



Volksabstimmung vom 25. November 2018

Baukredit über CHF 2'615'000

Neubau Doppelkindergarten Falkenstrasse



Botschaft
der Primarschulbehörde Weinfelden



Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Primarschulbehörde Weinfelden unterbreitet Ihnen den Baukredit für den Neubau eines Doppelkindergartens an der Falkenstrasse 8.

Mit dem geplanten Neubau wird für die beiden bestehenden Kindergärten Falken und Pestalozzi Ersatz für vertretbare und zeitgemässe Arbeitsbedingungen geschaffen, gleichwohl für die Kinder wie die Lehrpersonen. Die Zusammenlegung der beiden Abteilungen bedeutet zudem die konsequente Umsetzung der Schulraumstrategie der Primarschulbehörde.

1. Ausgangslage

Schulraumstrategie

Der vorliegende Baukredit für den Neubau eines Doppelkindergartens stützt sich auf die Strategieentscheide der Primarschulbehörde, wie sie an den Schulgemeindeversammlungen vom 22. Januar 2014 und 24. Juni 2015 öffentlich kommuniziert wurden. Die Strategie geht von dezentralen Mehrfachkindergärten (mindestens zwei Ab-

teilungen) aus. Dieses Modell verspricht pädagogische und organisatorische Vorteile, nimmt aber dennoch Rücksicht auf die Schulwege und eine ausgewogene Verteilung der Kindergartenstandorte in Weinfelden.

Die Parzelle Nr. 3141 an der Falkenstrasse 8 bietet ideale Voraussetzungen für einen Neubau. Eingebettet inmitten eines Wohnquartiers südlich des Bahnhofs deckt sie weite Teile des westlichen und zentralen Einzugsgebiets von Weinfelden ab. Aufgrund der Grösse des Grundstücks ist der Betrieb des alten Kindergartens während der Bauphase weiterhin möglich.

Zustand bestehende Kindergärten

Die Bausubstanz der beiden Kindergärten Pestalozzi und Falken ist teilweise in einem desolaten, kaum mehr tragbaren Zustand. Eine Sanierung des einen oder anderen Gebäudes wäre unverhältnismässig und stünde im Widerspruch zur strategischen Ausrichtung der Primarschule. Das Gebäude des Kindergartens an der Pestalozzistrasse 3 stammt aus dem Jahr 1885, der Kindergarten Falkenstrasse wurde im Jahr 1946 erbaut.



Projektplanung und -kredit

An der Schulgemeindeversammlung vom 24.6.2015 wurde im Rahmen der Schulraum- und Standortplanung die

Absicht der Zusammenlegung der Kindergärten Pestalozzi und Falken konkret vorgestellt. Im Zuge der Planungsarbeiten hat sich die Primarschulbehörde dann dafür entschieden, einen Neubau auf Basis des im Jahr 2010 erstellten Dreifach-Kindergartens

Martin Haffter zu erstellen. Dieser weist hervorragende Qualitäten mit allen Vorzügen eines modernen und funktionellen Kindergartens aus. Damit konnte auch auf einen weiteren Projektwettbewerb verzichtet werden, was sich zeit- und kostenmässig vorteilhaft auswirkte.

Dieses Vorgehen hat die Schulgemeindeversammlung vom 24. Januar 2018 mit der Zustimmung des Projektkredits über CHF 175'000 unterstützt. Anregungen für eine mögliche spätere Aufstockung des Gebäudes sind in die Überlegungen für die weitere Planung des Architekten Werner Keller eingeflossen.

2. Raumprogramm

Das Raumprogramm entspricht den kantonalen Vorgaben für Kindergärten:

Innenräume

2 Spielräume	à 100 m ²
2 Gruppenräume mit Kochstelle	à 20 m ²
2 Galerien	à 49 m ²
4 Abstell-/Lagerräume	78 m ²
2 x 2 Toiletten	à 4.5 m ²
1 Mehrzweck-/Therapieraum	30.5 m ²
1 Büro Lehrpersonen	9 m ²
1 Korridor mit Garderoben	104 m ²
1 Lehrer-/Behinderten-WC	4 m ²
2 Technikräume	30 m ²
1 Hauswartraum	4 m ²

Aussenräume

Aussengeräteraum; überdeckter Aussenbereich; Hartplatz; Sandanlage; Pflanzbeet; 4 Parkplätze

Beide Liegenschaften wurden in all den Jahren nur punktuell saniert. Die ungenügenden Platzverhältnisse und der aktuelle Zustand der Infrastruktur lassen einen geregelten Kindergartenunterricht nur bedingt zu.

Die Schulbehörde beabsichtigt, die Liegenschaft Pestalozzistrasse 3 weiterhin für Bedürfnisse der Schulen Weinfelden zu nutzen und in ihrem Besitz zu behalten. Angedacht nach heutigem Stand sind ein Umzug der Logopädie und Schulsozialarbeit von den gemieteten Räumlichkeiten an der Freiestrasse 7 im 2. Obergeschoss und die Einrichtung eines polyvalenten Schulungsraums im 1. OG. Die Umsetzung dieser Idee würde die gelegentliche Gesamtsanierung des Gebäudes zur Folge haben.

3. Baubeschrieb des Architekten

Situation und Räume

Der neue Kindergarten soll westlich des bestehenden Falken Kindergartens im Bereich der Schrebergärten gebaut werden.

Dieser kann bis zum Bezug des Neubaus weitergenutzt werden. Hohe Kosten für Provisorien entfallen dadurch. Nach Bezug des Neubaus wird der bisherige Kindergarten abgerissen und der Platz als Spielwiese genutzt.

Der neue Kindergarten besteht aus zwei Abteilungen, einem Therapie- und Mehrzweckraum und einem kleinen Raum für die Lehrpersonen. Er könnte im Bedarfsfall um eine zusätzliche Abteilung nach Westen erweitert werden.

Der Entwurf basiert auf dem 2010 errichteten Kindergarten Martin Haffter in Weinfelden, der sich sehr bewährt hat. Der Querschnitt wurde allerdings so weiterentwickelt, dass die Kindergartenräume mehr Tageslicht erhalten. Gleichzeitig wird eine spätere Aufstockung um zwei Geschosse mit dannzumal festzulegender Nutzung ermöglicht.

Jede Kinderteneinheit setzt sich aus den folgenden Räumen zusammen:

- einem Hauptraum von ca. 100 m², mit beidseitig zugänglichem Waschtrog
- einem Gruppenraum von ca. 20 m², vom Hauptraum durch eine Schiebewand abtrennbar. Im Gruppenraum ist zudem der Einbau einer Küchenzeile vorgesehen, die je nach Verwendung (Mittagstisch) zur beidseitigen Nutzung herausgeschwenkt werden kann
- zwei Toiletten für die Kinder
- einem Abstell- oder Lagerraum von ca. 16 m² im Erdgeschoss und 23 m² im Obergeschoss
- einer Galerie über den Garderoben und teilweise über dem Hauptraum, unterteilt in zwei Teilbereiche, erschlossen über eine Treppe vom Hauptraum, für Tätigkeiten in kleineren Gruppen.

Die Kinderteneinheiten und die übrigen Räume sind verbunden durch eine korridorartige Garderobe, die durch zwei separate Eingänge von Osten und Westen her erschlossen ist. Von diesem Raum aus werden auch weitere

Nebenträume, wie Technikraum, Putzraum, Toilette für Erwachsene und Behinderte erschlossen.

Auf der Südseite ist ein vier Meter breiter überdeckter Platz über die ganze Gebäudelänge geplant. Eine Spielwiese, ein Hartplatz mit 100 m², ein Spielhügel, ein Sandanlage sowie verschiedene Spielgeräte stehen im Freien zur Verfügung, ergänzt durch einen gemeinsam genutzten Raum für Aussengeräte. Die Schatten spendende Kastanie soll bestehen bleiben. Der Aussenbereich des Kindergartens ist eingezäunt.

Konstruktion

Die Ausführung des Kindergartens ist als Holzkonstruktion über einer gedämmten Fundamentplatte aus Beton vorgesehen. Die Längsfassaden sind weitgehend verglast, durch das grosse Vordach erübrigt sich ein Sonnenschutz an der Südfassade. In allen Räumen sind einige Fenster zum Öffnen geplant. Die Haupt- und Gruppenräume, wie auch der Therapieraum erhalten direkte Ausgänge ins Freie. Die weitgehend fensterlosen Stirnseiten werden mit einer vertikalen Holzschalung verkleidet.

Die Dachflächen werden teilweise durch die geplante Photovoltaikanlage genutzt. Das Gebäude erreicht den für öffentliche Bauten vorgeschriebenen Minergie-Standard.

Technik

Der Kindergarten wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Bohrungen für die Nutzung der Erdwärme sind an dieser Stelle nicht erlaubt.

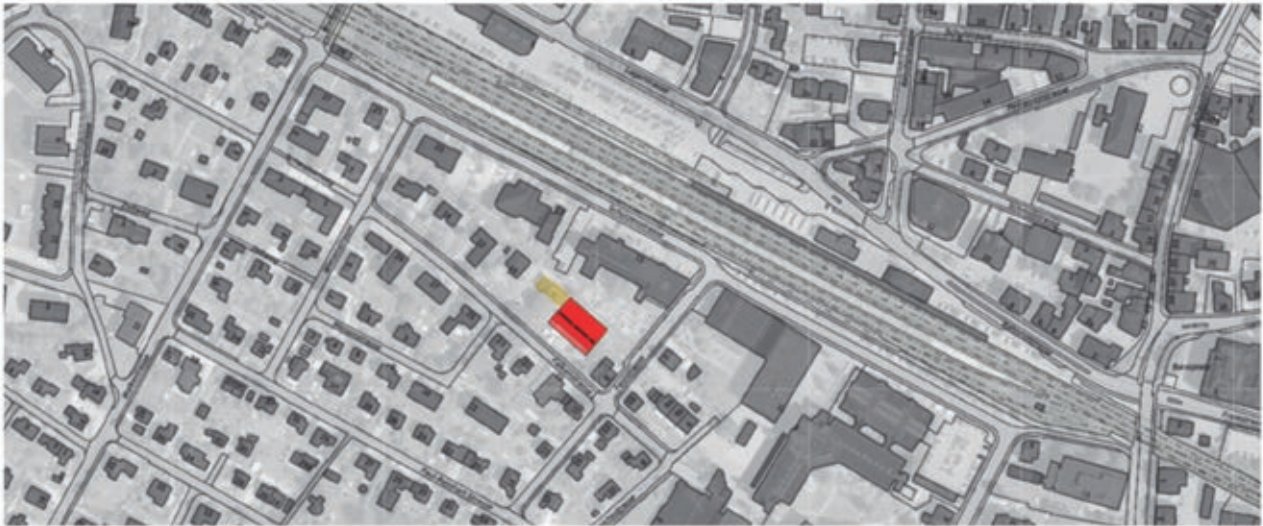
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine regelbare Fussbodenheizung.

Der Kindergarten verfügt über eine dezentrale Ersatzluftanlage. Jede Einheit erhält ihr eigenes Gerät.

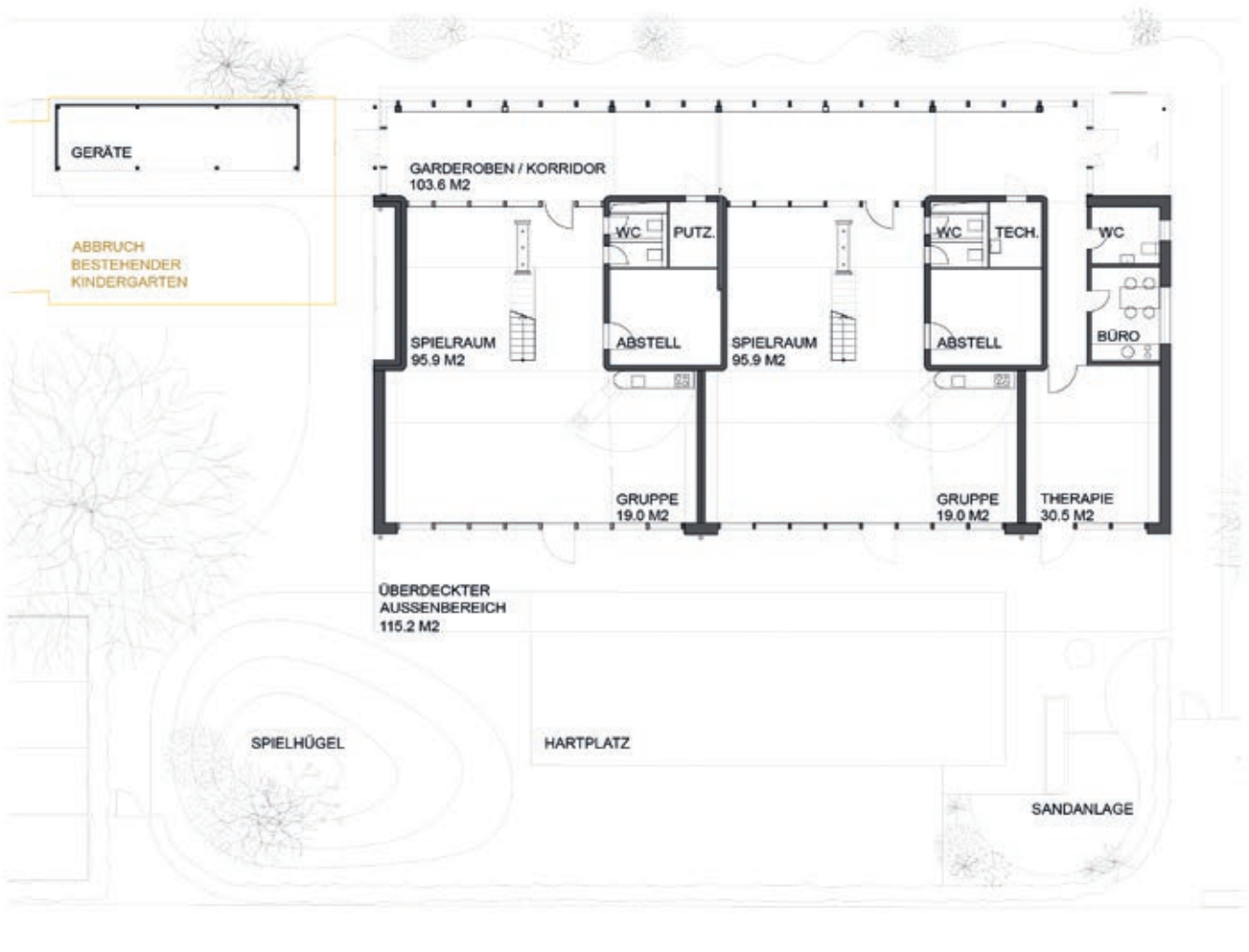
Zusätzlich werden im Sommer zur Nachtauskühlung in den Haupt- und Gruppenräumen Klappflügel automatisch geöffnet.

Werner Keller, Architekt



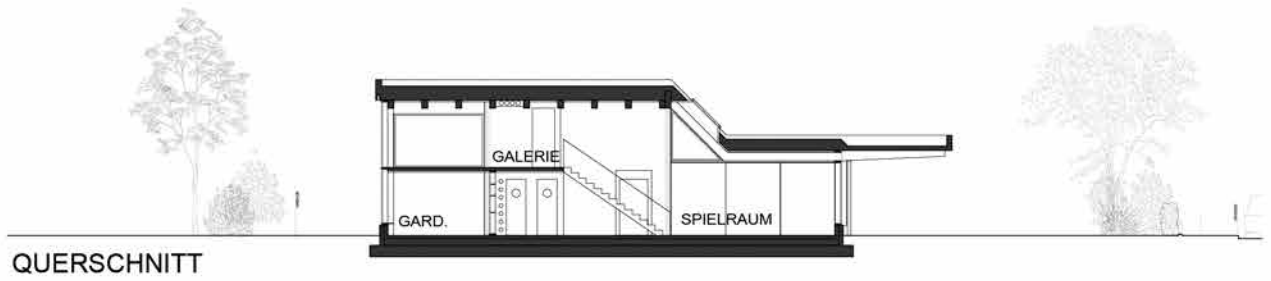


ÜBERSICHTSPLAN QUARTIER

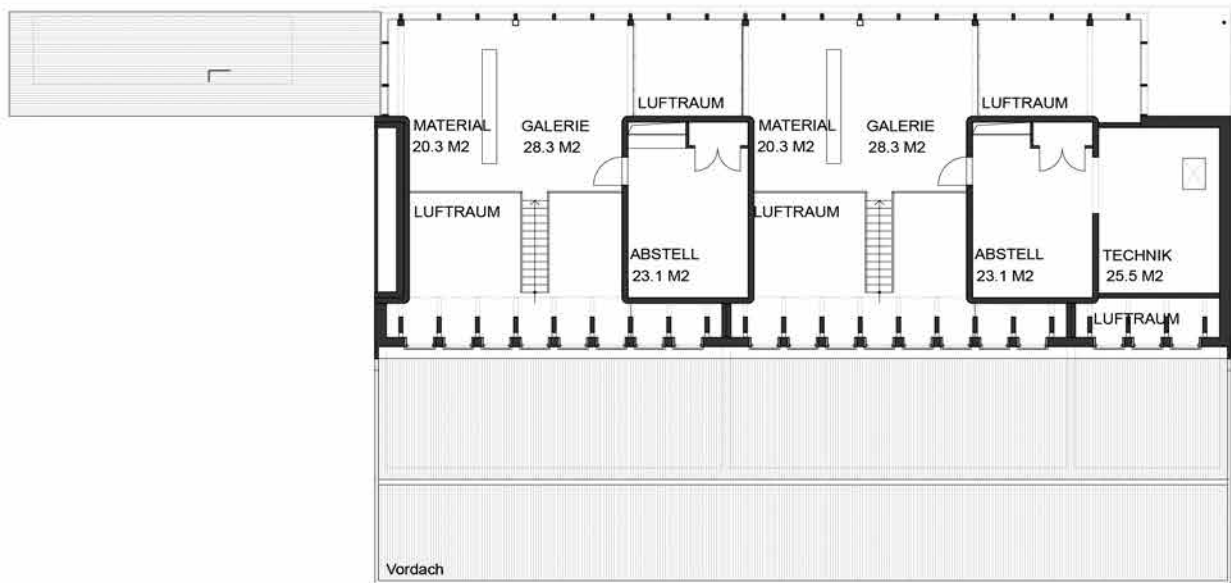


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

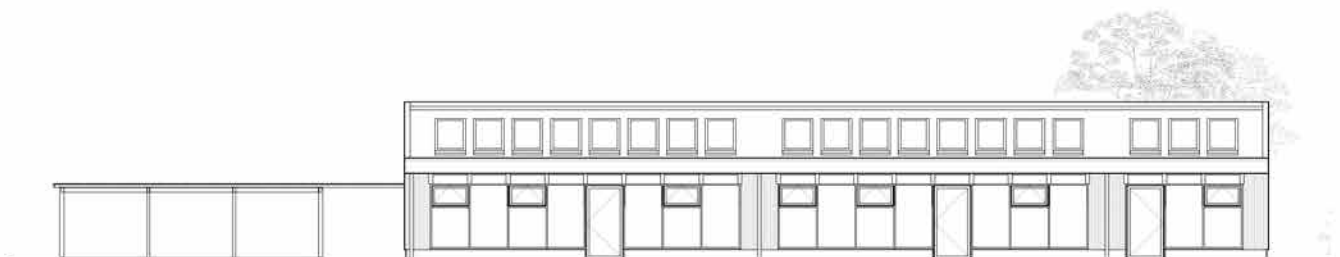




QUERSCHNITT



GRUNDRISS GALERIE 



ANSICHT VON SÜDWESTEN

4. Baukosten

Die Bauherrschaft rechnet für das vorgeschlagene Bauvorhaben gemäss den detaillierten Berechnungen der Architekten und Fachplaner mit den nachstehenden Kosten (die Beträge verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer).

BKP 1	Vorbereitung	CHF	102'000
BKP 2	Gebäude	CHF	2'048'000
BKP 4	Umgebung	CHF	153'000
BKP 5	Honorare / Nebenkosten	CHF	427'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	60'000
	Baukosten (inkl. Projektierung)	CHF	2'790'000
	Abzüglich Projektierungskredit	CHF	175'000
	Erforderlicher Baukredit	CHF	2'615'000

Die Baukosten beinhalten die politisch gestützten und weitsichtig geplanten Vorinvestitionen für eine mögliche Aufstockung, welche Mehrkosten von CHF 420'000 zur Folge haben. Diese begründen sich mit einem veränderten Querschnitt und entsprechend mehr Volumen und Nutzfläche. Als positiver Nebeneffekt erhalten die Räume zusätzliches Tageslicht.

5. Terminplanung

Urnenabstimmung Baukredit	25. November 2018
Bauausführung	März bis September 2019
Bauabschluss / Bezug	September/Oktober 2019

6. Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Primarschulbehörde beantragt Ihnen, dieser Vorlage und dem damit verbundenen Kreditbegehren zuzustimmen.

Antrag

Es sei der Kredit von 2'615'000 Franken für den Neubau des Doppel-Kindergartens Falkenstrasse zu bewilligen.

Weinfelden, 24. September 2018

PRIMARSCHULBEHÖRDE WEINFELDEN

Der Präsident: Thomas Wieland

Der Schulsekretär: René Diethelm

Informationsveranstaltung

Mittwoch, 7. November 2018, 19:00 Uhr

Aula Schulhaus Paul Reinhart