Nutzungen (Vereine, Sporttreibende, Politik, Drittgruppen) und schafft räumliche / infrastrukturelle Synergien mit der Schulinfrastruktur, wo dies möglich und erwünscht ist.
- Das Gebäude soll einen soliden bis wertigen Ausbaustandard erhalten sowie die Aussenhülle und die Haustechnik energetisch sinnstiftend ertüchtigt resp. erneuert werden, um damit möglichst geringe Unterhalts- und Werterhaltungskosten zu generieren. Die Verwendung von robusten, langlebigen Konstruktionen und Materialien dient einem langfristigen und optischen Werterhalt.
- Die lokale / regionale Wertschöpfung im Rahmen der Bauinvestitionen soll möglichst hoch sein (Berücksichtigung des lokalen / regionalen Gewerbes).

3.2 Finanziell

- Die Bauinvestitionskosten BKP 1-9 sollen für die o.g. materielle Zielerreichung adäquat und in einer für die Bevölkerung nachvollziehbaren und akzeptabel Grössenordnung liegen. Dabei soll der Steuerfuss aufgrund der beabsichtigten Investition nur eine geringe Erhöhung erfahren.
- Die Investitionssumme für das auf Basis der Machbarkeitsstudie definierte Vorhaben sollten gem. Einschätzung der Schulbehörde die Höhe von CHF 13 Mio. (inkl. 8.1% MWST; BKP 1-9, Genauigkeit +/- 25%, Baukostenindex Hochbau Ostschweiz Oktober 2024 115.7 Pkt. / Oktober 2020 = 100.0 Pkt.) nicht überschreiten, um eine entsprechende Projekt-Akzeptanz bei der Bevölkerung erhalten zu können.

3.3 Ideell

- Die Mehrzweckhalle Kradolf bleibt mit dem neu gesamt- resp. kernsanierten sowie erweiterten Gebäude im Zentrum von Kradolf positiv wahrnehmbar und bietet eine langfristig vielschichtig nutzbare Infrastruktur. Der umliegende Freiraum wird adäquat aufgewertet.
- Das neu gesamtsanierte und erweiterte Gebäude findet in gestalterischer und konzeptioneller Hinsicht Gefallen in breiten Kreisen der Bevölkerung und wird als gutes Beispiel für eine lokale Wertschöpfung und nachhaltig, solide Bauweise im Umgang mit bestehenden Schulbauten wahrgenommen.

3.4 Organisatorisch

- Die Projektorganisation soll so aufgebaut sein, dass wenig involvierte Funktionen wenige Schnittstellen erzeugen und somit eine schnelle, professionelle und doch pragmatische Projektumsetzung möglich wird. Dementsprechend sind umfassende Kompetenzen den Beteiligten zu geben; ein entsprechendes Controlling wird jeweils durch die definierten Meilensteine und die darüber liegende Funktion sichergestellt.
- Das zu einem späteren Zeitpunkt zu formierende resp. evaluierende Planungsteam soll pragmatisch aus Architekt und Bauleitung (ggf. in Kombination) sowie einem schlanken Fachplanungsteam bestehend aus Bauingenieur, Haustechnikplaner HLKS+E und einem Bauphysiker zusammengesetzt werden.
- Es ist vorgesehen, das Projekt im Einzelleistungsträgermodell zu realisieren. Jede beauftragte Firma hat ein direktes Vertragsverhältnis mit der VSG Region Sulgen.

3.5 Termine

Die aktuell definierten räumlichen Bedürfnisse sind aufgrund des SuS-Wachstums als dringlich einzustufen. Es werden folgende Ecktermine resp. Meilensteine angestrebt, welche im nachstehenden Grobterminprogramm detailliert ersichtlich sind. Das aktuelle Grobterminprogramm stellt den aktuellen Wissenstand dar; Projektentwicklungen und weitere Rahmenbedingungen können die Terminplanung beeinflussen. Änderungen bleiben vorbehalten.

SIA-Phase	Bezeichnung	Zeitraum
01	SIA-Phase 1 Strat. Planung (inkl. Bedarfsanalyse)	Januar bis Februar 2025
02.1	SIA-Phase 2.1 Vorstudien	Februar bis April 2025
02.1	SIA-Phase 2.1A Untersuchungen / ev. Zustandsanalyse	Februar bis April 2025
02.1	SIA-Phase 2.1B Testplanung / Machbarkeitsstudie	Februar bis April 2025
02.1	SIA-Phase 2.1C Erstellung & Versand Botschaft / Vorbereitung Abstimmung	April 2025
02.1	Sitzung Resonanzgruppe / Rückmeldungen hinsichtlich off. Infoveranstaltung	23. April 2025
02.1	öff. Infoveranstaltung MBS / Vorversammlung SGV	8. Mai 2025
02.1	SGV Kreditantrag 1: Planerevaluationsv. + SIA-Phase 3.1+3.2 Vorprojekt / Bauprojekt Kredit: Planerwahlverfahren ca. CHF 150'000.- + VPBP 700'000.- = CHF 850'000.-	26.05.2025
02.2	SIA-Phase 2.2A Vorbereitungsphase Planerevaluationsverfahren	Juni bis August 2025
02.2	SIA-Phase 2.2A Organisation & Durchführung Planerevaluationsverfahren	September 2025 bis Februar 2026
03.1	SIA-Phase 3.1 VP / BP mit KV / Rahmenkreditermittlung (inkl. Fachplanerevaluation)	März bis Oktober 2026
03.1	SIA-Phase 3.1A Erstellung & Versand Botschaft / Vorbereitung Abstimmung	Oktober / November 2026
03.1	öff. Infoveranstaltung Kreditabstimmung 2 / Vorversammlung SGV	Mitte November 2026
03.1	SGV Kreditantrag 2 Rahmenkredit für Planung / Realisierung Kredit: ca. CHF 8 bis 10 Mo. (+/-25%)	Anfang Dezember 2026
03.3	Baueingabe	Dezember 2026
03.3	Baugesuchverfahren	Dezember 2026 bis April 2027
04.1	Ausschreibungsplanung / Ausschreibung / KV submissionsbasiert	Dezember 2026 bis April 2027
05.1	Ausführungsplanung	April bis Juli 2027
05.2	Baubeginn (Bauvorbereitung, Demontagen / Rückbauten, Bauschadstoffsanierung) (MZH kann ab Frühlingsbeginn Anfang April 2027 nicht mehr genutzt werden)	April bis Juli 2027
05.2	Realisierung / Fertigstellung	August bis Juni 2028
05.3	Bezug / Inbetriebnahme	Juli / August 2028
05.3	Projektabschluss / Dokumentation / Schlussabrechnung	Dezember 2028

3.6 Informations- und Kreditantragspolitik

- Die Schulbehörde ist bestrebt die Stimmbürgerschaft umfassend und transparent fortlaufend über den Projektstand und den Projektfortschritt zu informieren. Hierzu werden geeignete Formen der Information (Veranstaltungen, Presse, digitalen Medien) und Mitwirkung gewählt. Der Bevölkerung ist aufzuzeigen, dass die beabsichtigten Investitionen sinnstiftend, massvoll und langfristig orientiert gewählt sind.
- Im Sinne einer stringenten und unterbruchsfreien Planungs- und Realisierungsphase, wie auch im Sinne einer aufwandminimierenden Kreditantragspolitik, soll der Stimmbürger lediglich zweimal zu einem Kreditantrag befragt werden. Der 1. Kredit beinhaltet den Planungskredit (Inhalt: Planerevaluationsverfahren, Vor- und Bauprojekt inkl. KV; Kreditantrag per 26.5. 2025), nachdem der Planungskredit (Strat. Planung, MBS) im Kontext mit dem Budget resp. der Behördenkompetenz im Herbst 2024 genehmigt worden ist.
- Der Rahmenkredit für die SIA-Phasen 4+5 (Ausschreibung und Realisierung) wird beim Stimmbürger voraussichtlich Anfang Dezember 2026 beantragt.

3.7 Projektorganisation, Kompetenzen und Aufgaben der einzelnen Funktionen

- In phasengerecht aufgestellten Projektorganigrammen und einer jeweilig zugehörenden Zuständigkeitsmatrix werden die Funktionen und Kompetenzen in einer einfachen Form dargelegt. Nach Abschluss der Phase 1 und 2.1 werden die jeweiligen Funktionen, Kompetenzen und Aufgaben detaillierter im Rahmen einer Erweiterung des vorliegenden Dokumentes umschrieben.

3.8 Vorgehenskonzept / Phasenbudget / Projektcontrolling

- Jede Projektphase wird aufgrund eines vor der Phasenauslösung erstellten und genehmigten Vorgehenskonzeptes abgewickelt.
- Die erforderlichen finanziellen Mittel werden in phasenspezifischen Budgets erfasst und bei den entsprechenden Stellen beantragt. Ein entsprechendes Controlling im Mehrfach-Instanzenprinzip stellt die Einhaltung der jeweiligen Budgets sicher.

- Ein projekt- und sachdienliches, im Detail noch zu definierendes Controlling (siehe Pkt. 4.7) stellt die Einhaltung und Erreichung der definierten Zielsetzungen sicher.

3.9 Leerräumung / Provisorium

- Die Erweiterung und Gesamtsanierung der MZH Kradolf stellt ein komplexer und umfassender Eingriff in die Gebäudesubstanz dar. Aus diesem Grund wird eine Leerräumung des Gebäudes angestrebt, um so eine möglichst stringente und effiziente Baurealisierung zu ermöglichen.
- Dahingehend wird voraussichtlich zwischen April 2027 und August 2028 das Gebäude nicht genutzt werden können. Der Bauablauf kann so organisiert werden, sodass die Schulraumerweiterungs-Anbauten als erste Bauetappe realisiert werden können und die bestehenden Garderoben / Duschen bis zu den Sommerferien 2027 mittels prov. Zugang für die Nutzung der Aussenanlagen (Schule, Vereine, Flossrennen) zur Verfügung stehen. Ab Mitte Juli 2027 bis August 2028 sind keinerlei Nutzungen des bestehenden Gebäudes möglich.
- Ein Provisorium resp. eine räumliche Nutzungsalternative für die Mehrzweckhalle wird während der Bauzeit nicht zur Verfügung gestellt. Entsprechend sind Raumalternativen ausserhalb des Gebäudes, ggf. ausserhalb des Areals - insbesondere für Textiles Werken und Turnen - zu finden.

4. Weitere Projektvorgaben

- **Bauweise**
Die zu wählende Bauweise ist von der weiteren Projektentwicklung abhängig. Universell gelten jedoch folgende Rahmenbedingungen:
 - Wertige, bewährte und langlebige Konstruktion mit wenig Unterhaltsbedarf
 - Gute Schalldämmeigenschaften (von extern, wie auch hausintern)
 - Gute Voraussetzungen für Brandschutz und anderweitige Sicherheitsvoraussetzungen
 - Nachhaltige Konstruktion mit vernünftigen Kosten / Nutzenverhältnis
 - Konsequente Trennung von primärer und sekundärer Struktur, sofern dies der Bestand zulässt.
 - Ansprechendes Erscheinungsbild, gut in Dorfkontext von Kradolf integrierbar
 - Regionale Fachkompetenz vorhanden > hohe regionale Wertschöpfung
- **Angestrebter Energiestandard / Klimastrategie**
Es wird der gesetzlich vorgeschriebene MINERGIE-Standard angestrebt. Einzelne Massnahmen bei einem Umbau sind Fördergelder berechtigt (Klärung zu gegebenem Zeitpunkt durch den planenden Architekten).
Im Falle eines Umbau- und Sanierungsprojektes wird die energetische Ertüchtigung auf die Haustechnik und die Gebäudehülle gelegt. Verbunden mit dem gesetzlichen M-Standard ist auch eine kontrollierte mechanische Lüftung einzubauen. Es ist eine adäquate, pragmatische Lösungsfindung anzustreben.
- **Wärmeerzeugung / Photovoltaik**
Die Wärmeerzeugung erfolgt durch den bestehenden Holzwärmeverbund.
Das Dach ist maximal, wo sinnstiftend, mit Photovoltaik-Elementen zwecks Eigenstromerzeugung auszurüsten. Es ist zu prüfen, ob ggf. Fassaden ebenfalls mit photovoltaik-wirksam ausgestattet werden können.
- **Haustechnik (Elektro, Sanitär, Klima / Kühlung)**
Die Haustechnik soll im Rahmen der technischen Komplexität möglichst einfach, damit bedienerfreundlich und unterhaltsarm konzipiert werden. Beleuchtungs- und Beschattungssteuerung soll dem Dali- oder KNX-Standard entsprechen (zentrale Steuerung; lokale Einflussnahme resp. Übersteuerung möglich). Dies als Bestandteil für den sommerlichen Wärmeschutz resp. als wirksame Energiesparmassnahme.
Zudem soll im Zuge immer intensiveren und länger andauernden Wärmeperioden die Möglichkeiten einer Raumkühlung resp. Klimatisierung (Kühlung) der Räume vertieft geprüft und womöglich umgesetzt werden.