



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



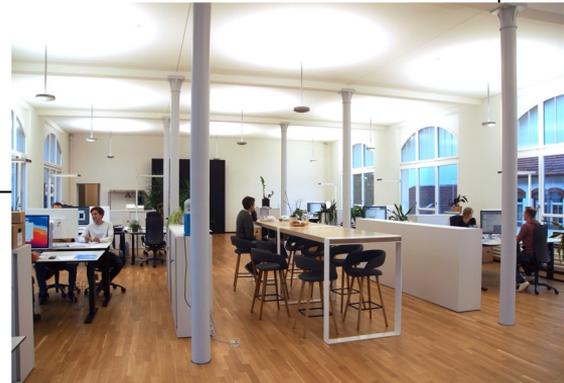
Einleitung  
Bürovorstellung  
Team

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



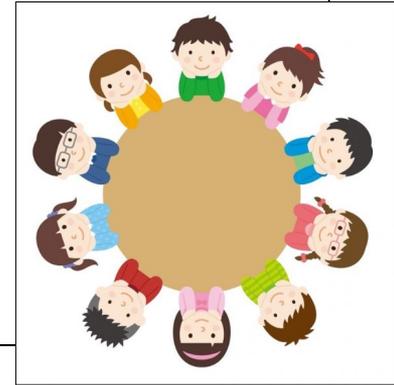
Einleitung  
Bürovorstellung  
Verfahren

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

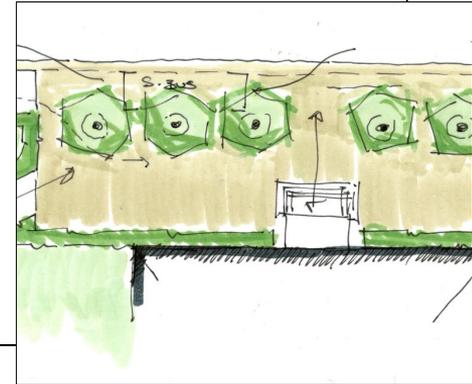
Ziel  
Ablauf

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>
<b>Total Kredit</b>	<b><u>300'000.-</u></b>

Erfolgsrechnung	CHF in 1000	Budget	Finanzplan				
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>		<b>-674</b>	<b>-184</b>	<b>-202</b>	<b>-268</b>	<b>-327</b>	<b>-549</b>
in Steuerprozenten		-9.5%	-2.6%	-2.8%	-3.7%	-4.5%	-7.5%
<b>Investitionsrechnung</b>	CHF in 1000						
<b>Nettoinvestition</b>		<b>820</b>	<b>250</b>	<b>3'100</b>	<b>4'600</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Bilanz per 31.12.</b>	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
<b>Eigenkapital</b>		<b>4'573</b>	<b>4'389</b>	<b>4'187</b>	<b>3'920</b>	<b>3'593</b>	<b>3'044</b>
davon restliches EK		5'248	4'573	4'389	4'187	3'920	3'593
davon Jahresergebnis		-674	-184	-202	-268	-327	-549
<b>Parameter</b>							
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