Schule Bischofszell

Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020

Botschaft der Schulbehörde Bischofszell

1 Kreditbegehren von CHF 1'020'000
für die Projektierung eines Neubaus
als Ersatz des Schulhauses Nord in Bischofszell

Seite 2

2 Kreditbegehren von CHF 1'450'000
für Sanierungen und Umbauten
im Schulhaus Kenzenau, Schweizersholz

Seite 7

Anhang: Finanzplan 2021–2025 mit Investitionsplanung

Seite 21

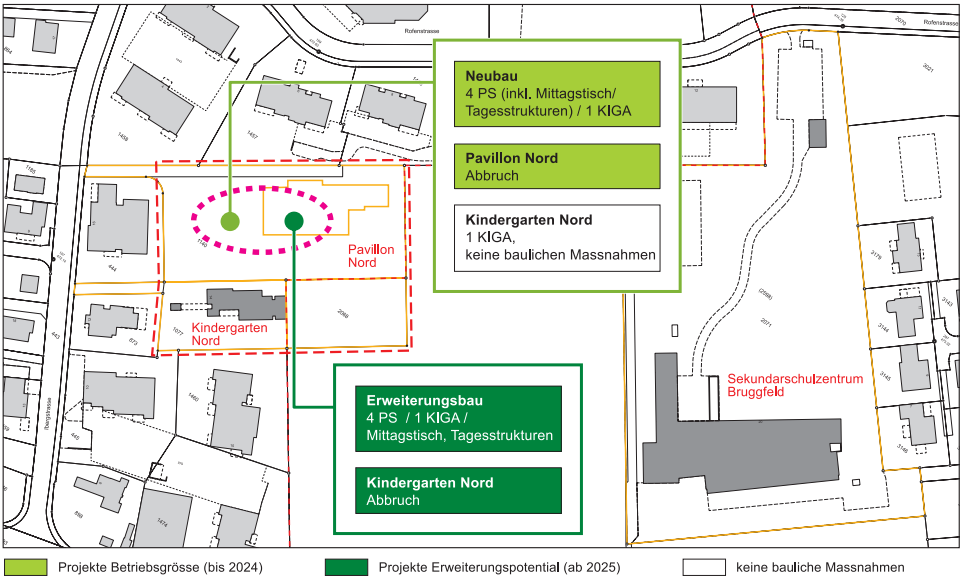
öffentlicher Informationsanlass zu diesen Abstimmungsvorlagen
Donnerstag, 16. Januar 2020, 19.00 Uhr
im Schulhaus Nord, Ibergstrasse 18, Bischofszell

Auf www.schule-bischofszell.ch ist diese Abstimmungsbotschaft
unter "Organisation / Abstimmung / Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020" abrufbar.

Kreditbegehren von CHF 1'020'000 für die Projektierung eines Neubaus als Ersatz des Schulhauses Nord in Bischofszell

links Pavillon Nord, rechts Kindergarten Nord

Situation Schulhaus Nord [Quelle: thurgis.ch]
Bezeichnet: 1 Pavillon Nord; 2 Kindergarten Nord; 3 Sekundarschulzentrum Bruggfeld



Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Behörde der Volksschulgemeinde Bischofszell tritt mit dem Antrag an Sie, am Urnengang vom 9. Februar 2020 dem Kreditbegehren von CHF 1'020'000 für die Projektierung eines Neubaus als Ersatz des Schulhauses Nord in Bischofszell zuzustimmen.

Über den Kredit ist gemäss Artikel 8 der geltenden Gemeindeordnung der Volksschulgemeinde Bischofszell an der Urne abzustimmen, da er über der Grenze von CHF 500'000 liegt.

Ausgangslage

Seit dem Jahr 2017 hat die Schulbehörde Bischofszell in enger Zusammenarbeit mit den Fachleuten der Firma Basler & Hofmann, Zürich, ein Entwicklungskonzept für sämtliche Schulanlagen der Schulgemeinde erarbeitet. Dieses Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für das Auslösen von planerischen und baulichen Massnahmen. Damit bildet es auch die Grundlage für die Investitionsplanung der Schulgemeinde.

Im Rahmen einer Analysephase wurde der bestehende Schulraum über alle Standorte und Schulstufen mit einem Soll-Bedarf verglichen, welcher auf den kantonalen Empfehlungen basiert. Zusammen mit dem Instandsetzungsbedarf der Gebäude und den Schülerprognosen bilden diese Auswertungen die Grundlage für das Entwicklungskonzept.

Dieses unterscheidet zwischen einem gesicherten Schulraumbedarf ("Betriebsgrösse") bis 2024 und einem langfristigen Schulraumbedarf ("Erweiterungspotenzial") bis 2032:

- Betriebsgrösse
  (gesicherter Schulraumbedarf)
  Für den gesicherten Schulraumbedarf werden pro Schulanlage die "Betriebsgrösse" in Anzahl der geführten Klassen definiert und die dafür notwendigen baulichen Massnahmen beschrieben.
- Erweiterungspotenzial
  (langfristiger Schulraumbedarf)
  Für den langfristigen Schulraumbedarf wird ein "Erweiterungspotenzial" berücksichtigt, welches erst zu einem späteren Zeitpunkt und bei gesicherter Nachfrage angegangen werden soll.

Das Kernstück des Entwicklungskonzepts ist ein Neubau des Schulhauses Nord in Bischofszell anstelle der heutigen, sanierungsbedürftigen Pavillonbauten aus dem Jahr 1972. Das südlich liegende Kindergartengebäude bleibt vorläufig bestehen. Der Schulhausneubau ist notwendig aufgrund der

steigenden Schülerzahlen in Bischofszell Nord und in Sitterdorf, dem gestiegenen Raumbedarf infolge der pädagogischen Entwicklungen gemäss den kantonalen und schulinternen Richtlinien sowie der Sanierungsbedürftigkeit des bestehenden Pavillonbaus. Ein Neubau mit Erweiterungspotenzial an diesem Ort ist gemäss den umfangreichen Abklärungen die sinnvollste Lösung. Dadurch entsteht ein drittes Kindergarten- und Primarschulzentrum auf dem Gemeindegebiet Bischofszell, welches die beiden Standorte Hoffnungsgut und Obertor/Bitzi geografisch optimal ergänzt und zudem den wachsenden Schulraumbedarf in Sitterdorf abdecken helfen kann. Aufgrund der Nähe zum Sekundarschulzentrum Bruggfeld können hier auch mögliche Synergien genutzt werden.

Der Neubau Schulhaus Nord soll aus insgesamt 5 Einheiten in der Betriebsgrösse (gesicherter Schulraumbedarf) bestehen: 4 Primarschulklassen sowie 1 Kindergartenklasse. Um dem öffentlichen Interesse an einem Mittagstisch und Tagesstrukturen (schulergänzende Betreuung an den Randzeiten) Folge leisten zu können, werden diese Möglichkeiten flexibel integriert. Für den langfristigen Schulraumbedarf (Erweiterungspotenzial) werden Ausbaumöglichkeiten vorgesehen.

Bericht der Firma Basler & Hofmann

In einem ersten baulichen Schritt erfolgt für die Betriebsgrösse bis 2024 der Neubau des Schulhauses Nord mit 5 Einheiten. Dieser erfolgt auf der Parzelle des bestehenden Pavillons Nord, welcher abzubrechen ist. Das südlich befindliche Kindergartengebäude bleibt vorläufig bestehen.

Im nachfolgenden Schritt, bei gesicherter Nachfrage, erfolgt für das Erweiterungspotential ein Erweiterungsbau mit ebenso 5 Einheiten, bestehend aus 4 Primarschulklassen und 1 Kindergartenklasse.

In der Betriebsgrösse sowie auch im Erweiterungspotential sind räumliche Synergien mit dem geografisch nahe liegenden Sekundarschulzentrum Bruggfeld geplant, so dass auf die separate Errichtung von z.B. Werkräumen verzichtet werden kann.

□ Projektdefinition

In einem partizipativen Prozess sind Grundlagen für die Beantragung des vorliegenden Projektierungskredits unter Einbezug einer Begleitgruppe sowie auch Vertretungen der Quartierbevölkerung erarbeitet worden.

Diese Grundlagen beinhalten Vorgaben für die räumliche Erschliessung (z.B. Zufahrtswege für Autoverkehr und Fussgänger), Untersuchung von Synergien mit der Sekundarschule Bruggfeld sowie auch Zusammenstellungen eines ersten Raumprogramms für das Schulhaus Nord.

□ Projektwettbewerb

Um diesem herausfordernden Projekt gerecht zu werden, beabsichtigt die Schulbehörde Bischofszell, einen Projektwettbewerb für die Betriebsgrösse sowie auch das Erweiterungspotential durchzuführen.

Vorgehensweise

□ Beantragung Projektierungskredit

Die Schulbehörde Bischofszell beantragt den Stimmberechtigten vorliegend in einem ersten Schritt den Projektierungskredit.

Der Projektierungskredit beinhaltet gemäss SIA die Phase 22 Auswahlverfahren (Durchführung des Projektwettbewerbs) sowie die Phasen 31 und 32 Erarbeitung Vor- und Bauprojekt.

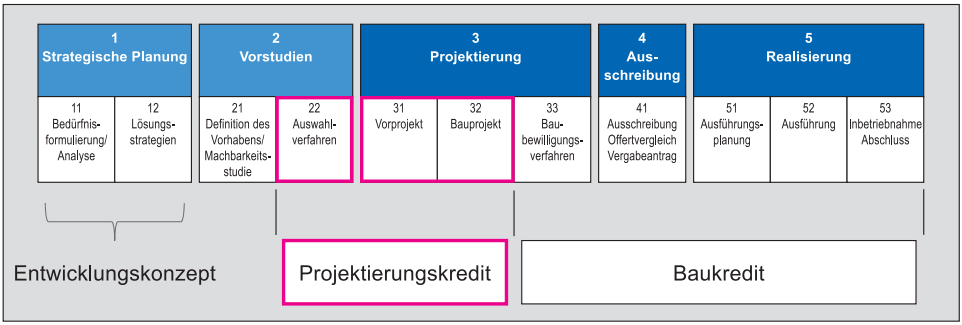
Mit Abschluss der Phase Bauprojekt liegt die Kostenschätzung für die Betriebsgrösse mit einer Genauigkeit von +/– 10% vor.

□ Projektwettbewerb

Im angestrebten Projektwettbewerb soll ein Generalplaner im selektiven Verfahren (nach SIA 142) gesucht werden. Dafür erfolgt ein Architekturwettbewerb, für den sich interessierte Teams bewerben können. Davon werden ca. 10 Teams anhand von Referenzen und Kriterien zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

Das Generalplanerteam besteht aus Fachleuten der Disziplinen Architektur und Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur, HLKSE-Planer (Heizung, Lüftung, Kälte, Sanitär und Elektro) sowie weiteren Spezialisten wie z.B. Brandschutzplaner und Bauphysiker.

Nach der Durchführung des Projektwettbewerbs erarbeitet das siegreiche Team das Vor- und Bauprojekt für den Ersatzneubau in der Betriebsgrösse.



Für einen späteren Erweiterungsbau erfolgt keine weitere Bearbeitung.

□ Beantragung Baukredit
Auf der Grundlage der abgeschlossen Phase Bauprojekt erfolgt in einem zweiten Schritt die Beantragung des Baukredits.

Energetische Anforderungen

Gemäss den gesetzlichen Grundlagen des Kantons Thurgau ist die Volksschulgemeinde Bischofszell verpflichtet, ihre Neubauten mindestens im Minergie-Standard 2010 auszuführen.

Die Schulbehörde sieht die Schulgemeinde jedoch in einer Vorbildfunktion und möchte diese auch bewusst wahrnehmen. Daher erfolgt der Neubau im Standard Minergie-P-Eco. Dieser zusätzliche Standard Eco garantiert, dass im Interesse der Schülerinnen und Schüler nur Systeme und Materialien zum Einsatz kommen, die mit nachhaltigem Bauen vereinbar sind.

Schätzung des gesamten Finanzbedarfs

Die Schätzung des Finanzbedarfs für den Neubau des Schulhauses Nord basiert auf dem vorliegenden Entwicklungskonzept im Gebäudestandard Minergie-P-Eco. Darin findet die Möglichkeit zur Integration eines Mittagstisches und von Tagesstrukturen Beachtung.

□ Betriebsgrösse
Für die Betriebsgrösse ist ein Finanzbedarf von ca. 8.9 Mio. CHF geschätzt worden.

□ Erweiterungspotenzial
Für das Erweiterungspotential ist ein Finanzbedarf von weiteren ca. 9.1 Mio. CHF geschätzt worden.

Zeitrahmen

Bei einer Annahme des Projektierungskredits am 9. Februar 2020 sind folgende Schritte zur Umsetzung des Neubaus geplant:
- Frühjahr 2020 – Frühjahr 2021:
  Durchführung Projektwettbewerb
- Frühjahr 2021 – Herbst 2021:
  Erarbeitung Vor- und Bauprojekt
- Winter 2021/2022:
  Vorbereitung Abstimmung Baukredit
- 1. Quartal 2022: Abstimmung Baukredit
- 2023: Baubeginn
- voraussichtlich 2024: Bezug

Schätzung des Finanzbedarfs Projektierung

Die veranschlagten Kosten für den Projektierungskredit belaufen sich gemäss Berechnungen auf Grundlagen der SIA und Erfahrungswerten auf folgende Beträge:

□ Durchführung des Projektwettbewerbs (SIA Phase 22)			
Planungsgrundlagen	Geländeaufnahmen, Beschaffung Plangrundlagen, Modelle für den Wettbewerb	12'000	
Externe Wettbewerbsbegleitung inkl. Preisgelder	Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs, Konkretisierung der Anforderungen, Vorprüfung der Wettbewerbsergebnisse, Preisgericht, Preisgelder, Kopien, Publikationen, Reserve für Unvorhergesehenes	277'000	
			289'000
□ Betriebsgrösse: Erarbeitung Vor- und Bauprojekt (SIA Phasen 31 und 32)			
Planerhonorare	Architektur und Baumanagement, Bauingenieur, Landschaftsarchitektur, HLKSE, Bauphysik, Brandschutz	583'000	
Bauliche Grundlagen	Geologisches Gutachten, Untersuchung Gebäudeschadstoffe bestehende Pavillonbauten	27'000	
Externe Begleitung	Bauherrenseitige Unterstützung, QS-Nachhaltigkeit, Begleitgruppeneinbezug	94'000	
Diverses	Kopien, Publikationen, Reserve für Unvorhergesehenes	16'000	
Vorbereitung Abstimmung Baukredit	Externe Begleitung, Bevölkerungsinformation	11'000	
			731'000
□ Total Projektierungskredit inkl. 7.7 % MWST			1'020'000

Finanzielle Auswirkungen

Die Baufolgekosten bestehen aus der Abschreibung, der Verzinsung und dem Unterhaltsaufwand.

Die Investitionskosten, bestehend aus den Projektierungskosten gemäss vorliegendem Kreditantrag und den Baukosten, die später in einem separaten Kreditbegehren vorgelegt werden, belaufen sich geschätzt zusammen auf CHF 8'900'000. Diese sind gemäss kantonalen Vorgaben nach Bauvollendung linear innert 33 Jahren abzuschreiben. Die Erfolgsrechnung wird damit voraussichtlich ab 2024 mit einer Abschreibungsquote von rund CHF 270'000 pro Jahr belastet. Die Verzinsung ergibt bei einem Zinssatz von 1.5 %, welchen der Kanton für die Berechnung der Baufolgekosten anwendet, über die Zeit von 33 Jahren gerechnet im Durchschnitt einen Aufwand von jährlich ungefähr CHF 74'000. Für die Betriebskosten sind, ebenfalls analog den Grundlagen für die kantonale Beitragsberechnung, 3 % der Investitionskosten, also rund CHF 270'000, einzurechnen. Total ergeben sich damit Jahreskosten von etwa CHF 614'000.

Auf der anderen Seite sind die bisher anfallenden Unterhaltskosten für den bestehenden Pavillon von rund CHF 64'000 davon abzuziehen.

Als jährliche Mehrkosten für den Neubau fallen somit netto etwa CHF 550'000 an.

Antrag

Die Schulbehörde beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Kredit von CHF 1'020'000 für die Projektierung eines Neubaus als Ersatz des Schulhauses Nord in Bischofszell an der Urne zu genehmigen.

Schulbehörde Bischofszell
Bischofszell, 28. November 2019

Kreditbegehren von CHF 1'450'000 für Sanierungen und Umbauten im Schulhaus Kenzenau, Schweizersholz

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Behörde der Volksschulgemeinde Bischofszell tritt mit dem Antrag an Sie, am Urnengang vom 9. Februar 2020 dem Kreditbegehren von CHF 1'450'000 für Sanierungen und Umbauten im Schulhaus Kenzenau zuzustimmen.

Über den Kredit ist gemäss Artikel 8 der geltenden Gemeindeordnung der Volksschulgemeinde Bischofszell an der Urne abzustimmen, da er über der Grenze von CHF 500'000 liegt.

Ausgangslage

Noch heute steht das Schulhaus Kenzenau idyllisch inmitten von Wiesen am Waldplatz, von der Hauptstrasse etwas zurückversetzt. Von aussen hat sich das 1921 feierlich eingeweihte Schulhaus kaum verändert. Im Innern fanden mehrere Umnutzungen statt. Unterrichtet wurden die Schüler damals in den beiden Zimmern im Erdgeschoss. Im Obergeschoss war die Lehrerwohnung untergebracht. Stark schwankende Schülerzahlen hatten immer wieder Änderungen in der Klassenorganisation zur

Folge und zwangen zur Kooperation mit anderen Landschulen.

1980 begann die Zusammenarbeit mit der damaligen Schulgemeinde Halden, welche schliesslich zum Zusammenschluss der beiden Landschulen im Jahr 1993 führte. Damals wurde das Schulhaus Kenzenau letztmals im grösseren Umfang umgebaut. Anstelle der Lehrerwohnung im Obergeschoss wurden ein Schulzimmer für die Unterstufe sowie ein Werkraum und ein Lehrerzimmer eingerichtet und das Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut.

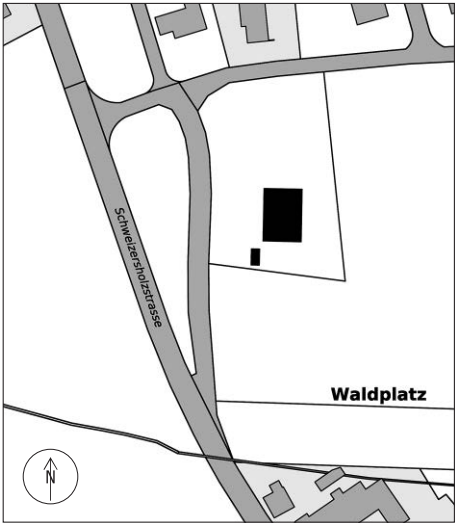
Schon 1971 wurde für die Kinder von Schweizersholz und Halden ein Kindergarten in der Kenzenau gegründet. Mit dem Ausbau des Kellergeschosses konnte dort Platz für die Kindergartenklasse geschaffen werden.

2006 schliesslich fusionierte die Schulgemeinde Halden-Kenzenau mit anderen Schulgemeinden zur Volksschulgemeinde Bischofszell.

Heute werden in der kleinen Dorfschule 66 Kinder im Kindergarten, einer Unterstufen- und einer Mittelstufenklasse unterrichtet. Die Wohnung im Dachgeschoss ist nicht mehr bewohnt und dient als zusätzlicher Unterrichtsraum. Der Werkunterricht findet im Schulhaus Halden statt.

Die Schülerprognosen sind in den kommenden Jahren stabil, so dass die Zukunft der Primarschule Kenzenau mit dem eigenen Nachwuchs aus Schweizersholz und Halden gesichert ist. Bewusst wird am Unterricht in altersdurchmischten Klassen festgehalten, welcher als pädagogisches Prinzip verstanden wird.

Damit dies auch in Zukunft so bleibt, sind die Sanierungen und Umbauten dringend angezeigt. Die Platzverhältnisse sind eng und die gesamte



Situation Primarschulstandort Kenzenau in Schweizersholz: schwarz eingefärbt das Schulhaus zusammen mit der als Aussengeräteraum genutzten Garage. [Quelle: thurgis.ch]

Einrichtung genügt den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht nicht mehr. Die heterogenen Mehrjahrgangsklassen benötigen multifunktionale Unterrichtsräume sowie flexibel eingerichtete Gruppenräume. Für gemeinschaftsbildende Anlässe fehlt ein grösserer Raum. Der Kindergarten im Kellergeschoss ist niedrig und stark verwinkelt. Die Arbeitsverhältnisse im Lehrerzimmer sind beengt, und überall fehlt es an Stauraum. Die Wohnung im Dachgeschoss ist in einzelne kleine Zimmer aufgeteilt, welche einen zeitgemässen Unterricht erschweren. Die technischen Installationen sind veraltet.

In der als Aussengeräteraum genutzten undichten Garage werden die Spielgeräte der Kindergarten- und Schulkinder sowie die Aussengeräte der Hauswartin gemeinsam gelagert. Der Velounterstand muss dringend ersetzt und vom Zufahrtsweg entfernt werden.

Bericht des Architekten Heinz Bochsler

Das Schulhaus Kenzenau hat schon verschiedenste Umnutzungen erfahren. Die letzte Sanierung liegt über 25 Jahre zurück. Der Innenausbau und die Haustechnik sind im ganzen Haus veraltet und bedürfen einer Sanierung, teilweise einer kompletten Erneuerung.

Das Schulhaus wird im Innenbereich umfassend saniert. Gleichzeitig wird hauptsächlich im Unter- und Dachgeschoss die Raumeinteilung bereinigt, um für den Schulbetrieb optimal nutzbar zu sein.

Durch einzelne Anpassungen und Ergänzungen im Umgebungsbereich können die heutigen Bedürfnisse abgedeckt werden.

□ Untergeschoss

Die alte Ölheizung inkl. Öltank wird abgebrochen und durch eine Erdsonden-Wärmepumpenheizung ersetzt. Durch verschiedene Wandabbrüche im Bereich Garderobe und Kindergarten können die platzmässigen Anforderungen verbessert werden. Mittels einer hellen Gestaltung der Oberflächen und einer entsprechenden Beleuchtung wird das eher knappe Tageslicht optimal ergänzt.

Zusätzlich ist direkt vom Treppenhaus her der bislang fehlende Hauswartraum eingeplant.

bestehender Kindergarten im Untergeschoss

□ Erdgeschoss

Der Gruppenraum wird mittels einer schallhemmenden Türe direkt vom Klassenzimmer her zugänglich gemacht. Ansonsten erfolgen im Erdgeschoss keine Veränderungen der bestehenden Struktur. In den Unterrichtszimmern werden die Oberflächen komplett saniert, mit Akustikdecken ergänzt und Schreinereinbauten erneuert. Die beiden Nasszellen werden vollständig instand gestellt.

bestehendes Klassenzimmer im Erdgeschoss

□ Obergeschoss

Durch das Verlagern des Lehrer-WCs ins Dachgeschoss kann das Lehrerzimmer entsprechend erweitert werden. Die neue Küche kann auch für den Schulbetrieb genutzt werden. In den Unterrichtszimmern werden die Oberflächen ebenfalls komplett saniert, mit Akustikdecken ergänzt und sämtliche Schreinereinbauten erneuert.

□ Dachgeschoss

Die bestehende Wohnungseinteilung wird grösstenteils aufgelöst. Neu entsteht ein grosser, unterteilbarer Raum, welcher für verschiedenste Nutzungen zur Verfügung steht. Aufgrund der minimalen Raumhöhe im Dachgeschoss ist geplant, diesen Raum bis zum Dach zu öffnen. Nebst dem neuen Lehrer-WC sind zwei kleinere Therapieräume im Dachgeschoss geplant.

Neue Dachflächenfenster bringen Tageslicht in die Therapieräume und das Treppenhaus.

Im bestehenden Dachgeschoss wird die bisherige Wohnungsstruktur aufgelöst.

□ Umgebung

Der bislang direkt auf dem Zufahrtsweg aufgestellte Velounterstand wird umplatziert. Eine Abtrennung zur Strasse hin erhöht die Sicherheit.

Der bisherige alte Aussengeräteraum muss ersetzt werden. Dies ist im Bereich des Zugangs, ergänzt mit einem gedeckten Aussenbereich, geplant. Dafür wird der Sandkasten umplatziert.

Die bestehenden Belagsflächen müssen grösstenteils ersetzt werden, zusätzlich ist eine kleine Erweiterung des Pausenplatzes geplant.

Energetische Massnahmen

Die bestehende Ölheizung wird durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt. Die entsprechenden Vorabklärungen wurden durch ein Ingenieurbüro durchgeführt. Die Wärmedämmung wird im Untergeschoss bei den Wänden und Böden der Kindergartenerweiterung und im Dachgeschoss bei den Dachflächen ergänzt.

Zudem werden sämtliche Raumbeleuchtungen durch LED-Leuchten ersetzt.

Brandschutz

Mit dem kantonalen Experten des Feuerschutzamtes Thurgau wurden die geplanten Umbauarbeiten vor Ort besprochen. Hauptsächlich im Bereich Treppenhaus/Fluchtweg erfüllt die aktuelle Situation die gesetzlichen Anforderungen nicht mehr. Die entsprechenden Massnahmen sind im Projekt und Kostenvoranschlag vollumfänglich eingeflossen.

Denkmalpflege

Das Schulhaus Kenzenau ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege als bemerkenswert eingestuft. Grundsätzlich ist die Gesamtform erhaltenswert. Ortsbauliche wichtige Merkmale sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Der Umfang der geplanten Arbeiten wurde mit der Denkmalpflege des Kantons Thurgau abgeglichen. Grundsätzlich besteht kein Einwand in Bezug auf die baulichen Eingriffe. Es wird der Wunsch geäussert, bei den Eingriffen im Dachgeschoss und beim Dachstuhl möglichst die alte Substanz (Tragkonstruktion) zu erhalten. Dies wird im Projekt auch entsprechend umgesetzt.

Umbauvorhaben

Die beschriebenen Umbauarbeiten sind in den Plänen farbig dargestellt: bestehende Bauteile schwarz/grau, Abbrüche orange/gelb, neue Bauteile rot, Wärmedämmung hellrot. Bestehendes Mobiliar schwarz, neues Mobiliar rot.

Im Einzelnen sind folgende Arbeiten vorgesehen:

□ Rohbau
Baumeister: Abbruch des Unterlagsbodens im Untergeschoss, Wandabbrüche, Türdurchbrüche, Kaminrückbauten, Unterfangungen mit Stahlträgern. Holzbau/Schreiner: Abbrüche von Einbauten, Wand- und Deckenverkleidungen; neue Wärmedämmungen im Untergeschoss und Dachgeschoss, Ersatz einiger Fenster im Kindergarten, Reparaturen an Aussentüren. Dachdecker: neue Dachflächenfenster, Dachergänzung bei Kaminrückbauten.

□ Haustechnik
Elektroanlagen: Neuinstallation inkl. neuer Haupt- und Unterverteilungen, Ersatz Beleuchtung im gesamten Gebäude. Heizung: Abbruch Öltank und Ölheizung, neue Erdsonden-Wärmepumpe, neue Bodenheizung im Untergeschoss, Anpassungen bei bestehenden Heizleitungen. Sanitäranlagen: Teilersatz der Abwasserleitungen, Sanierung der bestehenden Wasserleitungen, Ersatz aller Sanitärapparate, Kleinküchen Kindergarten und Lehrerzimmer.

□ Ausbau
Trockenbau- und Verputzarbeiten, Ergänzungen Geländer bei Treppe und Fensterbrüstungen, Innentüren (Brandschutz), Schränke, Regale, Unterlagsboden im Untergeschoss, neue Bodenbeläge im Kindergarten und teilweise im Dachgeschoss, Auffrischen der bestehenden Parkettbeläge in den Schulräumen. Wände streichen, teilweise mit Strukturtapeten. Decken: Weissputz, Akustikdecken in Gips oder Holzwollplatten in den Unterrichtsräumen.

□ Umgebung
Aussengeräteraum für Schulunterricht und Hauswartung, Velounterstand, Ersatz Sandkasten, Belagsflächen sanieren und ergänzen, Ballfangzaun.

□ Weitere Arbeiten
Baureinigung, Architektur- und Fachplaner-Honorare, Baunebenkosten, Mobiliar (Teilbereich Kindergarten, Lehrerzimmer, Arbeitstische und Stühle im Dachgeschoss).

Zeitrahmen

Der Umfang der Arbeiten setzt voraus, dass die heute im Schulhaus angesiedelten Nutzungen während der Sanierungs- und Umbauarbeiten komplett ausgelagert werden. Der Umzug wird in den ersten Sommerferienwochen 2020 erfolgen. Der Kindergarten und die Klasse der Unterstufe werden im freistehenden Schulhaus Halden platziert. Für die Klasse der Mittelstufe wird voraussichtlich im Hoffnungsgut ein Schulzimmer zur Verfügung stehen.

Die Arbeiten starten Anfang August 2020 und sollen spätestens vor den Sportferien 2021 abgeschlossen sein.

Kostenvoranschlag

Die veranschlagten Kosten für Vorbereitungsarbeiten, Rohbau, Ausbau, Honorare, Umgebungsarbeiten, Baunebenkosten und Ausstattung belaufen sich gemäss Kalkulation, basierend auf Unternehmerofferten und Erfahrungswerten, inkl. 7.7 % Mehrwertsteuer auf folgende Beträge:

BKP	Arbeitsgattung	geplante Arbeiten	CHF inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Abbrucharbeiten, Entsorgung, Schutzmassnahmen	120'000
2	Gebäude	Baumeisterarbeiten, Aussengeräteraum Hauswart und Schule, div. Dämmungen, Elektrisch, Beleuchtung, Heizung, Sanitär, Küche Lehrerzimmer und Kindergarten, Gipserarbeiten, Innentüren in Holz, Wandschränke, Bodenbeläge, Plattenarbeiten, Akustikdecken, Malerarbeiten, Honorar Architekt und Fachplaner	995'000
4	Umgebungsarbeiten	Velounterstand, Sandkasten, Umzäunungen, Erneuerung und Erweiterung Belagsflächen	130'000
5	Baunebenkosten	Bewilligungen, Gebühren, Kopien, Versicherungen, Reserve für Unvorhergesehenes, Umzugskosten	100'000
9	Ausstattung	Möblierung Kindergarten und Lehrerzimmer, Kleininventar, Möblierung (Stühle/Tische) Dachgeschoss	105'000
	Total	Kostenvoranschlag nach BKP (Baukostenplan)	1'450'000

Finanzielle Auswirkungen

Die Baufolgekosten setzen sich zusammen aus der Abschreibung, der Verzinsung und dem Unterhaltsaufwand:

- Die Investitionskosten gemäss vorliegendem Kreditbegehren von CHF 1'450'000 sind nach kantonalen Vorgaben linear innert 33 Jahren abzuschreiben. Die Erfolgsrechnung wird damit nach Bauvollendung ab dem Jahr 2021 mit einer Abschreibungsquote von rund CHF 44'000 pro Jahr belastet.
- Die Verzinsung ergibt bei einem Zinssatz von 1.5 %, welchen der Kanton für die Berechnung der Baufolgekosten anwendet, über die Zeit von 33 Jahren gerechnet im Durchschnitt einen Aufwand von jährlich ungefähr CHF 12'000.
- Da es sich hier um einen Umbau handelt, bleibt der Unterhaltsaufwand gegenüber dem heutigen Stand in etwa gleich.

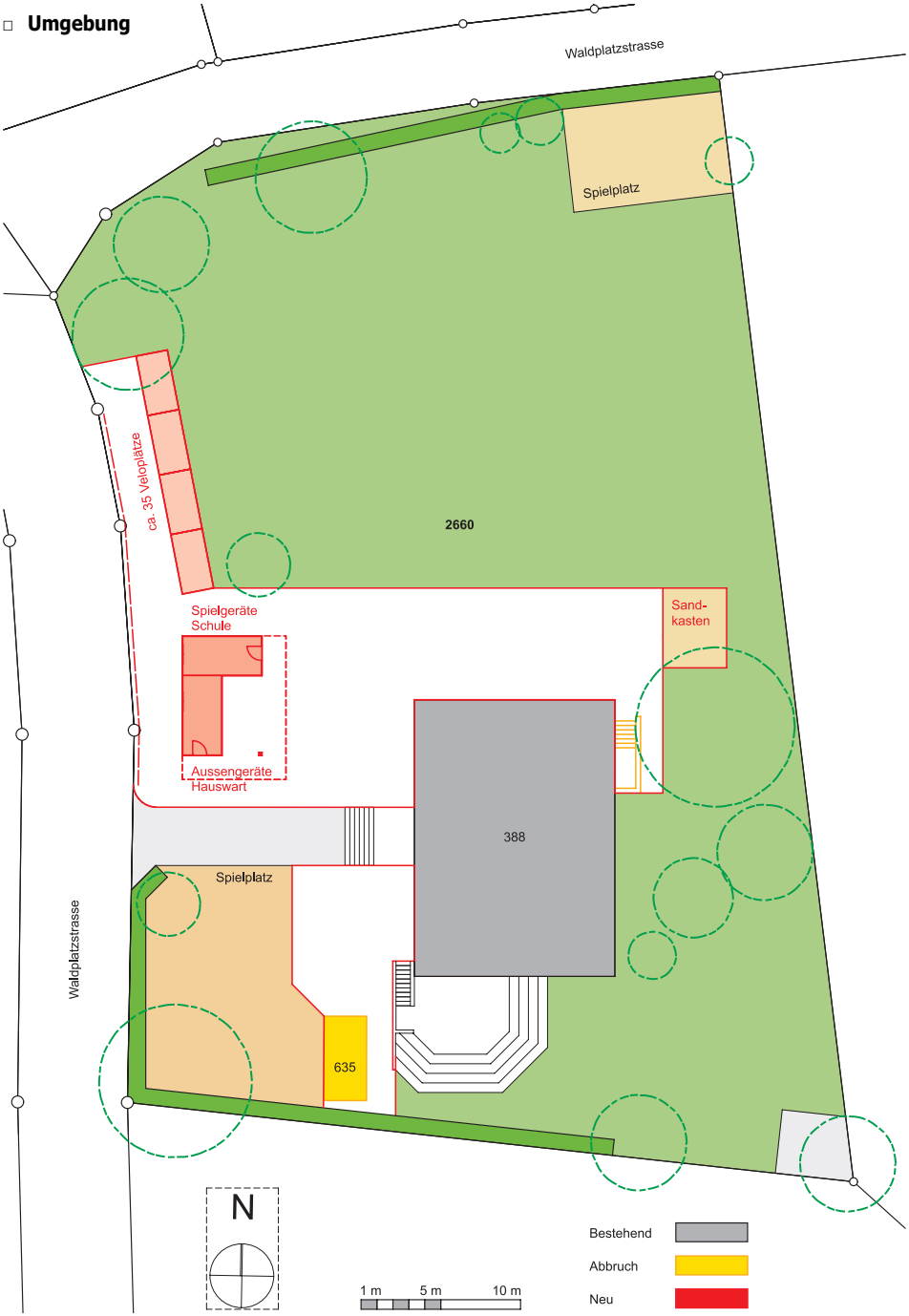
Somit ergeben sich zu erwartende Jahreskosten von CHF 56'000.

Antrag

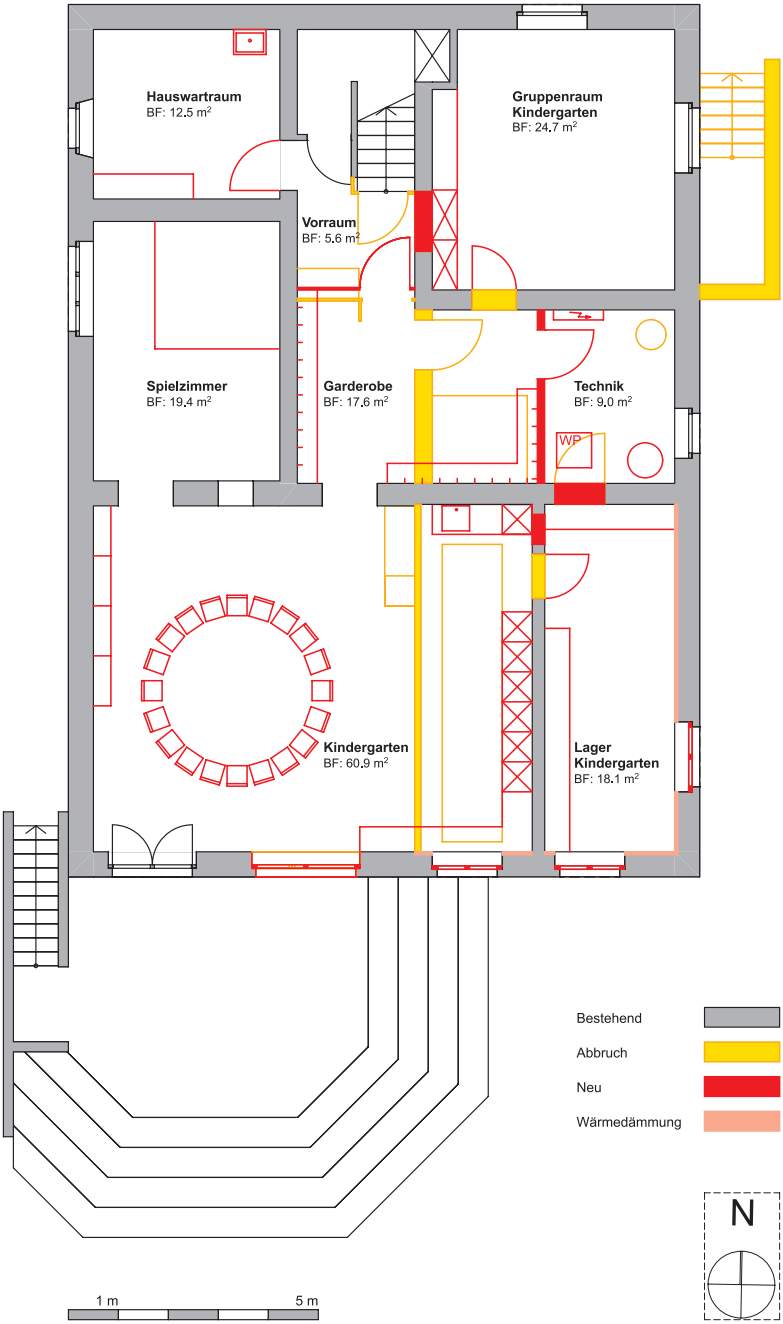
Die Schulbehörde beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Kredit von CHF 1'450'000 für Sanierungen und Umbauten im Schulhaus Kenzenau mit einem Ja an der Urne zu genehmigen.

Schulbehörde Bischofszell
Bischofszell, 28. November 2019

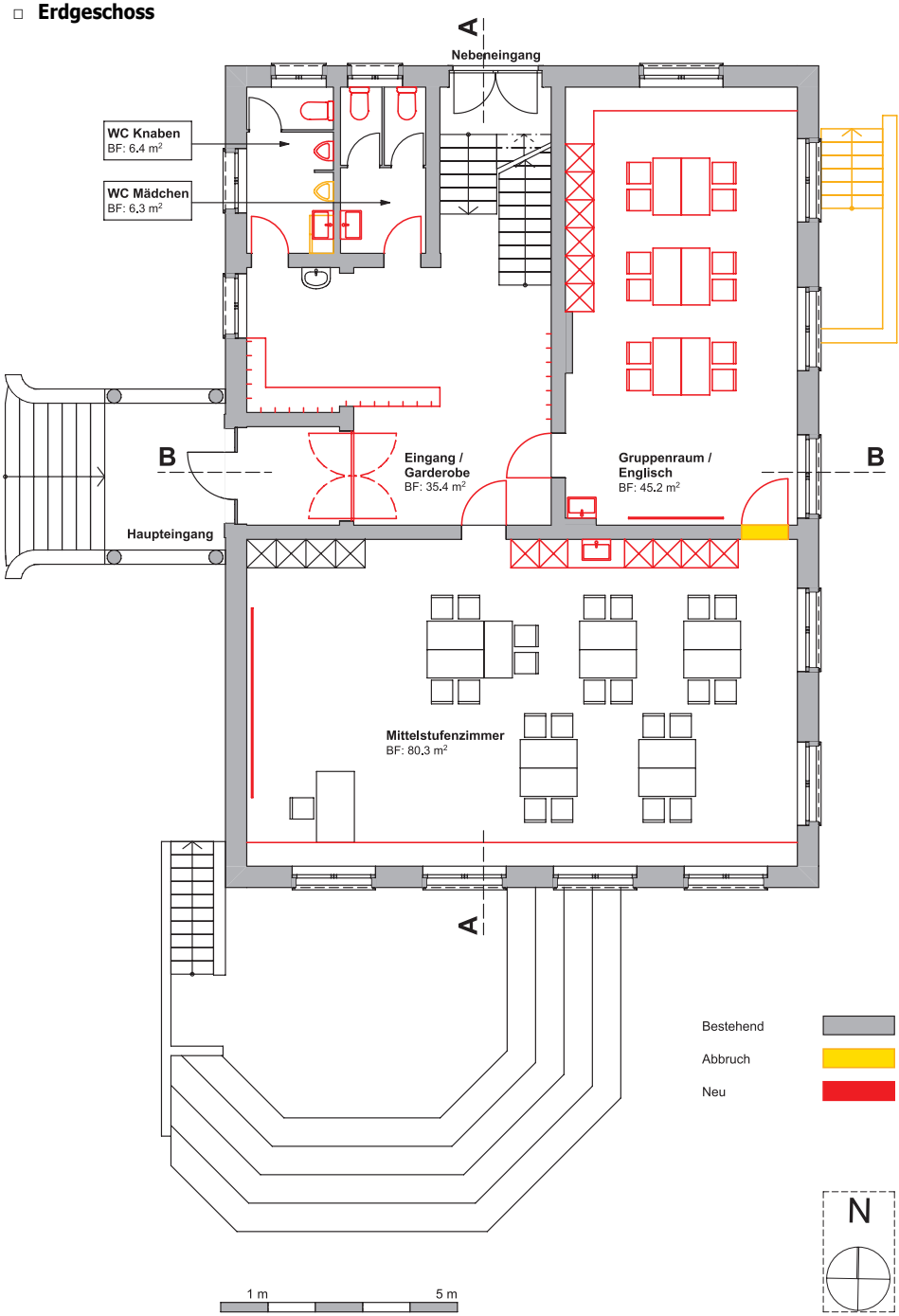
□ Umgebung


Waldplatzstrasse
Spielplatz
ca. 35 Veloplätze
2660
Spielgeräte
Schule
Sand-
kasten
Aussengeräte
Hauswart
388
Spielplatz
Waldplatzstrasse
635
N
1 m
5 m
10 m
Bestehend
Abbruch
Neu

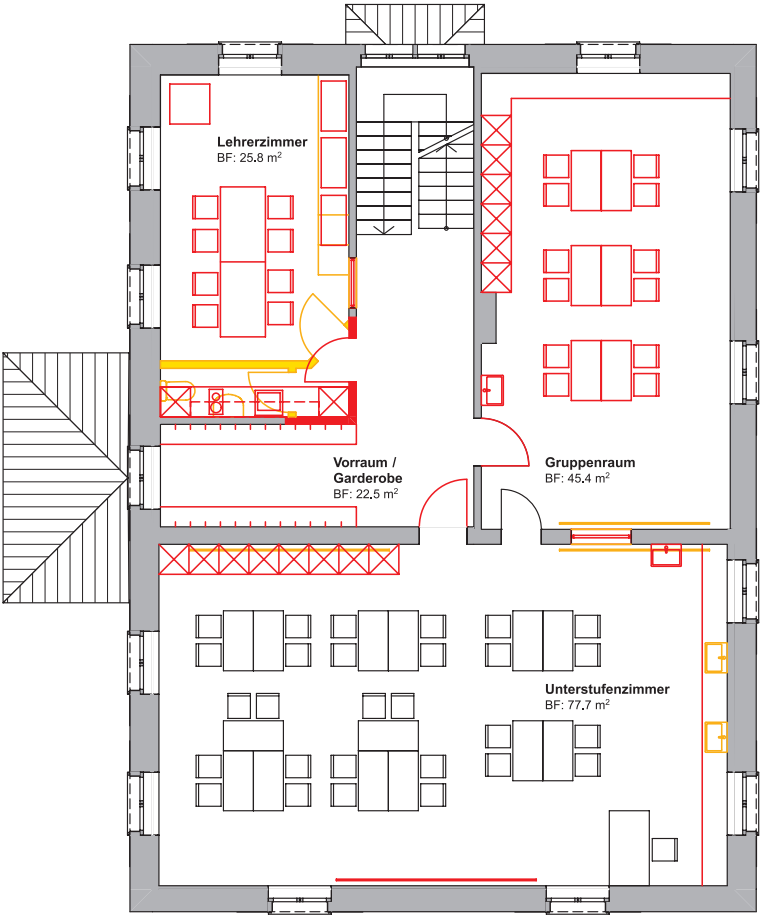
□ Untergeschoss



□ Erdgeschoss



□ Obergeschoss



Bestehend

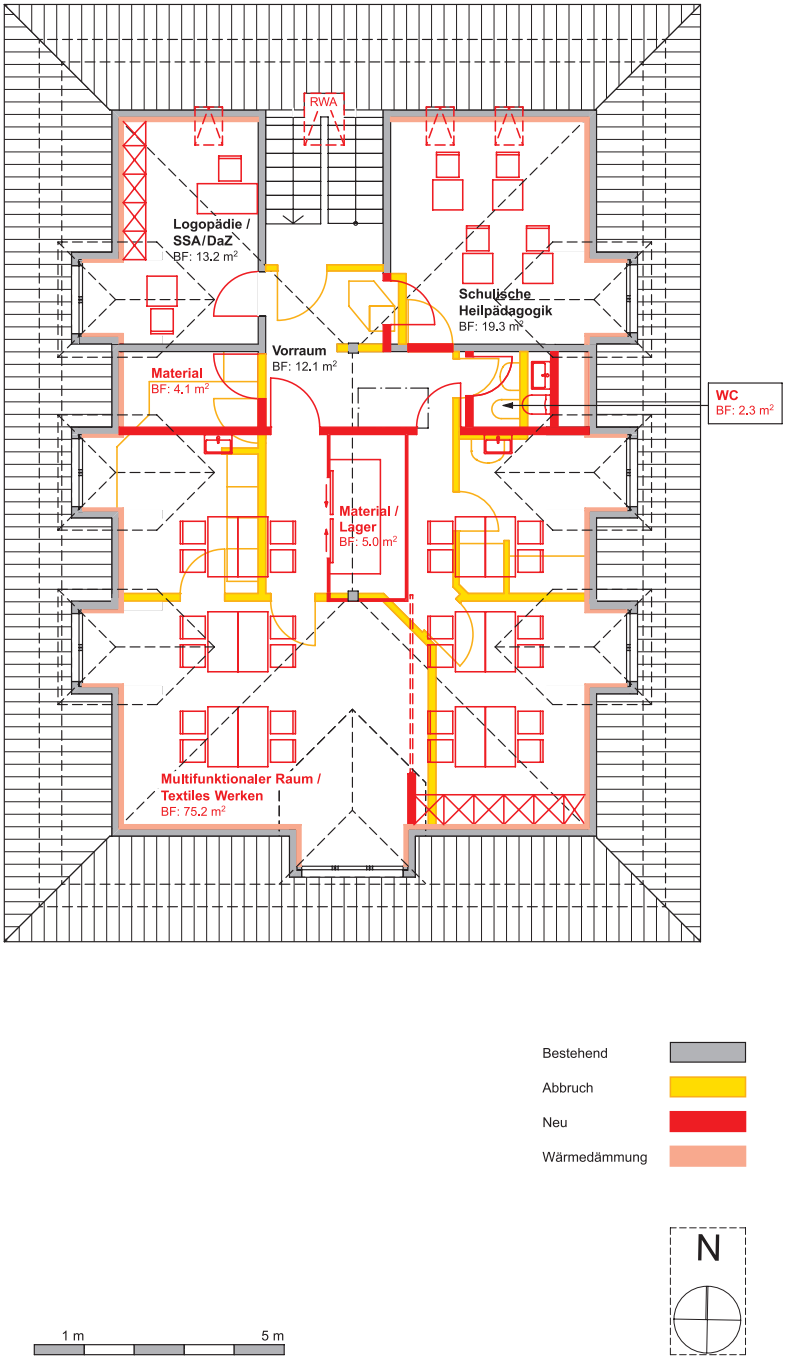
Abbruch

Neu

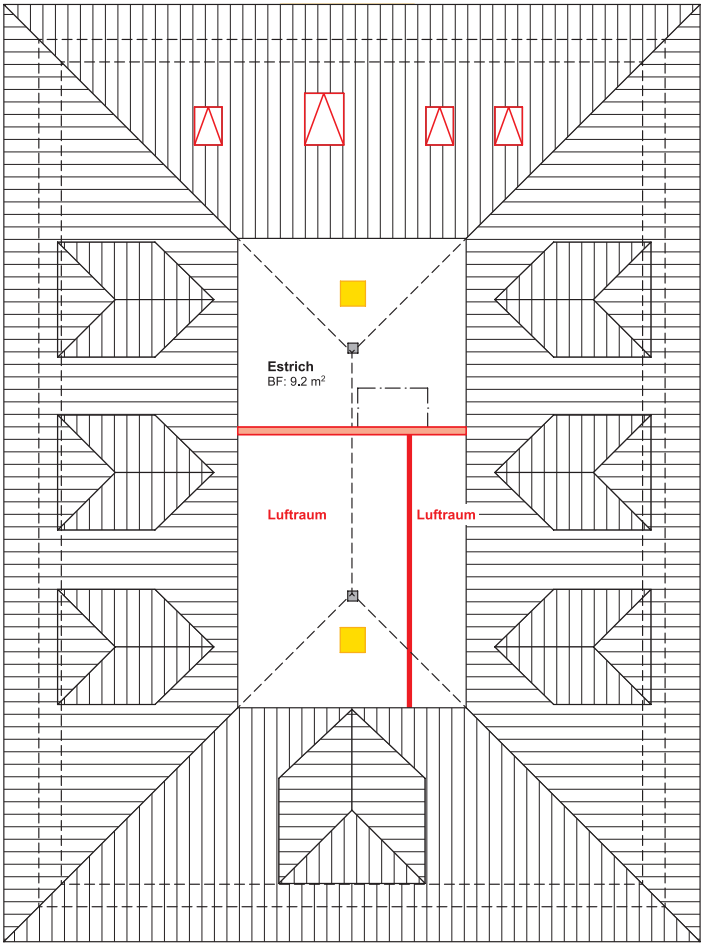
N

1 m 5 m

□ Dachgeschoss



□ Estrich



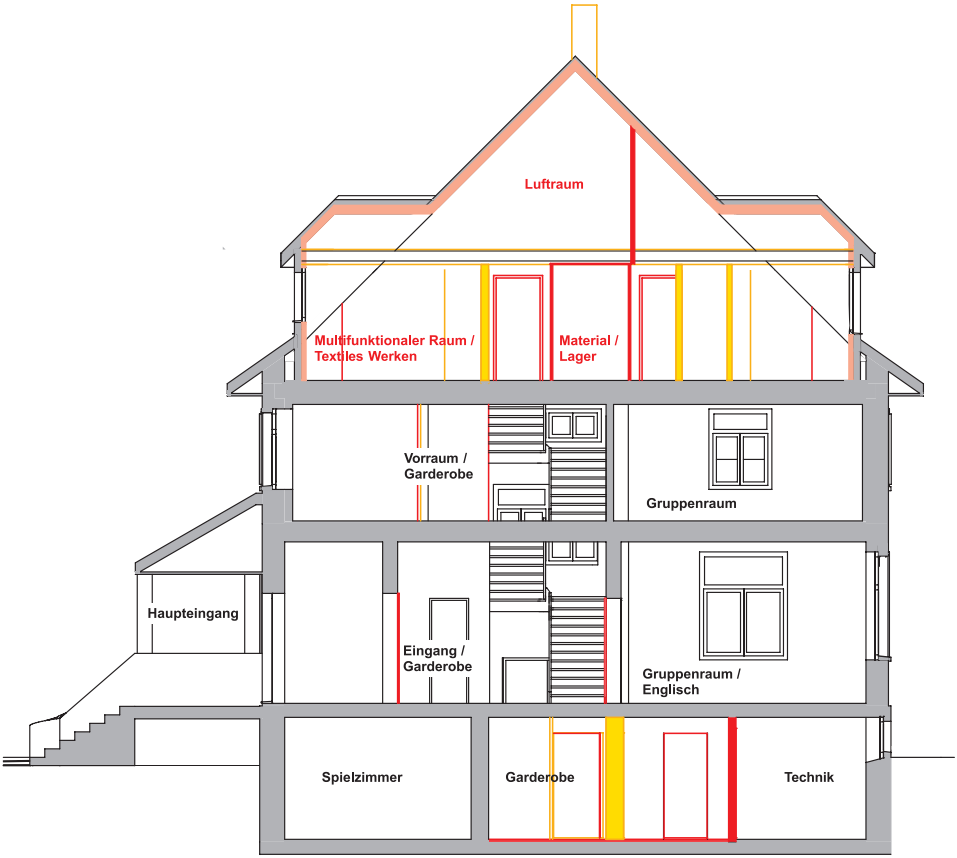
Bestehend
Abbruch
Neu
Wärmedämmung

N

1 m 5 m

□ Längsschnitt A–A

□ Querschnitt B–B



Bestehend
Abbruch
Neu
Wärmedämmung

1 m 5 m

Anhang: Finanzplan 2021–2025 mit Investitionsplanung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Investitionsplanung zeigt die bis 2025 geplanten Investitionen, der Finanzplan die bei der Realisierung resultierenden finanziellen Folgen: Die Zahlen zeigen, dass die Vorhaben aus heutiger Sicht ohne Steuererhöhung finanziert werden können.

Schulbehörde Bischofszell
Bischofszell, 28. November 2019

Investitionsplanung 2020–2025

Bemerkung: Im Jahr 2020 ist die Vorlage von Kreditbegehren (siehe *) vorgesehen, die sich in der Investitionsrechnung 2020 mit einer Gesamtsumme von ca. CHF 700'000 auswirken werden. Dieser Betrag ist aber wegen noch fehlender Kreditgenehmigungen im Investitionsbudget 2020 nicht berücksichtigt. Die Projekte sind hier im Investitionsplan beim Jahr 2020 und den Folgejahren ersichtlich.

Investitionsplanung 2020–2025 (Nettoausgaben-Schätzung; CHF in 1000)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total 2020–2025
Schulanlage	Projekt							
Bischofszell Nord	Neubau Schulhaus	* 200	500	200	4'000	4'000		8'900
Kenzenau	Umbauten	* 500	950					1'450
Sandbänkli	Sanierung/Umbau Verwaltungsgebäude und Garage	20	130	600	500			1'250
Sitterdorf	Umbau Primarschulhaus, Restkredit (Gesamtkredit 1'090'000)	490						490
Hoffnungsgut	Sanierung/Umbau Turnhallengebäude		200	1'600	1'500			3'300
Sandbänkli	Nutzungsoptimierungen Schulhaus-Altbau			500				500
Hohentannen	Sanierung Schulhaus				100	700		800
Zihlschlacht	Fassadenrenovation				200			200
Zihlschlacht	Begegnungszone Schule Zihlschlacht					300		300
Bruggfeld	Sanierung Flachdach						400	400
Hauptwil	Sanierung/Umbau Zwischenbau						500	500
VSG ICT-Bereich	Erneuerungen						1'000	1'000
		1'210	1'780	2'900	6'300	5'000	1'900	19'090

Bemerkung: Im Jahr 2020 ist die Vorlage von Kreditbegehren vorgesehen, die sich in der Investitionsrechnung 2020 mit einer Gesamtsumme von ca. CHF 700'000 auswirken werden (siehe Investitionsplan 2020–2025). Dieser Betrag ist aber wegen noch fehlender Kreditgenehmigungen im Budget 2020 nicht berücksichtigt. Die Finanzplanjahre 2021 bis 2025 enthalten die Auswirkungen hingegen sowohl bei den Abschreibungen als auch bei den Fremdkapitalkosten.

Finanzplan 2021–2025 (CHF in 1000)		R 2018	B 2019	B 2020	F 2021	F 2022	F 2023	F 2024	F 2025
Erfolgsrechnung									
Betrieblicher Aufwand									
30 Personalaufwand		17'114	17'433	17'819	17'908	17'998	18'238	18'378	18'469
31 Sachaufwand		2'986	3'169	3'417	3'430	3'448	3'465	3'482	3'500
33 Abschreibungen		571	750	924	968	983	925	1'228	1'436
35 Einlagen Fonds EK	1)	428	0	500	500	500	500	500	500
36 Transferaufwand		506	504	470	473	476	479	482	486
39 Interne Verrechnungen		0	0	0	0	0	0	0	0
Betrieblicher Ertrag									
40 Fiskalertrag		19'676	18'567	16'548	16'713	16'880	17'048	17'217	17'389
42 Entgelte		152	74	114	114	114	114	114	114
43 Verschiedene Erträge		88	0	0	0	0	0	0	0
45 Entnahmen Fonds EK		12	59	5	0	0	0	0	0
46 Transferertrag		1'682	2'396	5'581	5'907	6'274	6'544	6'615	6'749
49 Interne Verrechnungen		0	0	0	0	0	0	0	0
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		5	– 760	– 883	– 546	– 137	99	– 124	– 139
34 Finanzaufwand		99	118	80	78	78	87	117	230
44 Finanzertrag		96	92	63	63	63	63	63	63
Ergebnis aus Finanzierung		– 2	– 26	– 17	– 15	– 15	– 24	– 54	– 167
Operatives Ergebnis		**3**	**– 786**	**– 900**	**– 561**	**– 152**	**74**	**– 178**	**– 306**
38 Ausserordentlicher Aufwand		0	0	0	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag		0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibung Bilanzfehlbetrag		0	0	0	0	0	0	0	0
Ausserordentliches Ergebnis		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		**3**	**– 786**	**– 900**	**– 561**	**– 152**	**74**	**– 178**	**– 306**
in Steuerprozenten		0.0 %	– 3.8 %	– 4.9 %	– 3.0 %	– 0.8 %	0.4 %	– 0.9 %	– 1.6 %

1) Budget 2020 und Finanzplanjahre 2021 bis 2025 inkl. je CHF 500'000 Einlage in Bauerneuerungsfonds (Rechnung 2018: inkl. CHF 340'000 in Bauerneuerungsfonds)

Finanzplan 2021–2025 (CHF in 1000)	R 2018	B 2019	B 2020	F 2021	F 2022	F 2023	F 2024	F 2025

Investitionsrechnung

Ausgaben	2'582	1'508	510	1'780	2'900	6'300	5'000	1'900
Einnahmen	390	0	0	0	0	0	0	0
Nettoinvestition	**2'192**	**1'508**	**510**	**1'780**	**2'900**	**6'300**	**5'000**	**1'900**

Bilanz per 31.12.

Verwaltungsvermögen (14)	7'839	8'597	8'183	8'995	10'912	16'288	20'060	20'523
langfristige Finanzverbindlichkeiten (206)	10'000	12'000	13'000	13'000	14'500	19'500	23'000	24'000
Eigenkapital (29)	**6'255**	**5'409**	**5'004**	**4'943**	**5'291**	**5'865**	**6'187**	**6'381**
davon Fonds/Vorfinanzierungen (291/293)	459	400	895	1'395	1'895	2'395	2'895	3'395
davon restliches EK (292/296/298/2999)	5'792	5'795	5'009	4'109	3'548	3'396	3'470	3'292
davon Jahresergebnis (2990)	3	– 786	– 900	– 561	– 152	74	– 178	– 306

Parameter

Steuerkraft (einfache Steuer zu 100 %)	21'632	20'469	18'225	18'407	18'591	18'777	18'965	19'155
Veränderung Steuerkraft		– 5.4 %	– 11.0 %	1.0 %	1.0 %	1.0 %	1.0 %	1.0 %
Steuerfuss effektiv	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %
Steuerfuss notwendig	90 %	94 %	95 %	93 %	91 %	90 %	91 %	92 %
Lohnanpassung				0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Teuerung Sachaufwand				0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Kapitalkosten (Zinssatz)				0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	1.0%
Anzahl Schüler (Durchschnitt RJ)	1'222.0	1'238.0	1'250.5	1'279.5	1'308.5	1'317.5	1'315.5	1'327.5

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (zu operativem Aufwand)	1)	28.8 %	24.6 %	21.6 %	21.2 %	22.5 %	24.8 %	25.6 %	25.9 %
Nettoverschuldungsquotient	2)	7.8 %	15.9 %	15.1 %	18.8 %	25.5 %	46.3 %	61.0 %	61.4 %
Zinsbelastungsanteil	3)	0.4 %	0.5 %	0.3 %	0.3 %	0.3 %	0.3 %	0.5 %	0.9 %
Zinsbelastungsrisiko	4)	2.3 %	2.8 %	2.9 %	2.9 %	3.1 %	4.1 %	4.8 %	4.9 %
Aufwanddeckung	5)	–	–	96.1 %	97.6 %	99.4 %	100.3 %	99.3 %	98.8 %

1) Aussage: Welcher Anteil des laufenden Aufwands ist als Steuerschwankungsreserve in Form von Eigenkapital vorhanden;
Richtwerte: unter 12 % ungenügend, 12 % – 25 % ausreichend/zweckmässig,
25 % – 40 % gut (inklusive zweckgebundenes Eigenkapital), über 40 % überhöht
2) Aussage: Wieviel Fiskalertrag (Schulgemeindesteuern und Finanzausgleich) wird benötigt, um die Nettoschuld abzutragen;
Richtwerte: bis 100 % gut, 100 % – 150 % genügend, 150 % – 200 % schlecht, über 200 % Überschuldung
3) Aussage: Belastung des Haushaltes durch gebundenen Zinsaufwand;
Richtwerte: unter 2 % sehr gut, 2 % – 4 % gut, 4 % – 9 % genügend, über 9 % schlecht
4) Aussage: Belastung des Haushaltes durch gebundenen Zinsaufwand bei einem Kapitalzins von 5 %;
Richtwerte: unter 3 % gering, 3 % – 5 % tragbar, 5 % – 7 % erhöht, über 7 % schlecht
5) Aussage: Deckungsgrad des laufenden Aufwandes durch den laufenden Ertrag (vor Gewinnverwendung);
Richtwerte: 100 % – 103 % ausgeglichen, 99 % – 99.9 % bzw. 103.1 % – 110 % unproblematisch,
97.5 % – 98.9 % bzw. 110.1 % – 120 % zu überwachen, unter 97.5 % bzw. über 120 % schlecht > Massnahmen erforderlich

Urnenöffnungszeiten

Abstimmung an der Urne am 8./9. Februar 2020

Politische Gemeinden	**Stimmlokale VSG Bischofszell** *	Samstag, **8. Febr.** 2020	Sonntag, **9. Febr.** 2020
Bischofszell	Rathaus Bischofszell	17.00 – 18.15	9.30 – 11.30
	Schulhaus Bischofszell Nord (Pavillon)	10.30 – 11.45	
	Schulhaus Kenzenau		10.15 – 11.15
	Schulhaus Halden		10.15 – 11.15
Hauptwil-Gottshaus	Gemeindehaus Hauptwil	17.30 – 18.00	9.45 – 10.45
	Schulhaus Hoferberg	17.00 – 17.30	9.30 – 10.15
	Kurhaus St.Pelagiberg		10.30 – 11.00
Hohentannen	Büro Hirscheschür	19.30 – 20.00	10.00 – 11.00
Zihlschlacht-Sitterdorf	Gemeindeverwaltung Zihlschlacht		9.30 – 10.45
	Mehrzweckgebäude Sitterdorf		9.30 – 10.45

* Anmerkung: Die Stimmlokale und Urnenöffnungszeiten sind jene der aufgeführten politischen Gemeinden. Für die Stimmabgabe können sämtliche Stimmberechtigten der Volksschulgemeinde Bischofszell beliebig eine der oben angeführten Möglichkeiten benutzen.

Briefliche Stimmabgabe

Wahlbüro Volksschulgemeinde, Schulverwaltung, Postfach, 9220 Bischofszell
(Vorgehen siehe Stimmrechtsausweis)

Vorzeitige Stimmabgabe

Montag bis Freitag vor dem Abstimmungssonntag bei der Schulverwaltung Bischofszell, Sandbänkli 5, jeweils 8.30 – 12.00 und 14.00 – 17.00.

Schulbehörde Bischofszell
Bischofszell, 28. November 2019

Druckvorlage Karl Wiggenhauser AG, Herstellung Artis Druck AG