



GEMEINDE WALD AR

Gemeinde-Abstimmungsvorlage vom 27. September 2026

Sanierung Aussenhülle Schulhaus Wald AR



Sanierung Aussenhülle Schulhaus Wald AR

Der Gemeinderat beantragt die Sanierung der Aussenhülle Schulhaus Wald AR (Baujahr 1909). Die Kosten belaufen sich auf CHF 860'000 für die Sanierung von Fassaden, Dach (inkl. Entsorgung asbesthaltiger Eternitplatten), Abbruch Verkleidung Seiteneingang und Installation einer PV-Anlage südseitig. Zusätzlich muss das Meteorwasser korrekt abgeleitet werden, es entstehen Kosten für eine Retentionsanlage in der Höhe von CHF 115'000.

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Abwägungen	5
3. Pläne und Zeitplan	5
4. Kosten	6
5. Fördergelder und Subventionen	6
6. Ablehnende Stimmen	7
7. Mögliche Fragen, Einwände und Antworten	7
8. Pro-Argumente	7
9. Antrag des Gemeinderates	8
10. Abstimmungsfrage	8

1. Ausgangslage

Der allgemeine Zustand der Aussenhülle ist schlecht. Wetter, Frost und Alter haben an den Fassaden und am Dach ihre Spuren hinterlassen. Schäden zeigen sich an allen Elementen der Gebäudehülle.

Die asbesthaltigen Eternitplatten (Dach) sind dünn, brüchig und die Wasserdichtigkeit ist nicht mehr sicher gewährleistet. Das Eternit ist teilweise unter 1 mm dünn und bröckelt immer weiter ab, wobei die asbesthaltigen Rückstände in das Dachwasser gelangen. Die Gefahr für Folgeschäden an der Konstruktion infolge von Wasser erfordern eine Sanierung. Die durchschnittliche Lebensdauer von asbesthaltigem Eternit liegt bei 50-60 Jahren. Das ist längst erreicht.

Weitere Schwachstellen zeigen sich an der Fassade und den Sockelpartien. An den grossen Steinquadern fallen Oberflächen weg, der Putz ist rissig und bei den Fenstergewänden bröckelt der Zement.

Die Untersichten an Traufe und Ort weisen ebenfalls grosse Schäden auf. Das Holz ist morsch und brüchig geworden.

Der Vorbau des Seiteneingangs würde bei einer Sanierung in den Ursprungszustand gebracht (nur Vordach). Der bestehende, unschöne Windfang erfüllt bei heutiger Nutzung keinen Zweck.

Eine baldige Sanierung ist nötig, die Schäden nehmen schnell zu und würden zu kostspieligen Folgeschäden führen. Mit einer Sanierung wird wieder ein Zustand erreicht, der das Schulhaus für Jahre in Stand stellt.

Die Ableitung des Meteorwassers vom Dach entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Mit der Sanierung des Daches werden bauliche Massnahmen notwendig.

Fotoübersicht:



Fassade Nordseite



Dach: Die Eternitplatten sind teilweise nur noch 1 mm dick. Der abgeblätterte Asbestbelag gelangt in das Dachwasser und die Umwelt.



Dachstuhl und Untersichten sind teilweise vermodert und faul. Fensterbänke und Fassade weisen viele Risse auf, durch die Wasser eintreten kann.

2. Abwägungen

Die Sanierung des Schulhauses ist für die Gemeinde Wald AR nicht nur ein bauliches Projekt, sondern eine notwendige Investition in die Zukunft des Dorfes. Mehrere Faktoren machen deutlich, dass es keine realistischen Alternativen zu dieser Vorlage gibt.

Erstens ist das Schulhaus für die vielen Familien im Dorf unverzichtbar. Die Kinder könnten für den Schulbesuch nicht sinnvoll auf benachbarte Gemeinden verteilt werden, da diese Schulen bereits ausgelastet sind und der tägliche Transport organisatorisch, pädagogisch wie finanziell unverhältnismässig wäre. Ein funktionierendes Schulhaus im Dorf ist deshalb zwingend.

Zweitens ist der bauliche Zustand des Gebäudes kritisch. Fassade und Dach sind in einem schlechten Zustand, das Dach ist abgetragen und bald Wasser durchlässig. Eine Sanierung hinauszuschieben, würde die Probleme lediglich verschieben und später noch höhere Kosten verursachen. Die umfassende Sanierung ist daher die wirtschaftlich sinnvollste Lösung.

Drittens gehört es zu den zentralen Werten der Gemeinde Wald, dass Leben im Dorfkern stattfindet. Ein aktives Schulhaus trägt wesentlich dazu bei, dass der Dorfkern belebt bleibt, Familien sich wohlfühlen und das soziale Gefüge gestärkt wird. Ein Wegfall oder eine Verlagerung der Schule würde diesen Kern schwächen und die Attraktivität des Dorfes langfristig mindern.

Viertens wird der Bau einer PV-Anlage geprüft. Damit könnte ein wertvoller Beitrag an eine ökologisch sinnvolle Energieproduktion geleistet werden.

Unter Abwägung aller Faktoren zeigt sich: Die Sanierung ist dringend, notwendig und im Interesse der gesamten Bevölkerung. Es bestehen keine tragfähigen Alternativen, die den Bedürfnissen der Kinder, der Familien und der Dorfgemeinschaft gerecht würden.

3. Pläne und Zeitplan

Pläne und Zeitplan sind während der Auflagefrist auf der Kanzlei aufgelegt.

Das Bauverfahren und die öffentliche Auflage erfolgen nach Genehmigung durch die Bevölkerung Anfang 2027. Das Projekt soll im Sommer 2027 umgesetzt werden.

Die Vorprüfung des Projekts zeigt keine Argumente, welche die Sanierung in Frage stellen.

4. Kosten

Die Grobkostenschätzung vom 20. Dezember 2024 für die Fassaden- und Dachsanierung des Schulhauses Wald AR weist Gesamtkosten von **CHF 860'000** aus.

Zusätzlich zu diesen ausgewiesenen Baukosten verursacht die notwendige Meteorwasser-Entsorgungsanlage weitere Kosten in der Höhe von **CHF 115'000**, welche ebenfalls in die Gesamtfinanzierung des Projekts einzubeziehen sind.

Die beiden Beträge werden in die Investitionsrechnung aufgenommen und über 35 Jahre abgeschrieben.

Diese Investition wird weitgehend über Fremdmittel finanziert werden müssen. Die Auswirkungen sind eine höhere Verschuldung und eine Zunahme der Abschreibung. Diese zusätzliche Belastung sollte im ordentlichen Budget aufgefangen werden können.

5. Fördergelder und Subventionen

Für die Finanzierung der Sanierung werden zusätzlich externe Beiträge geprüft. Die kantonale Denkmalpflege wird aufgrund der historischen Bedeutung des Gebäudes um eine finanzielle Unterstützung angefragt. Eine Beteiligung im Rahmen der geltenden Richtlinien ist möglich.

Ebenso werden Stiftungen wie z.B. die "Patenschaft Berggemeinden" um eine Mitfinanzierung ersucht. Das Schulhaus gilt als zentrale Infrastruktur für die ländliche Bevölkerung und erfüllt damit die Förderkriterien. Diese können mit Vorliegen eines Beschlusses des Souveräns und der Baubewilligung angefragt werden.

6. Ablehnende Stimmen

Eine Ablehnung der Sanierung hätte zur Folge, dass sich der bauliche Zustand des Schulhauses weiter verschlechtert und dadurch erhebliche Folgekosten entstehen, insbesondere durch Wasserschäden an Dach, Fassade und Tragkonstruktion. Zudem wäre der langfristige Betrieb des Schulhauses nicht mehr gewährleistet, was die Schulversorgung im Dorfkern schwächt und die Attraktivität sowie die Funktionsfähigkeit der Gemeinde nachhaltig beeinträchtigt.

7. Mögliche Fragen, Einwände und Antworten

- **Fehlende Innensanierung:** Das Projekt konzentriert sich auf die Aussenhülle (Dach, Fassade, PV-Anlage). Raumkomfort (wie Belüftung, Digitalisierung oder Barrierefreiheit im Gebäude) können bei der Sanierung nicht berücksichtigt werden. Eine allfällige Innensanierung muss in einem nächsten Projekt geprüft werden.
- **Belastung des Schulalltags:** Grossbaustellen an Schulen bedeuten Lärm, Staub und Sicherheitsrisiken für die Schulkinder. Der Zeitplan berücksichtigt diese Einwände. Ein beachtlicher Teil der Sanierungszeit wird auf die Ferien gelegt. Über die Sanierungsschritte wird die Schulleitung informiert und für die Planung angehört.

8. Pro-Argumente

- **Lokale Wertschöpfung:** Ein Bauauftrag dieser Grösse (über **CHF 975'000**) bietet die Chance, lokale Handwerksbetriebe und das Gewerbe aus der Region Appenzell Ausserrhoden zu berücksichtigen.
- **Langfristige Energiekostensenkung:** Durch die neue PV-Anlage produziert das Schulhaus eigenen Strom. Das senkt die wiederkehrenden Betriebskosten der Gemeinde in den Folgejahren.
- **Wertsteigerung der Liegenschaft:** Das Schulhaus ist ein zentraler Vermögenswert der Gemeinde. Die Sanierung schützt die kommunale Substanz vor dem Verfall und sichert die Nutzbarkeit der Infrastruktur.

9. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 1. Juli 2026 die Sanierung der Aussenhülle und die Erstellung einer Meteorwasser-Entsorgungsanlage in das Investitionsbudget 2027 aufzunehmen und das Projekt am 27. September 2026 zur Abstimmung zu bringen.

10. Abstimmungsfrage

Stimmen Sie der Sanierung der Aussenhülle des Schulhauses Wald AR (Dach und Fassaden) und dem Bau einer Meteorwasser-Entsorgungsanlage zu einem **Bruttokredit von CHF 975'000** (abzüglich noch zu erwartender Beiträge von Denkmalpflege und Stiftungen) zu?

Der Gemeinderat hat die Vorlage an seiner Sitzung vom 1. Juli 2026 zuhanden der Volksabstimmung vom 27. September 2026 verabschiedet und empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme.

Im Namen des Gemeinderates Wald AR



Marlis Hörler Böhi
Gemeindepräsidentin



Madeleine Kessler
Gemeindeschreiberin