



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Freitag, 7. Februar 2025, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle Sonnenberg

der Politischen Gemeinde Hefenhofen



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg:
Visualisierung des geplanten Erweiterungsneubaus

Quelle: YLVI GmbH, Basel

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

**Freitag, 7. Februar 2025, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle Sonnenberg**

Traktandenliste

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27.11.2024 Seite 2
3. Kredit für die Projektausarbeitung Seite 8
 Neues Gemeindehaus im Sonnenberg
4. Verschiedenes und Umfrage

Gemeinderat Hefenhofen



Protokoll der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Hefenhofen

Datum	Mittwoch, 27. November 2024	
Zeit	20.00 – 21.05 Uhr	
Ort	Mehrzweckhalle Sonnenberg, Hefenhofen	
Vorsitz	Thomas Schnyder, Gemeindepräsident	
Gemeinderat	Ueli Büchler Daniela Heitz Philipp Schenk Daniel Schwarz	
Entschuldigt	--	
Protokoll	Matthias Tödtli, Gemeindeschreiber	
Anzahl Stimmberechtigte	40 von 887 (4.51%)	
Anzahl Einwohner	1'330 per 24.11.2024	
Anwesend ohne Stimmrecht	Andrea Bikic Manuel Nagel Fabienne Rohner Matthias Tödtli	Verwaltungsangestellte Thurgauer Zeitung Verwaltungsangestellte Gemeindeschreiber

Traktandenliste

1. Wahl der Stimmezähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 04.06.2024
3. Verkauf Grundstück Parzelle 127
4. Budget 2025 der Politischen Gemeinde Hefenhofen
5. Verschiedenes und Umfrage

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Zu Beginn macht er den Bogen von der Vergangenheit (Dorfchronik) in die Zukunft (Gestaltungsplan Striitholz sowie Schulhauserweiterung und Gemeindehaus).

Er erkundigt sich über Einwände zur Einladung und stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Es erfolgen keine Wortmeldungen und die Versammlung wird gemäss Traktandenliste durchgeführt.

1. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden Verena Smolek und Roland Scheiwiler vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

2. Protokoll der letzten Gemeindeversammlung

Das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2024 wurde vom Gemeinderat am 18. Juni 2024 genehmigt und mit der Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt. Ein herzliches Dankeschön gilt dem Gemeindeschreiber Matthias Tödtli für das Verfassen des Protokolls.

Antrag des Gemeindepräsidenten:

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder beantragt, auch das heutige Protokoll dem Gemeinderat zur Genehmigung zu übertragen.

Beschluss:

Das heutige Protokoll wird mit einstimmigem Beschluss der Versammlung dem Gemeinderat zur Genehmigung übergeben. Es liegt während 10 Tagen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und wird auf der Homepage und auf Crossiety publiziert.

3. Verkauf Grundstück Parzelle 127

Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Striitholz wurde auch eine Landumlegung beschlossen. Von Anfang an war klar, dass die Parzellen in diesem Gebiet anders gelegt werden müssen. Deshalb wurde eine Baulandumlegung beschlossen und mit allen Eigentümern eine Vereinbarung unterzeichnet unter welchen Bedingungen diese Umlegung stattfinden soll. Der Vollzug dieser Landumlegung erfolgt erst bei Inkraftsetzung des Gestaltungsplans.

Die Gemeinde Hefenhofen besitzt im Norden des Gebiets eine Flurstrassenparzelle. Zu Beginn war angedacht eine Ringstrasse zu erstellen, um das Gebiet zu erschliessen. Das ist heute nicht mehr nötig, weil das Gebiet durch eine Tiefgarage erschlossen wird. Ein Teil dieser Flurstrassenparzelle in einer Breite von ca. 2 Meter befindet sich innerhalb des Baugebiets. Diese Fläche beträgt 420 m² und wurde ebenfalls für die Baulandumlegung einbezogen und soll anteilmässig an die Eigentümer der anderen Parzellen verkauft werden. Mit allen Parteien (Parzelle 124: Kanton Thurgau, Parzelle 120, 122, 499 Agensa Familia) wurden bereits Vereinbarungen unterzeichnet. Der Landverkauf erfolgt erst nach Inkrafttreten des Gestaltungsplans.

Die Diskussion wird freigegeben.

Rolf Allenspach fragt, warum die eingezeichnete Flurstrasse nicht bis zur anderen (rechts oben) eingezeichneten Strasse verläuft. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder teilt mit, dass die Gemeinde Hefenhofen nur der sich in der Bauzone befindende Landanteil (Teilfläche der Parzelle 127 mit total 420 m²) verkaufen möchte.

Therese Huber fragt, ob diese Flurstrasse auch nach dem Verkauf eine solche bleibt. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder bestätigt dies.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt den Verkauf des sich in der Bauzone befindenden Teils der Parzelle 127 im Umfang von 420 m2 zum Preis von CHF 926.50 / m2.

Beschluss:

Dem Verkauf des sich in der Bauzone befindenden Teils der Parzelle 127 im Umfang von 420 m2 zum Preis von CHF 926.50 / m2 wird zugestimmt (39 x ja, 0 x nein, 1 Enthaltung).

4. Budget 2025 der Politischen Gemeinde Hefenhofen

Gemeindepräsident Thomas Schnyder erläutert das vom Gemeinderat genehmigte Budget 2025 und startet mit der Erklärung des Finanzplans. Dieser ist mit Vorbehalt anzuschauen und gibt eine grobe Tendenz an. Das Gesamtergebnis geht in Zukunft von positiven Rechnungsabschlüssen aus.

Die Investitionsrechnung für das Jahr 2025 sieht Nettoausgaben von CHF 160'000 vor (Vorjahresbudget CHF 294'200). Es sind Kosten von CHF 80'000 für die Sanierung vom Birkenhof (Flurstrasse) budgetiert. Ein weiterer Ausgabenpunkt ist der Gemeindeanteil an der Kantonsstrassen (Sanierung Romanshornstrasse) mit CHF 20'000. Bei der Abwasserbeseitigung ist die Sanierung der Kanalisation gemäss GEP mit CHF 100'000 (Mittelwert) budgetiert. Der Projektierungskredit des neuen Gemeindehauses wird an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2025 zur Abstimmung vorgelegt.

Die Diskussion wird freigegeben.

Rolf Allenspach fragt, wo die budgetierten CHF 80'000 für die Sanierung vom Birkenhof zu finden seien, bei den Gemeindestrassen sei ja CHF 0 drin. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erklärt, dass der Betrag in der Investitionsrechnung in der Funktion Strukturverbesserung (Ziffer 812, Landwirtschaft) aufgeführt ist. Der normale Aufwand für die Gemeindestrassen werde in der Erfolgsrechnung abgebildet – für das Jahr 2025 ist der Betrag von CHF 100'000 budgetiert.

Alois Oswald fragt, wo genau der Birkenhof ist. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erläutert den genauen Standort.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Der Gemeinderat Hefenhofen legt für das Jahr 2025 das Budget mit einem Ertragsüberschuss von CHF 87'500 vor. Das Budget zeigt gegenüber dem Vorjahresbudget eine Verbesserung von CHF 49'100, was auf verschiedene Faktoren gemäss den Erläuterungen zurückzuführen ist.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass in der Erfolgsrechnung u.a. folgende Ausgaben / Einnahmen berücksichtigt wurden:

- Funktion 0 (Allgemeine Verwaltung): Einmalige Kosten Erneuerung IT sowie Einführung E-Bau. Periodische Anlässe, welche nicht jährlich durchgeführt werden. Tiefere Baugesuchgebühren. Pensumerhöhung Gemeindepräsident von 60% auf 70%.
- Funktion 1 (Öffentliche Ordnung): Periodischer Unterhalt Zivilschutzanlagen.
- Funktion 3 (Kultur, Sport, Freizeit und Kirche): Keine Kosten Druck Dorfchronik.
- Funktion 4 (Gesundheit): Geringere Kosten Spitex und Kanton.
- Funktion 5 (Soziale Sicherheit): Etwas höhere Kosten und dadurch auch Einnahmen.
- Funktion 6 (Verkehr und Nachrichtenübermittlung): Normaler Strassenunterhalt. Umstellung Strassenbeleuchtung auf LED im Weiler Auenhofen. Allenfalls Landerwerb für Bushaltestelle im Weiler Hefenhofen.

- Funktion 7 (Umweltschutz und Raumordnung): Erstellung Unterflurcontainer im Weiler Hefenhofen. Unterhalt Abwasserbeseitigung neu über Erfolgsrechnung verbucht. Kosten Planungsarbeiten Gewässerraum und Ortsplanungsrevision für die Kleinsiedlung Tohueb. Kosten Friedhof etwas höher budgetiert.
- Funktion 8 (Volkswirtschaft): Keine wesentlichen Änderungen.
- Funktion 9 (Finanzen und Steuern): Betrag Finanzausgleich aufgrund Rechnung 2023 leicht höher. Etwas tiefere Ausgaben. Steuereinnahmen im gleichen Bereich. Keine Kosten Verkauf Parzelle Hamisfeld. Unsicherheit wegen Abschaffung Liegenschaftsteuer Kanton Thurgau.

In der Gesamtbetrachtung ist das Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit um CHF 45'800 höher als im Vorjahresbudget. Das Gesamtergebnis ist um CHF 49'100 höher als im Vorjahresbudget. Nach heutigem Kenntnisstand gehen wir von einem positiven Rechnungsabschluss aus – das 2. Mal nach dem Jahr 2024.

Die Diskussion wird freigegeben.

Alois Oswald möchte wissen, welche Teilbereiche die Position 545 Leistungen an Familien beinhaltet. Der Gemeindeglied Matthias Tödtli teilt die entsprechenden grösseren Positionen mit: Leistungen an die Perspektive bzw. Conex sowie die Aufwände und Beiträge an den Mittagstisch.

Rolf Allenspach fragt, warum im Teilbereich 029 Übrige Verwaltungsliegenschaften ein Aufwand von rund CHF 1.5 Mio. aufgeführt ist. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erwidert, dass es sich hier um die Einlage der Vorfinanzierung für das neue Gemeindehaus handelt.

René Stäheli merkt an, dass es bei der Funktion 8140, Konto 3010.00 keine moderate Lohnerhöhung sei, sondern die Teuerungsausgleich für die letzten 15 Jahre. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder nimmt diese Präzisierung so entgegen.

Therese Huber fragt, wo genau der Standort des Unterflurcontainers im Weiler Hefenhofen ist. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder teilt mit, dass momentan Landverhandlungen am Laufen sind und somit der Standort noch nicht mitgeteilt werden kann.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Antrag des Gemeinderates:

1. Den Steuerfuss der Politischen Gemeinde für das Jahr 2025 bei 66% der einfachen Staatssteuer zu belassen.
2. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2025 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) zu genehmigen.

Beschluss:

1. Der Steuerfuss von 66% wird einstimmig angenommen.
2. Das Budget 2025 wird einstimmig angenommen.

5. Verschiedenes und Umfrage

Neubau Gemeindehaus und Schulraumerweiterung

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder fasst die beiden Phasen 1 und 2 des Bauprojektes zusammen. Als nächster Schritt ist die Abstimmung für den Projektierungskredit vorgesehen – für die Politische Gemeinde Hefenhofen an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2025 und für die Schulgemeinde an der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2025. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder lädt die Bevölkerung zur Informationsveranstaltung am 9. Januar 2025 ein.

Die Diskussion wird freigegeben.

Urs Mannhart fragt, was passiert, wenn bei der Abstimmung im Februar eine Körperschaft den Projektierungskredit annimmt und die andere Körperschaft ablehnt. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erklärt, dass dann eine Analyse gemacht werde. Im Moment wird nicht mit Alternativen gearbeitet. Ob ein Teil der bisher geleisteten Arbeit für die Zukunft brauchbar wäre wird sich zeigen.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

30-er Zone Hamisfeld

Der Weiler Hamisfeld soll als letzter Weiler auch eine 30-er Zone erhalten. Beim Ein- und Ausgang des Weilers wird diese mittels Tafel signalisiert. Nach der Strassensanierung wird es zudem Markierungen auf der Strassenfläche geben. Momentan findet das Einwendungsverfahren statt

Die Diskussion wird freigegeben.

Rolf Allenspach ist der Meinung, dass im Weiler Hamisfeld kaum mehr als 30 km/h gefahren werden könne. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder teilt mit, dass es deshalb nur wenig Massnahmen braucht, um diese Verkehrsberuhigung einzuführen.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Zusammenschluss Feuerwehr Sommeri – Hefenhofen mit Feuerwehr Dozwil-Kesswil-Uttwil

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass Verhandlungen über einen möglichen Zusammenschluss der Feuerwehr Hefenhofen-Sommeri mit der Feuerwehr Dozwil-Kesswil-Uttwil aufgenommen werden sollen. Die Gründe für diese Gedanken sind zum einen die Frage nach der Besetzung des Kaders und andererseits wird der Kanton Thurgau einen neuen Werkhof im Bereich Schrofen in Amriswil erstellen. Der aktuelle Werkhof in Kesswil wird dann frei und könnte als Feuerwehrdepot genutzt werden.

Die Diskussion wird freigegeben. Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Wahlen Schulbehörde VSG

In der Schulbehörde müssen 4 Sitze neu besetzt werden. Unter anderem tritt mit Samuel Oberholzer ein Mitglied aus der Gemeinde Hefenhofen zurück. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass auch in der kommenden Legislatur wiederum ein Mitglied aus Hefenhofen in der Schulbehörde mitwirkt. Verschiedene Personen wurden angefragt. Bis am Montag, 16. Dezember ist eine Kandidatur möglich. Die Wahlen finden am 9. Februar 2025 statt.

Die Diskussion wird freigegeben. Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Öffnungszeiten Festtage

Die Gemeindeverwaltung bleibt über die Festtage vom 25. Dezember 2024 bis und mit 3. Januar 2025 geschlossen. Ab Montag, 6. Januar 2025 ist das Verwaltungsteam zu den gewohnten Öffnungszeiten wieder für die Bevölkerung da.

Neujahrsapéro

Der Neujahrsapéro 2025 findet am Donnerstag, 2. Januar 2025 ab 17.00 Uhr in der Remise von Gigi's Refugium statt – eine herzliche Einladung an die gesamte Bevölkerung.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder eröffnet die Umfrage.

René Huber teilt mit, dass er an der Moosmühlestrasse ein hohes Verkehrsaufkommen beobachtet und er fragt sich, ob zuerst ein Unfall passieren müsse, bis etwas dagegen gemacht wird und ob konkrete Massnahmen geplant sind. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder hofft natürlich, dass es keinen Unfall gibt. Im Bereich Schulstrasse wurden Verkehrsmessungen gemacht. Diese Zahlen werden analysiert. Die Verlagerung des Verkehrs wegen der Sperrung des Weilers Chressibuch wird

beobachtet. Dort wurde ja die Signalisation angepasst. Zudem ist er der Meinung, dass sich die Hauptverkehrsachse mit der Zeit via Kreisell bei der Garage Metropol konzentriert. Momentan seien hier keine weiteren Verkehrsberuhigungsmassnahmen geplant.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder bedankt sich beim Gemeinderat für die konstruktive Zusammenarbeit in diesem Jahr. Er bedankt sich auch bei Matthias Tödtli und dem Verwaltungsteam für die Unterstützung im vergangenen Jahr. Sein Dank gehört auch Dario Krüse für das Einrichten der Mehrzweckhalle.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder schliesst die Versammlung, dankt für das Erscheinen und wünscht eine ruhige Adventszeit sowie besinnliche Festtage.

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:

Thomas Schnyder

Matthias Tödtli

Genehmigt durch den Gemeinderat am: 17. Dezember 2024

Traktandum 3

Kredit für die Projektausarbeitung Gemeindehaus Sonnenberg von CHF 180'000 inkl. MWST.

Der Kredit beinhaltet die Erarbeitung des Vorprojekts, des Bauprojekts inklusive Kostenvoranschlag und des Bewilligungsverfahrens.

AUSGANGSLAGE

Die Politische Gemeinde Hefenhofen und die Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri haben die Absicht – in Ergänzung zum bestehenden Schulhaus und der Mehrzweckhalle – einen gemeinsamen Neubau zur Nutzung als Gemeindehaus und als Schulhaus am Standort Sonnenberg in der Gemeinde Hefenhofen zu realisieren. Die Bevölkerungsentwicklung wie auch die steigenden Kinderzahlen erfordern von beiden Körperschaften ein Handeln. Das gemeinsame Vorgehen ermöglicht eine optimale Nutzung des vorhandenen Landes sowie Kostenoptimierungen durch die Nutzung von Synergien. Mit der Integration eines Mehrzweckraums und der Bildung eines Dorfplatzes erfolgt eine Stärkung der Zentrumsfunktion des Standorts Sonnenberg.

Beide Körperschaften legen Wert auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen und die Erstellung von nachhaltigen Bauten (Minergie-P). Sie stehen vor unterschiedlichen zukünftigen Herausforderungen und Fragestellungen. Gemeinsam ist allerdings der mittel- bis langfristige Bedarf nach zusätzlichem Raum, wobei sich die Anforderungen an die benötigten Räume unterscheiden.

Anforderungen Gemeinde Hefenhofen

Nach einer längerer Phase mit wenig Bevölkerungswachstum hat dieses in letzter Zeit zugenommen. Aufgrund der verfügbaren Baulandreserven ist mit zunehmenden Bevölkerungszahlen und erhöhtem Raum- und Arbeitsplatzbedarf der Verwaltung zu rechnen. Der Personalbestand umfasst aktuell aus 5 Personen bzw. 320 Stellenprozente, wobei der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber je ein eigenes Büro haben.

Mit der Verlegung des Gemeindehauses wird der Sonnenberg zusammen mit dem Schulhaus als Zentrum gestärkt. Eine ansprechende Gestaltung des Aussenraums mit einem "Dorfplatz",

einem erweiterten Spielplatz oder einem Familientreffpunkt dient diesem Bestreben zusätzlich. Das Ziel wäre ein Begegnungsort für alle Generationen. Das Archiv der Gemeinde Hefenhofen befindet sich bereits in den Räumen der Mehrzweckhalle Sonnenberg. Die Nutzung des Archivs wird durch die neue Nähe deutlich verbessert.

Die Gemeinde Hefenhofen betreibt an drei Tagen pro Woche einen Mittagstisch im Weiler Auenhofen. Bei steigender Nachfrage könnte der Mittagstisch künftig ausgebaut werden. Der ideale Standort ist im Sonnenberg in der Nähe der Schulanlagen.

Anforderungen Volksschulgemeinde

Seit dem Bau der Schulanlage Sonnenberg haben sich die pädagogischen Anforderungen und die Bedürfnisse der Anspruchsgruppen an einen zeitgemässen Schulbetrieb verändert. Zudem sind die Zahlen der Schülerinnen und Schüler in den vergangenen Jahren gestiegen und die Prognosen zeigen in den nächsten Jahren einen weiteren Anstieg.

Fehlende Gruppenräume, eher kleine Schulzimmer bezogen auf die Klassengrössen und fehlende Räume für Fördermassnahmen haben Auswirkungen auf die Organisation des Schulalltags. Ein besonderes Augenmerk soll auf eine sinnvolle und störungsarme Raumorganisation zwischen Schule und Gemeinde gelegt werden.

Im Rahmen der Aussenraumplanung soll die Umgebung mit den Gebäuden als Gemeindezentrum erkennbar sein und eine Nutzung durch den Schulbetrieb sowie durch die Öffentlichkeit während und ausserhalb der Schulzeiten ermöglichen.

PROJEKTWETTBEWERB

Die Volksschulbehörde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri und der Gemeinderat Hefenhofen veranstalteten im Frühling 2024 einen offenen Projektwettbewerb für Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten für einen gemeinsamen Neubau.

Dem Wettbewerb vorausgegangen war eine Phase intensiver Abklärungen zwischen den beiden Körperschaften, wobei unterschiedliche Varianten von Umnutzungen, Erweiterungs- und Neubauten geprüft wurden. Grundlage für den Wettbewerb war ein umfassendes Wettbewerbsprogramm, in welchem die beiden Auftraggeberinnen die Anforderungen ausführlich beschrieben haben.

Der Sonnenberg ist Ziel von Familienspaziergängen aber auch von Eltern mit Kleinkindern, welche gerne den Spielplatz der Schulanlage nutzen. Im Aussenbereich der Anlage im Sonnenberg finden regelmässig Gemeindeanlässe wie beispielsweise die 1. Augustfeier oder auch „die schnellste Hefenhoferin und der schnellste Hefenhofer“ statt. Diese bestehenden

Nutzungen, welche Begegnungen unter der Bevölkerung der Gemeinde Hefenhofen ermöglichen, sollen mit dem neu zu erstellenden Dorfplatz weiter gestärkt und gefördert werden.

Die Aussenraumgestaltung im Sonnenberg soll die potenziellen Synergien zwischen den Anlagen der Schule und der Gemeinde (Spiel- und Sportplatz, Mehrzweckhalle, neuer Mehrzweckraum) möglichst optimal erweitern und stärker nutzbar machen.

Die Wettbewerbsprojekte wurden durch das Beurteilungsgremium an zwei Tagen nach unterschiedlichen Kriterien beurteilt. Gewonnen hat das Projekt Nr. 18 mit Namen «Tim & Struppi» des Architekturkollektivs YLVI. Alle Wettbewerbsprojekte wurden im Rahmen einer öffentlichen Vernissage vom 16. und 17. August 2024 in der Mehrzweckhalle Sonnenberg ausgestellt.

Die Volksschulbehörde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri und der Gemeinderat Hefenhofen haben beschlossen, auf Grundlage des Berichts des Beurteilungsgremiums vom 7. Juni 2024 die Projektverfasser des Projekts Nr. 18 TIM & STRUPPI des Architekturkollektivs YLVI GmbH, Basel und des Landschaftsarchitekten Dennis Mayr, Basel, mit den im Programm beschriebenen Leistungen zu beauftragen.

PROJEKT «TIM & STRUPPI»

Der vorgeschlagene Neubau orientiert sich in der Gestaltung des Baukörpers an den umliegenden Bauten des Weilers Sonnenberg. Durch die Vor- und Rücksprünge des Gebäudes wird der Aussenraum zoniert und die Eingänge zur Schule und zur Gemeinde werden klar markiert.

Um die Schul- und Gemeindennutzung voneinander zu unterscheiden erscheint der Neubau als ein Gebäude mit zwei Charakteren. Zudem wird in der Fassade diese Charakterisierung durch feine Abweichungen in der Konstruktion ermöglicht.

Der Eingang der Gemeinde wird über einen offen gestalteten Vorplatz erreicht. Der Eingang der Schule wird über den Versprung im Gelände auf eine andere Ebene gehoben. Die bestehende Weide bildet dort ein natürliches Vordach und schützt den Eingangsbereich.

Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss kann auf den Pausenplatz geöffnet werden und bietet damit einer grossen Vielfalt von Nutzungen Platz. Der Kindergarten profitiert ebenfalls von seiner Lage im Erdgeschoss und teilt sich den Aussenraum mit dem bestehenden Kindergarten.



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Situation

Quelle: YLVI GmbH, Basel

Freiraumgestaltung

Die Aussenräume der Schulanlage werden durch den Neubau ergänzt und neu strukturiert. Im Herzen der Anlage befindet sich der Pausenhof. Er gliedert sich in verschiedene Zonen, die dem Rückzug, dem Unterricht im Freien und dem aktiven Spielen dienen. Bei den Kindergärten gibt es einen geschützten Freiraum mit Morgensonne. Dort können die Kinder in Ruhe spielen und verweilen. Weiter finden sich Sportflächen für Vereine und Schule sowie Spielplätze für Familien und Kinder. Im südlichen Teil der Parzelle ist zwischen dem alten Schulhaus und dem Neubau der Dorfplatz mit Ausblick in die Alpen geplant. Der sanierungsbedürftige Allwetterplatz wird zugunsten des Pausenhofs und der Durchwegung abgedreht und das nördliche Rasenspielfeld bleibt erhalten.

Wirtschaftlichkeit

Durch das Vereinen der verschiedenen Nutzungen unter einem Dach wird das Raumprogramm in einem kompakten Baukörper untergebracht. Das ist nicht nur für die Erstellungs-, sondern auch für die Betriebskosten optimal. Die Nutzungen teilen sich ein Fluchttreppenhaus, welches durch seine Anordnung und Belichtung auch zu einer attraktiven separaten Erschliessung für die Gemeinde, Schulleitung und Lehrpersonal wird. Das einfache und sich wiederholende Grundgerüst des Gebäudes ist das Fundament für die Wirtschaftlichkeit des Neubaus. Das Tragwerk, bestehend aus Holzstützen und Unterzügen, verläuft immer im gleichen Raster. So können die Erstellungskosten durch eine serielle Abfolge von Elementen ökologisch und kosteneffizient gehalten werden. Da das Tragwerk überall gleich verläuft, lassen sich die Räume auch in Zukunft einfach umnutzen. Aus Teamzimmer und Büro der Schulleitung könnten beispielsweise zwei funktionstüchtige Klassenzimmer werden.

Konstruktion und Materialisierung

Der Neubau steht auf dem Untergeschoss in Massivbauweise. Das Fluchttreppenhaus ist ebenfalls aus Beton gefertigt und steift den Neubau statisch aus. Die Fassade zeichnet sich durch eine lasierte Holzschalung aus, welche beim südlichen Teil des Gebäudes breiter dimensioniert ist. Durch diesen Unterschied werden die Fassaden voneinander differenziert. Der Dachüberstand bei allen Fassaden trägt zum Schutz vor der Witterung bei. Die Holzmetall-Fenster können beschattet werden.

Die Konstruktion der Geschosdecken mit Hohlkastenelementen gewährleistet einen geringen Materialaufwand und schmale Aufbauhöhen. Die Elemente integrieren akustische Massnahmen und sind durch den in den Hohlräumen erhaltenen Splitt für die akustischen Anforderungen aller Nutzungen hervorragend geeignet. Der Boden, welcher sich durch einen Linoleum auszeichnet, trägt zu einer warmen Raumatmosphäre bei. Das Dach des Gemeindehauses wird mit Tonziegeln ausgeführt. Daran angefügt ist das Falzmetalldach des nördlichen Schulhausteils.

Haustechnik

Das Projekt erfüllt aufgrund des kompakten Gebäudevolumens, der gedämmten Gebäudehülle und des kontrollierten Luftwechsels die Voraussetzungen für den Minergie P-Standard (zertifiziert). Auf dem Dach ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die geringe Neigung des Falzmetalldachs ermöglicht auch auf der Nordseite eine gute Stromproduktion.

Die Räume sind mit einer mechanischen Lüftungsanlage belüftet, wodurch stets eine gute Luftqualität gewährleistet werden kann. Die Gemeinde und die Schule teilen sich dabei die gemeinsame Haustechnikzentrale. Die Verwendung von erneuerbaren Energieträgern ermöglicht eine nachhaltige Strom- und Wärmeerzeugung.

Untergeschoss



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Grundriss Untergeschoss
Quelle: YLVI GmbH, Basel

Im Untergeschoss sind die Parkplätze für die Mitarbeitenden der Gemeinde und des Schulhauses angeordnet. Ebenfalls sind im Untergeschoss Schutzräume, Lagerräume sowie die Haustechnikräume geplant.

Erdgeschoss

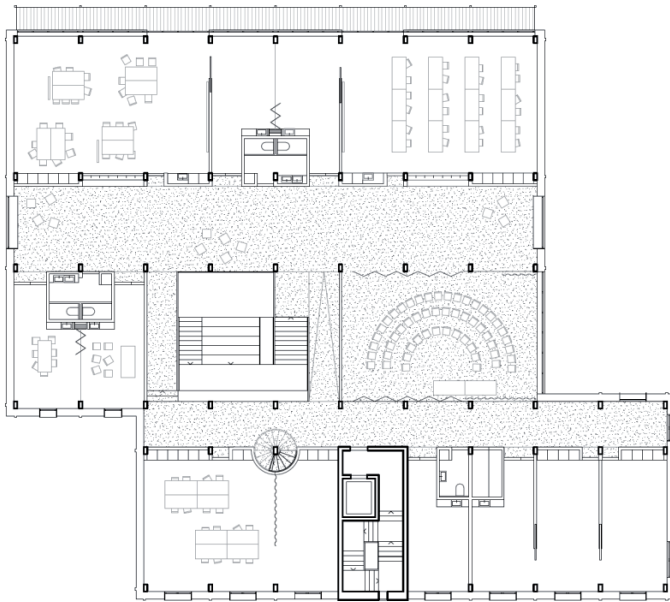


Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Grundriss Erdgeschoss
Quelle: YLVI GmbH, Basel

Das Schulhaus wird über einen Windfang betreten. Der daran anschliessende Mehrzweckraum und die Toiletten können dabei direkt erschlossen werden. Im Herzen des Gebäudes liegt die Treppe für das Schulhaus. Diese dient auch als Sitzgelegenheit, Rutschbahn und Kletterwand für die Schülerinnen und Schüler. Der Kindergarten hat einen separaten Eingang mit Garderobe und Einbauschränken. Der Gruppenraum kann zum Kindergarten dazugeschaltet werden.

Die Gemeinde wird über einen eigenen Eingang am Dorfplatz erschlossen. Daran anschliessend befindet sich der Schalter mit den Büros der Mitarbeitenden. Weiter erschliesst sich das Sitzungszimmer und das Büro des Gemeindepräsidenten sowie des Gemeindegeschreibers über einen separaten Gang.

1. Obergeschoss



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Grundriss 1. Obergeschoss
Quelle: YLVI GmbH, Basel

Die Klassenzimmer werden von der Treppe über die Lernlandschaft betreten. Zwischen den Klassenzimmern liegen die Gruppenräume, welche bei Bedarf zu einem grossen Gruppenraum zusammenschaltet werden können. Die Klassenzimmer als auch die Gruppenräume haben einen direkten Zugang auf einen Balkon.

Die Lernlandschaft bekommt von Fenstern im Dach Licht. An dieser Lernlandschaft liegen die Förderzimmer als auch ein zusätzliches Unterrichtszimmer, welches durch Klappwände alleine oder als Teil der Lernlandschaft genutzt werden kann.

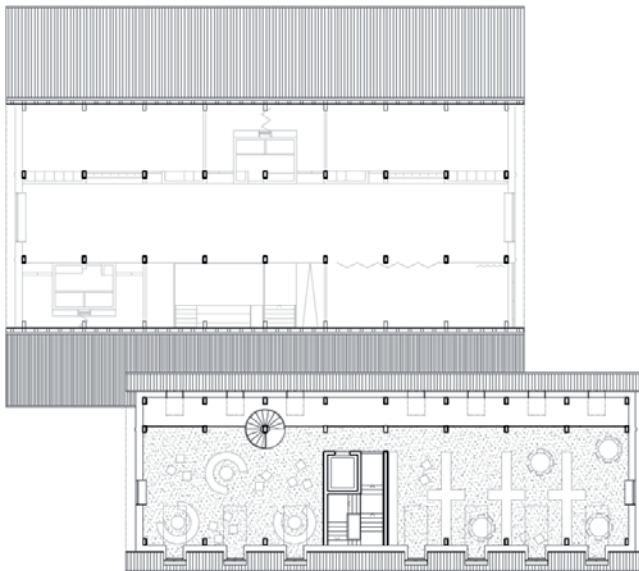
Die Schulleitung und das Lehrpersonal erreichen ihre Büros und Vorbereitungsräume über die grosse Treppe im Herzen des Gebäudes oder über das Fluchttreppenhaus mit Lift.

Die Nutzungen im 1. Obergeschoss sind nach Geräuschpegel angeordnet. Der Niveauunterschied zum Teamzimmer und zur Schulleitung signalisiert eine Veränderung der Nutzung. Die Schülerinnen und Schüler gelangen von dort über die Wendeltreppe in die Bibliothek im Dachgeschoss.



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Visualisierung 2. Obergeschoss
Quelle: YLVI GmbH, Basel

2. Obergeschoss



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg: Grundriss 2. Obergeschoss
Quelle: YLVI GmbH, Basel

Im Dachgeschoss können sich die Schülerinnen und Schüler zurückziehen, um in Ruhe lernen und arbeiten zu können. Die Schulbibliothek ist auch als Lernlandschaft gestaltet, es gibt Tische und Regale, aber auch andere Möglichkeiten zum Verweilen und Lernen.

Kostenprognose

Die Kosten zum Vorhaben Neubau Schul- und Gemeindehaus Hefenhofen wurden auf Basis des Wettbewerbsprojekts Tim & Struppi des Architekturkollektiv YLVI GmbH erhoben.

Aus heutiger Sicht wird der Gesamtkostenrahmen für den Schulhaus Neubau auf rund CHF 14'950'000 (+/-20 % geschätzt). Im weiteren Prozess wird das Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10 %) ausgearbeitet. Das Total der Erstellungskosten kann deher vom heutigen Stand abweichen.

PROJEKTIERUNG

Die Projektierung erfolgt nach den standardisierten Vorgaben nach SIA (SIA 112:2014 Modell Bauplanung). Das Projekt Tim & Struppi soll durch das Planungsteam Architekturkollektiv YLVI GmbH aus Basel und Construct Baumanagement GmbH aus Amriswil auf der Grundlage des Wettbewerbs zu einem gut koordinierten Vorprojekt und optimierten Bauprojekt weiterentwickelt werden. Auf Basis des detaillierten Projektes werden die Baukosten ermittelt.

Das ausgearbeitete Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-10 %) bildet anschliessend die Grundlage für die Volksabstimmung zum Verpflichtungskredit, welcher für die Realisierung des Neubaus beantragt werden soll. Dies entspricht einem standardisierten Vorgehen bei grösstmöglicher Planungs- und Kostensicherheit.

Phasenplan

Phasen	Teilphasen	Ziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	
2 Vorstudien	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie 22 Auswahlverfahren, Wettbewerb	
3 Projektierung	31 Vorprojekt 32 Bauprojekt 33 Bewilligungsverfahren	Konzeption, Funktion und Wirtschaftlichkeit definiert Projekt (Platzbedarf) und Kosten optimiert, Termine definiert Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt

Phasenplan nach SIA Ordnung 112

Projektausarbeitung

Im Rahmen der Projektausarbeitung werden die Empfehlungen des Preisgerichts und die Rückmeldungen der Auftraggeberinnen an die Planenden eingearbeitet. Zu bearbeitende oder zu berücksichtigende Themen sind unter anderem die Parkierung, die Zufahrten und der Verkehr sowie die Überarbeitung der Pausenbereiche und die Ausgestaltung des Dorfplatzes, des Fassadenausdrucks der Strassenfassade und die Grundrissoptimierung.

Kredit für Projektausarbeitung

Nach Abschluss der Wettbewerbsphase wurde das Büro Construct Baumanagement GmbH beauftragt, eine Kostengrobschätzung (+/-20 %) für die Projekt- und Honorarkosten auszuarbeiten. Somit kann mit einer phasengerechten Kostensicherheit der Umfang des Projektierungskredits für die Phasen 31-33 zur Projektausarbeitung festgelegt werden. Mit Hilfe des Kredits für die Projektausarbeitung soll nun mit den minimal notwendigen Mitteln ein genehmigungsfähiges Bauprojekt mit einer hohen Kosten- und Planungssicherheit entwickelt werden.

Die Aufstellung der Projektierungskosten zeigt die Aufwendungen nach den Planungsphasen.

	Kredit für Projektausarbeitung			
	Gemeinde Hefenhofen	Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri	Gemeinde Hefenhofen	Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri
Planungsarbeiten	Phase 31 Vorprojekt		Phase 32 und 33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren	
Grundlagen und Nebenkosten	1'000	4'000	3'000	10'000
Honorare Fachplaner	48'000	188'000	100'000	389'000
Zwischentotal	49'000	192'000	103'000	399'000
Reserve	4'000	17'000	11'000	39'000
Total I	53'000	209'000	114'000	438'000
MWST 8.1%	4'000	17'000	9'000	36'000
Total II	57'000	226'000	123'000	474'000
Total III				880'000

Beträge gerundet in CHF

Die Aufteilung der Kosten zur Projektausarbeitung erfolgt im Verhältnis 20:80. Grundlage dafür bildet die Kostengrobschätzung mit der Volumenbetrachtung der jeweiligen Gebäudeteile.

Somit tragen die Körperschaften die aufgeteilten Kosten wie folgt:

Gemeinde Hefenhofen: CHF 180'000.00 Netto inkl. MWSt.
Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri: CHF 700'000.00 Netto inkl. MWSt.

Termine

09. Januar 2025	Informationsveranstaltung um 20.00 Uhr Mehrzweckhalle Sonnenberg
07. Februar 2025	Ausserordentliche Gemeindeversammlung Hefenhofen Abstimmung Gemeinde zum Kredit für Projektausarbeitung
09. Februar 2025	Urnenabstimmung Volksschulgemeinde Kredit für Projektausarbeitung
03/2025 – 06/2025	Vorprojekt
08/2025 – 03/2026	Bauprojekt
14.06.2026	Urnenabstimmungen Verpflichtungskredit Neubau Gemeindehaus und Schulhaus
Sommer 2026	Eingabe des Bewilligungsverfahrens
08/2026 – 06/2027	Ausführungsplanung und Ausschreibung
Sommerferien 2027	Start Bauarbeiten
Sommer / Herbst 2029	Abschluss Bauarbeiten

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat beantragt, dem Kredit für die Projektausarbeitung Neubau Gemeindehaus Sonnenberg über CHF 180'000 inkl. MWSt. zuzustimmen. Der Gemeinderat hat die Vorlage am 5. November 2024 einstimmig genehmigt und empfiehlt sie zur Annahme.

Hefenhofen, im November 2024

