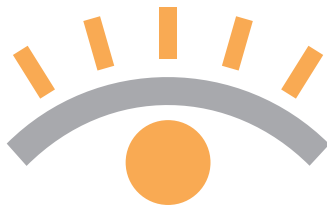




URNENABSTIMMUNG VOM 13. JUNI 2010



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



SCHULEN FRAUENFELD
PRIMARSCHULGEMEINDE





GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN





GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

3

Liebe Stimm- bürgerinnen und Stimmbürger

Die Schulbehörde der Primarschulgemeinde Frauenfeld ersucht Sie um einen Kredit in der Höhe von 13,97 Millionen Franken für die Gesamtsanierung der Schulanlage Huben.

Ausgangslage, Platzbedarf und Schülerprognosen

In der Schulanlage Huben werden im Schuljahr 2009/10 insgesamt sieben Primarklassen mit 144 Schülerinnen und Schülern sowie 23 Kinder in einem Kindergarten unterrichtet. Die Schulanlage Huben umfasst neben dem 1808 errichteten Schulhaus Huben 1 das 1968 vom Frauenfelder Architekturbüro Kräher + Jenni erstellte Schulhaus Huben 2 mit Turnhalle. Während der Kindergarten und das Schulhaus Huben 1 im Jahr 1993 saniert wurden, wird das Schulhaus Huben 2 seit dem Bezug ununterbrochen genutzt. Ausser den ordentlichen Unterhaltsarbeiten wurden nie bauliche Sanierungen vorgenommen. Die Spuren von 42 Jahren Nutzung sind sichtbar, und eine gesamt-heitliche Sanierung des Baukörpers ist dringend notwendig. Ein allfälliger Abbruch des Schulhauses Huben 2 wurde im Rahmen der Abklärungen geprüft und aufgrund des guten Zustandes der Bau- substanz verworfen. Zudem ist das Schulhaus ein eindrücklicher Zeit- zeuge der späten 60er- respektive frühen 70er-Jahre.

Um einen zeitgemässen Schulbetrieb gewährleisten zu können, besteht nebst dem Sanierungsbedarf auch ein zusätzlicher Raum- bedarf. Für den Turn- und Sportunterricht wird die Schulanlage mit den nach kantonalem Raumprogramm fehlenden Aussensportanlagen ergänzt. Das nötige Land konnte in östlicher Richtung an die Schul- anlage angrenzend von verschiedenen Landeigentümern erworben werden. Die Kosten für den Landerwerb sind im Budget des Jahres 2010 ausgewiesen.

Das Schulhaus Huben 1 und der Kindergarten werden mit Ausnahme der IT-Verkabelung und einer Neugestaltung der Aussenräume keine Veränderung erfahren.



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

4

Raumprogramm

Im Hinblick auf die bauliche Gesamtsanierung wurde auch das Raumprogramm der Schulanlage Huben überprüft. Dabei stellte sich heraus, dass gemäss aktueller pädagogischer Entwicklungen und kantonalen Vorgaben zusätzlicher Schulraum benötigt wird. So ist ein zusätzliches Klassenzimmer geplant, womit neu insgesamt zehn Klassenzimmer zur Verfügung stünden. Ausserdem sollen vier neue Gruppenräume und ein Mehrzwecksaal mit mobiler Bühne geschaffen werden. Die Bibliothek/Mediothek wird erweitert und ein Schulleitungsbüro eingeplant. Im Neubauteil sind zudem Räume für das Tagesschulangebot eingeplant. Das Lehrerzimmer und der neue Lehrerarbeitsbereich sowie die Biblio-/Mediothek werden im Neubauteil angeordnet.

Die im Jahr 1995 eingebauten Räume für Werken und Textilwerken erfahren nur kleine Veränderungen. Auch bei einer leicht steigenden Schülerzahl kann davon ausgegangen werden, dass keine zusätzliche Turnhalle geplant werden muss.

Im Aussenbereich sind neu ein Hartplatz, eine Spielwiese, vier gerade Laufbahnen und eine Weitsprunganlage eingeplant.

Die Schulbehörde geht davon aus, dass die Schülerzahl im Einzugsgebiet der Schulanlage Huben in den nächsten Jahren zunehmen wird, da in diesem Gebiet eine rege Bauentwicklung eingesetzt hat (Überbauungen Bsetzi und Gertwies). Mit der geplanten Erweiterung des Raumprogramms im Schulhaus Huben 2 können künftige Schülerspitzen aufgefangen werden.

Bauprojekt

Die Behörde entschied auf Antrag der Liegenschaftskommission, den Wettbewerb für die Sanierung der Schulanlage Huben in einem zweistufigen Verfahren durchzuführen. In einer Präqualifikationsstufe Ende 2007 konnten sich Teams aus der ganzen Schweiz und

Architektur-
wettbewerb



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



dem Ausland für den Projektwettbewerb qualifizieren. Bei diesem anonymen Verfahren bewarben sich 32 Architektenteams. Die Wettbewerbsjury wählte sechs Architekturbüros aus, die zum Projektwettbewerb zugelassen wurden. Unter diesen sechs Teams befanden sich drei Thurgauer Büros sowie drei Büros aus dem Kanton Zürich. Im Juni 2008 wurde aus den sechs hochwertigen und sehr verschiedenen Lösungsansätzen das Projekt «DONDOLLO» des Zürcher Architekturbüros Felber Keller Lehmann einstimmig zum Sieger erkürt. Dieses Büro, das im Jahr 1996 gegründet wurde und seit 2001 in der jetzigen Zusammensetzung besteht, hat schon verschiedene Schulanlagen in den Kantonen Zürich und Luzern erweitert beziehungsweise renoviert. Daneben beschäftigen sich die Architekten auch mit Umbauten und Renovationen von Mehrfamilienhäusern und Bürobauten.

Bauprojekt

Die Schulanlage Huben soll im Rahmen des vorliegenden Bauprojektes energetisch saniert, baulich ergänzt und um die erforderlichen Aussenanlagen erweitert werden. Ein winkelförmiger Neubau trakt schliesst direkt an den Altbau an und ergänzt die inneren Erschliessungswege zu einem ringförmig vernetzten Wegsystem: Mehrzweckraum, Biblio-/Mediathek, neue Gruppenräume und der vergrösserte Lehrerbereich erweitern das Raumprogramm im Obergeschoss, während das Tagesschulangebot an zentraler Lage im Erdgeschoss angeordnet wird.

Durch den Einsatz aktueller, zukunftstauglicher Technologien können die Umweltbelastung und der Energieverbrauch der Anlage trotz erheblicher Komfortverbesserung deutlich vermindert werden. Das Schulhaus Huben 1 ist insgesamt in einem guten Zustand und von den Sanierungsmassnahmen kaum betroffen.



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

6



Konstruktion

Konstruktion und Ausbau

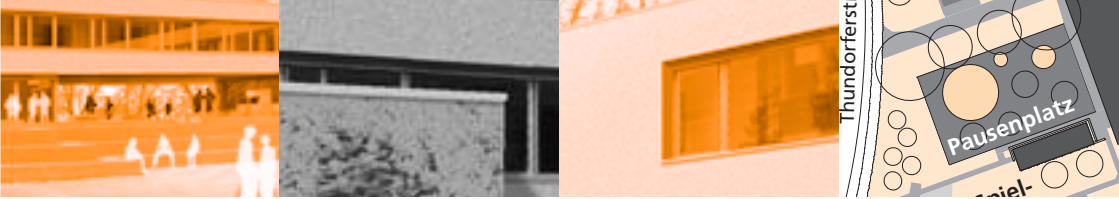
Im Zuge der Sanierung muss in die bestehende Bausubstanz eingegriffen werden. Neue Anforderungen an Erdbebensicherheit und Brandschutz öffentlicher Bauten machen aufwändige Verstärkungen der Tragstruktur durch alle Geschosse notwendig. Tragende Fassadenstützen aus Stahl und innere Wandscheiben aus Stahlbeton bilden auch im Neubaustrakt die Auflager für teilweise vorgespannte Flachdecken. Spezielle Fundationsmethoden wie Mikropfählungen gelangen im Neubauteil zum Einsatz.

Die nahezu ungedämmte Gebäudehülle wird in weiten Teilen komplett erneuert. Eine hochwertige Aussendämmung auf allen verputzten Flächen sorgt ganzjährig für ein ausgeglichenes Raumklima. Die Flachdächer werden weitgehend erneuert. Die Fenster werden demontiert und durch hochwertige, energetisch optimierte Aluminiumfenster ersetzt. Für die Beschattung der Räume sorgen bewährte, aussen liegende Rafflamellenstoren, die elektrisch gesteuert werden können.

Der Erweiterungsbau und die Sanierungsmassnahmen zielen gestalterisch auf einen Erhalt des aktuellen Erscheinungsbildes. Es dominieren auch nach der Sanierung der grobe Putz, die tiefen Leibungen und die grossen Aluminiumfenster. Die Farbgebung der sanierten Anlage nimmt Bezug auf die Vorgaben des bestehenden Baus.

Ausbau

Der Ausbaustandard ist zweckmässig und berücksichtigt die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb. Es wird Wert auf langlebige und strapazierfähige Materialien gelegt. Der Charakter der Korridore wird weiterhin vom erdigen Ton des hochwertigen Klinkers und den gestrichenen Wänden und Decken in abgetöntem Weiss bestimmt. Auf den Einbau von Akustikdecken in den Korrido-



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

ren wird aus Kostengründen verzichtet. Die Klassenzimmer werden bedingt durch die umfangreichen Sanierungsmassnahmen gesamthaft erneuert. Frische Bodenbeläge, helle Wände und eine optimierte Beleuchtung sorgen für ideale Lernbedingungen. Die neuen Akustikdecken aus Holz führen zu einer verbesserten Sprachverständlichkeit und einem geringeren Geräuschpegel. Die Turnhalle wird den aktuellen Sicherheitsbestimmungen angepasst. Akustische Massnahmen an der Hallendecke führen zu einer deutlichen Steigerung des Nutzerkomforts.

Behinderten- gängigkeit

Bei der Sanierung der Schulanlage wird auf die Verbesserung der Behindertengängigkeit grossen Wert gelegt. Der zentral angeordnete neue Lift erschliesst die Hauptgeschosse und schafft zusammen mit drei Treppenliften, welche die Halbgeschosse erschliessen, deutlich bessere Verhältnisse. In den beiden Hauptgeschossen werden zusätzlich zwei neue invalidengängige Toiletten geschaffen. Auch in der Aussenraumgestaltung wird der Behindertengängigkeit grosse Beachtung geschenkt.

Minergie und Haustechnik

Im Rahmen der Sanierung wird der Minergiestandard angestrebt.

Wärmeerzeugung

Die vierzigjährige Ölheizung soll gesamthaft demontiert und entsorgt werden. Als Alternativen wurden in einem aufwändigen Verfahren alle gängigen Wärmeerzeugungsvarianten evaluiert. Die Wärmeerzeugung erfolgt neu mit einem bivalenten Wärmeerzeugungssystem bestehend aus einer Erdsonden-Wärmepumpe und einem Gas-Heizkessel.

Die Wärmepumpe mit einer Leistung von 100 kW bezieht die Umweltenergie aus zehn Erdsonden mit einer Länge von je zirka 200



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

8

Metern, welche unter dem neuen Hartplatz angeordnet sind. Zur Deckung der Spitzenlast und der Warmwasserproduktion ist ein kondensierender Gas-Heizkessel mit einer Leistung von 70 kW vorgesehen.

Die Wärmeverteilung in die Räume erfolgt über das bestehende Stahlrohrleitungsnetz, das in einem guten Zustand ist. Die Wärmeabgabe erfolgt mit neuen Radiatoren an den Fensterbrüstungen. An allen Heizkörpern werden mechanische Thermostatventile montiert. Die Nachtabsenkung der Heizgruppen erfolgt individuell in Abhängigkeit der Raumnutzung.

Lüftungsanlage

Unter Berücksichtigung der Minergievorgaben wird das Schulhaus mit einer Lüftungsanlage versehen. Drei autonom gesteuerte Hauptanlagen mit Wärmerückgewinnung versorgen Klassenzimmer, Nebenräume, Mehrzweckraum und Turnhalle mit der notwendigen hygienischen Frischluft. Die Lüftung der Garderoben ist in einem guten Zustand und muss nicht erneuert werden. Eine Kühlung respektive Befeuchtung der Luft ist nicht vorgesehen.

Sanitäre Anlagen

Mit den Erneuerungs- und Neubauarbeiten werden auch die sanitären Installationen auf den neusten Stand der Technik gebracht. Die Wasserleitungen werden, abgesehen von den bereits sanierten Garderoben und Werkräumen, gesamthaft ersetzt. Gleichzeitig mit dem Anschluss an das Erdgasnetz der Werkbetriebe Frauenfeld wird auch eine neue Wasserzuleitung erstellt.

Elektroanlagen

Die neuen Elektroanlagen sind auf den Minergiestandard ausgelegt. Es ist eine moderne Infrastruktur in allen Schulzimmern vorgesehen, die auch einen EDV-Ausbau und Medientechnik vorsieht. Eine anwesenheits- und tageslichtabhängige Lichtsteuerung der effizienten



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

Leuchten bietet dank kontinuierlicher Anpassung der Helligkeit die Voraussetzungen für komfortables Arbeiten bei deutlicher Reduktion des Energieverbrauchs.

Aussenanlagen

Umgebung

Die Aussenräume der Schulanlage Huben sollen den aktuellen kantonalen Richtlinien angepasst werden. Der umgestaltete Pausenplatz im nordwestlichen Zugangsbereich bietet neu eine ausreichende Anzahl attraktiver Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten, während der Pausenhof weiterhin fast unverändert diversen schulischen Nutzungen offensteht. Die beiden Vorbereiche des Kindergartens werden zu einem gut besonnten übersichtlichen Aussenraum zusammengelegt und mit den notwendigen Spielgeräten ausgestattet.

Im Bereich der heutigen Spielwiese entsteht ein Hartplatz (22 x 44 m) mit einem wasserdurchlässigen Kunststoffbelag und zugehöriger Weitsprunganlage. Im südöstlichen Bereich der neuen Gesamtparzelle wird ein Naturrasenspielfeld von 50 x 70 m erstellt. Ein geeignetes Drainagensystem gewährleistet eine gute Entwässerung des Platzes. Für die Bewässerung werden die notwendigen Installationen vorgesehen. An den Stirnseiten des Feldes werden Ballfanggitter erstellt. Das Spielfeld wird nicht beleuchtet.

Eine 100 m lange wasserdurchlässige Kunststoff-Laufbahn mit vier markierten Einzelbahnen grenzt die Aussensportanlage gegen das im Nordosten gelegene Landwirtschaftsgebiet ab.

Das Wasser aller Aussenanlagen wird gesammelt und über ein geschlossenes Entwässerungssystem einem Retentionsbecken zugeleitet. Soweit es die Anlage und Terrainverhältnisse zulassen, fliesst das Meteorwasser in einem offenen, naturnah gestalteten Graben durch das Freigelände.



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

10



Termine und Schulbetrieb

Termine

Nach einem positiven Volksentscheid wird nach den Sportferien 2011 mit den Bauarbeiten begonnen. Ein Bezug ist auf das neue Schuljahr 2012/2013 (August 2012) geplant.

Schulbetrieb

Ein Teil der Schülerinnen und Schüler wird während der Bauphase weiterhin im Schulhaus 1 unterrichtet werden. Für die übrigen Kinder werden Unterrichtsräume beim Kantonsspital Frauenfeld gemietet. Damit werden die Schülerinnen und Schüler trotz Sanierungsarbeiten im Quartier beschult werden. Dies bedeutet eine grosse Schulwegsicherheit, keine längeren Schulwege und keine zusätzliche Fahrten mit dem Schulbus.

Baukosten und Finanzierung

Baukosten

Der Kostenvoranschlag des Architekturbüros Felber Keller Lehmann, Zürich, sieht Gesamtkosten von 13,97 Millionen Franken (+/-10% / Stand: 09.02.2010) vor. Beim Kanton Thurgau wurden Subventionsgesuche für das Energieförderprogramm 2010 eingereicht. Die Kosten für das Schulhaus Huben 2, berechnet nach der heute gültigen SIA Norm 416, betragen 2'437 Franken pro m² Geschossfläche. Die Gebäudekosten eines Kubikmeters umbauten Raumes belaufen sich auf 657 Franken. Diese Werte liegen im Rahmen vergleichbarer Bauobjekte.



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

Kostenvoranschlag (+/-10%)

1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	440'000
2	Gebäude		Fr.	9'360'000
	22 Rohbau 1	Fr.	1'496'000	
	23 Rohbau 2	Fr.	2'133'000	
	23 Elektroanlagen	Fr.	1'042'000	
	24 Heizungs-, Lüftungs- Klima- und Kälteanlagen	Fr.	1'066'000	
	25 Sanitäranlagen	Fr.	405'000	
	26 Transportanlagen	Fr.	105'000	
	27 Ausbau 1	Fr.	981'000	
	28 Ausbau 2	Fr.	1'091'000	
	29 Honorare	Fr.	1'041'000	
3	Betriebseinrichtungen		Fr.	485'000
4	Umgebung		Fr.	2'155'000
5	Baunebenkosten		Fr.	315'000
6	Bauherrenleistungen		Fr.	100'000
7	Reserve		Fr.	500'000
9	Ausstattung		Fr.	615'000

Total Gesamtsanierung

Fr. 13'970'000

Finanzierung

4 Millionen Franken konnten in den letzten Jahren für die Gesamtsanierung der Schulanlage Huben (Konto 2282.54) vorfinanziert werden. Es verbleiben somit knapp 10 Millionen Franken, welche jährlich mit vier Prozent respektive 400'000 Franken linear abgeschrieben werden. Die finanziellen Mittel werden auf dem Kapitalmarkt aufgenommen. Eine Steuererhöhung ist auf Grund dieses Bauprojektes aus Sicht der Schulbehörde nicht notwendig.



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

12



**Liebe Stimm-
bürgerinnen und
Stimmbürger**

Empfehlung der Schulbehörde

Die Schulbehörde der Primarschulgemeinde Frauenfeld empfiehlt Ihnen, dem Kreditbegehren in der Höhe von 13,97 Millionen Franken für die Gesamtsanierung der Schulanlage Huben zuzustimmen. Damit ermöglichen Sie, die Schulgebäude zu sanieren und die Schulanlage den heutigen Anforderungen entsprechend zu erweitern.

Frauenfeld, 30. März 2010
Primarschulbehörde Frauenfeld



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



13



Ansicht vom Hartplatz



Ansicht Pausenhof



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

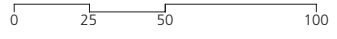
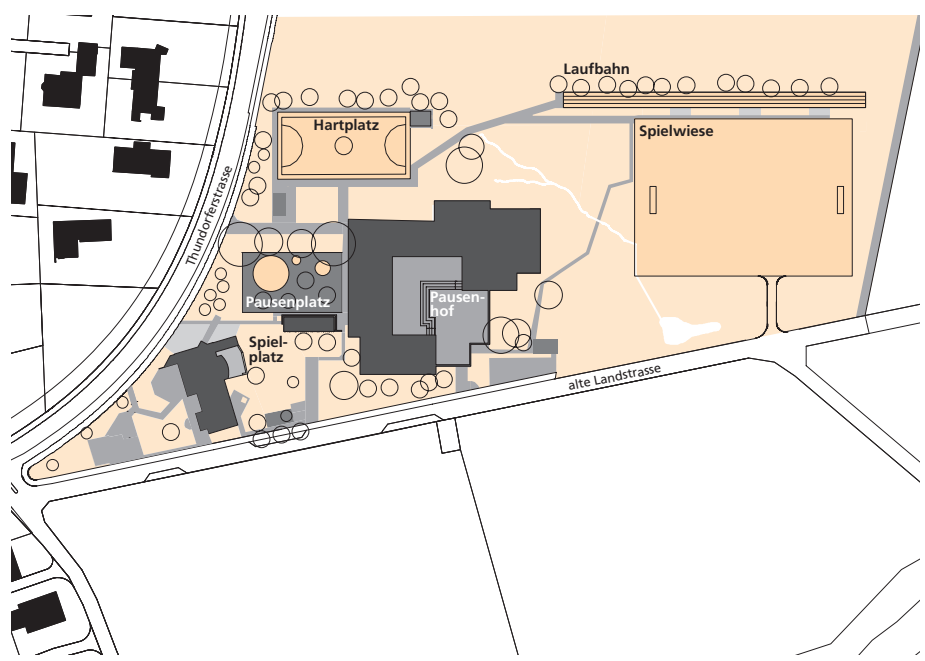
14



Modellbild



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

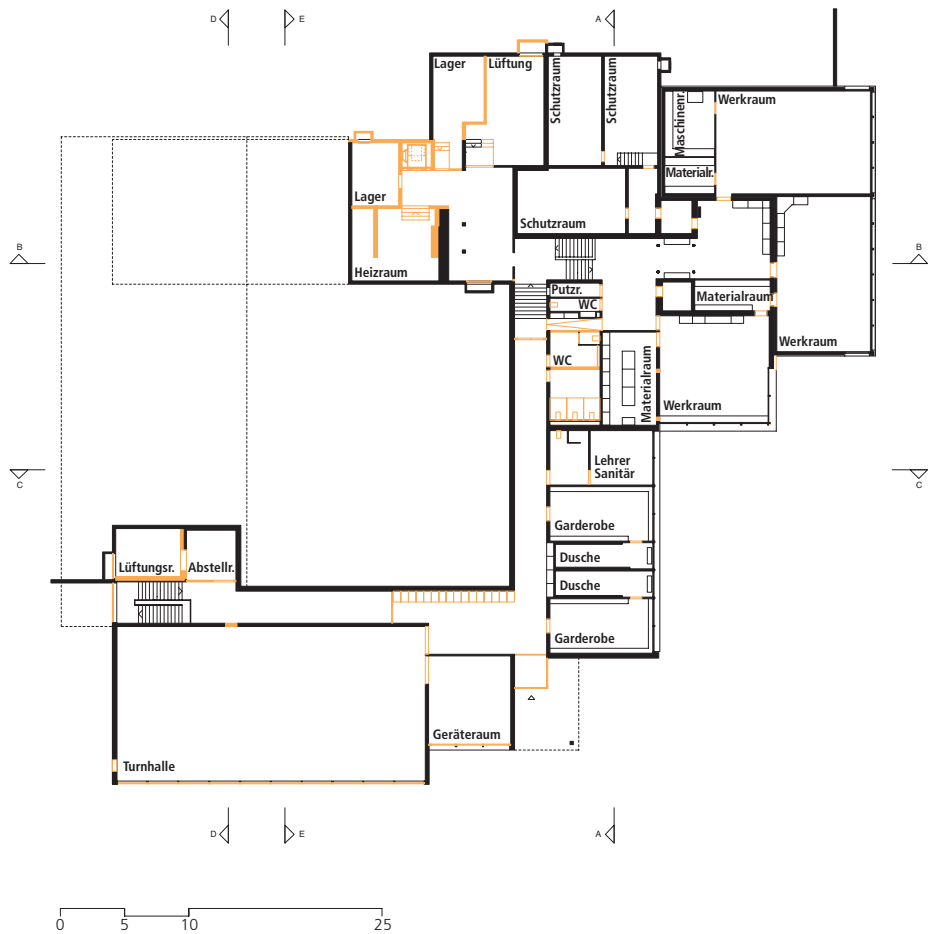


Umgebungsplan



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

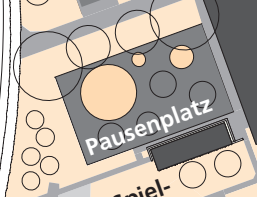
16



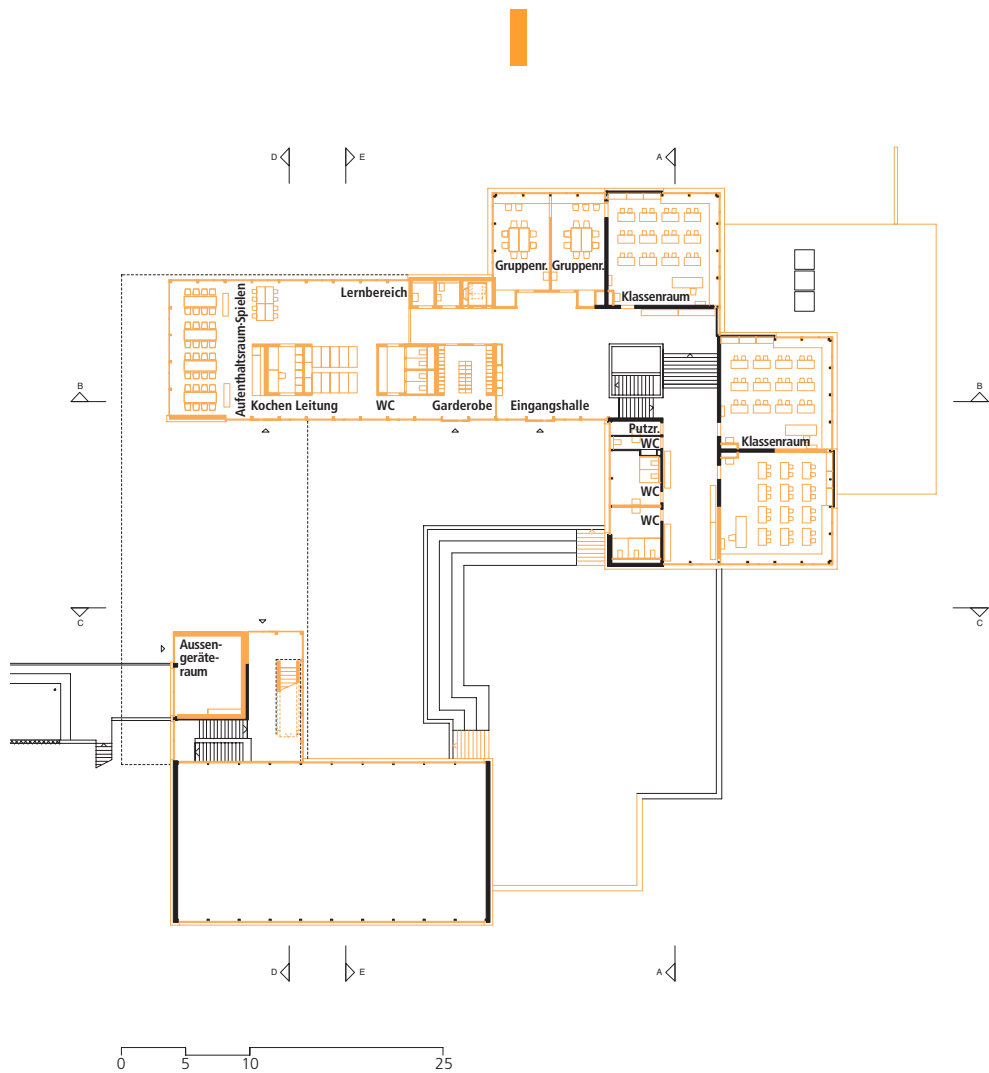
Untergeschoss



Thundorferst



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

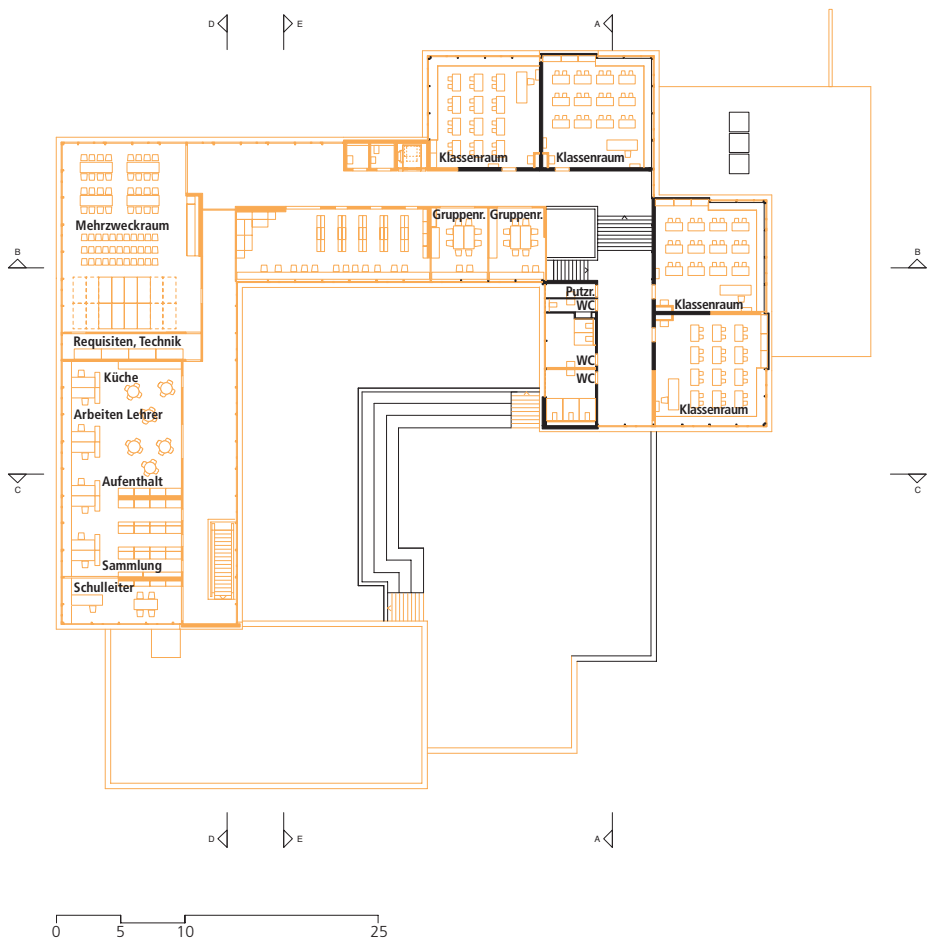


Erdgeschoss



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

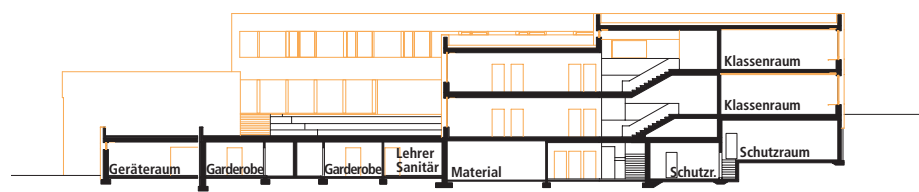
18



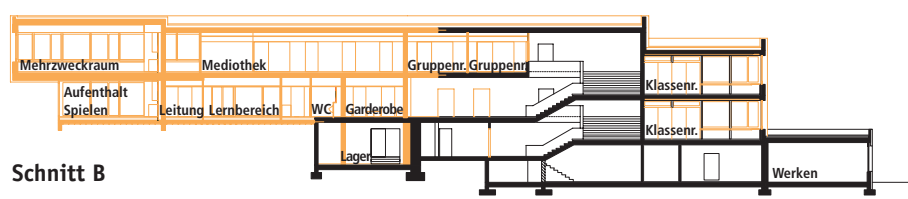
Obergeschoss



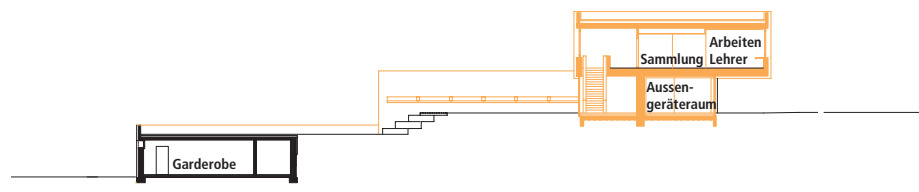
GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



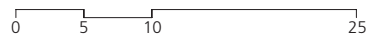
Schnitt A



Schnitt B



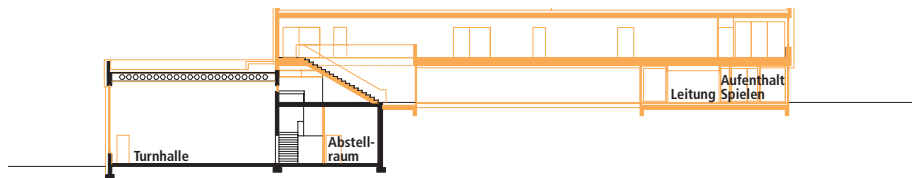
Schnitt C



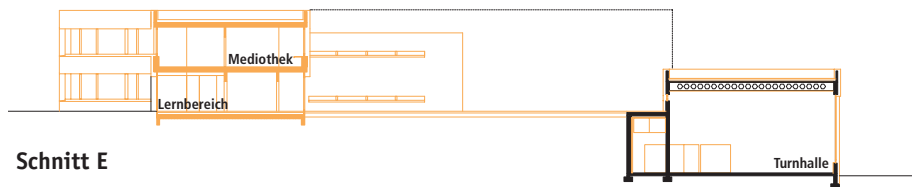


GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

20



Schnitt D



Schnitt E

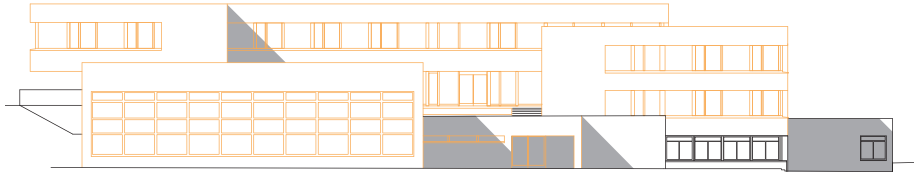




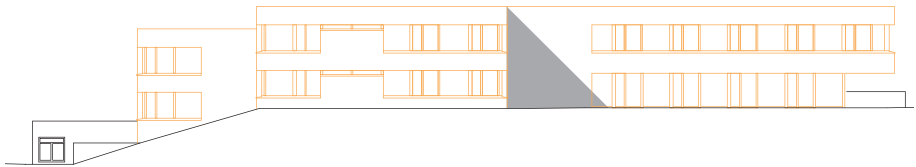
GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



21



Ansicht Südwest



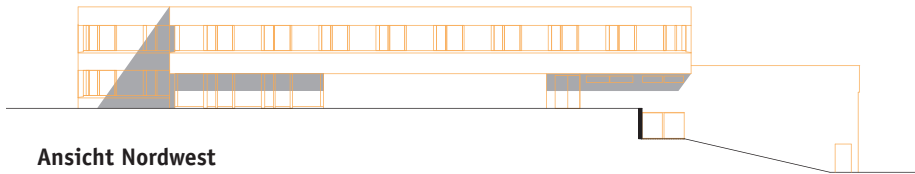
Ansicht Nordost



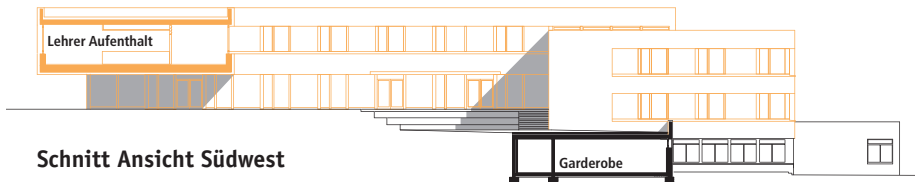


GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN

22



Ansicht Nordwest



Schnitt Ansicht Südwest



Plankopien

Vergrösserte Plankopien (A4) sind erhältlich bei der:
Schulverwaltung Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8500 Frauenfeld
Telefon 052 723 27 37, verwaltung@schulen-frauenfeld.ch



GESAMTSANIERUNG SCHULANLAGE HUBEN



