

Urnenabstimmung vom 09. Juni 2024



Schulhaus Hemmerswil: Visualisierung des geplanten Neubaus

Quelle: Diagonal Architekten AG

Botschaft

der Volksschulbehörde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri
an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**zum Kredit für die Projektarbeit Ersatzneubau Schulhaus
Hemmerswil von CHF 1'627'000.00 inkl. MWST.**

**Der Kredit beinhaltet die Erarbeitung eines Vorprojekts, des
Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag und Bewilligungs-
verfahrens.**

AUSGANGSLAGE

Das Primarschulhaus Hemmerswil in Amriswil, erbaut 1982 und erweitert 1991, befindet sich im Ortsteil Hemmerswil an der Lohstrasse 18, im Osten von Amriswil.

Aufgrund der wachsenden Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen, ist der vorhandene Bestand der Schulräume für die Zukunft nicht mehr ausreichend. Das aktuelle Schulhaus entspricht nicht mehr den heutigen und künftigen pädagogischen, räumlichen und baulichen Anforderungen an einen zeitgemässen und modernen Schulunterricht in einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Schulanlage.

Die Schulbehörde macht sich schon seit mehreren Jahren Gedanken über eine sinnvolle und nachhaltige Lösung. 2017 wurde für eine mögliche Erneuerung und Erweiterung des Schulhauses Hemmerswil eine Machbarkeitsstudie mit umfangreichen Bestandsabklärungen (Schadstoffuntersuchung, GEAK) durchgeführt. Dabei wurde auch festgestellt, dass die Haustechnik des Gebäudes hat das Lebensende erreicht.

Anfang 2022 untersuchte die RLC Architekten AG in einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten einer Ertüchtigung des Schulhauses inkl. Erweiterungsbau, einer tiefgreifenden Sanierung bzw. eines Ersatzneubaus. Nach einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von Sanierungs-, Erweiterungs- und Neubauvarianten entschied die Schulbehörde, das bestehende Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Die Bauherrschaft ist der Meinung, dass die heutigen pädagogischen und räumlichen Bedürfnisse nur mittels eines Ersatzneubaus vollumfänglich abgedeckt werden können.

Die Baukommission der Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri hat beschlossen, einen Projektwettbewerb durchzuführen. Der zweistufige Wettbewerb fand im Frühjahr 2023 statt und fand seinen Abschluss mit der Jurierung durch das Preisgericht, unter Einbezug des Fachgremiums Städtebau und Bekanntgabe des Entscheids zum Siegerprojekts im September 2023.

Die Volksschulbehörde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri hat beschlossen auf der Grundlage des Berichts des Beurteilungsgremiums vom 28. September 2023, die Projektverfasser des Projekts Nr. 2 TERZO des Architekturbüros Diagonal Architekten AG, 8400 Winterthur und des Landschaftsarchitekturbüros Chaves Biedermann GmbH, 8500 Frauenfeld, mit den im Programm beschriebenen Leistungen zu beauftragen.

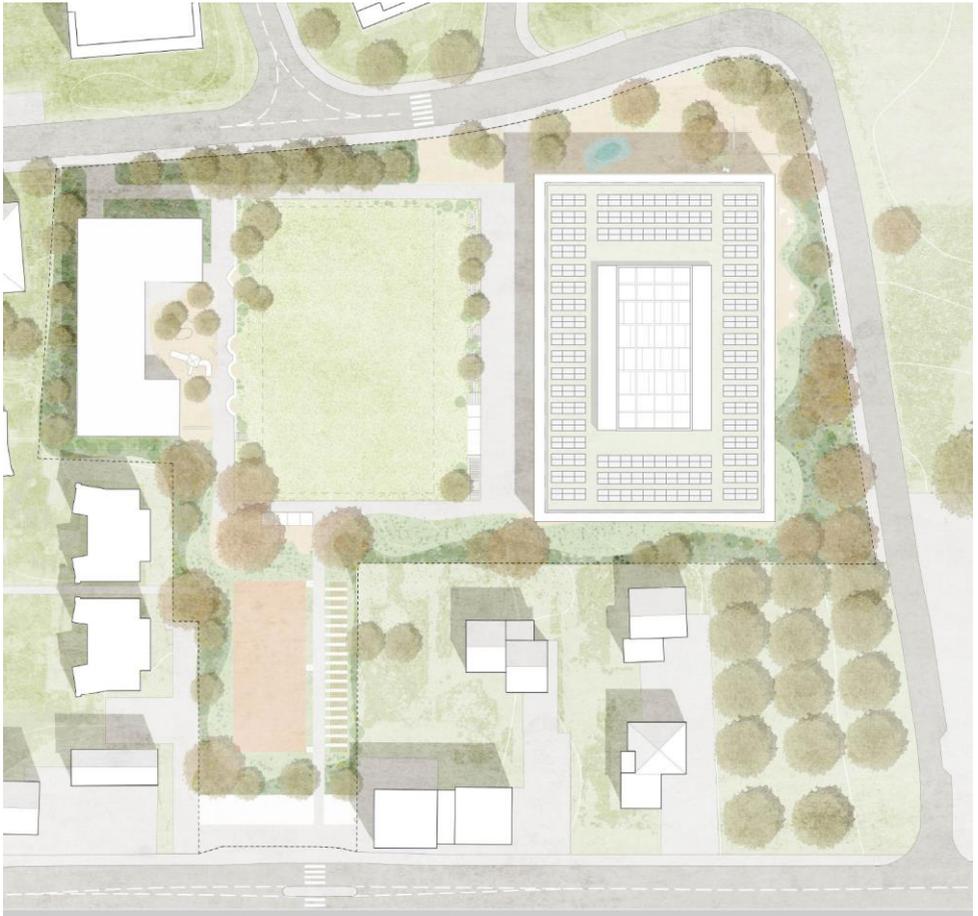
PROJEKTWETTBEWERB

Als Grundlage für den Wettbewerb wurde durch die Baukommission in Zusammenarbeit mit dem pädagogischen Team ein Raumprogramm sowie ein umfangreiches pädagogisch-räumliches Betriebskonzept erarbeitet. Für die Phase Präqualifikation sind von 15 Planungsteams Bewerbungen eingegangen. Das Preisgericht stellte fest, dass alle eingegangenen Bewerbungen vollständig sind und die in den Ausschreibungsunterlagen formulierten qualitativen Anforderungen erfüllen. Daher hat das Preisgericht einstimmig beschlossen, alle 15 Teams aus Architektur- und Landschaftsplanungsbüro zum Wettbewerb zuzulassen. Es wurden 13 Wettbewerbsprojekte eingereicht, welche durch das Beurteilungsgremium an zwei Tagen nach unterschiedlichen Kriterien beurteilt wurden. Alle Wettbewerbsprojekte wurden im Rahmen einer öffentlichen Vernissage vom 27.+28. Oktober 2023 in der Turnhalle Hemmerswil ausgestellt.

PROJEKT

Das neue Primarschulhaus im Ortsteil Hemmerswil in Amriswil ersetzt das bestehende Schulhaus und vereint zeitgemässe und multifunktionale Lernräume wirtschaftlich unter einem Dach. Den pädagogischen Bedürfnissen der Schulgemeinde und dem Wunsch nach Flexibilität und ressourcenschonender Bauweise, kommt das vorgeschlagene Projekt mit einem kompakten Baukörper nach. Die offenen und lichtdurchfluteten Innenräume lassen vielfältige pädagogische Konzepte zu und sind flexibel immer wieder neu kombinierbar. Es entstehen differenzierte Lernräume, die auch für Morgen und Übermorgen gute Voraussetzungen bieten.

Das neue Gebäude ist auf der östlichen Hälfte des Grundstücks platziert und unter Berücksichtigung der bestehenden Schutzräume sorgfältig in die Topografie eingepasst. So verbleibt zwischen dem Schulhaus und dem Kindergarten eine grösstmögliche Freifläche für die Aussenanlagen. Der dreigeschossige Baukörper schliesst das abfallende Schulgelände gegen Osten hin ab und bildet eine attraktive Eingangssituation im Sockelgeschoss. Eine Aussentreppe verbindet die überdachte Vorzone an der Lohstrasse mit dem überdachten Pausenplatz auf Sportplatzniveau. Das neue Schulhaus wirkt als klarer Ortsabschluss und verbindet gleichzeitig das höher liegende Schularreal mit dem Quartier an der Wuhrstrasse.



Schulhaus Hemmerswil: Situation mit geplantem Neubau

Quelle: Diagonal Architekten AG

Freiraumgestaltung

Ausgangspunkt für die Gestaltung der Außenanlagen war die Berücksichtigung sowohl der vorhandenen Topographie als auch der Spielflächen. Standortgerechte Bäume und Strauchgruppen umspielen die Baukörper und lassen die Jahreszeiten aktiv miterleben. Diese bieten kühlenden Schatten während den heissen Sommermonaten und haben positiven Einfluss auf das Mikroklima. Die Vegetationsstruktur ermöglicht den Erhalt der bestehenden Bäume und stärkt gleichzeitig das städtebauliche Konzept der Anlage.

Von der Lohstrasse aus ist bereits ein stufenfreier Zugang vorhanden, der die Höhenunterschiede innerhalb des Projektperimeters auflöst und versucht, so wenig wie möglich in das bestehende Gelände einzugreifen. Dadurch wird der Hartbelag auf den Pausenplatz und die Verbindungen beschränkt, der Rest des Bodens ist versickerungsfähig.

Die Schule wird durch die vorgeschlagenen neuen Nutzungen aufgewertet. Beim Eingang zur Arbonerstrasse befindet sich links ein Allwetterplatz. Neben dem Kindergarten und der bestehenden Spielwiese liegt ein neuer Spielplatz. Der bestehende nordseitige Spielplatz wird vergrößert sowie durch eine Retentionsfläche und neue Bäume ergänzt, welche die Aufenthaltsbereiche angenehmer gestalten. Das Schulgelände wird mit standortgerechten Gewächsen differenziert bepflanzt, um mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern eine natürliche Grenze zu bilden und mehr Privatsphäre zum Schulkomplex zu schaffen.

Wirtschaftlichkeit

Durch das kompakte Gebäude und die Integration der Doppelturnhalle ins Gebäudevolumen kann eine hohe Wirtschaftlichkeit mit wenig Erschliessungsfläche erreicht werden. Das durchgehende Stützenraster gewährleistet eine hohe Nutzungsflexibilität mit der Möglichkeit von Anpassungen an künftige pädagogische Konzepte. Die Setzung an der Ostseite des Perimeters gewährleistet einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden. Die freie Landreserve auf dem Grundstück ermöglicht zusätzlich Erweiterungsmöglichkeiten für zukünftige Nutzungen. Die Holzbauweise bietet grosse Vorteile bezüglich ökologischer und wirtschaftlicher Kriterien. Holz ist ein nachwachsender, einheimischer Rohstoff mit geringen Grauenergiewerten. Er eignet sich besonders für hoch wärmegeämmte Konstruktionen, weil die Tragebene ausgedämmt werden kann. Durch den hohen Vorfabrikationsgrad der Holzkonstruktion wird der Grundstein für einen effizienten Bauablauf und eine kurze Bauzeit gelegt, was sich in einer wirtschaftlichen Erstellung niederschlägt. Das auskragende Vordach gewährleistet einen optimalen Witterungsschutz und garantiert eine wartungsarme und langlebige Fassadenkonstruktion.

Konstruktion und Materialisierung

Das Sockelgeschoss des kompakten Gebäudes wird durch Bodenplatte, Aussenwände und Decke in Beton umschlossen, wobei Recyclingbeton mit einem CO₂-optimierten Zement zum Einsatz kommt. Die ab dem Erdgeschoss aufgehende Konstruktion wird als Holzbau ausgeführt. Mit dem durchlaufenden Stützenraster kann der Holzbau in einem wirtschaftlichen Rahmensystem mit vorgespannten Trägern und Wandrippen ausgebildet werden.

Mehrzweckraum, Turnhalle und Schulräume mit Oblichtfeld im Gebäudezentrum werden mit einer Rippendecke überspannt. Die horizontale Stabilität des Gebäudes kann im Erd- und Obergeschoss durch die ohnehin vorhandene Rahmenwirkung zwischen Stützen und Träger gewährleistet werden, sodass im Erd- und Obergeschoss keine aussteifenden Betonwände notwendig sind.

Das Sockelgeschoss wird wegen der Untergrundverhältnisse und seiner Nutzung wasserdicht ausgebildet. Dafür ist eine flächige Abdichtung vorgesehen. Die Materialisierung des neuen Schulhauses ist durch seine Konstruktion als Holzbau vorgegeben. Im Innern bleibt möglichst viel der Holzkonstruktion sichtbar. Einzelne warme Farbakzente bereichern die Raumstimmung und schaffen einladende Orte zum Lernen und Verweilen. Durch die grossen Fensterflächen ist der Bezug zur Natur und der Nachbarschaft von überall her erlebbar. Die Schule wird zum Begegnungsort für das ganze Quartier.

Haustechnik

Das Projekt erfüllt aufgrund des kompakten Gebäudevolumens, der hoch gedämmten Gebäudehülle und des kontrollierten Luftwechsels die Voraussetzungen für den Minergie P-Standard (zertifiziert). Auf dem Dach ist eine PV-Anlage vorgesehen.

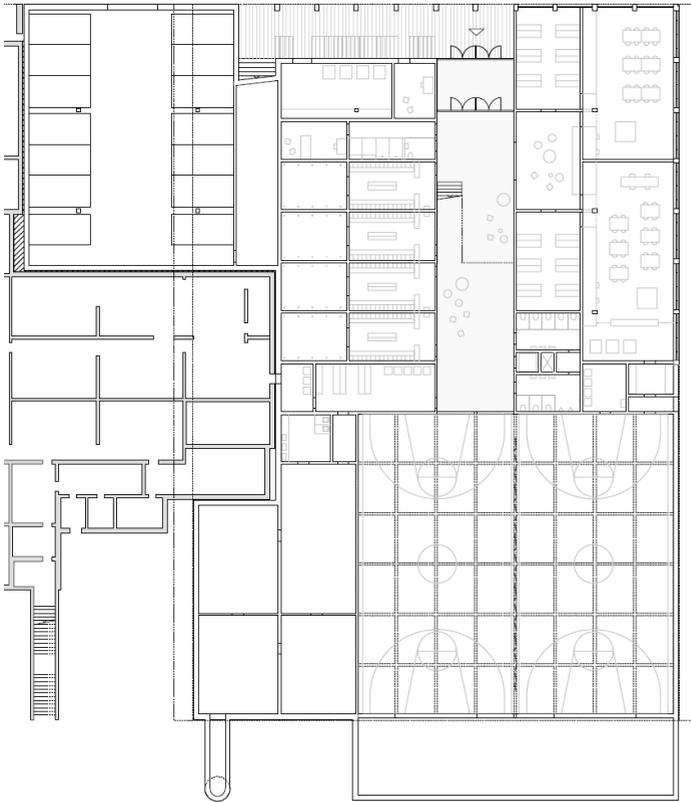
Die Räume sind mit einer mechanischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung belüftet, wodurch stets eine gute Luftqualität gewährleistet werden kann. Die Verwendung von erneuerbaren Energieträgern ermöglicht eine nachhaltigen Strom- und Wärmeerzeugung.



Schulhaus Hemmerswil: Visualisierung Innenraum Obergeschoss

Quelle: Diagonal Architekten AG

Sockelgeschoss



Grundriss Sockelgeschoss

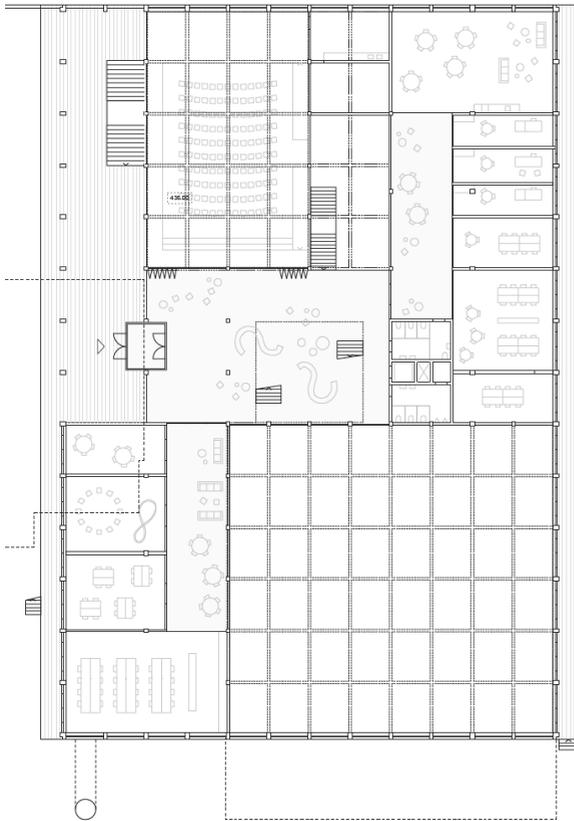
Quelle:
Diagonal Architekten AG

Das Sockelgeschoss erreicht man über einen überdeckten Vorplatz von der Lohstrasse aus. Das Licht der Dachfenster fällt durch die Treppenhallen bis ins Sockelgeschoss. Gleichzeitig ermöglicht der Blick vom Haupteingang durch das Gebäude eine schnelle Orientierung. Geradeaus sind die Eingänge zur Turnhalle sichtbar. Diese können ausserhalb der Unterrichtszeiten durch Aussenstehende genutzt werden. Auf der Westseite der Erschliessungshalle befinden sich die Garderoben und Duschen. Auf der Ostseite die Werkräume mit direktem Aussenzugang.

Ebenfalls von der Lohstrasse aus erreicht man die Einstellhalle für Motorfahrzeuge.

Planungsstand vor Abgabe allenfalls anpassen.

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Quelle:

Diagonal Architekten AG

Direkt am Eingangsbereich liegt der unterteilbare Mehrzweckraum. Durch mobile Trennwände kann dieser mit dem Eingangsbereich verbunden werden. Die Tieferlegung des Zuschauerbereichs ergibt eine überhohe Raumhöhe. Der höher gelegene Raumteil kann als Bühne genutzt werden.

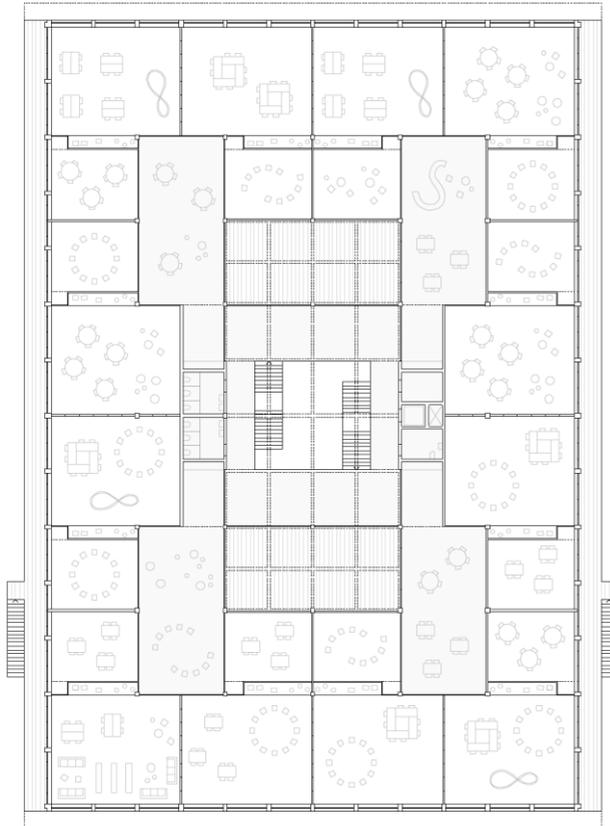
Ebenfalls direkt am Eingangsbereich befinden sich die Räume für die Tagesbetreuung und den Mittagstisch. Analog den Klassenzimmerclustern im Obergeschoss sind die Räume um einen zentralen Begegnungsort angeordnet. Dies schafft einen vielfältig bespielbaren Raum und ermöglicht es, den individuellen Lern- und Erfahrungsbedürfnissen der Kinder nachzukommen.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem die Räume der Lehrpersonen, der Schulleitung sowie der Schulsozialarbeit und weiteren Diensten. Diese sind ebenfalls um einen gemeinsamen Begegnungsort angeordnet.

Ein Personenlift verbindet die zentralen Räume auf allen drei Geschossen. Alle Räume sind stufenlos zugänglich.

Planungsstand vor Abgabe allenfalls anpassen.

Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss

Quelle:

Diagonal Architekten AG

Im Obergeschoss befinden sich alle Unterrichtsräume. Gegliedert sind diese in vier identische Raumcluster, erschlossen über eine zweigeschossige, von oben belichtete Treppenhalle. Von dieser Treppenhalle gelangt man in den Begegnungsraum, an den wiederum die drei Schulzimmer mit jeweiligen Gruppenräumen angeschlossen sind. Dieses einfache und übersichtliche Clusterprinzip kommt ohne Korridore aus und schafft eine vielfältige, lichtdurchflutete Lernumgebung mit drei pädagogischen Einheiten zu je drei Klassenzimmern und eine vierte Einheit mit Räumen für Bibliothek, Schulische Heilpädagogik, Logopädie und Deutsch als Zweitsprache.

Die innere Organisation mit der Anordnung der Räume um den zentralen Treppenraum und um die beiden Terrassenhöfe lassen verschiedene Ein- und Durchblicke zu. Es entstehen abwechslungsreiche Aktionsflächen, einerseits mit Begegnungszonen für bewegten Unterricht und andererseits als ruhige Rückzugsnischen und geschützte Bereiche für Kleingruppen. Die umlaufenden Laubengänge und die von den Clustern zugänglichen Terrassenhöfe ermöglichen anregende Verbindungen von Innen und Aussen und bringen Luft in die sonst kompakt organisierten Lernräume.

Planungsstand vor Abgabe allenfalls anpassen.

Kostenprognose

Die Kosten zum Vorhaben Ersatzneubau Schulhaus Hemmerswil wurden auf Basis des Wettbewerbsprojekts TERZO des Planungsteams Diagonal Architekten AG und Chaves Biedermann GmbH, sowie im Vergleich aller eingereichten Wettbewerbsbeiträge erhoben und verglichen.

Aus heutiger Sicht wird der Gesamtkostenrahmen für den Schulhaus Neubau auf rund CHF 29'550'000.00 +/-20 % geschätzt. Im weiteren Prozess wird das Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag (Genauigkeit: +/-10 %) ausgearbeitet. Aus diesem Grund kann das Total der Erstellungskosten gegenüber der heutigen Sicht noch stark abweichen.

PROJEKTIERUNG

Die Projektierung erfolgt nach den standardisierten Vorgaben nach SIA (SIA 112:2014 Modell Bauplanung).

Das Projekt TERZO des Planungsteams Diagonal Architekten AG und Chaves Biedermann GmbH soll auf der Grundlage eines provisorischen Vorprojekts zur Kostenermittlung (Investitionsrechnung) zu einem gut koordinierten Vorprojekt und optimierten Bauprojekt weiterentwickelt werden. Auf Basis des detaillierten Projektes werden die Baukosten ermittelt.

Das ausgearbeitete Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10%) bildet anschliessend die Grundlage für die Volksabstimmung zum Verpflichtungskredit, welcher für die Realisierung des Neubaus beantragt werden soll. Dies entspricht einem standardisierten Vorgehen bei grösstmöglicher Planungs- und Kostensicherheit.

Phasenplan

Phasen	Teilphasen	Ziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	
2 Vorstudien	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie 22 Auswahlverfahren, Wettbewerb	
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Konzeption, Funktion und Wirtschaftlichkeit definiert
	32 Bauprojekt	Projekt (Platzbedarf) und Kosten optimiert, Termine definiert
	33 Bewilligungsverfahren	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt

Phasenplan nach SIA Ordnung 112

Projektausarbeitung

Im Rahmen der Projektausarbeitung werden die Empfehlungen des Preisgerichts und die Rückmeldungen der Bauherrschaft an die Planenden eingearbeitet. Zu bearbeitende oder zu berücksichtigende Themen sind unter anderem ausreichende Belichtung von tiefen Räumen, Bewegungsangebote im Schulhaus, Organisation und Zugang der Cluster und Nebenräume, Optimierung der Parkplatzsituation, Elemente im Aussenraum sowie die Aussenraumgestaltung.

Kredit für Projektausarbeitung ⁽¹⁾

An der Budgetgemeindeversammlung vom 27.11.2023 wurde das Budget 2024 genehmigt und in der Investitionsrechnung ein Betrag von CHF 150'000.00 für ein provisorisches Vorprojekt gesprochen. In dieser ersten Phase konnte die Kostengrobschätzung zum Projekt TERZO mit einer Genauigkeit von +/-20 % erarbeitet werden. Diese bildet die Grundlage für die Ermittlung der Fachplanerhonorare für die Phasen 31-33 im Rahmen der Projektausarbeitung. Mit Hilfe des Kredits für die Projektausarbeitung soll nun mit den minimal notwendigen Mitteln ein genehmigungsfähiges Bauprojekt mit einer hohen Kosten- und Planungssicherheit entwickelt werden.

Die Aufstellung der Projektierungskosten zeigt die erforderlichen Fachplanungsbereiche sowie die Planungsphasen. In diesem Zusammenhang wurde die Phase Vorprojekt (Phase 31) in zwei Stufen unterteilt. Diese Unterteilung der Phase Vorprojekt führt nicht zu einem zusätzlichen finanziellen Aufwand.

	Kredit Kostenermittlung für Projektausarbeitung (Investitionsrechnung) Januar '24 – Mai '24	Kredit für Projektausarbeitung ⁽¹⁾ (Nachtragskredit) Juni '24 – Frühjahr '25	
	Phase 31, provisorisches Vorprojekt	Phase 31 Vorprojekt	Phase 32 & 33 Bauprojekt & Bewilligungsverfahren
Planungsarbeiten			
Grundlagen & Nebenkosten	3'800.00	18'500.00	51'000.00
Honorare Fachplaner	135'000.00	425'000.00	1'010'000.00
Zwischentotal	138'800.00	443'500.00	1'061'000.00
Reserve	-	-	-
Total I	138'800.00	443'500.00	1'061'000.00
MWSt. 8.1%	11'200.00	36'500.00	86'000.00
Total II	150'000.00		1'627'000.00

Beträge gerundet in CHF

(1) RB 131.21 - Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden

https://www.rechtsbuch.tg.ch/app/de/texts_of_law/131.21

Art. 33 Nachtragskredit

1 Der Nachtragskredit ist die Aufstockung eines nicht ausreichenden Budgetkredits.

2 Zeigt sich vor oder während der Beanspruchung des Budgetkredites, dass der bewilligte Betrag nicht ausreicht, muss die Exekutive vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen einen Nachtragskredit anfordern. Vorbehalten bleibt die Kreditüberschreitung für nicht beeinflussbare Ausgaben nach § 34.

3 Über die Nachtragskredite entscheiden die Stimmberechtigten, soweit nicht die Exekutive zuständig ist.

Termine

08. Mai 2024	Informationsveranstaltung Schulhaus Hemmerswil
bis Juni 2024	provisorisches Vorprojekt Kostenermittlung für die Projektausarbeitung, Vorbereitung Planerausschreibungen
09. Juni 2024	Volksabstimmung Kredit für Projektausarbeitung Ersatzneubau Schulhaus Hemmerswil
Juni '24 bis Frühjahr '25	Vorprojekt & Bauprojekt
Frühjahr 2025	Volksabstimmung Verpflichtungskredit Neubau Schulhaus Hemmerswil
Frühjahr / Sommer 2025	Bewilligungsverfahren
Herbst 2025	Ausführungsplanung und Ausschreibung
Sommer 2026	Start Bauarbeiten
Sommer / Herbst 2028	Abschluss Bauarbeiten

ANTRAG

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Volksschulbehörde beantragt, dem Kredit für die Projektausarbeitung Ersatzneubau Schulhaus Hemmerswil über CHF 1'627'000.00 inkl. MWSt. zuzustimmen. Sie hat am 18. März 2024 die Vorlage einstimmig genehmigt und empfiehlt sie zur Annahme.

Amriswil, im März 2024

**Volksschulbehörde
Amriswil-Hefenhofen-Sommeri**