

Volksabstimmung vom 19. Mai 2019

Botschaft

Primarschulgemeinde Kreuzlingen

Kreditbegehren von brutto CHF 3'100'000
für den **Hortneubau TANNEGG**

und

Kreditbegehren von brutto CHF 3'850'000
für die **Hortneubauten und Sanierung
Altbau WEINBURG**



Hortneubauten WEINBURG: Visualisierung Innenhof

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Mit dieser Botschaft ersuchen wir Sie um Zustimmung zu den beiden Kreditbegehren von CHF 3'100'000 (Bruttokredit) für den Hortneubau TANNEGG im Schulzentrum Seetal sowie für das Kreditbegehren von CHF 3'850'000 (Bruttokredit) für die Hortneubauten und die Sanierung Altbau WEINBURG im Schulzentrum Bernegg.

1. Worum geht es?

1.1 Ausgangslage

Im Jahr 2016 sowie in der kürzlich durchgeführten Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 (Erhöhung des Betriebsbudgets) genehmigte das Kreuzlinger Stimmvolk mit einem deutlichen Mehr einen jährlich wiederkehrenden Beitrag an die Betriebskosten des neuen Angebots «Schule mit Tagesstruktur» («SmT»). Die Stimmbürger bewilligten auch, dass die Primarschulgemeinde die Betriebsführung der Tagesbetreuung übernimmt. Von Beginn an war das Projekt ein Erfolg. Die zahlreichen kreativen Freizeitangebote und das pädagogische Konzept wurden rasch umgesetzt und werden laufend optimiert. Nach drei Betriebsjahren hat sich das Angebot etabliert und erfreut sich einer grossen Nachfrage. Die Schulgemeinde hat somit den Auftrag gemäss Abstimmung im Jahr 2016 das Projekt erfolgreich umzusetzen und ist nun bestrebt, den Ausbau des Angebotes voranzutreiben.

Um nun mehr Kindern dieses Angebot zu ermöglichen, müssen an verschiedenen Hortstandorten zusätzliche Plätze geschaffen werden. Dies bedingt eine räumliche Vergrösserung, einen Ausbau der Infrastrukturen wie auch mehr Mitarbeitende.

Die beiden Hortstandorte TANNEGG und WEINBURG können die erforderlichen Kapazitäten räumlich nicht abdecken; aus diesem Grund wird an diesen beiden Standorten zusätzlicher Raum in Form von Neu- und Umbauten notwendig. Mit den beiden Vorlagen will man diesen nun im Rahmen von Hort-Neubauten schaffen.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen, sehr geehrte Stimmbürger, den beiden Kreditbegehren zuzustimmen. Mit einem Ja unterstützen Sie das Ziel, dass Kindergärtler, Schülerinnen und Schüler einen gleichwertigen Zugang zu einer ausserschulischen Tagesbetreuung haben werden.

1.2 Entwicklung der Einwohner- und Schülerzahlen

Kreuzlingen ist eine stetig wachsende Stadt, die heute über 21'800 Einwohnerinnen und Einwohner zählt. Mit rund 9'000 Arbeitsplätzen ist Kreuzlingen ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort und ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Kanton Thurgau. Gute Betreuungsangebote sind für Eltern oft entscheidend für die Wahl des Arbeits- und Wohnorts. Es leben viele junge Familien mit Kindern im Primarschulalter in unserer Stadt. Rund 82 Prozent der Mütter mit Kindern zwischen 7 und 14 Jahren sind in Teilzeit erwerbstätig. Bei den alleinerziehenden Elternteilen sind es 88 Prozent mit höheren Arbeitspensen. Der Stadtrat und die Primarschulbehörde möchten das erfolgreiche Angebot der «Schule mit Tagesstruktur» in den kommenden Jahren bedarfsgerecht erweitern.

Dazu wurden die vergangenen drei Betriebsjahre ausgewertet und die notwendigen Massnahmen und Kosten für die Zukunft ermittelt.

Die Schülerzahl hat sich entsprechend dem Zuwachs der Bevölkerung in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich nach oben verändert. Die Schulbehörde geht davon aus, dass die Primarschülerzahl bis im Schuljahr 2022 / 23 von heute 1'334 auf geschätzte 1'481 ansteigen wird. Heute wird das Hortangebot von rund 230 Kindern (ca. 20 Prozent) genutzt. Um diesen Betreuungsgrad halten zu können, müssten für zukünftig ca. 350 Kinder ausreichend Betreuungsplätze geschaffen werden und somit die genehmigten Plätze von heute 137 auf 220 erhöht werden.



Entwicklung der Plätze an den Hortstandorten



1.3 Ausbau des Raumangebotes

Die Kommission *Schulraumentwicklung* der Primarschule Kreuzlingen wurde beauftragt, ein Planungs- und Ausbauprojekt aller Schulzentren zu erarbeiten. Daraus ergaben sich folgende Erkenntnisse:

- Das bestehende Hortgebäude TANNEGG befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und der Betrieb kann darin nicht weiter aufrecht erhalten werden. Des Weiteren sind an diesem Standort zwei Hortgruppen geplant. Aus diesem Grund soll an diesem Standort ein Neubau mit zwei Hortgruppen entstehen.
- Auf dem Areal der WEINBURG sind Ergänzungsbauten zur Unterbringung von zwei zusätzlichen Hort-Abteilungen vorgesehen. Das bestehende denkmalgeschützte Haus soll nach der Sanierung weiterhin, wie seit der Einführung der «SmT» im Jahr 2016, durch zwei weitere Hortgruppen genutzt werden.
- Für die Realisierung dieser beiden Bauvorhaben werden mit dieser Botschaft die beiden Kreditbegehren unterbreitet.
- Der Hort SCHREIBER ist im Sommer 2018 in ein Haus an der Rankstrasse 7 umgezogen. Die angemieteten Räume entsprechen den allgemeinen Anforderungen und eine Erweiterung der Plätze wäre ohne Umbauten möglich.

1.4 Steigerung der Betreuungsqualität

Die «Schule mit Tagesstruktur» umfasst Betreuung, Erziehung und Bildung. «SmT» orientiert sich am Wohl des Kindes und beinhaltet die soziale, emotionale, körperliche und kognitive Förderung. Um diese hohe Qualität beizubehalten und steigern zu können, ist es wichtig, dass ausreichend und gut ausgebildete Betreuungspersonen, gemäss Betreuungsschlüssel und den gesetzlichen Vorschriften entsprechend, eingestellt werden können. Neben den betrieblichen Voraussetzungen sind auch die räumlichen Gegebenheiten diesem Anspruch entsprechend anzupassen.



Freizeit mit Freunden verbringen und einen gesunden Zmittag in der Mittagsbetreuung einnehmen.

2. Projektentstehung

2.1 Projektwettbewerb

Im Rahmen eines anonymen Projektwettbewerbs mit insgesamt elf eingeladenen Thurgauer Architekturbüros (Hort WEINBURG: 5 Teilnehmer, Hort TANNEGG: 6 Teilnehmer) wurde eine Projekt-Lösung gesucht, die mit ihrer hohen betrieblichen und funktionalen Qualität innerhalb des definierten Rahmens und der örtlichen Gegebenheiten überzeugen sollte. Dabei wurde ebenfalls vorausgesetzt, dass sich der Lösungsvorschlag städtebaulich gut in den bestehenden Kontext sowie in die Freifläche einfügt. Es wurde Wert auf innovative, nachhaltige und einfache Konzepte (Raum, Statik, Haustechnik), entsprechender Bauweise und einem sorgsamem Umgang mit der Energie (MINERGIE-Standard für die Gebäudehülle) und Ressourcen (nachhaltige Baumaterialien und unterhaltsarme, langlebige Konstruktionen) gelegt. Insbesondere möchte die Schulbehörde sich für die Verwendung von lokalen Materialien einsetzen; so soll in beiden Hort-Neubauten eine Holzelement-Konstruktionsweise zur Anwendung kommen.

2.2 Aufbereitungsphase zur Ermittlung des Rahmenkredites

Unmittelbar nach Abschluss der beiden Projektwettbewerbsverfahren wurden im Monat März zusammen mit den siegreichen Architekturbüros und zusätzlich beigezogenen Fachplanern die beiden Projekte weiterentwickelt und vertieft, technische und gestalterische Konzepte erarbeitet sowie die Kosten für die Projektierung und Realisierung der beiden Projekte ermittelt.



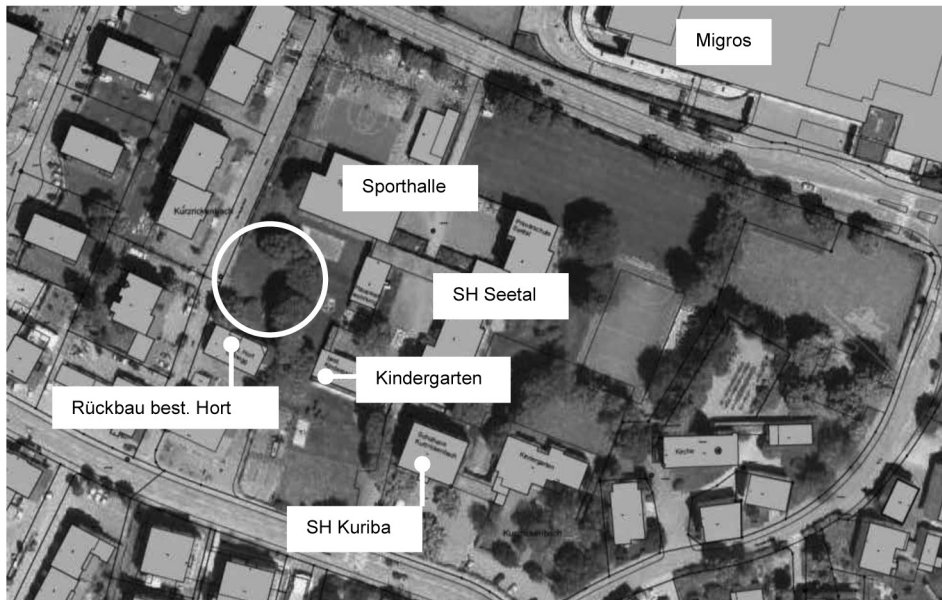
Spielen und Freizeit mit Kindern unterschiedlichen Alters.

3. Hortneubau TANNEGG

3.1 Bestand / Standort

Die Primarschulanlage Seetal in Kurzrickenbach / Kreuzlingen ist ein stimmiges Gefüge von mehreren Gebäuden aus verschiedenen Zeitepochen, eingebettet in eine grosszügige Freiraumfläche.

Auf dem südwestlichen Parzellenteil ist im Obergeschoss in einem abbruchfälligen Gebäude (ehemals Metzgereibetrieb mit Wohnung, heute mechanische Werkstätte) ein Schülerhort im Obergeschoss untergebracht.



Arealübersicht Schulzentrum Seetal mit Standort Hort TANNEGG (Kreis).

Die räumlichen Voraussetzungen (Platzbedarf, Infrastruktur, Substanz) im bestehenden Gebäude sind für den Weiterbetrieb des Hortes nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund soll ein Ersatzbau für den Hort in unmittelbarer Umgebung entstehen. In einem ersten Schritt soll der Neubau inkl. unmittelbar angrenzender Umgebung realisiert und nach vollendetem Bezug, der Rückbau des Altbaus vollzogen werden. Der Hort-Standort an der Tanneggstrasse ist ideal. Zum einen ist die zentrale, jedoch verkehrsarme und ruhige Lage in Kurzrickenbach prädestiniert hierfür. Zum andern bietet die Anbindung sowie die Nähe zum Schulzentrum Seetal hinsichtlich betrieblichen Aspekten, wie auch aus pädagogischer Sichtweise für die Kinder eine vorzügliche Umgebung. Bestehende Spielbereiche rund um den Kinder-

garten resp. innerhalb der Schulanlage können auch für den Hort TAN-NEGG verwendet werden.

Mit dem Rückbau des bestehenden Hortes entsteht eine neue Freifläche. Diese Fläche dient künftig als Parkplatz für das Personal und Besucher des gesamten Schulzentrums Seetal.

Die bestehende Scheune an der Romanshorerstrasse soll weiterhin erhalten werden; es ist vorgesehen, dass darin Maschinen und Fahrzeuge für den Unterhalt aller Schulzentren der Primarschule untergebracht werden.

3.2 Projektbeschreibung

Das eingesetzte Preisgericht evaluierte im Rahmen des Projektwettbewerbs anhand eines mehrstufigen Bewertungsverfahrens das Sieger-Projekt mit Kennwort *Baumgarten* des Architekturbüros Stoffel Schneider Architekten AG aus Weinfelden.

Situation

Der neue Hort fügt sich in die Geometrie der bestehenden Schulanlage ein. Wie auch der Kindergarten versteht er sich als spätere Ergänzung ausserhalb der bestehenden Schulanlage Seetal und orientiert sich in seiner volumetrischen Ausprägung am bestehenden Kindergarten.

Eine neue Fussgänger Verbindung führt von der Tanneggstrasse zum grossen Pausenhof. Diese bindet den Hort an den Pausenhof und die gesamte Schulanlage an. Der Weg von der Tanneggstrasse zur Schulanlage bleibt grundsätzlich den Schülern vorbehalten.

Aussenraum

Der grosse Spielplatz für die Hortkinder wird durch den Neubau und den überdachten Aussenbereich gefasst. Er liegt direkt vor dem Haupteingang und kann auch von innen her gut überblickt werden.

Die bestehenden Bäume, welche grösstenteils erhalten bleiben, sind Teil der neuen Aussenanlage und spenden im Sommer Schatten. Der Aussenbereich der Hauswartwohnung liegt hinter dem überdachten Aussenbereich und wird mit einer hohen Hecke vom Schulareal abgeschirmt.

Der neue Parkplatz an Stelle des bisherigen Hortes, ist mit einer Hecke von Hort- und Spielbereich abgetrennt, so dass diese nicht gestört werden. Über die direkte Anbindung kann der Hort sowie das Schulareal schnell und einfach erreicht werden.



Hortneubau TANNEGG: Visualisierung Eingangszone

Grundrissorganisation

Die Horteinheiten, bestehend aus einem grossen Aufenthaltsraum, zwei kleineren Räumen und einer Aufbereitungs-Küche, sind aus Platzgründen auf zwei Geschossen angeordnet. Die beiden Gruppen sind über den Windfang und das Treppenhaus unabhängig voneinander zu erreichen. Der Mitarbeiterraum schliesst sich ebenfalls direkt an den Windfang an und ist für externe Besucher einfach aufzufinden. Die Garderobe bildet den angegliederten Vorraum. Die Nebenräume für die Gebäudetechnik befinden sich im Obergeschoss.

Fassade

Das kompakte Hortgebäude ist als reiner Holzelementbau ohne Unterkellerung konzipiert. Eine angemessene Befensterung sowie vertikale Stoffstoren schützen das Haus vor Überhitzung.

Die Holz-Materialisierung der Fassaden orientiert sich an den bestehenden Schulhauserweiterungen und am Kindergarten. Farblich soll der Neubau in die bestehende Anlage integriert werden. Die Dachflächen werden begrünt und tragen dadurch zum Ausgleich des Innenklimas und der Biodiversität am Ort bei.

Haustechnik / Energie

Der Neubau wird im Minergie-Standard realisiert. Dazu gehören neben einer energetisch optimierten Gebäudehülle auch die mechanische Belüf-

tung, die Beheizung mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden sowie die Installation einer Photovoltaikanlage (18 kW-Peak-Leistung). Diese wird auf dem Dach des bestehenden Kindergartens installiert; die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus wäre wenig sinngebend, da aufgrund der Verschattung durch die bestehenden Bäume die Anlage einen zu geringen Wirkungsgrad aufweisen würde.

3.3 Baukosten

Im Rahmen der Vorbereitungsphase wurden die Baukosten anhand eines Parallel-Kosten-Ermittlungsverfahrens berechnet. Entsprechend der aktuellen Planungstiefe wurde eine phasengerechte, offen ausgewiesene Reserve definiert, über welche Kosten im Rahmen von Marktschwankungen und Unvorhergesehenem gedeckt werden können. Daraus wurde eine Rahmenkredithöhe ermittelt, welche die Investitionen mit einem Kostendach begrenzen.

Die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt nach dem Einzelleistungsträgermodell; basierend auf den gesetzlichen Grundlagen des öffentlichen Beschaffungswesens werden die entsprechenden Submissionen je Arbeitsgattung einzeln durchgeführt. Die Baukosten für den Hortneubau TANNEGG sowie die Erstellung des Ersatzparkplatzes der Schule betragen zusammen CHF 3'100'000.- (Bruttokredit). Detailliert stellen sich die ermittelten Baukosten wie folgt zusammen:

Baukosten Hortneubau TANNEGG

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten / Rückbau	CHF	125'000
BKP 2 Gebäude	CHF	2'250'000
BKP 4 Umgebung	CHF	450'000
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	90'000
BKP 6 Reserve	CHF	100'000
BKP 8 Spielgeräte	CHF	10'000
BKP 9 Ausstattung	CHF	75'000
Total Baukosten inkl. Mehrwertsteuer brutto	CHF	3'100'000
Abzüglich Vorfinanzierung	CHF	-1'000'000
Baukredit netto / Kostendach	CHF	2'100'000

3.4 Zeitplan

Sollte der Souverän den beantragten Kredit genehmigen, erfolgten unmittelbar im Anschluss die vertiefte Projektierung, die Eingabe des Baugesuchs sowie parallel dazu die Ausschreibungsarbeiten für das Gebäude, die Umgebungsarbeiten sowie die Arbeiten für die Ersatzparkplätze.

Der Baubeginn ist auf Frühjahr 2020 geplant, so dass die Betriebsaufnahme des Hortes nach den Herbstferien 2020 erfolgen kann.

Im Anschluss daran werden der bestehende Hort zurückgebaut, die Ersatzparkplätze erstellt und die Umgebungsarbeiten bis Frühjahr 2021 abgeschlossen.

3.5 Finanzierung

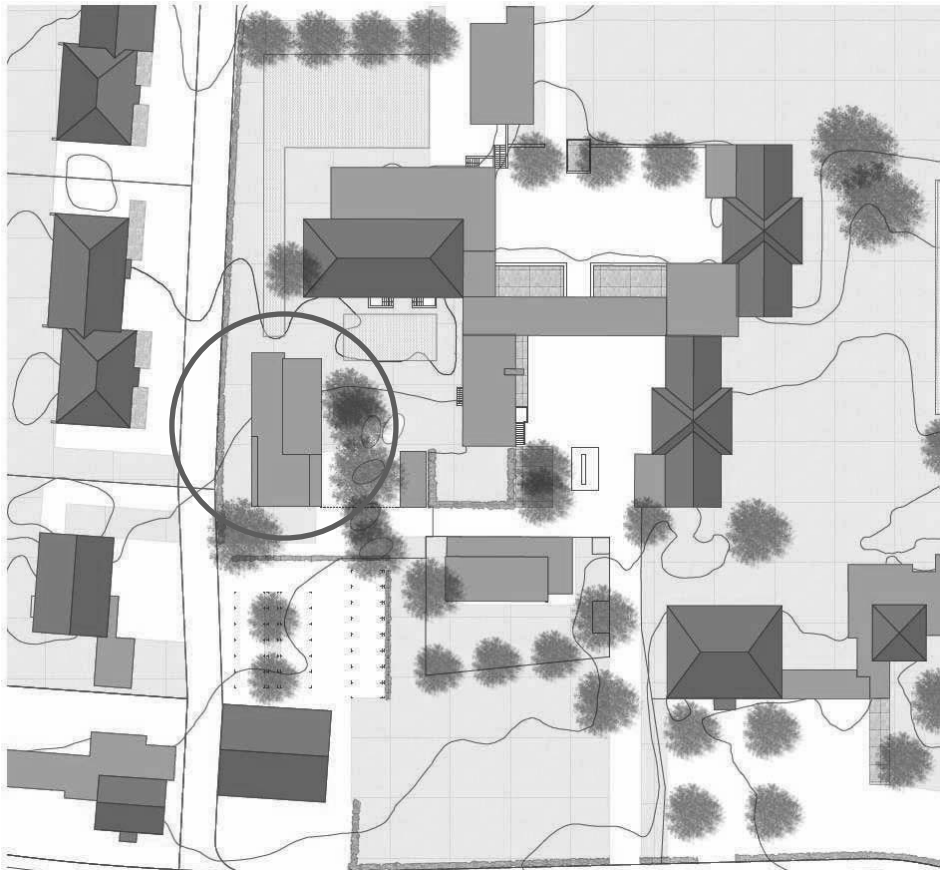
Die für die Gesamt-Investition im Umfang von CHF 3'100'000 (Bruttokredit) vorhandenen Vorfinanzierungen von CHF 1'000'000 werden ab dem Erstnutzungsjahr in die „Vorfinanzierungen in Gebrauch“ überführt und über die gesamte Nutzungsdauer von 33 Jahren linear als ausserordentlicher Ertrag von rund CHF 30'000 aufgelöst. Die jährliche Belastung der Rechnung beträgt somit netto CHF 64'000 (Abschreibung CHF 94'000 abzgl. Auflösung Vorfinanzierung via a.o. Ertrag CHF 30'000).

Gemäss Finanzplan hat diese zusätzliche Belastung eher eine untergeordnete Bedeutung, weshalb diesbezüglich auch kein Handlungsbedarf angezeigt ist.

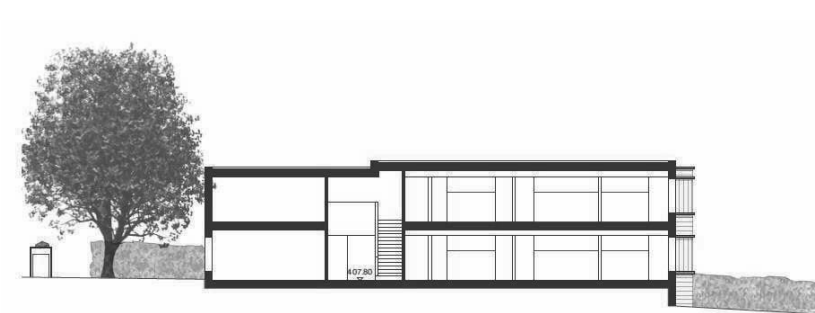
3.6 Antrag der Behörde

Die **Primarschulbehörde** ersucht Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Bruttokredit von **CHF 3'100'000** für den Hortneubau TANNEGG inkl. Erstellung von Ersatzparkplätzen beim Schulzentrum Seetal zuzustimmen.

3.7 Planunterlagen



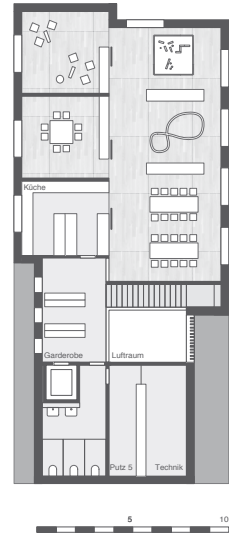
Situation / Übersicht



Längsschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ost-Fassade

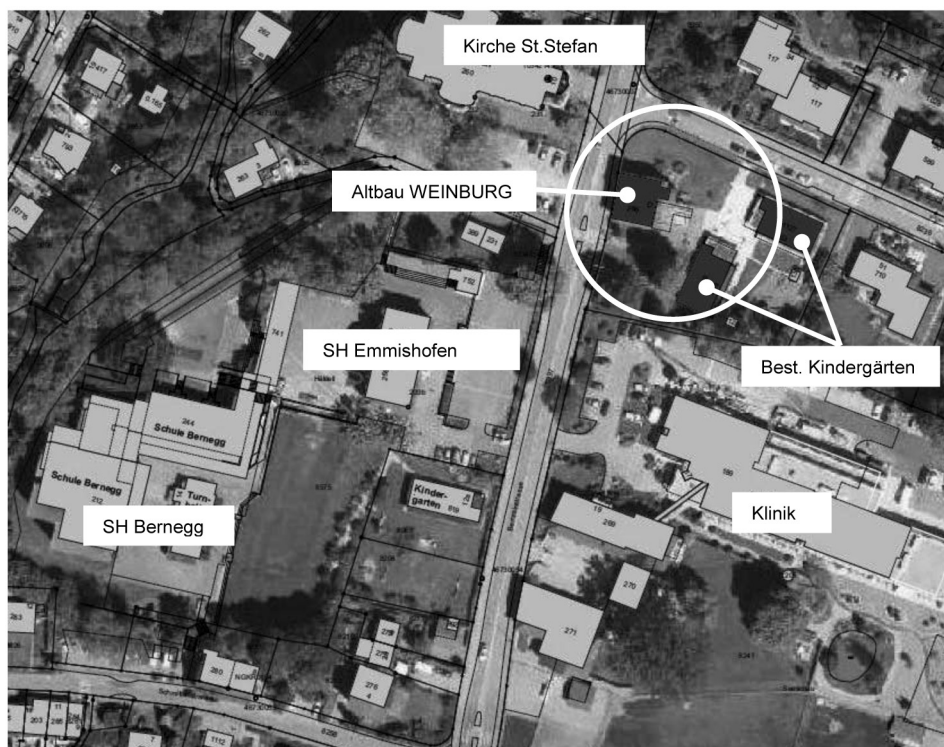
4. Hortneubau und Sanierung Altbau WEINBURG

4.1 Bestand / Standort

Die zur Schulanlage Bernegg gehörende Parzelle Nr. 8237 an der Bernrainstrasse 13 in Kreuzlingen ist bebaut mit dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Einstufung: wertvoll) aus dem Jahr 1840, welches ursprünglich als Wohnhaus erstellt und ab 1873 im Besitz der Schule als Schulhaus/Kindergarten genutzt wurde. Seit geraumer Zeit wird der Altbau als Hort für die ausserschulische Betreuung von Kindern eingesetzt.

Im Jahr 2015 wurde das Areal mit zwei eingeschossigen, baugleichen Kindergarten-Pavillons in Holzelementbauweise (Klein + Müller Architekten, Kreuzlingen) ergänzt und zu einem Ensemble kombiniert.

Aufgrund der prognostizierten Schülerentwicklungen im Quartier muss das Angebot an Kindergarten- und Hortplätzen erhöht werden. Das Areal bietet sich an, zum Kompetenzzentrum für den Kindergartenbetrieb sowie



Arealübersicht Schulzentrum Bernegg mit Standort Hort WEINBURG (Kreis).

für die ausserfamiliäre Tagesbetreuung von Kindergärtler, Schülerinnen und Schüler für das Schulzentrum Bernegg zu werden. Mit der Realisierung von zwei zusätzlichen Horten, welche auch als Kindergärten genutzt werden könnten, ist das Areal bebaut und kann nicht weiter verdichtet werden.

Das denkmalgeschützte Haus WEINBURG welches heute und in Zukunft ebenfalls mit zwei Horten belegt sein wird, soll saniert werden.

Das Areal ist zwar durch die Bernrainstrasse vom Schulzentrum Bernegg getrennt, jedoch betrieblich und organisatorisch mit diesem verbunden, so dass verschiedene betriebliche Synergien erschlossen werden können.

4.2 Projektbeschreibung

Als Sieger aus dem Projektwettbewerbsverfahren ging das Projekt mit Kennwort *TWIST* des Architekturbüros Zech aus Romanshorn hervor.

Situation / Konzept

Die Kraft des Ensembles nutzen, weiterführen und einen neuen zentralen, geschützten Hof schaffen.

Der vorhandene Pavilloncharakter der jüngsten und erst drei Jahre alten Erweiterung wird dabei weitergeführt und schlüssig verbunden. Der zentrale Zugang zur ganzen Anlage führt direkt auf den neuen Hof. Unter Rücksichtnahme der örtlichen Gegebenheiten wird der neue Ort nach innen verdichtet und es entsteht ein Hof mit starker Prägung.

Der Hort 3 bildet den rückhaltigen Abschluss und fügt sich seitlich an den Altbau. Durch den gemeinsamen Eingang ist er mit dem bestehenden Bau, der WEINBURG, verbunden. Neben dem Eingang ist die Küche platziert. Sie ist bewusst, wie auch der Aufenthalt im Altbau, auf den Hof ausgerichtet.

Der Hort 4 bildet den Eingang zum Hof und ist angebaut an den bestehenden Pavillon und verbunden mit einem gedeckten Durchgang. Die gemeinsame Laube verbindet aussen beide Bauten und kann als "Pausenhalle" genutzt werden.

Der stattliche Altbau entspricht nicht mehr den aktuellen energetischen und betrieblichen Anforderungen. Im Zusammenhang mit den Neubauvorhaben soll dieser generalsaniert und gemäss den heute geltenden Sicherheitsanforderungen ertüchtigt werden. Diese Massnahmen gewährleisten eine Nutzung über die nächsten 30 bis 40 Betriebsjahren.

Dabei wird der Anbau mit WC-Anlagen, die Treppenanlage und die angebaute Pausenhallen-Überdachung abgebrochen. Die neue einläufige Treppe verbindet den Keller bis ins Dachgeschoss und fügt sich einfach der vorhandenen Struktur an.

Der Schulbehörde ist es wichtig, dass die Neubauten ein bedacht tiefes Volumen aufweisen. Der Altbau kann sich so strukturell und typologisch von den Neubauten absetzen und doch etwas Gesamthafes und Neues schaffen. Durch die geplant schlichten Holzbauten kann die Identität der WEINBURG gestärkt und erhalten werden. Der bestehende Technikraum im Untergeschoss des Altbaus wird baulich den neuen Erfordernissen angepasst.



Bestehende Liegenschaft / Bauwerk WEINBURG: Foto von Westen

Aussenraum

Der Innenhof, als natürliches Bindeglied der umrahmenden Gebäude von Kindergarten und Hort, ist Dreh- und Angelpunkt sowie Begegnungs- und Aufenthaltsraum zugleich. Er vermittelt zwischen Innen- und Aussenraum. Eine geeignete Bepflanzung sowie der Baum in der Mitte des Hofes bilden ein stimmiges Gesamtbild. Sie bilden zusammen mit weiteren Bepflanzungen das Dach des Hofes, spenden im Sommer wertvollen Schatten und machen die Jahreszeiten spürbar. So steht ein vielfältig sinnlich erlebbarer Naturraum als Bühne und Entdeckungsraum zur Verfügung. Der Baum als starkes Symbol für Leben verbindet den Innenhof mit den benachbarten

Grünflächen, ist identitätsstiftend und dient als Wiedererkennungspunkt mit grosser Strahlkraft für den Hort WEINBURG.

Die überdachte Pausenhalle wird in Form von Vordächern respektive Laubengang am Neubau Hort 3 und 4 erbracht. Diese Laubengänge sind wertvolle, geschützte Aussenbereiche und können mit einfachen Mitteln mehrfach genutzt werden.



Hortneubauten Weinburg: Visualisierung Innenhof

Grundrissorganisation

Die Horteinheiten, bestehend je aus einem grossen Aufenthaltsraum, zwei kleineren Räumen und einer Aufbereitungs-Küche, bilden ein stimmiges und räumliches Ensemble mit hohen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten. Die Garderobe bildet den angegliederten Vorraum. Die Nebenräume für die Gebäudetechnik befinden sich peripher zu den Hauptnutzungen. Im Gebäudevolumen des Hort 4 ist zudem ein Aussengeräteraum für das gesamte Areal vorgesehen.

Der bestehende Bau der WEINBURG wird mit einer Neukonzeption des Treppenhauses mit dem Hort 3 verbunden. Die Hauptstrukturen des Bestandes bleiben erhalten.

Fassade / Innenraum

Das kompakte Hortgebäude ist als reiner Holzelementbau ohne Unterkellerung konzipiert. Die Fassade ist hinsichtlich Materialisierung an die beiden bestehenden Kindergarten-Bauten mit der Verwendung von einer horizontalen Holzschalung angelehnt.

Die grossen Fenster ermöglichen einerseits Blickbeziehungen in den Hof mit den Pflanzungen und andererseits ein gutes Tageslicht. Die Sichtbeziehungen sind auch immer eine Einladung, den Hof mit den Lauben zu nutzen und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Die Fensterbrüstungen können beidseitig in der Laube und im Innenraum mit Bänken und Hockern gut und sicher möbliert werden. Durch diese einfache Massnahme entstehen eine hohe Wohnatmosphäre und ein Platz am Fenster im Innenraum und in der Laube.

Der Innenraum weist der Nutzung entsprechend eine robuste, freundliche und kindergerechte Materialisierung auf und soll zur Aufenthaltsattraktivität einen wichtigen Beitrag leisten.

Haustechnik / Energie

Die beiden Neubauten sollen im Minergie-Standard realisiert werden. Dazu gehörten neben einer energetisch optimierten Gebäudehülle auch die mechanische Belüftung. Die Beheizung erfolgt mittels der bestehenden Holzpellet-Heizung, welche sich im Untergeschoss des Altbaus WEINBURG befindet. Zusätzlich ist die Installation einer Photovoltaikanlage (18 kW-Peak-Leistung) vorgesehen. Diese wird auf dem Dach eines bestehenden Kindergartens installiert; die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach der Neubauten wäre wenig sinngebend, da aufgrund der Verschattung durch die bestehenden Bäume und des Altbaus die Anlage einen zu geringen Wirkungsgrad aufweisen würde.

4.3 Baukosten

Im Rahmen der Vorbereitungsphase wurden wie beim Projekt TANNEGG die Baukosten anhand von einem Parallel-Kosten-Ermittlungsverfahren berechnet. Entsprechend der aktuellen Planungstiefe wurde eine phasengerechte, offen ausgewiesene Reserve definiert, über welche Kosten im Rahmen von Marktschwankungen und Unvorhergesehenem gedeckt werden können. Daraus wurde eine Rahmenkredithöhe ermittelt, welche die Investitionen mit einem Kostendach begrenzten.

Die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt nach dem Einzelleistungsträgermodell; basierend auf den gesetzlichen Grundlagen des öffentlichen Beschaffungswesens werden die entsprechenden Submissionen je Arbeitsgattung einzeln durchgeführt. Die Baukosten für die beiden Hortneu-

bauten WEINBURG betragen CHF 2'350'000; die Sanierung des denkmalgeschützten Altbaus wird mit CHF 1'500'000 zu Buche schlagen. Die Gesamtinvestitionen belaufen sich somit auf CHF 3'850'000 (Bruttokredit). Auf der folgenden Seite die detaillierte Zusammenstellung:

Baukosten Hortneubauten WEINBURG

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten / Rückbau	CHF	10'000
BKP 2 Gebäude	CHF	1'980'000
BKP 4 Umgebung	CHF	140'000
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	40'000
BKP 6 Reserve	CHF	100'000
BKP 8 Spielgeräte	CHF	10'000
BKP 9 Ausstattung	CHF	70'000
Total Baukosten inkl. Mehrwertsteuer brutto	CHF	2'350'000

Baukosten Sanierung Altbau WEINBURG

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten / Rückbau	CHF	80'000
BKP 2 Gebäude	CHF	1'210'000
BKP 4 Umgebung	CHF	10'000
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	90'000
BKP 6 Reserve	CHF	100'000
BKP 8 Spielgeräte	CHF	10'000
BKP 9 Ausstattung (vorhanden)	CHF	0
Total Baukosten inkl. Mehrwertsteuer brutto	CHF	1'500'000

Total Baukosten Hortneubauten und Sanierung Altbau WEINBURG

Total Baukosten Hortneubauten und Sanierung Altbau WEINBURG	CHF	3'850'000
Abzüglich Entnahme aus Erneuerungsfond für Baufolgekosten	CHF	-1'500'000
Baukredit netto / Kostendach	CHF	2'350'000

4.4 Zeitplan

Sollte der Souverän den beantragten Kredit genehmigen, erfolgten unmittelbar die vertiefte Projektierung, die Eingabe des Baugesuchs sowie parallel dazu die Ausschreibungsarbeiten für die Neubauten, die Sanierung des Altbaus sowie für die Umgebungsarbeiten.

Der Baubeginn ist auf Frühjahr 2020 geplant, sodass die Betriebsaufnahme der neuen Horte sowie die Wiederaufnahme des Betriebes im Altbau nach den Frühlingsferien im Frühjahr 2021 erfolgen können.

Während den Bauarbeiten bleiben die beiden Kindergärten in Betrieb; entsprechend werden diese von der Baustelle abgetrennt und geschützt.

Der Hortbetrieb wird provisorisch in die Räumlichkeiten des Schulzentrums Bernegg und in angrenzende Lokalitäten ausgelagert und damit sichergestellt.

4.5 Finanzierung

Für die geplante Investition von CHF 3'850'000 (Bruttokredit) können Mittel im Umfang von CHF 1'500'000 aus den im letzten Jahr gebildeten Reserven aus dem Erneuerungsfonds für Baufolgekosten verwendet werden. Unter Berücksichtigung der Reserveentnahme beläuft sich der Nettokredit für die Realisierung auf CHF 2'350'000.

Dieser Betrag wird nach den geltenden Bestimmungen von HRM2 ab 2019 (Amortisation über 33 Jahre) ordentlich mit rund CHF 71'000 über die laufende Rechnung abgeschrieben.

Gemäss Finanzplan hat diese zusätzliche Belastung eher eine untergeordnete Bedeutung, weshalb diesbezüglich auch kein Handlungsbedarf angezeigt ist.

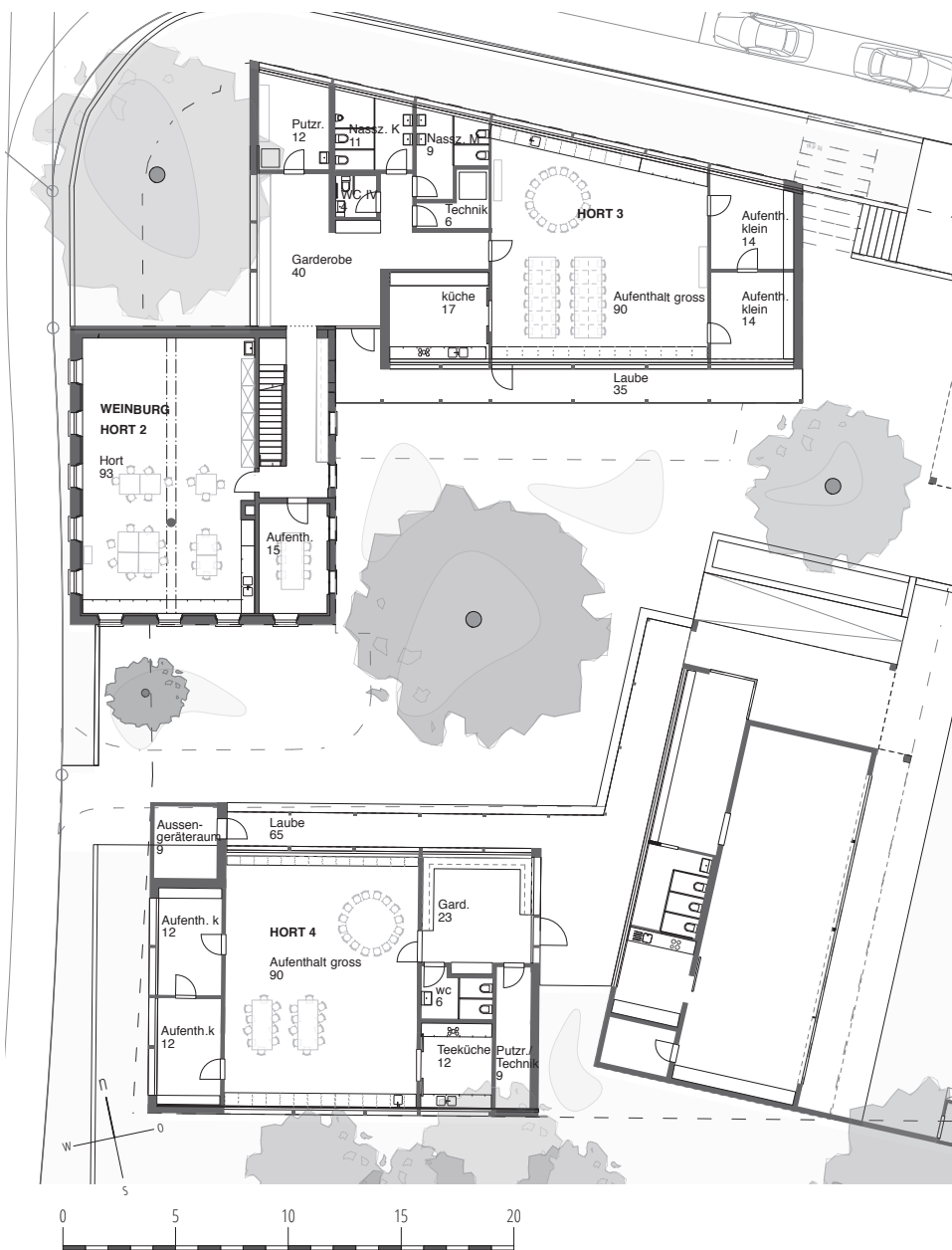
4.6 Antrag der Behörde

Die **Primarschulbehörde** ersucht Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Bruttokredit von **CHF 3'850'000** für die Hortneubauten WEINBURG inkl. Sanierung des Altbaus beim Schulzentrum Bernegg zuzustimmen.

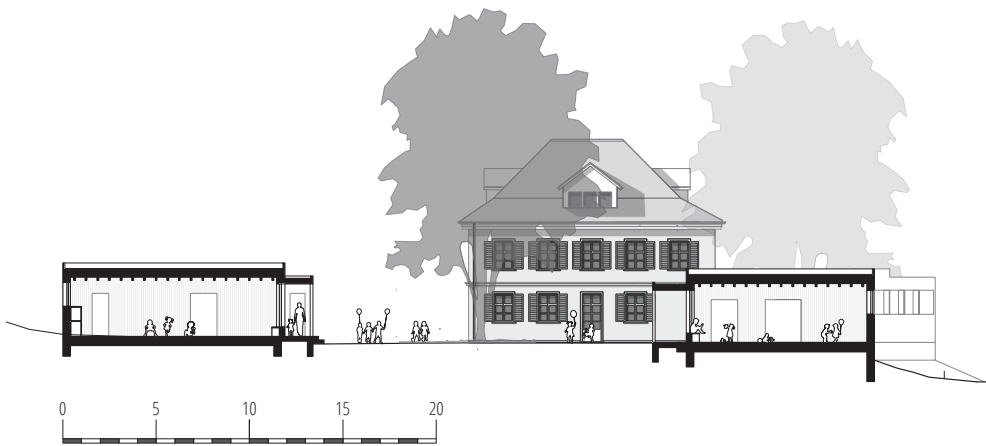
4.6 Planunterlagen



Situation / Übersicht



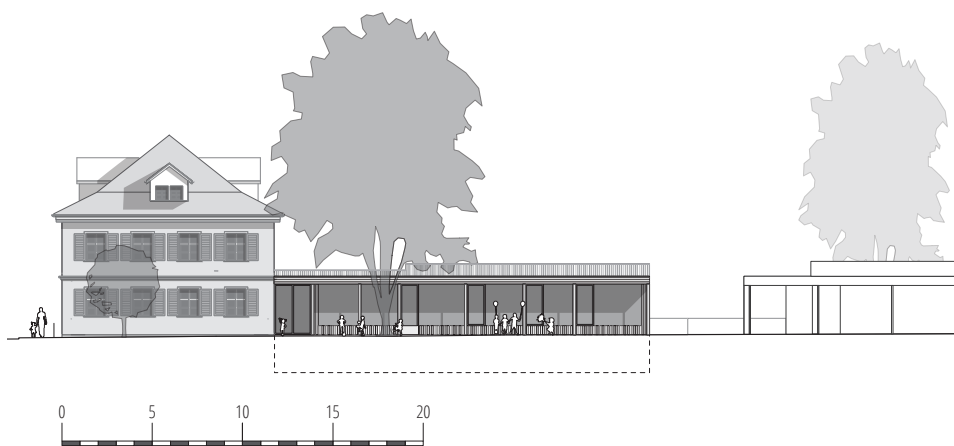
Grundriss Erdgeschoss



Querschnitt



Fassade Nord



Fassade Süd



Fassade West