Neubau Schulhaus Sarganserstrasse

Projektbeschrieb

1. Ausgangslage

Die Schülerzahl ist vom Jahr 2000 bis 2010 von 677 auf 545 zurückgegangen. Im Jahr 2012 sind die Schülerzahlen wieder leicht angestiegen auf 555. Als Folge der regen Bautätigkeit in den letzten Jahren und der steten Zunahme der ständigen Wohnbevölkerung betrug per 31. Dezember 2021 die Schülerzahl 687. Ebenfalls war bei den Geburten ein Anstieg zu verzeichnen mit Werten zwischen 54 bis 69 Geburten pro Kalenderjahr. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur und der raumplanerischen Entwicklungsmöglichkeiten werden sich die Schülerzahlen auf diesem Niveau mittelfristig einpendeln. Dies bedeutet, dass mit fortlaufender Zeit die heute dreifach geführten Klassenzüge nachrücken und damit einhergehend die bestehenden Schulhausinfrastrukturen an ihre Kapazitätsgrenzen gelangen. Bereits heute werden teilweise Gruppen-arbeiten aufgrund der Raumnot auf die Gänge verlagert. Ebenfalls stiegen die Nutzerzahlen vom Mittagstisch stark an, sodass dieser ebenfalls an seine Kapazitätsgrenze gelangt ist.

In der Investitionsrechnung 2022 wurde der erforderliche Planungskredit für die Projektierung eines Schulhausneubaues an der Sarganserstrasse bei der Bürgerschaft beantragt. Anlässlich der Bürger-versammlung vom 25. März 2022 wurde der Planungskredit durch die Bürgerschaft genehmigt.

2. Neubau Schulgebäude

Bei den nachfolgenden Projektvorgaben für den Neubau eines Schulgebäudes handelt es sich um einen Vorschlag der Gemeinde. Es wird erwartet, dass der Vorschlag in Zusammenarbeit mit der befristeten Baukommission Schulraumplanung und dem beauftragten Planungsbüro weiterentwickelt wird.

Das Baugrundstück liegt in der Nähe des Ortszentrums von Bad Ragaz. Im Nahbereich des Baugrundstückes liegen diverse Einzelschutzobjekte. Das Baugrundstück und die direkt angrenzenden Bauten befinden sich überdies in einem Ortsbildschutzgebiet von kantonaler Bedeutung. Sämtliche Vorhaben (auch der Schulhausneubau) bedürfen deshalb einer Teilverfügung durch die kantonale Denkmalpflege. Innerhalb des kantonalen Ortsbildschutzgebietes können neue Bauten nur bewilligt werden, welche keine Beeinträchtigung für das Ortsbild und Einzelschutzobjekte darstellen. Der guten Einfügung in das Ortsbild und die Umgebung und der guten Gestaltung des Aussenraumes eines neuen Schulgebäudes mit Aussenanlagen kommt deshalb ein entsprechend hoher Stellenwert zu. Die für Bad Ragaz und die nähere Region ortstypischen und teilweise noch gut erhaltenden Spitzmauereinfriedungen sollen nach Möglichkeit erhalten und in das Neubauvorhaben integriert werden.

3. Auftragsabgrenzung

Bestandteil des Auftrages bildet nebst dem Neubau des Schulgebäudes und dem Rückbau der bestehenden Bauten auf dem Grundstück Nr. 1630 auch die Gestaltung des Aussenraumes der Gesamtschulliegenschaft Sarganserstrasse (siehe Projektperimeter Seite 13). Im Rahmen des Neubauvorhabens soll der Velounterstand beim Schulhaus Sarganserstrasse 6 zurückgebaut werden und bildet somit Bestandteil des Auftrages. Der dreigeschossige, das Schutzobjekt störende Anbau beim bestehenden Schulhaus Sarganserstrasse 6 wird erst zum Zeitpunkt der Sanierung des Schulhauses Sarganserstrasse 6 zurückgebaut und bildet somit nicht Bestandteil des Auftrages. Die Sanierung des Schulhauses Sarganserstrasse 6 ist als eigenständiges Projekt nach Fertigstellung des Schulhausneubaues geplant und ebenfalls nicht Bestandteil dieses Auftrages. Im Zuge der Sanierung des Schulhauses Sarganserstrasse 6 ist im Bereich des störenden Anbaus eine gebäudeinterne behindertengerechte Erschliessung mit Lifteinbau und Gebäudezugang auf dieser Seite vorgesehen (Hinweis i.Z. Planung Neubauprojekt Aussenraum). Die Anpassung der Linienführung des «Wiesenweg» (Gemeindestrasse 3. Klasse) zwecks Einhaltung der Sichtzonen und der schutzwürdigen Einfriedungsmauer ist nicht Bestandteil des Architekturauftrages. Es besteht jedoch eine Koordinationsschnittstelle in der Phase Projektierung. Die Neugestaltung von Einfriedungsmauern fällt hingegen in den vorliegenden Architekturauftrag.

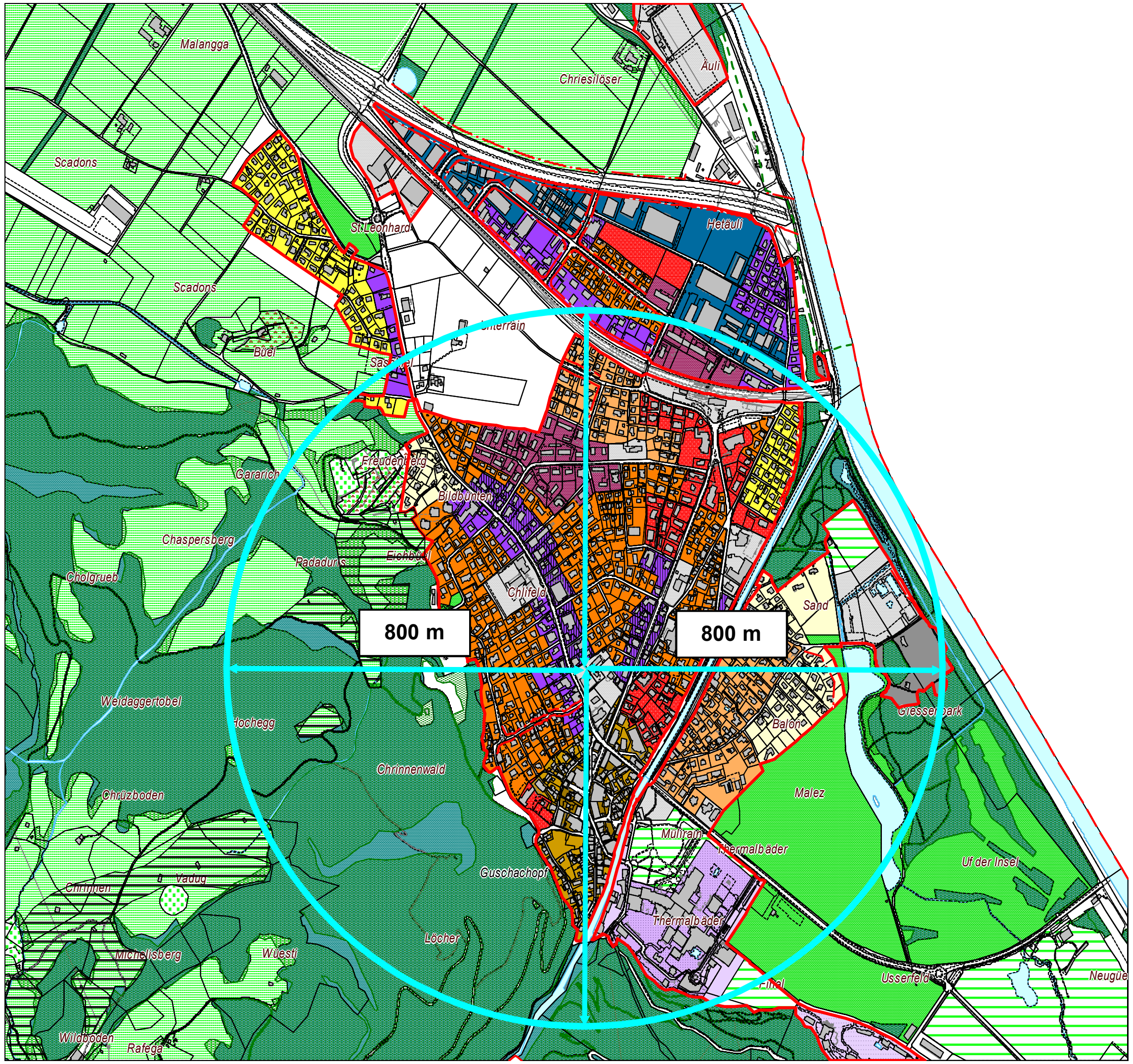
4. Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des selektiven Verfahrens und der anschliessenden Vergabe eines Architekturauftrags ist der Neubau eines Schulhauses auf den Parzellen Nr. 461 und Nr. 1630. Der Raumbedarf ergibt sich aus dem Raumprogramm (siehe Seite 18 und 19). Für den Neubau des Schulgebäudes Sarganserstrasse bilden die Projektskizzen „maximales, theoretisches Baufeld für Hochbauten resp. unterirdische Bauten“ (siehe Skizze auf Seite 16 und 17) und der Vorschlag bzgl. der Anordnung des Schulhausneubaus der Gemeinde (siehe Seite 20 und 21) sowie die Vorgabe an die Erschliessung die planerischen Grundlagen (siehe Seite 22).

5. Bauvorschriften

Massgebend sind insbesondere die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) gemäss Art. 7 und Art. 18 des Baureglements der Gemeinde Bad Ragaz vom 29. August 2000 (2. Teilrevision vom 18. März 2010). Es gilt ein allseitiger Grenzabstand von 5.0 m. Gegenüber Gemeindestrassen 3. Klasse (Kirchreben) ist ein Mindestabstand von 4.0 m einzuhalten. Gegenüber der Kantonsstrasse (Sarganser-strasse) ist ein Mindestabstand von 5.0 m einzuhalten. Der Mindestabstand gegenüber den Strassen ist auch durch unterirdische Bauten und Anlagen einzuhalten. Besondere Rücksicht zu nehmen ist auf das Ortsbild, das Schutzobjekt Schulhaus Sarganserstrasse 6, Gebäude Assek.-Nr. 68, das Schutzobjekt Pfarrhaus, Gebäude Assek.-Nr. 73, die geschützten Einzelbäume und die geschützte Einfriedungsmauer bei der Pfarrhausliegenschaft (Grundstück Nr. 464). Im Weiteren sind die brandschutztechnischen Vorschriften (z.B. Fluchtwege etc.) sowie das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) zu berücksichtigen. Das Baureglement ist auf der Homepage der Gemeinde Bad Ragaz zu finden (www.badragaz.ch).

Lage


800 m
800 m
Malangga
Chriesiloser
Auli
Scadons
Hetauli
St.Leonhard
Scadons
Büel
Freudenberg
Bildbünten
Gararich
Chaspersberg
Padadurs
Chlifeld
Cholgrueb
Sand
Weidaggertobel
Hochegg
Balon
Chrinnenwald
Malez
Chruzboden
Mülirain
Thermalbäder
Uf der Insel
Guschachopf
Thermalbäder
Vadug
Chrinnen
Locher
Wuesti
Michelsberg
Usserfeld
Neugut
Wildboden
Rafega

Landverband - Standort Schulhausneubau / Grundstück Nr. 1630

Schulhaus Sarganserstrasse 6 - Schutzobjekt / Grundstück Nr. 461

Schulhaus Sarganserstrasse 6 - Ortsbildschutz / Grundstück Nr. 461

Schulhaus Sarganserstrasse 6 - Velounterstand / Grundstück Nr. 461

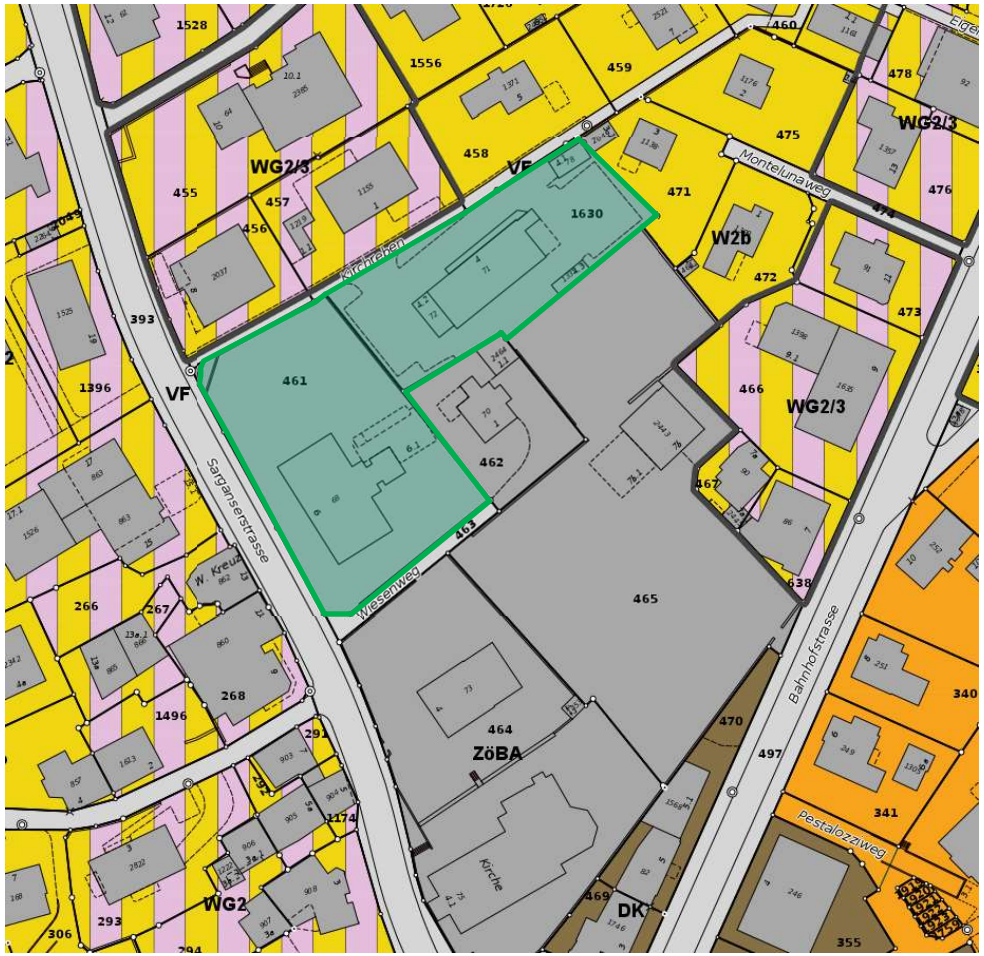
Legende

Rückbau Velo-unterstand ist Projektbestandteil

Schulhaus Sarganserstrasse 6 - Pausenplatz / Grundstück Nr. 461

Pfarrhaus mit Einfriedungsmauern (Wiesenweg) / Grundstück Nr. 464

Zonenplan



Legende

- iB BauG Wohnzone WE/W2a
- iB BauG Wohnzone W2/W2b
- iB BauG Wohnzone W3
- iB BauG Wohnzone W4
- iB BauG Gewerbe-Industriezone GIA
- BauG Gewerbe-Industriezone GIB
- iB BauG Gewerbe-Industriezone GIC
- iB BauG Wohn-Gewerbezone WG2
- iB BauG Wohn-Gewerbezone WG3
- iB BauG Kernzone Altstadt KA, KE
- iB BauG Kernzone DK2
- iB BauG Kernzone DK3
- iB BauG Zone für oeff Bauten u Anlagen Oe BA
- iB BauG Intensiverholungszone S/R (Sportanlage/Reit
- iB BauG Gruenzone (vor III Nachtrag)
- iB BauG Gruenzone a (Freihaltung)
- iB BauG Intensiverholungszone C/T/TB/FR
- iB BauG Kurzone Kur
- iB BauG Kurzone Kur A

Projektperimeter

Schutzgegenstände / Ortsbildschutz

Legende

- geschützte Einzelbäume
- geschützte Gebäude
- Ortsbildschutzperimeter (kantonale Bedeutung)
- geschützte Einfriedung

Erschliessungskonzept Schulhausareal

Legende

Erschliessung PW / Velo

Erschliessung Fussgänger

Maximales, theoretisches Baufeld für Hochbauten

Legende

- Strassenabstand 4.0 m
- Strassenabstand 5.0 m
- Grenzabstand 5.0 m

Maximales, theoretisches Baufeld für Hochbauten

Maximales, theoretisches Baufeld für unterirdische Bauten

Legende

- Strassenabstand 3.0 m
- Strassenabstand 4.0 m
- Strassenabstand 5.0 m
- Grenzabstand 0.5 m

Maximales, theoretisches Baufeld für unterirdische Bauten

Schulraumbedarf für den Schulhausneubau

Untergeschoss

Tiefgarage	20 Abstellplätze
Fahrradparking*	140 Abstellplätze*
Archiv	20 m^2
Lagerraum / Hauswart	45 m^2
Haustechnik	90 m^2

Übrige Geschosse

Mittagstisch (120 Personen)	140 m^2
Küche / Office	40 m^2
Vorbereitung / Küche	18 m^2
Daz	24 m^2
Lehrerzimmer	36 m^2
Dispo / Musisch	75 m^2
WC-Anlage Mädchen	8 m^2
WC-Anlage Knaben	8 m^2

Fortsetzung Seite 19 ⟶

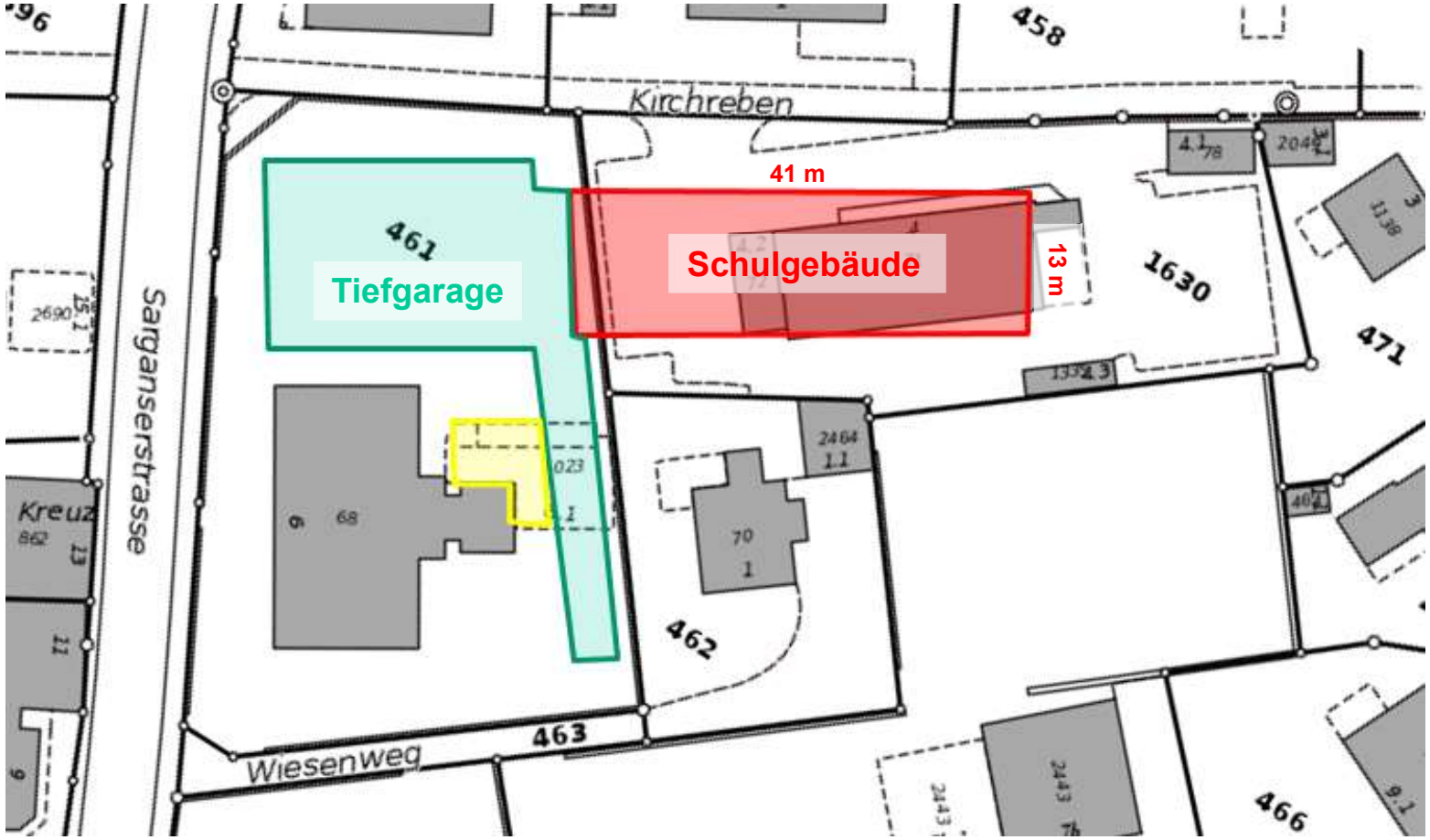
Hinweis:
* alternative Prüfung oberirdische Fahrradparkierung

Schulraumbedarf für den Schulhausneubau

Fortsetzung Übrige Geschosse

2 Kindergartenzimmer	150 m^2
1 Disporaum	75 m^2
3 Gruppenräume à 38 m^2	114 m^2
WC-Anlage Mädchen	8 m^2
WC-Anlage Knaben	8 m^2
Putzraum	13 m^2
3 Klassenzimmer	225 m^2
3 Gruppenräume à 38 m^2	114 m^2
WC-Anlage Mädchen	8 m^2
WC-Anlage Knaben	8 m^2
Putzraum	13 m^2

Skizzenvorschlag künftige Anordnung Schulhausneubau / Tiefgarage



Rückbau Velounterstand

Skizzenvorschlag künftige Aussenraumnutzung

Legende

- Spielplatz Kindergarten
- Pausenplatz Primarstufe mit teilweiser Pausenplatz-überdachung
- Sitz- / Ruhebereiche / Prüfung oberirdische Velo-parkierung
- Kurzzeitparkplätze

Anforderung hinreichende Erschliessung (Sichtzone / Geometrie)

Interessenabwägung durch den Rechtsdienst des Kantons St. Gallen:

«Der Wiesenweg ist so weit wie möglich nach Norden zu verschieben. Der Nachweis einer reduzierten Sichtzone von 15 m in Richtung Süden ist ausnahmsweise als hinreichend zu betrachten, damit die denkmalgeschützte Mauer um das Pfarrhaus nicht beeinträchtigt wird.»

Kantonale Denkmapflege:
«Die Einfriedungsmauer beim Schulhaus Sarganserstrasse 6 darf zwecks Einhaltung der Sichtzone von 25 m auf den Gehweg und 70 m auf die Fahrbahn der Kantonsstrasse angepasst werden. Im Zuge des Schulhaus Bauvorhabens wäre aus Sicht der kant. Denkmalpflege auch eine neue Einfriedungsmauer entlang der Kantonsstrasse prüfenswert.»