

Infoveranstaltung 16. August 2023

«Primarschule Oberhofen - Lengwil»



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Bildung Kommission Brandschutz
3. Vorgehensweise Kommission
4. Ausarbeitung Konzept
5. Zusatzkosten
6. Gesamte Investitionskosten
7. Finanzen
8. Angestrebter Terminplan
9. Fragen & Antworten / Diskussion
10. Konsultativabstimmung
11. Weiteres Vorgehen

1. Ausgangslage

- Schulgemeindeversammlung vom 16. März 2023.
- Vorstellung Brandschutzmassnahmen und anschliessende Abstimmung.
- Entscheid Schulgemeindeversammlung über Kredit CHF 350'000.- (Brandschutz Ertüchtigung bis 300 Personen) mit Auftrag an die Verantwortlichen der Schule, Abklärung Machbarkeit und Kosten für 300+ Personen - Nutzung.

2. Bildung Kommission Brandschutz

mit Vertretern Behörden, Vereine, Fachpersonen

Mitglieder der Kommission (Einberufung durch Christian Bänziger)

- Christian Bänziger (Schulpräsident)
- Marc Adam (Schulbehörde)
- Guido Schäfler (Schulbehörde)
- Ciril Schmidiger (Gemeindepräsident)
- Rita Schmid (Präsidentin Frauen Turnverein)
- Roman Vollenweider (TV Präsident)
- Roman Soppelsa (TV Vizepräsident)
- Ivo Bossart (Fachbeirat / Anwohner)
- Roland Kradolfer (Eclim AG - Brandschutzfachmann)
- Eddi Singer (Singer Architektur AG)
- Daniel Seger (Construco AG)

3. Vorgehensweise Kommission

- Grundlagebesprechung, Bestimmung weiteres Vorgehen.
- Festlegung der gewünschten, geforderten Höchstbelegungspersonenzahl.
- Kommissionsentscheid (einstimmig) max. 500 Personen Belegung.
- Austausch / Auslegung mit Gebäudeversicherung Kanton Thurgau.

4. Ausarbeitung Konzept

Massnahmenplan 500 Personen Belegung

Massnahmen für 500 Personen - Belegung, zusätzlich zu maximal 300 Personen Nutzung nach Vorgabe Gebäudeversicherung Thurgau.

1. Vergrösserung Fluchttüre Turnhalle (Westfassade Erdgeschoss).
2. Brandabschnitt Turnhalle zu Küche (Ersatz bestehende Türe durch Brandschutztüre).
3. Einbau RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) Oblicht Flur OG vor den Garderoben.

Kostenschätzung CHF 30'000.-

Den Massnahmen 1 bis 3 hat die Baukommission bereits planerisch zugestimmt. Um keine unnötigen Kosten zu verursachen und das zwischenzeitlich eingereichte und bewilligte Baugesuch auf eine mögliche erhöhte Nutzung (500 Personen) abzustimmen.

4. Ausarbeitung Konzept

Massnahmenplan 500 Personen Belegung

4. Sicherheitsbeleuchtung in der Turnhalle min. 1 Lux.
5. Sprachdurchsagemöglichkeit (nur im Bereich Publikum - Turnhalle und Bühne).
6. Handfeuerlöscher im Bereich Turnhalle / Bühne (2 Stk.).
7. RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) in Turnhalle, 4 Fensterflügel mit Motorantrieb (Fensterelement Nordseite).
8. Ergänzung bestehende Lüftungsanlage, Brandschutzklappen, Durchdringungen, Brandabschottungen.

Kostenschätzung CHF 120'000.-

4. Ausarbeitung Konzept

Massnahmenplan 500 Personen Belegung

Organisatorische Massnahmen

9. Bereitstellung Entrauchungslüfter durch die Feuerwehr.
10. Sicherheitsbeauftragter Bauherrschaft / Nutzer (Brandschutz) - durch Hausmeister.
11. Bestuhlungsplan ab 300 Personen verpflichtend.

4. Ausarbeitung Konzept

Massnahmenplan 500 Personen Belegung

Position 7 (Vorgabe Gebäudeversicherung Kanton Thurgau)

- Aus wirtschaftlicher Sicht, macht der Einbau von 4 neuen Fensterflügel mit Motorantrieb RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) in die sanierungsbedürftige jetzige Fensterfront (Nordseite) keinen Sinn.
- Deshalb ist die Realisierung mit Einbau der 4 Fensterflügel mit Motorantrieb RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) in der Turnhalle, nur in eine neue Fensterfront (Nordseite) empfehlenswert.
- Dies bedingt aber weitere finanzielle Mittel im Budget der Schulgemeinde.

Die Schulgemeinde kann nach Abschluss der geplanten Bauarbeiten (Position 1 bis 3), jederzeit die zusätzlichen Massnahmen (Position 4 bis 11) ausführen und erhält dann die Bewilligung von der GVTG für die 500 Personen - Nutzung.

5. Zusatzkosten

Massnahmenplan 500 Personen Belegung

- Positionen 1 bis 3 (CHF 30'000.-) in der Baubewilligung bereits berücksichtigt, benötigen somit kein zusätzliches Genehmigungsverfahren. Diese Vorgehensweise hat die Baukommission einstimmig befürwortet und wurde durch die Schulbehörde bewilligt.
- Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten (Positionen 1 bis 3 CHF 30'000.-) über den genehmigten Kredit von CHF 350'000.- abgewickelt werden können.
- Position 4 bis 8 kosten weitere rund CHF 120'000.-.

Zusatzkosten Total (Position 1 bis 8) CHF 150'000.-

6. Gesamte Investitionskosten

Brandschutz genehmigt	CHF 350'000.-
Sanierung Garderoben, Unterhaltskosten Südseite	CHF 250'000.-
Ersatz Hallenbeleuchtung, diverse Unterhaltsarbeiten	CHF 100'000.-
Brandschutz 500 Personen Belegung	CHF 120'000.-
Neue Fensterfront (Nordseite) inkl. Beschattung, etc.	<u>CHF 230'000.-</u>
Total Investitions- und Unterhaltskosten	CHF 1'050'000.-

7. Finanzen

Gesamte Investitionskosten CHF 1'050'000.-

Einkommenssteuer (natürliche Personen) 1'029'478.- | 57% = 18'061.-

Gewinnsteuer (juristische Personen) 94'768.- | 57% = 1'662.-

Gesamter Steuerfuss 1% = 19'723.-

Zusatzkosten CHF 150'000.-

Hypotheken 150'000.- | 2.5% = 3'750.-

Abschreibungen 150'000.- | 33 J. = 4'545.-

8'295.- : 19'723 = 0.42%

7. Finanzen

Mehrkosten für 500 Personen Belegung

Investitionskosten	1'050'000.-
Reserven auf Baufolgekosten	<u>-255'000.-</u>
Total	795'000.- : 33 J. = 24'090.-

Finanzierung für 500 Personen Belegung

Investitionskosten	1'050'000.-
Baufolgekosten	-255'000.-
Eigenmittel	<u>-95'000.-</u>
Total Finanzierung	700'000.- Zins 2.5% = 17'500.-

7. Finanzen

Zinsberechnung für 500 Personen Belegung

Abschreibungen 24'090.- + Zinsen 17'500.- = 41'590.- : 19'723.- = 2.10%

Tilgung budgetierter Jahresverlust 47'423.- : 19'723.- = 2.40%

Baufolgekosten für Aufstockung Bau 30'000.- : 19'723.- = 1.52%

Total Zinsberechnung 6.02%

8. Angestrebter Terminplan

- 2023 - Planung und Ausschreibung Arbeiten 1. Etappe Brandschutz
- Planung / Ausschreibung und Kostenermittlung Sanierung Garderoben/Duschen inkl. Nebenarbeiten
- 2024 - Unterhalt / Sanierung Garderoben und Duschen Obergeschoss (abhängig von Budgetgenehmigung Schulgemeinde).
Nachrüstung Brandschutz in diesem Bereich (Kredit genehmigt).
- Geschätzte Ausführungsdauer ca. 10 - 12 Wochen inkl. Sommerferien 2024. Zumindest teilweise Sperrung der Turnhalle.
- 2025 - Umsetzung Brandschutzmassnahmen (Nutzung 500 Personen), Ersatz Fensterfront Nordseite, Ergänzung Fensterfront mit RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage), Ersatz inkl. Steuerung Lamellenstoren. Abhängig von Budgetgenehmigung Schulgemeinde (Kostenschätzung CHF 380'000).
- Geschätzte Ausführungsdauer ca. 8 - 10 Wochen inkl. Sommerferien 2025. Zumindest teilweise Sperrung der Turnhalle.

9. Fragen & Antworten / Diskussion



10. Konsultativabstimmung

Wollen Sie den zusätzlichen Massnahmen inkl. deren Kosten von CHF 150'000.- für die 500 Personen - Nutzung zustimmen?

Wollen Sie den zusätzlichen Massnahmen zur Sanierung der Turnhalle zustimmen (CHF 700'000.-)?

Info Konsultativabstimmung

Mit einer Konsultativabstimmung wird abgeklärt, ob ein bestimmtes Vorhaben weiterverfolgt werden soll oder nicht. Sie ist rechtlich nicht bindend und kann nicht angefochten werden.

11. Weiteres Vorgehen

- Schulgemeinde - Versammlung März 2024.
Annahme Budget und Investitionsbudget

- Schulgemeinde - Versammlung März 2025.
Annahme Budget und Investitionsbudget

Wir danken Ihnen für
die Aufmerksamkeit.