



Herzlich Willkommen

zur 3. Informationsveranstaltung vom 14. Juni 2017



Begrüssung



Agenda

1. Einleitung, Ausgangslage und Zielsetzung

2. Machbarkeitsstudie

3. Zusammenfassung

4. Weiteres Vorgehen

3. Fragen / Rückmeldungen

4. Abschluss / Verabschiedung

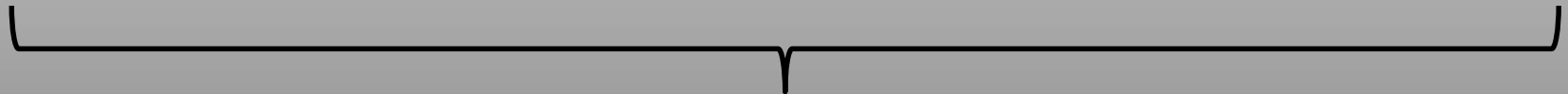


Schulsituation Grossaffoltern

Abgrenzungen:

- Oberstufenzentrum Rapperswil (7. – 9. Klasse)
- Schulorganisation Grossaffoltern (Zweijahrgangsklassen)

Projektrahmen

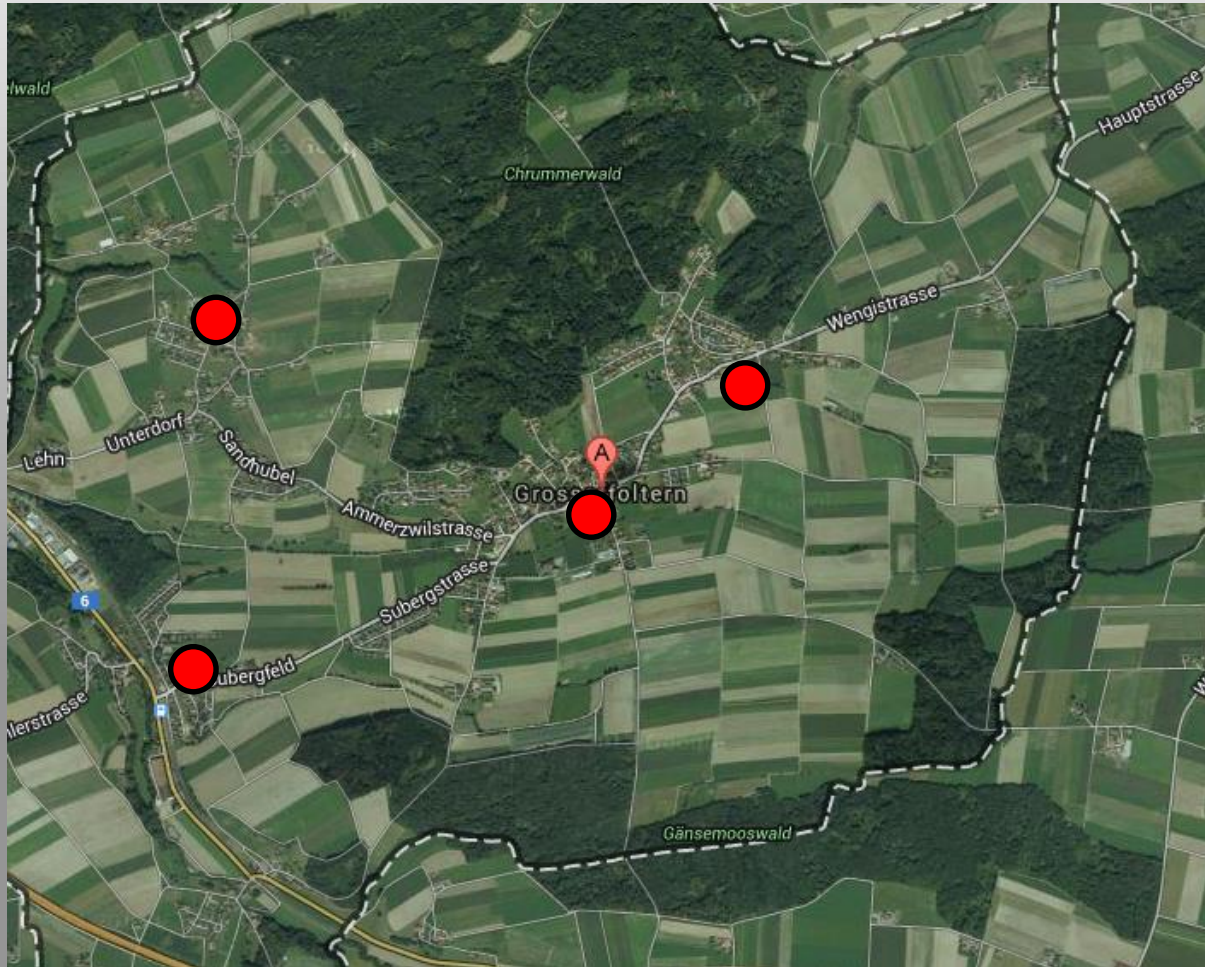


Schule Grossaffoltern

Unter- und Mittelstufe (Kindergarten bis 6. Klasse)



Ausgangslage



- **Schulhaus Grossaffoltern**
KG, 1. - 4. Klassen
5 Schulklassen
- **Schulhaus Suberg**
5. / 6. Klassen
3 Schulklassen
- **Schulhaus Ammerzwil**
KG, 1. / 2. Klassen
2 Schulklassen
- **Schulhaus Vorimholz**
KG, 1. / 2. Klassen
2 Schulklassen



Zielsetzung

Langfristige, zeitgemässe sowie finanzierbare Schulorganisations- und Raumlösung

Dabei lassen wir uns im Rahmen der Projektarbeit leiten:

- Bedarf der Schule im Zentrum
- Betroffene zu Beteiligten machen (Einbezug Bevölkerung, Schule, Lehrpersonen, Vereine etc.)
- Kommunikation



Machbarkeitsstudie



Raumprogramm

Raumbedarf für 12 Klassen (240 Kinder)	Variante 1 - 1 Standort			Variante 2 - 2 Standorte			Variante 3 - 4 Standorte		
	Anzahl	m ²	Total m ²	Anzahl	m ²	Total m ²	Anzahl	m ²	Total m ²
Grossaffoltern									
Unterstufe (Kindergarten - 2. Klasse)	6	100m ²	600m ²	6	100m ²	600m ²	2	100m ²	200m ²
Mittstufe (3. - 6. Klasse)	6	64m ²	384m ²	3	64m ²	192m ²	3	64m ²	192m ²
Halbklassenzimmer	2	32m ²	64m ²	1	32m ²	32m ²	1	32m ²	32m ²
Crupperäume	2	16m ²	32m ²	1	16m ²	16m ²	2	16m ²	32m ²
Coastan technisch	1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²
Coastan technil	1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²
Coastan bildend	1	100m ²	100m ²	1	100m ²	100m ²			
Maschinen-Materialraum ju TTC	1	23m ²	23m ²						
Musikzimmer (in Stephansaal integriert 100m ²)									
Aula/Stephansaal	1	150m ²	150m ²	1	150m ²	150m ²	1	150m ²	150m ²
Zimmer Spezialunterricht	1	50m ²	50m ²	1	50m ²	50m ²	1	50m ²	50m ²
Büro Spezialunterricht	1	20m ²	20m ²	1	20m ²	20m ²	1	20m ²	20m ²
Tagesschulraum (in Stephansaal integriert 60m ²)									
Küche Mittagstisch (Office 34m ²)									
Lehrerzimmer	1	100m ²	100m ²	1	70m ²	70m ²	1	70m ²	70m ²
Bildungszimmer	1	15m ²	15m ²	1	15m ²	15m ²	1	15m ²	15m ²
Schulhaltungszimmer	1	13m ²	13m ²	1	13m ²	13m ²	1	13m ²	13m ²
Sporthalle	1	448m ²	448m ²	1	448m ²	448m ²	1	448m ²	448m ²
Reservezimmer	1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²			
Total			2'191m ²			1'696m ²			1'350m ²
Süberg									
Klassenzimmer				3	64m ²	192m ²	3	64m ²	192m ²
Halbklassenzimmer				1	32m ²	32m ²	1	32m ²	32m ²
Crupperäume				2	16m ²	32m ²	2	16m ²	32m ²
TTC				1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²
Maschinen-Materialraum ju TTC				1	23m ²	23m ²	1	23m ²	23m ²
Musikzimmer				1	64m ²	64m ²	1	64m ²	64m ²
Lehrerzimmer				1	60m ²	60m ²	1	60m ²	60m ²
Sporthalle	1	288m ²	288m ²	1	288m ²	288m ²	1	288m ²	288m ²
Total			288m ²			755m ²			755m ²
Ammerzwil									
Unterstufe (Kindergarten - 2. Klasse)							2	100m ²	200m ²
TTC							1	64m ²	64m ²
Lehrerzimmer							1	24m ²	24m ²
Total									288m ²
Vorholz									
Unterstufe (Kindergarten - 2. Klasse)							2	100m ²	200m ²
TTC							1	64m ²	64m ²
Lehrerzimmer							1	24m ²	24m ²
Total									288m ²
Gesamttotal			2'479m ²			2'471m ²			2'638m ²

- Erstellung in Zusammenarbeit mit Schulleitung
- Raumprogramm gemäss Broschüre Schulraum gestalten
- Einführung Basisstufe vorsorglich vorgesehen



Ziele der Machbarkeitsstudie

- Aufzeigen von denkbaren Lösungen
- Aufzeigen der Sanierungsmassnahmen
- Grobkostenschätzung für...
 - Neubauten
 - Umbauten
 - Sanierungen

Wichtig zu wissen:

- Sanierung «light» = Anpassen an gültige Normen
- Totalsanierung = Standard wie Neubau



Übersicht der Modelle

1 Schulstandort

Grossaffoltern



2 Schulstandorte

Grossaffoltern und Suberg



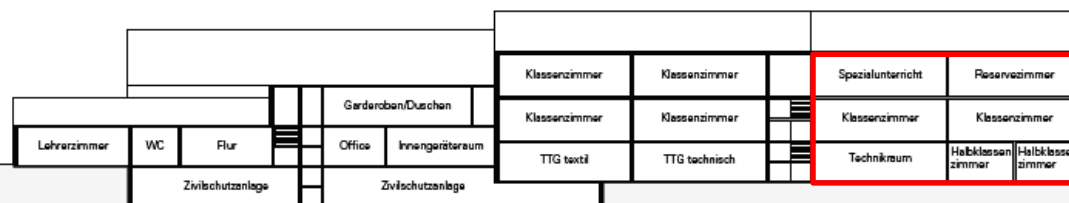
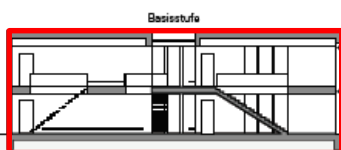
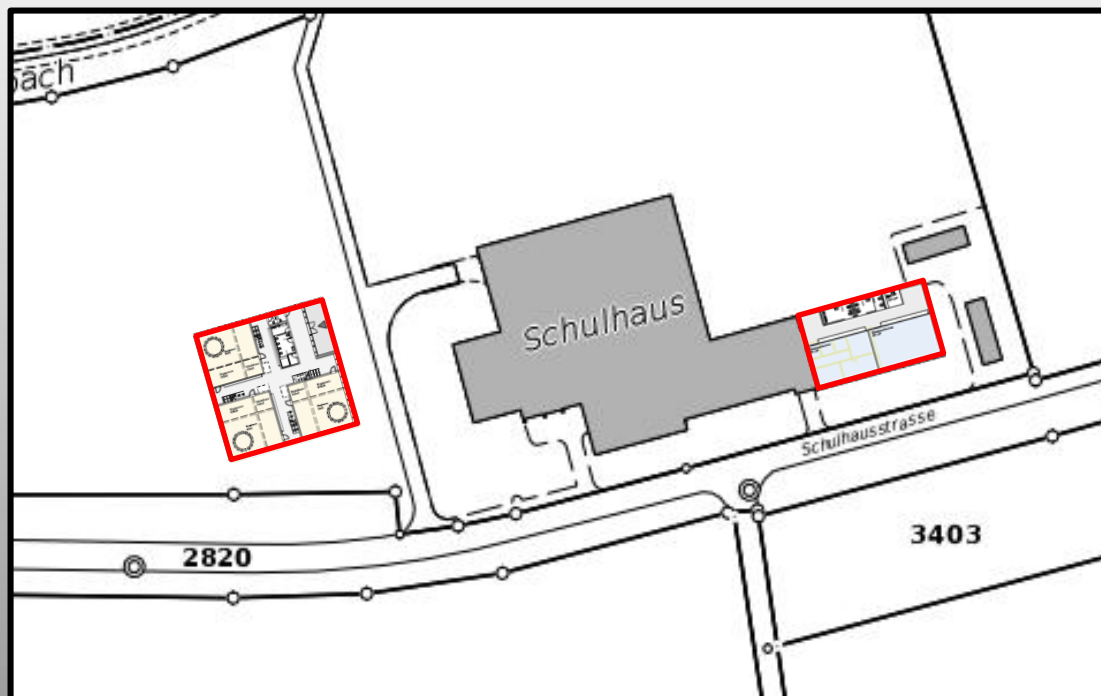
4 Schulstandorte

Grossaffoltern / Suberg / Ammerzwil / Vorimholz





1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Benützung Turnhalle Suberg



Längsschnitt Mst. 1:500



Grobkostenschätzung (+-25%)

Grossaffoltern:	in CHF
Neubau	8'109'000
Umbau und Sanierung	2'483'000
Turnhalle Suberg:	
Umbau und Sanierung	662'000
Gesamttotal	11'254'000
Geschätzte Verkaufserlöse Schulliegenschaften	
Schulhaus Ammerzwil	878'000
Schulhaus Suberg	901'000
Schulhaus Vorimholz	755'000
Gesamttotal	2'534'000
Kapitalbedarf	8'720'000



Betriebskosten

	<u>Aktuell</u>	<u>Var. 1</u>
Personalaufwand	241	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-18
Aussenanlagen (Wegfall Suberg/V'holz)		-14
Strom/Wasser	41	
Heizkosten	72	
Sh G'aff Holzsnitzel, übrige Sh Öl		21
Einsparung 1/3 wegen energetischen Sanierungen		-31
Reinigung, Verbrauchsmaterial	10	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-1
Unterhalt / Anschaffungen	100	
Versicherungen	11	
Schülertransporte	54	
gem. Untergruppe		30
Mietertrag	-15	
Wegfall Abwartwohnung bei Var. 1, 1A und 3		15
		2
Total Betriebskosten	514	516

- basiert auf Jahresrechnung und Raumbedarf
- via Flächenbedarf umgeschlüsselt
- minime Abweichungen



Kapitalkosten

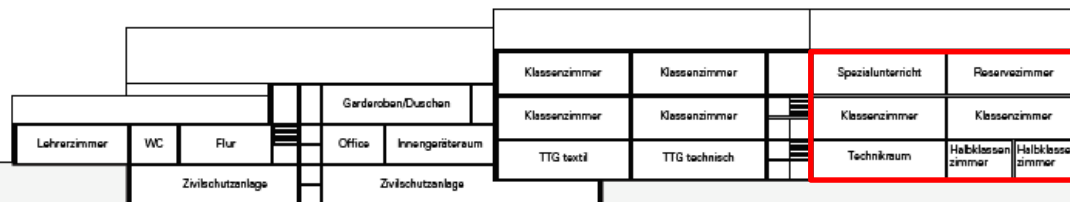
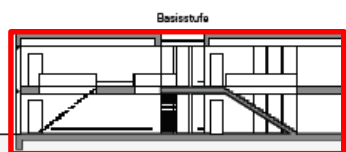
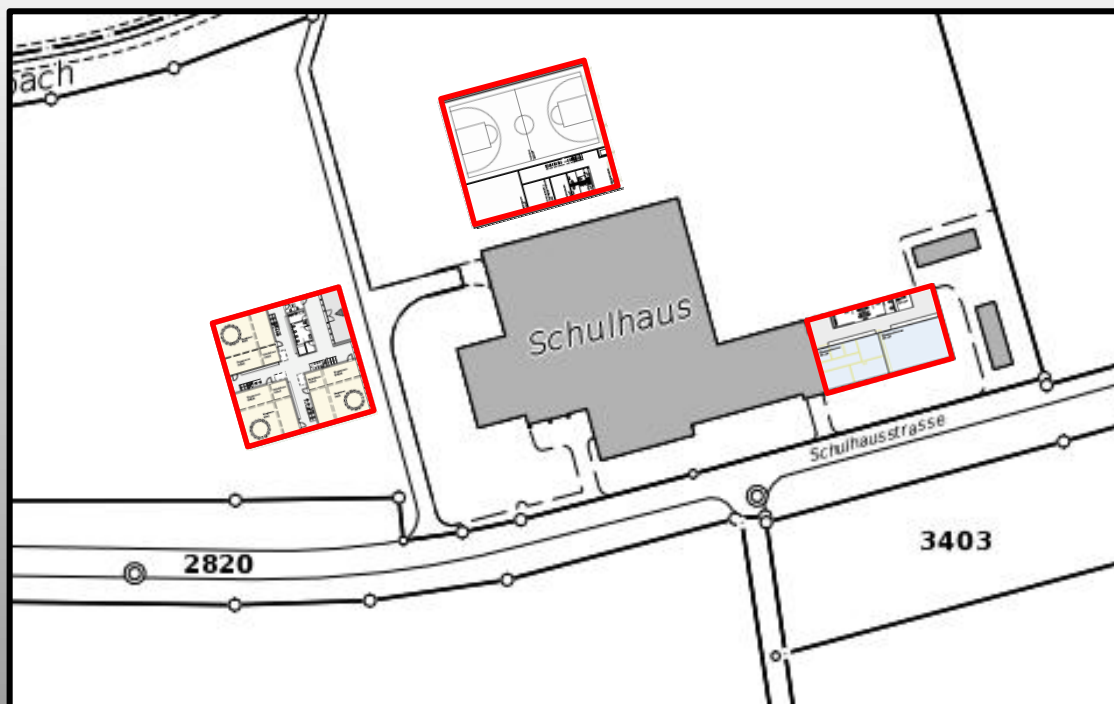
Investitionskosten	11'254'000
Abschreibungen (25 Jahre)	450'000
Zinsaufwand (2%)	62'000
Total Kapitalkosten	512'000

Folgekosten

Zusammenzug	
Betriebskosten	516'000
Kapitalkosten	512'000
Durchschnittliche jährliche Folgekosten	1'028'000



1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Neubau Turnhalle in Grossaffoltern



Längsschnitt Mst. 1:500



Grobkostenschätzung (+-25%)

Grossaffoltern:	in CHF
Neubau	12'150'000
Umbau und Sanierung	2'483'000
Gesamttotal	14'633'000
Geschätzte Verkaufserlöse Schulliegenschaften	
Schulhaus Ammerzwil	878'000
Schulhaus Suberg	1'802'000
Schulhaus Vorimholz	755'000
Gesamttotal	3'435'000
Kapitalbedarf	11'198'000



Betriebskosten

	<u>Aktuell</u>	<u>Var. 1A</u>
Personalaufwand	241	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-18
Aussenanlagen (Wegfall Suberg/V'holz)		-14
Strom/Wasser	41	
Heizkosten	72	
Sh G'aff Holzsnitzel, übrige Sh Öl		21
Einsparung 1/3 wegen energetischen Sanierungen		-31
Reinigung, Verbrauchsmaterial	10	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-1
Unterhalt / Anschaffungen	100	
Versicherungen	11	
Schülertransporte	54	
gem. Untergruppe		30
Mietertrag	-15	
Wegfall Abwartwohnung bei Var. 1, 1A und 3		15
		2
Total Betriebskosten	514	516

- basiert auf Jahresrechnung und Raumbedarf
- via Flächenbedarf umgeschlüsselt
- minime Abweichungen



Kapitalkosten

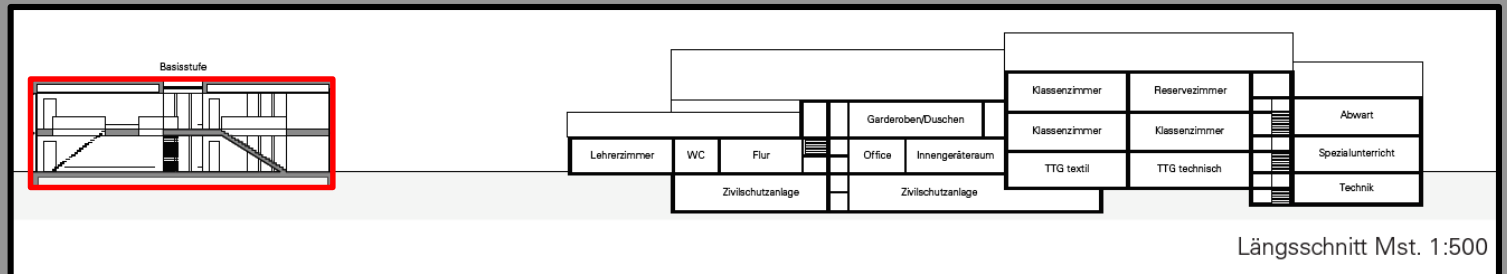
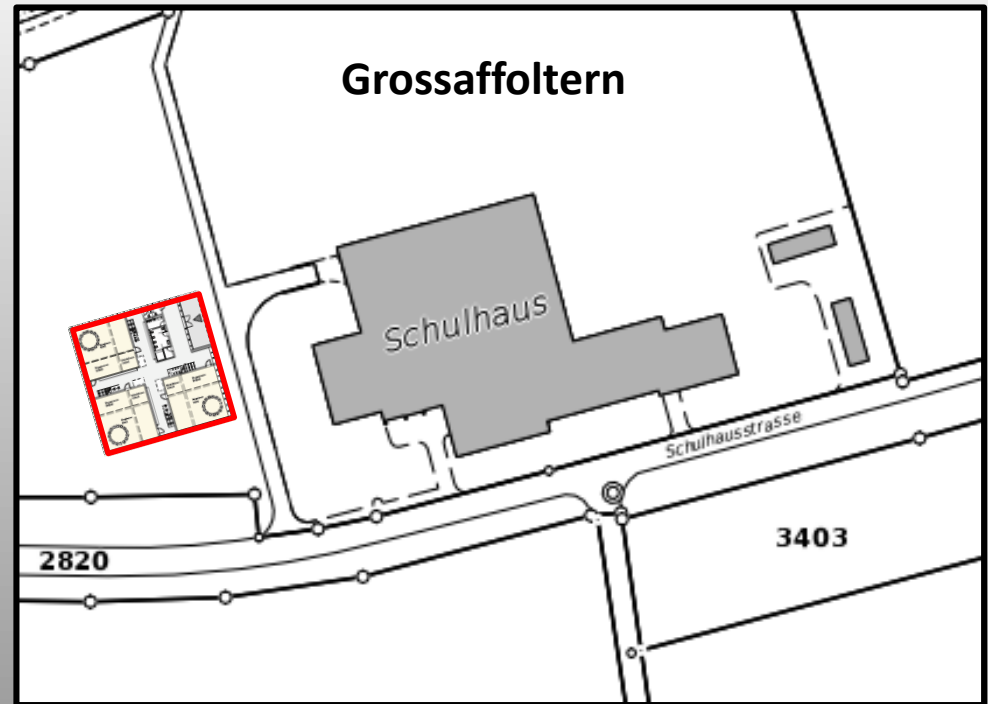
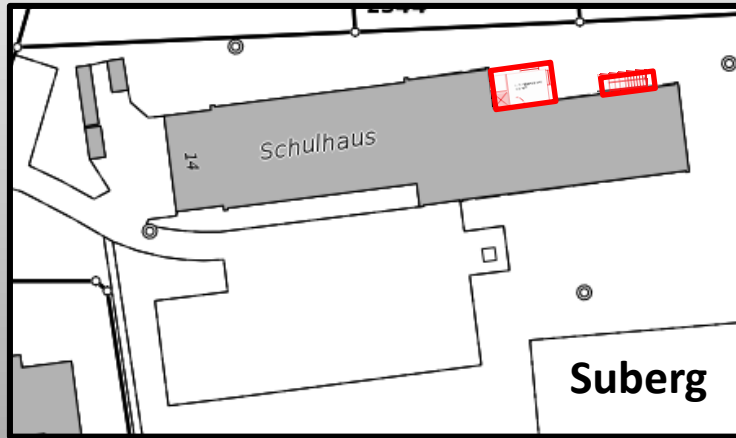
Investitionskosten	14'633'000
Abschreibungen (25 Jahre)	585'000
Zinsaufwand (2%)	77'000
Total Kapitalkosten	662'000

Folgekosten

Zusammenzug	
Betriebskosten	516'000
Kapitalkosten	662'000
Durchschnittliche jährliche Folgekosten	1'178'000



2 Schulstandorte in Grossaffoltern und Suberg





Grobkostenschätzung (+-25%)

Grossaffoltern:	in CHF
Neubau	5'074'000
Umbau und Sanierung	2'597'000
Suberg:	
Neubau	410'000
Umbau und Sanierung	1'996'000
Gesamttotal	10'077'000
Geschätzte Verkaufserlöse Schulliegenschaften	
Schulhaus Ammerzwil	878'000
Schulhaus Vorimholz	755'000
Gesamttotal	1'633'000
Kapitalbedarf	8'444'000



Betriebskosten

	<u>Aktuell</u>	<u>Var. 2</u>
Personalaufwand	241	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-1
Aussenanlagen (Wegfall Suberg/V'holz)		-5
Strom/Wasser	41	
Heizkosten	72	
Sh G'uff Holzschnitzel, übrige Sh Öl		9
Einsparung 1/3 wegen energetischen Sanierungen		-27
Reinigung, Verbrauchsmaterial	10	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-
Unterhalt / Anschaffungen	100	
Versicherungen	11	
Schülertransporte	54	
gem. Untergruppe		30
Mietertrag	-15	
Wegfall Abwartwohnung bei Var. 1, 1A und 3		
		6
Total Betriebskosten	514	520

- basiert auf Jahresrechnung und Raumbedarf
- via Flächenbedarf umgeschlüsselt
- minime Abweichungen



Kapitalkosten

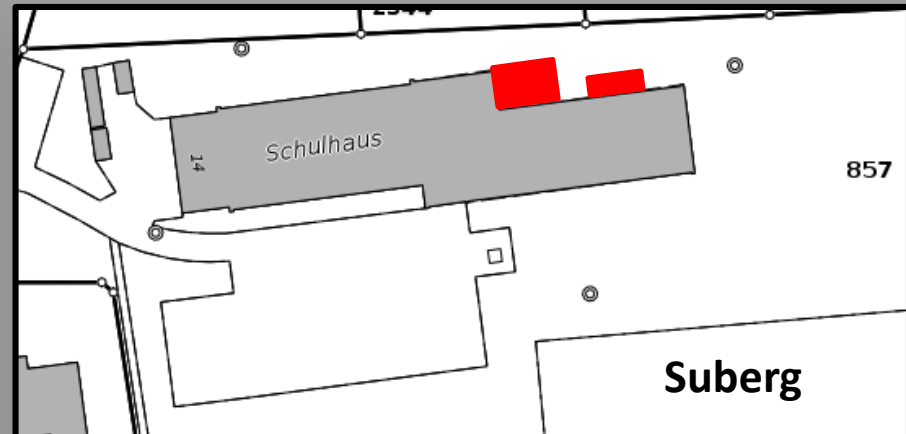
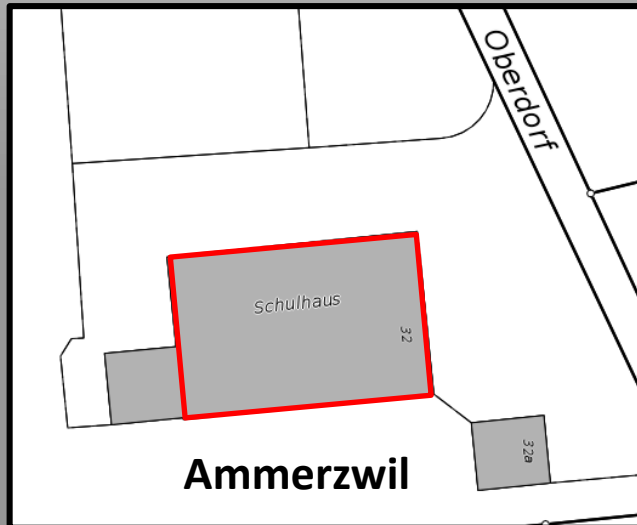
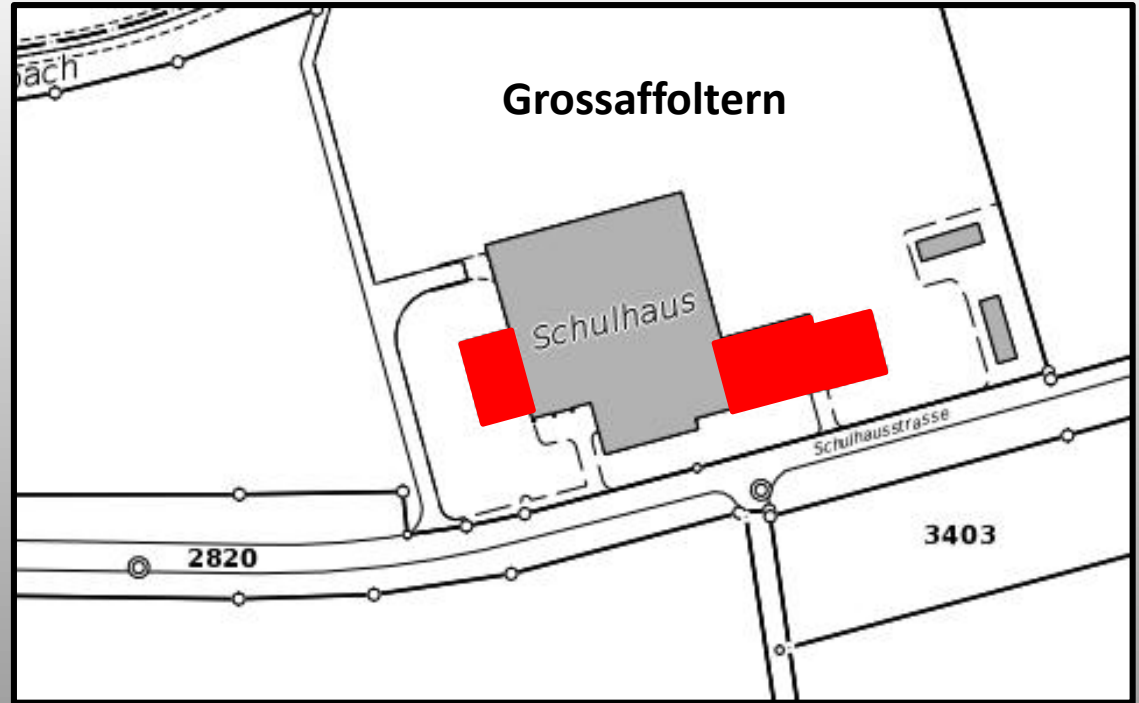
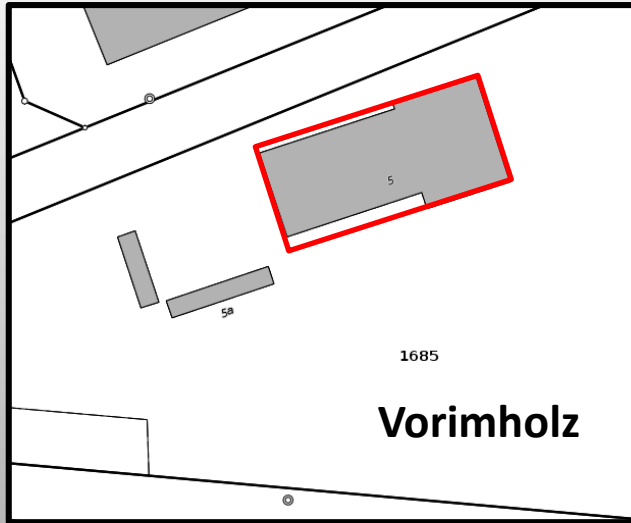
Investitionskosten	10'077'000
Abschreibungen (25 Jahre)	403'000
Zinsaufwand (2%)	68'000
Total Kapitalkosten	471'000

Folgekosten

Zusammenzug	
Betriebskosten	520'000
Kapitalkosten	471'000
Durchschnittliche jährliche Folgekosten	991'000



4 Schulstandorte «status-quo»





Grobkostenschätzung (+-25%)

Grossaffoltern:	in CHF
Umbau und Sanierung	2'597'000
Suberg:	
Neubau	410'000
Umbau und Sanierung	1'996'000
Ammerzwil	
Umbau und Sanierung	593'000
Vorimholz:	
Umbau und Sanierung	806'000
Gesamttotal	6'402'000



Betriebskosten

	<u>Aktuell</u>	<u>Var. 3</u>
Personalaufwand	241	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-
Aussenanlagen (Wegfall Suberg/V'holz)		
Strom/Wasser	41	
Heizkosten	72	
Sh G'aff Holzschnitzel, übrige Sh Öl		-
Einsparung 1/3 wegen energetischen Sanierungen		-24
Reinigung, Verbrauchsmaterial	10	
via Raumbedarf umgeschlüsselt		-
Unterhalt / Anschaffungen	100	
Versicherungen	11	
Schülertransporte	54	
gem. Untergruppe		
Mietertrag	-15	
Wegfall Abwartwohnung bei Var. 1, 1A und 3		15
		-9
Total Betriebskosten	514	505

- basiert auf Jahresrechnung und Raumbedarf
- via Flächenbedarf umgeschlüsselt
- minime Abweichungen



Kapitalkosten

Investitionskosten	6'402'000
Abschreibungen (25 Jahre)	256'000
Zinsaufwand (2%)	64'000
Total Kapitalkosten	320'000

Folgekosten

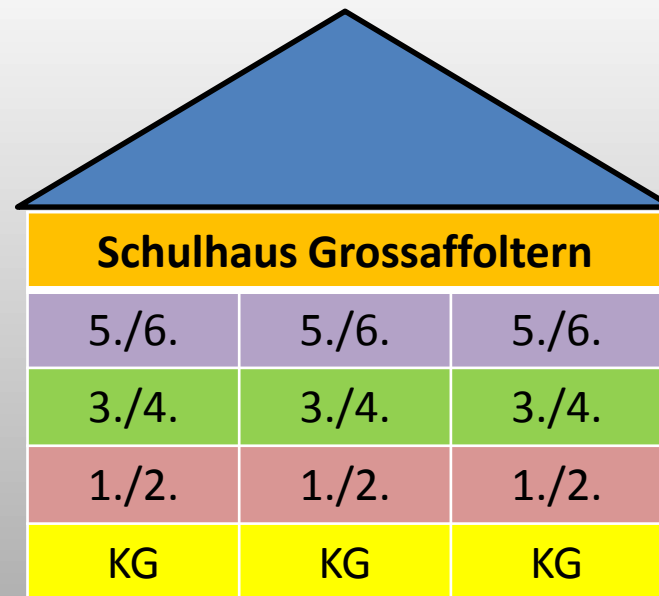
Zusammenzug	
Betriebskosten	505'000
Kapitalkosten	320'000
Durchschnittliche jährliche Folgekosten	825'000



Zusammenfassung



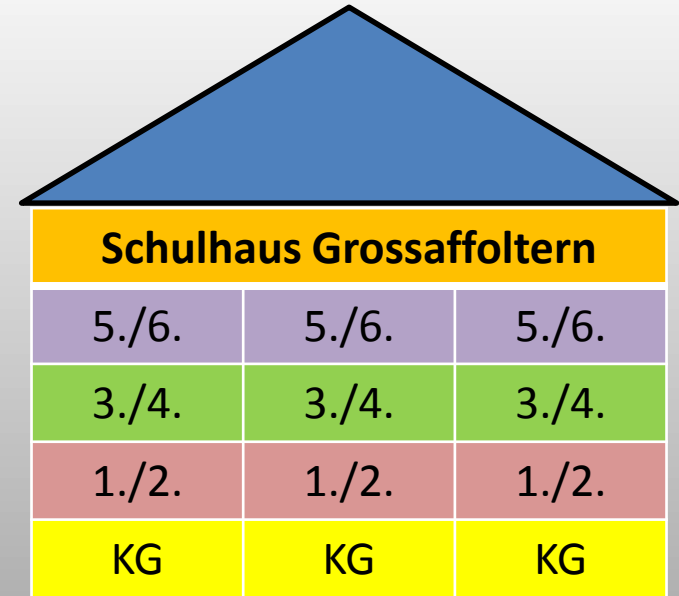
Modell 1A: 1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Benützung Turnhalle Suberg



Vorteile	Langfristigste, stabilste und flexibelste Lösung. Komplette Schule an einem Ort. Pädagogisch zukunftsorientiert. Zeitgemässe Infrastruktur. Attraktive Arbeits- und bestmögliche Kooperationsbedingungen
Nachteile	Drei Ortsteile verlieren ihren Schulstandort.
Konsequenzen	Längere Schulwege und zusätzliche Transporte. Lösungen für Vereinsbedürfnisse suchen.



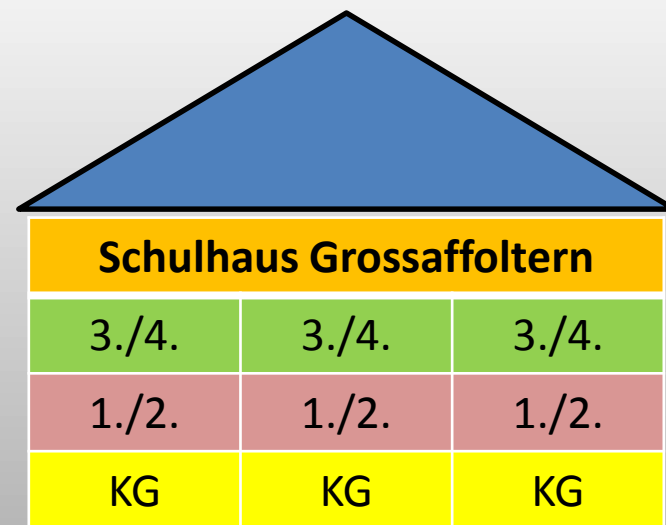
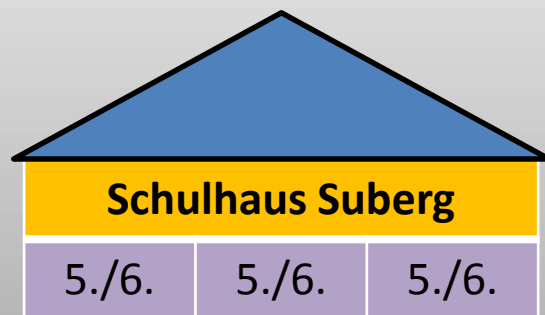
Modell 1B: 1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Neubau Turnhalle Grossaffoltern



Vorteile	Langfristigste, stabilste und flexibelste Lösung. Komplette Schule an einem Ort. Pädagogisch zukunftsorientiert. Zeitgemässe Infrastruktur. Attraktive Arbeits- und bestmögliche Kooperationsbedingungen
Nachteile	Drei Ortsteile verlieren ihren Schulstandort.
Konsequenzen	Längere Schulwege und zusätzliche Transporte. Lösungen für Vereinsbedürfnisse suchen.



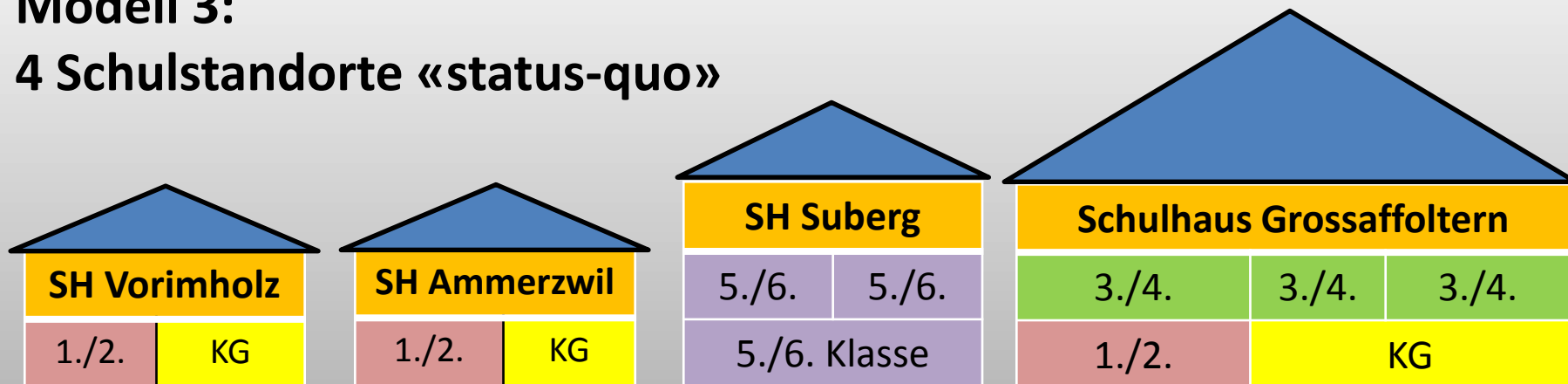
Modell 2: 2 Schulstandorte in Grossaffoltern und Suberg



Vorteile	Langfristige und zukunftsorientierte Lösung. Eine bestehende sanierte Infrastruktur ist nutzbar. Erhalten des Schulstandortes Suberg im Entwicklungsschwerpunkt.
Nachteile	5./6. Klassen sind weg vom Schulzentrum. Zyklus 2 getrennt. Führen von 2 Standorten. Zwei Ortsteile verlieren ihren Schulstandort.
Konsequenzen	Längere Schulwege und zusätzliche Transporte.



Modell 3: 4 Schulstandorte «status-quo»



Vorteile	Die Dorfschaften haben weiterhin ihre Schulstandorte. Wohnungsnaher Schuleinstieg in 3 von 7 Ortsteilen.
Nachteile	Keine langfristige, stabile und flexible Lösung. Führen von vier Standorten mit jährlichen Zuweisungsproblemen. Täglicher Schulbetrieb weiterhin sehr aufwändig und schwierig. Weiterhin fehlendes Gefühl für <i>eine</i> Schule Grossaffoltern. Wenig förderliche Kooperationsvoraussetzungen.
Konsequenzen	Grosser Sanierungs- und Investitionsbedarf über 4 Schulhäuser hinweg. Schulwege und Transporte wie bisher.



Schulweg / Sicherheit / Transport

Modellvarianten 1 und 2 Schulstandorte:

Nach Modellentscheid Schulwege überprüfen:

- Schulkommission
- Kommission für Sicherheit und Entsorgung
- Elternrat
- Verkehrsinstruktor

Finanzielle Auswirkungen

Modellvariante «status-quo»:



Keine Änderungen / Anpassungen



Belegungen und Nachnutzungen Schulliegenschaften und -standorte

Modellvarianten 1 und 2 Schulstandorte:

- 2 Turnhallen sind notwendig um ausserschulische Bedürfnisse abzudecken
- Zeitfenster für Hallennutzung bis 23.00 Uhr verlängern

Verkauf Schulhaus Vorimholz → Chance zur Mittelbeschaffung

Verkauf Schulhaus Ammerzwil → als Begegnungszentrum erhalten (Stiftung)

(Teil-)Verkauf Schulhaus Suberg → Nachnutzung offen

Modellvariante «status-quo»: → Keine Änderungen



Kostenzusammenstellung

Modellvarianten	Gesamtkosten	Kapitalkosten	Steuerzehntel
1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Benützung Turnhalle Suberg	11'254'000	512'000	1.55
1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Neubau Turnhalle	14'633'000	662'000	2.01
2 Schulstandorte in Grossaffoltern und Suberg	10'077'000	471'000	1.43
4 Schulstandorte «status-quo»	6'402'000	320'000	0.97



Auswirkungen Steuererhöhungen

Kantons-/Gemeindesteuer aktuell	+ 1 Steuerzehntel	+ 1.5 Steuerzehntel	+ 2 Steuerzehntel
3'200	67	100	134
7'300	153	229	306
9'500	197	296	394
11'700	244	365	488
19'100	398	597	796
27'300	568	852	1'136



Weiteres Vorgehen



Gemeindeversammlung 12.2014



Rückweisungsantrag:

- breite öffentliche Mitwirkung mit diversen Vertretungen
- zwei ausgearbeitete Varianten vorlegen
- Folgekosten transparent aufzeigen





Abstimmung über zukünftiges Schulmodell

- **1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Benützung Turnhalle Suberg** sowie Genehmigung eines Projektierungskredites von CHF 1'100'000.
- ~~**1 Schulstandort in Grossaffoltern mit Neubau Turnhalle Suberg** sowie Genehmigung eines Projektierungskredites von CHF 1'100'000.~~
- **2 Schulstandorte in Grossaffoltern und Suberg** mit Genehmigung eines Projektierungskredites von CHF 1'100'000.
- ~~**4 Schulstandorte «status quo»**~~



Projektierungskredit

Projektwettbewerb

CHF 300'000.00



Ausarbeitung Vor- und Bauprojekt

CHF 800'000.00



CHF 1'100'000

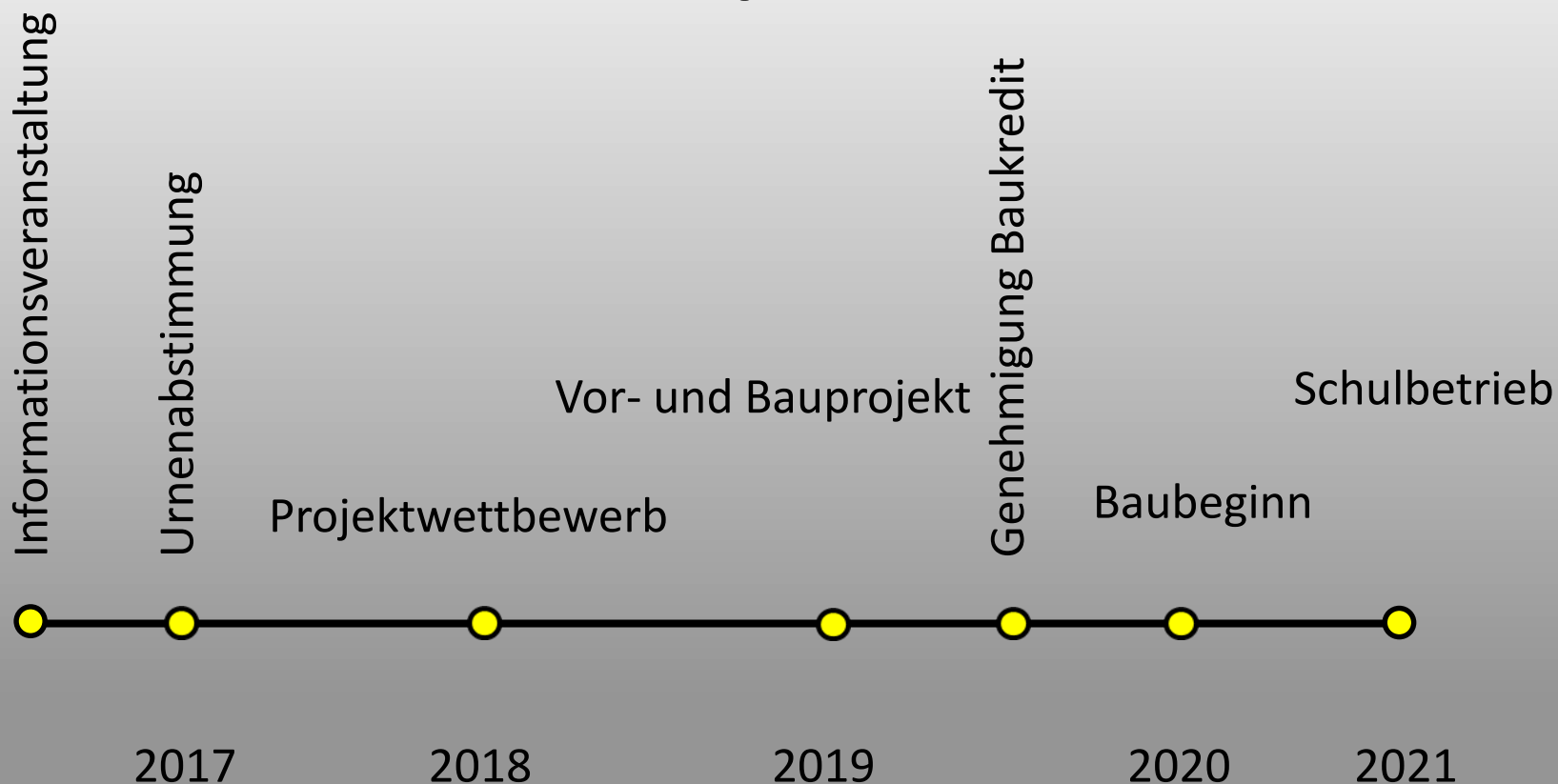
Neue Ausgaben ab CHF 1'000'000

=

Urnenabstimmung



Zeitplan





Fragen / Rückmeldungen





Abschluss / Verabschiedung

Anlaufstelle:

Projektoffice, Luca Pfeiffer, Gemeindeverwaltung Grossaffoltern

Besten Dank für Ihr Interesse und gute Heimkehr