



Volksabstimmung vom 24. September 2017

Botschaft der Primarschulbehörde Weinfelden

1. Baukredit

**Umbau
Schwärze-Schulhaus zu drei
Kindergartenabteilungen**

2'134'000 Franken



2. Projektierungskredit

**Ersatz-Neubau
Schulhaus Martin Haffter**

1'683'000 Franken



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Primarschulbehörde Weinfelden ist weiterhin stark gefordert, die notwendige Infrastruktur für unsere Schüler und Mitarbeiter für die kommenden Jahre und Jahrzehnte zur Verfügung zu stellen. Zum einen sind einige Gebäude in die Jahre gekommen und genügen den Ansprüchen nicht mehr; zum anderen fehlt es an den Kapazitäten, was auf den starken Bevölkerungszuwachs in Weinfelden zurückzuführen ist.

Die Studie von Wüest & Partner AG aus dem Jahr 2011 rechnete mit einem maximalen Wachstum von 5,6% bis ins Jahr 2020 und prognostizierte damit 10'910 Einwohner, ausgehend von 10'333 Ende 2010. Tatsächlich zählte aber die Gemeinde Weinfelden Ende 2016 bereits 11'224 Einwohner – und eine Ende des Wachstums ist nicht abzusehen. Korrelierend verhalten sich die Schülerzahlen: ausgehend von 761 Schülern im 2010 wurde der Stand 2020 beim Szenario Hoch auf 857 geschätzt. Anfangs Schuljahr 2016/17 zählte die Primarschule jedoch bereits 850 Schüler. Diese Zahl dürfte sich bis zum Schulbeginn im Sommer 2018 nochmal um 30 erhöhen, was 1½ Klassen entspricht.

Um auf diese Herausforderungen reagieren zu können, legen wir Ihnen heute zwei Kredite vor. Mit dem Baukredit für die Schwärze werden wir der gefassten Strategie der dezentralen Mehrfachkindergärten gerecht und realisieren gleichzeitig die dringendst benötigte 11. Kindergartenabteilung. Mit dem Projektierungskredit für einen Neubau des Martin-Haffter-Schulhauses wird die Umsetzung des längst überfälligen Sanierungs- und Ausbaubedarfs des bestehenden Schulhauses gestartet.

Die Primarschulbehörde ist sich im Klaren, dass viel Geld in die Infrastruktur für Schulgebäude fliessen wird. Ebenso ist sie sich aber auch der Verantwortung für intakte, unterrichtstaugliche und ausreichende Räume und Einrichtungen bewusst – zugunsten der Bildung unserer Jugend!

Primarschulbehörde Weinfelden

1. Umbau Schwärze-Schulhaus zu 3 Kindergartenabteilungen

1.1 Ausgangslage

Schulraumstrategie

Der vorliegende Baukredit für den Umbau des Schwärze-Schulhauses zu drei Kindergartenabteilungen stützt sich auf die Strategieentscheide der Primarschulbehörde, wie sie an den Schulgemeindeversammlungen vom 22. Januar 2014 und 24. Juni 2015 öffentlich kommuniziert wurden. Diese Strategie geht von dezentralen Mehrfachkindergärten (mindestens zwei Abteilungen) aus. Dieses Modell verspricht pädagogische und organisatorische Vorteile, nimmt aber dennoch Rücksicht auf die Schulwege und eine ausgewogene Verteilung der Kindergartenstandorte in Weinfelden.

Standort

Mit der Realisierung des Primarschulzentrums Elisabetha Hess wird die Schwärze für die Primarschulstufen nicht mehr benötigt. Die ‚neue‘ Schwärze bietet sich als ideales Kindergartenzentrum an. Sie nutzt den frei werdenden Raum optimal und entspricht der Raumstrategie der Behörde. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass die Unterbringung von drei Kindergartenabteilungen innerhalb des Gebäudes die wirtschaftlich und betrieblich effizienteste Lösung darstellt. Damit wird der Bedarf für den bestehenden Kindergarten Schwärze, den Ersatz der Bankstrasse und einer dringend benötigten zusätzlichen Abteilung gedeckt.

Bisher gesprochene Kredite

Für die Erarbeitung der notwendigen Grundlagen des Baukredits sind die nachstehenden Kredite durch die Schulbürgerinnen und Schulbürger bewilligt worden:

27.01.2016: CHF 25'000 Planungskredit

22.06.2016: CHF 110'000 Wettbewerbs- und Projektierungskredit

1.2 Studienauftrag

Die Planungskommission der Primarschule hat unter fachlicher Begleitung einen einstufigen Studienauftrag im Einladungsverfahren durchgeführt. Vier Weinfelder Architekturbüros wurden damit beauftragt, Vorschläge für den Umbau des Schwärze-Schulhauses zu drei Kindergartenabteilungen einzureichen.

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus drei Sach- und vier Fachpreisrichtern sowie weiteren Experten, hat am 8. Dezember 2016 die vier Vorschläge auf die Kriterien Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und architektonische Gestaltung geprüft. Es entscheidet sich in der Folge einstimmig für das Projekt von DIMU BAUmanagement GmbH Weinfelden, welches durch den sanften Umgang mit dem Bestand und der klaren Struktur im Innenbereich am meisten überzeugt. Mit einfachen Mitteln wird den Kindern eine vielfältige Kindergartenlandschaft garantiert. Die Jury beantragte der Primarschulbehörde, das Büro mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

1.3 Raumprogramm

Das im Programm für den Studienauftrag geforderte Raumprogramm umfasst

- 3 Unterrichtszimmer mit je 1 Gruppenraum, Garderobe und Lagerraum
- 1 Mehrzweckraum
- 1 Förderzimmer/Mittagstisch
- 1 Büro für Lehrpersonen
- je eine WC-Anlage pro Etage sowie ein Besucher/Lehrer-WC
- 1 Putzraum
- Aussenanlage (teilw. den Abteilungen zugeordnet; Spiel- und Erlebniszonen; Rückzugsmöglichkeiten)

1.4 Baubeschrieb Architekt

Allgemein

Dem bestehenden Schulhaus Schwärze aus dem Jahre 1987 werden anstelle der heutigen Primarschulklassenzimmer 3 Kindergärten eingefügt. Durch gezielte Korrekturen und Ergänzungen gelingt es in die bestehende intakte Gebäudestruktur drei moderne Kindergärten einzuplanen.

Erschliessung

Durch die Setzung der neuen Garderoben als Bestandteile der Kindergärten wird das gesamte Treppenhaus neu zur attraktiven Begegnungszone. Die Vergrößerung des Treppenauges und die Positionierung eines zentralen Oblichtes erhöhen die räumlichen Qualitäten und den Tageslichtanteil. Der neue zentrale Lift löst die barrierefreie Erschliessung des gesamten Kindergartens und unterstützt gleichzeitig die Erdbebensicherheit.

Kindergärten

Die Kindergärten werden geschossweise identisch organisiert. Durch das Einfügen der mittleren Eingangs- und Garderobenzonen als neues Möbel mit den angegliederten Gruppenräumen, den Küchennischen und dem Hauptraum, entstehen flexible Raumbezüge und Nischennutzungen. Die Grundstruktur der ehemaligen Schulräume bleibt erhalten. Der Eingangsbereich in den Garderoben wird geschossweise farblich unterschiedlich gestaltet. Die sanitären Anlagen werden zum Teil übernommen oder ergänzt und sind direkt den einzelnen Kindergärten zugeordnet.

Mehrzweckraum + Förderzimmer

Der Mehrzweckraum im Dachgeschoss bleibt bestehen. Der neue Lift bildet mit dem Treppenhaus eine attraktive Vorzone. Das Förderzimmer kann als einzelner Raum abgetrennt oder als gemeinsamer Raum mit dem Mehrzweckraum genutzt werden. Gleichzeitig dient das Förderzimmer mit der Küchenzeile als Raum für den Mittagstisch.

Lehrerzimmer

Das neue Lehrerzimmer liegt nahe dem Eingangsbereich und ist für die Lehrpersonen und die Kinder zentral am Übergang zum eigentlichen Kindergarten und dem Aussenraum.

Umgebung

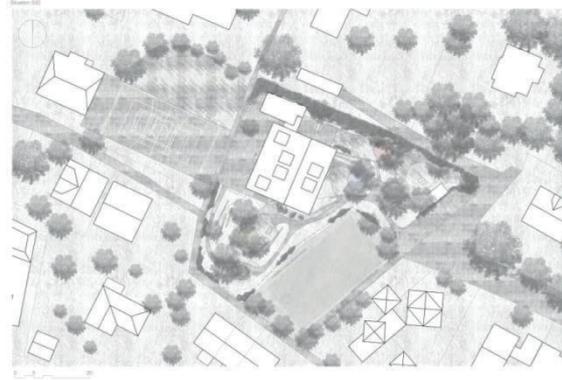
In der bereits bestehenden attraktiven Umgebung wird für jeden Kindergarten ein eigener Aussenbereich mit einem gedeckten „Aussenklassenzimmer“ erstellt. Diese werden untereinander mit einem Wegsystem verbunden. Die einzelnen Orte werden durch Staudenbepflanzung gefasst und verändern sich je nach Standort von waldartiger Vegetation aus Gräsern und Farnen bis hin zu Blütenstauden. Der nordöstliche Spielplatz und die grosse Spielwiese südlich bleiben erhalten und werden Teil des verbindenden Wegsystems. Der schattenspendende Baumbestand wird durch weitere Bepflanzungen ergänzt. Der Trockenplatz im Westen und der dazugehörige Spielplatz sind nicht Bestandteil des Kindergartens, sollen aber der Öffentlichkeit zugänglich bleiben.

Energie:

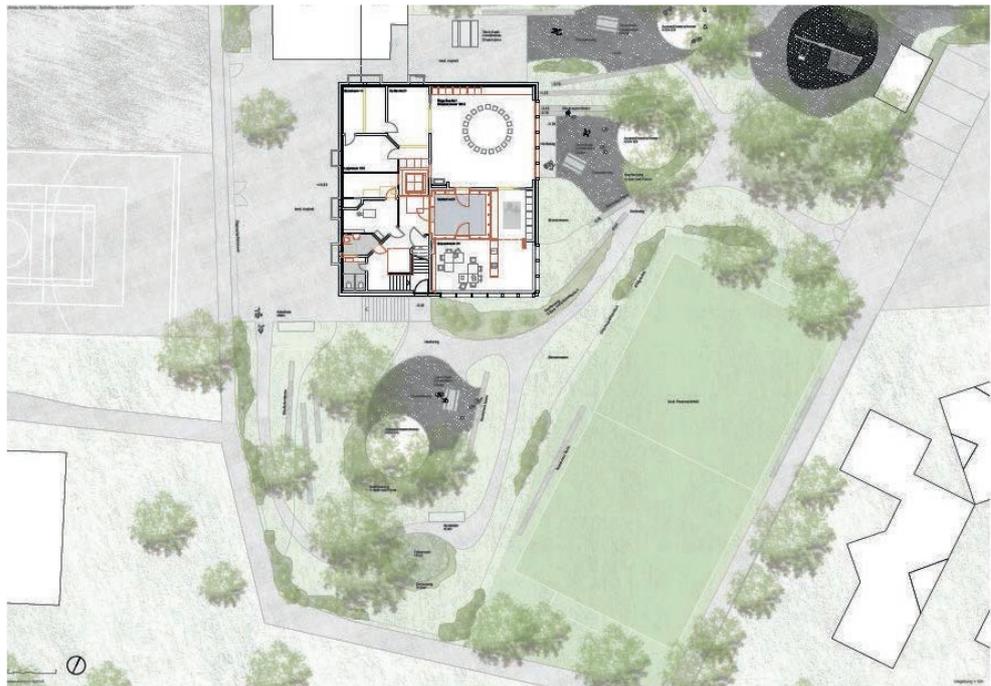
Sämtliche vom Umbau betroffenen Bauteile werden nach Vorgaben des heutigen Energiegesetzes saniert. Zu-

sätzlich wird die gesamte Kellerdecke wärmegeklämt. Innerhalb der sanierten Dachfläche besteht die Absicht, eine Photovoltaik Anlage zur ökologischen Stromversorgung zu installieren. Durch die bessere natürliche Belichtung der Erschliessungszonen und einem LED-Ersatz sämtlicher Leuchtmittel wird der Energiebedarf weiter gesenkt. Für die Wärmeabgabe werden soweit als möglich die bestehenden Heizkörper verwendet und angepasst. Bestehende und neue Leitungen in unbeheizten Räumen werden nach gültigem Energiegesetz gedämmt.

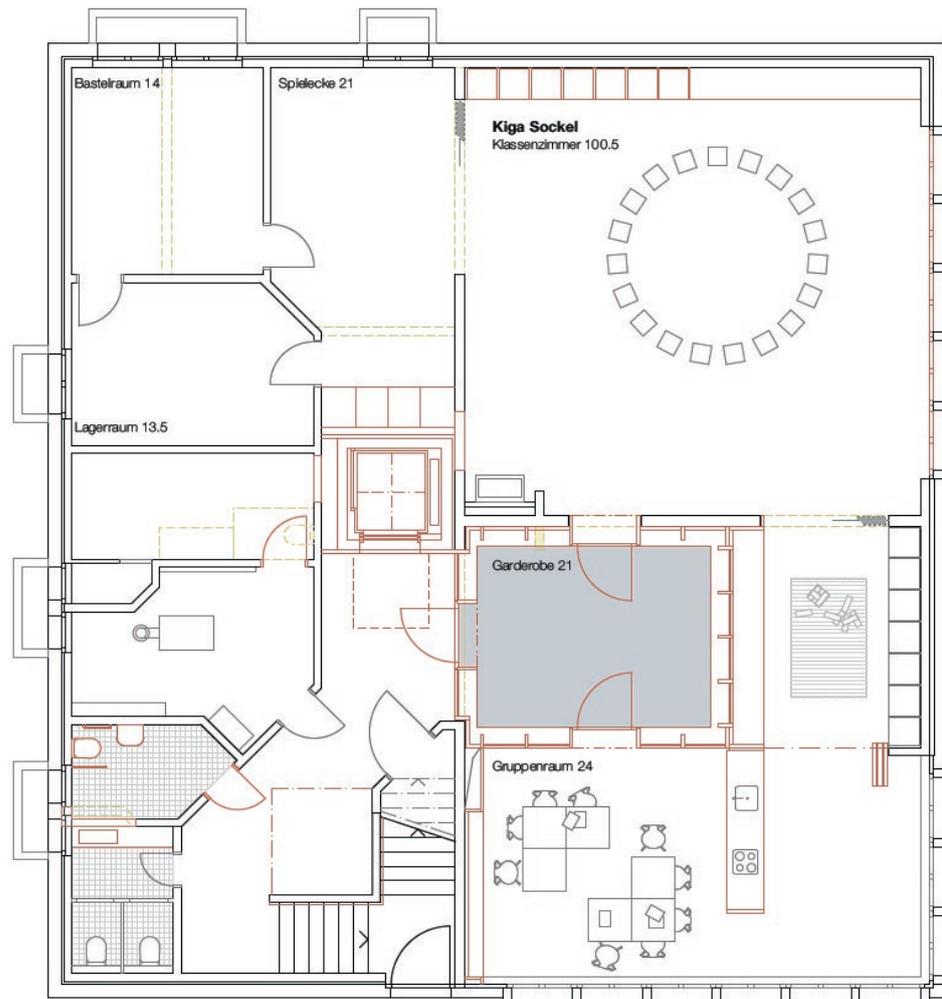
Florian Schoch, Architekt



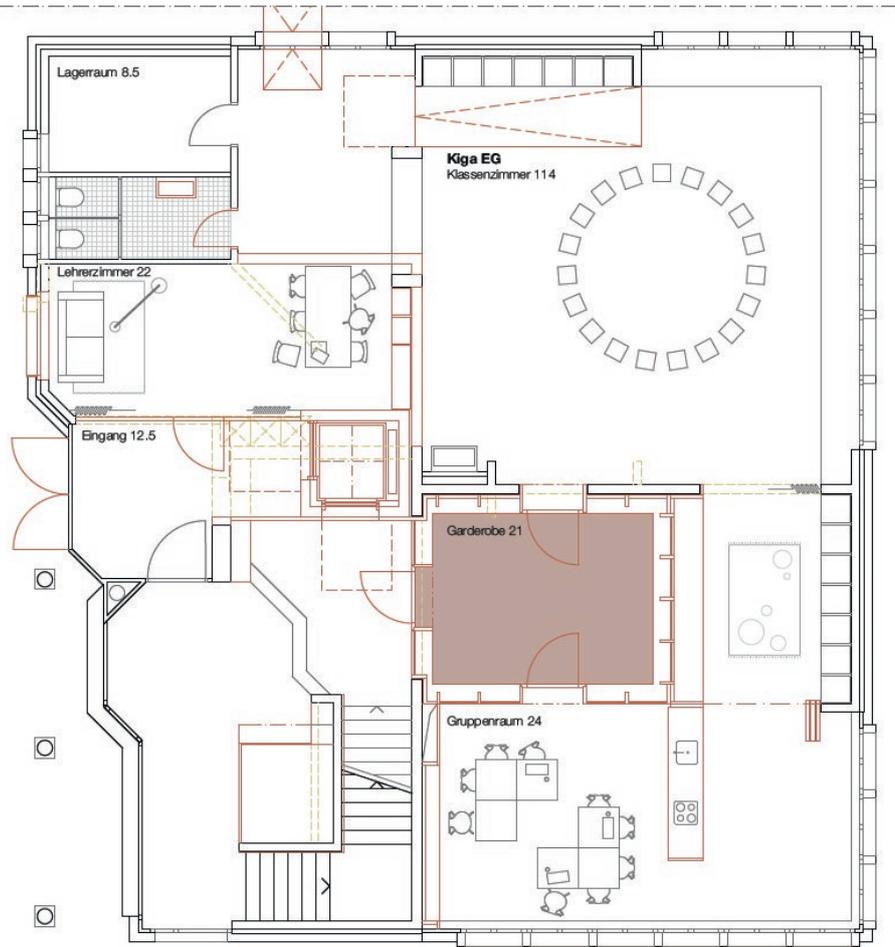
1.5 Projektpläne



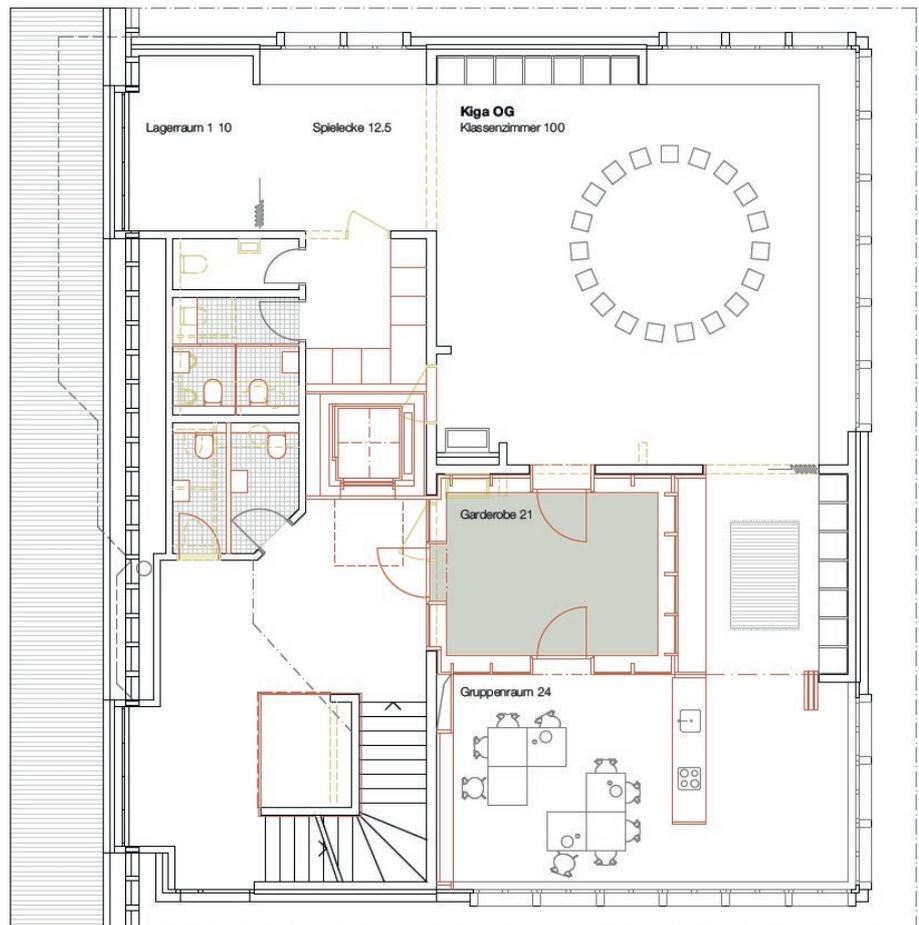
Situation



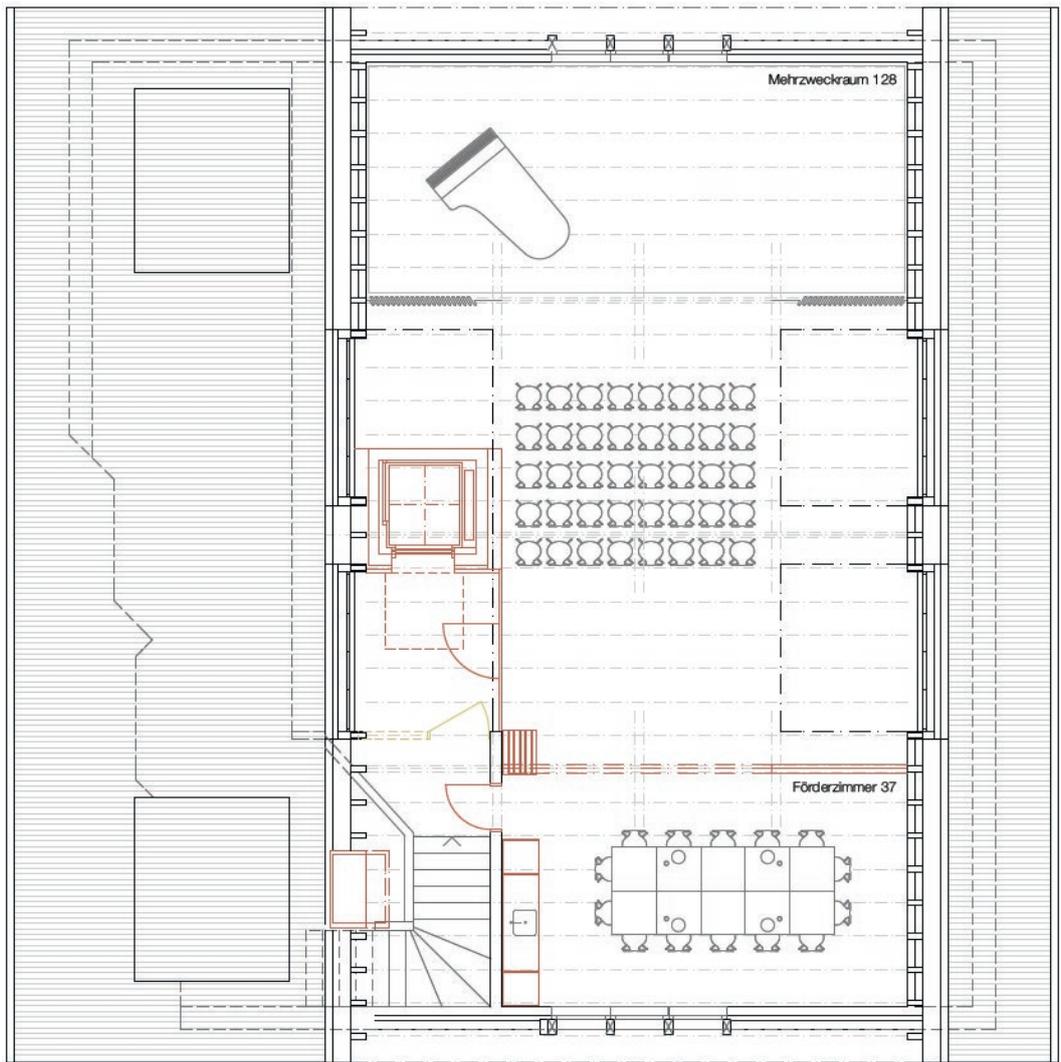
Sockelgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

1.6 Baukosten

Die Primarschulbehörde rechnet für das vorgeschlagene Umbauvorhaben aufgrund der detaillierten Berechnungen der Architekten und Fachplaner mit den nachstehenden Kosten (alle Beträge inklusive Mehrwertsteuer). Allfällige aufwändige Massnahmen für eine Erdbebenertüchtigung sind im Kredit nicht berücksichtigt und können noch zu Mehrkosten führen.

Daneben gilt es zu berücksichtigen, dass die jährlichen Mietkosten von CHF 48'000 für den Kindergarten Bankstrasse nach dem Umzug wegfallen werden.

BKP 1	Vorbereitung	CHF	16'000
BKP 2	Gebäude	CHF	1'560'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	33'000
BKP 4	Umgebung	CHF	196'000
BKP 5	Honorare und Nebenkosten	CHF	360'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	35'000
	Baukosten (inkl. Projektierung)	CHF	2'200'000
	abzüglich Projektierungskredit	CHF	- 66'000
	Erforderlicher Baukredit	CHF	2'134'000

1.7 Terminplanung

Urnenabstimmung Baukredit	24. September 2017
Ausführungsplanung	Oktober 2017
Start Umbau	September 2018
Bauabschluss / Bezug	Frühling 2019

2. Ersatz-Neubau Schulhaus Martin Haffter

2.1 Ausgangslage

Bedürfnisabklärungen

Die Zustandsanalyse der Firma Renespa AG aus dem Jahr 2009 sowie die Studie von Wüest & Partner AG zwei Jahre später weisen auf den umfangreichen Sanierungsbedarf von Bauhülle und Haustechnik wie auch auf den Erweiterungsbedarf des Martin-Haffter-Schulhauses hin. Die Schulbehörde informierte an den Schulgemeindeversammlung vom Januar und Juni 2011 über deren Ergebnisse und die geplanten Massnahmen. Andere, priorisierte Bauvorhaben verhinderten vorab eine entsprechende Umsetzung.

Damit die Bausubstanz des Schulhauses aus dem Jahr 1973 nicht weiter gefährdet wird und grössere Schäden sowie sich häufende Instandhaltungsarbeiten verhindert werden können, beschloss die Schulbehörde schliesslich, zugunsten einer optimalen Lösung einen Architekturwettbewerb auszuschreiben. Dieser soll auch den pädagogischen Ansprüchen an einen zeitgemässen Unterricht sowie den Arbeitsbedürfnissen der Lehrpersonen Rechnung tragen. Die Schulbürgerinnen und Schulbürger wurden über diese Absichten an der Schulgemeindeversammlung vom Januar 2016 ausführlich informiert.

Bisher gesprochene Kredite

Für die Erarbeitung der notwendigen Grundlagen des Baukredits sind die nachstehenden Kredite durch die Schulbürgerinnen und Schulbürger bewilligt worden:

27.01.2016

CHF 50'000 Planungskredit

22.06.2016

CHF 330'000 Wettbewerbskredit

2.2 Architekturwettbewerb

Die Planungskommission der Primarschule hat unter fachlicher Begleitung einer Baumanagementfirma einen offenen, einstufigen und anonymen Projektwettbewerb ausgeschrieben. Zielsetzung war, ein Projekt mit hohen ortsbaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualitäten zu erküren, welches gleichzeitig eine ökologische und energieeffiziente Bauweise und angemessene Erstellungskosten ausweist. Die Aufgabenstellung

liess als Besonderheit sowohl eine Sanierung mit Erweiterung der bestehenden Schulanlage wie auch einen Neubau zu.

Von 84 angemeldeten Architekturbüros reichten schliesslich 56 ein Projekt bis anfangs Februar 2017 ein. 32 Teilnehmer wählten die Variante Neubau, 24 setzten auf eine Sanierung/Erweiterung. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus vier (stimmberechtigten) Sachpreisrichtern und fünf Fachpreisrichtern sowie weiteren Experten hat sich an zwei ganztägigen Sitzungen mit den vielfältigen Ideen intensiv auseinandergesetzt. Am zweiten Jurytag, vom 17. März 2017 bestimmte das Gremium das Projekt „Phoenix“ des Architekturbüros Isler Gysel Architektur GmbH Zürich einstimmig zum Sieger. Die Primarschulbehörde bestätigte anschliessend die Empfehlung zur Weiterbearbeitung dieses Neubau-Projekts. Sämtliche Wettbewerbsarbeiten konnten Ende März während acht Tagen an der öffentlichen Ausstellung besichtigt werden.

Die Projektidee von Isler Gysel beeindruckt insbesondere durch ihre Kompaktheit, die hohe Flexibilität und räumlichen Qualitäten. Der Holzsystembau nutzt das bestehende Notspital als Fundament und lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

2.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm lehnt sich an die Richtlinien für den Bau von Schulanlagen des Kantons für ein 12-Regelklassen-Schulhaus mit den entsprechenden Nebenräumen. Gefordert ist auch ein grosser Mehrzwecksaal mit Bühne und ein zweckmässiger Lehrer-/Schulleiter-Arbeitsbereich. Im Rahmen der Vorgaben für hindernisfreies Bauen ist ein Lift vorgegeben. Eine Schulküche, Räume für das Angebot von Tagesstrukturen und eine Hauswartwohnung sind ebenfalls im Raumprogramm aufgeführt. Die grossen Qualitäten des bestehenden Aussenraums sollen erhalten bleiben.



2.4 Projektierungskredit

Die Projektierungskosten sind auf Basis der Grobkostenschätzung von b+p baurealisation ag Zürich sowie vereinzelter Fachplaner-Honorarofferten berechnet. Die Erstellungskosten werden mit 23,5 Millionen Franken beziffert, gemäss Schätzung auf Stufe Wettbewerb (inkl. Mehrwertsteuer und Honoraren, ohne Ausstattung). Die Projektierungskosten beinhalten Architektur- und Fachplanerhonorare bis und mit Kostenvoranschlag/Baueingabe/Ausschreibung GU (Projektphasen 31 – 41) und decken rund 45% der Planerleistungen ab.

BKP 291	Architekt	CHF	943'000
BKP 292.1	Bauingenieur	CHF	32'000
BKP 292.2	Holzbauingenieur	CHF	171'000
BKP 293	Elektroingenieur	CHF	68'000
BKP 294	HLKS-Ingenieur	CHF	115'000
BKP 296.1	Landschaftsarchitekt	CHF	39'000
BKP 296.2	Bauphysiker	CHF	39'000
BKP 299	Übrige Planerleistungen	CHF	276'000
Total Projektierungskosten		CHF	1'683'000
			inkl. Mehrwertsteuer

2.5 Terminplanung

Urnenabstimmung Projektierungskredit	24. September 2017
Urnenabstimmung Baukredit	23. September 2018
Baubeginn	Frühjahr 2019
Bauabschluss / Bezug	Ende 2020

3. Anträge

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Primarschulbehörde beantragt Ihnen einstimmig, diesen Vorlagen und den damit verbundenen Kreditbegehren zuzustimmen.

Antrag 1

Es sei der Kredit von 2'134'000 Franken für den Umbau des Schwärze-Schulhauses zu drei Kindergartenabteilungen zu bewilligen.

Antrag 2

Es sei der Kredit von 1'683'000 für die Projektierung des Ersatz-Neubaus des Martin-Haffter-Schulhauses zu bewilligen.

Weinfelden, 19. Juni 2017

PRIMARSCHULBEHÖRDE WEINFELDEN

Der Präsident: Thomas Wieland

Der Schulsekretär: René Diethelm

Informationsveranstaltung

am Mittwoch, 6. September 2017, 19:30 Uhr

im Mehrzwecksaal des Martin-Haffter-Schulhauses