



Volksschulgemeinde
Wigoltingen

raum.
manufaktur.ag

stadt land verkehr

Information

Neubau Zyklus 1 Wigoltingen

1. März 2022

AGENDA

1. Begrüssung
2. Wettbewerb: Verfahren und Ablauf
3. Wettbewerb: Kosten
4. Finanzplan
5. Umfrage



Begrüßung

Einleitung	Hanspeter Brauchli / Nathalie Wasserfallen
Wettbewerbsverfahren	Armin Meier / Urs Maurer
Umfrage	Hanspeter Brauchli
Verabschiedung	Hanspeter Brauchli



Neubau Zyklus 1 Wigoltingen

**Resultat Zustands- und Bedarfsanalyse:
Neubau Zyklus 1 (Kindergarten, 1./2. Klasse)**

Bauprogramm Neubau Zyklus 1

- 3 Einheiten Kindergarten mit entsprechenden Gruppenräumen
- 3 Einheiten 1./2. Klasse mit entsprechenden Gruppenräumen
- Je ein Raum für Logopädie, DAZ (Deutsch für fremdsprachige) und SHP (Schulische Heilpädagogin) und Schulsozialarbeit
- Mittagstisch
- Werkstatt/Geräteraum für Hauswart

Grobkostenschätzung: 7.5 Millionen Fr

Neubau Zyklus 1 Wigoltingen

geplanter Standort



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren
Umfrage
Verabschiedung



Auswahl Raumplanungsbüro



raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr



Einleitung
Bürovorstellung
Team

Verfahren
Umfrage
Verabschiedung

engagiert | individuell | kompetent

Eingespieltes Team von Raumplanungsfachleuten mit Spezialisierungen im Bereich

- Städtebau;
- Freiraum und Landschaft;
- Verkehr;
- Umwelt;
- Konkurrenzverfahren;
- und geographische Informationssysteme.



Einleitung
Bürovorstellung
Team

Verfahren
Umfrage
Verabschiedung



Einleitung
Bürovorstellung
Team
Kompetenzen

Verfahren
Umfrage
Verabschiedung

- Analysen, Raumkonzepte, Richt- und Nutzungsplanungen
- Mobilitätskonzepte, Betriebs- und Gestaltungskonzepte
- Arealentwicklungen, Ortsbauliche Studien, Freiraumgestaltung
- Partizipationsprozesse, Moderationen, Varianzverfahren



Einleitung
Bürovorstellung

Team
Kompetenzen
Referenzen

Verfahren
Umfrage
Verabschiedung

- Generalplanerwettbewerb Primarschule Grüntal, Wittenbach
- Neubau Kindergarten Wildenstein, Rorschach
- Ersatzneubau «Knabenschulhaus», Obereggen
- Neubau Dreifachturnhalle Wiesengrund, Zuzwil
- Und Bibliotheken, Alters- und Pflegeheime, Hallenbäder, Wohnüberbauungen, u.a.



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

Ziel

Umfrage
Verabschiedung

Neubau Zyklus 1 Gebäude

- Raumnot lösen für Kindergarten und 1. / 2. Primarschule
- Flexible Typologie für unterschiedliche Unterrichtsformen
- Wohlfühloase für Schüler und Lehrkräfte
- Funktionalität für alle Beteiligten (inkl. Hauswart usw.)



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

Ziel

Umfrage
Verabschiedung

- allseitig unterstützte, qualitativ hochstehende und wirtschaftliche Lösung



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

Ziel
Ablauf

Umfrage
Verabschiedung

Zweistufiges Konkurrenzverfahren

- Vorstufe: Workshop mit Beteiligten
- 1. Stufe: Konzeptphase
- 2. Stufe: Studienauftrag im Dialog



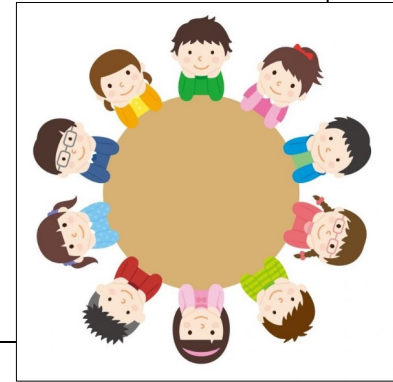
Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

Ziel
Ablauf

Umfrage
Verabschiedung

Vorstufe: Workshop

- Abfrage von Vorstellungen, Ideen und Anregungen aus den Bereichen Schüler- und Lehrerschaft, Hauswartung
- Gemeinsame Entwicklung von Leitsätzen
- Vorteil: Wichtige Anregungen können ins Raumprogramm / Programm einfließen, welches die Grundlage für den Wettbewerb bildet



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

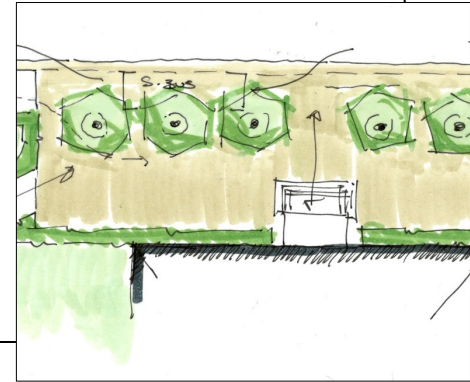
Ziel
Ablauf

Umfrage
Verabschiedung

1. Stufe: Konzeptphase

- offene Ausschreibung
- Anonyme Teilnahme mit Ideenskizzen
- Auswahl von 4 bis 6 Konzepten für Teilnahme an 2. Stufe

➤ Vorteil: Alle Teams sind gleichgestellt (Nachwuchs und etablierte Büros), faire Auswahl anhand Skizzen



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren

Ziel
Ablauf

Umfrage
Verabschiedung

2. Stufe: Studienauftrag

- Weiterbearbeitung der Konzepte
- Vorstellung der Arbeiten in einer Zwischenbesprechung
- Beurteilung der Arbeiten im Beurteilungsgremium

➤ Vorteile: Teams können kennengelernt werden, Einfluss auf Aufgabe und Projekt möglich



Einleitung
Bürovorstellung
Verfahren
Umfrage
Verabschiedung

Kredit Wettbewerbsverfahren

Verfahrenskosten inkl. Preisgelder, Beurteilungsgremium	270'000.-
Phase 1, Bildung Leitsätze	15'000.-
Diverse Honorare	10'000.-
Reserve	<u>5'000.-</u>
Total Kredit	<u>300'000.-</u>

Erfolgsrechnung	CHF in 1000	Budget	Finanzplan				
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		-674	-184	-202	-268	-327	-549
in Steuerprozenten		-9.5%	-2.6%	-2.8%	-3.7%	-4.5%	-7.5%
Investitionsrechnung	CHF in 1000						
Nettoinvestition		820	250	3'100	4'600	100	100
Bilanz per 31.12.	CHF in 1000						
Verwaltungsvermögen		4'093	4'150	6'947	11'121	10'788	10'457
langfristige Finanzverbindlichkeiten		1'700	1'900	4'900	9'400	9'400	9'400
Eigenkapital		4'573	4'389	4'187	3'920	3'593	3'044
davon restliches EK		5'248	4'573	4'389	4'187	3'920	3'593
davon Jahresergebnis		-674	-184	-202	-268	-327	-549
Parameter							
Steuerkraft (einfache Steuer)	CHF in 1000	7'100	7'136	7'171	7'207	7'243	7'279
Veränderung Steuerkraft		0.7%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Steuerfuss effektiv		96%	100%	100%	100%	100%	100%
Steuerfuss notwendig		105%	103%	103%	104%	105%	108%
Lohnanpassung			0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Teuerung Sachaufwand			0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Kapitalkosten (Zinssatz)			0.5%	0.5%	0.6%	0.7%	0.8%
Anzahl Schüler (Durchschnitt RJ)		416.5	432.5	437	440.5	429	415