



Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Hefenhofen

Datum Freitag, 7. Februar 2025
Zeit 20.00 – 20.40 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	96 von 892 (10.76%)	
Anzahl Einwohner	1'334 per 31.01.2025	
Anwesend ohne Stimmrecht	Andrea Bikic Martina Cornilli-Ziegler Manuel Nagel Michael Stäheli Matthias Tödtli	Leiterin Einwohnerkontrolle Leiterin Soziale Dienste Thurgauer Zeitung Schulpräsident VSG Gemeindeschreiber

Traktandenliste

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

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder begrüsst die Anwesenden zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Diese ist in dreifacher Weise ausserordentlich: Das Datum im Februar, das Thema zum Gemeindehausprojekt sowie der direkte Zusammenhang zur Urnenabstimmung der VSG am Sonntag. Er gibt einen kurzen Überblick über den politischen Prozess eines solchen Projektes.

Er stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Es erfolgen keine Wortmeldungen und die Versammlung wird in der Reihenfolge gemäss Traktandenliste durchgeführt.

1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Marco Bär und Alexander Spring vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

2. Protokoll der letzten Gemeindeversammlung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2024 wurde vom Gemeinderat am 17. Dezember 2024 genehmigt und mit der Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt. Ein herzliches Dankeschön gilt dem Gemeindeschreiber Matthias Tödtli für das Verfassen des Protokolls. 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 wieder zur Genehmigung übergeben. Es liegt während 10 Tagen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und wird auf der Homepage publiziert.

3. Kredit für die Projektausarbeitung Neues Gemeindehaus im Sonnenberg

Dieses Projekt wurde vor über 2 Jahren gestartet. Die Bevölkerung ist laufend über den aktuellen Stand informiert worden. Am 9. Januar 2025 hat ein Informationsabend stattgefunden. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erklärt die folgenden Eckpunkte:

Ausgangslage

Die bisherigen Räume entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und sind nicht barrierefrei. In den letzten Jahren hat in Hefenhofen ein moderates Bevölkerungswachstum stattgefunden. Aktuell sind mehrere kleinere und grössere Bauprojekte in Planung oder bereits umgesetzt. Die Überbauung im Striitholz in einigen Jahren wird zu einem aussergewöhnlichen Wachstum führen. Dies bedeutet mittelfristig für die Verwaltung einen höheren Raumbedarf sowie für die Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen Sommeri (VSG) steigende Kinderzahlen. Zu Beginn haben verschiedene Gespräche mit der VSG die Vorteile eines gemeinsamen Neubaus aufgezeigt: Nutzung von Synergien im Bereich Land, Kostenoptimierung bei der Planung und im Betrieb, Möglichkeiten von gemeinsamer Nutzung von Räumen (Sitzungszimmer) sowie den Aussenanlagen (Spielplatz, Dorfzentrum).

Bisheriger Prozess

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erläutert den Ablauf des bisherigen Prozesses:

März 2022: Workshop Gemeinderat mit der Baukommission mit dem Ziel eines gemeinsamen Verständnisses und Zielsetzung; Beschluss der Machbarkeitsstudie.

Frühling 2023: Machbarkeitsstudie.

07.06.2023: Informationsveranstaltung zur Machbarkeitsstudie mit der Präsentation von 2 möglichen Varianten (Nord und Süd).

Herbst 2023/Frühling 2024: Architekturwettbewerb mit 30 Teams.

Mai 2024: Jurierung Architekturwettbewerb mit Siegerprojekt "Tim & Struppi".

16./17.08.2024: Vernissage des Architekturwettbewerbs im MZH Sonnenberg.

Projekt "Tim & Struppi"

Insgesamt haben sich 30 Teams mit den Herausforderungen (Gemeindehaus, Schulhaus, gemeinsamer Aussenraum, Einbettung der bestehenden Gebäude in einem Gesamtkonzept) auseinandergesetzt. Beide Körperschaften (VSG und Politische Gemeinde Hefenhofen) haben das gleiche Projekt als Sieger gewählt: Tim & Struppi.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder präsentiert das Projekt auf dem Stand, wie es eingereicht wurde. Verschiedene Punkte müssen weiter vertieft angeschaut werden, da sie noch nicht ideal gelöst sind. Er nennt dazu einige Beispiele: Parkierung, Zufahrten und Verkehrswege, Pausenbereiche, Ausgestaltung des Dorfplatzes, Fassadenausdruck, Grundrissoptimierung etc.

Um die beiden unterschiedlichen Nutzungen (Gemeinde / Schule) zu unterscheiden, erscheint der Neubau als ein Gebäude mit zwei Charakteren: Vor- und Rücksprünge zonieren den Aussenraum. Das Gebäude selbst ist unterschiedlich in der Gebäudeform und Fassadengestaltung; damit werden auch die Eingänge zur Schule und zur Gemeinde klar markiert: 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. Zudem kann der Mehrzweckraum im Erdgeschoss auf den Pausenplatz hin geöffnet werden.

Der Aussenraum wird wie folgt beschrieben: Im Herzen befindet sich der Pausenhof. Der sanierungsbedürftige Allwetterplatz wird zugunsten des Pausenhofs und der Durchwegung abgedreht und das nördliche Rasenspielfeld bleibt erhalten. Im südlichen Teil der Parzelle ist zwischen dem alten Schulhaus und dem Neubau der Dorfplatz mit Ausblick in die Alpen geplant. Es ist weiterhin möglich, dort ein Festzelt zu erstellen. Es werden unterschiedliche Eingänge geplant für die Gemeinde, Schule und Kindergarten.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder gibt einen Überblick über die geplanten Grundrisse von unten nach oben.

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

Die Gemeindeverwaltung wird über einen eigenen Eingang im Erdgeschoss (EG) am Dorfplatz erschlossen. Daran anschliessend befindet sich der Schalter mit den Büros der Mitarbeitenden. Über einen separaten Gang erschliesst sich das Sitzungszimmer und das Büro des Gemeindepräsidenten sowie des Gemeindegemeinschreibers. Das Schulhaus wird über einen Windfang im EG betreten. Der Mehrzweckraum und die Toiletten können dabei direkt vom Windfang aus erschlossen werden. Der Mehrzweckraum hat eine eigene kleine Küche. Allenfalls können auch Anlässe der Gemeinde darin stattfinden. Der Mehrzweckraum kann nach aussen hin geöffnet werden. Im Herzen des Gebäudes liegt die Treppe für die Klassenzimmer im Obergeschoss. Der Kindergarten hat einen separaten Eingang mit Garderobe und Einbauschränken. Der Gruppenraum kann zum Kindergarten dazugeschaltet werden.

Im Obergeschoss (OG) befinden sich 2 Klassenzimmer und die Gruppenräume sowie das Büro der Schulleitung und die Förderzimmer. Im Dachgeschoss ist die Bibliothek untergebracht.

Kostenprognose

Für die Erstellung einer Kostenprognose wurde eine Grobkostenschätzung in Auftrag gegeben. Aus heutiger Sicht wird der Gesamtkostenrahmen für den Neubau für Schule und Gemeinde auf rund CHF 14'950'000 (+/-20 % geschätzt). Das Kostenverhältnis zwischen Schule und Gemeinde liegt ungefähr bei 80:20 weshalb auch die Planungskosten entsprechend aufgeteilt werden. Die nächste Phase ist nun die Erstellung eines Vorprojekts und anschliessend die Ausarbeitung eines Bauprojekts.

Projektierung

Die Kosten für diese Planungsphasen sind aufgrund der Grobkostenschätzung wie folgt

Kredit für Projektausarbeitung				
	Gemeinde Hefenhofen	VSG	Gemeinde Hefenhofen	VSG
Planungsarbeiten	Phase 31 Vorprojekt		Phase 32 und 33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren	
Total I	57'000	226'000	123'000	474'000
Total II				880'000

Somit tragen die Körperschaften die aufgeteilten Kosten wie folgt:

Gemeinde Hefenhofen: CHF 180'000.00 Netto inkl. MwSt.

VSG: CHF 700'000.00 Netto inkl. MwSt.

Die Gesamtkosten für das Projekt für den Teil der Politischen Gemeinde Hefenhofen belaufen sich somit auf CHF 3 Mio. (+/-20%). Die Hälfte des Betrags konnte bereits durch eine Vorfinanzierung von CHF 1.5 Mio. im Jahr 2023 gebildet werden. Die restlichen CHF 1.5 Mio. müssen gemäss Gesetz über eine Zeitdauer von 33 Jahren abgeschrieben werden. Dies bedeuten jährliche Abschreibungskosten von rund CHF 45'500, welche die Erfolgsrechnung belasten werden. Aktuell bezahlt die Gemeinde Hefenhofen eine Jahresmiete von knapp CHF 34'000 (ohne Nebenkosten). Dazu kommen allenfalls noch Zinskosten, falls nicht alles aus Eigenmitteln finanziert werden kann. Der Gemeinderat geht davon aus, dass für dieses Projekt keine Steuerfusserhöhung nötig ist.

Zeitplan und weiteres Vorgehen

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erläutert den Zeitplan und das weitere Vorgehen.

09.02.2025: Urnenabstimmung VSG

Einsetzung einer Objektbaukommission (OBK), welche das Bauprojekt weiter entwickeln wird. Die OBK besteht aus Vertretern von beiden Körperschaften: 2 Vertreter Gemeinde Hefenhofen, 2 Vertreter Schulbehörde, Schulleitung Sonnenberg, Leiter Liegenschaften, Hauswart, Architekten und Bauleitung. Die beiden Körperschaften werden ein entsprechendes Pflichtenheft verabschieden, in dem die Aufgaben und Kompetenzen sowie das Vorgehen beschrieben ist.

Juni 2026: Urnenabstimmung Bauprojekt

Sommer 2027: Baustart

Sommer 2029: Abschluss und Bezug

Die Diskussion wird freigegeben.

Albert Forster fragt, ob für das Realisieren dieses Projektes beide Körperschaften (VSG und Politische Gemeinde Hefenhofen) zustimmen müssen? Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder bejaht dies.

Hans Roos fragt, ob die Eigentumsverhältnisse am Ende auch mit 80:20 aufgeteilt werden? Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder teilt mit, dass der Betrieb und Unterhalt noch geregelt werden müssen.

Urs Schefer zitiert einen Teil eines Berichts der SVP Amriswil, welche sich kritisch zu diesem Projekt geäußert hat (Planerwahlverfahren, Raumvolumen und Eigentumsverhältnisse) und möchte wissen, wie sich der Gemeinderat dazu stellt. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erklärt, dass der Gemeinderat selber Eigentümer des Gemeindehauses sein möchte, also nicht Mieter der VSG. Ein Planerwahlverfahren ist wegen dem Stand des aktuellen Projektes nicht mehr möglich. Das Raumvolumen wurde analysiert und dazu ist ein Raumprogramm erstellt worden, welches sicherlich noch im Detail angeschaut wird.

Christian Mannale fragt, wer denn jetzt Eigentümer von welcher Parzelle ist? Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder teilt mit, dass der Kiesplatz mit dem Parkplatz sowie im Norden ein Dreieck im Besitz der Gemeinde Hefenhofen ist. Die künftigen Eigentumsverhältnisse müssen im Detail geklärt werden.

Santosh Brivio möchte wissen, ob der jährliche Abschreibungsbetrag von CHF 45'500 von den Gesamtkosten von CHF 14'950'000 berechnet werden. Dies wird vom Gemeindepräsidenten Thomas Schnyder wie folgt beantwortet: Der Abschreibungsbetrag von jährlich CHF 45'500 wird von den CHF 1.5 Mio. gerechnet (ohne Vorfinanzierungsbetrag).

Mario Keller fragt, wer denn die Unterhaltskosten bezahlen werde. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder erwidert, dass diese wie bisher anteilmässig zwischen der VSG und der Gemeinde Hefenhofen aufgeteilt werden (Bsp. Kiesplatz). Der Betrag der Jahresmiete des Gemeindehauses von CHF 34'000 ist ohne Nebenkosten. Die genaue Aufteilung, welche Körperschaft welchen Anteil der Unterhaltskosten tragen wird, muss im Detail geklärt werden.

Hansjörg Högger ist der Meinung, dass das Raumvolumen zu grosszügig gerechnet ist. Zudem merkt er an, dass 10 Plätze in der Tiefgarage für ein Team von 5 Personen zu viel sei und ob für diese Parkplätze von den Mitarbeitenden Miete verlangt wird. Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder weist auf die Analyse hin, welche im Zusammenhang mit dem Raumprogramm erstellt wurde. Bisher zahlen die Mitarbeitenden keine Parkplatzmiete. Die genaue Anzahl der Parkplätze in der Tiefgarage für die Gemeinde Hefenhofen und die Frage einer künftigen Miete für die Parkplätze müssen im Detail geklärt werden.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt einen Projektierungskredit Neubau Gemeindehaus Sonnenberg in der Höhe von CHF 180'000 (inkl. MwSt).

Beschluss:

Der Projektierungskredit Neubau Gemeindehaus Sonnenberg wird mit überwiegender Mehrheit genehmigt (89 x ja, 4 x nein, 3 x Enthaltung).

4. Verschiedenes und Umfrage

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder informiert über folgende Punkte:

Schlussung der Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung ist wegen einer IT-Umstellung am Mittwoch, 26.02.2025 sowie einer internen Weiterbildung vom Verwaltungsteam am Dienstag, 06.05.2025 geschlossen.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder eröffnet die Umfrage.

Weitere Wortmeldungen werden nicht mehr gewünscht.

Der Gemeindepräsident Thomas Schnyder schliesst die Versammlung, dankt für die Aufmerksamkeit und weist noch auf die Dorfchronik hin, die am Ausgang gekauft werden kann. Er wünscht allen eine gute Heimkehr, einen schönen Abend und eine gute Zeit. Ebenso dankt er Dario Krüse für das Einrichten der Mehrzweckhalle.

Der Gemeindepräsident:

Thomas Schnyder



Der Gemeindeschreiber:

Matthias Tödli

Genehmigt durch den Gemeinderat am: 4. März 2025