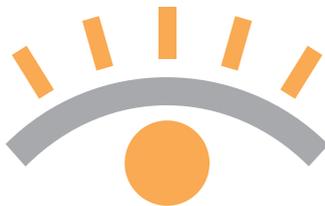


**URNENABSTIMMUNG VOM 10. JUNI 2018**



**NEUBAU  
DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG**



**SCHULEN FRAUENFELD  
PRIMARSCHULGEMEINDE**





## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

2

### Liebe Stimm- bürgerinnen und Stimmbürger

Die Behörde der Primarschulgemeinde Frauenfeld ersucht Sie um einen Investitionskredit in der Höhe von 2.31 Millionen Franken für den Neubau des Doppelkindergartens Brotegg.

#### Ausgangslage

Im Jahr 1962 konnte die Schulgemeinde Frauenfeld 1'500 Quadratmeter Land für die Realisierung eines Kindergartens im stark wachsenden Wohnquartier «Teuchelwies» erwerben. Fünf Jahre später, nach der Ausführung der Wohnüberbauung «Teuchelwies», wurde der Kindergarten Brotegg am Weidweg 3 realisiert und im April 1969 eröffnet.

Nachdem das Gebäude seit seiner Erstellung ununterbrochener genutzt wurde, beschloss die Schulbehörde im Jahr 2015, das Gebäude in zwei Etappen zu sanieren. Im Jahr 2017 sollte die Gebäudeaussenhülle und ein Jahr später sollten die Innenräume saniert werden. Aufgrund der rasch steigenden Schülerzahlen im Gebiet Huben erteilte die Schulbehörde im Oktober 2016 den Auftrag, zu überprüfen, ob auf dem Gelände des Kindergarten Brotegg ein Doppelkindergarten Platz findet. Die Machbarkeitsstudie vom 22. Dezember 2016 zeigte, dass dies möglich ist. Im Januar 2017 wurde deshalb die Gebäudeaussensanierung gestoppt, für welche die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bereits einen Kredit bewilligt hatten. Die Liegenschaftskommission erhielt den Auftrag, einen Architekturwettbewerb für einen neuen Doppelkindergarten im Einladungsverfahren zu erarbeiten und zu realisieren.

Mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs, zu dem drei Frauenfelder Architekturbüros eingeladen wurden, sollte auf dem Kindergartenareal unter Berücksichtigung von ortsbaulichen, architektonischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Aspekten ein optimales Neubauprojekt gefunden werden. Aufgrund der Machbarkeitsstudie konnte sich die Schulbehörde eine Land schonende,

## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

3

zweigeschossige Anlage vorstellen. Das detaillierte Raumprogramm wurde entsprechend den kantonalen Vorgaben für Kindergärten und den Anforderungen der Frauenfelder Schulen ausgearbeitet. Aus dem Wettbewerb ging das Projekt «Pelican» des Architekturbüros schoch-tavli architekten gmbh, Frauenfeld, als Sieger hervor.

#### Bauprojekt

Das zweigeschossige Konzept des Doppelkindergartens minimiert die Gebäudegrundfläche und ermöglicht die Erhaltung der bestehenden Aussenraumqualitäten. Die wichtige Quartierverbindung der Rosenbergstrasse mit dem Weidweg kann ebenfalls erhalten werden. Die barrierefreie Haupteinschliessung erfolgt östlich über den Weidweg. Der Doppelkindergarten wird über einen gemeinsamen gedeckten Aussenbereich erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich die Lehrvorbereitung, die Therapieräume und eine Kindergartenabteilung. Das zentrale Treppenhaus mit dem Lift verbindet den zweiten Kindergarten und ermöglicht gleichzeitig die barrierefreie Erschliessung der Umgebung über die Rampe im Sockelgeschoss.

#### Kindergärten

Die einzelnen Kindergärten funktionieren jeweils über einen Hauptraum mit einem angegliederten Gruppenraum und bieten unterschiedliche Raumerlebnisse, Nischen und Zonen. Die konstruktive Rasterung mit den Höhenversätzen schafft spannende innere Raumfolgen und Zonierungen. Eine kleine Küchenzeile und eine Waschrinne innerhalb der Schulräume ermöglichen unbeschwerte Kindertage. Bei der Materialisierung wird auf eine ökologische und robuste Ausführung geachtet. Das schlichte Material- und Farbkonzept im Innenraum lässt bewusst einen hohen Interpretationsspielraum für Ideen der Kinder und der Lehrpersonen offen.



## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

4

### Konstruktion

Der Baukörper entwickelt sich volumetrisch entlang der bestehenden Terrassierung. Der Doppelkindergarten wird als tragender Holzbau aus vorgefertigten Holzelementen auf einem Erdgeschoss in Massivbauweise errichtet. Für eine gute Wirtschaftlichkeit wurde auf eine durchgehende Statik, übereinander liegende Installationschächte, sowie einfache und gängige Konstruktionsweisen geachtet. Sämtliche Räume verfügen über einen aussen liegenden Sonnenschutz.

### Fassade

Mittels einer formalen Zurückhaltung und einer architektonischen Eigenständigkeit bindet sich der neue Kindergarten in das umgebende Wohnquartier ein. Erdberührte Aussenwände werden als robuste perforierte Elefantenhaut aus recyceltem Beton erstellt. Warme lasierte Farbtöne auf sägerohren Holzoberflächen bilden im Obergeschoss den inneren Holzbau an der Fassade ab und bieten weiteren Interpretationsspielraum für die Kinderaugen.

### Energie

Das Projekt wird nach den Vorgaben des aktuellen Minergie-Standards erstellt. Entsprechend wird eine Komfortlüftung und eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen realisiert. Die Dachflächen werden als Retentionsflächen und zur solaren Energiegewinnung genutzt. Die Rundumorientierung des Doppelkindergartens ermöglicht eine optimale Tageslichtnutzung. Für die Betonarbeiten wird ein Recyclingbeton mit einem niedrigen Grauenergieanteil verwendet. Im Bereich der Beleuchtung werden ausschliesslich energieeffiziente LED-Leuchtmittel eingesetzt.



## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

5

### Haustechnik

Das sich unter dem Objekt befindende Erdreich wird für die Energiegewinnung verwendet. Vorgesehen sind Erdsonden, welche im Winter die notwendige Energie für die Wärmepumpe liefern. Die Beheizung der Flächen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Aufenthaltsbereiche werden mit einer mechanischen Komfortlüftung be- und entlüftet.

### Umgebung

In der attraktiven Umgebung werden zusätzliche definierte und gemeinsame Aussenbereiche gestaltet. Die bereits bestehenden Aussenspielgeräte werden wiederverwendet. Die zugeordneten Bereiche werden für einen individualisierten Unterricht durch die jeweiligen Kindergärten genutzt. Die gemeinsamen Spielflächen sind über einen Pfad miteinander verbunden. Der schattenspendende Baumbestand wird teilweise erhalten oder ergänzt. Das Erschliessungskonzept mit dem Lift und der Aussenrampe löst auch die geforderte barrierefreie Erschliessung der Aussenbereiche.

### Termine

Nach der Genehmigung des Investitionskredits und den Vorbereitungsarbeiten soll ab November 2018 mit den Rückbauarbeiten begonnen werden. Der Bauabschluss der Bauarbeiten und die Übergabe erfolgt Ende 2019.

Während der Bauarbeiten werden die Schülerinnen und Schüler des Kindergartens Brotegg in der Villa Joos unterrichtet. Dazu wird ein Bustransport eingerichtet.





## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

6

7

### BAUKOSTEN

Der Kostenvoranschlag des Architekturbüros schoch-tavli architekten gmbh, Frauenfeld, sieht Gesamtkosten von 2.31 Millionen Franken (+/-10%) vor. Die Kosten für den Neubau des Doppelkindergartens Brotegg, berechnet nach der SIA Norm 416, gehen von Fr. 860/m<sup>3</sup> aus. Diese Werte liegen im Rahmen vergleichbarer Neubauprojekte.

### Kostenvoranschlag (+/-10 %)

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	62'000.00
2 Gebäude	Fr.	1'898'600.00
20 Baugrube	Fr.	29'900.00
21 Rohbau 1	Fr.	568'100.00
22 Rohbau 2	Fr.	213'400.00
23 Elektroanlagen	Fr.	177'900.00
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	189'100.00
25 Sanitäranlagen	Fr.	97'500.00
27 Ausbau 1	Fr.	142'100.00
28 Ausbau 2	Fr.	189'400.00
29 Honorare	Fr.	291'200.00
3 Betriebseinrichtungen (Lift)	Fr.	35'200.00
4 Umgebung	Fr.	218'700.00
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	45'700.00
6 Reserve	Fr.	49'800.00

**Total Neubau Doppelkindergarten Brotegg** **Fr. 2'310'000.00**

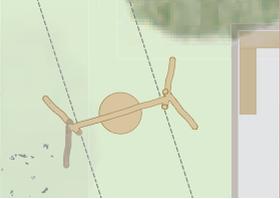
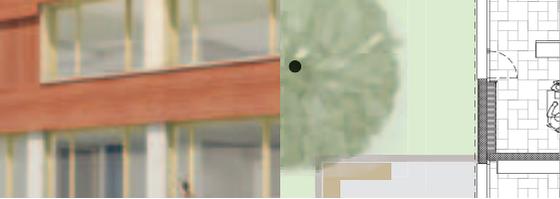
Die Gesamtausgaben von 2'310'000 Franken (+/-10%) verteilen sich wie folgt: 200'000 Franken auf das Jahr 2018, 1'800'000 Franken auf das Jahr 2019 und 310'000 Franken auf das Jahr 2020.

### Liebe Stimm- bürgerinnen und Stimmbürger

### Empfehlung der Behörde

Die Behörde der Primarschulgemeinde Frauenfeld empfiehlt Ihnen, dem Kreditbegehren in der Höhe von 2.31 Millionen Franken für den Neubau des Doppelkindergartens Brotegg zuzustimmen. Mit dem Neubau eines Doppelkindergartens kann der bestehende sanierungsbedürftige Kindergarten ersetzt werden und mit der gleichzeitigen Erstellung eines zweiten Kindergartens die stetig steigenden Schülerzahlen im Quartier Huben aufgefangen werden.

Frauenfeld, 13. März 2018  
Primarschulbehörde Frauenfeld



NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

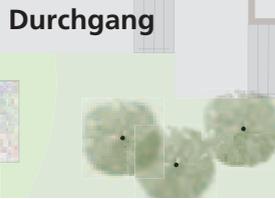
NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG



Situationsplan



Aussenspielbereich



Durchgang



# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

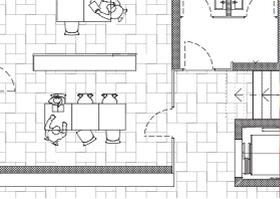
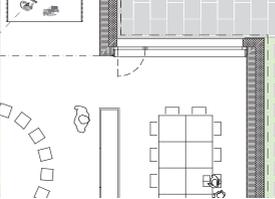
# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

10

11



Umgebungsplan

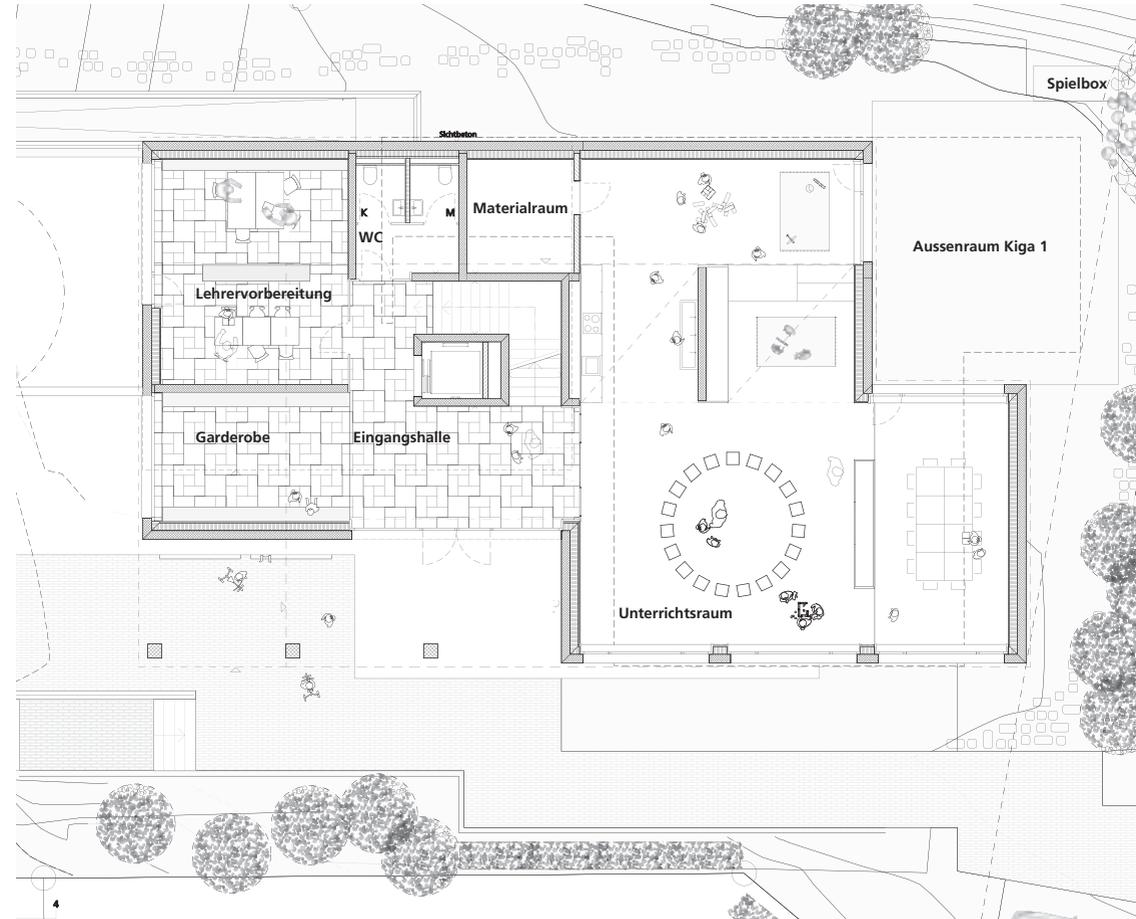
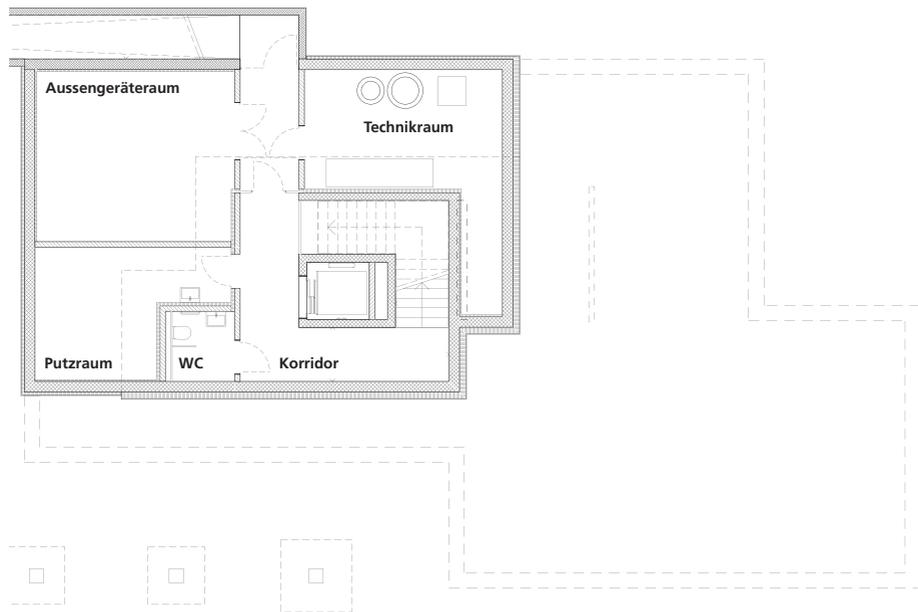


# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

12

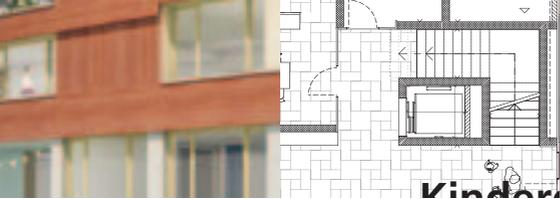
13



Untergeschoss

Erdgeschoss





## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

14



Obergeschoss

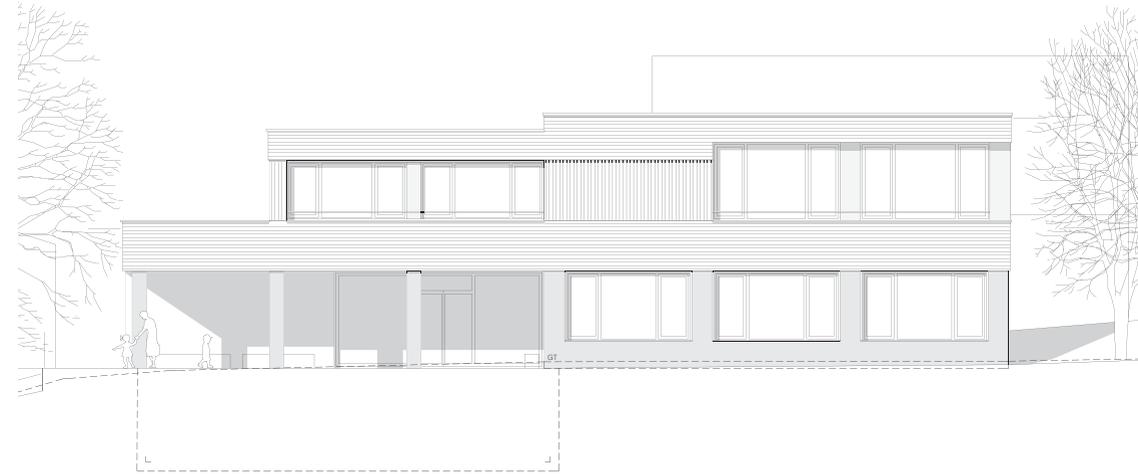


Passage / Durchgang

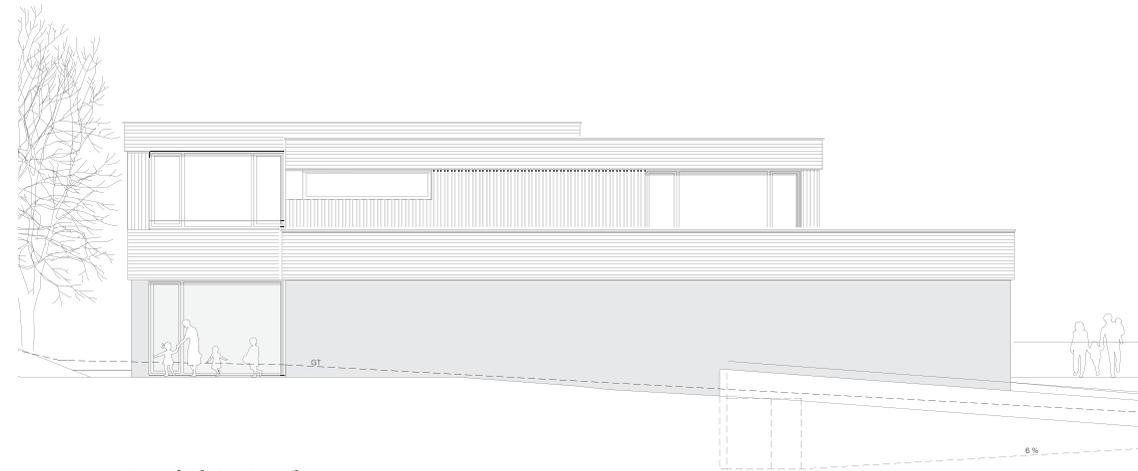


## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

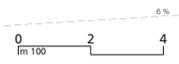
15

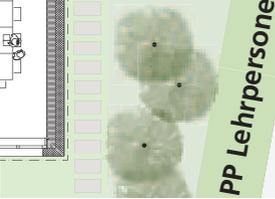


Ansicht Süd



Ansicht Nord



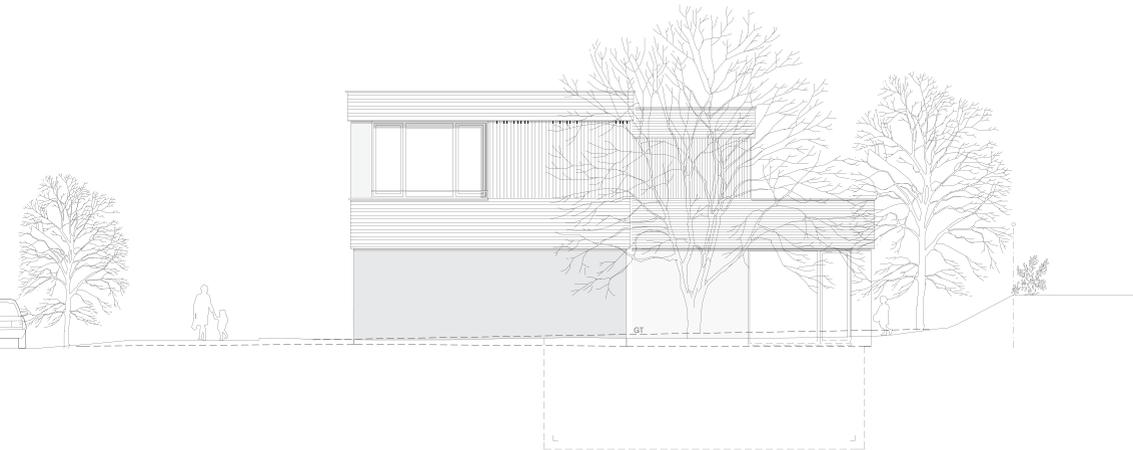


# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

# NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

16

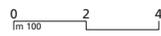
17



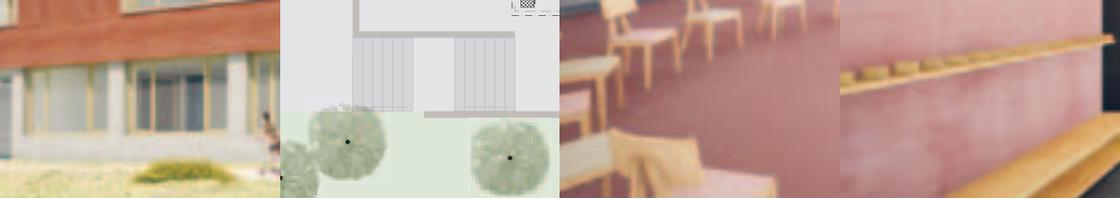
Ansicht Ost



Ansicht West



Visualisierung Aussen

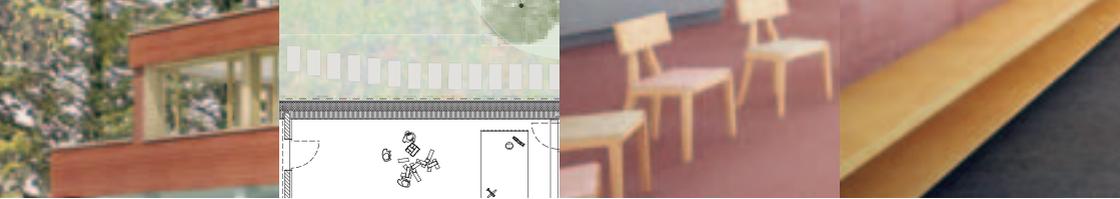


## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

18



Visualisierung Klassenzimmer



## NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN BROTEGG

19



Visualisierung Garderobe

### Plankopien

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



**ClimatePartner**<sup>o</sup>  
**klimaneutral**  
Druck | ID 11058-1610-1002



Inhalt gedruckt auf Rebello · FSC-zertifiziertes Papier  
Dieses Label garantiert – durch eine lückenlose Prüfung der Rückverfolgbarkeit –  
zertifizierte umwelt- und sozialverträgliche Waldwirtschaft.

