
Neu- und Umbauprojekt Paul Reinhart Schulzentrum

Kritische Würdigung «Pauli & Paulina» und eine
flächeneffiziente Alternative für Weinfelden

Inhalte

1. Übersicht gesamtes Schulareal – Geplantes Vorhaben
2. Ausgangslage
2. Das Kernproblem der heutigen Planung
3. Kritische Analyse des Neubaus «Pauli & Paulina»
4. Eine strategische Alternative für den Schulraumausbau
5. Kritische Analyse des Bestandsumbaus
6. Wirtschaftlichkeit und Kostenvergleich
7. Fazit und Empfehlung

Übersicht gesamtes Schulareal – Geplantes Vorhaben



 Vorgesehene Umbauten
oder Neubauten

Bestandsbau mit einer
gesamten Fläche für die
Schule von

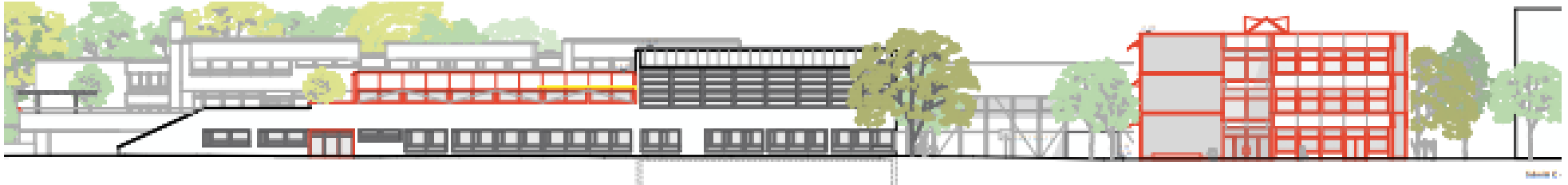
4'325m²

(Rechnung: Total ca. 5'000 m²,
davon Zivilschutzräume ca. 685 m²)

Neubau (Holztragwerk) mit
einer gesamten Fläche von
1'725 m² (plus 40 %)

Neubau kommt auf bestehende
Zivilschutzanlage zu stehen

Übersicht gesamtes Schulareal – Geplantes Vorhaben



Bestandsbau (Betonbau) - Änderungen

EG:

- neue Raumaufteilungen
- grössere Räume Tagesschule
- 2 Kindergärten (davon 1 neu)

1.OG:

- grosses Foyer (ca. 132 m²), auch als Sitzungs- und Musikzimmer

2.OG:

- Aula (ca. 270 m²)

Auf jeder Etage:

- Lichthof
- 3 Lifte (davon 2 neu)

Neubau (Holztragwerk)

EG:

- Räume für Lehrpersonen

1. OG:

- 3 Klassenzimmer à 85 m²
- 1 Sprachen-Zimmer (DaZ), 60 m²

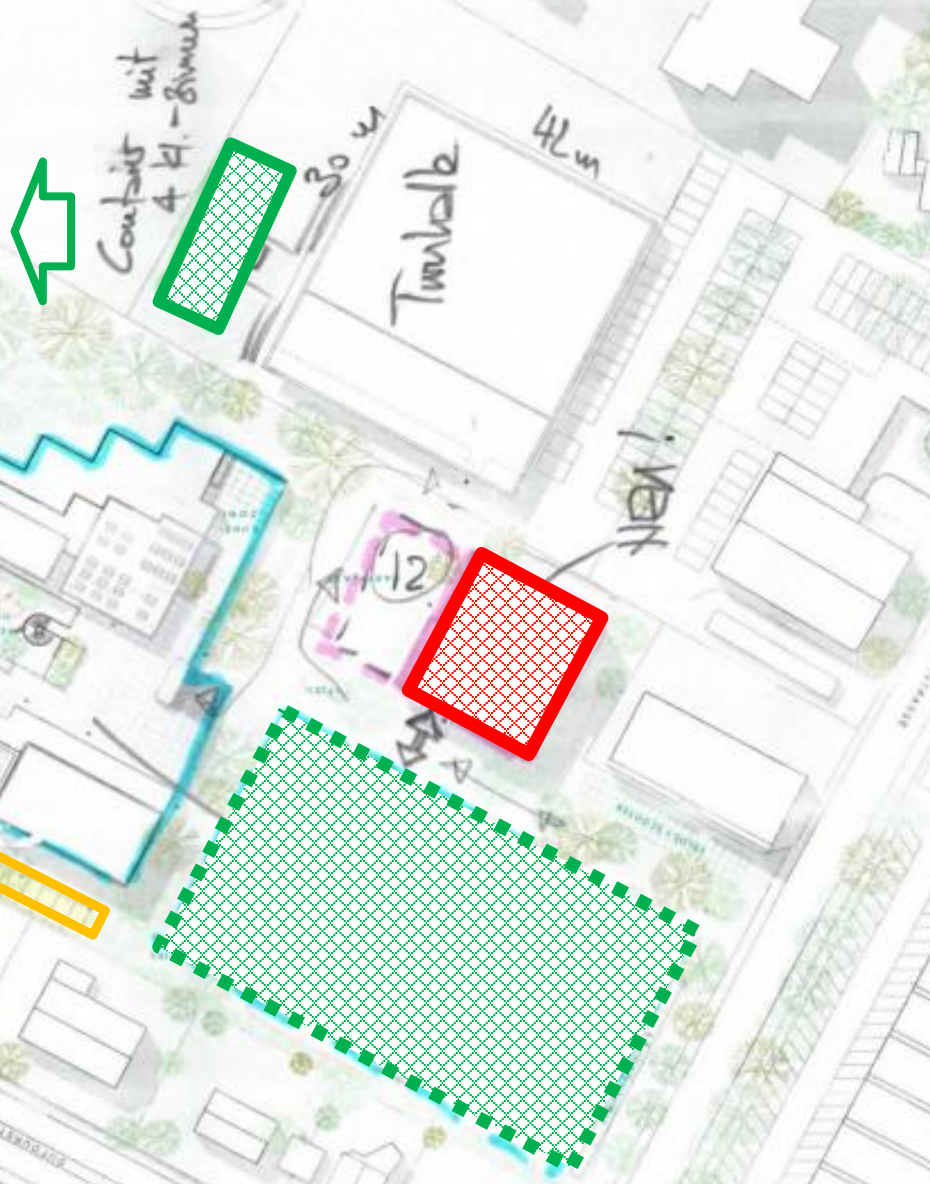
2. OG:

- 3 Klassenzimmer à 85 m²
- 1 Allzweckraum, 60 m²

Auf jeder Etage:

- Garderobenraum / Foyer
- Toiletten
- Treppenhaus / Lift
- Putz-Raum

Neubau ersetzt Container → Nur plus zwei Klassenzimmer



-  Container mit 4 Klassenzimmern
-  Neubau mit 6 Klassenzimmern
-  Bestandsbau mit 12 Klassen-Zi.
1 Kindergarten
1 Tagesschule
-  33 Parkplätze in Gratisnutzung
-  Sportplatz

Fazit:

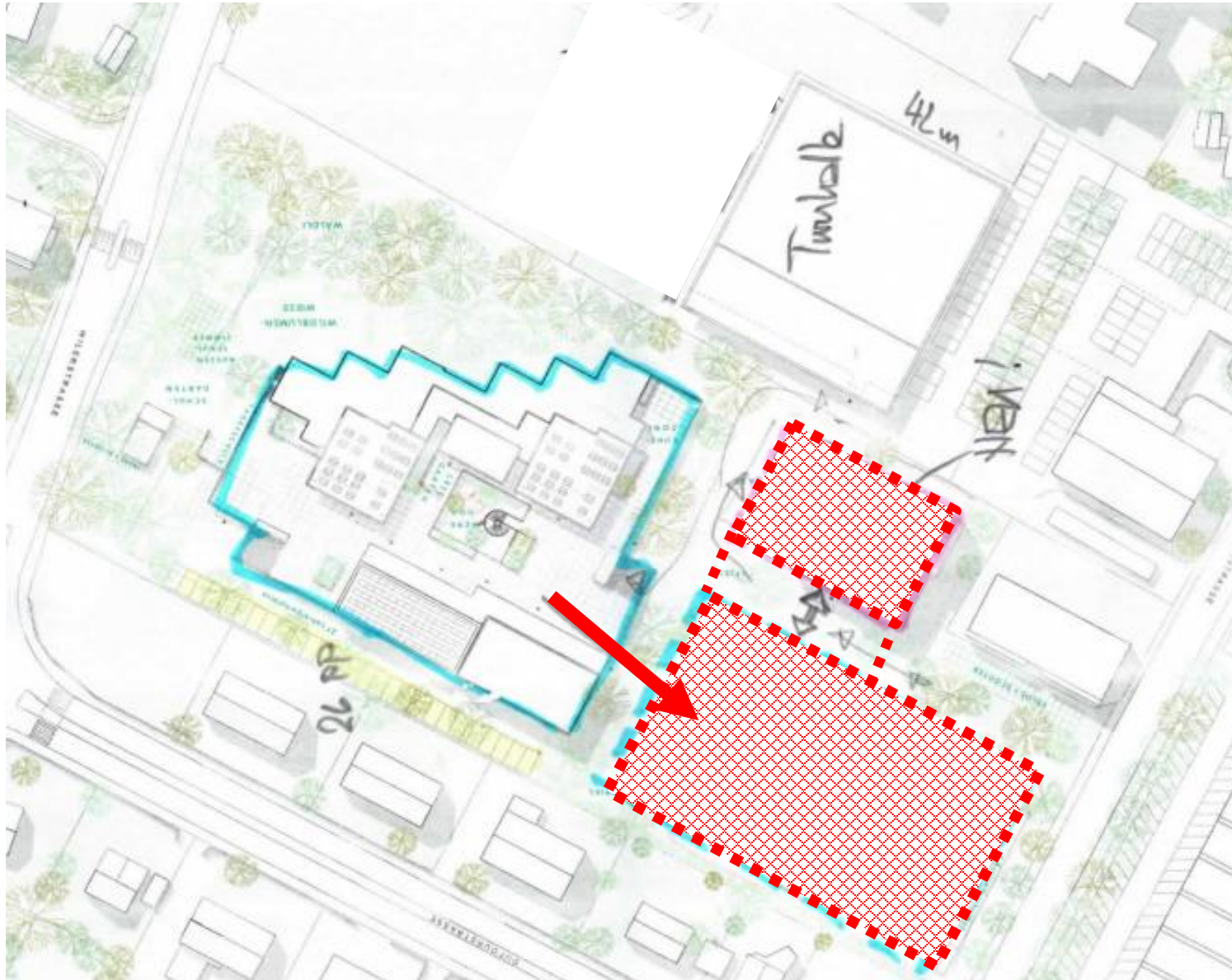
Der Neubau bringt nur **zwei zusätzliche Klassenzimmer**. Es würde ein erneut **zu kleines Schulhaus sein**.

Vorschlag – Neubau mit 15 – 18 neuen Klassenzimmern



-  Container mit 4 Klassenzimmern
-  Neubau mit 15-18 Klassen-Zi.
-  Bestandsbau mit 12 Klassen-Zi.
2 Kindergärten
1 Tagesschule
Dies ohne Umbauarbeiten.
-  7 weitere PP. Die neu 20 PP werden kostenpflichtig angeboten. Damit Förderung von Fahrrad und ÖV.

Zukunft – Ersatzbau für Bestandsbau – Eine Einheit bilden

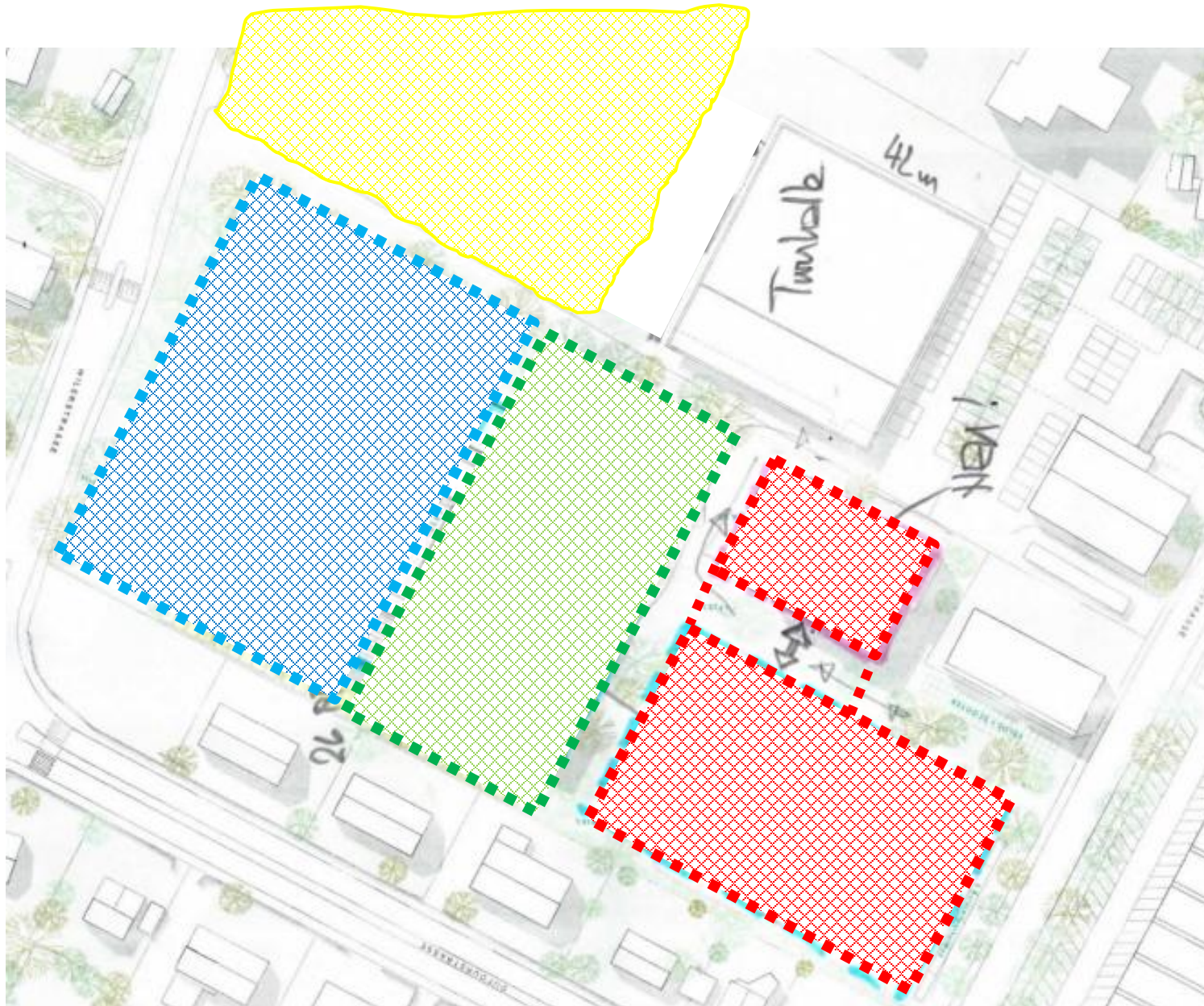


- Neubau mit 15-18 Klassen-Zi.
- Ersatzbau für Bestandsbau mit 15-18 Klassen-Zi.
 - 4 Kindergärten
 - 1 Tagesschule
 - 24 Tiefgaragen-Pl

Fazit:

Die beiden neuen Baukörper bilden **eine Einheit** (Verbindung über ein Dach).

Zukunft – Ausbau mit Spielplatz & Reserveflächen



-  Schulanlage mit:
30-36 Klassen-Zi.
4 Kindergärten
1 Tagesschule
24 Tiefgaragen-Pl
-  Sportplatz
-  Reserveflächen
-  Diese Fläche sollte
als **Öffentliche
Zone** ausgeschie-
den werden. Wohl
Wunschdenken.

Kritische Würdigung: Neubau «Pauli & Paulina» (25 x 25 m)

Schon wieder zu klein? Das muss nicht sein.

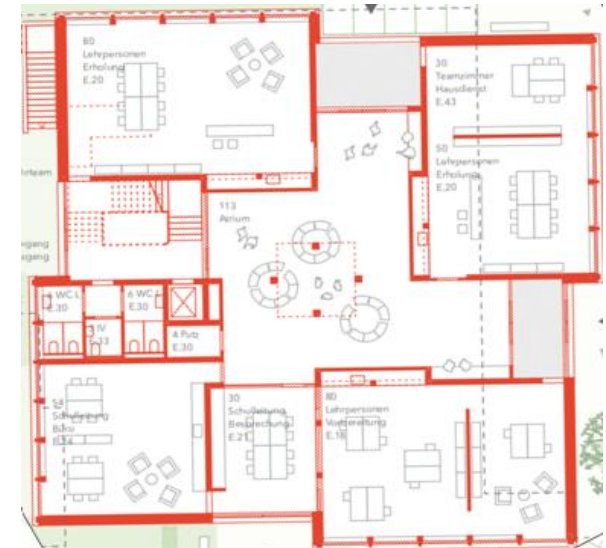
Fehlplanung Primarschulzentren:

Kritik: Das geplante Neubau ist zu klein. Bereits das Elisabetha Hess und das Martin Haffter Primarschulzentrum wurden **zu klein gebaut**. Jegliche Reserven wurden gestrichen, um dem Stimmvolk ein Projekt knapp unter 30 Mio schmackhaft zu machen. Kurz nach deren Eröffnung mussten diese mit Container/n mit je 4 Klassenzimmer ergänzt werden.

Fehlplanung Schülerströme:

Kritik: Lehrerräume im Erdgeschoss blockieren den direkten Zugang. Die 5. und 6. Klassen müssen täglich in das 1. und 2. OG steigen.

Empfehlung: Lehrerräume ins 2. OG, stark frequentierte Klassenzimmer nach unten verlegen.



EG - Räume für
Lehrpersonen. Mit:
1 x Foyer / Eingang
2 x Räume 'Erholung'
1 x Vorbereitung
1 x Besprechung
1 x Büro Schulleitung (?)
1 x Vorbereitung
625 m² Total

Kritische Würdigung: Neubau «Pauli & Paulina» (25 x 25 m)

Schon wieder zu klein? Das muss nicht sein.

Starre Raumaufteilung:

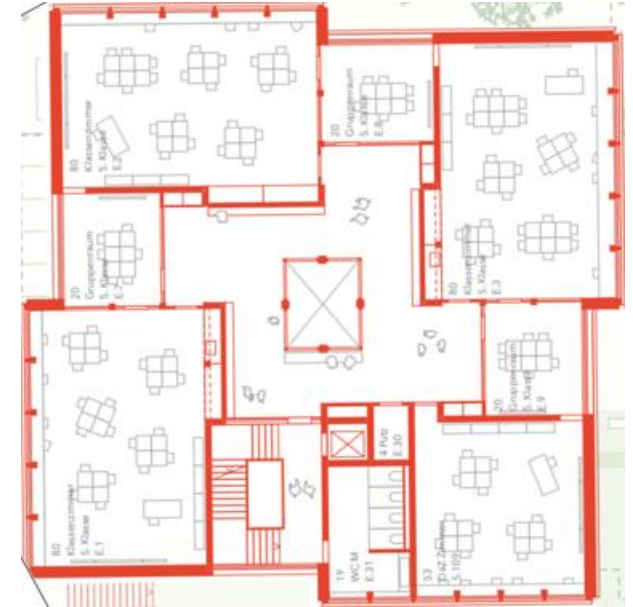
Kritik: Starre 1:1-Zuordnung von Gruppenräumen zu Klassen schränkt die Flexibilität ein.

Empfehlung: Gruppenräume etagenweise bündeln. Dies steigert die Flächeneffizienz und ergeben zusammen ein mögliches, zusätzliches Klassenzimmer.

Risiko bei Raumgrößen:

Kritik: DaZ (Deutsch als Zweitsprache) und Allzweckräume sind mit 60 m^2 zu klein (Standard-Klasse = 85 m^2).

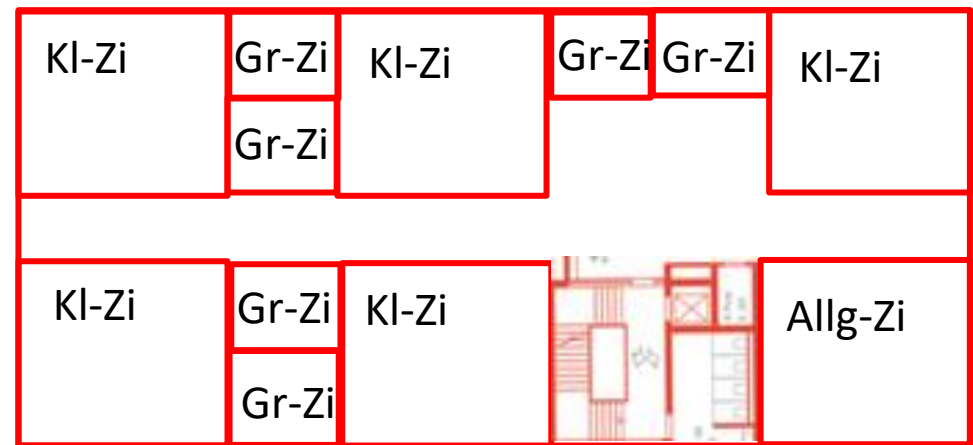
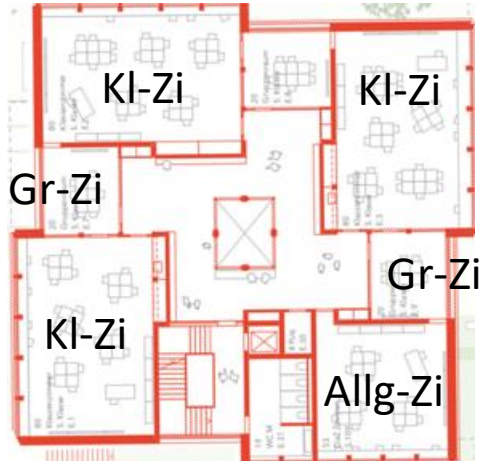
Empfehlung: Einheitliches Rastermass von 85 m^2 für alle Haupträume, um eine spätere Umnutzung als vollwertige Klassenzimmer zu garantieren.



1. & 2. OG, je mit:

- 1 x Foyer / Garderobe
- 3 x Klassenzimmer à 85 m^2
- 3 x Gruppenzimmer à 21 m^2
- 1 x Allzweckraum à 60 m^2
- Toiletten / Lift / Putzraum

Unser Lösungsvorschlag: Grösserer Neubau (25 x 40 m)



1'725 m2 mit 6 Kl-Zi = 7-8.5 Mio.

4'000 m2 mit 18 Kl-Zi = 19 Mio.

Die Lösungsgleichung: Strategische Alternative (25 x 40 m)

Der Ansatz

Anstelle des geplanten Baukörpers von 25 × 25 m wird ein kompakter Holzbau mit 25 × 40 m mit EG + 3 Obergeschossen geprüft und weiterverfolgt.

Rechnerische Prüfung pro Geschoss:

Bruttogrundfläche:	25 m × 40 m	1'000 m ²
davon 6 Klassen-/Allzweck-Zi	à 120 m ² (!)	620 m ²
davon Foyer, GrZi, WC, Technik & Nebenräume		380 m ²

EG – 2. OG: Je 6 vollwertige Klassen-/Allzweck-Zimmer à 120 m²

3.OG: Lehrerbereich, Verwaltung, Reserveflächen

Gesamtkapazität: **18 vollwertige Klassen-/Allzweck-Zimmer** à 120 m²
in einem einzigen kompakten Baukörper.

State-of-the-Art Lernräume

Raumgrösse angepasst an moderne Unterrichtsformen.

Weshalb 120 m² Lernraum?

Maximale Flexibilität: Ermöglicht den fließenden Wechsel zwischen gemeinsamem Input und individuellem Lernen (4 feste Gruppenzonen + zentraler Kreis).

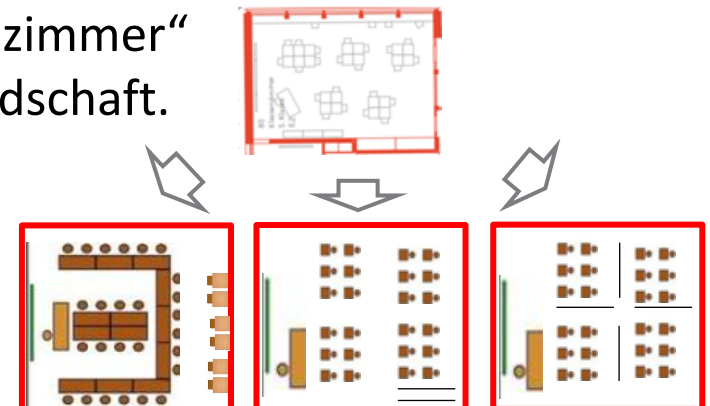
Besseres Raumklima & Akustik: Mehr Raumtiefe reduziert die Lautstärke bei Gruppenarbeiten; Schallschutz-Paravents bieten visuelle und akustische Ruhe.

Inklusion & Differenzierung: Platz für integrierte Förderplätze und eigenständiges Arbeiten direkt im Raum – ohne Ausweichen auf separate Lernlandschaft oder den Flur.

Zukunftsorientierte Pädagogik: Löst das starre „Klassenzimmer“ auf und schafft eine moderne, multifunktionale Lernlandschaft.

Team-Arbeiten: ermöglicht neue Formen bei.

Mehr Flexibilität: in Möbilierung & Ausstattung.



Kritische Würdigung: Umbau Bestandsbau (Betonbau)



Empfehlung: Verzicht auf Umbauarbeiten am Bestandsbau 1/2

Teure Scheingewinne

Unrentabler Wände-Tausch im Untergeschoss

- Rückbau von rund 30 bestehenden Wänden
- Neubau von rund 30 neuen Wänden

Folge

Hohe Kosten für Statik, Schadstoffe und Entsorgung – ohne zusätzlichen Schulraum.

Überdimensionierte Vertikalerschliessung - Geplant sind 3 Aufzüge.

Für Betrieb und Barrierefreiheit reichen 2 Aufzüge. Dazu **Einsparpotenzial**

- ca. CHF 80'000 Investition
- ca. CHF 90'000 Unterhalt in 25 Jahren

Empfehlung: Verzicht auf Umbauarbeiten am Bestandsbau 2/2

Teure Doppelspurigkeiten

Neue Aula mit 270 m² im 2. Obergeschoss geplant. Bereits vorhanden sind:

- Grossraum ca. 132 m²
- Turnhalle ca. 1'056 m²

Eine zusätzliche Aula ist fraglich. Zuerst soll ein **Nutzungsplan** erstellt werden unter Einbezug Grossraum und Turnhalle, bevor eine zusätzliche Aula vorgesehen wird.

Falsche Anreize beim Verkehr. Geplant: sind 20 zusätzliche Parkplätze:

- Bisher vorhanden: 13 Parkplätze
- Neu vorgeschlagen: 20 Parkplätze (plus 7).

Die PP werden **kostenpflichtig verrechnet**. Die Einnahmen für **ÖV- und Veloförderung des Lehrpersonals**.

Empfehlung

- **Verzicht auf Umbauarbeiten am Bestandsbau.** Folgende Optionen:
 - Zweiter Kindergarten auf reduzierter Fläche, dafür mit Zusatzräumen
 - Einbau eines 2. Lifts, falls dies vorgeschrieben ist (obwohl nicht umgebaut wird).

Kostenszenarien & Wirtschaftlichkeit

Wir geben Millionen aus, bauen aber am akuten Bedarf vorbei.

Variante 1 – Aktuelle Planung «Pauli & Paulina»

Neubau mit 6 Klassenzimmern **CHF 9.0 – 10.0 Mio.**

Bestandsumbau **CHF 15.0 – 20.0 Mio.**

– umfangreiche Eingriffe mit Wändetausch,
zusätzliche Aula, zwei zusätzliche Lifte

Gesamtkosten: **ca. CHF 24.0 – 30.0 Mio.**

Ergebnis: 6 neue Klassenzimmer, abzüglich 4 wegfallender Container-Klassenzimmer = **netto nur 2 zusätzl. Klassenzimmer**, plus 1 zusätzl. KG).

Variante 2 – Grösserer Neubau (25 × 40 m)

Neubau mit 18 Lern-/Unterrichtsräumen **CHF 18.0 – 19.0 Mio.**

Bestandsbau **CHF 2.0 – 3.0 Mio.**

– nur sanfte Anpassungen

Gesamtkosten: **ca. CHF 20.0 – 22.0 Mio.**

Ergebnis: 18 moderne, multifunktionale Lern-/Unterrichtsräume; gegenüber Variante 1 zusätzliche **12 Lern-/Unterrichtsräume**.

Schnittstellenvorteil: Grosse Neubau reduziert Sanierungsbedarf des Bestands deutlich.

Wirtschaftlicher: Mehr Schulraum bei voraussichtlich tieferen Gesamtkosten.

Das Kernproblem: Die 30-Millionen-Rechnung geht nicht auf

Wir geben ca. 30 Millionen aus, bauen aber am akuten Bedarf vorbei.

Die Fakten:

- **Akute Schulraumnot:** An allen Primarschulzentren stehen bereits Container-Provisorien.
- **Der Netto-Verlust:** Der geplante Ausbau bringt zwar +6 Klassenzimmer und 1 Kindergarten. Fällt aber das Container-Provisorium weg (-4 Zimmer), bleiben **netto 2 Klassenzimmer und 1 Kindergarten**.
- **Das Sangenfeld-Dilemma:** Alleine die erste Phase der HRS-Überbauung auf dem Sangenfeld (64 Wohnungen) schluckt diesen minimalen Ausbau sofort weg. Weitere 240 Wohnungen folgen!

Die Konsequenz: Kinder aus dem Feldhofareal und Blumenquartier müssen künftig quer durch die Stadt oder entlang der Umfahrungsstrasse in andere Schulhäuser weichen.

Zusammenfassung

Die Probleme Variante A ‘Pauli & Paulina’

- Bis zu 28.5 Millionen Franken werden investiert.
- Trotzdem bleiben am Ende lediglich 2 zusätzliche Netto-Klassenzimmer.
- Der Bestandsbau wird mit grossem Aufwand umgebaut, ohne den dringend benötigten Schulraum nachhaltig zu schaffen.

Die Vorteile von Variante B ‘Grösserer Neubau’

- 12 vollwertige Klassenzimmer in einem kompakten Neubau
- Deutlich weniger Eingriffe im Bestandsbau
- Nachhaltige und modulare Lösung
- Wirtschaftlicher über den gesamten Lebenszyklus
- Bei einem späteren Ersatz des Bestandsbau ergeben sich völlig neue Möglichkeiten für die Nutzung des Gesamtareals. Es werden gar Reserveflächen ausgeschieden.

Unsere Botschaft

- Mehr Schule – weniger Kosten.
- Weinfelden braucht eine weitsichtige Schulraumplanung.

Anhang

Kostenschätzungen – Wer konnte / kann helfen?

Angefragt wurden bisher:

Blumer Lehmann (Gossau SG) AG / Krattiger Holzbau AG (Amriswil) / e-z Architekten (St. Gallen): Diese Firmen resp. Architekturbüro haben eigene Planungsabteilungen. Wir haben ihnen die Dimensionen und Raumprogramme vorlegt und im Rahmen einer Akquise/Erstberatung haben wir deren Kostenschätzungen erhalten.

Bsp: e-z-Architekten – Samuel Meier, 21.07.2026:

- **BKP 2:** mit CHF 1'000 pro m³ auf der sicheren Seite (geht in Rtg. De-Luxe-Bau)
- **BKP 1, 4, 5 -> Honorare):** mit CHF 200 pro m³ (20 %) auf der sicheren Seite.

Weiter mögliche Kontakte

A. Lokale/Regionale Holzbau-Spezialisten & Totalunternehmer (TU)

Für eine schnelle und kostengünstige Ersteinschätzung sind weitere **Holzbau-Generalunternehmer** die beste Adresse – noch vor klassischen Architekten. Sie bauen heutzutage viele Schulen in Element- oder Modulbauweise und kennen die Kubikmeterpreise im Thurgau aus der täglichen Praxis.

B. Pensionierte Schulhaus-Architekten oder Bauherrenberater

Fachleute im Ruhestand bieten ihr Wissen oft auf Honorarbasis für Kleinstbeträge oder ehrenamtlich/als Gefälligkeit für Bürgerinitiativen (IGs) an.

C. Fachhochschulen (ZHAW Winterthur / OST Rapperswil)

Manchmal lassen sich solche Vergleiche im Rahmen einer Semesterarbeit oder einer Master-Thesis abbilden, wenn es um zukunftsfähigen Holzschulbau geht.

Plausible Grobkostenschätzung (Grob-Kennwerte Weinfelden/TG)

Für Schweizer Schulhausbauten in Holzbauweise (Minergie-P / Primarschul-Standard inkl. Haustechnik, Akustik, Sanitär und Lüftung) liegen die reinen Gebäude-Kubikmeterpreise nach BKP 2 (Gebäude) aktuell typischerweise zwischen **750.– und 950.– CHF / m³ Gebäudevolumen (SIA 416)**. Dazu kommen BKP 1 (Vorbereitung/Fundation), BKP 4 (Umgebung) und BKP 5 (Nebenkosten/Reserve).

Variante 'Pauli & Paulina' (Kleiner Neubau auf Zivilschutzunterkunft)

Masse: 25 m × 25 m × 10 m

Volumen (SIA 416): 6'250 m³

Bruttogeschossfläche (BGF): ca. 1'875 m² (3 Geschosse)

Kostenberechnung:

BKP 2 (Gebäude / Holzbau & Ausbau): $6'250 \text{ m}^3 \times \frac{\text{CHF } 1'000}{\text{m}^3} = \text{CHF } 6.25 \text{ Mio.}$

Spezial-Fundation / Schnittstelle Schutzraum:

Das Fundieren auf einer bestehenden Zivilschutzanlage erfordert statische Abklärungen (Lastabtragung in Wände/Stützen), ist aber i.d.R. günstiger als ein Vollaushub.

Ansatz BKP 1/21: ca. **CHF 0.5 – 0.8 Mio.**

Umgebung, Erschliessung, Nebenkosten (BKP 1, 4, 5 - ca. 20%): ca. **CHF 1.25 Mio.** -> Total = **CHF 1'200/ m³**

Klassenzimmer-Ausrüstung: ca. **CHF 0.45 Mio.** (Rechnung: CHF 75'000 pro Kl-Zi).

Lehrer-Räume-Ausrüstung: ca. **CHF 0.25 Mio.** (Rechnung: CHF 50'000 pro Raum, 5 Räume).

Geschätzte Kosten Neubau 'Pauli & Paulina': ca. **CHF 8.65 bis 8.95 Mio.. Realistisch: ca. CHF 9 – 10 Mio.**

Umbau Bestandsbau (umfangreicher Wändetausch, zusätzl. Aula, zwei zusätzl. Lifte: **CHF 15.0 – 20.0 Mio. !**

Gesamtkosten: ca. **CHF 24.0 – 30.0 Mio.**



25 × 25 × 10 m (L × B × H)

Plausible Grobkostenschätzung (Grob-Kennwerte Weinfelden/TG)

Variante – Alternativ (Grosser Neubau mit teilw. Tiefgarage)

Masse: 25 m × 40 m × 13 m

Volumen (SIA 416 Oberirdisch): 13'000 m³

Bruttogeschossfläche (BGF Oberirdisch): ca. 4'000 m² (4 Geschosse)

Kostenberechnung:



40 × 25 × 13 m (L × B × H)

BKP 2 (Gebäude / Holzbau oberirdisch): $13'000 \text{ m}^3 \times \frac{\text{CHF } 1'000}{\text{m}^3} = \text{CHF } 13.0 \text{ Mio.}$

Untergeschoss / Tiefgarage (Betonbau unterirdisch):

Für eine Tiefgarage unter Grundfläche 25 × 40 m (1'000 m², ca. 25–30 Einstellplätze) rechnet man inkl. Aushub, Baugrubensicherung und Betonkonstruktion mit ca. **CHF 60'000.– bis 80'000.– pro Parkplatz** bzw. rund 3'000 m³ Volumen × CHF 600/m³.

Ansatz Tiefgarage/Einstellhalle / UG: ca. **CHF 2.0 – 2.5 Mio.**

Umgebung, Pausenplatzanpassung, Honorare & Reserves (BKP 1, 4, 5 - ca. 20–25%): ca. **CHF 3.0 – 3.5 Mio.** ->

Total = CHF 1'230/ m³ ohne Tiefgarage/Einstellhalle

Klassenzimmer-Ausrüstung: ca. **CHF 0.90 Mio.** (Rechnung: CHF 75'000 pro Kl-Zi, 12 Räume zu Beginn).

Lehrer-Räume-Ausrüstung: ca. **CHF 0.25 Mio.** (Rechnung: CHF 50'000 pro Raum, 5 Räume).

Geschätzte Kosten Neubau - Alternative: ca. **CHF 18.0 – 19.0 Mio.**

Umbau Bestandsbau (nur sanfte Anpassungen): ca CHF **2.0 – 3.0 Mio.**

Gesamtkosten: ca. **CHF 20.0 – 22.0 Mio.**

Kontakt

Urs Wirth
Steinachstrasse 9
CH-8570 Weinfelden

+41 71 622 24 48
+41 79 240 74 89

urs@wirthnet.ch