

# VOLKSSCHULGEMEINDE EGNACH



## **Botschaft**

**zur Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023**

- zum Baukredit Aufstockung Kindergarten Egnach

## **Ausgangslage und Bedarf**

Die Volksschulgemeinde Egnach legt grossen Wert auf hohe Schulqualität. Die Lehrpersonen sorgen in den Schulhäusern für ein gutes Lernumfeld, wo sich unsere Kinder wohlfühlen und sich optimal entwickeln können. Mit dezentralen Schulhäusern ermöglichen wir, dass viele Kinder ihren Schulweg selbst absolvieren können und so wertvolle Erfahrungen sammeln. Das soll auch in Zukunft so bleiben. Deshalb ist die Volksschulgemeinde zurzeit daran, eine Schulraumstrategie zu erarbeiten. Fest steht, dass wir schon ab nächstem Schuljahr für die kommenden Kindergartenjahrgänge in Egnach zu wenig Schulraum haben.

In den nächsten Jahren wird unsere Gemeinde stark wachsen, insbesondere im Einzugsgebiet von Egnach. In der Primarschule behelfen wir uns dort bereits auf Beginn des Schuljahres 23/24 mit Provisorien. Neben den beiden vollwertigen Kindergärten an der Bahnhofstrasse 19 führen wir in Egnach seit August 2021 eine halbe Kindergartenklasse im Dachgeschoss des alten Schulhauses. Dieser Raum ist zu klein, um einen ordentlichen Kindergarten mit zwei Jahrgängen zu führen. Er genügt den heutigen Anforderungen nicht. Wir benötigen kurzfristig drei und mittelfristig vier vollwertige Kindergärten. Langfristig wird aufgrund der hohen Bautätigkeit und der Grösse der baulichen Entwicklungsareale (Luxburgerfeld) in Egnach weiterer zusätzlicher Schulraum erforderlich sein.

Bereits im Architektur-Wettbewerb 2015 war die Erweiterbarkeit des Kindergartens Vorgabe. Daher ist das Tragwerk im Erdgeschoss so dimensioniert, dass es eine Aufstockung zulässt. Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen die Schulbehörde eine solche Aufstockung. Wir erhalten so schnell Schulraum, der bereits über einen kindgerechten, naturnahen Aussenbereich verfügt. Die Räumlichkeiten lassen sich für verschiedene schulische Anforderungen flexibel nutzen. Im ersten Obergeschoss werden ein Kindergarten und aktuell die Schulergängende Betreuung (SEB) Platz finden. Durch den Umzug der beiden Bereiche wird im alten Schulhaus Raum frei für den Primarschulbetrieb. Mit der Aufstockung gewinnen wir pädagogisch hochwertigen Raum für eine gute Schule nahe bei den Kindern.

Falls Sie sich für die längerfristigen Szenarien zum Schülerzahlenwachstum und den Stand der generellen Schulraumplanung interes-

sieren, reservieren Sie sich schon heute für unseren öffentlichen Informationsanlass den 7. Juni 2023, abends.

### **Raumprogramm**

Die Erschliessung des Obergeschosses erfolgt vom gedeckten Aussenbereich aus über eine Treppe. Für einen behindertengerechten Zugang ist ein Lift vorgeschrieben.

Die Grundrissgestaltung ist jener im Erdgeschoss sehr ähnlich. Der grosszügige Eingangs- und Garderobebereich ist so konzipiert, dass er auch für Unterrichtssequenzen genutzt werden kann. Ein Vorbereitungs- und Besprechungsraum ist vom Eingangsbereich her erreichbar. Die gut proportionierten Klassenräume lassen sich flexibel möblieren. Wie im Erdgeschoss verfügen sie über eine Küche mit Schränken als Raumtrenner. Den beiden Unterrichtsräumen ist je ein Lagerraum zugeordnet.

Die Toilettenanlagen sind vom Eingangsbereich zugänglich: drei WCs für die Kinder und eine Lehrertoilette, welche behindertengerecht ausgestattet ist.

Über eine gedeckte Aussentreppe gelangt man in den rückwärtigen bereits bestehenden Aussenbereich, der zum Spielen, Forschen, Bewegen und Entdecken anregt.

### **Baubeschrieb**

#### **Generelles**

Die Materialisierung des Erdgeschosses hat sich bewährt und wird innen wie aussen für die Aufstockung übernommen.

#### **Minergie**

Die Aufstockung entspricht dem Minergie-Standard gemäss den kantonalen Vorgaben.

#### **Erschliessung**

Über zwei Aussentreppe wird die Aufstockung von Westen und Osten erschlossen. Ein Personenlift ist vorgeschrieben und entsprechend eingeplant.

## **Gebäudehülle**

Die Fassade besteht aus einer hinterlüfteten Lärchenholzschalung. Die Holz-/Metallfenster mit Dreifachverglasung werden mit textilen Vertikalstoren ausgestattet. Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 34 kWp installiert.

## **Haustechnik**

Die Bodenheizung wird an die bestehende Wärmepumpe (Erdsonden) angeschlossen. Die Komfortlüftungen verfügen über eine Wärmerückgewinnung. Bei Bedarf kann über die Fensterflügel gelüftet werden.

## **Innenausbau**

Die statische Konstruktion besteht aus Beton mit Sichtbrettschalung. Der Boden im Garderobebereich wird ganzflächig mit einem textilen Schmutzschleusenbelag ausgeführt.

In den Haupträumen sind die Böden, Decken und teils Wände aus Lärchenholz. Sämtliche Fenster, Türen und Einbauten sind ebenfalls aus Lärchenholz.

## **Ausstattung**

Das Mobiliar ist neu anzuschaffen.

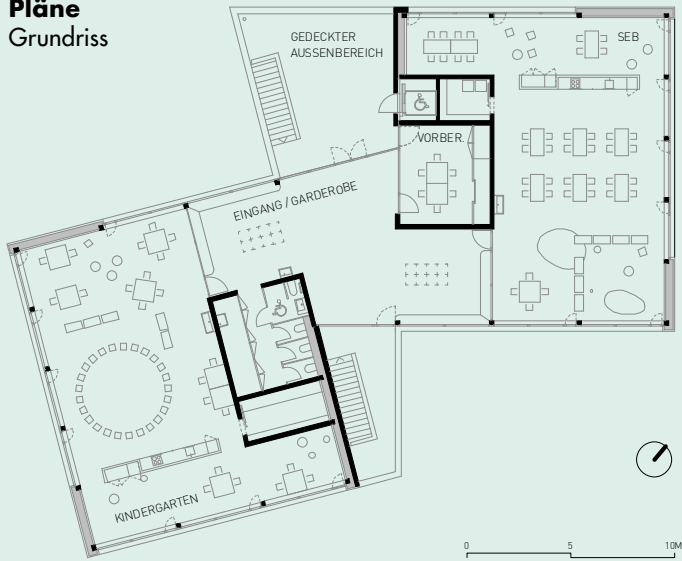
## **Umgebung**

Die vorhandene naturnah gestaltete Gartenanlage mit den Spielgeräten bleibt weitgehend bestehen. Zur Erhöhung der Sicherheit wird die Anlage zum Strassenraum hin mit einem Zaun abgeschlossen. Zwei versetzte Bügel gewähren den Zugang für die Kinder. Die Zufahrt für Fahrzeuge wird neu südwestlich bei der Platane erstellt.

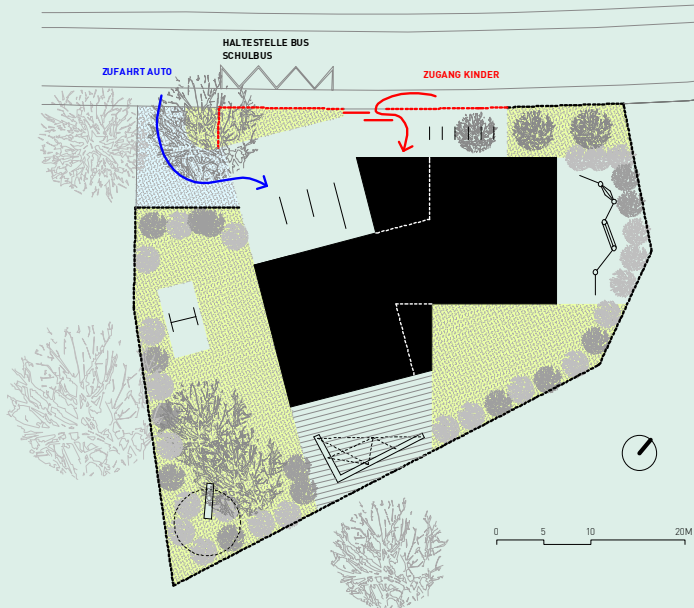
## **Bauen unter Betrieb**

Die Bauarbeiten erfolgen ohne Provisorium. Die Baustelle wird für die Handwerker separat erschlossen. Mittels Abschränkungen und Schutznetz beim Gerüst ist der Aussenbereich für die Kinder gesichert. Die Kinder erleben den Bau mit. Immissionen lassen sich nicht vermeiden. Wichtig für den Schulbetrieb ist eine gute Planung und Kommunikation, so dass während gewissen Tagen Aktivitäten ausser Haus eingeplant werden können.

## Pläne Grundriss



## Umgebung



## **Baukosten und Baukredit**

### **Anlagekosten**

Gemäss den Berechnungen des Architekten und der Fachplaner ist von folgenden Kosten auszugehen. Ab Januar 2024 wird der Mehrwertsteuer-Normalsatz auf 8,1 % angehoben. Es wird mit dem neuen höheren Wert gerechnet.

<b>BKP 1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b> Baustelleninstallationen Bauplatz auf Nachbarparzelle erstellen Abschränkungen / Baugerüst erstellen Rückbauarbeiten Dachrand und Fassade Vorbereitungsarbeiten Liftgrube (Spitzarbeiten, Aushub) Betonschneidarbeiten, Bohrungen, Provisorien Abtransporte und Entsorgungen	<b>140'000</b>
<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude</b> Gemäss Baubeschrieb Rohbau, Haustechnik, Ausbau, Planung	<b>1'873'000</b>
<b>BKP 4</b>	<b>Umgebungsarbeiten</b> Instandstellung der Umgebung Zufahrt Fahrzeuge neu Zaun erweitern Zugang Kinder neu mit Abschränkung (Bügel)	<b>25'000</b>
<b>BKP 5</b>	<b>Baunebenkosten</b> Bewilligungen, Gebühren, Versicherungen, Kopien, Muster Handwerkerfest	<b>35'000</b>
<b>BKP 6</b>	<b>Reserve für Unvorhergesehenes</b>	<b>35'000</b>
<b>BKP 9</b>	<b>Ausstattung</b> Stühle, Tische, spez. Kindergartenmobiliar, Vorhangschienen, Material Schülergänzende Betreuung und Hauswart	<b>70'000</b>
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten inkl. 8,1 % MWST</b>	<b>2'178'000</b>
<b>Baukosten in CHF</b>		
	Anlagekosten inkl. MWST	2'178'000
	abzüglich offener und bereits bezahlter Rechnungen	108'000
	<b>Erforderlicher Baukredit</b>	<b>2'070'000</b>

Zu bemerken ist, dass die Bauteuerung in der Ostschweiz seit dem Kosten-  
voranschlag 2017 für den Neubau und heute rund 16,7% beträgt.

## Termine

Baubeginn

Herbst 2023

Bezug

Sommer 2024

vorbehältlich Liefer- und Unternehmerkapazität

## Finanzierung

Anlagekosten gemäss Kostenvoranschlag

CHF 2'178'000

inkl. MWST

CHF -108'000

abzüglich bereits erbrachte Leistungen

**Baukredit**

CHF 2'070'000

Investition wird über 33 Jahre abgeschrieben.

Die **jährliche Abschreibung** beträgt rund

CHF 62'730

Es wird mit einem Zinssatz von 2,5% – 3%

gerechnet. Bei 3% betragen die jährlichen

durchschnittlichen Zinskosten rund

(3% des halben Kapitals, d. h. 3% von

CHF 1'035'000 über 33 Jahre)

CHF 31'050

Damit belaufen sich die **jährlichen**

**durchschnittlichen Kapitalkosten** auf rund

CHF 93'780

## Antrag

Die Schulbehörde beantragt den Stimmberechtigten der Volksschulgemeinde Egnach für die Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023

- dem Baukredit von CHF 2'070'000 für die Aufstockung des Kindergartens Egnach zuzustimmen.

## Fragen und Antworten

[www.schulenegnach.ch](http://www.schulenegnach.ch) ⇨ Bauprojekte ⇨ Aufstockung

Kindergarten Egnach



VOLKSSCHULGEMEINDE EGNACH  
Amriswilerstrasse 4  
9315 Neukirch (Egnach)

[www.schulenegnach.ch](http://www.schulenegnach.ch)