

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herzlich willkommen

Schulhaus Märwil

9. November 2022

Informationsveranstaltung Raumplanung



Themen

- Schulstandorte, Ausgangslage
- Anspruchsgruppen
- Kinder- und Schülerzahlen
- Bauvorhaben Schulgemeinde
- Aktuelle Situation Kindergarten
- Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil
- Entscheidungsgründe Schliessung Schulstandort Lanterswil
- Marktwertgutachten Schulstandort Lanterswil
- Vorhaben Umbau Mietwohnung Schulstandort Friltschen
- Weiteres Vorgehen
- Fragen und Diskussionen

Informationsveranstaltung Raumplanung



Schulstandorte, Ausgangslage

Informationsveranstaltung Raumplanung

Schulstandorte, Ausgangslage



Schulhaus mit Turnhalle



Kindergarten

Märwil

- 2 Kindergartenabteilungen
 - 6 Klassenzimmer mit Gruppenraum
 - Englischzimmer
 - Logopädie
 - Werkraum
 - Bibliothek
 - Schulküche
 - Mehrzwecksaal
 - Turnhalle mit Bühne
 - 2 Garderoben mit Duschen
 - Spiel- und Sportplatz
-
- Gebäudesubstanz / -zustand: gut bis sehr gut, aktuell kein Sanierungsbedarf
 - Grundstückgrösse: 12'312 m²

Informationsveranstaltung Raumplanung

Schulstandorte, Ausgangslage



Altes Schulhaus



Neues Schulhaus

Frittschen

- 2 Klassenzimmer mit Gruppenraum
- Textiles Werken
- Werkraum
- Mehrzwecksaal
- 2 Garderoben mit Duschen
- Spiel- und Sportplatz

- Mietwohnung

- Gebäudesubstanz / -zustand: gut bis sehr gut, geringer Sanierungsbedarf

- Grundstückgrösse: 4'446 m²

Informationsveranstaltung Raumplanung

Schulstandorte, Ausgangslage



Schulhaus



Remise

Lanterswil

- 1 Klassenzimmer mit Gruppenraum
- 2 Garderoben mit Duschen
- Kletterstange
- Spielwiese
- Mietwohnung inkl. Garage
- Remise (Unterstand Schulbus, Fremdvermietung)
- Gebäudesubstanz / -zustand:
 - Nebengebäude > gut
 - Schulhaus und Remise > mangelhafthoher Sanierungsbedarf
- Grundstückgrösse: 3'029 m²

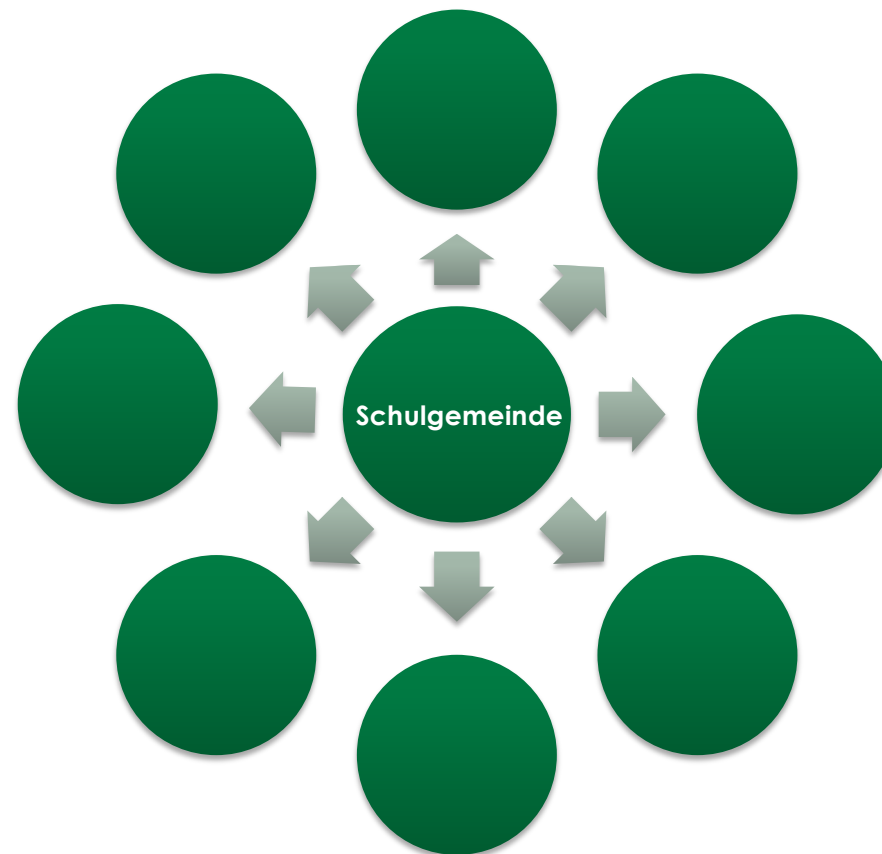
Informationsveranstaltung Raumplanung



Anspruchsgruppen

Informationsveranstaltung Raumplanung

Anspruchsgruppen



Informationsveranstaltung Raumplanung

Anspruchsgruppen



Informationsveranstaltung Raumplanung

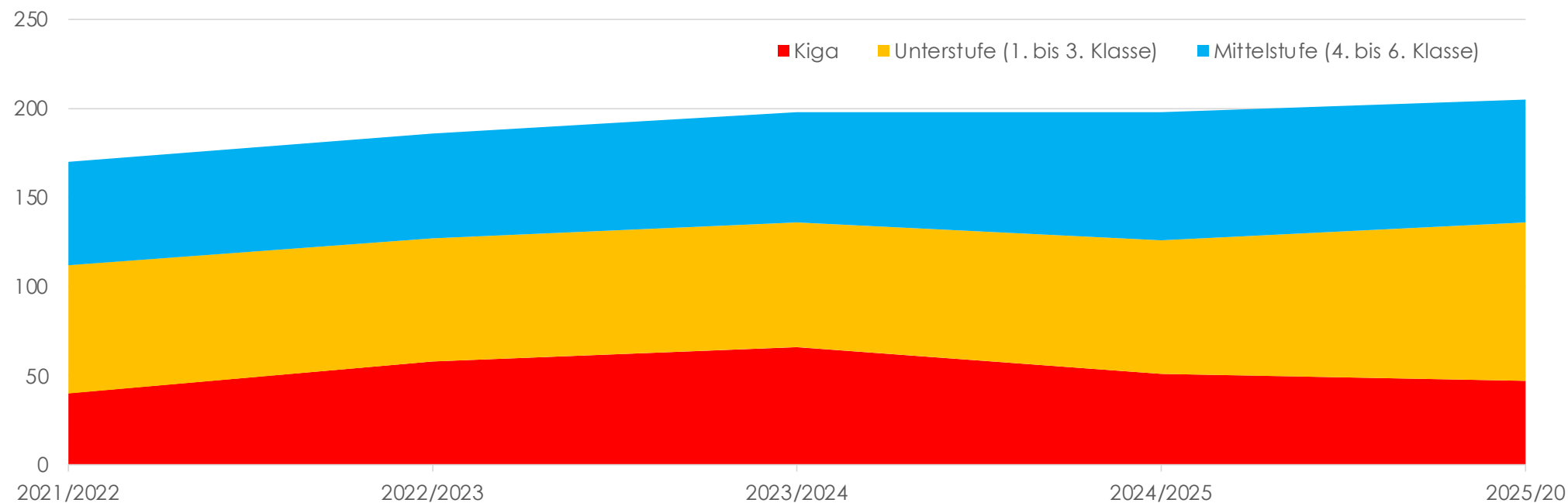


Kinder- und Schülerzahlen, aktuelle Situation Kindergarten

Informationsveranstaltung Raumplanung

Kinder- und Schülerzahlen

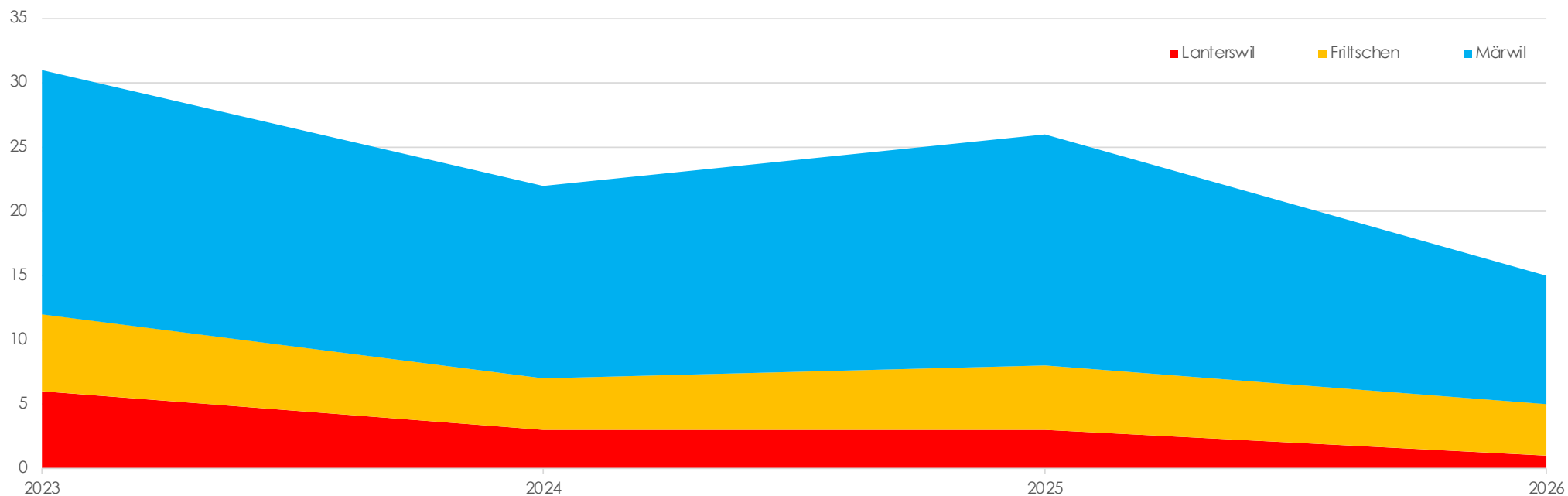
Aktuelle und zu erwartende Schülerzahlen nach Klassen



Informationsveranstaltung Raumplanung

Kinder- und Schülerzahlen

Eintritte Kindergarten nach Schulstandorten



Informationsveranstaltung Raumplanung



Bauvorhaben Schulgemeinde

Informationsveranstaltung Raumplanung

Bauvorhaben Schulgemeinde



Märwil:

- Weinfelderstrasse > 1 Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen
- Wiesengrund > 3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 24 Wohnungen und 20 Einfamilienhäuser
- Himmenreich > 1 Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
- Hauptstrasse > 5 Einfamilienhäuser

Frittschen:

- Schulstrasse > 9 Einfamilienhäuser

Informationsveranstaltung Raumplanung



Aktuelle Situation Kindergarten

Informationsveranstaltung Raumplanung

Aktuelle Situation Kindergarten

- Leistungsvereinbarung mit PSG Lauchetal
- Aktuell 9 Kinder
- Dauer: August 2022 bis Juli 2024



Informationsveranstaltung Raumplanung



Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil



Organisation Schulbetrieb

- Schülerinnen und Schüler
- Lehrpersonen
- Schülertransport (Schulbus)
- Finanzen

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil



Zustandsanalyse inkl. Kostenschätzung Sanierung Schulhaus Lanterswil vom Februar 2020

- Erstellt vom Architekturbüro konzepts GmbH aus Winterthur
- Fazit: Das Schulhaus ist dringend sanierungsbedürftig. Die Kosten für eine 1:1 Sanierung (Raumstruktur wie jetziger Bestand) inkl. Behindertengerechtigkeit und Altlastensanierung wird auf rund CHF 1'425'000.– geschätzt (aktuelle Teuerung noch nicht berücksichtigt).



Rost an Tragelementen und Pilzbefall an den Wänden infolge Feuchtigkeitsproblemen im Untergeschoss

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil

Zustandsanalyse inkl. Kostenschätzung Sanierung Schulhaus Lanterswil vom Februar 2020



Boden- und Wandbeläge, Schreinerarbeiten, Geländer, Türen, Holzfenster und Küche (30 Jahre alt) sind altershalber sanierungsbedürftig.

Das Gebäude ist ungenügend gedämmt und daher energetisch in einem schlechten Zustand.

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil

Zustandsanalyse inkl. Kostenschätzung Sanierung Schulhaus Lanterswil vom Februar 2020



Die Sanitärinstallationen sind funktionstüchtig, aber über 26 Jahre alt und sanierungsbedürftig.

Intakte Ölheizung im Untergeschoss.

Anbau mit Garage und 2 unbeheizten Garderoben mit Duschen ist in einem guten Zustand.

Informationsveranstaltung Raumplanung

Herausforderungen Schulbetrieb mit Schulstandort Lanterswil



Zusätzliche Auslagen pro Jahr nach Sanierung Schulhaus

Abschreibungen	CHF	43'000
Zins 2%	CHF	28'500
Personalkosten zusätzlich	CHF	40'000
Transportkosten	CHF	10'000
Total	CHF	121'500
<i>Schulbus</i>	<i>CHF</i>	<i>70'000</i>
<i>Ausfall Mieteinnahmen pro Jahr</i>	<i>CHF</i>	<i>-9'000 (bei Verkauf der Liegenschaft)</i>

Informationsveranstaltung Raumplanung



Entscheidungsgründe Schliessung Schulstandort Lanterswil

Informationsveranstaltung Raumplanung

Entscheidungsgründe Schliessung Schulstandort Lanterswil



- Kinderzahlen
- Bautätigkeiten
- Organisation Unterricht und Logistik
- Personalplanung
- Sanierungsbedarf
- Fehlende Infrastruktur
- Finanzen

Informationsveranstaltung Raumplanung



Marktwertgutachten Schulstandort Lanterswil

Informationsveranstaltung Raumplanung

Marktwertgutachten Schulstandort Lanterswil



- Gutachten erstellt durch Ameca Immobilien AG aus Winterthur
- Grundstücksfläche (Nr. 2121): 3'029 m²
- Schutzstatus Denkmalschutz Schulhaus: «wertvoll» (pendent)
- Zone: Zweigeschossige Dorfzone 2
- Marktwert: CHF 1'635'000 (Stichtag: 16.09.2022)

ameca
Immobilien

Im Auftrag von:
Primarschulgemeinde Regio Märwil
Schulweg 5, 9562 Märwil

Eigentümer:
Primarschulgemeinde Regio Märwil
Schulweg 5, 9562 Märwil

Marktwertgutachten

Grundstück: Nr. 2121
Schulhaus mit Wohnung im Erdgeschoss und zusätzlichem Bauland
Schulstrasse 4, 9503 Lanterswil TG



Informationsveranstaltung Raumplanung

Marktwertgutachten Schulstandort Lanterswil



Informationsveranstaltung Raumplanung



Vorhaben Umbau Mietwohnung Schulstandort Frittschen

Informationsveranstaltung Raumplanung

Vorhaben Umbau Mietwohnung Schulstandort Frittschen

Warum Frittschen?

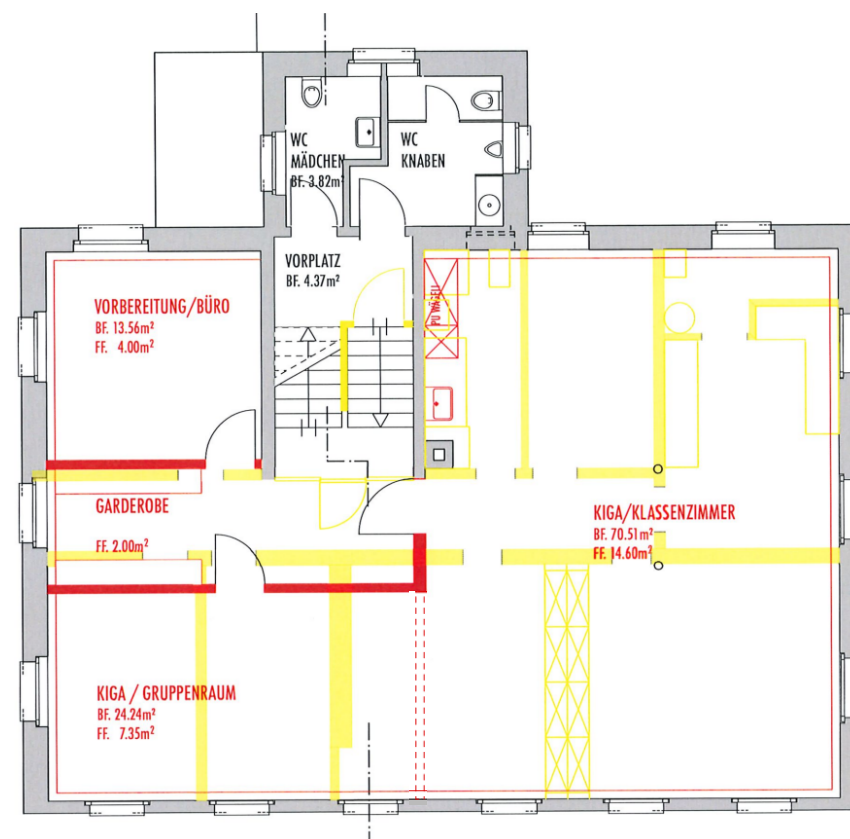
- Schulstandort mit mehreren Schulräumen
- Infrastruktur Innen- & Aussenbereich
- Schulweg
- Organisation Schulbetrieb
- Gebäudesubstanz / -zustand
- Kinderzahlen
- Investitionskosten



Informationsveranstaltung Raumplanung

Vorhaben Umbau Mietwohnung Schulstandort Frittschen

- Umbau Mietwohnung im 1.OG, altes Schulhaus
- Variabler Schulraum, nutzbar als Kindergarten oder Klassenzimmer inkl. Garderobe und Vorbereitungs- / Gruppenraum
- Kosten ca. CHF 600'000 inkl. Mobiliar (Stand: Oktober 2022)
- Wegfall der Mieteinnahmen brutto pro Jahr CHF 16'200



Informationsveranstaltung Raumplanung



Weiteres Vorgehen

Informationsveranstaltung Raumplanung

Weiteres Vorgehen



- 30. November 2022 > Schulgemeindeversammlung
 - Definitive Schliessung Schulstandort Lanterswil
 - Start Verkaufsprozess Schulstandort Lanterswil
- Juni 2023 > Kreditbegehren Bauprojekt Frittschen (Urnenabstimmung)
- Juli 2023 > Baueingabe Bauprojekt Frittschen
- Herbst 2023 > Baustart
- Sommer 2024 > Inbetriebnahme Schulräumlichkeiten 1. OG Frittschen

Informationsveranstaltung Raumplanung



Fragen und Diskussionen

Vielen Dank
und
auf Wiedersehen