

PRIMARSCHUL
GEMEINDE



ROMANSHORN



**Urnenabstimmung
vom 25. November 2018**

BOTSCHAFT

zum Kreditbegehren von Fr. 1'310'000.–
für die Gesamtsanierung und den Ausbau
des Schulhauses Spitz (Amriswilerstrasse 91)

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

In der Schulanlage Spitz werden in zwei Abteilungen (Unterstufe, Mittelstufe) rund 40 Kinder unterrichtet. Diese wohnen mehrheitlich in den Ortsteilen Oberhäusern und Spitz. Die Klassen werden ergänzt durch wenige Kinder aus den am nächsten gelegenen Teilen des Kerngebietes von Romanshorn.

Die beiden Schulgebäude im Spitz sind über 100 Jahre alt. Während das neuere Schulhaus von 1909 (Amriswilerstrasse 91, heutiges Unterstufenschulhaus) ein sehr repräsentativer Bau in gutem Erhaltungszustand ist, präsentiert sich das ältere Schulhaus aus dem Jahr 1884 (Amriswilerstrasse 93, heutiges Mittelstufenschulhaus) in schlechtem baulichem Zustand und ist für den Schulbetrieb nicht mehr geeignet.

Insbesondere im Inneren ist aber auch das neuere Schulhaus sanierungsbedürftig. Zudem ist hier die ehemalige Hauswartwohnung frei geworden. Damit bietet sich die gute Gelegenheit, sowohl Unter- als auch Mittelstufe in diesem Schulhaus unterzubringen und die heute kaum mehr verzichtbaren Räume für Lehrerzimmer, Gruppenräume und die Schulische Heilpädagogik zu schaffen.

Für den Schulbetrieb im Spitz genügt ein Schulgebäude. Nach eingehender Prüfung von Bausubstanz und Ausbaumöglichkeiten des Dachgeschosses hat sich gezeigt, dass im grossen Schulhaus von 1909 (nachstehend: «Schulhaus Spitz») eine zweckmässige Sanierung mit gut vertretbarem Aufwand realisierbar ist. Für das ältere Schulhaus ist dies nicht der Fall: Eine Instandstellung würde beträchtliche Mittel bedingen. Darauf soll verzichtet werden und die Schulräume im Erdgeschoss dieses alten Schulhauses stattdessen zwischengenutzt und die Liegenschaft längerfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Kontaktdaten

Primarschulgemeinde Romanshorn

Bahnhofstrasse 26
8590 Romanshorn
www.primromanshorn.ch

Schulsekretariat:
Telefon 071 511 63 00
sekretariat@primromanshorn.ch



*Blick aus südlicher Richtung auf die beiden Schulhäuser im Spitz
(links: Schulhaus von 1884, heute Mittelstufe – rechts: Schulhaus von 1909, heute Unterstufe)*

Den Schulstandort Spitz aufzugeben, ist für die Behörde kein Thema. Dieser ermöglicht einer grösseren Zahl Kinder, den Schulweg selbstständig zurückzulegen. Er ist bei den Anwohnern der Ortsteile Spitz und Oberhäusern sehr beliebt. Aufgrund aktuell wieder steigender Schülerzahlen fehlt zudem im Zentrum der Platz für die beiden Abteilungen aus dem Spitz.

Raumkonzept Schulhaus Spitz

Im **Kellergeschoss** erfolgt eine klare Trennung zwischen dem vom Hauswart benötigten Bereich und dem bestehenden Werkraum.

Das Klassenzimmer der Unterstufe im **Erdgeschoss** erfährt eine sinnvolle Aufwertung, indem der bisher für den Unterricht in Textilem Werken benützte Raum zu einem praktischen Gruppenraum umfunktioniert wird. Für Textiles Werken ist der Raum eigentlich zu beengt.

Im **Zwischengeschoss**, das heisst in der ehemaligen Hauswartwohnung, findet das Textile Werken einen grösseren und geeigneteren Raum. Weiter werden hier bestehende Räume für einen Lehrerzimmerbereich, für Unterrichtsvorbereitung und für die Schulische Heilpädagogik umgenutzt.

Einen grossen Mehrwert bringt der Einbau eines Mittelstufen-Klassenzimmers mit angrenzendem Gruppenraum und einer kleinen Galerie im **Dachgeschoss**. Damit bekommt die Mittelstufenabteilung endlich zeitgemässe und ästhetisch ansprechende Unterrichtsräume.

Sanierungsmassnahmen

Das Schulhaus Spitz ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als wertvoll eingestuft. Entsprechend werden die Sanierungsarbeiten mit der Denkmalpflege abgesprochen. Mit der vorgesehenen Sanierung des Schulhauses erfüllt der Bau zudem wieder die heutigen Anforderungen an den Brandschutz.

Der beantragte Kredit umfasst im Wesentlichen folgende Sanierungsarbeiten:

- **Gebäudehülle:** Die Fassade erhält einen neuen Anstrich und es werden neue Fenster eingebaut. Die Nutzung des Dachgeschosses verlangt Anpassungen am Dachaufbau – die bestehende Ziegeleindeckung kann aber wieder verwendet werden.
- **Energetische Massnahmen:** Im Dachgeschoss werden Dach und Wände gut gedämmt. Als weitere energetische Massnahme wird die Kellerdecke gedämmt.
- **Elektrisch:** Die veralteten Elektroinstallationen müssen neu aufgebaut und eine energiesparende LED-Beleuchtung eingebaut werden.
- **Heizung:** Die neuen Schulräume im Dachgeschoss werden mit Radiatoren beheizt.
- **Akustische Massnahmen:** Dem Schallschutz und der Raumakustik werden mit Einbau von Trittschalldämmung und Akustikdecken in Teilbereichen die nötige Aufmerksamkeit geschenkt.
- **Oberflächen innen:** Wände und Decken erhalten einen neuen Anstrich. Die bestehenden ursprünglichen Parkettböden und die Holztreppe werden aufgefrischt, die restlichen Räume erhalten einen Linoleum-Belag.

Kosten

Gebäudehülle Fenster, Fassade, Dach, Sonnenschutz	Fr.	415'000
Rohbau Baumeister, Zimmermann	Fr.	153'000
Haustechnik Sanitär, Heizung, Elektrisch	Fr.	207'000
Innenausbau	Fr.	535'000
Total	Fr.	1'310'000

Für die Unterstufenklasse aus dem Spitz steht während der Umbauzeit im Schuljahr 2019/20 ein Unterrichtszimmer im Schulpavillon an der Gottfried-Keller-Strasse zur Verfügung.

Finanzierung und Abschreibung

Alle früheren Sanierungen der Schulanlage Spitz sind per 2018 vollständig abgeschlossen. Die letzte war 1988, also vor nunmehr 30 Jahren. Damals erfolgte aber nur eine minimale Sanierung beider Schulhäuser zu Kosten von zusammen Fr. 200'000, was einem heutigen Realwert von knapp Fr. 300'000 entspricht.

Mit Fr. 1,31 Millionen, verteilt auf zwei Jahre, entspricht die Investitionssumme etwas weniger als der üblichen jährlichen Abschreibungen der Primarschulgemeinde. Gemäss aktuellem Finanzplan darf davon ausgegangen werden, dass die Realisierung dieser Sanierung mit Einbau eines zusätzlichen Klassenzimmers kein zusätzliches Fremdkapital benötigt, sondern sich aus dem üblichen Mittelzufluss finanzieren lässt.

Mit der geplanten Sanierung des Schulhauses Spitz ist eine Weiternutzung während der üblichen Abschreibungsdauer für Schulgebäude von weiteren 33 Jahren gesichert.

Der Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft Spitz vor dem Ausbau des Dachgeschosses liegt bei Fr. 1,42 Millionen.

Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Die Primarschulbehörde beantragt Ihnen, den Kredit über Fr. 1'310'000 für die Gesamtsanierung mit Ausbau des Schulhauses Spitz zu genehmigen.

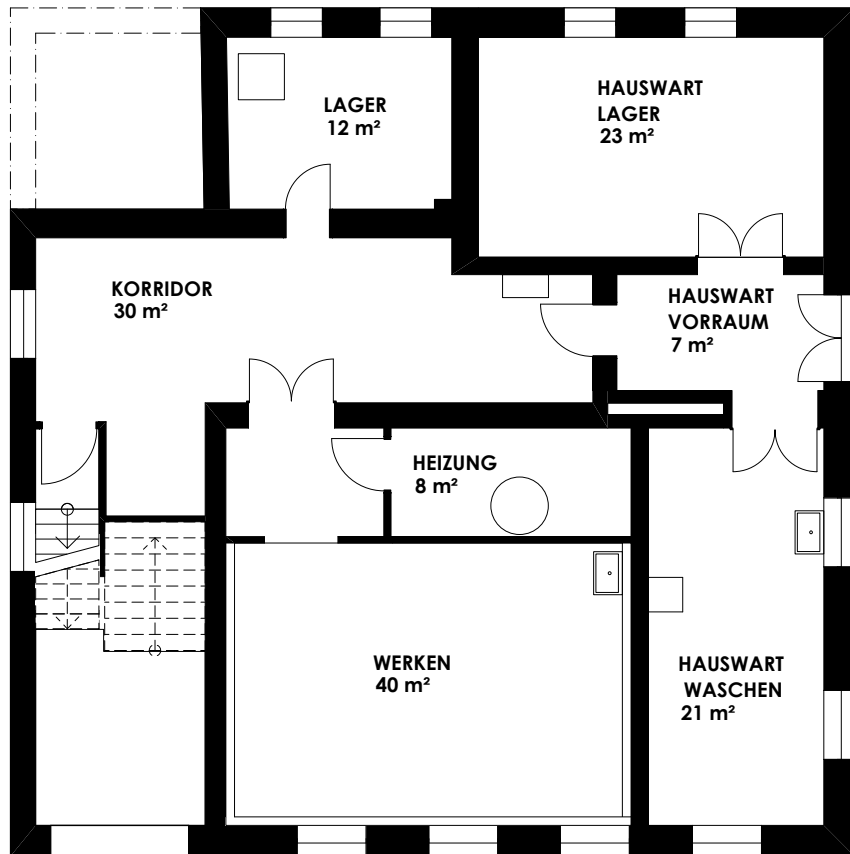
Romanshorn, 21. August 2018

Primarschulgemeinde Romanshorn

Der Präsident:
Hanspeter Heeb

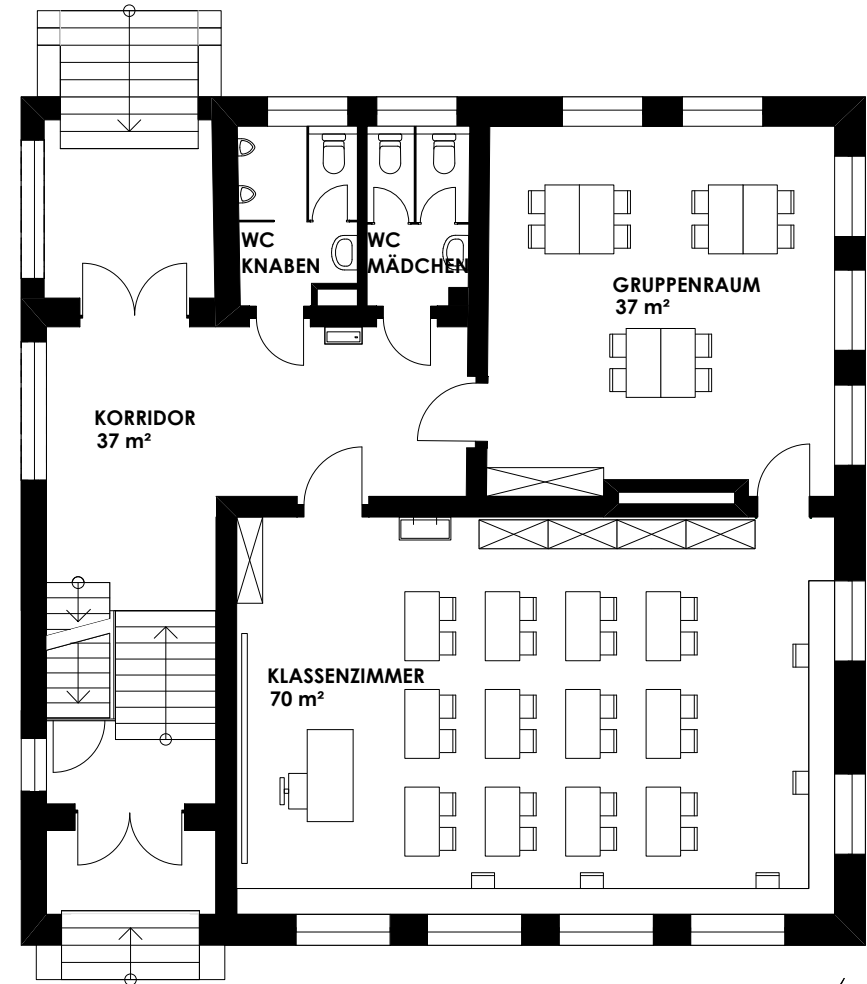
Der Sekretär:
Simon Alig

Kellergeschoss

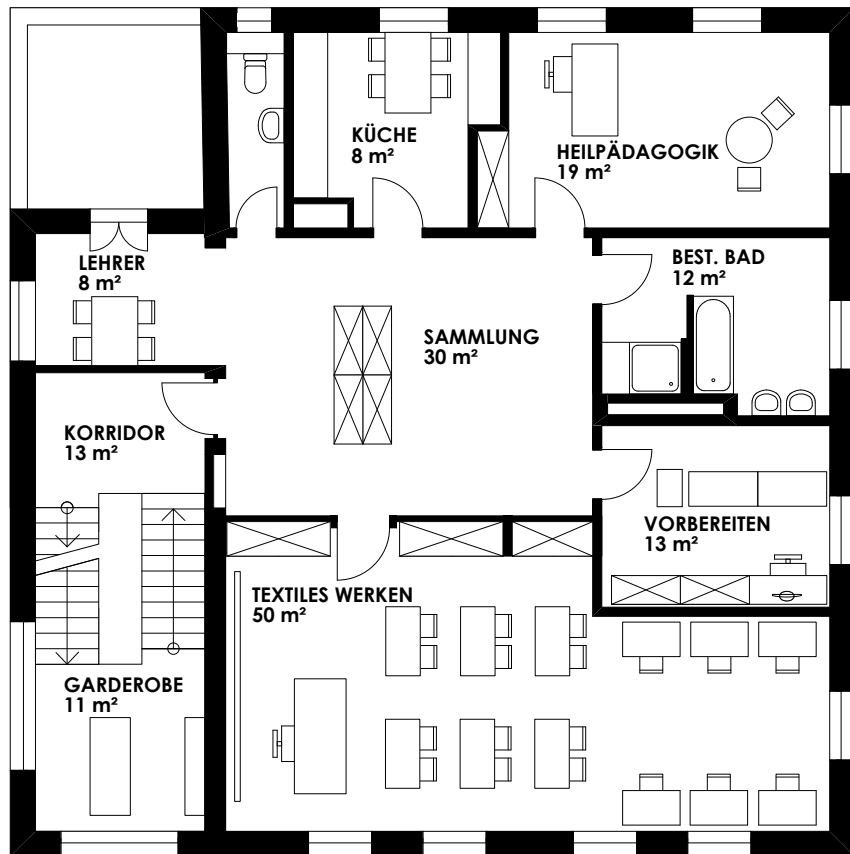


0 5 m

Erdgeschoss



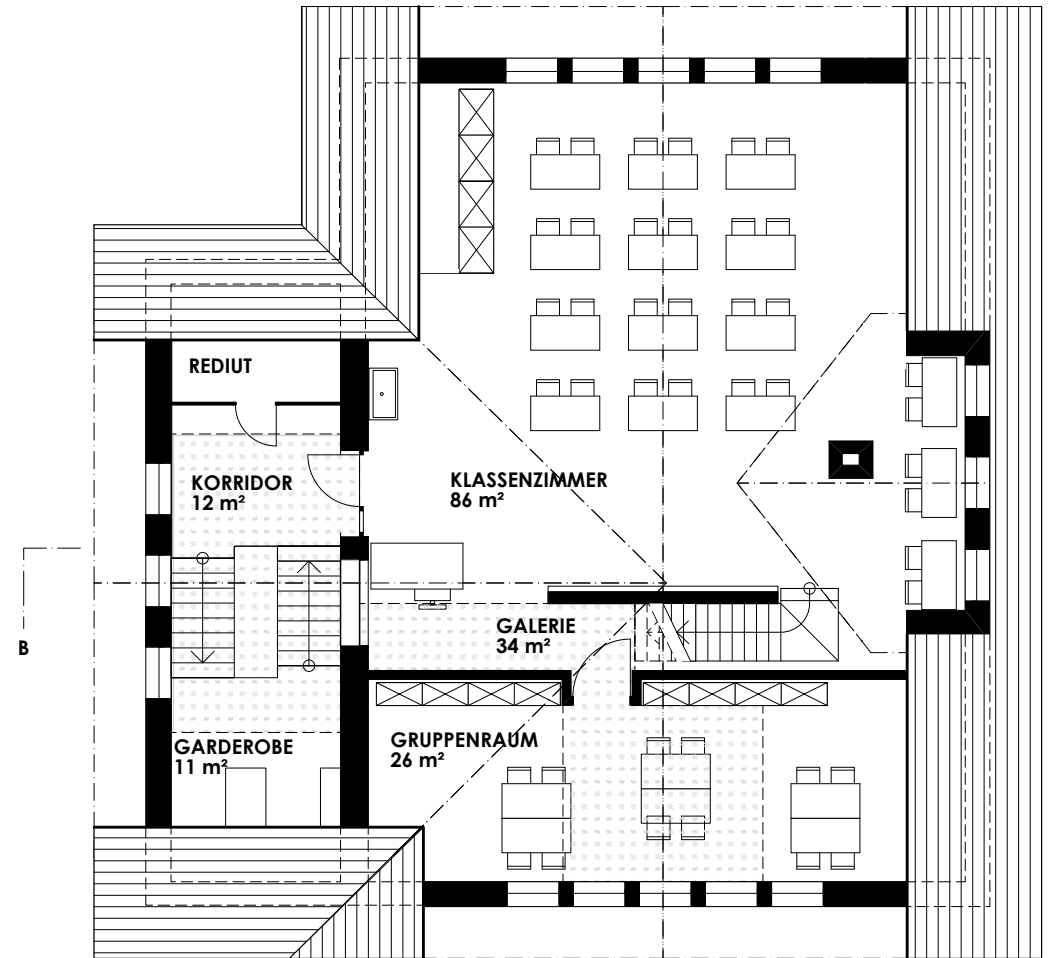
Zwischengeschoss



0 5 m



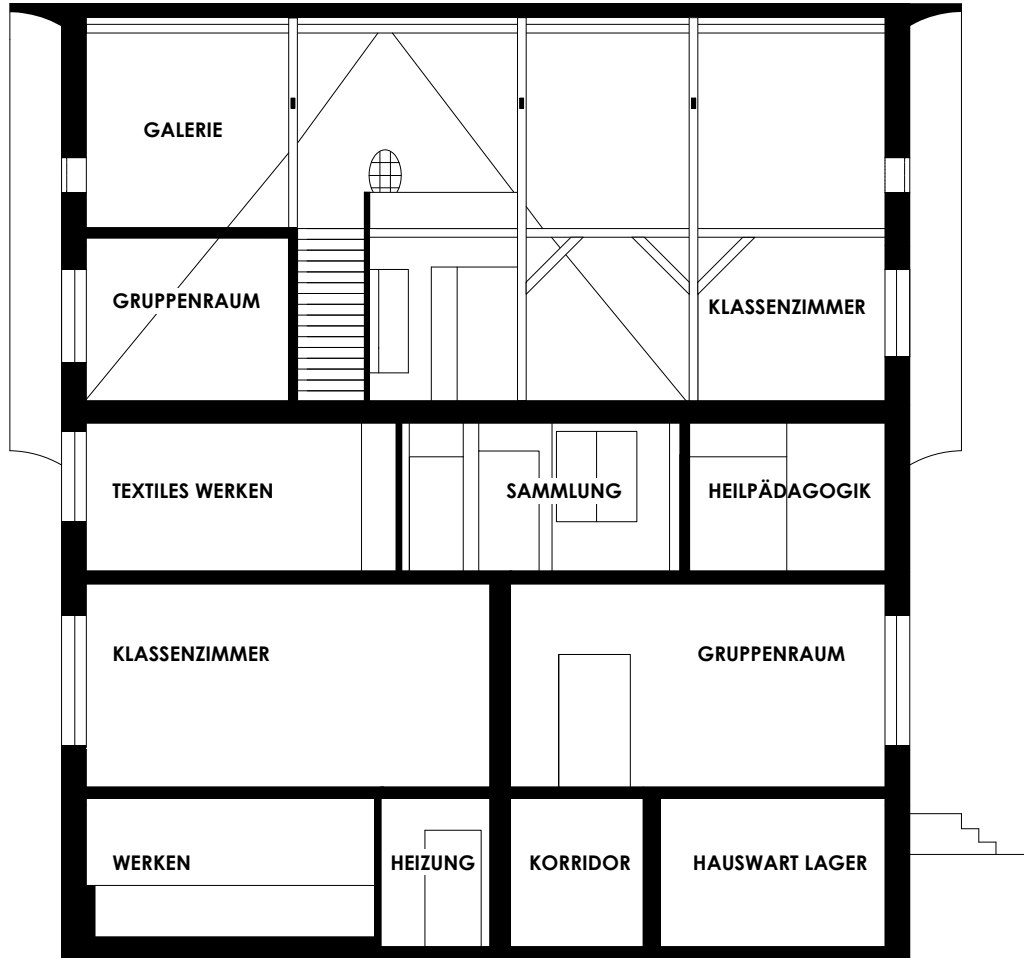
Dachgeschoss



A

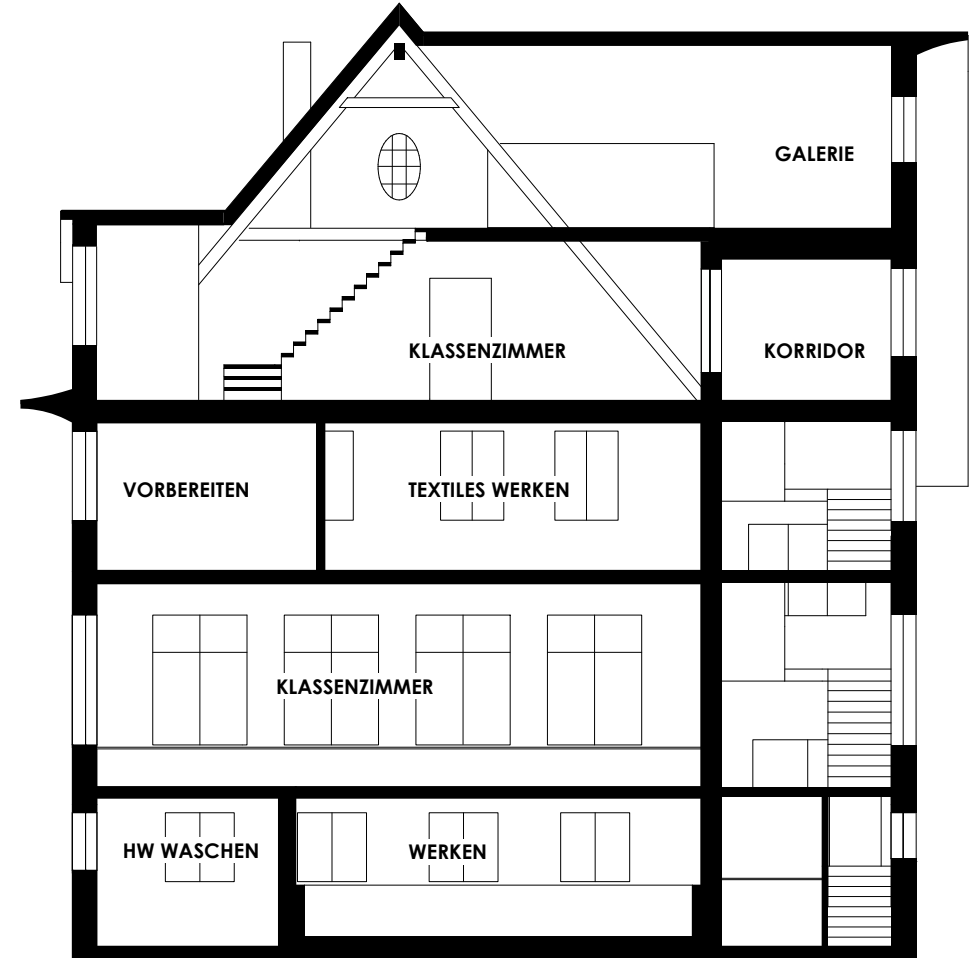


Schnitt A



0 5 m

Schnitt B



Schulanlage Spitz | Amriswilerstrasse 91 und 93

Informationsveranstaltung zum Projekt Sanierung und Ausbau

Samstag, 3. November 2018 | 10 bis 14 Uhr

Gerne geben wir vor Ort im Schulhaus Spitz Auskünfte zum Sanierungsprojekt, über welches am 25. November 2018 abgestimmt wird.

Wir freuen uns, Ihre Fragen zum Projekt zu beantworten und Ihnen ein Getränk und einen **Spitzbuben** zu servieren.



Die Primarschulbehörde

Achtung: Es hat keine PW-Parkplätze beim Schulhaus – aber einen gut ausgebauten Veloweg und eine AOT-Bushaltestelle unmittelbar vor dem Schulhaus. PW-Parkplatz am Waldrand.