



Abstimmungsbotschaft

über die

Urnenabstimmung eines
Baukredits für den Anbau beim
Primarschulhaus Salenstein

vom **24. November 2024**



GEMEINDE SALENSTEIN

Anbau Primarschulhaus Salenstein

Urnenabstimmung über ein Baukreditbegehren von CHF 2'850'000

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Für die Urnenabstimmung vom 24. November 2024 unterbreitet Ihnen der Gemeinderat Salenstein folgende Botschaft:

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Der Anbau des Primarschulhauses für den Kindergarten in Salenstein ist aufgrund von steigenden Schülerzahlen und der anhaltend hohen Bautätigkeit wichtig und dringend. Der zweite Kindergarten, welcher im Sommer 2024 eröffnet werden musste, konnte vorübergehend in der Hauswartwohnung der Schule untergebracht werden. Dies ist keinesfalls eine dauerhafte Lösung, da diese Räume nicht den Bedürfnissen eines zeitgemässen Kindergartens entsprechen. Ein Ausbau des Schulraums ist somit unumgänglich.

Die Schulkommission möchte möglichst zeitnah optimale Kindergartenräumlichkeiten anbieten können. Mit diesem Projekt wird der Schulraum so vergrössert, dass er maximale Flexibilität ermöglicht. Zudem können je nach Auslastung Räumlichkeiten für Vereine und gesellschaftliche Aktivitäten zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Kreditantrag in der Höhe von 2'850'000 Franken für den Anbau des Primarschulhauses Salenstein zu?

Ausgangslage

Beim Bau der Mehrzweckhalle waren die Schülerzahlen tief. Aus diesem Grund wurde der Kindergarten in den bestehenden Räumlichkeiten des Primarschulhauses Salenstein untergebracht.

Aufgrund der aktuell steigenden Schülerzahlen hat die Schulkommission Salenstein im Januar 2023 entschieden, die Schulräumlichkeiten zu erweitern. Über die Pläne der Schulkommission wurde an einer Informationsveranstaltung am 21. November 2023 informiert und im Anschluss wurde vom Souverän an der Budgetgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2024 ein Planungskredit für den Schulhausanbau von CHF 150'000 bewilligt.

Zusätzlich zur steigenden Nachfrage an Ausbildungsplätzen muss auch auf die Veränderung der Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten reagiert werden.

Beispielsweise wird in den Kellerräumlichkeiten Platz für ein Archiv der Gemeinde, der Schule und der Bürgergemeinde geschaffen.

Planung

Im Anschluss an die Budgetgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 wurde vom Architekturbüro KMD Architekten AG, kurz KMD, in enger Zusammenarbeit mit der Planungskommission ein Projekt für neue Räumlichkeiten ausgearbeitet. Geplant ist die Arbeitsaufteilung in zwei Phasen. Die erste Phase umfasst die Projektierung bis zur Baueingabe, welche von KMD ausgeführt wird. Die zweite Phase beinhaltet die im Anschluss folgende Werkplanung mit Bauleitung. Diese zweite Phase wird von einer noch zu bestimmenden, anderen Unternehmung ausgeführt.

Projektbeschreibung KMD Architekten AG

Anbau Schulhaus Salenstein

Ausgangssituation und Bestand

Das bestehende dreigeschossige Primarschulhaus wurde im Jahr 1992 vom Architekturbüro Gundlach Grandits aus Frauenfeld erstellt.

Für die notwendige Schulraumerweiterung für die Kindergartenkinder hat die Behörde beschlossen, das Schulhaus in Richtung Süden zu erweitern und in der bisherigen Hauswartwohnung die noch nicht zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten für Schulische Heilpädagogik, Logopädie, Deutsch als Zweitsprache, Schulsozialarbeit und Besprechungszimmer zu erstellen.

Anbau Kindergarten

Im Erd- und in den Obergeschossen des Anbaus werden Kindergarten- sowie Multifunktionsräume entstehen. Im Untergeschoss werden Technikraum, Archivräume für die Gemeinde, Bürgergemeinde und Schule sowie ein Lagerraum für den Kindergarten erstellt.

Den Eingang des neuen Kindergartens werden die Kinder und ihre Eltern sicher über den bestehenden Schulhof auf den neuen Vorplatz im Süden des Schulgeländes erreichen. Das Gelände wird so gestaltet, dass mehr ebene Fläche zum Spielen und Verweilen zur Verfügung steht. Sowohl ein befestigter wasserdurchlässiger Allwetterplatz, Grünflächen sowie Sand-, Wasser- und weitere Spielflächen werden den Kindergartenkindern in einem eingezäunten sicheren Bereich angeboten. Zusätzlich ist der Schulhof mit seinen bestehenden Spielgeräten nach Bedarf zugänglich.

Für den Anbau wird die Grundstruktur des Schulhauses übernommen: Erschliessungsachse, Geschosshöhen sowie die Gebäudevolumetrie. Sowohl die Schul- wie auch die Kindergartenkinder können für die Einzelförderung über den bestehenden bzw. vom Anbau über einen neuen Zugang in die ehemalige Hauswartwohnung gelangen. Dadurch wird die räumliche Verbindung vom Primarschulhaus in den Anbau ermöglicht.

Um das Obergeschoss hindernisfrei zu erreichen, kann der vorhandene Aufzug im Primarschulhaus genutzt werden.

Mit dem Anbau werden sowohl Synergien im Innen- als auch im Aussenbereich erzeugt; die Nutzungen sind miteinander vernetzt aber auch jederzeit separierbar.

Der Erweiterungsbau

Über den gedeckten Eingangsbereich sind zwei Zugänge in den Anbau möglich. Der erste Eingang führt direkt in die Garderobe des Multifunktionsraums. Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen können diese Flächen im Erdgeschoss vorerst für die Primarschule und je nach Auslastung auch für die Bevölkerung genutzt werden. Der Raum kann mittels mobiler Trennwand in zwei Räume geteilt werden. Der kleinere Multifunktionsraum verfügt über eine Teeküche und ist auch gut vom Bestandsgebäude zu erreichen. Es stehen Toiletten und Lagerräume zur Verfügung.

Der zweite Eingang vom gedeckten Aussenbereich liegt in der Erschliessungsachse des Primarschulhauses und führt über ein kleines Foyer mit integriertem Garderobenbereich zur Treppe ins Obergeschoss. Hier sind die Kindergartenäumlichkeiten mit integrierter Küche sowie Nebennutzungen und kindgerechte Toiletten angeordnet.

Verschiedene räumliche Zonierungen mit Blickbeziehungen und eine zweite Ebene mit Spielgalerie bilden die Grundstruktur für einen modernen, den kantonalen Richtlinien entsprechenden Kindergarten.

Im Innenraum werden moderne Materialien und Einrichtungen vorgesehen. Ebenfalls wird hierbei Wert auf die Dauerhaftigkeit und Pflegeleichtigkeit gelegt.

Entsprechend dem heutigen Stand der Technik wird eine Lüftungsanlage das Gebäude mit temperierter Frischluft versorgen. Zusätzlich können die schmaleren Fensterflügel jederzeit geöffnet werden. Für den Heizbetrieb des Anbaus wird an die bestehende Heizungsanlage der Schule angeschlossen. Ein späterer Anschluss an eine zukünftige Fernwärme ist angedacht.

Für den sommerlichen Wärmeschutz wird ein aussenliegender Sonnenschutz geplant.

Auf dem Dach des Anbaus kann die bestehende PV-Anlage erweitert werden.

Das Untergeschoss wird in Massivbauweise erstellt. Die Erd- und Obergeschosse sind als Holzelementbau geplant, die Fassade des Anbaus ist mit einer Holzverschalung angedacht. Auf eine effiziente Gebäudehülle und Nachhaltigkeit wird grossen Wert gelegt.

Neue Nutzung im Bestand

In der ehemaligen Hauswartwohnung werden mit möglichst wenig Umbaumassnahmen die Räumlichkeiten zur Einzel- bzw. Kleingruppenförderung und ein Sitzungszimmer erstellt. Die Struktur und die Räume bleiben weitestgehend erhalten.

Im Erdgeschoss wird eine direkte Verbindung zum Anbau mit einem Durchbruch geschaffen und der bestehende Zugang zum Primarschulhaus wird erhalten.

Sanfte Renovierungsmassnahmen und die technischen Installationen für einen modernen Unterricht werden diesen Teil der bestehenden Schulanlage mit wenigen Mitteln für die heutigen und künftigen Bedürfnissen gerecht werden. Die gesetzlich geforderten Brandschutzmassnahmen werden umgesetzt, im Bereich der heutigen Küche wird eine barrierefreie Toilette Platz finden.

Die Gebäudehülle und die Beleuchtung werden dem neusten Stand der Technik entsprechen, so wird der Energiebedarf auf ein Minimum reduziert.

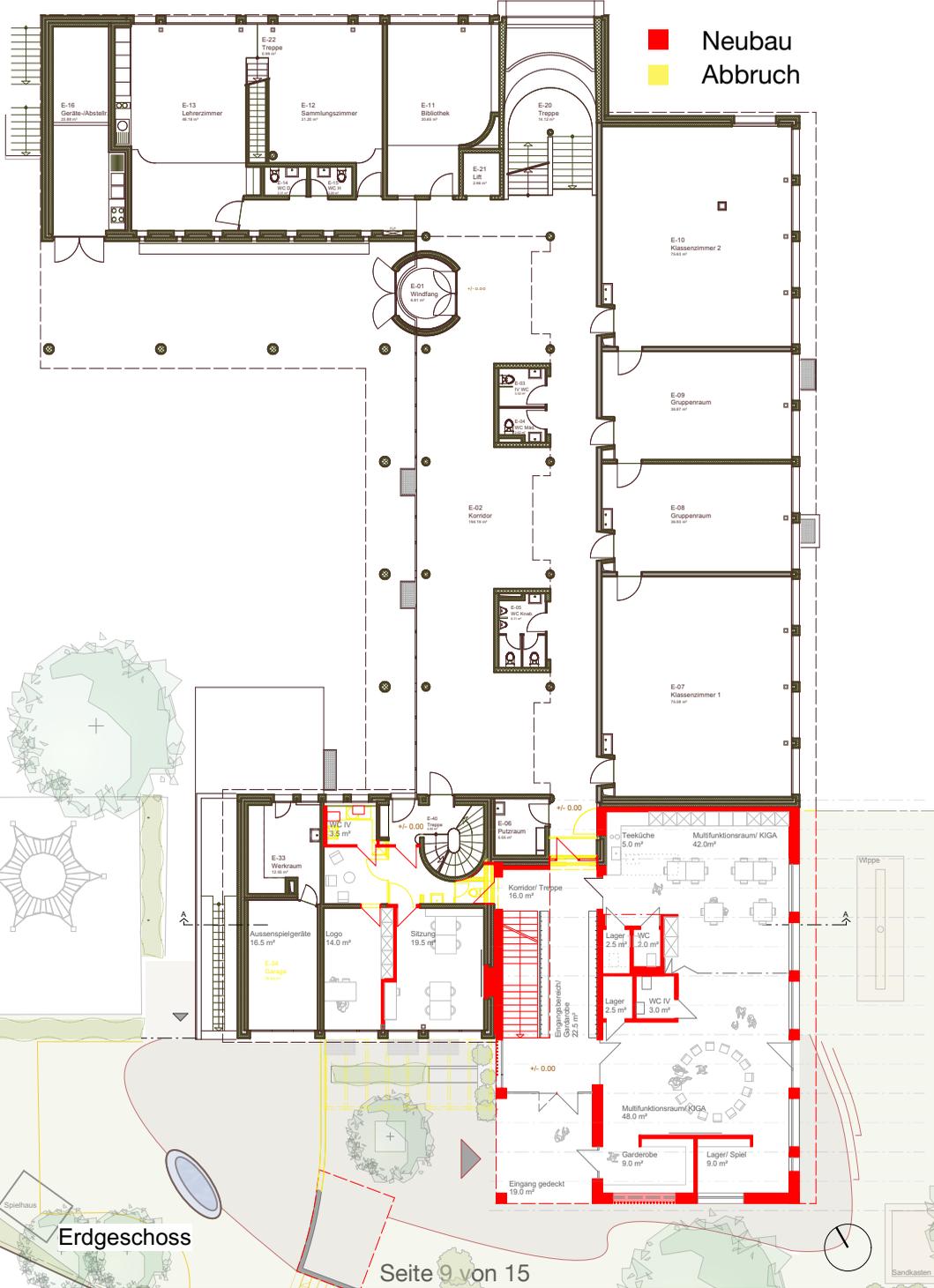
Mit einer vorausschauenden Planung für mittel- und langfristige Nutzungsbedürfnisse, einer energetisch hochwertigen Gebäudehülle, Massnahmen bezüglich Personen-, Gebäude- und Schallschutz, den Investitionen in die Technik und Installationen der Gebäude, hindernisfreie Zugänge zu allen Klassen- bzw. halböffentlichen Räumen sowie barrierefreie WCs und die mögliche Nutzung für Vereine ist das Projekt eine Investition in die Bildung und Kultur der Kinder und der Erwachsenen, der nächsten Generationen und letztendlich der Zukunft.



Situationsplan



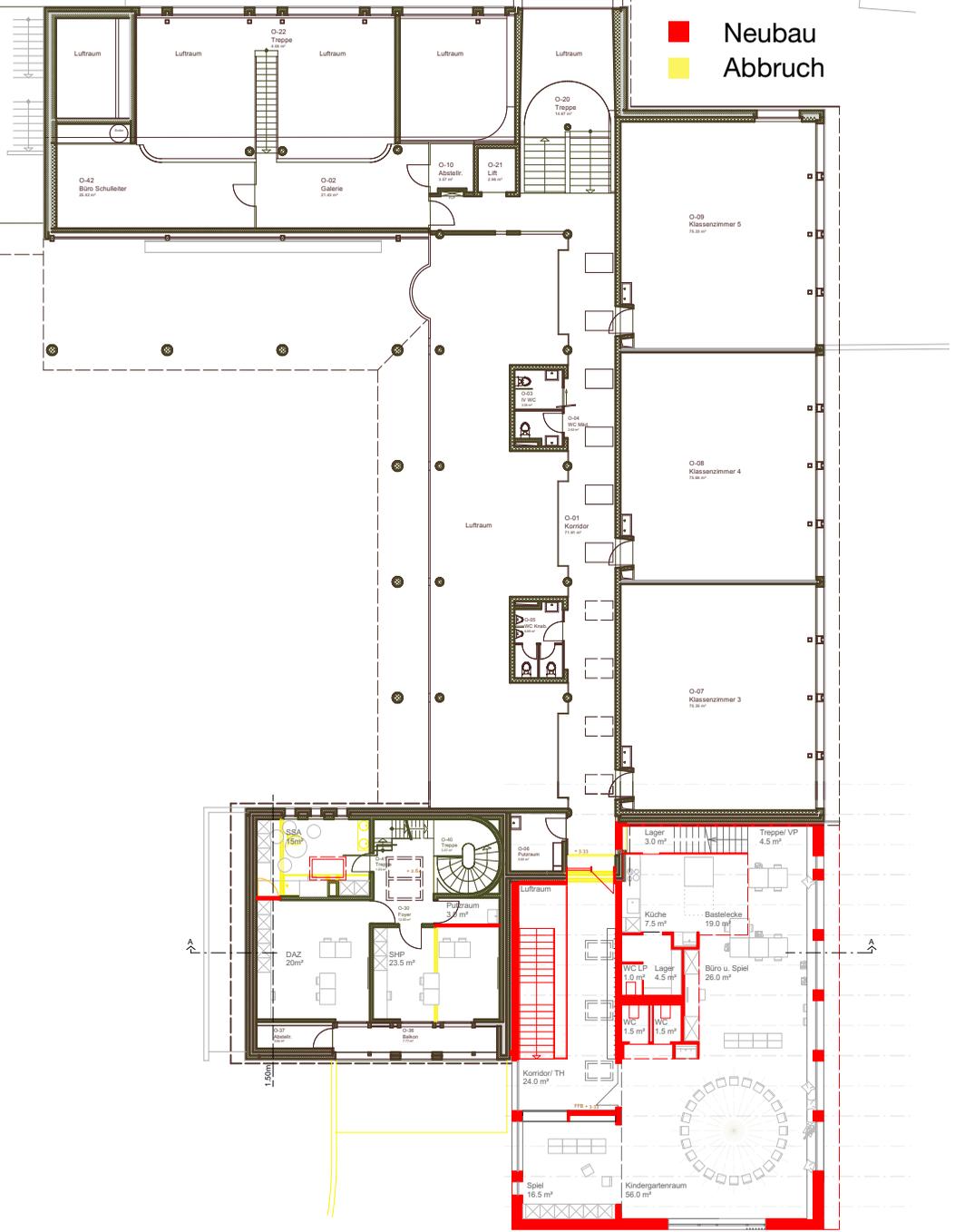
■ Neubau
■ Abbruch



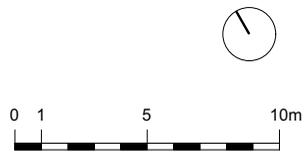
Erdgeschoss

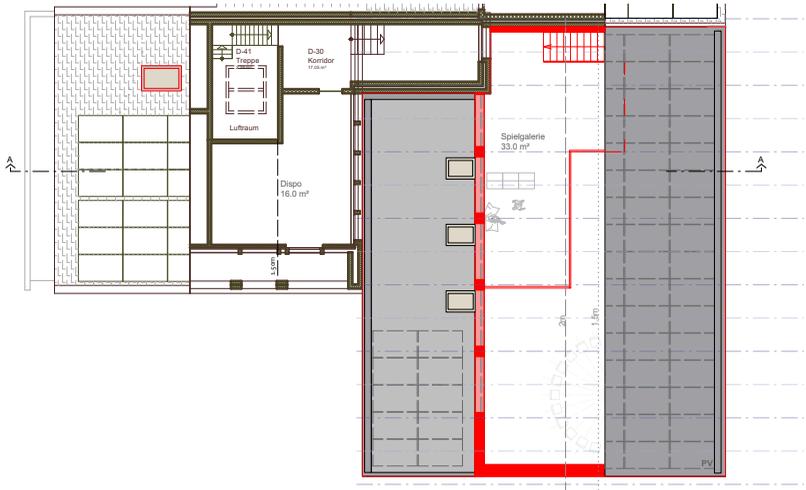


SanSkalen

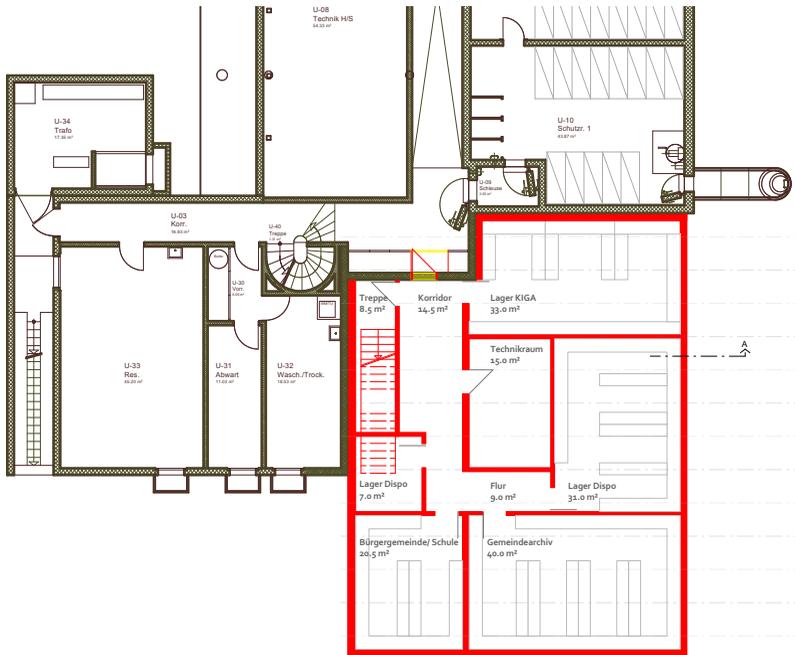


Obergeschoss



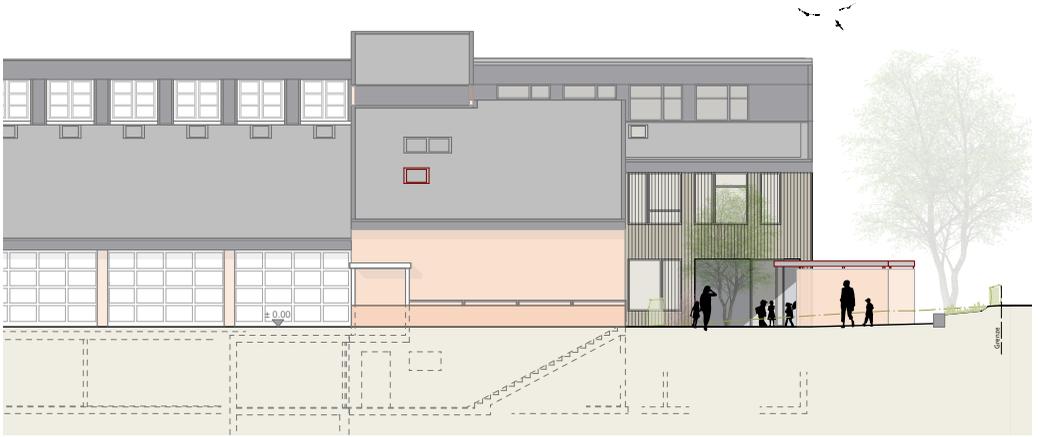


Dachgeschoss



Untergeschoss





Ansicht West



Ansicht Ost





Ansicht Süd



Querschnitt



Grobschätzung der Baukosten: Anbau Schulhaus Salenstein

Grundlage Projekt August 2024

BKP	Bezeichnung	Kosten in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	250'000
2	Gebäude	2'500'000
4	Umgebungskosten	100'000
5	Baunebenkosten	50'000
6	Reserve	100'000
Total Anlagekosten inkl. 8.1% MWST Fehlerbereich +/- 15%		3'000'000

Hinweis: Diese Kostenschätzung hat eine Genauigkeit von +/- 15%, welche sich auf die totalen Anlagekosten von CHF 3'000'000 beziehen. Bei der Kostenschätzung sind die Projektierungskosten von CHF 150'000, welche an der Budgetgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 gesprochen wurden, inkludiert. Aus diesem Grund beträgt das Kreditbegehren CHF 2'850'000.

Abstimmungsfrage

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Aufgrund der Ausführungen empfehlen Ihnen der Gemeinderat Salenstein und die Schulkommission Salenstein, dem Baukredit für den Anbau des Schulhauses Salenstein von 2'850'000 Franken zuzustimmen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Kreditantrag in der Höhe von 2'850'000 Franken für den Anbau des Primarschulhauses Salenstein zu?

Planunterlagen im Detail

Auf der Homepage der Schule Salenstein stehen die Broschüre dieser Botschaft sowie auch die Planunterlagen im PDF-Format zum Download bereit.

<https://www.schule-salenstein.ch>