

Urnenabstimmung vom 30. November 2025

Botschaft

Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri

Ersatzneubau & Provisorium Schulhaus Hemmerswil



Blick vom Sportplatz zur Westfassade mit gedeckter Pausenhalle

Quelle: Diagonal Architekten AG

Kreditbegehren in Höhe von CHF 29.555 Mio.
für den Ersatzneubau Schulhaus Hemmerswil
und das Provisorium Schulhaus Hemmerswil

INHALT

Vorwort	3
Auf dem Punkt gebracht & Zeitplan	4
Geschichte Schulhaus Hemmerswil	5
Projektablauf im Überblick & Projektablauf im Detail	6
Schulraumprovisorium	8
Baubeschrieb Neubau	10
Situation & Umgebung	13
Pläne	14
Übersicht bisherige Kosten	18
Kostenentwicklung Projektierung	19
Baukredit	20
Auswirkung bei Ablehnung des Kredits	22
Antrag Volksabstimmung vom 30. November 2025	23

VORWORT

Geschätzte Stimmbürgerinnen
und Stimmbürger

Als Volksschulgemeinde wollen wir anregende Lernräume schaffen, die **Freude am Lernen** wecken und die Kinder in ihrer Entwicklung sinnvoll unterstützen. Über 2000 Schülerinnen und Schüler besuchen unsere Schule und ihre Zahl wächst stetig. Wir sind deshalb dringend auf zusätzlichen Schulraum angewiesen.

Das Schulhaus Hemmerswil beschäftigt uns schon seit Jahren. Die Haustechnik ist veraltet und hat ihre Lebensdauer längst überschritten. Auch energetisch und baulich weist das Gebäude erhebliche Mängel auf. Vor allem erfüllt es aber nicht mehr die **Ansprüche** an einen zeitgemässen Unterricht und an die schulergänzende Betreuung.

In den letzten Jahren haben wir die Öffentlichkeit laufend über den Stand der Planung und über das weitere Vorgehen informiert. 2022 wurden im Rahmen von Machbarkeitsstudien mehrere **Varianten** geprüft: von einer grundlegenden Sanierung bis hin zum Ersatzneubau. Auch im Wettbewerb liessen wir bewusst offen, ob im Bestand oder mit einem Neubau geplant wird.

Das Resultat war eindeutig: Sowohl die Studien als auch Wettbewerbsbeiträge zeigten klar, dass ein Ersatzneubau pädagogisch und wirtschaftlich eine **sinnvolle Lösung** ist. Eine Sanierung hätte kaum Einsparungen mit sich gebracht, aber erhebliche funktionale Nachteile im Betrieb zur Folge gehabt.

Gemeinsam mit dem Planerteam ist es uns gelungen, die Kosten für den **Ersatzneubau** zu reduzieren und den Betrieb zu optimieren. Wir legen Ihnen ein Projekt vor, das mit einem flexiblen Raumprogramm auch für kommende Generationen einen zeitgemässen Unterricht und die schulergänzende Betreuung sicherstellt.

Auch beim benötigten Provisorium während der **Bauphase** haben wir angesetzt. Durch die Abstimmung auf den Bauablauf konnten wir die nötige Fläche deutlich reduzieren und Kosten einsparen. Die grosse Spielwiese bleibt während der Bauzeit weiterhin nutzbar.

Die Kinder verbringen einen prägenden Teil ihrer Kindheit in der Schule. Mit einem **JA zum Baukredit** setzen wir ein Zeichen für gute Bildung, für Betreuung, für eine anregende und motivierende Lernumgebung.

Mit dem neuen Schulhaus schaffen wir den dringend benötigten Raum und **Voraussetzungen** für guten Unterricht sowie für flexible Betreuungsangebote. Davon profitieren auch die Eltern, die auf gute Betreuung und verlässliche Schulstrukturen angewiesen sind.

Im Namen der Volksschulbehörde
Michael Stäheli-Engel
Schulpräsident

AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Die Zunahme der Bevölkerung im Einzugsgebiet der Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri führt dazu, dass die vorhandenen Schulräume in Zukunft nicht ausreichend sind. Die Raumnutzung im Bestand wurde optimiert und durch Umnutzungen von Räumen konnte der Bedarf bisher abgedeckt werden. Daraus sind Lösungen entstanden, welche für heutige Unterrichtsformen nicht optimal geeignet sind und den pädagogischen Betrieb einschränken.

Das Projekt «TERZO» ist als kompakter Baukörper geplant, welcher den pädagogischen Bedürfnissen der Schulgemeinde und dem Wunsch nach Anpassungsfähigkeit und ressourcenschonender Bauweise gerecht wird. Das Gebäude wird im Untergeschoss in Massivbauweise und im Erd- sowie Obergeschoss mit aufgesetztem Holzbau errichtet, der eine variable Raumgestaltung ermöglicht.

Während der Bauzeit ist ein Provisorium erforderlich. Damit die Schule auch während der Bauzeit im Quartier verbleibt, ist das Containerprovisorium auf einer angrenzenden Parzelle mit definiertem Nutzungszeitraum geplant.

Die wichtigsten Beträge in CHF, welche die Kosten im Wesentlichen bestimmen:

26.405 Mio. Ersatzneubau mit zwölf Unterrichtsräumen, Räume für Tagesbetreuung, Aula, Doppelturnhalle, Teambereich, Büroräume für Schulleitung und Schulsozialarbeit. Die Kosten beinhalten den Rückbau, Tiefgarage, Schutzräume, Umgebungsgestaltung, Honorare und Ausstattung.

♦ davon Gebäudekosten Total: 16.94 Mio.

♦ Gebäudeteil Schulhaus: ~ 13 Mio.

♦ Gebäudeteil Turnhallen: ~ 3.94 Mio.

3.150 Mio. Schulraumprovisorium

29.555 Mio. Gesamtprojektkosten (detaillierte Aufstellung, S. 20 ff.)

ZEITPLAN

2025	Urnenabstimmung, Bewilligungsverfahren & Planung
2026 – 2028	Ausführungsplanung, Bauzeit Erweiterungsneubau
2028	Einweihung und Inbetriebnahme

GESCHICHTE SCHULHAUS HEMMERSWIL

Seit über 280 Jahren ist die Schule Hemmerswil ein fester Bestandteil des Quartiers. Der Unterricht begann 1740 in einfachen, gemieteten Räumen. 1842 wurde das erste eigene Schulhaus an der Arbonerstrasse gebaut – mit viel Engagement und Fronarbeit aus der Bevölkerung.

Die Schule wuchs mit dem Dorf: 1889 wurde das Schulhaus erstmals erweitert, 1927 modernisiert. 1982 zog die Schule in einen Neubau an der Lohstrasse, der sich rasch zum Herzstück des Quartiers entwickelte. 1991 wurde dieser um einen Südtrakt ergänzt. Seither ist Hemmerswil kontinuierlich gewachsen – genauso wie die Anforderungen an den Schulraum.

Heute steht die Schule erneut an einem Wendepunkt: Die Infrastruktur ist in die Jahre gekommen, die Haustechnik hat ihre Lebensdauer überschritten, der Raumbedarf ist gestiegen und pädagogische Anforderungen haben sich verändert. Ein Ersatzneubau sichert die Zukunft unserer Quartierschule – funktional, nachhaltig und mit Raum für eine zeitgemässe Bildung.



Abbildung 1: Altes Schulhaus Hemmerswil

Altes Schulhaus Hemmerswil:

- 1 Baujahr 1842
- 2 Baujahr 1889
- 3 Baujahr 1927

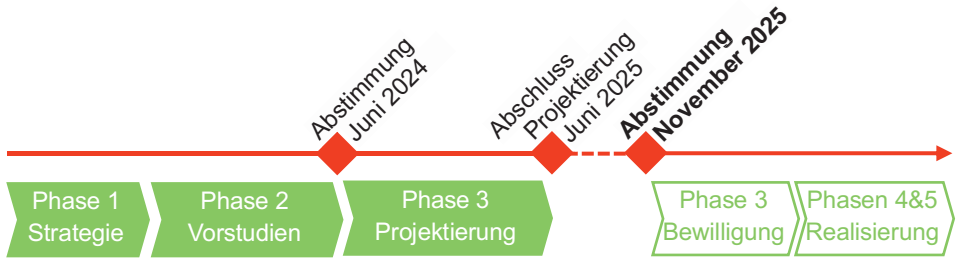
Im November 1982 wurde das alte Schulhaus an der Arbonerstrasse abgebrochen.



Abbildung 2: Schulhaus Hemmerswil

Schulhaus Hemmerswil: Neubau 1982, bauliche Erweiterung Süd 1991

PROJEKTABLAUF IM ÜBERBLICK



PROJEKTABLAUF IM DETAIL

Phase 1 Strategie

Die Volksschulbehörde hat aufgrund des Gebäudezustands bereits im Jahr 2017 beschlossen, dass das Schulhaus Hemmerswil genauer untersucht werden soll. Auf Grundlage der Gebäudeanalyse, welche durch Fachplaner erstellt wurde, konnte das weitere Vorgehen beschlossen werden.

Phase 2 Vorstudien

Nach Abschluss der Bauprojekte zur Sicherstellung des Schulraums auf der Stufe Kindergarten, hat die Liegenschaftskommission das Schulhaus Hemmerswil wieder in die Bearbeitung aufgenommen.

Der schlechte bauliche Gebäudezustand sowie die steigenden Kinderzahlen auf der Primarstufe erfordern eine zeitnahe Bearbeitung des Projekts.

Im Sommer 2021 wurde die RLC AG beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit vier Varianten durchzuführen (Ersatzneubau, tiefgreifende Sanierung und Erweiterung, erforderliche Sanierung und Erweiterung, erforderliche Sanierung Bestand). Erkenntnisse und Entscheid wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Auf Grundlage des Entscheids der Schulbehörde, wurde die RLC AG beauftragt, einen selektiven Projektwettbewerb durchzuführen. Im Wettbewerbsprogramm wurde den teilnehmenden Planungsteams offengelassen, in welcher Form der benötigte Schulraum realisiert werden kann.

Die Jury hat, unter Einbezug von Fach- und Sachpreisrichtern und der politischen Gemeinde Amriswil, die Beiträge nach den Aspekten *Grobkosten, städtebauliche Situation und aussenräumliche Qualität, organisatorische und innenräumliche Qualität, Umsetzung des pädagogischen Konzepts, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit* beurteilt.

Abstimmung

Damit das Projekt ausgearbeitet werden konnte, wurde im Rahmen der Urnenabstimmung vom 09.06.2024 der Projektierungskredit über CHF 1'627'000.00 bewilligt.

Phase 3 Projektierung

Bei der Projektausarbeitung liegt der Fokus auf der Optimierung des Projekts. Für die Volksschulgemeinde ist es wichtig, ein funktionales, praktisches und kostengünstiges Gebäude zu entwickeln. Dieser Ansatz wurde im Prozess der Ausarbeitung mit den Fachplanenden konsequent verfolgt. Durch den offenen und konstruktiven Austausch aller Beteiligten konnten die Kosten für den Schulhausneubau markant gesenkt werden (Seite 19).

Dabei erfüllt das geplante Gebäude die rechtlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben, den Anforderungskatalog der Volksschulgemeinde und entspricht den Voraussetzungen für einen zeitgemässen Unterricht.

Die Projektierungsphase konnte mit dem Bauprojekt und dem Kostenvoranschlag im Juni 2025 abgeschlossen werden.

Abstimmung

Urnenabstimmung zum Baukredit am 30. November 2025

Phase 3 Bewilligung

Nach erfolgreicher Abstimmung ist geplant, die Unterlagen für das Baugesuch zu erarbeiten und einzureichen.

Für die Bewilligungsphase Neubau und Provisorium wird mit einem Zeitraum von drei bis vier Monaten gerechnet. In dieser Zeit können bereits vorbereitende Arbeiten für die folgenden Phasen *Ausschreibung* und *Realisierung* erfolgen.

Phase 4 & 5 Realisierung

Wenn die Baubewilligung vorliegt, können die weiteren Schritte gestartet werden. In der Ausführungsplanung wird das Projekt weiter optimiert und zur Ausführungsreife gebracht. Die Ausschreibung der Umsetzung bildet die Grundlage für die Realisierung, welche im Sommer / Herbst 2026 mit dem Rückbau starten soll.

Zeitgleich werden die vorbereitenden Arbeiten für die Erstellung des Provisoriums weiterverfolgt. Das Provisorium muss vor Start der Abbrucharbeiten bezugsbereit sein.

Bei einem störungsfreien Projektverlauf wird mit der Fertigstellung des Projekts im Sommer / Herbst 2028 gerechnet.

SCHULRAUMPROVISORIUM

Damit während der Bauzeit der Schulbetrieb aufrechterhalten werden kann, ist ein Schulraumprovisorium erforderlich. Aufgrund der benötigten Fläche ist die Realisierung des Provisoriums im Bauperimeter nicht möglich. Auch aus Sicherheitsgründen soll der Bau- vom Schulbetrieb weitestgehend getrennt werden.

Im Rahmen einer Standortevaluation für das Provisorium während des Rück- und Neubaus des Schulhauses Hemmerswil wurden diverse Standorte (Abbildung 3) eingehend geprüft. Die Beurteilung hat gezeigt, dass aufgrund rechtlicher Vorgaben, Platzmangels, baulichen Gegebenheiten, logistischen Herausforderungen und pädagogischen Überlegungen die Standorte mehrheitlich nicht geeignet waren.



Abbildung 3: Standortevaluation Schulraumprovisorium

Eine Realisierung auf angrenzendem Landwirtschaftsland (Nr. 1, Parz. Nr. 1442) stellt aus verschiedenen Gründen die beste Lösung dar. Der Standort in direkter Nähe zum Schulstandort Hemmerswil erfüllt alle Anforderungen an Lage, Zugänglichkeit, Quartierbezug und Sicherheit. Weiter ist aus ökonomischer und ökologischer Sicht dieser Standort optimal.

Vorteile der geplanten Lösung für das Schulraumprovisorium:

- ◆ Alle Kinder können weiterhin zu Fuss zur Schule und kennen den Schulweg.
- ◆ Auf Schülertransporte mit dem Schulbus innerhalb Amriswil kann verzichtet werden.
- ◆ Die Schule bleibt weiterhin eine Quartierschule, in der man sich gegenseitig kennt, akzeptiert und respektiert.
- ◆ Das pädagogische Team des Schulhauses und Kindergartens bleibt zusammen.
- ◆ Die Kinder können den Bau des Provisoriums, den Rückbau und Neubau des neuen Schulhauses miterleben.
- ◆ Die Spielwiese bleibt während der Bauzeit nutzbar.

Die Schulbehörde ist sich bewusst, dass das vorliegende Projekt vorübergehend Landwirtschaftsland beansprucht. Vorabklärungen mit den Grundeigentümern, dem Pächter, der Bauverwaltung und dem kantonalen Amt haben die Machbarkeit am gewählten Standort bestätigt. Die Nutzung ist bis längstens 2030 geplant.

Die Containeranlage besteht aus zehn Unterrichtsräumen, welche in Zukunft auch an anderen Standorten eingesetzt oder verkauft werden können. Die Parkplätze der Mitarbeitenden verbleiben auf der Parzelle der Schulanlage Hemmerswil, Besuchende parkieren beim Provisorium. Für die Pause können ein Teil der bestehenden Spielwiese und die Spielplätze genutzt werden.

Dank dieser Massnahmen, dem Verzicht auf die Erstellung provisorischer Parkplätze und einer provisorischen Spielwiese, konnten die Kosten für das Provisorium reduziert werden (Seite 19).

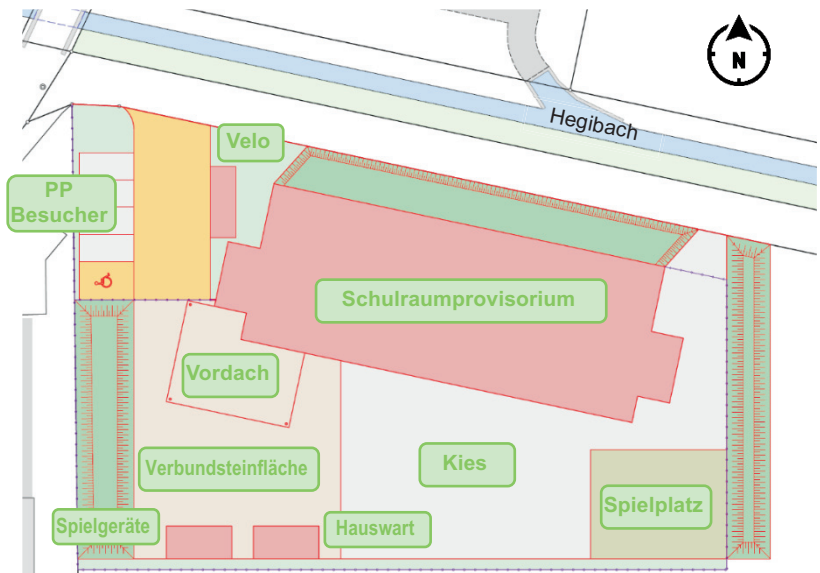


Abbildung 4: Situation Schulraumprovisorium

BAUBESCHRIEB NEUBAU

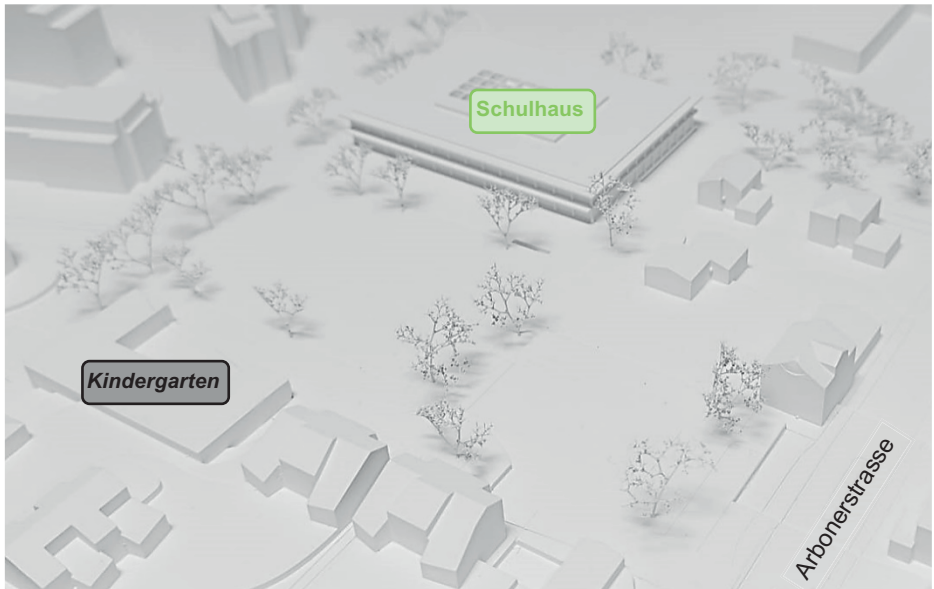


Abbildung 5: Modell Schulanlage, Blickrichtung Nordost

Eine neue Schule im Quartier

Das neue Primarschulhaus im Ortsteil Hemmerswil ersetzt das bestehende Schulhaus und vereint eine zeitgemässe und multifunktionale Lernumgebung wirtschaftlich unter einem Dach. Den pädagogischen Bedürfnissen und dem Wunsch der Volksschulgemeinde nach Flexibilität und ressourcenschonender Bauweise, kommt das Projekt mit einem kompakten Baukörper nach.

Die Tagesbetreuung ist auf der östlichen Hälfte des Grundstücks platziert und unter Berücksichtigung der bestehenden Zivilschutzanlage sorgfältig in die Topografie eingepasst. So bleibt zwischen dem Schulhaus und dem Kindergarten die grösstmögliche Fläche für Aussenanlagen frei. Das neue

Schulhaus wirkt als klarer Ortsabschluss und verbindet gleichzeitig das höher liegende Schulareal mit dem Quartier an der Wuhrstrasse.

Freiraumgestaltung

Ausgangspunkt für die Gestaltung der Aussenanlagen war die Berücksichtigung der sowohl vorhandenen Vegetation als auch der Spielflächen. Beim Eingang zur Arbonerstrasse befindet sich rechts der Allwetterplatz und links der Schulgarten. Neben dem Kindergarten und der bestehenden Spielwiese liegt ein neuer Spielplatz, der sich zu einer grünen Tribüne erweitert, die bis zum neuen Schulhaus reicht und verschiedene schattige Sitzgelegenheiten bietet. Im Eingangsgeschoss wird der bestehende Spielplatz durch Bäume, eine

Retentionsfläche und ein Trockenbiotop erweitert, welche die Aufenthaltsbereiche gestalten.

Für die Parkierung sind eine Tiefgarage und Aussenparkplätze vorgesehen. Die Parkierungsanlagen können abends von den Vereinen genutzt werden.



Abbildung 6: Die Kassettendecke belichtet das ganze Gebäude.

Quelle: Diagonal Architekten AG

Raumprogramm

Im Obergeschoss befinden sich die Unterrichtsräume, die in vier pädagogische Einheiten gegliedert sind. Erschlossen werden diese über eine zweigeschossige, von oben belichtete Treppenanlage, die durch beidseitige Terrassenhöfe ergänzt wird. Das gewählte Raumkonzept verzichtet auf klassische Korridore und bietet eine strukturierte Lernumgebung mit vier Einheiten, bestehend aus je drei Klassenzimmern.

Durch die Anordnung entstehen verschiedene Flächen für unterschiedliche Unterrichtsformen. Neben offenen Zonen mit Begegnungsmöglichkeiten stehen auch ruhigere Bereiche für Kleingruppenarbeiten zur Verfügung. Die umlaufenden Laubengänge und die Terrassenhöfe schaffen Verbindungen zwischen Innen- und Aussenraum.

Im Erdgeschoss geht die Treppe in einen Eingangsbereich über. Dieser ist durch einen gedeckten Pausenplatz mit der Aussenanlage und dem Sportplatz verbunden. Eine Aussentreppe führt zur Lohstrasse hinunter zum Haupteingang im Eingangsgeschoss.

In unmittelbarer Nähe zum oberen Eingang liegen die Aula sowie Räume für Tagesbetreuung und Mittagstisch. Sitzungszimmer, Büros für Schulleitung und Schulsozialarbeit sowie Räume für Lehrpersonen bilden eine weitere Raumgruppe. Ein Personenlift verbindet die zentralen Räume über alle vier Geschosse. Sämtliche Räume sind stufenlos erreichbar und in allen öffentlichen Geschossen ist ein IV-WC geplant.

Das Eingangsgeschoss (1.UG) ist über einen überdeckten Vorplatz von der Lohstrasse her zugänglich. Geradeaus sind die Eingänge zur Doppelturnhalle sichtbar. Mit den neu geschaffenen Hallenflächen verdoppelt sich das Angebot ausserhalb der Schulzeiten für externe Nutzende, wie zum Beispiel Sportvereine. Auf der Westseite befinden sich die Garderoben und Duschen, auf der Ostseite die Werkräume mit direktem Zugang nach draussen sowie einem zusätzlichen Eingang. Die unterirdische Einstellhalle, ebenfalls von der Lohstrasse aus erschlossen, bietet vierzehn Parkplätze für das Schulpersonal und am Abend für Nutzerinnen und Nutzer der Turnhallen.

Im zweiten Untergeschoss befinden sich Schutzräume mit Platz für zweihundert Personen. Diese sind über eine Treppe sowie über den Lift zugänglich.

Konstruktion und Materialisierung

Das zweite Untergeschoss und das Eingangsgeschoss (1.UG) sind in Massivbauweise aus Beton erstellt (Bodenplatte, Aussenwände, Decke). Ab dem Erdgeschoss übernimmt eine Holzkonstruktion die tragende Funktion. Die Materialisierung des Schulhauses orientiert sich entsprechend am Holzbau.

Wirtschaftlichkeit

Durch die kompakte Bauweise und die Integration der Sporthalle ins Gesamtvolumen kann der Erschliessungsanteil geringgehalten werden. Das regelmässige Stützenraster ermöglicht eine flexible Raumnutzung. Die gewählte Holzbauweise bietet ökologische und ökonomische Vorteile.

Dank des hohen Vorfertigungsgrads lässt sich die Bauzeit verkürzen. Der auskragende Laubengang bietet Schutz vor Witterungseinflüssen und trägt zu einer langlebigen und wartungsarmen Fassadenkonstruktion bei.

Haustechnik

Die Wärmegewinnung erfolgt über achtzehn Erdwärmesonden mit jeweils rund zweihundert Metern Tiefe, die an zwei Verteiler angeschlossen sind. Für die Sommermonate ist in Kombination mit der Bodenheizung eine passive Kühlung über einen Wärmetauscher vorgesehen. Auch hierbei wird die Energie aus den Erdwärmesonden genutzt.

Die Anordnung der Technikräume hilft, Leitungsführungen kurz zu halten. Auf eine Einlegung der Technik wird verzichtet, was eine flexible und langfristig nutzbare Gebäudestruktur unterstützt.

Auf dem Dach ist die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

SITUATION & UMGEBUNG

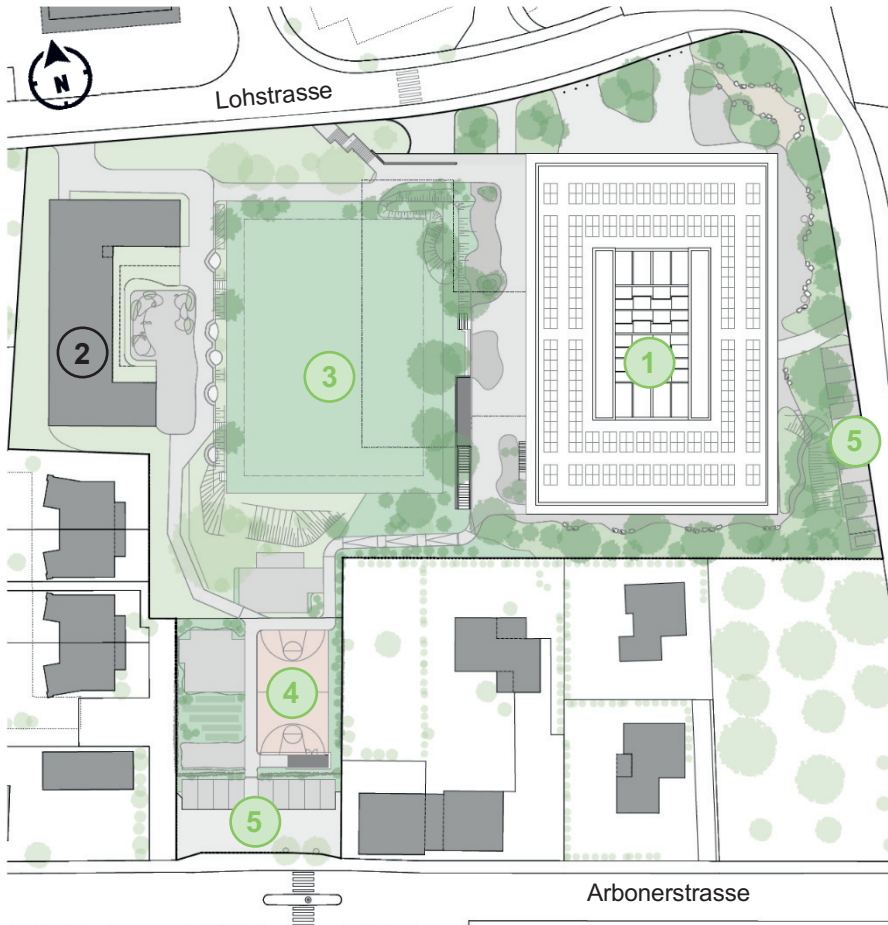
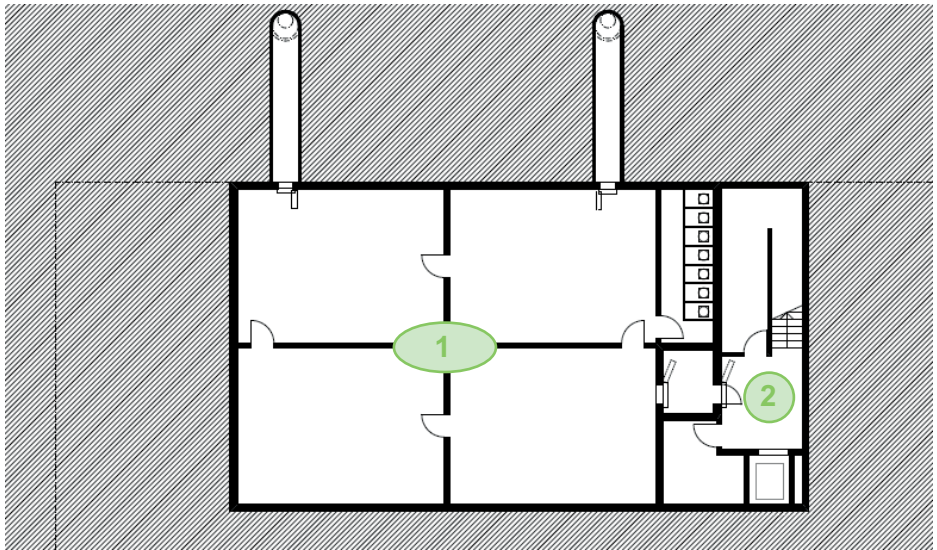


Abbildung 7: Situationsplan
Quelle: Diagonal Architekten AG

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1 Schulhaus | 4 Allwetterplatz |
| 2 Kindergarten bestehend | 5 Aussenparkplätze (20 PP) |
| 3 Spielwiese | |

PLÄNE

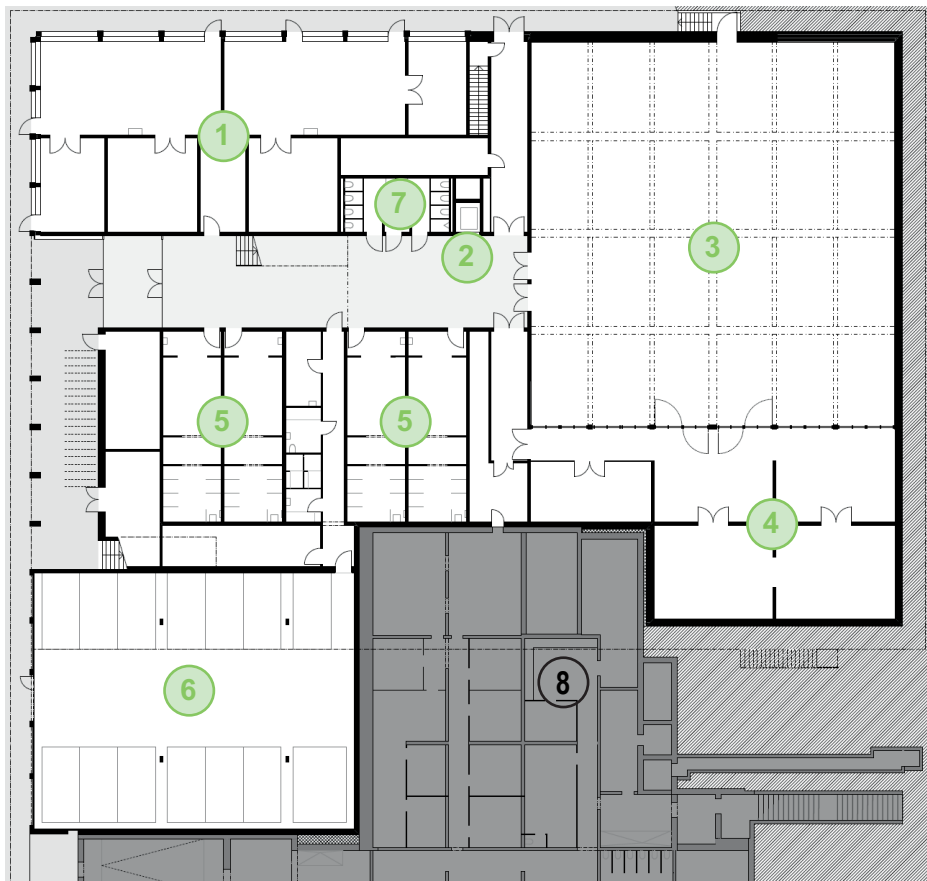
2. Untergeschoss



Quelle: Diagonal Architekten AG

- 1 Schutzräume
- 2 Erschliessung & Lift

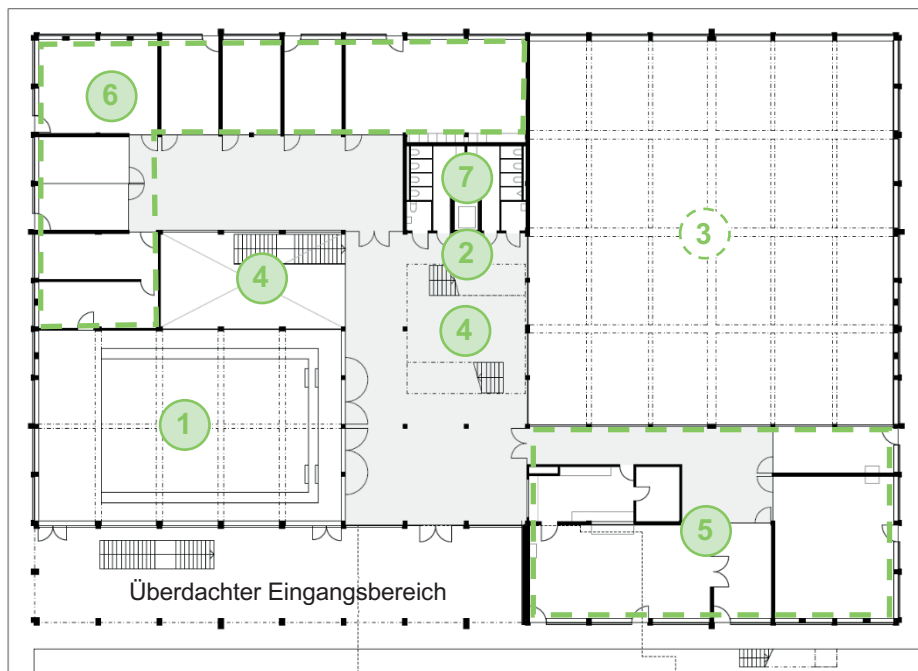
Eingangsgeschoss (1. UG)



Quelle: Diagonal Architekten AG

- | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------------------|
| ① | Werkräume & Materiallager | ⑤ | Garderoben & Duschen |
| ② | Lift | ⑥ | Tiefgarage (14 PP) |
| ③ | Doppelturnhalle | ⑦ | WC-Anlagen |
| ④ | Geräteräume | ⑧ | Zivilschutzanlage bestehend |

Erdgeschoss

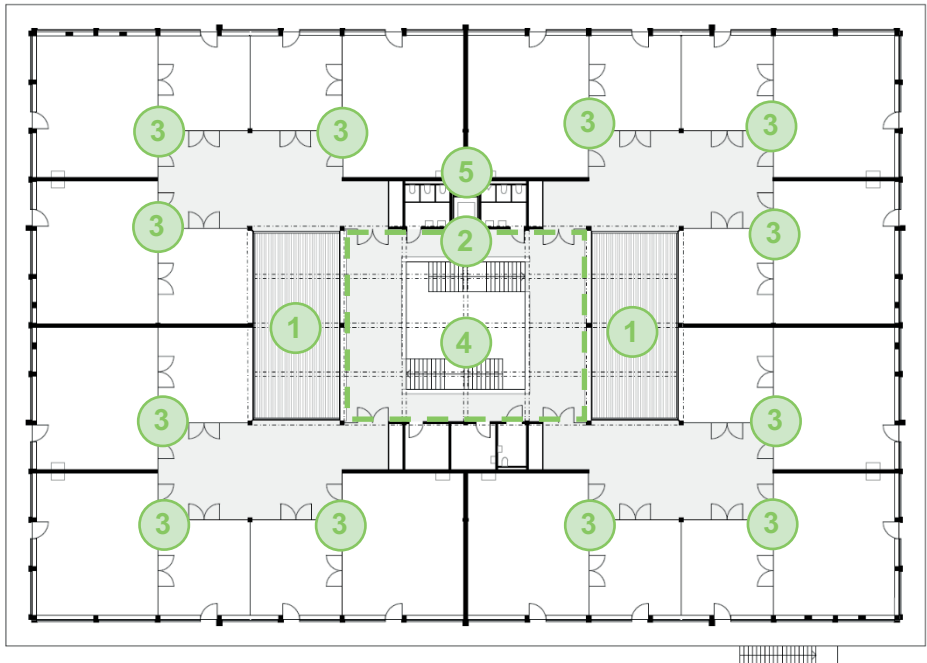


Quelle: Diagonal Architekten AG

- ① Aula
- ② Lift
- ③ Luftraum
Doppelturhalle
- ④ Zentrale
Erschliessung

- ⑤ Räume Tagesbetreuung
und Mittagstisch
- ⑥ Büros und Sitzungszimmer
- ⑦ WC-Anlagen

Obergeschoss



Quelle: Diagonal Architekten AG

- 1 Terrassenhöfe
- 2 Lift
- 3 12 Unterrichtsräume
- 4 Zentrale Erschliessung & Garderoben
- 5 WC-Anlagen

ÜBERSICHT BISHERIGE KOSTEN

Die nachstehende Übersicht gibt einen Überblick über die bisherigen Projektkosten.

Planungskredit	Konto	Betrag
<i>Budgetbotschaft 2020, SGV 02.12.2019</i>		200'000.00
Investitionen 2021	5040.20	75'459.30
Investitionen 2022	5040.20	38'852.80
Total Investitionen (abgeschlossen)		114'312.10
Wettbewerbskredit	Konto	Betrag
<i>Budgetbotschaft 2023, SGV 28.11.2022</i>	5040.20	200'000.00
Investitionen 2023	5040.20	232'252.30
Investitionen 2024	5040.20	8'583.70
Total Investitionen (abgeschlossen)		240'836.00
Projektierungskredit	Konto	Betrag
<i>Budgetbotschaft 2024, SGV 27.11.2023</i>	5040.20	150'000.00
<i>Abstimmung 09.06.2024, Nachtragskredit Projektierung</i>		1'627'000.00
Investitionen 2024	5040.20	851'591.15
Investitionen 2025 (Stand 31.08.2025)	5040.20	683'110.95
Total Investitionen (Stand 31.08.2025, nicht abgeschlossen)		1'534'702.10

Die bisherigen finanziellen Aufwendungen seit 2021 belaufen sich auf ca. CHF 1.9 Mio. und müssten abgeschrieben werden, sollte das Bauprojekt bei der Urnenabstimmung abgelehnt werden.

KOSTENENTWICKLUNG PROJEKTIERUNG

Der Prozess der Projektausarbeitung mit dem Fokus auf ein praktisches und kostenoptimiertes Bauprojekt **Schulhaus mit Turnhallen, Schutzraum und Tiefgarage** hat durch einen konstruktiven Austausch über alle Ebenen und mit allen Beteiligten, folgende finanzielle Einsparungen bewirkt:

Phase	Kostenermittlungsart	Genauigkeit	Datum	Betrag
Wettbewerb	Kostengrobschätzung	+/- 20 %	Februar 2024	29'517'800.00
Vorprojekt	Kostenschätzung	+/- 15 %	August 2024	29'385'600.00
Bauprojekt	Kostenvoranschlag	+/- 10 %	Februar 2025	27'376'000.00
Baukredit	Kostenvoranschlag	+/- 10 %	Juni 2025	26'405'000.00

Beträge (Stand Juni 2025) in CHF und inkl. 8.1 % MWST.

Parallel zur Projektausarbeitung Neubau wurde das **Schulraumprovisorium** geplant und die Kosten ermittelt. Durch den regelmässigen Abgleich der Projekte Neubau und Provisorium konnten auch die Kosten des geplanten Provisoriums optimiert werden:

Phase	Kostenermittlungsart	Genauigkeit	Datum	Betrag
Vorprojekt	Kostenschätzung	+/- 15 %	Dezember 2024	3'700'000.00
Bauprojekt	Kostenvoranschlag	+/- 10 %	März 2025	3'300'000.00
Baukredit	Kostenvoranschlag	+/- 10 %	April 2025	3'150'000.00

Beträge (Stand Juni 2025) in CHF und inkl. 8.1 % MWST.

TOTAL BAUKREDIT	BETRAG
Abstimmung 30. November 2025	29'555'000.00

Von den Investitionskosten des Neubaus von CHF 29.555 Mio. (inkl. Fördergelder) können CHF 9.6 Mio. aus dem Erneuerungsfonds für Baufolgekosten entnommen werden. Die restlichen CHF 19.955 Mio. müssen fremdfinanziert werden.

Da die Investitionen und die darauffolgenden Abschreibungen nicht vollumfänglich mit dem aktuellen Steuerfuss finanziert werden können, geht die Schulbehörde zum heutigen Zeitpunkt von einer Steuerfusserhöhung aus.

Die Informationen zum Finanzplan können Sie der Botschaft zum Budget 2026 entnehmen.

BAUKREDIT

Die Kosten des Bauprojekts sind entlang des Baukostenplans (BKP) separat für Provisorium, Schulhaus & Turnhallen, Schutzraum und Tiefgarage sowie als Zusammenzug für das gesamte Bauprojekt aufgelistet.

Provisorium

BKP 0	Grundstück	20'000.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	85'000.00
BKP 2	Gebäude	2'640'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	175'000.00
BKP 4	Umgebung	150'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	30'000.00
BKP 6	Honorare	50'000.00
BKP 9	Ausstattung: Übernahme bestehendes Mobiliar	0.00
Total Provisorium		3'150'000.00

Schulhaus & Turnhallen

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'300'000.00
BKP 2	Gebäude	16'940'000.00
	♦ davon Schulhaus: ~ 13'000'000.00	
	♦ davon Turnhallen: ~ 3'940'000.00	
BKP 3	Betriebseinrichtungen	75'000.00
BKP 4	Umgebung	1'375'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	490'000.00
BKP 6	Honorare	2'855'000.00
BKP 7	Reserve	1'210'000.00
BKP 8	Subventionen und Förderbeiträge	– 215'000.00
BKP 9	Ausstattung	1'370'000.00
Total Schulhaus & Turnhallen		25'400'000.00

Schutzraum

BKP 2	Gebäude	460'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	5'000.00
BKP 6	Honorare	65'000.00
BKP 7	Reserve	25'000.00
BKP 8	Subventionen und Förderbeiträge	– 125'000.00
BKP 9	Ausstattung	80'000.00
Total Schutzraum		510'000.00

Tiefgarage

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	20'000.00
BKP 2	Gebäude	380'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	5'000.00
BKP 6	Honorare	65'000.00
BKP 7	Reserve	25'000.00
Total Tiefgarage		495'000.00

Zusammenzug gesamtes Bauprojekt

BKP 0	Grundstück	20'000.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1'405'000.00
BKP 2	Gebäude	20'420'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	250'000.00
BKP 4	Umgebung	1'525'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	530'000.00
BKP 6	Honorare	3'035'000.00
BKP 7	Reserve	1'260'000.00
BKP 8	Subventionen und Förderbeiträge	– 340'000.00
BKP 9	Ausstattung	1'450'000.00
Total Baukredit		29'555'000.00

Beträge (Stand Juni 2025) in CHF und inkl. 8.1 % MWST.

Abstimmungsbotschaft und Pläne

Die Unterlagen finden Sie auch digital auf der Homepage der VSG auf der Projektseite Bauprojekt Hemmerswil.



AUSWIRKUNGEN BEI ABLEHNUNG DES KREDITS

Die 2022 erarbeitete Machbarkeitsstudie hat überprüft, ob und wie mögliche Varianten realisierbar sind. Folgende Aspekte sind in die Betrachtung der Varianten eingeflossen: Gebäudezustand, Standort, Raumprogramm, Kosten, pädagogische und rechtliche Rahmenbedingungen.

Die Machbarkeitsstudie hat die Varianten «Ersatzneubau», «tiefgreifende Sanierung und Erweiterung», «erforderliche Sanierung und Erweiterung», «erforderliche Sanierung Bestand» detailliert geprüft.

Die Kostengenauigkeit der Kostenschätzungen beträgt +/- 25 %. Beträge (Stand Februar 2022) in CHF und inkl. 7.7 % MWST.

Variante Ersatzneubau

Ein Neubau mit einem flexiblen Raumprogramm, bildet für kommende Generationen die Grundlage für zeitgemässen Unterricht und schulergänzende Betreuung. Die Kostenschätzung weist CHF 21.5 Mio. für einen Neubau mit einer Doppelturnhalle aus.

Variante tiefgreifende Sanierung und Erweiterung

Überprüft wurde als Variante, in welcher Form und zu welchen Kosten eine tiefgreifende Sanierung mit baulicher Erweiterung realisiert werden könnte. Bei dieser Variante ist zu berücksichtigen, dass keine vollwertige Doppelturnhalle eingerechnet wurde, welche bei zusätzlichem Schulraum benötigt wird, und dass zeitgemässe pädagogische Konzepte im Bestand nur eingeschränkt umgesetzt werden können. Die Schätzung gibt Kosten von CHF 20.7 Mio. an.

Variante erforderliche Sanierung und Erweiterung

Eine erforderliche Sanierung mit geringer baulicher Erweiterung zeigt die Kosten und Möglichkeiten zur Nutzung auf. Bautechnische Mängel sind aufwändig in der Behebung und die Sanierung der Gebäudehülle schwierig. Insgesamt ist die räumliche Neuorganisation sehr begrenzt. Das Raumprogramm kann nur geringfügig verbessert werden. Die Turnhallenfläche ist nicht ausreichend. Die Kosten dieser Variante wurden auf CHF 12.8 Mio. geschätzt.

Variante erforderliche Sanierung Bestand

Die geringsten Kosten im Vergleich der Varianten weist die Bestandssanierung ohne bauliche Erweiterung aus. Mit dieser Variante kann der benötigte Schulraum nicht zur Verfügung gestellt, sowie keine schulergänzende Betreuung angeboten werden und es erfolgt keine Verbesserung der Raumsituation. Die Turnhallenfläche ist nicht ausreichend. Die Behebung bautechnischer Mängel ist eingeschränkt. Erforderliche Installationsbereiche sind durch die minimale Eingriffstiefe eingeschränkt nutz- und erweiterbar. Der Aufwand beträgt gemäss Kostenschätzung CHF 10.2 Mio.

Sollte der beantragte Baukredit am 30. November an der Urne abgelehnt werden, müsste für die Erarbeitung einer neuen Lösung erneut ein erheblicher Betrag investiert und das bestehende Schulhaus für die weitere Nutzung ertüchtigt werden (erforderliche Sanierung Bestand).

Die nicht abschliessende Aufzählung zeigt die vielen kostenintensiven baulichen Problemstellungen, welche in diesem Fall angegangen werden müssen:

- ◆ Periodische Elektroinstallationskontrolle 2027 mit hohem Sanierungsaufwand der Elektroinstallationen
- ◆ Defekte Beschattungen ersetzen (Lamellenstoren)
- ◆ Umfangreicher Fensterersatz mit Öffnungssteuerung Oblichter
- ◆ Fluchtwegausbau Turnhalle mit zweitem Notausgang für Veranstaltungen
- ◆ Sanierung und Umbau Teamzimmer und Vorbereitung
- ◆ Beleuchtungsersatz mit LED-Leuchten (keine Ersatzleuchtmittel mehr verfügbar)
- ◆ Sanierung sanitäre Installationen (Duschen, Spülkästen, WC und Pissoir)
- ◆ Instandhaltung Aussenanlage (Hartplatz, Spielwiese, Spielplatzgeräte)
- ◆ Austausch Schliessanlage (Abnutzung und keine Ersatzteile)
- ◆ Ersatz und Sanierung Wärmeerzeugung und -verteilung
- ◆ Weitere energetische und statisch erforderliche Massnahmen

Überlegungen der Volksschulbehörde

Betrachtet man die Kosten im Verhältnis zum Nutzen, stellt der beantragte Kredit für einen Ersatzneubau eine sinnvolle Variante dar. Im Vergleich günstigere Lösungen sind mit markanten Einschränkungen verbunden. Die Kosten von mehr als CHF 10 Mio. für die erforderliche Sanierung des Bestands ohne den zusätzlich benötigten Schulraum stehen in einem klaren Missverhältnis zum Nutzen. Mit dem geplanten Ersatzneubau schaffen wir nicht nur den dringend benötigten Schulraum, sondern auch einen Mehrwert durch zusätzliche Hallenflächen für Vereine sowie eine gute Lösung für die Parkierung im Quartier.

ANTRAG

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Botschaft legen wir Ihnen ein sorgfältig ausgearbeitetes und zukunftsfähiges Bauprojekt vor.

Die Volksschulbehörde beantragt, dem Kreditbegehren in Höhe von CHF 29.555 Mio. für den Ersatzneubau Schulhaus Hemmerswil und das benötigte Provisorium während der Bauphase, zuzustimmen. Sie hat am 25. August 2025 die Vorlage einstimmig genehmigt und empfiehlt sie zur Annahme.

Die Volksschulbehörde bedankt sich für Ihr Vertrauen. Mit einem **JA** ermöglichen Sie uns, den erforderlichen Schulraum für die Zukunft zu schaffen.