

Kantonsratsbeschluss über einen Nachtragskredit für verschiedene Mehrkosten im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 10. Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	1
1 Ausgangslage	3
2 Bauprojekt	3
3 Stand der Planungs- und Bauarbeiten	4
4 Projektverzögerung und Mehrkostenentwicklung	5
4.1 Mehrkosten durch Einsprachen und Bauverzögerungen	5
4.2 Mehrkosten Nutzerbedürfnisse und Projektverbesserungen	7
4.3 Mehrkosten für Provisorien und Anmietung	8
5 Baukostenentwicklung	11
6 Nachtragskreditbedarf	11
7 Finanzrechtliches	12
8 Antrag	12
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über einen Nachtragskredit für verschiedene Mehrkosten im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans)	13

Zusammenfassung

Die Regierung unterbreitet dem Kantonsrat mit dieser Vorlage einen Nachtragskredit für Mehrkosten aufgrund von Einsprachen mit siebenjähriger Bauverzögerung (ursprünglicher geplanter Baustart Sommer 2016, neu Sommer 2023), aktualisierten Nutzerbedürfnissen sowie Zusatzkosten für Provisorien und Anmietung für das Bauprojekt «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans».

Der Kantonsrat erliess am 25. Februar 2014 den Kantonsratsbeschluss über Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans, der in der Volksabstimmung angenommen und am

28. September 2014 mit einem Kredit in der Höhe von Fr. 49'900'000.– rechtsgültig wurde. Zur Deckung der Mehrkosten für den Ersatzneubau Schulraumprovisorium hat der Kantonsrat am 3. Juni 2020 einen Nachtragskredit von Fr. 2'890'000.– genehmigt. Damit steht für das Bauvorhaben aktuell ein bewilligter Gesamtkredit von Fr. 52'790'000.– zur Verfügung.

Ziel des Bauvorhabens ist es, ein Raumangebot zu schaffen, mit dem die heutigen betrieblichen Anforderungen und Ansprüche einer Kantonsschule für einen qualitativ hochstehenden Unterricht erfüllt werden können. Die Umsetzung erfolgt unter Beachtung des Low-Tech-Gedankens der Bauvorlage aus dem Jahr 2013, angepasst an die heute gültigen energetischen und baulichen Vorgaben sowie an die aktuellen Nutzerbedürfnisse.

Das Baugesuch für das Vorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» wurde am 13. Juli 2015 bei der politischen Gemeinde Sargans eingereicht. Nach zeitraubenden Verhandlungen hat die politische Gemeinde Sargans sämtliche 17 eingegangenen Einsprachen im Baubewilligungsverfahren abgewiesen und am 18. Januar 2018 die Baubewilligung erteilt. Ein Einsprecher legte in der Folge gegen die erteilte Baubewilligung Rekurs ein und focht den Entscheid bis vor Bundesgericht an. Das Bundesgericht hat schliesslich am 5. Mai 2021 die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Gemäss dem ursprünglich geplanten Terminplan wären die Bauarbeiten im Jahr 2016 gestartet und im Sommer 2019 abgeschlossen worden. Aufgrund der langen Verzögerung wurden die Planungsarbeiten im Oktober 2016 gestoppt. Nach dem Entscheid des Bundesgerichtes wurden die Planungsarbeiten für das Vorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» im Oktober 2021 wieder – nach einer Unterbrechung von fünf Jahren – aufgenommen.

Aufgrund der langen zeitlichen Verzögerung entstehen gegenüber dem ursprünglich gesprochenen Kredit für einen Neustart des Bauvorhabens erhebliche Mehrkosten. Neue Normen und Gesetzesänderungen, höhere Anforderungen mit neuen Auflagen vor allem in den Bereichen Schadstoffentsorgung, bei den Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie bei der Baustellensicherheit waren im ursprünglichen Bauvorhaben nicht budgetiert.

Zum Zeitpunkt der Unterbrechung waren die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen zu 80 Prozent fertiggestellt. Nach dem mehrjährigen Projektunterbruch sind zwischenzeitlich planerische Anpassungen am Bauprojekt unumgänglich geworden. Entsprechend müssen nun die meisten Ausschreibungsunterlagen vollständig überarbeitet werden, was mit entsprechenden Mehraufwendungen für die Planer verbunden ist.

Verschiedene Anpassungen am Projekt sind der betrieblichen Notwendigkeit und den veränderten Bedürfnissen der Kantonsschule Sargans geschuldet. Insbesondere neue Entwicklungen im Bereich der Elektro- und IT-Technologie sowie neue Lern- und Lehrformen haben dazu geführt, dass mehr Flexibilität für die Raumstrukturen von Bildungsbauten gefordert wird.

Im Hinblick auf die CO₂-Problematik bei Unterrichtsräumen im Zusammenhang mit der Covid-19-Epidemie zeigte eine durchgeführte Untersuchung, dass eine leichte Anpassung am Technisierungsgrad des Gebäudes erforderlich wird. Mit einem Anschluss der Klassenzimmer an die bereits geplante Lüftungsanlage von Aula und Mensa können, in Abhängigkeit von der Belegung der Räume, Synergien genutzt und eine Verbesserung des Raumklimas erzielt werden.

Bereits im Wettbewerbsprogramm aus dem Jahr 2007 wurden hinsichtlich des Schulbetriebs während der Bauphase konkrete Festlegungen getroffen. So ist der Schul- und Sportbetrieb während der Bauphase zwingend aufrechtzuerhalten. Der Raumbestand von 26 Klassenzimmern (Normalunterricht, Informatik, Naturwissenschaften, Musik, ein Gruppenraum) und die drei naturwissenschaftlichen Labore sind auch während der Bauphase zu garantieren.

Eine aktuelle Überprüfung des im Kreditbeschluss beschriebenen Bedarfs an Unterrichts- und Verwaltungsräumen während der Bauzeit hat ergeben, dass dieser mit dem ursprünglich geplanten Konzept nicht mehr abgedeckt werden kann. Die zwischenzeitlich gestiegene Anzahl von Schülerinnen und Schülern von 720 gemäss ursprünglicher Botschaft auf aktuell 820 hat einen Mehrbedarf an Flächen und Klassenzimmern während der Bauzeit zur Folge. Zudem kann die geforderte Qualität des Schulbetriebs während den rund zweieinhalb Jahren der Bauzeit aufgrund des Baulärms und der Erschütterungen nicht oder nur bedingt gewährleistet werden. Nutzerseitig werden auch grosse Sicherheitsbedenken auf Grund der eingeschränkten Verkehrs- und Freiflächen geäussert. Es hat sich daher gezeigt, dass die zusätzliche Anmietung von Räumen für die ganze Verwaltung und den zusätzlichen Bedarf an Klassenzimmern unumgänglich ist, um während der Bauphase einen hochwertigen und qualitativ guten Unterricht sicherzustellen sowie die Verwaltungsprozesse der Schule aufrechtzuerhalten.

Die gemäss obigen Ausführungen notwendigen Projektanpassungen an der Bauvorlage «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» können nicht ohne zusätzliche finanzielle Mittel in Höhe von gesamthaft Fr. 7'510'000.– umgesetzt werden. Der geplante Baustart im Juli 2023 mit der Umsetzung aller erforderlichen baulichen Massnahmen an der Kantonsschule Sargans ist erst möglich, wenn Klarheit über die Finanzierung besteht.

Nach Ziff. 3 Abs. 1 des Kantonsratsbeschlusses über Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans beschliesst der Kantonsrat endgültig über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über einen Nachtragskredit für verschiedene Mehrkosten im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans.

1 Ausgangslage

Der Kantonsrat erliess am 25. Februar 2014 den Kantonsratsbeschluss über Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans (35.13.03), der in der Volksabstimmung vom 28. September 2014 mit einem Kredit in der Höhe von Fr. 49'900'000.– rechtsgültig wurde (sGS 215.395.4). Zur Deckung von Mehrkosten für den Ersatzneubau des Schulraumprovisoriums hat der Kantonsrat am 3. Juni 2020 einen Nachtragskredit in Höhe von Fr. 2'890'000.– beschlossen (33.20.02). Damit steht für das Bauvorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» aktuell ein bewilligter Gesamtkredit im Umfang von Fr. 52'790'000.– zur Verfügung. Die im Kostenvoranschlag ausgewiesene Reserve für Unvorhergesehenes von Fr. 1'440'000.– dient der Begleichung von Kosten für nicht voraussehbare Risiken während der Baurealisierung.

2 Bauprojekt

Das Baugesuch für den Teilabbruch und die Erweiterung der Kantonsschule Sargans wurde am 13. Juli 2015 bei der politischen Gemeinde Sargans eingereicht. Während der öffentlichen Auflage gingen insgesamt 17 Einsprachen gegen das Baugesuch bei der politischen Gemeinde Sargans ein. Nach zeitintensiven Verhandlungen mit den Einsprecherinnen und Einsprechern hat die politische Gemeinde Sargans am 18. Januar 2018 die verbleibenden zehn Einsprachen abgewiesen und die Baubewilligung erteilt. Ein Einsprecher legte in der Folge gegen die erteilte Baubewilligung Rekurs ein. Der Rekurs wurde im Volkswirtschaftsdepartement behandelt, da das

Bau- und Umweltdepartement als Rekursinstanz mit Blick auf die Bauherrenrolle des Hochbauamtes in den Ausstand trat. Das Volkswirtschaftsdepartement wies mit Entscheid vom 25. März 2019 den Rekurs ab. Der Einsprecher hat in der Folge am 27. Mai 2019 gegen diesen Entscheid eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen eingereicht. Das Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen hat in seinem Entscheid am 11. Februar 2020 die Beschwerde abgewiesen. Der Einsprecher hat am 20. März 2020 gegen diesen Entscheid beim Bundesgericht wiederum Beschwerde erhoben. Das Bundesgericht hat am 5. Mai 2021 die Beschwerde als unbegründet abgewiesen (Urteil 1C_174/2020). Damit wurde die am 18. Januar 2018 erteilte Baubewilligung rechtskräftig.

3 Stand der Planungs- und Bauarbeiten

Aufgrund der erheblichen zeitlichen Verzögerung des Bauvorhabens «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» infolge der ergriffenen Rechtsmittel haben sich insbesondere die Rahmenbedingungen bezüglich der naturwissenschaftlichen Schulzimmer im Bestand des Nordtrakts negativ verändert. Die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Schulzimmer stammt aus dem Jahr 1969. Über die letzten Jahre konnten nur minimalste Anpassungen, wie die Erneuerung von Augenduschen, vorgenommen werden. Tiefere Eingriffe hätten den Verlust des Bestandsschutzes bedeutet und somit eine Kompletterneuerung der naturwissenschaftlichen Einrichtungen zur Folge gehabt, die in der Bauvorlage nicht vorgesehen war. Ein den heutigen Ansprüchen genügender Unterricht sowie die Einhaltung von Sicherheitsvorgaben waren mit der veralteten Infrastruktur nicht mehr möglich.

Nachdem der Kantonsrat den Nachtragskredit für ein Schulraumprovisorium genehmigte, wurden im Provisorium zeitgemässe naturwissenschaftliche Schulzimmer mit entsprechenden räumlichen Anpassungen realisiert. Die Bereitstellung des Schulraumprovisoriums erfolgte auch im Hinblick auf die in einem späteren separaten Vorhaben erforderliche Erneuerung des Nord- und Osttrakts. Die im ursprünglichen Bauvorhaben vorgesehene minimale Erdbebenertüchtigung im Nord- und Osttrakt, ausgelegt auf eine Restnutzungsdauer von damals 15 Jahren, ist auf Grund der bisherigen Projektverzögerungen durch die reduzierte Nutzungsdauer nicht mehr wirtschaftlich und sachgerecht. Die für die Erdbebenertüchtigung im Nord- und Osttrakt vorgesehenen rund 1,2 Mio. Franken wurden für den Ausbau des Schulraumprovisoriums zu naturwissenschaftlichen Klassenzimmern eingesetzt. Mit dieser von der Regierung genehmigten Projektänderung wurde beschlossen, die zuerst in der Bauvorlage «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» vorgesehene Erdbebenertüchtigung im Nord- und Osttrakt in eine neue Bauvorlage «Kantonsschule Sargans Erneuerung des Nord- und Osttrakts» zu überführen.

Bei der Erarbeitung der Bauvorlage «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» standen neben dem Low-Tech-Gedanken, der tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten erwarten lässt, auch die Optimierung des Raumprogramms und der Investitionskosten sowie die Wahl eines optimierten Bauablaufs mit Vorfabrikation stark im Fokus. Für den naturwissenschaftlichen Trakt (Nordtrakt) und den Osttrakt mit Musikräumen und Bibliothek sind in der Bauvorlage nur kleinere bauliche Anpassungen vorgesehen. Eine umfassende Erneuerung des gesamten Nord- und Osttrakts ist in den nächsten Jahren aber unumgänglich. Die Umsetzung der Erneuerung des Nord- und Osttrakts der Kantonsschule Sargans soll in einem separaten Bauvorhaben möglichst zeitnah nach Abschluss des Bauvorhabens «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» erfolgen. Die entsprechende Bauvorlage «Kantonsschule Sargans Erneuerung des Nord- und Osttrakts» wird durch das Bau- und Umweltdepartement in Zusammenarbeit mit dem Bildungsdepartement und der Kantonsschule Sargans aktuell ausgearbeitet.

Gemäss ursprünglichem Terminplan wären die Bauarbeiten für das Bauvorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» im Jahr 2016 gestartet und im Sommer 2019 abgeschlossen worden. Aufgrund der langen Verzögerung wurden die Planungsarbeiten im Okto-

ber 2016 gestoppt. Nach dem Entscheid des Bundesgerichtes vom 5. Mai 2021 wurden die Planungsarbeiten der Projektbeteiligten für das Vorhaben «Teilabbruch und die Erweiterung der Kantonsschule» im Oktober 2021 wieder aufgenommen.

Der neue Grobterminplan für das Bauvorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» sieht aus heutiger Sicht vorbehältlich der Genehmigung des vorliegenden Nachtragskredits durch den Kantonsrat wie folgt aus:

Submissionen und Arbeitsvergaben (vorbehältlich Nachtragskreditgenehmigung)	Oktober 2022 bis Ende Juli 2023
Baubeginn	Juli 2023 ¹
Rohbauvollendung	Oktober 2024
Bauende	Ende November 2025
Inbetriebnahme	bis Ende 2025
Start Schulbetrieb	Januar 2026

4 Projektverzögerung und Mehrkostenentwicklung

4.1 Mehrkosten durch Einsprachen und Bauverzögerungen

Projektanalysen haben ergeben, dass aufgrund der siebenjährigen Bauverzögerung (ursprünglicher geplanter Baustart Sommer 2016, neuer Baustart im Sommer 2023) aufgrund zwischenzeitlich veränderter Normen Anpassungen für den Umgang mit Schadstoffen und für den Bereich Haustechnik erforderlich sind. Probenahmen durch den Schadstoffexperten haben ergeben, dass die Schadstoffbelastung des Aussenputzes zwischenzeitlich aufgrund von Verschärfungen der Vorschriften nicht mehr im Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch entfernt werden kann, sondern dass das belastete Material in einem separaten Arbeitsschritt vorgängig abgebaut und separat entsorgt werden muss, wodurch Mehrkosten im Umfang von Fr. 898'000.– entstehen. Beim Baugrubenaushub für den Südflügel und im Bereich Arbeitsraumverfüllung des bestehenden Westflügels haben die Materialproben ergeben, dass gemäss den neuen Vorschriften das Material auf Deponien des Typs B entsorgt werden müssen, wodurch Mehrkosten von Fr. 620'000.– entstehen. Die gesamten Mehrkosten für die sachgerechte Schadstoffentsorgung belaufen sich somit auf Fr. 1'518'000.–.

Im Bereich Elektro gelten neue Installationsnormen und Vorgaben für Leitungsführungen in Fluchtwegen. Bei der Trinkwasserversorgung gelten verschärfte Vorschriften im Umgang mit Legionellen. Bei der Heizungstechnik gelten neue Zielwerte für Vorlauftemperaturen, die eine Neuauslegung der Heizflächen erfordern. Insgesamt entstehen somit im Bereich Haustechnik Mehrkosten im Umfang von Fr. 253'000.–.

Bei einer Begehung mit der Procap im April 2022 wurde festgestellt, dass zusätzliche Massnahmen erforderlich sind, um den Vorgaben der SIA 500 zu entsprechen. Bereits für den Schulbetrieb während der Bauphase ist im Treppenhaus Nord ein Treppenlift zu installieren. Für den Neubau sind im Bereich Ausgang Mensa zur Terrasse Schiebetüren erforderlich. Die gesamten zusätzlichen Mehrkosten dafür belaufen sich auf Fr. 86'000.–.

Die Brandschutzplanung muss durch den Brandschutzexperten gesamthaft hinsichtlich neuer Auflagen überarbeitet werden. Die Honoraraufwendungen belaufen sich dafür auf Fr. 52'000.–.

¹ Der Baustart ist jeweils nur in den Sommerferien möglich. Anstelle des Julis 2023 käme damit erst wieder der Juli 2024 als Baustart in Frage. Zudem besteht dann die Gefahr, dass die Mieträume ein Jahr später nicht mehr zur Verfügung stehen oder vorfinanziert werden müssen.

Der Kanton St.Gallen setzt seit dem Jahr 2020 bei seinen Gebäuden die Biodiversitätsstrategie um. Zur Einhaltung der Vorgaben aus der Biodiversitätsstrategie muss das Projekt überarbeitet werden. Die zusätzlichen Kosten für die planerische Überarbeitung und entsprechende Massnahmen betragen Fr. 102'000.–.

Zum Zeitpunkt des Projektunterbruchs waren die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen zu 80 Prozent fertiggestellt. Die vollständige Überarbeitung der Ausschreibungen und die entsprechende Überarbeitung der Planung sind für einen Neustart des Projekts unumgänglich und erfordern Mehrkosten im Umfang von Fr. 856'000.–.

Weiter sind im Bereich der Baustellensicherheit durch neue Vorgaben zusätzliche Betreuungshonorare im Umfang von Fr. 184'000.– notwendig.

Aus den mehrjährigen Einspracheverhandlungen sind Mehrkosten für ausgehandelte Projektanpassungen (wie beispielsweise die Errichtung einer Lärmschutzwand und das mehrjährige Vorhalten von Bauvisieren) sowie für Honorare der Rechtsvertretung im Umfang von Fr. 523'000.– erforderlich.

Nachdem der ursprünglich geplante Fernwärmebezug über den «Wärmeverbund Mels» mangels Nachfrage nicht zustande kam, wurde der Neubau einer eigenen Energiezentrale mit einer Holzhackschnitzelheizung auf dem benachbarten kantonseigenen Parkplatzgelände geplant. Gegen dieses Vorhaben ist aufgrund erwarteter Emissionen grosser Widerstand der Anwohnenden entstanden. Deshalb wurden Alternativen für die Beheizung der Gebäude untersucht. Diese reichten von Grundwassernutzungen bis zu Erdwärmesonden-Anlage mit Wärmepumpen.

Zwischenzeitlich ist die private Investorin «Pizol Energie AG» mit einem Fernwärme-Projekt (Holzhackschnitzelheizung) an das Hochbauamt herangetreten und hat ein konkretes Angebot vorgelegt. Die Anschlusskosten belaufen sich auf Fr. 170'000.– und liegen damit um Fr. 60'000.– über dem ursprünglichen Kostenvoranschlag. Zusätzlich sind Anpassungen am Hausanschluss und an der Wärmeübergabestation sowie Grabarbeiten auf dem Grundstück für die Fernwärmeerschliessung im Umfang von rund Fr. 55'000.– erforderlich. Die Mehrkosten für die neue Wärmeversorgung belaufen sich somit auf Fr. 115'000.–. Nach Prüfung der Unterlagen sind Vorverträge für den Energiebezug von der «Pizol Energie AG» bereits in Bearbeitung.

Die im ursprünglichen Projekt angedachte Bühnenausstattung des Saals ist heute nicht mehr zeitgemäss. Anpassungen an eine moderne Bühneneinrichtung mit Multimedieeinrichtungen und entsprechend erhöhten Kosten für technische Bühnenausstattungen sind unumgänglich. Zudem sind Auflagen der Procap im Bühnenbereich und während der Bauphase zu erfüllen. Insgesamt sind zusätzliche Mittel in der Höhe von Fr. 166'000.– für die Bühne erforderlich.

Die vorhandene Schliessanlage ist überaltert und nicht mehr erweiterbar. Dadurch wird ein gesamthafter Ersatz notwendig (Mehrkosten von Fr. 65'000.–).

Zusammengefasst ergeben sich aufgrund der Einsprachen und der dadurch entstandenen Bauverzögerungen folgende Mehrkosten für das Bauvorhaben:

Normen und Gesetzesänderungen:		Fr. 2'011'000.–
Zusatzkosten für Schadstoffentsorgung	Fr. 1'518'000.–	
Auflagen in den Gewerken Elektro, Heizung, Sanitär	Fr. 253'000.–	
Auflagen Procap während Bauzeit (Personenlift)	Fr. 86'000.–	
Brandschutzaufgaben	Fr. 52'000.–	
Umsetzung der Biodiversitätsstrategie	Fr. 102'000.–	

Neustartkosten:	Fr.	856'000.–
Wiederaufnahme Projekt und Überarbeitung durch Architekt und Ingenieure		
Sicherheitsanforderungen:	Fr.	184'000.–
Kosten für Sicherheitskoordinator/in		
Behandlung Einsprachen:	Fr.	523'000.–
Anwaltskosten, Zugeständnisse wie Schallschutzwand entlang Parzellen-Grenze, Bauvisiere vorhalten		
Fernwärmebezug Neue Marktsituation:	Fr.	115'000.–
Mehrkosten Fernwärmeanschluss, Anpassungen Wärmeübergabe und Grabarbeiten		
Bühne Veranstaltungssaal:	Fr.	166'000.–
Mehrkosten Marktentwicklung, Auflagen Procap, Nutzeranpassungen Bühneneinrichtung, zeitgemässe Multimediaausstattung		
Kosten durch Überalterung Schliessanlage:	Fr.	65'000.–
Total Mehrkosten durch Einsprachen und Bauverzögerung	Fr.	3'920'000.–

4.2 Mehrkosten Nutzerbedürfnisse und Projektverbesserungen²

Seit Eingabe des Baugesuchs für das Vorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» im Sommer 2015 haben insbesondere neue Lern- und Lehrformen und Entwicklungen im Bereich der Elektro- und IT-Technologie dazu geführt, dass beispielsweise erhöhte Ansprüche an die Flexibilität der Raumstrukturen von Bildungsbauten gestellt werden. Um den veränderten pädagogischen Bedürfnissen, die sich beispielsweise für die Umsetzung des Projekts «Gymnasium der Zukunft» oder für die neue kaufmännische Ausbildung innerhalb der Wirtschaftsmittelschule ergeben, gerecht werden zu können, sind im Bereich von zwei Klassenzimmern Raumaufweitungen erforderlich, die in Verbindung mit Flurflächen Lernbereiche bilden. Die zusätzlichen Kosten dafür belaufen sich auf Fr. 100'000.–.

Auch die Erfahrungen aus der Covid-19-Epidemie haben neue Probleme und Herausforderungen und damit weitere Anforderungen an Gebäude mit einer hohen Personenbelegung mit sich gebracht. Bis Ende 2021 wurde das Bauprojekt hinsichtlich dieser Themen untersucht. Daraus abgeleitete Massnahmen sollen in das bewilligte Bauprojekt³ einfließen. Mit Blick auf die CO₂-Problematik in Unterrichtsräumen in Verbindung mit der Covid-19-Epidemie haben die Untersuchungen folgendes optimales Vorgehen ergeben: Die ursprünglich geplante manuelle Raumlüftung, mit manueller Storenbedienung in allen Räumen, entspricht den Vorgaben des niedrigen Technisierungsgrads des ursprünglichen Kreditbeschlusses. Die südorientierten Klassenzimmer werden zusätzlich mit einem thermisch funktionierenden Lüftungssystem mit Zuluft über Fensterklappen und innerhalb der Flurwände integriertem Schachtsystem zur Nachtauskühlung im Sommerbetrieb geplant. In der Praxis erfordert dies von den Nutzenden und dem Hausdienst ein hohes Engagement sowie Sensibilität.

² Die in diesem Abschnitt aufgeführten Änderungen und Anpassungen sind betriebsnotwendig, um das Ziel des ursprünglichen Kreditbeschlusses zu erreichen, einen zeitgemässen Schulunterricht in der Kantonsschule Sargans anbieten zu können.

³ Die nun vorgesehenen Änderungen und zusätzlichen Massnahmen am Bauvorhaben benötigen keinen weiteren Bewilligungsprozess. Damit besteht auch keine Gefahr mehr für weitere Einsprachen.

Die mechanische Lüftung der Klassenzimmer kann mit einfachen Massnahmen und durch die Kombination der für Aula und Mensa bereits geplanten Lüftungsanlage (Synergieeffekt) umgesetzt werden. Mit einer geringfügigen Leistungsanpassung der bereits geplanten Lüftungsanlage und den erforderlichen Zuluftkanalführungen in den Steigzonen hinter den Flurschrankwandflächen wird die Luft in die Klassenzimmer eingeblasen und über die Flure und WC-Anlagenlüftung mit Wärmerückgewinnung abgesaugt. Dies ergibt eine ökologisch und ökonomisch funktionierende Lösung mit hoher Energieeinsparung und konstant guter Luftqualität unabhängig vom Nutzerverhalten. Die dafür nötigen Massnahmen verursachen Mehrkosten im Umfang von rund Fr. 670'000.–.

Die ursprünglich geplante manuelle Storenbedienung ist nicht mehr zeitgemäss und verursacht im Betrieb hohe zeitliche Aufwendungen. Die zusätzlichen Kosten für die elektrische Steuerung der Storenanlagen betragen Fr. 85'000.–.

Weitere für den Betrieb erforderliche Anpassungen sind im Bereich der Ausgabeküche und beim Aufzug erforderlich. Im Bereich der Ausgabeküche ist eine Änderung der Theke und der Geräteaufstellung für den Betrieb ablauftechnisch günstiger. Die daraus resultierenden zusätzlichen Kosten betragen Fr. 46'000.–.

Aufgrund der Geschossversätze im Bereich des Anschlusses an den Bestandsbau wird die Aufzugsanlage mit einer Überecklösung ausgeführt, damit der Hausdienst seine Reinigungsgeräte auf jede Grundrissebene transportieren kann. Die Mehrkosten belaufen sich auf Fr. 89'000.–.

Die Mehrkosten aufgrund aktualisierter Nutzerbedürfnisse und Projektverbesserungen setzten sich gesamthaft wie folgt zusammen:

Raumanpassungen aufgrund von neuen pädagogischen Bedürfnissen	Fr.	100'000.–
Mechanische Lüftung Klassenzimmer in Kombination mit geplanter Lüftung Aula und Mensa	Fr.	670'000.–
Elektronische Steuerung Sonnenschutz	Fr.	85'000.–
Anpassungen Ausgabeküche	Fr.	46'000.–
Anpassungen Aufzug	Fr.	89'000.–
Total Mehrkosten durch aktualisierte Nutzerbedürfnisse und Projektverbesserungen	Fr.	990'000.–

4.3 Mehrkosten für Provisorien und Anmietung

Zur Sicherstellung eines zeitgemässen und qualitativ guten Präsenzunterrichts während der baulichen Umsetzung des Vorhabens «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» sind Projektanpassungen an der Bauvorlage erforderlich. Der Nachtragskredit für das Schulraumprovisorium von Fr. 2'890'000.– wurde vom Kantonsrat am 3. Juni 2020 genehmigt (33.20.02). Weitere Überlegungen zur Nutzung des Schulraumprovisoriums während der Bauzeit führten dazu, auf die Erdbebenertüchtigung im Nord- und Osttrakt zugunsten von naturwissenschaftlichen Klassenzimmern zu verzichten. Die ursprünglich für die Erdbebenertüchtigung vorgesehenen Mittel von rund 1,2 Mio. Franken sollen für eine Erweiterung des neuen Provisoriums um rund 200 m² Bruttogeschossfläche mit der für den Biologie-, Chemie- und Physikunterricht nötigen Ausstattung eingesetzt werden. Für das Schulraumprovisorium ist somit aktuell ein Gesamtkredit von Fr. 4'090'000.– verfügbar. Mit diesem Kreditvolumen können die Grundausrüstungsbedürfnisse der Fachraumeinrichtungen verbunden mit den erforderlichen Anpassungen am Ge-

bäude und an der Gebäudetechnik nicht vollumfänglich finanziert werden. Insbesondere sind zusätzliche Aufwendungen für die Gasversorgung und im Bereich Elektrotechnik erforderlich. Die Mehrkosten einschliesslich der Honorare belaufen sich dafür auf Fr. 400'000.–.

Bereits im Wettbewerbsprogramm aus dem Jahr 2007 wurden hinsichtlich des Schulbetriebs während der Bauphase folgendes festgehalten: Der Schul- und Sportbetrieb ist während der Bauphase aufrechtzuerhalten. Der Raumbestand von 26 Klassenzimmern für Normalunterricht, Informatik, Naturwissenschaften und Musik sowie ein Gruppenraum und drei naturwissenschaftliche Labors sind zu garantieren (Provisorien / Bestandsbauten).

Durch den Neubau des naturwissenschaftlichen Provisoriums werden die bisherigen überalterten naturwissenschaftlichen Räume durch neue ersetzt, so dass wieder ein zeitgemässer Unterricht stattfinden kann. Die frei geworden naturwissenschaftlichen Räume im Nordtrakt sollen zur Nutzung als normale Klassenzimmer rückgebaut werden. Die Massnahmen sind dem Kostenbereich Provisorien zuzuordnen, die im ursprünglichen Projekt mit einem Etat von Fr. 600'000.– veranschlagt waren. Für Instandhaltungsmassnahmen am abgerissenen Provisorium wurden bereits Fr. 60'000.– verbraucht. Die Rückbaumassnahmen der bestehenden überalterten naturwissenschaftlichen Räume im Nordflügel zu normalen Klassenzimmern haben gesamthafte Kosten von rund Fr. 910'000.– zur Folge und übersteigen damit das vorhandene Budget (Fr. 600'000.– abzüglich bereits verbrauchte Fr. 60'000.–) um Fr. 370'000.–. Verursacht werden die Mehrkosten durch zusätzliche notwendige Schadstoffsanierungen entsprechend den neuesten Vorgaben sowie durch ungünstige Submissionsergebnisse durch die veränderte Marktsituation im Jahr 2022. Insgesamt können durch diese Rückbaumassnahmen während der Bauzeit höchstens 28 Klassenzimmer, drei Laborräume, zwei Büroräume und zehn Gruppen- bzw. Vorbereitungsräume zur Verfügung gestellt werden. Derzeit stehen für den Schulbetrieb insgesamt 41 Klassenzimmer zur Verfügung.

Die Schulleitung der Kantonsschule Sargans hat zwischenzeitlich geprüft, ob mit der Bereitstellung der oben beschriebenen Provisorien allein der erforderliche Raumbedarf der Kantonsschule während der Bauphase abgedeckt werden kann und dabei festgestellt, dass die mit obigen Massnahmen zur Verfügung stehende Anzahl der Unterrichts- und Verwaltungsräume sowie die notwendige Qualität der Unterrichtsräume während der Bauzeit für den ordentlichen Schulbetrieb nicht ausreicht. Hauptgrund für einen weiteren Bedarf an Flächen und Klassenzimmern ist die Zunahme der Anzahl der Schülerinnen und Schüler von 720 gemäss ursprünglicher Botschaft auf aktuell rund 820⁴. Während der Realisierung des Fachraumprovisoriums wurde der Schulleitung zudem erstmals richtig bewusst, welche negativen Auswirkungen das Bauen bei laufendem Schulbetrieb auf die Qualität des Unterrichts bedeutet (Lärm, Baustellenverkehr, weitere Emissionen). Auch werden grosse Sicherheitsbedenken während der Bauphase auf Grund der eingeschränkten Verkehrs- und Freiflächen geäussert. Schon heute ist das Raumangebot an der Kantonsschule sehr knapp. Während der Bauphase werden die Verfügbarkeit an Räumlichkeiten für den Unterricht wie auch für die Verwaltung sowie die Flexibilität für Raumverschiebungen nochmals abnehmen. Dieser Umstand schränkt den pädagogischen Spielraum erheblich ein. Es muss sichergestellt werden, dass die Schülerinnen und Schüler auch während der Bauphase in den Genuss eines qualitativ hochstehenden Unterrichts kommen, was oft auch ruhiges, konzentriertes Arbeiten erfordert. Dies wird aufgrund der Bauemissionen nur sehr eingeschränkt möglich sein.

Aufgrund der gestiegenen Anzahl von Schülerinnen und Schülern sowie aufgrund des bereits im bestehenden Betrieb zu knapp bemessenen Raums für die Verwaltung ist es daher unumgänglich, während der Bauphase zusätzliche Räume für zusätzliche Klassenzimmer und für die Verwaltung anzumieten. Der Mietmarkt in Sargans bietet nur sehr wenige Objekte, die den

⁴ Gemäss Auskunft der Schulleitung der Kantonsschule Sargans vom Mai 2022.

Raumanforderungen für Klassenzimmer genügen, mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar sind und sich in einem Zustand befinden, der ohne grosse bauliche Aufwendungen genutzt werden können. Konkrete Abklärungen für Möglichkeiten zur Anmietung der zusätzlich erforderlichen Räume im nahen Umfeld des Bahnhofs Sargans ergaben schlussendlich drei Standorte (Mietobjekte Langgrabenstrasse 24, Tiefrietstrasse 18 und Bahnhofstrasse 2a). An diesen drei Standorten können Nutzflächen von insgesamt 1'400 m² einschliesslich der erforderlichen Nebenräume und Erschliessungszonen gemietet werden. Für die drei Mietobjekte konnten Mietverträge unter Vorbehalt der erforderlichen Kreditgenehmigung abgeschlossen werden. Die Miet- und Ausstattungskosten für die evaluierten Räume belaufen sich gesamthaft auf rund Fr. 1'830'000.– über die geplante Bauphase. Diese Mehrkosten können über den bewilligten Baukredit nicht finanziert werden.

Alternative «Südflügelstappierung»:

Es wurde auch in Erwägung gezogen, einen Teil des Südflügels mit 15 Klassenzimmern, Büros und Gruppenräumen mit insgesamt 1'540 m² Zimmerflächen als erste Baumassnahme (Bauzeit Juli 2023 bis Juli 2027) fertigzustellen und während der nachfolgenden Bauphase zu nutzen, um den Aufwand für die Anmietung von zusätzlichen Räumen zu reduzieren. Diese Alternative überzeugt aber aus Gründen der Verlängerung der Bauzeit um drei Jahre, der Baulärbelastung und aufgrund von Sicherheitsbedenken nicht.

Alternative «Containerlösung am Standort Bauernhaus»:

Ebenfalls als Alternative für eine Mietlösung geprüft wurde, das bestehende kantonseigene Bauernhaus angrenzend an das Parkplatzgelände des Kantons abzubrechen und auf dem Gelände ein mehrstöckiges Containermietprovisorium zu errichten. Das Projekt wurde jedoch auf Grund der zu hohen Kosten von rund 4,5 Mio. Franken verworfen. Auch die Erweiterung des Fachraumprovisoriums stellt keine Alternative zur Mietlösung dar, da dafür die nötigen nutzbaren Grundstückflächen fehlen.

Alternative «Schulbetrieb mit zwei Kantonsschulstandorten»:

Als Alternative wurde ebenfalls geprüft, ob es möglich ist, die Raumknappheit an der Kantonsschule Sargans während der Bauphase dadurch zu lindern, dass einzelne Klassen vollständig oder für einzelne Tage bzw. halbe Tage an der Kantonsschule Heerbrugg unterrichtet werden, wo in beschränktem Umfang noch Raumkapazitäten bestehen. Das Bildungsdepartement ist zum Ergebnis gekommen, dass dies aus betrieblichen, organisatorischen und personellen Überlegungen nicht möglich ist. Zwar hat das Bildungsdepartement die rechtliche Möglichkeit, Schülerinnen und Schüler an eine andere als die gewünschte Schule umzuteilen. Dies funktioniert gut, wenn es darum geht, Klassen mit Über- oder Unterbeständen zu vermeiden. Der Prozess eignet sich jedoch nicht, um ganze Klassen zu «verschieben». Aufgrund der Breite des Schwerpunktfachangebotes, dem wesentlichen Kriterium bei der Klassenbildung, hätte das zur Folge, dass sich in Sargans eine Ausdünnung des Angebotes ergeben würde. Ausserdem werden einzelne Angebote in Heerbrugg gar nicht geführt. Darüber hinaus ergäben sich teilweise sehr lange Schulwege für die Schülerinnen und Schüler. Beides ist politisch nicht erwünscht. Da sich überdies gezeigt hat, dass dieser Option kaum lösbare (stunden-)planerische bzw. organisatorische und personelle Hindernisse im Weg stehen, fällt sie zur Lösung der Raumknappheit an der Kantonsschule Sargans ausser Betracht.

Eine ebenfalls erfolgte Anfrage für eine befristete Raumebelegung am Berufs- und Weiterbildungszentrum Buchs Sargans wurde abschlägig beantwortet.

Somit kann der während der Bauphase erforderliche zusätzliche Raum für zusätzliche Klassenzimmer und für die Verwaltung nur durch die oben dargelegte befristete Mietlösung erfolgen. Die Mehrkosten für Provisorien und die Anmietung von Räumen setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrkosten für Fachraumprovisorium		Fr.	400'000.–
Fachraumprovisorium Gesamtkosten	Fr.	4'490'000.–	
Abzüglich Nachtragskredit Fachraumprovisorium	Fr.	–2'890'000.–	
Entfall Erbebenertüchtigung Nord- und Osttrakt	Fr.	–1'200'000.–	
Mehrkosten für Rückbaumassnahmen Fachräume zu Unterrichtszimmern im Nordtrakt		Fr.	370'000.–
Rückbaumassnahmen Gesamtkosten	Fr.	910'000.–	
Abzüglich Budget für Rückbaumassnahmen		–540'000.–	
Mehrkosten für Anmietung während der Bauzeit		Fr.	1'830'000.–
Mietkosten inkl. Nebenkosten	Fr.	1'255'000.–	
Ausbaukosten von Mieträumen Tiefrietstrasse	Fr.	200'000.–	
Zusätzliche erhöhte Nebenkosten	Fr.	20'000.–	
Ergänzungsmobiliar / Schliessfächer	Fr.	40'000.–	
IT-Zuleitung, IT-Anschlüsse, Endgeräte und techn. Einrichtungen (Beamer, Screens)	Fr.	55'000.–	
Reinigungskosten	Fr.	55'000.–	
Umzugskosten (hin und zurück)	Fr.	40'000.–	
Kosten für Unvorhergesehenes, Verlängerung von Mietdauer rund 10 Prozent	Fr.	165'000.–	
Total Mehrkosten für Provisorien und Anmietung		Fr.	2'600'000.–

5 Baukostenentwicklung

Der Kostenvoranschlag des ursprünglichen Kantonsratsbeschlusses beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom 1. Oktober 2012 (Teilindex Hochbau Schweiz 101,9 Punkte; Basis Oktober 2010). Der Index per April 2022 liegt bei 111,3 Punkten (Veränderung +9,4 Punkte). Zum heutigen Zeitpunkt käme das einer Vorvertragsteuerung von rund 4,9 Mio. Franken gleich. Die Bauarbeiten für den Teilabbruch und die Erweiterung der Kantonsschule Sargans beginnen voraussichtlich im Sommer 2023. Die Bauzeit beträgt rund zweieinhalb Jahre. Weitere teuerungsbedingte Kosten können aus heutiger Sicht nicht ausgeschlossen werden.

6 Nachtragskreditbedarf

Die vorstehend dargelegten Projektanpassungen am Bauvorhaben «Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans» mit entsprechenden Mehraufwendungen gegenüber dem ursprünglich bewilligten Projektkredit sind massgeblich der sehr langen zeitlichen Verzögerung zwischen der Baueingabe im Juli 2015 und dem Bundesgerichtsentscheid im Mai 2021 geschuldet. Der Projektunterbruch mit Planungsstopp von Oktober 2016 bis zur Neuaufnahme der Projektierung ab Oktober 2021 erstreckte sich über einen Zeitraum von fünf Jahren. Weitere Anpassungen mit entsprechenden Mehrkosten sind aufgrund der betrieblichen Notwendigkeit und der zwischenzeitlich veränderten Bedürfnisse der Kantonsschule Sargans notwendig, um einen zeitgemässen Unterricht und Betrieb sicherzustellen.

Die nachfolgende Kostenaufstellung zeigt, dass die obigen Projektanpassungen für Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans nicht ohne zusätzliche finanzielle Mittel umgesetzt werden können. Ein Entscheid über den geplanten Baustart im Juli 2023 mit der Umsetzung aller baulichen Massnahmen ist erst möglich, wenn Klarheit über die Finanzierung besteht.

Der zusätzliche Kreditbedarf für Mehrkosten setzt sich wie folgt zusammen (einschliesslich 7,7 Prozent Mehrwertsteuer):

Mehrkosten durch Einsparungen und Bauverzögerungen	Fr. 3'920'000.–
Mehrkosten durch Nutzerbedürfnisse und Verbesserungen	Fr. 990'000.–
Mehrkosten durch Provisorien und Anmietung	Fr. 2'600'000.–
Nachtragskreditbedarf	Fr. 7'510'000.–

Der Nachtragskredit soll gemäss Festlegungen im ursprünglichen Kantonsratsbeschluss abgeschrieben werden.

7 Finanzrechtliches

Ein Nachtragskredit nach Art. 52 Abs. 2 des Staatsverwaltungsgesetzes (sGS 140.1; abgekürzt StVG) ist dann möglich, wenn die mit dem ursprünglichen Kreditbeschluss getroffenen sachlichen, strategischen und politischen Abwägungen zum Projekt weiterhin einschlägig sind.

Nach Ziff. 3 Abs. 1 des Kantonsratsbeschlusses über Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans beschliesst der Kantonsrat über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, endgültig.

Die im Nachtragskredit beantragten zusätzlichen Massnahmen stellen keine Abweichung zum ursprünglichen Kantonsratsbeschluss aus dem Jahr 2013 dar. Ziel des Bauvorhabens ist nach wie vor, das nötige Raumangebot sowie die heute geltenden betrieblichen Anforderungen und Ansprüche einer Kantonsschule für einen qualitativ hochstehenden Unterricht zu erfüllen. Die Umsetzung erfolgt weiterhin unter Beachtung des Low-Tech-Gedankens gemäss ursprünglichem Kreditbeschluss aus dem Jahr 2013 mit möglichst tiefen Unterhalts- und Betriebskosten, aber angepasst an die zwischenzeitlich geänderten energetischen und baulichen Vorgaben sowie an die aktualisierten Nutzerbedürfnisse. Aufgrund der erheblichen zeitlichen Verzögerung haben sich nutzerseitig nebst einer erhöhten Anzahl von Schülerinnen und Schülern neue Entwicklungen im Bereich der Elektro- und IT-Technologie ergeben, und es sind neue Lern- und Lehrformen entstanden, die Anpassungen technischer und baulicher Art an der Infrastruktur erfordern. Auch die Erfahrungen aus der Covid-19-Epidemie haben neue Probleme und Herausforderungen und damit weitere Anforderungen an Gebäude mit einer hohen Personenbelegung mit sich gebracht, die zu berücksichtigen sind.

8 Antrag

Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über einen Nachtragskredit für verschiedene Mehrkosten im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans einzutreten.

Im Namen der Regierung

Marc Mächler
Vizepräsident

Dr. Benedikt van Spyk
Staatssekretär

Kantonsratsbeschluss über einen Nachtragskredit für verschiedene Mehrkosten im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans

Entwurf der Regierung vom 10. Januar 2023

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 10. Januar 2023 Kenntnis genommen und erlässt

als Beschluss:

I.

Ziff. 1

¹ Im Zusammenhang mit Teilabbruch und Erweiterung der Kantonsschule Sargans wird zur Deckung der Mehrkosten aufgrund von Einsprachen mit Bauverzögerung, aktualisierten Nutzerbedürfnissen sowie Zusatzkosten für Provisorien und Anmietung ein Nachtragskredit von Fr. 7'510'000.– gewährt.

² Der Nachtragskredit wird der Investitionsrechnung belastet.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

Dieser Erlass wird ab Rechtsgültigkeit angewendet.