



## Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023

Kommunale Sachvorlage 2  
Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule

Sehr geehrte Stimmbürger\*innen

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule» zur Abstimmung. Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen in diesem Edikt.

### Urnenöffnungszeiten und Wegleitung für die Urnenabstimmung

Die Urnenöffnungszeiten sowie die Wegleitung für die Urnenabstimmung sind auf Ihrem Stimmrechtsausweis aufgedruckt.

### Öffentliche Informationsveranstaltung

Wir laden Sie herzlich zum Forum Speicher, unserer öffentlichen Informationsveranstaltung, vom Dienstag, 30. Mai 2023 um 19.30 Uhr in die evang.-ref. Kirche Speicher ein. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich über die kommunale Sachabstimmung zu informieren. Die Organisation und die Durchführung der öffentlichen Informationsveranstaltung liegt bei den politisch tätigen Organisationen der Gemeinde Speicher.

Speicher, im April 2023

**FÜR DEN GEMEINDERAT SPEICHER**

Paul König, Gemeindepräsident  
Michal Herzog, Gemeindeschreiberin



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 In Kürze / Zusammenfassung	4
2 Der Weg zur Vorlage	6
3 Warum braucht es «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»?	10
4 Warum ist das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» für Speicher so wichtig?	12
5 Was umfasst «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»?	13
6 Der Sieger des Projektwettbewerbes «Dialog»	14
7 Die Kosten für «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule»	22
8 Terminplanung für «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»	26
9 Was passiert mit dem Projekt «Areal Buchen – Dreifachsporthalle»?	28
10 Abstimmungsfrage	29
11 Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates	29
12 Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung	30

# 1. In Kürze / Zusammenfassung

Unsere Kinder sind die Erwachsenen von morgen und werden die Zukunft gestalten – nicht nur ihre eigene, sondern auch die unsere. Für Kinder ist die Schule ein zentraler Teil ihres Alltags. Sie ist aber nicht nur ein Lernort, wo Wissen vermittelt wird. Hier wird Gemeinschaft gestaltet und gelebt. Als Begegnungs- und Familienort trägt unsere Schule aber auch viel zu einem aktiven Dorfleben bei. Sie ist ein entscheidender Standortfaktor und Arbeitsort für engagierte Lehrpersonen.

Mit dem Bau einer neuen Primarschule im Buchen schaffen wir Raum für unsere Zukunft – für die nächsten 50 Jahre.

Das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» beinhaltet folgende Komponenten:

- Komplette Sanierung der bestehenden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren
- Erweiterung Dachgeschoss im Schulhaus der 80'er Jahre
- Neubau mit 6 Schulzimmern, Gruppen- und Nebenräumen
- Aussenräume mit Pausenplatz, Spielplatz und Anbindung an die Sportanlagen

Die Gesamtkosten für die Sanierung und Erweiterung belaufen sich auf CHF 19'960'000. Die Sanierungskosten liegen in der Kompetenz des Gemeinderates (gebundene Kosten). Alle anderen Kosten müssen durch die Stimmbevölkerung bewilligt werden. Der Gemeinderat stellt daher den Antrag für einen **Objektkredit von CHF 13'000'000** für die Erweiterung und den Neubau inkl. Aussenräume.

## Warum ist dieses Projekt so wichtig für Speicher?

### Lernort - Raum schaffen für zeitgemässe Lernformen

Unsere Schule kann dank einer hohen Durchlässigkeit, Förderangeboten und den schule ergänzenden Tagesstrukturen auf die individuellen Bedürfnisse der Kinder und ihrer Familien eingehen. Sie schafft Lernumgebungen, welche den vielfältigen Anforderungen und Besonderheiten der Schülerinnen und Schüler gerecht werden. Damit individuelles Arbeiten allein oder in kleinen Gruppen stattfinden kann, sollen Gruppenräume und Lernnischen geschaffen werden.

### Arbeitsort - Raum schaffen für engagierte Lehrpersonen

Lehrpersonen haben für Kinder eine besondere Bedeutung. Als wichtige Bezugspersonen helfen sie ihnen, sich zu selbstständigen Individuen zu entwickeln und die Kompetenzen zu erwerben, die sie für eine erfüllte und zufriedene Zukunft brauchen. Damit erfahrene Lehrpersonen gehalten und neue qualifizierte und motivierte Lehrkräfte angezogen werden können, schaffen wir optimale Arbeitsbedingungen zum Unterrichten und für die Vorbereitung.

## **Familienort - Raum schaffen für ein aktives Dorfleben**

Unsere Schule ist ein wichtiger und aktiver Teil im Dorfleben von Speicher. Es stehen attraktive Räume für die öffentliche Nutzung zur Verfügung. Zum Beispiel für diverse Veranstaltungen, Weiterbildungen und Kurse. Anlässe und Aktivitäten für die Dorfgemeinschaft finden gerne auf dem Schulareal statt. Der neugestaltete öffentliche Spielplatz ist zusammen mit den angrenzenden Sportanlagen ein vielfältiger Begegnungsort für Jung und Alt. Schülerinnen und Schüler haben die Möglichkeit, ihre Freizeit aktiv und kreativ zu gestalten. Hier können sie ihre sozialen Kompetenzen erweitern und gemeinsam Spass haben.

## **Standortfaktor - Raum schaffen für sinnvolle Investitionen**

Unsere Schule ist ein zentraler Standortfaktor, um ein beliebter Wohnort zu bleiben. Die letzten grösseren baulichen Anpassungen liegen über 20 respektive 40 Jahre zurück. Die Schülerzahlen sind in den letzten Jahren in der Primarschule um rund 35 % gestiegen. Mit der geplanten Sanierung und Erweiterung unserer Primarschule gehen wir haushälterisch mit Bauland um und sorgen mit der überfälligen energetischen Sanierung für ein besseres Klima. Drinnen wie draussen.

Sämtliche Unterlagen zur Vorlage «Areal Buchen - Sanierung und Erweiterung Primarschule» sind auf der Webseite der Gemeinde Speicher [www.speicher.ch](http://www.speicher.ch) unter der Rubrik >Aktuell >News aufgeschaltet. Ausführliche Informationen erhalten Sie zudem in dieser Abstimmungsbroschüre.

**Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürger\*innen ein JA, für den Objektkredit zur Sanierung und Erweiterung der Primarschule, in die Urne zu legen.**

## 2. Der Weg zur Vorlage

### Bis 2016

Bereits vor 2016 wurde der Zustand der Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren und der Turnhalle aus dem Jahr 1970 analysiert und Massnahmen vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat 2016 einen Vorstoss zur energetischen Sanierung des Schulhauses von 1974 im Umfang von CHF 3,6 Mio. +/- 15 % abgewiesen und bis auf weiteres verschoben.

### 2018

Für den Voranschlag 2019 und die Planung 2020 bis 2029 wurden die gemeindeeigenen Liegenschaften einer Grobanalyse unterzogen. Damit konnte der Investitionsbedarf für Liegenschaften der Gemeinde für die nächsten Jahre abgeschätzt werden. Für Sofortmassnahmen wurden die notwendigen Mittel in den Voranschlag bzw. in den Aufgaben- und Finanzplan (AFP) eingestellt.

### 2019

Januar:

Vertreter der Sportvereine treffen sich mit einer Delegation des Gemeinderates und deponieren ihre Bedürfnisse bezüglich Turnhalle und Sportanlagen in der Gemeinde Speicher. Die Anliegen wurden entgegengenommen und sind in die folgenden Überlegungen eingeflossen.

Februar:

In der Klausursitzung des Gemeinderates vom 25. Februar 2019 hat der Gemeinderat einen erheblichen Investitionsbedarf bei den Liegenschaften der Gemeinde erkannt. Dazu gehören auch die Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren und die Turnhalle aus dem Jahr 1970 auf dem Buchenareal. Daraufhin hat der Gemeinderat entschieden weitere Abklärungen zu treffen, wie der grosse Investitionsbedarf in den nächsten Jahren gemeistert werden kann.

Mai:

Der Gemeinderat entscheidet, dass die einzelnen Investitionsprojekte in separate Schwerpunkte aufzuteilen sind. Ein Schwerpunkt wird auf das Buchenareal gelegt. Da es schon klar ist, dass die Sanierung des Hallenbades prioritär anzupacken ist, wird die Arealplanung Buchen ohne das Hallenbad weitergeführt.

Dezember:

Der Gemeinderat verabschiedet den Projektantrag «Arealentwicklung Buchen». In diesem Projekt ist es das Hauptziel, die Bedürfnisse an das Areal Buchen und den Zustand der Gebäude zu erfassen und daraus mit einem Architekturwettbewerb die zukünftige, in Etappen umsetzbare, Entwicklung des Areals für Schule, Turnhalle, Feuerwehr und Umgebung aufzeigen zu können. Damit verbunden solle eine Grobkostenschätzung und ein grober Terminplan die weitere Planung ermöglichen.

## **2020**

Oktober:

Die Resultate der Analyse liegen vor. Es wird ein grosser Sanierungsbedarf an allen Gebäuden ausgewiesen, die Bausubstanz lässt eine Sanierung bei allen zu. Die Lebensdauer könnte damit bei allen um weitere 50 Jahre verlängert werden.

November:

Das Ergebnis wird als Zwischenbericht der Bevölkerung am Forum präsentiert. Daraufhin wird durch die Sportvereine die IG-Sport Speicher gegründet. Die Sportvereine wollen in der Arbeitsgruppe vertreten sein.

Dezember:

Der Gemeinderat entscheidet, dass die Sportvereine mit einem Sitz in der Arbeitsgruppe Einsitz nehmen können.

Zudem werden mit einer Kurzumfrage die Bedürfnisse der Bevölkerung erfasst. Sowohl Schule, wie Turnhalle sollen in der Arealentwicklung berücksichtigt werden.

## **2021**

Februar

Die IG-Sport Speicher hat 666 Unterschriften für eine Petition gesammelt, die das Ziel hat, dass im weiteren Verlauf der Neubau der Dreifachsporthalle als Alternative zur Sanierung der bestehenden Turnhalle berücksichtigt werden soll.

April

Der Gemeinderat nimmt die Petition der IG Sport Speicher zur Kenntnis und lässt die Punkte in die weitere Arbeit einfließen. Er entscheidet, dass ein Projektwettbewerb die möglichen Entwicklungen des Areal Buchen aufzeigen sollen. Auf Basis der Ist-Analyse vom Oktober 2020 soll aufgrund der Schulraumplanung und den Bedürfnissen der Sportvereine eine etappierbare Arealentwicklung erstellt werden.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und dem Fakt, dass zukünftiger Schulraum aus der Arealentwicklung nicht in vernünftiger Frist verfügbar sein wird, bewilligt der Gemeinderat eine provisorische Schulraumerweiterung in Form von Containern angrenzend an den roten Platz auf dem Buchenareal. Das Provisorium wird vorerst für 3 Jahre bewilligt.

Oktober

Der Entwurf des Projektwettbewerb liegt vor. Neben den Gebäudeanalysen wurden detaillierte Abklärungen zum Schulraumbedarf der nächsten 20 Jahre getätigt. Die Schulkommission und die Schulleitung haben sich über zukünftige Schulformen und Schulreformen ein Bild gemacht und diese Erkenntnisse sind in die Bedarfsplanung eingeflossen. Der Vertreter der Sportvereine hat in Rücksprache mit den Sportvereinen ein Raumprogramm erstellt, welches den heutigen Anforderungen und Normen entspricht und zu den Bedürfnissen der Sportvereine in der Gemeinde Speicher passt.

November

Der Projektwettbewerb läuft vom 15. November 2021 bis zum 8. April 2022 und wird als «Projektwettbewerb im offenen Verfahren» durchgeführt. Es gehen 14 Beiträge ein.

## **2022**

April und Mai

Die Jury beurteilt die 14 Projektbeiträge an zwei Tagen. Am ersten Tag werden alle Beiträge unter gleichen Bedingungen beurteilt. 8 Beiträge, welche die Kriterien weniger gut erfüllen, schieden dabei aus. Am zweiten Jurytag werden die verbleibenden 6 Beiträge rangiert und zur Auszeichnung dem Gemeinderat vorgeschlagen. 13 Projektbeiträge haben die Anforderung des Wettbewerbsprogramm erfüllt. Alle Rangierten präsentierten jedoch spezifisch bessere Lösungen zur gestellten Aufgabe.

Juni

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Jurierung inkl. Preisgelder zur Kenntnis und verabschiedet die Rangierung. Das Projekt «Dialog» der Architekten Antonioli+Huber+Partner, Frauenfeld, zusammen mit parabat Landschaftsarchitektur GmbH, St. Gallen, werden mit dem ersten Platz ausgezeichnet.

Juli

Alle 14 Beiträge des Projektwettbewerb werden zwischen dem 6. Juli und dem 9. Juli 2022 im Buchensaal der Bevölkerung präsentiert.



September

Der Gemeinderat verabschiedet den Auftrag zur Erstellung des Vorprojektes für den ersten Teil «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» der Arealentwicklung Buchen. Dabei handelt es sich um die Kompletterneuerung der bestehenden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahre und das Vorprojekt für einen Erweiterungsbau. Ziel ist es, die Kostengenauigkeit auf +/- 10 % erhöhen zu können und einen genaueren Terminplan zur Umsetzung zu erhalten. Der Abgabetermin für das Vorprojekt «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» wird auf den 28.03.2023 festgelegt. Der Gemeinderat entscheidet sich dafür, dass für diese Phase eine Bauherrenbegleitung die Gemeinde unterstützen soll. PPM Peter Projektmanagement AG, Christian Peter, wird im freihändigen Verfahren gewählt.

November

Die Stimmbevölkerung der Gemeinde Speicher genehmigt mit dem Voranschlag 2023 die Vorprojektierungskosten für den ersten Teil der Arealentwicklung Buchen «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen».

## **2023**

März

Für das Vorprojekt wurden, neben den Architekten und Landschaftsplanern, verschiedenste Fachplaner beigezogen, welche sichergestellt haben, dass das Vorprojekt qualitativ, technisch/inhaltlich und kostentechnisch die hohen Anforderungen der Gemeinde Speicher zu erfüllen vermag. Dabei wurde konsequent auf die Erfüllung des Raumprogrammes geachtet. Schulabläufe wurden hinterfragt und optimiert. Die Etappierbarkeit, notwendige Provisorien, Verkehrsführung, Nachhaltigkeit und Qualität sichergestellt und ein grosses Augenmerk auf möglichst tiefe Kosten gelegt.

April

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis des Vorprojektes «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» zur Kenntnis und verabschiedet das Projekt mit Korrekturen. Das Projekt untersteht dem obligatorischen Referendum. Die Abstimmung zum Objektkredit «Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» wird auf den 18. Juni 2023 festgelegt.

### **3. Warum braucht es «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»?**

#### **Wie Schule heute stattfindet**

Der Primarschulalltag hat sich fundamental verändert und entwickelt. Heute wird neben dem Lernen in der Klasse nach Stundenplan offener, kreativer und lebendiger unterrichtet. Es wird mit Projekten, Gruppenarbeiten und Lernwerkstätten gearbeitet. In Halbklassen oder Gruppen wird selbstorganisiertes Lernen und Arbeiten gefördert. Individuelles Arbeiten – allein oder in kleinen Gruppen – gehört zum Schulalltag. Dafür sind offene, räumlich verknüpfte Schulzimmer, Gruppenräume und Lernnischen notwendig. Spezielle Fördersequenzen und Therapien finden parallel zum Unterricht statt (Schulische Heilpädagogik, Logopädie, Deutsch als Zweitsprache, Begabtenförderung, Schulsozialarbeit). Sondertage, Sporttage und Schulprojekte sind Teil des Schulalltags. Sie finden drinnen und draussen statt.

#### **Integrative Schulform**

Die Schule Speicher ist eine tragfähige Schule. Die Schule Speicher steht dazu, dass möglichst viele Kinder die Regelschule im integrativen Unterricht besuchen können. Mit heilpädagogischer Begleitung werden die Kinder beim Lernen unterstützt und individuell gefördert. Deshalb besuchen in Speicher von den insgesamt rund 570 Lernenden im Durchschnitt nur zwischen 6 und 9 Kinder eine externe Sonderschule. Auch Lernbegabte werden individuell in ihrer Klasse gefördert und gefordert.

#### **Entwicklung Anzahl Klassen**

Vor 10 Jahren wurden im Buchenschulhaus 12 Klassen unterrichtet, pro Jahrgang 2 Klassen. Ergänzend standen Zusatzräume für textiles Werken und Werken, eine Bibliothek und wenige Gruppenräume zur Verfügung. Im Schuljahr 2023/24 starten im Sommer 15 Klassenzüge. Das Raumprogramm der gesamten Schulanlage sieht für die Zukunft 18 Klassenzimmer vor. Weiterer Platz ist dringend notwendig im Bereich Unterrichten mit Gruppenräumen, Räume für Halbklassenunterricht, Orte für stilles Arbeiten, Raum für Lernatelier. Zusätzliche Räume werden für Fachgruppen und für Fachlehrpersonen, Schulische Heilpädagogik, Deutsch als Zweitsprache, Logopädie, Schulsozialarbeit und für weitere Arbeitsplätze für Lehrpersonen benötigt.

## Entwicklung Schülerzahlen

Die Schülerzahlen in der Primarschule steigen seit 2016 kontinuierlich an. Von damals 220 auf heute 300 Kinder. Gesamthaft besuchen heute in Speicher 573 Kinder die Schule. 2011 waren es noch 437 Kinder. Aktuelle Prognosen gehen von einer weiteren Steigerung in den nächsten Jahren aus:

Jahr	Schülerzahlen-Zahlen (Gesamt)	In %
2013	448	+2.5% (zu 2011)
2018	464	+ 3.5%
2023	573	+23.5%
2028	590	+2.9%

## Entwicklung Anzahl Lehrpersonen

Im Buchenschulhaus unterrichten 35 Lehr- und Fachlehrpersonen plus Assistenzpersonen. Für den Unterhalt und Reinigung arbeiten zusätzlich 3 Fachpersonen im Hausdienst. Täglich gehen mit allen Lernenden und Lehrpersonen über 300 Personen im Schulhaus ein und aus. Die Anzahl involvierter Personen in einer Klasse hat im Vergleich zu früher zugenommen. Das Lehrpensum einer Klasse kann nicht mehr durch eine einzelne Lehrperson abgedeckt werden. In einer Klasse unterrichten mehrere Lehrpersonen und die Kinder werden von verschiedenen Fachpersonen begleitet und unterstützt.

## Raumbelegungen der Musikschule, Weiterbildungen, Kurse, Vereine

Die Musikschule Appenzeller Mittelland braucht ebenso zusätzliche Räume. Rund 200 Kinder von Speicher besuchen einen Instrumentalunterricht und weitere 50 zusätzlich ein Ensemble oder Orchester. Das bedeutet: Rund jedes dritte Schulkind wählt ein Instrument. Auch Erwachsene nutzen immer öfter das Angebot des Instrumentalunterrichts.

## Schulprovisorium

Auch im neuen Schuljahr 2023/24 müssen weiterhin zwei Klassen und das Lernatelier aufgrund Platzmangel in den bestehenden Gebäuden im Schulprovisorium untergebracht werden.

## **4. Warum ist das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» für Speicher so wichtig?**

### **Lernort - Raum schaffen für zeitgemässe Lernformen**

Unsere Schule kann dank einer hohen Durchlässigkeit, Förderangeboten und den Schulergänzenden Tagesstrukturen auf die individuellen Bedürfnisse der Kinder und ihrer Familien eingehen. Sie schafft Lernumgebungen, welche den vielfältigen Anforderungen und Besonderheiten der Schülerinnen und Schüler gerecht werden. Damit individuelles Arbeiten allein oder in kleinen Gruppen stattfinden kann, sollen Gruppenräume und Lernnischen geschaffen werden.

### **Arbeitsort - Raum schaffen für engagierte Lehrpersonen**

Lehrpersonen haben für Kinder eine besondere Bedeutung. Als wichtige Bezugspersonen helfen sie ihnen, sich zu selbstständigen Individuen zu entwickeln und die Kompetenzen zu erwerben, die sie für eine erfüllte und zufriedene Zukunft brauchen. Damit erfahrene Lehrpersonen gehalten und neue qualifizierte und motivierte Lehrkräfte angezogen werden können, schaffen wir optimale Arbeitsbedingungen zum Unterrichten und für die Vorbereitung.

### **Familienort - Raum schaffen für ein aktives Dorfleben**

Unsere Schule ist ein wichtiger und aktiver Teil im Dorfleben von Speicher. Es stehen attraktive Räume für die öffentliche Nutzung zur Verfügung. Zum Beispiel für diverse Veranstaltungen, Weiterbildungen und Kurse. Anlässe und Aktivitäten für die Dorfgemeinschaft finden gerne auf dem Schulareal statt. Der neugestaltete öffentliche Spielplatz ist zusammen mit den angrenzenden Sportanlagen ein vielfältiger Begegnungsort für Jung und Alt. Schülerinnen und Schüler haben die Möglichkeit, ihre Freizeit aktiv und kreativ zu gestalten. Hier können sie ihre sozialen Kompetenzen erweitern und gemeinsam Spass haben.

### **Standortfaktor - Raum schaffen für sinnvolle Investitionen**

Unsere Schule ist ein zentraler Standortfaktor, um ein beliebter Wohnort zu bleiben. Die letzten grösseren baulichen Anpassungen liegen über 20 respektive 40 Jahre zurück. Die Schülerzahlen sind in den letzten Jahren in der Primarschule um rund 35 % gestiegen. Mit der geplanten Sanierung und Erweiterung unserer Primarschule gehen wir haushälterisch mit Bauland um und sorgen mit der überfälligen energetischen Sanierung für ein besseres Klima, Drinnen wie draussen.

## **5. Was umfasst «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»?**

Das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen» umfasst folgende Komponenten:

### **Komplette Sanierung der Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahre**

Eine Gesamtsanierung und Ertüchtigung der Gebäude für eine 2. Lebensphase von weiteren 50 Jahren lohnt sich aufgrund der sehr guten Bausubstanz. Auch räumliche Anpassungen für die neuen Schulformen sind erfreulicherweise sehr gut möglich. Zur Sanierung gehören: Dämmungen des Gebäudes, Sanierung der Dächer, Ertüchtigung der Fenster inkl. Absturzsicherungen, Brandschutzmassnahmen inkl. Erneuerung der Türen, der Sonnenstoren, der Bodenbeläge, der Elektroanlagen, der Gebäudeautomation, der sanitären Anlagen, punktuelle Sanierung Heizung, Sanierung Personenlift, Verputz- und Malerarbeiten.

### **Erweiterung im Schulhaus der 80'er Jahre**

Das Schulhaus von 1987 wird mit einem Gruppenraum im Dachbereich erweitert.

### **Neubau Schulhaus**

Zusätzlicher Raumbedarf für die Primarschule ist dringend notwendig. Aufgrund von steigenden Schülerzahlen und neuen Schulformen ist eine Erweiterung mittels Neubau unumgänglich. Basierend auf einer Schulraumanalyse und dem neuen Raumkonzept werden im Neubau 6 Schulzimmer, 6 Gruppenräume und einige Lernnischen entstehen. In der gesamten Schulanlage stehen somit zukünftig 18 Klassenzimmer mitsamt ergänzenden Nebenräumen zur Verfügung. Im Neubau soll zudem die Schulführung mit Schulleitung und Sekretariat, Besprechungsraum, Arbeits- und Teamzimmer für die Lehrpersonen integriert werden. Eine gelungene Verbindung zwischen alt und neu bildet das «alte Teamzimmer».

### **Aussenräume**

Der überdachte Vorplatz der Schulbauten wird durch die Verbindung zum Neubau deutlich aufgewertet. Der Pausenplatz im Haupteingangsbereich lädt zum Verweilen ein. Der öffentliche Spielplatz wird neu arrondiert und hauptsächlich auf der Ostseite der Schulbauten angelegt. Er liegt somit in direkter Verbindung zu den Fussball- und weiteren Sportanlagen. Das bedeutet eine deutliche Aufwertung für die Gesamtanlage. Die neuen Fusswege führen direkt zum Spielplatz. Ein- und Ausgänge der Schulbauten sind direkt vom Sport- und Spielplatz her möglich. Die Velo- und Kickboard-Abstellplätze werden beim ehemaligen Autoparkplatz angelegt und die Autoparkplätze Richtung Norden verlegt.

## 6. Der Sieger des Projektwettbewerbes «Dialog»

Die Neubauten des Wettbewerbprojektes orientieren sich am Essenziellen des Bestandes. Mit ihrer Setzung und ihrem Ausdruck ergänzen sie den Kontext rücksichtsvoll und suchen den «Dialog». Die Eingriffe stärken das Vorhandene und die Schulanlage zu einem neuen Ganzen. [Zitat: AHP Architekten]

### Neubau: Beurteilungsbericht der Jury

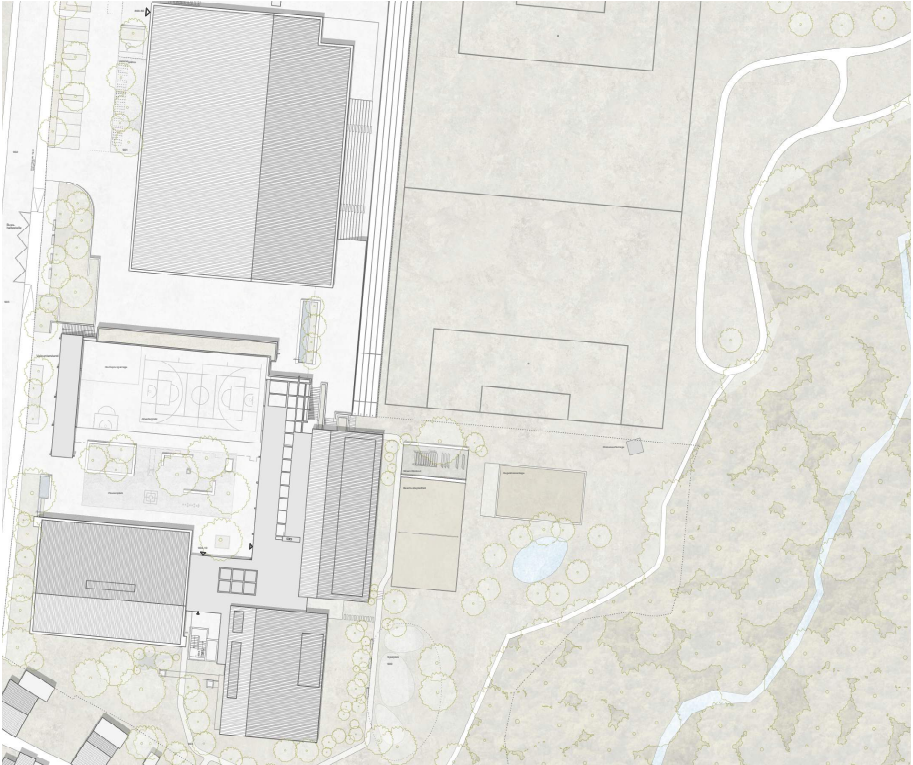


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

## Freiraumgestaltung

Das Projekt «Dialog» schafft mit den Gebäudestellungen zur Buchenstrasse einen räumlich gefassten Schulhof. Der gut proportionierte Hof grenzt sich durch geschickte Setzung des Verlaunterstandes von der Strasse ab und bildet einen geschützten und eigenständigen Raum mit Pausen- und Allwetterplatz. Der Platz mit bestehenden und neu gepflanzten Gehölzen, Sitzgelegenheiten und eingestreuten Spielangeboten schafft einen stimmigen und gut nutzbaren Pausenraum. Er bildet das Zentrum der Schulanlage und erschliesst die Eingänge der Häuser. Vom Pausenhof führt neu ein Rundweg um die Schulhäuser, mit zusätzlichem Zugang im Süden.

Östlich der Schulhäuser wird der Spielplatz angelegt, das Street Workout wird beim bestehenden Beachvolleyballfeld untergebracht. Mit der damit verbundenen Standortverschiebung in Richtung Waldrand könnte damit einerseits die Lärmproblematik etwas entlastet und andererseits die Spielplatznutzung besser der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Die Verbindung zwischen den Schulhäusern und der neuen Dreifachsporthalle wird durch eine räumlich gliedernde Brunnenanlage geklärt und Feuerwehr- und Schulbetrieb sinnvoll auseinandergehalten.

Die Dreifachsporthalle öffnet sich mit der Treppenanlage zum Sportfeld. Die Aussenanlagen sind gut durch die Garderoben erreichbar. Zur Buchenstrasse hin zeigt sich die Anlage über die ganze Länge unaufgeregt und wohltuend aufgelockert mittels einer aufgelösten Baumreihe, darin integriert die Ein- und Ausfahrt sowie die Parkieranlage. «Dialog» ist ein sorgfältig erarbeitetes Projekt mit einer vertieften Auseinandersetzung mit den Freiräumen und Ansätzen zur Biodiversität und Ökologie.

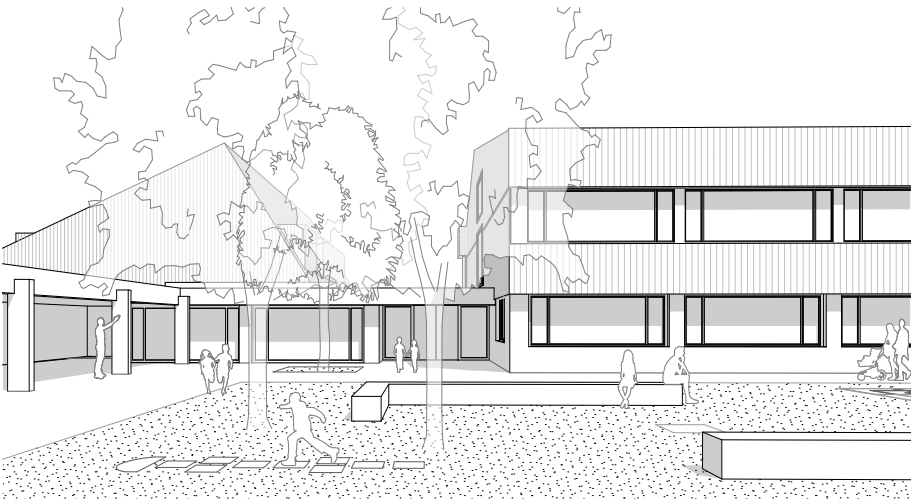


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

## Ortsbau – Architektur

Das Projekt «Dialog» erweitert das Areal Buchen im südwestlichen Bereich mit einem zweigeschossigen Schulgebäude mit quer zur Strasse stehendem, asymmetrischen Satteldach und zwischen Feuerwehr und Hallenbad mit einer längs zur Strasse gerichteten Dreifachsporthalle, ebenfalls mit asymmetrischem Schrägdach.

Durch die Querstellung des neuen Gebäudekörpers und die Erweiterung der Pausenhalle erhält die Schulanlage einerseits einen guten räumlichen Abschluss nach Süden, andererseits kann so viel Platz und Raum für den Pausenhof geschaffen werden. Der über der Feuerwehr gelegene Allwetterplatz wird zur Strasse durch die richtig platzierte Velohalle gefasst. Die neuen Volumen - Schulhaus, Pausenhalle, Velohalle mit Allwetterplatz - formen zusammen mit dem Bestand den neuen, gut dimensionierten Schulhof.

Die Dreifachsporthalle wird strassenseitig auf die gleiche Flucht des Hallenbades gesetzt. Der gemeinsame vorgelagerte Parkplatz und der neben dem Hallenbad gelegene und zur Strasse gerichtete Hauptzugang verdeutlicht auf der Westseite die Angliederung an das Hallenbad. Auf der Ostseite führt der neue Gebäudekörper einerseits die Rückstaffelung von der Schule zum Hallenbad fort, andererseits nutzt die Setzung der Dreifachsporthalle geschickt den Höhenvorsprung zwischen Strassen- und Sportplatzniveau. Die geschlossene Südfassade bildet für die Feuerwehrezufahrt und den darüber liegenden Schulhof den räumlichen Abschluss.

Über die Höhenstaffelung in Nord-Süd-Richtung entlang der Strasse, als auch im Querrichtung – von der Strasse zum Sportplatz und über die Dachgestaltung formen die beiden neuen Gebäudevolumen das Areal Buchen neu zu einem gelungenen Ganzen. Der Projekttitel «Dialog» macht die Absicht der Verfasser deutlich. Durch die Schulhauserweiterung mit einem dritten Gebäudekörper kommt neu der bestehende Aufenthaltsraum für Lehrpersonen ins Zentrum der Schulanlage zu liegen. Als Dreh- und Angelpunkt wird dieser Raum konzeptionell der neue Mehrzweckraum, um welchen die Zu- und Eingänge der drei Häuser angeordnet sind. Das neue Schulhaus ist als Zweibünder konzipiert und knüpft typologisch an das bestehende Schulgebäude von 1970 an. In den beiden äusseren Raumschichten liegen die Schulnutzungen, in der mittleren Schicht folgerichtig die dienenden Räume mit Erschliessung, Toiletten und Garderobe. Im Erdgeschoss liegen konzeptionell stimmig auf den Schulhof orientiert die Schulverwaltung, Lehrer- und Teamzimmer. Die sechs Klassenzimmer sind als Zweiereinheiten mit dazwischenliegenden Gruppenräumen folgerichtig auf der dem Pausenplatz abgewandten Seite des Erdgeschosses und im 1. Obergeschoss angeordnet. Die vorgeschlagene Doppelnutzung von klassenübergreifender Lernlandschaft und Garderobe ist räumlich interessant und für die Schule sehr gut nutzbar. Im Dachgeschoss liegt, akustisch ideal vom Schulbetrieb abgetrennt, die Musikschule. Insgesamt ist das neue Schulhaus architektonisch wie auch betrieblich eine stimmige Erweiterung des Bestandes und ist gut eingebettet.



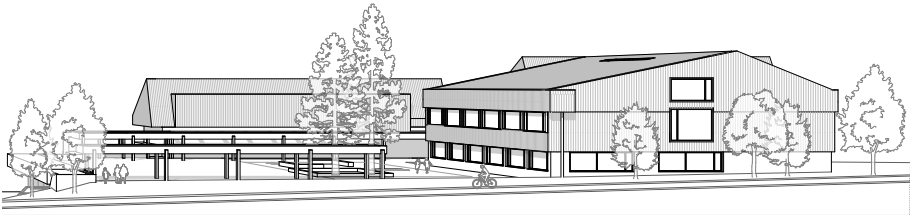


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

Die Dreifachsporthalle ist zweigeschossig in ein Sportler- und ein Zuschauergeschoss organisiert. Der Hallenboden mit den Garderoben befindet sich ebenerdig zu den Aussen-sportanlagen, der L-förmige Zuschauerbereich liegt à Niveau mit der Buchenstrasse. Die Gliederung in eine dienende Querhalle mit Haupteingang, Erschliessung und Toiletten und eine offene Längshalle mit Multifunktionsraum und Kiosk hat aus architektonischer Sicht ein gutes Potential und erscheint betrieblich sehr sinnvoll. Insgesamt nutzt die neue Dreifachsporthalle die örtlichen Gegebenheiten sehr geschickt, was sich zum Beispiel bei der Anordnung der inneren, ausziehbaren Tribüne zeigt, die sich räumlich und betrieblich mit der Aussentribüne zur ostseitigen Sportanlage nutzen lässt. Die beiden neuen Gebäudekörper übernehmen die asymmetrischen Satteldächer der bestehenden Schulbauten und verbinden so die diversen Volumina aus unterschiedlicher Zeit zu einem neuen, stimmigen Ganzen. Der strassenseitige Einzug der Dreifachsporthalle ermöglicht einerseits das optische Ablösen des grossen Daches vom Sockel und verleiht diesem seine Leichtigkeit resp. Anlehnung an die bestehenden Dächer, andererseits markiert der Einzug auf eine unterschwellige, aber geschickte Art die Adressierung der Dreifachsporthalle zum Strassenraum.

Die Verfasser schlagen bei der Schule eine nachhaltige Holz-Element-Bauweise vor, welche mit einer gut gegliederten, vertikalen Holzschalung nach Aussen in Erscheinung tritt und die «Brettlichalung» des Bestandes in Ortbeton interpretiert. Die Dreifachsporthalle soll aufgrund der grösseren Spannweiten mit massiven Brettschichtholz-Hetzern überspannt werden, welche von Betonstützen getragen werden.

Bei beiden Bauten wird auf eine hohe Vorfertigung gesetzt, welche durch präzise Querschnitte und axonometrische Darstellungen plausibel erläutert werden. Das schräge Dach des Schulhauses wird für die technischen Installationen genutzt. Somit kann auf ein Untergeschoss verzichtet werden, was sich beim Schulhaus in einer guten Wirtschaftlichkeit niederschlägt. Bei der Dreifachsporthalle kann aus bekannten Gründen nicht auf ein Untergeschoss verzichtet werden. Der Betrieb mit bestehender, alter Turnhalle ist durch die Positionierung und Querstellung des Neubauvolumens gut möglich und ergibt auch bis zur Erstellung der Dreifachsporthalle ein stimmiges Ensemble und ein gut proportionierter Schulhof.

## **Sanierung: Auszug aus der Studie Areal Buchen, Flüeler Architektur, St. Gallen**

Darin beschrieben ist der Zustand der Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren und der Turnhalle sowie Vorschläge für die Sanierung.

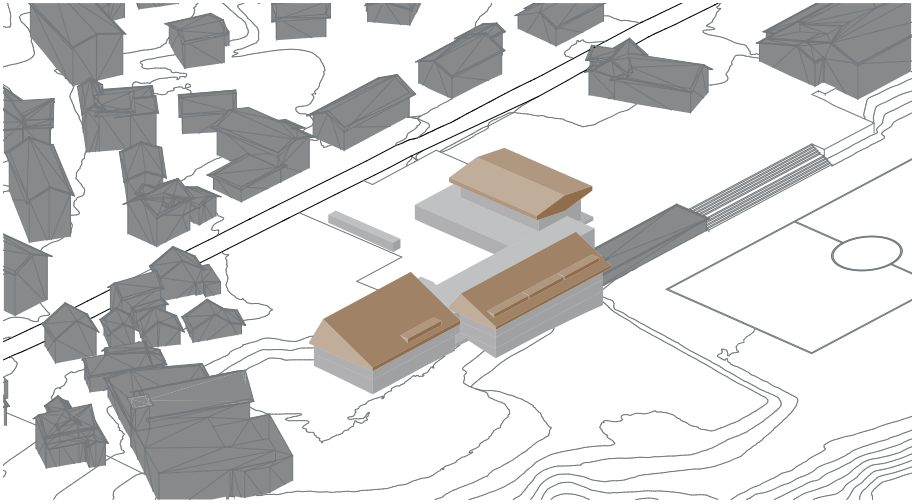


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – Flüeler Architektur, St. Gallen

### **Architektur und Funktionalität**

Der Gebäudekomplex Schulhaus Buchen erfüllt in seiner Ausgestaltung höchste Architektonische Anforderungen. Die Gebäudeteile bilden zusammen ein harmonisches Bild und für eine Schulanlage interessante Zwischenräume. Der Zugang erfolgt fliessend von aussen nach innen durch eine überdachte Vorzone mit inszenierter Lichtführung. Im Innern bewirken aufwendige Einbauten (Schränke, Garderoben, Wandverkleidungen, ...) und dunkle Materialien ein eher «düstere» Atmosphäre. Diese ist nicht mehr ganz zeitgemäss und könnte durch eine Überholung des Innenausbau deutlich verbessert werden. Das starke architektonische Konzept des Ortes sollte durch angemessene Eingriffe und Erweiterungen in die Gegenwart geholt werden und für eine Nutzungsverlängerung gewappnet sein.

### **Schadstoffanalyse**

Eine Schadstoffanalyse wurde durch die Firma CSD Ingenieure durchgeführt. Es wurden bauschadstoffbelastete Bauteile gefunden, jedoch keine mit der höchsten Dringlichkeitsstufe. CSD Ingenieure empfiehlt die Bauteile rückzubauen und zu entsorgen. Detaillierte Massnahmen bezüglich Sanierung sind in einem Sanierungs- bzw. Rückbaukonzept zu definieren.

## **Akustik**

Akustische Massnahmen sind bei einer allfälligen Überholung des Innenausbau zu prüfen.

## **Konstruktion / Tragwerk**

Anhand der visuellen Inspektionen und der Bestandespläne kann festgehalten werden, dass die Tragkonstruktion der beiden Schultrakte und der Turnhalle in einem guten Zustand ist. Die festgestellten Mängel an der Sichtbetonfassade (Risse und Betonabplatzungen) sollten mittelfristig (5 Jahre) fachmännisch ausgebessert werden. Eine mögliche Aufstockung des Schultrakt Mitte in Leichtbauweise (Holz / Stahl) ist möglich.

## **Holzbaukonstruktion**

Gemäss Besichtigung durch Holzbau-Ingenieur Paul Grunder sind die Holzbautragwerke (Dächer) in einem guten Zustand und weisen keine sichtbaren Deformationen auf. Bei der Turnhallenkonstruktion sind kurz- bis mittelfristige Ertüchtigungsmassnahmen betreffend Schneelasten zu leisten.

## **Installationen / Haustechnik**

Die Installationen und Haustechnik sind in einem guten Zustand. Gemäss dem Bericht von Drechsler Energie-Optimierung sind kurz- bis mittelfristig folgende Unterhaltsarbeiten in folgenden Bereichen zu Planen:

- Thermostatventile ersetzen
- Umstellung von FL-Röhren auf LED-Beleuchtung
- Ersatz Lüftungsgeräte
- Für eine längerfristige Nutzung sind die Sanitär- und Elektroinstallationen Instand zu stellen.

## **Energie/Bauphysik**

Die grössten Energieverluste fallen auf die alte Befensterung und zu einem leicht weniger signifikanten Anteil auf die Wände. Ein Fensterersatz könnte den Energiverbrauch um ca. 20 bis 25% senken. In einem weiteren Schritt wäre eine Innenwärmedämmung der Wände anzudenken.

## Sanierung und Erweiterung der 70'er und 80'er Jahre Schulhäuser: Sicht AHP AG, Frauenfeld

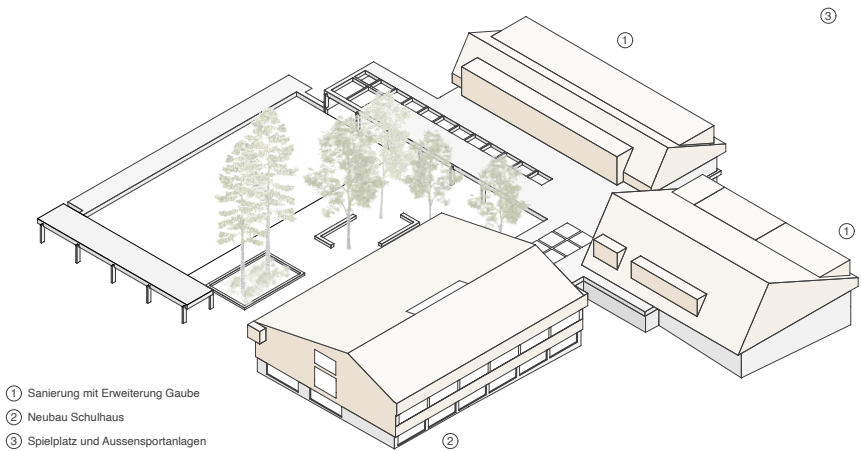


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

Das Architekturbüro antoniol+huber+partner AG hat im Vorprojekt «Areal Buchen – Erweiterung und Sanierung Primarschule» einen grossen Wert auf die Erhaltung und Eingliederung der bestehenden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren gelegt. Als Basis diente die Studie von Flühler Architektur, St. Gallen, der im vorhergehenden Kapitel ausschnittsweise das Ausmass der Sanierung aufzeigt.

Im Zusammenspiel mit dem Erweiterungsneubau wurde im Schulhaus der 80'er Jahre einen Ausbau des Dachgeschosses geplant. Damit kann die verfügbare Substanz optimal genutzt werden.

Es hat sich gezeigt, dass die Zielsetzung, dass die beiden Schulhäuser wiederum eine Lebensdauer von 40 bis 50 Jahren haben sollen, nur mit einer grundlegenden Erneuerung erreicht werden kann.

Es ist damit auch klar, dass die Vorschläge von Flühler Architektur weiterentwickelt wurden und neben der energetisch, haustechnischen, brandschutztechnischen und lärmtechnischen Sanierung auch Massnahmen geplant wurden, die Schulhäuser behindertengerecht zu machen und die Schulorganisation auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Fachplaner stützen das Projekt von AHP AG, Frauenfeld und akzentuieren deren Notwendigkeit. Gerade im Bereich der Schadstoffsanierung muss damit gerechnet werden, dass beide Bauten eine kleine bis mittlere Belastung aufweisen, die es gilt bei einer Sanierung zu beheben und damit ohne Altlasten die zweite Lebensdauer der Gebäude gestartet werden kann.

**Fazit:**

Der Schulhaus Erweiterungsbau ist in seiner Grundstruktur sehr einfach und klar aufgebaut. Die Raumaufteilung lässt die Möblierung der Korridore als Lernzonen zu und macht so das Gebäude als Ganzes nutzbar (Brandschutz). Die Gruppenräume liegen zwischen den Klassenzimmern. Mit gezielten Massnahmen kann das gleiche Prinzip auch im bestehenden Schulhaus umgesetzt und dieses brandschutz- und behindertentechnisch ertüchtigt werden.

Die Primarschule Buchen soll in Zukunft zu einer kräftigen Einheit verschmelzen, in der jedes Gebäude gleichwertig auftritt. Die gewonnene Nutzungsflexibilität macht die Schulanlage Buchen robust für die kommenden Jahre.

## 7. Die Kosten für «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule»

Projektkosten (Kostenstand März 2023, +/-10%)

### Neubau und Erweiterung

Bezeichnung	Neubau Schulhaus	Erweiterung Schulhaus 80' Jahre	Provisorium Schulraum
1 Vorbereitung	CHF 169'750.00	CHF 0.00	CHF 95'000.00
2 Gebäude	CHF 7'466'660.00	CHF 591'080.00	CHF 790'000.00
4 Umgebung	CHF 807'750.00	CHF in Neubau	CHF 33'000.00
5 Nebenkosten	CHF 242'550.00	CHF 4'500.00	CHF 0.00
6 Honorare	CHF 1'818'640.00	CHF 86'300.00	CHF 92'000.00
7 Reserve / Rundung	CHF 234'650.00	CHF 35'000.00	CHF 0.00
9 Ausstattung	CHF 310'000.00	CHF 23'120.00	CHF 0.00
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF 11'050'000.00</b>	<b>CHF 740'000.00</b>	<b>CHF 1'010'000.00</b>

Kosten pro m<sup>3</sup> BKP 2  
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m<sup>3</sup> 870.00

Kosten pro m<sup>2</sup> BKP 2  
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m<sup>2</sup> 3'035.00

### Komplette Sanierung Schulhäuser (gebundene Ausgaben)

Bezeichnung	Sanierung Schulhäuser
1 Vorbereitung	CHF 323'320.00
2 Gebäude	CHF 4'994'160.00
4 Umgebung	CHF 0.00
5 Nebenkosten	CHF 91'690.00
6 Honorare	CHF 1'024'840.00
7 Reserve / Rundung	CHF 289'110.00
9 Ausstattung	CHF 236'800.00
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF 6'960'000.00</b>

Kosten pro m<sup>2</sup> BKP 2  
inkl. MwSt. und Honorar CHF/m<sup>2</sup> 1'060.00

Aus den Tabellen sind die drei Kostenblöcke des Teilprojektes «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule)» ersichtlich:

Erweiterung Bestand / Neubau Schulhaus	CHF 11'790'000
Sanierung Bestand Schulhäuser 70'er und 80'er Jahre	CHF 6'960'000
Provisorium	CHF 1'010'000

Dazu kommen weitere Projektkosten

Umzüge	CHF 100'000
Bauversicherung, Entschädigungen, ...	CHF 50'000
Öffentlichkeitsarbeit und Einweihung	CHF 50'000

**Total Projektkosten CHF 19'960'000**

Gemäss Art. 7, Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) gelten Umbauten und zeitgemässe Erneuerung, welche der Erhaltung und dem Unterhalt des Werkes dienen, ohne den Zweck oder die vorhandenen Kapazitäten erheblich zu verändern, zu den gebundenen Kosten. Die Kompetenz für die Ausgabenbewilligung von gebundenen Kosten, beim verabschiedeten Voranschlag, liegt beim Gemeinderat. Die Kosten für die **Sanierung** im Sinne des FHG für die Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren beträgt **CHF 6'960'000** mit einer Genauigkeit von +/- 10 %. Ein Teil davon wird der laufenden Rechnung belastet, der Rest wird aktiviert und abgeschrieben.

Der Betrag von CHF **13'000'000** mit einer Genauigkeit von +/- 10 % (CHF 19'960'000 – CHF 6'960'000) zur **Erweiterung der Primarschule** gilt im Sinne des FHG als nicht gebunden und ist somit eine einmalige neue Ausgabe. Diese übersteigt die Kompetenz des Gemeinderates und unterliegt daher gemäss Gemeindeordnung (GO) dem obligatorischen Referendum. Ein Teil davon wird der laufenden Rechnung belastet, der Rest wird aktiviert und abgeschrieben.

## Verschuldung

Die Gesamtkosten können nicht durch die Laufende Rechnung finanziert werden. Der grösste Teil muss fremdfinanziert werden. Damit werden die Schulden der Gemeinde ansteigen.

**Da sich die folgenden Berechnungen auf Basis 2022 beziehen, können die effektiven Zahlen vom Gezeigten abweichen und sind somit mit Vorsicht zu geniessen. Sie geben höchstens eine Grössenordnung an.**

Die folgende Tabelle zeigt die relevanten Kennzahlen, die über die Verschuldung Auskunft geben. Dabei wird der Stand per 31. Dezember 2022 gezeigt und eine Erwartung, würde das Primarschulhaus (Fremdkapital (FK) +CHF 20'000'000) mit den Grundlagen der Rechnung 2022 umgesetzt.

Kennzahl	Rechnung 2022	2022 mit Primarschule
Nettoschuld I	CHF 3'960'679	CHF 23'960'679
Nettoverschuldungs-quotient	18.92 %	114 %
Nettoschuld I pro Einwohner	883.88 CHF/EW	5'347 CHF/EW

Die Nettoschuld I steigt auf CHF 24'000'000 würde sich ein Nettoverschuldungsquotient von 114 % (genügend) entstehen. Ebenso würde die Nettoschuld I pro Einwohner (EW) auf 5'347 CHF/EW ansteigen (sehr hohe Verschuldung).

Das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Buchen» ist aus Sicht der Verschuldung durchaus tragbar.

### Laufende Kosten

Die laufenden Kosten werden sich auch ändern. Folgende drei Kostenarten spielen dabei eine Rolle:

#### 1. Fremdkapitalkosten

Diese werden steigen. Für eine Fremdkapitalerhöhung von CHF 20'000'000 wird das, bei einem in Zukunft zu erwartenden Zinssatz von 2 %, jährliche Kosten von CHF 400'000 verursachen.

#### 2. Abschreibungskosten

Die Investitionen von ca. CHF 20'000'000 werden über 35 Jahre abgeschrieben. Die jährliche Belastung beträgt CHF 571'500.

#### 3. Kosten für den Betrieb der Anlagen

Der Betrieb der bestehenden Anlagen wird etwa gleich teuer werden. Für die Erweiterung der Primarschule entstehen jährlich zusätzliche Kosten von CHF 100'000.



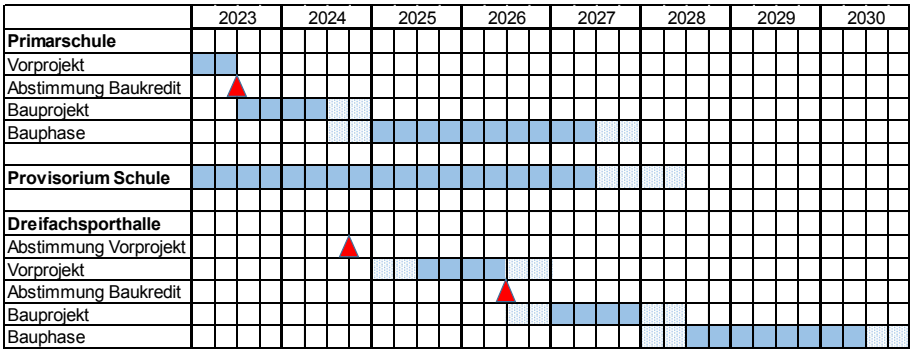
## **Zusammenfassung**

Die Verschuldung steigt an, bleibt aber, wenn auch hoch, in einem akzeptablen Rahmen.

Die laufenden Kosten werden für das Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule» um ca. CHF 1'000'000 ansteigen.

Aus heutiger Sicht muss der Steuerfuss nicht angehoben werden.

## 8. Terminplanung für «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule Buchen»



Die Abbildung verdeutlicht den zeitlichen Ablauf in einem Balkendiagramm. Dabei zeigen die voll ausgefüllten Felder die angenommene Dauer einer Phase an. Die roten Dreiecke zeigen Abstimmungen im Ablauf an und die hell hinterlegten Felder zeigen mögliche Pufferzeiten an.

### Primarschule

Die Abstimmung für den Baukredit findet am 18. Juni 2023 statt. Gleich anschliessend wird das Bauprojekt gestartet, mit dem Ziel bis Mitte 2024 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Ziel ist es, dass auf das Schuljahr 2027/28 die Primarschule in vollem Umfang genutzt werden kann. Das bedeutet im Ablauf, dass zuerst der Erweiterungsbau in Angriff genommen wird und dann die Sanierung der beiden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren.

### Provisorium Schule

Da der Schulunterricht bei laufenden Bauarbeiten nicht möglich ist, muss auf den neu erstellen Erweiterungsbau und auf ein noch zu vergrösserndes Provisorium zurückgegriffen werden. Dieses muss solange bestehen bleiben, bis alle Schulhäuser vollumfänglich genutzt werden können. Erst dann kann das Provisorium aufgehoben werden und damit der Weg für die Dreifachsporthalle gebnet werden. Das «Haus Kühne» wird einem grösseren Provisorium weichen müssen.

### Dreifachsporthalle

Die Dreifachsporthalle wird in einer zweiten Phase mit dem Projekt «Areal Buchen – Dreifachsporthalle» angepackt.

Damit das Vorprojekt gestartet werden kann, sind die Kosten, je nach Höhe, dem fakultativen oder obligatorischen Referendum zu unterstellen. Dieses Referendum ist einer Grundsatzabstimmung für die Dreifachsporthalle gleichzusetzen. Bei einem positiven Ergebnis kann das

Vorprojekt starten, sofern alle Planer das Bauprojekt für die Primarschule abgeschlossen haben. Daraus wird dann der Baukredit in der Genauigkeit von +/- 10 % abgeleitet, über die formell noch einmal abgestimmt werden muss aber eigentlich nicht mehr grundsätzlich zu Diskussionen führen sollte. Anschliessend kann die Umsetzung beginnen, zu deren Abschluss die bisherige Turnhalle zurückgebaut wird und die Umgebungsarbeiten abgeschlossen werden.

Bei einem negativen Abstimmungsergebnis werden die Projektarbeiten für eine Dreifachsporthalle eingestellt, die Architekten und Planer gemäss Verträgen entschädigt und die Sanierung der bestehenden Turnhalle in Angriff genommen.

## 9. Was passiert mit dem Projekt «Areal Buchen – Dreifachsporthalle»?

Die gesamte «Arealplanung Buchen» besteht aus den Teilen «Primarschule» und «Dreifachsporthalle». Im Sinne der Etappierung wird das Teilprojekt «Primarschule» als erste Etappe projektiert und dem Volk zur Umsetzung vorgelegt. Die Gründe dafür sind in diesem Edikt ausführlich dargelegt.

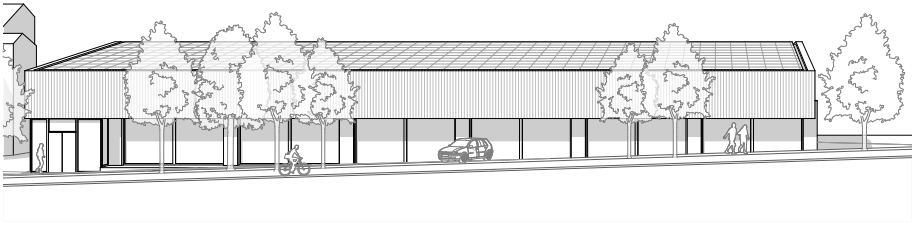


Abbildung: Arealentwicklung Buchen – «Dialog» – AHP, Frauenfeld

Für das Teilprojekt «Dreifachsporthalle» wird im gleichen Stil vorgegangen. Im Voranschlag 2024 und AFP 2025-27 werden die Mittel für das Vorprojekt, das Bauprojekt und die Umsetzung eingestellt. Nach der Bewilligung des Voranschlages 2024 durch die Stimmbewölkerung im November 2023, kann der Gemeinderat die Vorbereitungen beginnen. Da die Kosten für das Vorprojekt wahrscheinlich die Kompetenz des Gemeinderates übersteigen, ist die Stimmbewölkerung anzufragen, ob mit dem Vorprojekt gestartet werden kann. Je nach Höhe der Kosten wird die Vorlage als fakultatives oder obligatorischen Referendum ausgearbeitet. Die Stimmbewölkerung hat damit frühzeitig die Möglichkeit im Sinne einer grundsätzlichen Abstimmung darüber zu befinden, ob in Zukunft eine Dreifachsporthalle entstehen soll oder nicht.

Werden die Kosten für das Vorprojekt von der Bevölkerung genehmigt, kann die Planung in Angriff genommen werden. Später kann der Baukredit, in Form eines Objektkredites, ein letztes Mal der Stimmbewölkerung unterbreitet werden.

Falls der Kredit für das Vorprojekt nicht bewilligt wird, kann das Teilprojekt «Dreifachsporthalle» nicht weiterverfolgt werden. In diesem Falle ist die Sanierung der bestehenden Turnhalle voranzutreiben.

## 10. Abstimmungsfrage

**Wollen Sie dem Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule» mit dem dazugehörigen Objektkredit von CHF 13'000'000 zustimmen?**

## 11. Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, ein JA in die Urne zu legen und dem Projekt «Areal Buchen – Sanierung und Erweiterung Primarschule» mit dem dazugehörigen Objektkredit zuzustimmen.

## 12. Weiteres Vorgehen nach der Abstimmung

### Bei einem positiven Abstimmungsergebnis

Gleich anschliessend wird das Bauprojekt gestartet, mit dem Ziel bis Mitte 2024 die Baubewilligung zu erhalten. Anschliessend kann die Bauphase beginnen. Ziel ist es, dass auf das Schuljahr 2027/28 die Primarschule in vollem Umfang genutzt werden kann. Das bedeutet im Ablauf, dass zuerst der Erweiterungsbau in Angriff genommen wird und dann die Sanierung der beiden Schulhäuser aus den 70'er und 80'er Jahren.

Da der Schulunterricht bei laufenden Bauarbeiten nicht möglich ist, muss auf den neu erstellen Erweiterungsbau und auf ein noch zu vergrösserndes Provisorium zurückgegriffen werden. Dieses muss solange bestehen bleiben, bis alle Schulhäuser vollumfänglich genutzt werden können. Erst dann kann das Provisorium aufgehoben werden und damit der Weg für die Dreifachsporthalle gebnet werden. Das «Haus Kühne» wird einem grösseren Provisorium weichen müssen.

### Bei einem negativen Abstimmungsergebnis

Die bisherigen Arbeiten wären hinfällig. Architekturbüro und Planer müssten gemäss Wettbewerbsbedingungen und Verträgen entschädigt werden.

Da die Sanierung und die Notwendigkeit für eine Erweiterung unbestritten gegeben sind, müsste der Prozess erneut in Angriff genommen werden. Bauprojekte in dieser Grössenordnung unterstehen dem öffentlichen Beschaffungswesen. Ein erneuter Architekturwettbewerb wäre unumgänglich. Die Kosten dafür würden mehr als CHF 250'000 und die Zeitverzögerung mehr als drei Jahre betragen. Für die Schule und die Gemeinde stellt dies eine nicht tragbare Situation dar. In dieser Zeit müsste das Provisorium trotzdem für ca. CHF 1'000'000 erweitert werden und das «Haus Kühne» müsste dem Provisorium weichen.

Auch bei einem erneuten Wettbewerb würde sich der Raumbedarf nicht grundsätzlich ändern, die Rahmenbedingungen bleiben gleich. Es kann durchaus gesagt werden, dass die Lösung für die Primarschule in einem ähnlichen Rahmen ausfallen würde. Neben dem Zeitverlust würde die Bauteuerung das ganze Projekt noch teurer machen.



