



Abstimmung vom 4. März 2018



Abstimmungsvorlagen:

- Teilzonenplan Hauptstrasse 39 – 51
- Anpassung Feuerschutzreglement
- Projektierungskredit über CHF 900'000 für den Bau eines neuen Sekundarschulhauses beim Altersheim Lindenhügel

Teilzonenplan Hauptstrasse 39 - 51

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Wichtigste in Kürze

Am 4. März 2018 kommt der Teilzonenplan Hauptstrasse 39 – 51 zur Abstimmung.

Eine Grundstücksfläche von insgesamt 7'660 m² entlang der Hauptstrasse im westlichen Bereich des Ortsteiles Teufen soll von der Gewerbezone GE I in die Wohn-/Gewerbezone WG3 überführt werden.

Die Grundstücke sind weitgehend bebaut, wobei sich in den letzten Jahrzehnten aufgrund mangelnder Nachfrage nach Gewerbebaum oder wegen ungeeigneten Voraussetzungen für zeitgemässe Gewerbebauten bereits eine Mischnutzung entwickelt hatte.

Die Gemeinde Teufen war in jüngster Vergangenheit betreffend den vorliegenden Planungssperimeter immer wieder mit der Frage nach zusätzlichen Wohnnutzungen in den ehemaligen Stickereibauten konfrontiert, konnte aber aufgrund der bestehenden Zonenzuordnung keine entsprechenden Bewilligungen in Aussicht stellen.

Die Umzonung entspricht dem Entwurf des zurzeit in Überarbeitung befindlichen Richtplanes. Aus der öffentlichen Vernehmlassung zum Teilzonenplan ergingen keine Änderungsbegehren. Ebenso wurden im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe keine Einsprachen erhoben. Die kantonale Vorprüfung stellt eine Genehmigung in Aussicht.

Mit dem Teilzonenplan Hauptstrasse 39 – 51 wird eine mit der Entwicklung der kommunalen Richtplanung übereinstimmende Anpassung an die geänderten Bedürfnisse vollzogen. Der Gemeinderat empfiehlt daher bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 9 : 0 Stimmen die Zustimmung zum Teilzonenplan.

Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt direkt an der Kantonsstrasse, im westlichen Bereich des Ortsteiles Teufen. Es umfasst die sich in der Gewerbezone GE I befindenden Gewerbe- und Wohnbauten entlang der Hauptstrasse 39 – 51. Die Bauten stammen im Wesentlichen aus der Zeit zwischen der zweiten Hälfte des 19. und dem Anfang des 20. Jahrhunderts. Es handelt sich um voluminöse ehemalige Stickereigeschäftsbauten, zwei dazwischenliegende kleinere Wohnhäuser sowie Nebenbauten. Die Bauten sind gegen die Hauptstrasse wie auch rückwärtig erschlossen.

Die Gemeinde Teufen war in jüngster Vergangenheit betreffend den vorliegenden Planungssperimeter immer wieder mit der Frage nach zusätzlichen Wohnnutzungen in den ehemaligen Stickereibauten konfrontiert, konnte aber aufgrund der bestehenden Zonenzuordnung keine entsprechenden Bewilligungen in Aussicht stellen.

Im Entwurf des sich zurzeit in Überarbeitung befindenden kommunalen Richtplan ist vorgesehen, das Gebiet aufgrund der anerkannten Problematik in Angleichung an die Ortplanung in östliche und in westliche Richtung einer Mischnutzung zuzuführen. Idealerweise sind solche Umzonungen im Gesamtkontext einer Ortsplanungsrevision vorzunehmen. Aufgrund der vorgängig zu revidierenden übergeordneten Planungsinstrumente (kantonaler Richtplan, Baugesetz, Bauverordnung) liegt eine kommunale Ortsplanungsrevision jedoch aktuell in weiter Ferne.

Das Planungsgebiet gehört gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan nicht zu einer Ortsbildschutzzone. Aufgrund des Ortsbildinventars bilden die Gebäude jedoch eine wichtige Baugruppe.

Teilzonenplan

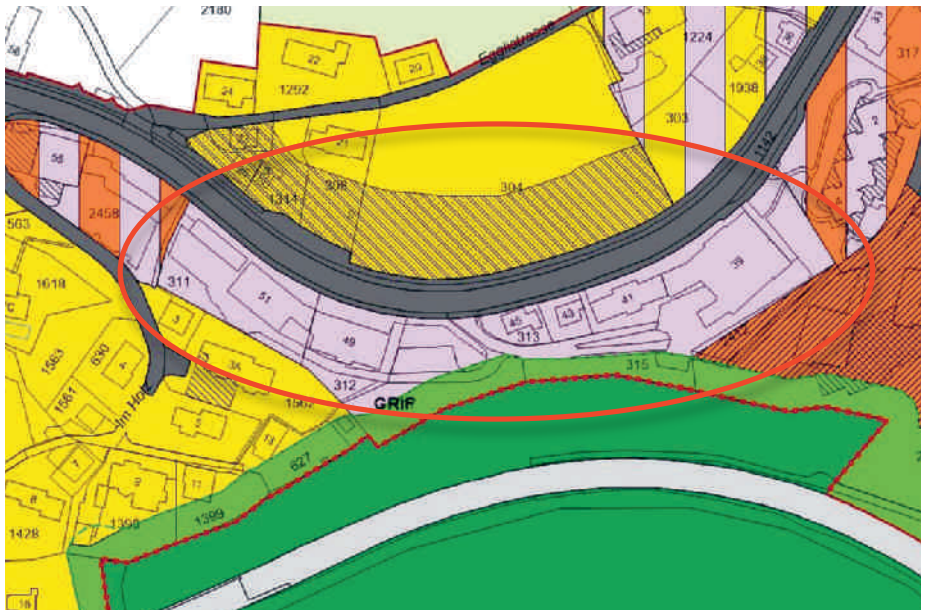
Die heute in der Gewerbezone GE I liegenden Parzellen sollen neu einer Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen werden. Westlich und östlich angrenzend befindet sich bereits eine solche Bauzone.

Mit der Umzonung soll inskünftig die zonengemässe Nutzung der heute

bereits nicht mehr vorwiegend gewerblich, sondern gemischt genutzten Liegenschaften sichergestellt werden. Gleichzeitig soll die Öffnung der Nutzungsmöglichkeiten mithelfen, den längerfristigen Erhalt der historisch bedeutsamen Baugruppe zu unterstützen.

Die vom Teilzonenplan betroffene Grundstücksfläche im Umfang von 7'660 m² beinhaltet die Parzellen Nr. 311, 312, 313 und 314 sowie Teile der Parzellen Nr. 315, 1717, 2381 und 2412.

Heutige Situation gemäss rechtskräftigem Zonenplan:



Vorgesehene Zonenplanänderung:



Gemäss den bisherigen Richtwerten des Kantons würde eine Fläche von 7'660 m² in der Bauzone WG 3 Kapazität für knapp 42 Einwohner bieten. In den bestehenden Gebäuden befinden sich bereits heute Räumlichkeiten, die als Wohnraum genutzt werden oder es handelt sich um reine Wohnbauten. Heute sind 41 Personen im Planungsperimeter wohnhaft, wonach die Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner auch der theoretischen Kapazität entspricht.

Verfahren

Beim Teilzonenplan Hauptstrasse 39 – 51 ist das ordentliche Verfahren gemäss Art. 45ff Baugesetz anzuwenden. Nutzungspläne unterstehen dem obligatorischen Referendum, weshalb an der Urne darüber zu befinden ist. Im Falle der Zustimmung an der Urne ist der Teilzonenplan dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Der Teilzonenplan tritt nach Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsentscheides in Kraft.

Zusammenfassung und Antrag

Mit der Umzonung soll inskünftig die zonengemässe Nutzung der heute bereits nicht mehr vorwiegend gewerblich, sondern gemischt genutzten Liegenschaften sichergestellt werden. Gleichzeitig soll die Öffnung der Nutzungsmöglichkeiten mithelfen, den längerfristigen Erhalt der historisch bedeutsamen Baugruppe zu unterstützen.

Weil mit dem Teilzonenplan Hauptstrasse 39 – 51 eine mit der Entwicklung der kommunalen Richtplanung übereinstimmende Anpassung an die geänderten Bedürfnisse vollzogen wird, empfiehlt der Gemeinderat bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 9 : 0 Stimmen die Zustimmung zum Teilzonenplan.

9053 Teufen, 9. Januar 2018

GEMEINDERAT TEUFEN

Reto Altherr
Gemeindepräsident

Philipp Riedener
Gemeindeschreiber

Anpassung Feuerschutzreglement

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Wichtigste in Kürze

Am 4. März 2018 kommt eine geringfügige Anpassung beim Reglement über den Feuerschutz (Feuerschutzreglement) zur Abstimmung.

Das aktuelle Feuerschutzreglement der Gemeinde Teufen beinhaltet einen Passus betreffend die Feuerwehr-Ersatzabgabe, wonach sich die Ersatztaxe für jedes geleistete Dienstjahr um 1/20 ermässigt.

Diese Regelung korrespondiert einerseits mit dem kantonalen Gesetz über den Feuerschutz, gelangt andererseits innerhalb des Kantons aber kaum mehr zur Anwendung. Gemäss Mitteilung der kantonalen Steuerverwaltung ist die entsprechende Fakturierung über die Steuerrechnung ab 2018 systembedingt nicht mehr möglich.

In der Gemeinde Teufen werden die Angehörigen der Feuerwehr mit Erfüllung der Dienstpflicht von 20 Jahren von der Feuerwehersatzabgabe befreit. Diese Regelung bleibt unverändert bestehen und zumeist werden von den Angehörigen der Feuerwehr auch langjährige Einsätze geleistet.

Mit der Aufhebung der pro rata –Ermässigung kann eine Gleichbehandlung innerhalb des Kantons angestrebt werden und die Fakturierung der Ersatzabgabe kann weiterhin über das kantonale Steueramt erfolgen, was vorliegend auch notwendig ist, zumal sich die Höhe der Abgabe nach der Steuereinschätzung bemisst.

Der Gemeinderat empfiehlt daher bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 7 : 2 Stimmen die Zustimmung zur Anpassung des Reglements über den Feuerschutz.

Ausgangslage

Feuerwehrpflicht

Gemäss Art. 6ff des Gesetzes über den Feuerschutz (bGS 861.0; abgekürzt Feuerschutzgesetz) beginnt die Feuerwehrpflicht in dem Jahr, in dem das 20. Altersjahr erreicht wird, und sie endet am Ende des Jahres, in dem das 52. Altersjahr vollendet wird. Die Gemeinden befreien unter anderem von der Feuerwehrpflicht, wer während einer von den Gemeinden bestimmten Dauer von fünfzehn bis zwanzig Jahren Feuerwehrdienst geleistet hat. Die Feuerwehrpflicht wird durch den aktiven Feuerwehrdienst oder die Entrichtung einer jährlichen Ersatzabgabe erfüllt.

Nach Art. 4 des Reglements über den Feuerschutz (Feuerschutzreglement) ist die Dienstpflicht nach 20 Jahren aktivem Feuerwehrdienst erfüllt.

Feuerwehersatzabgabe

Nach Art. 8 Feuerschutzgesetz beträgt die Ersatzabgabe höchstens CHF 500 pro pflichtige Person und Jahr. Die Gemeinden erlassen einen Tarif. Die Höhe der Abgabe bemisst sich nach der Steuereinschätzung; zudem können das Alter der Pflichtigen und bereits geleistete Feuerwehrdienste berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Teufen berücksichtigt die bereits geleisteten Feuerwehrdienste in Art. 16 Abs. 3 Feuerschutzreglement, wonach sich die Ersatztaxe für jedes geleistete Dienstjahr um 1/20 ermässigt.

Fakturierung durch kantonales Steueramt

Die Feuerwehr-Ersatzabgabe hat sich gemäss der gesetzlichen Grundlage nach der Steuereinschätzung zu bemessen. Das Steuerwesen ist kantonal organisiert und für die Gemeinden ist es nur noch in Ausnahmefällen möglich, an Steuerdaten der Einwohnerinnen und Einwohner zu gelangen. Die Fakturierung kann demnach einzig noch über die kantonale Steuerverwaltung umgesetzt werden.

Anpassungsbedarf

Gemäss Mitteilung der kantonalen Steuerverwaltung ist die entsprechende Fakturierung über die Steuerrechnung ab 2018 systembedingt nicht mehr möglich. Vor dem Hintergrund, dass eine Fakturierung nur über die kantonale Steuerverwaltung realistisch ist, resultiert ein Anpassungsbedarf bei Art. 16 Abs. 3 Feuerschutzreglement. Der Gemeinderat empfiehlt diesen Artikel „Für jedes geleistete Dienstjahr ermässigt sich die Ersatztaxe um 1/20“ ersatzlos aufzuheben. Das geänderte Feuerschutzreglement soll bereits bei den Feuerwehr – Ersatzabgaben für das Jahr 2018 zur Anwendung gelangen.

Art. 16 Feuerschutzreglement (Streichung Abs. 3)

¹Die Höhe der Abgabe bemisst sich nach der Steuereinschätzung. Der nach Einkommen abgestufte Tarif wird vom Gemeinderat erlassen.

²Der Gemeinderat kann in Härtefällen die Ersatzabgabe ganz oder teilweise erlassen.

~~³Für jedes geleistete Dienstjahr ermässigt sich die Ersatzabgabe um 1/20.~~

Mit dieser Anpassung kann eine Gleichbehandlung innerhalb des Kantons angestrebt werden. Wird der Aufhebung von Art. 16 Abs. 3 nicht zugestimmt, müsste beispielsweise die Einführung eines Rückerstattungssystems auf Antrag geprüft werden. Somit wären Kanton und Gemeinden bei der Erhebung der Feuerwehr - Ersatzabgabe involviert.

Verfahren

Gemäss Art. 15 Abs. 3 lit.c des Gemeindegesetzes (bGS 151.11) beschliessen die Stimmberechtigten über Erlass, Aufhebung und Änderungen allgemeinverbindlicher Reglemente und nach Art. 7 lit. f der Gemeindeordnung untersteht die Änderung eines allgemeinverbindlichen Reglements dem obligatorischen Referendum.

Zusammenfassung und Antrag

Mit der Aufhebung der pro rata –Ermässigung kann eine Gleichbehandlung innerhalb des Kantons angestrebt werden und die Fakturierung der Ersatzabgabe kann weiterhin über das kantonale Steueramt erfolgen, was vorliegend auch notwendig ist, zumal sich die Höhe der Abgabe nach der Steuereinschätzung bemisst.

Weil mit der Aufhebung von Art. 16 Abs. 3 Feuerschutzreglement eine Anpassung an geänderte Begebenheiten erfolgt, empfiehlt der Gemeinderat bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 7 : 2 Stimmen die Zustimmung zur Anpassung des Feuerschutzreglements.

9053 Teufen, 12. Dezember 2017

GEMEINDERAT TEUFEN

Reto Altherr
Gemeindepräsident

Philipp Riedener
Gemeindeschreiber

Projektierungskredit für den Bau eines neuen Schulhauses

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Wichtigste in Kürze

Die Sekundarschule Teufen benötigt mehr Raum. Und sie benötigt andere Räume, als die beiden Schulhäuser auf dem Hörli sie bieten. Abklärungen haben ergeben, dass das Hörli-Areal zu klein ist, um einen Neu- oder Ergänzungsbau in der benötigten Grösse aufzunehmen.

Deshalb soll auf dem gemeindeeigenen Grundstück nördlich des Hauses Lindenhügel ein Neubau errichtet werden. Der Gemeinderat beantragt in einem ersten Schritt einen Planungskredit von CHF 900 000.-. Dieser ermöglicht die Durchführung eines Architekturwettbewerbs. Daraus wird ein Vorprojekt inklusive Kostenberechnung hervorgehen. Möglich ist auch ein innovativer Holz- oder kombinierter Holz-Betonbau. Eine Schätzung auf der Basis von Machbarkeitsstudien und des Raumprogramms rechnet mit Gesamtkosten für die Detailprojektierung und den Baukredit in der Höhe von ca. CHF 20 Mio.

Das 1908 gebaute alte Schulhaus Hörli könnte künftig die Primarklassen aufnehmen, die heute noch im Schulhaus Dorf unterrichtet werden.

Der Gemeinderat Teufen empfiehlt den Stimmberechtigten bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 9 : 0 Stimmen dem Projektierungskredit von CHF 900 000 Franken für den Bau eines neuen Sekundarschulhauses beim Altersheim Lindenhügel zuzustimmen.

Worum es geht

Der Gemeinderat beantragt einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 900 000.— für den Neubau eines Sekundarschulhauses in der Nähe der Sportanlagen Landhaus.

Im Herbst 2015 wurde in Teufen bereits einmal über einen Projektierungskredit für ein neues Sekundarschulhaus abgestimmt. Nach intensiver öffentlicher Debatte fiel das Verdikt mit 63.3 Prozent Nein-Stimmen deutlich aus.

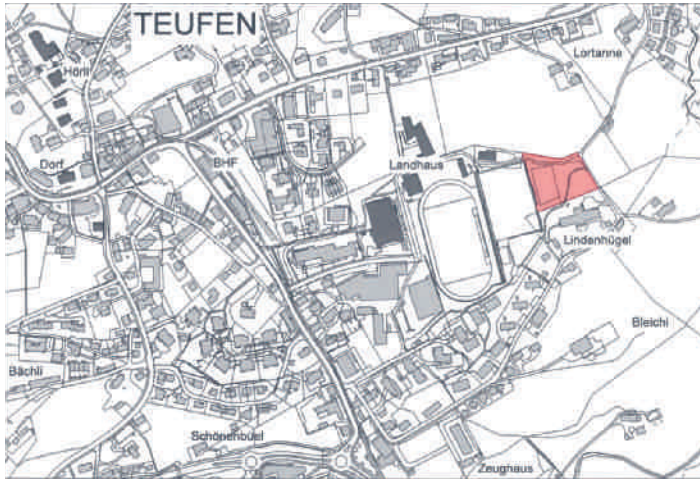
Hauptkritikpunkte waren die Höhe der geschätzten Gesamtkosten (CHF 28,6 Mio.) und die Höhe des damals beantragten Projektierungskredits (CHF 1.2 Mio.), der auch Aufwendungen abdeckte, über die später im Rahmen des Baukredits hätte befunden werden können. Beanstandet wurden zudem die hohen Kosten für den Landerwerb.

Nicht bestritten wurde hingegen der dringende Handlungsbedarf: Die Räumlichkeiten in der bestehenden Schulanlage Hörli sind für die neuen Unterrichtsformen nicht mehr geeignet, und die Platzverhältnisse sind schon bei den heutigen Schülerzahlen allzu beengt. Zudem besteht beim 1969 in Betrieb genommenen «neuen» Hörli-Schulhaus trotz grundsätzlich intakter Bausubstanz ein grosser technischer Sanierungsbedarf.

Auch der Grundsatzentscheid für einen Neubau am neuen Standort Landhaus wurde 2015 kaum beanstandet. Eine Sanierung und Erweiterung der bestehenden Schulanlagen auf dem Hörli für neun Klassen ist theoretisch möglich – nicht aber für die in Zukunft benötigten zwölf Klassen.

Wegen der hohen Dringlichkeit eines Ausbaus der Sekundarschule wurde schon bald nach der Ablehnung des Projektierungskredits wieder eine Arbeitsgruppe einberufen. Diese analysierte zunächst die Gründe für den ablehnenden Entscheid in der Abstimmung im Jahr 2015, um daraus Lehren zu ziehen und eine verbesserte Vorlage für einen Projektierungskredit vorlegen zu können.

Eine erneute Standortevaluation ergab, dass die gemeindeeigene Landreserve beim Haus Lindenhügel nicht mehr für einen möglichen Erweiterungsbau des Altersheims benötigt wird. Somit steht für den Neubau der Sekundarschule nun ein Gelände zur Verfügung, welches ausreichend gross und gut erschliessbar ist und sich zudem in unmittelbarer Nähe der Sportanlagen im Landhaus befindet. Die Lage ist somit optimal, und Kosten für den Landerwerb entstehen an diesem neuen Standort keine.



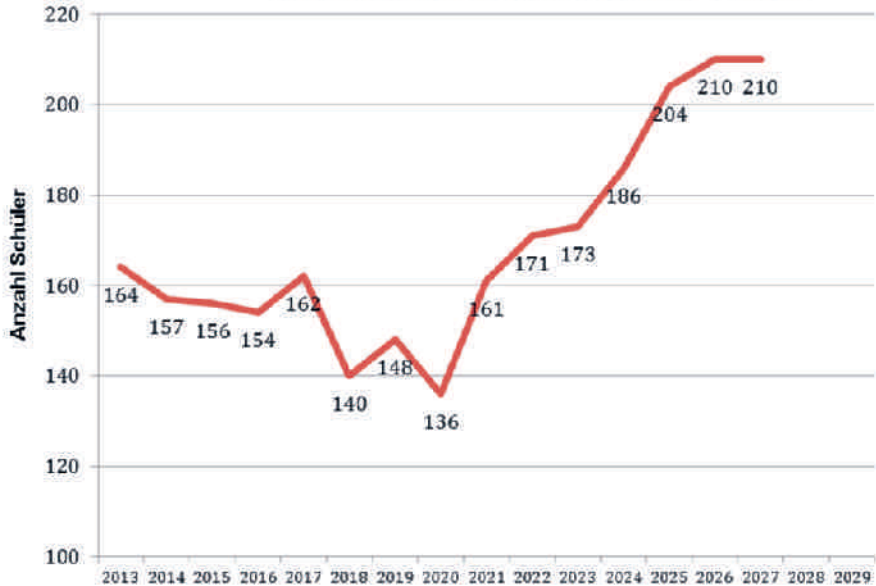
Warum ein neues Sekundarschulhaus?

Teufen als Zentrumsgemeinde wird auch in Zukunft Sekundarschulstandort bleiben. Die bestehenden Schulräumlichkeiten im Hörli sind bereits jetzt zu klein und für die heute praktizierten Unterrichtsformen ungeeignet; es fehlen wichtige Nebenräume. Ein zu erwartender Anstieg der Schülerzahlen bedingt, dass künftig zwölf statt wie bisher neun Sekundarklassen geführt werden. In den bestehenden Räumlichkeiten ist dies nicht möglich.

Strategische Schulplanung: Hoher Handlungsbedarf

Im Juni 2017 wurde für die Gemeinde Teufen eine umfassende Schulraumplanung erstellt. Diese weist vor allem für die Sekundarschule einen hohen Handlungsbedarf aus. Die kurzfristige Prognose, welche sich auf die Zahl der bereits geborenen Kinder stützt, zeigt, dass in der Sekundarschule ab 2020 mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen ist. Die langfristigen Prognosen, die sich unter anderem am Richtplanhorizont von 20 Jahren orientieren, gehen für Teufen von einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 0,54 Prozent aus – also von weiter wachsenden Schülerzahlen. Zudem ist auf der Sekundarstufe pro Jahrgang weiterhin mit einer wechselnden Zahl von Sportschülern zu rechnen. Fazit: bis 2021 können weiterhin 9 Klassen geführt werden, danach steigt die Zahl der Klassen bis auf 12 an.

Schülerzahlen Sekundarschule Teufen



Bereits für die heutigen Schülerzahlen sind die Räumlichkeiten der Sekundarschule im Hörli zu klein und teilweise ungeeignet.

Neue Unterrichtsmethoden führen dazu, dass häufig nicht in ganzen Klassen, sondern in wechselnden Gruppen gearbeitet wird. Das erfordert zusätzliche Gruppenräume.

Raumprogramm des neuen Sekundarschulhauses

Eine moderne Schule benötigt eine zeitgemässe Infrastruktur. Die Räume im neuen Sekundarschulhaus sollen möglichst flexibel sein und leicht an wechselnde Unterrichtsmethoden angepasst werden können. Dazu gehört selbstverständlich auch die Anbindung an die digitale Welt.

Der künftige Bau soll zweckmässig sein und auch den Bedürfnissen folgender Generationen entsprechen. Die Aula wird ausserhalb der Schulzeiten Vereinen und Organisationen als Veranstaltungs- und Proberaum zur Verfügung stehen.

	12 Klassen Anzahl
Klassenzimmer	12
Unterteilbare Grossgruppenräume	6
Multifunktionsraum (Im Korridorbereich)	
Ausgleichszimmer	1
Medien und Informatik	1
Werken Textil (mit Materialraum)	1
Werkstatt Holz (mit Maschinen- und Materialraum)	1
Werkstatt Metall (mit Maschinen- und Materialraum)	1
Zeichnen/Gestalten (mit Materialraum)a	1
Natur und Technik inkl. Sammlung/Vorbereitung	1
Natur und Technik Theorie	1
Schulküche inkl. Ess- Vorrats- und Putzraum	2
Musikzimmer	1
Spezialzimmer (SSA/SHP/SL)	3
Lehrerbereich Aufenthalt	1
Lehrerbereich Vorbereitung inkl. Garderobe	3
Archiv-, Material- und Lagerraum	2
Aula mit Bühne	1
Lagerraum	
Schutzraum für 150 Personen (Mehrfachnutzung)	
Pausenfläche Innen	
Sanitärbereich	
Diensträume (Technik, Server)	2
Personen- und Warenlift	1
Mittagstisch	1
Aufenthaltsraum	1
Küche	1
Pausenfläche aussen	
Veloabstellplätze	180
Parkplatz	2
Behindertenparkplatz	1
Aussengeräte Hauswart	1

Warum nicht auf dem Hörli

Eine Machbarkeitsstudie wies im Jahr 2014 nach, dass ein Erweiterungsbau am bisherigen Standort Hörli knapp machbar sei – für maximal neun Sekundarklassen. Schon damals aber wurden die Platzverhältnisse und die Erschliessung als unbefriedigend bezeichnet. Nun zeigt die Prognose der Schülerzahlen, dass Teufen bald einmal Raum für zwölf Sekundarklassen benötigen wird. Am bisherigen Standort ist dies in vernünftiger Weise nicht machbar. Der Standort Hörli ist deshalb für die Sekundarschule nicht zukunftsfähig.

Gründe für den Standort Landhaus

Die Verlegung der Sekundarschule an den Standort Landhaus (nördlich Haus Lindenhügel) bringt verschiedene Vorteile und Optimierungsmöglichkeiten mit sich:

- Die Nähe zu den Sportanlagen verkürzt die Wege und erleichtert die Integration des Sportunterrichts in den Stundenplan.
- Die Raumeinteilung entspricht in einem Neubau den heutigen Schul- und Unterrichtsformen.
- Der Pausenplatz kann ausreichend gross gestaltet werden; die bereits bestehende Infrastruktur in der Umgebung kann genutzt werden.
- Während der Bauphase sind keine Provisorien nötig, was die Gesamtkosten deutlich senkt.
- Durch die mögliche Verlegung des Primarschulhauses Dorf ins «alte» Hörli entsteht zusätzlicher Gestaltungsspielraum für die Entwicklung des Dorfkentrums. Das alte Hörli bietet der Primarschule ausreichend Platz auch bei steigenden Schülerzahlen. Das Primarschulhaus Dorf hingegen wird bald einmal zu klein sein.

Bauen auf gemeindeeigenem Land

In Appenzell Ausserrhoden besteht seit einiger Zeit ein Überangebot an Pflegebetten. Der Kanton würde deshalb eine Erweiterung des Hauses Lindenhügel, welche noch 2015 zur Diskussion stand, derzeit nicht mehr bewilligen. Und sollten dereinst in Teufen doch noch zusätzliche Alters- und Pflegeheimplätze benötigt werden, käme dafür aus heutiger Sicht eher die Umgebung

des Hauses Unteres Gremm in Frage.

Auch ohne die Landreserve beim Haus Lindenhügel könnte dieses durch einen Anbau gegen Westen auf eigenem Land erweitert werden. Die Heimkommission Teufen konnte deshalb einstimmig empfehlen, die Landreserve beim Haus Lindenhügel für anderweitige Nutzungen freizugeben. Eine Machbarkeitsstudie, die im November 2016 entstand, zeigt, dass der Bau eines Sekundarschulhauses in der benötigten Grösse auf dem Gelände möglich ist. Eine Umzonung ist nicht erforderlich. Das Grundstück liegt bereits in der Zone für öffentliche Bauten.

Ersatz für den Spielplatz

Auf dem für die Sekundarschule vorgesehenen Gelände befindet sich zurzeit ein Spielplatz, der zu manchen Zeiten rege genutzt wird. Ersatz kann auf dem Areal Landhaus geschaffen werden.

Ausbau der Sportanlagen

Der kleine Sportplatz auf dem für die Sekundarschule vorgesehenen Gelände wird ebenfalls gerne in Anspruch genommen. Bei Bedarf kann dafür mittelfristig Ersatz geschaffen werden. Auch ein angedachter Ausbau der Sportanlagen ist weiterhin möglich. Bei ausgewiesener Nachfrage käme dafür vor allem die Umgebung der Schulanlage in Niederteufen in Frage.

Das Haus Biser ist vom Bau des Sekundarschulhauses nicht direkt betroffen. Allenfalls aber könnte im Rahmen einer weiteren Abstimmungsvorlage über dessen Zukunft befunden werden, dies im Zusammenhang mit dem Bau eines Geräteunterstands und der Erneuerung der Infrastruktur der Sportanlagen. Dabei könnte auch die Gestaltung des Zugangs zum neuen Sekundarschulhaus optimiert werden.

Architekturwettbewerb

Es ist ein zweistufiger selektiver Architekturwettbewerb vorgesehen. Aussagen über die Gebäudeform und die Gestaltung von Innen – und Aussenräumen können erst nach Abschluss des Wettbewerbs gemacht werden. Möglich ist auch eine neuzeitliche Holzbaukonstruktion. Eine solche könnte

repräsentativ sein für die schweizweit und international bekannte innovative Ingenieurskunst aus dem Appenzellerland.

Neben den schulischen Aspekten und der Qualität der Architektur ist dem Kosten-Nutzen-Verhältnis, dem effizienten Gebäudeunterhalt, der Dauerhaftigkeit sowie der Ökologie Rechnung zu tragen und ein möglichst niedriger Energieverbrauch anzustreben.

Projektierungskredit

Der Projektierungskredit umfasst die Kosten für den eigentlichen Wettbewerb und die Vorprojektkosten inklusive einer Kostenberechnung. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung.

Grundlagenbeschaffung	CHF	50 000
Wettbewerb	CHF	400.000
Vorprojekt mit Kostenberechnung	CHF	450 000
TOTAL	CHF	900 000

Geschätzte Baukosten

Im Rahmen der Machbarkeitsstudien und auf der Basis des Raumprogrammes wird der Baukredit mit Detailprojektierung auf **ca. CHF 20 Mio.** veranschlagt.

Finanzielle Situation der Gemeinde

Für die Projektierung und den Wettbewerb zum Neubau Sekundarschule ist ein Kredit von CHF 0.9 Mio. erforderlich. Dieser wurde in der Investitionsrechnung 2018 vorgesehen (Kto. HS0001). Eine mögliche daraus folgende Investition im Umfang von ca. CHF 20 Mio. ist im aktuellen Investitionsplan und im Finanzplan vorgesehen (2019 = 4 Mio., 2020 = 8 Mio., 2021 = 8 Mio.). Angesichts der finanziellen Situation der Gemeinde Teufen – das Nettovermögen beträgt per Ende 2016 CHF 7.3 Mio. – ist ein allfälliger Schulhausneubau aus heutiger Sicht mit moderater Nettoneuverschuldung

und ohne Steuererhöhung finanzierbar. Es handelt sich gemäss Art. 8 des Finanzhaushaltsgesetzes um eine neue Ausgabe. Gemäss Art. 7 lit. c der Gemeindeordnung entscheiden die Stimmberechtigten über den Projektierungskredit.

Was geschieht mit dem Hörli?

Selbstverständlich drängt sich bei einem Umzug der Sekundarschule die Frage auf, was mit den beiden bestehenden Schulhäusern im Hörli zu geschehen habe.

Das «alte» Schulhaus Hörli, jenes mit Baujahr 1908, soll nach einer sanften Renovation weiterhin als Schulhaus genutzt werden. Es ist vorgesehen, die Primarklassen, die gegenwärtig im Schulhaus Dorf unterrichtet werden, ins Hörli zu verlegen. Dies wird die bekannten Nachteile des Dorfschulhauses (beengte Verhältnisse auf dem Pausenplatz, geringe Raumflexibilität) aufheben. Für die Primarschule ergibt sich die Chance, die Betreuung der kleineren Kinder (Kindergarten bis 2. Klasse samt Tagesstrukturen) in einer kinderfreundlichen Umgebung zu gewährleisten.

Die Schulraumplanung hat Einfluss auf die Gesamtplanung Teufens und vor allem auf die künftige Gestaltung des Dorfkerns. Das Schulhaus Dorf würde von der Arbeitsgruppe Gestaltung Dorfzentrum in die Planung eines belebten Dorfkerns einbezogen. Es wird vor allem im Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung angestrebt.

Über die Verlegung des Dorfschulhauses ins «alte» Hörli und die dafür nötige sanfte Renovation muss später in einer separaten Abstimmung befunden werden.

Für die Weiterverwendung des «neuen» Hörli braucht es weitere Abklärungen. Allenfalls muss ein Rückbau erwogen werden. Für gewerbliche Zwecke ist die Verkehrserschliessung ungenügend, und die Sanierungskosten wären – trotz grundsätzlich intakter Bausubstanz – sehr hoch.

Weiteres Vorgehen

Falls die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Projektierungskredit am 4. März 2018 zustimmen, kann der Architekturwettbewerb in einem Zeitraum von 1 1/2 Jahren durchgeführt werden. Die Abstimmung über den Baukredit könnte frühestens Ende 2019 durchgeführt werden. Die Bauzeit für das Schulhaus beträgt rund 2 1/2 Jahre.

Antrag

Der Gemeinderat Teufen empfiehlt den Stimmberechtigten bei Anwesenheit von 9 Mitgliedern mit 9 : 0 Stimmen dem Projektierungskredit von CHF 900 000 Franken für den Bau eines neuen Sekundarschulhauses beim Altersheim Lindenhügel zuzustimmen.

9053 Teufen, 12. Dezember 2017

GEMEINDERAT TEUFEN

Reto Altherr
Gemeindepräsident

Philipp Riedener
Gemeindeschreiber