



**Primarschulgemeinde Lommis  
Schulanlage Löwenzahn**

**Botschaft zum Verpflichtungskreditantrag:**

**Neubau Schulgebäude mit vier Klassenzimmern und Gruppenräumen**



---

## Zusammenfassung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Primarschulgemeinde Lommis steht aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums vor einer wichtigen Erweiterung ihrer Infrastruktur.

Die vorhandenen Schulräume werden in Zukunft nicht mehr ausreichen. Die Raumnutzung in den bestehenden Schulgebäuden ist bereits ausgelastet und nur durch Umnutzung von Räumen konnte der Bedarf bisher knapp abgedeckt werden.

Die Primarschulgemeinde Lommis plant aufgrund steigender Schülerzahlen bis 2030 (von aktuell 133 auf rund 160 Kinder) den Neubau eines Schulgebäudes auf dem bestehenden Schulareal «Löwenzahn». Das Projekt umfasst vier Klassenzimmer sowie zusätzliche Gruppenräume, um den heutigen und zukünftigen Raumbedarf zu decken.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2025 wurden drei verschiedene Standorte für die Schulraumerweiterung auf dem Schulareal geprüft. In der Folge hat die Schulbehörde die Ausführung in einem selektiven Verfahren öffentlich ausgeschrieben. Von den eingereichten Angeboten überzeugte das Vorgehen der Tschanen AG, Müllheim sowohl architektonisch als auch wirtschaftlich und erhielt den Zuschlag.

Das zweigeschossige Gebäude soll in Massivbauweise erstellt werden und zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung und kosteneffiziente Bauweise aus. Der Werkpreis beträgt rund CHF 4.65 Mio. Die Inbetriebnahme ist für Winter 2028/29 geplant.

Die Finanzierung dieses Baus erfolgt zum grössten Teil durch Aufnahme von Darlehen. CHF 426'000 werden aus dem Erneuerungsfonds entnommen. Der Finanzplan sieht vor, dass eine Steuerfusserhöhung ab 2027 nötig ist.

**Die Schulbehörde beantragt, dem Verpflichtungskredit von CHF 4.65 Mio. für den Neubau eines Schulgebäudes (vier Klassenzimmer, Gruppenräume, Inneneinrichtung), eines Nebengebäudes sowie für die Umgebungsgestaltung zuzustimmen.**

Mit einem Ja zum Neubau wird das bestehende Schulhaus entlastet und der nötige Schulraum für die Zukunft geschaffen. Die Schulbehörde ist überzeugt, dass es diesen Schritt für einen weiterhin hochwertigen Unterricht in Lommis braucht.

Die detaillierten Unterlagen zur Erweiterung des Schulhauses mit Begründungen und Plänen finden Sie auf der Website der Primarschule Lommis:

<https://www.schule-lommis.ch/downloads/>

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne an uns wenden.

Im Namen der Schulbehörde:

Schulpräsident  
Peter Haas

Schulbehörde Ressort Liegenschaft  
Alex Müller

---

## 1. Ausgangslage und Bedarf

### Wachstum der Schülerinnen- und Schülerzahlen

Die Primarschulgemeinde Lommis verzeichnet seit mehreren Jahren steigende Schülerzahlen. Ursache dafür sind insbesondere die anhaltende Bautätigkeit sowie zahlreiche bewilligte Wohnbauprojekte in der Gemeinde.

Die bestehende Schulanlage «Löwenzahn» ist heute praktisch vollständig ausgelastet. Bereits heute fehlen freie Klassenzimmer für ausserordentlichen Unterricht oder flexible Unterrichtsformen. Gruppenarbeiten finden teilweise in den Korridoren statt, da geeignete Gruppenräume fehlen.

Zudem entsprechen zwei bestehende Klassenzimmer nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Schulräume und unterschreiten die empfohlene Raumgrösse von 80 m<sup>2</sup>.

Die Entwicklung der Schülerzahlen zeigt den steigenden Bedarf deutlich:

<b>Schuljahr</b>	<b>Anzahl Schülerinnen und Schüler</b>
2019/20	107
2022/23	117
2025/26	133
Prognose 2030/31	ca. 150-160

Die Bevölkerungsentwicklung bestätigt diese Prognosen zusätzlich. In neu erstellten Familienwohnungen wohnen bereits heute zahlreiche Kinder. Die vorhandenen Baulandreserven lassen zudem weiteres Wachstum erwarten.

Ab etwa 2030 wird voraussichtlich für mindestens eine weitere Klasse zusätzlicher Schulraum benötigt.

---

## 2. Zielsetzung der Schulhauserweiterung

Mit dem Neubau sollen die räumlichen Voraussetzungen für einen modernen und zukunftsgerichteten Schulbetrieb geschaffen werden.

Folgende Ziele stehen im Mittelpunkt:

- Entlastung des bestehenden Schulhauses
- Schaffung moderner Unterrichtsräume
- Erstellung zusätzlicher Gruppenräume
- Verbesserung der Akustik und der Aufenthaltsqualität
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Schule und Gemeinde
- Attraktive Arbeitsbedingungen für Lehrpersonen

Zwei Klassen sollen künftig in den Neubau verlegt werden. Dadurch entstehen im bestehenden Schulhaus zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung von Gruppenräumen.

Ein zusätzlicher Multifunktionsraum kann beispielsweise genutzt werden für:

- schulische Zusatzangebote
  - Kindergartenprovisorien
  - Vereine
  - Hortangebote
  - Sitzungen und Veranstaltungen
- 

### **3. Projektentwicklung**

#### **Machbarkeitsstudie**

Im Jahr 2025 prüfte das Architekturbüro Buvag, Bau- und Verwaltungs AG, Sirnach im Rahmen einer Machbarkeitsstudie drei mögliche Standorte für die Schulraumerweiterung.

Am 15. Mai 2025 entschied die Primarschulgemeinde, die Variante «Standort 3 – Neubau Quer» weiterzuverfolgen.

#### **Selektives Verfahren mit Totalunternehmungen**

Die Planungskommission, unterstützt durch Urs Dünneberger von der DÜNNENBERGER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, beschloss am 19. Juni 2025, die Schulhauserweiterung im selektiven Verfahren gemäss öffentlichem Beschaffungswesen auszuschreiben.

Drei geeignete Totalanbietererteams wurden nach einer Präqualifikation ausgewählt und eingeladen, Projektstudien einzureichen.

Gefordert waren:

- vier Klassenzimmer
- Gruppenräume
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Räume für die Hauswartung und den Aussengeräteraum
- ein verbindlicher Werkpreis

#### **Zuschlag**

Am 13. Januar 2026 erhielt die Tschanen AG, Müllheim den Zuschlag.

Das Projekt «Löwenzahn<sup>2</sup>» überzeugte durch:

- hohe architektonische Qualität
- funktionale Raumorganisation
- wirtschaftliche Bauweise
- attraktiven Werkpreis

Durch das gewählte Verfahren konnte bereits früh eine hohe Kostensicherheit erreicht werden.

---

## **4. Das Bauprojekt**

### **Architektur und Raumkonzept**

Das neue Schulgebäude wird zweigeschossig erstellt und in Ost-West-Richtung ausgerichtet.

Die Klassenzimmer und Gruppenräume orientieren sich zur ruhigen Westseite und sind vom Allwettersportplatz abgewandt.

Die Erweiterung umfasst ein Schulhaus und ein Nebengebäude mit:

- 4 Klassenzimmer à 81–82 m<sup>2</sup>
- 4 Gruppenräume à 20 m<sup>2</sup>
- Flexibel nutzbare Garderoben als Schulraumerweiterung
- Material- und Technikräume
- zusätzliche Nebenräume
- hindernisfreie WC-Anlagen
- Räume für die Hauswartung
- Aussengeräterraum

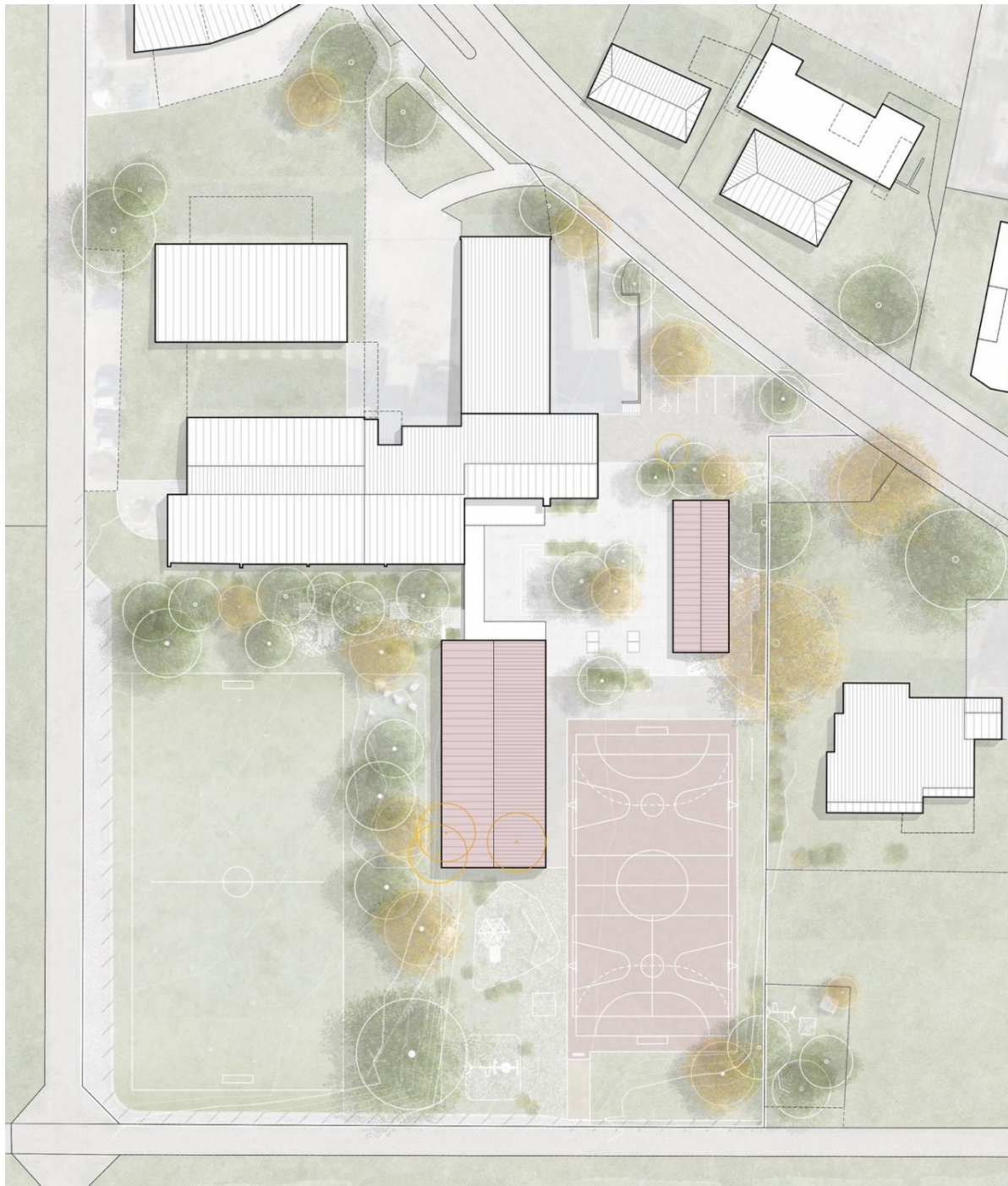
### **Flexible Nutzung**

Die Gruppenräume sind sowohl direkt von den Klassenzimmern als auch vom Korridor aus zugänglich. Dadurch entstehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für moderne Unterrichtsformen.

### **Barrierefreiheit**

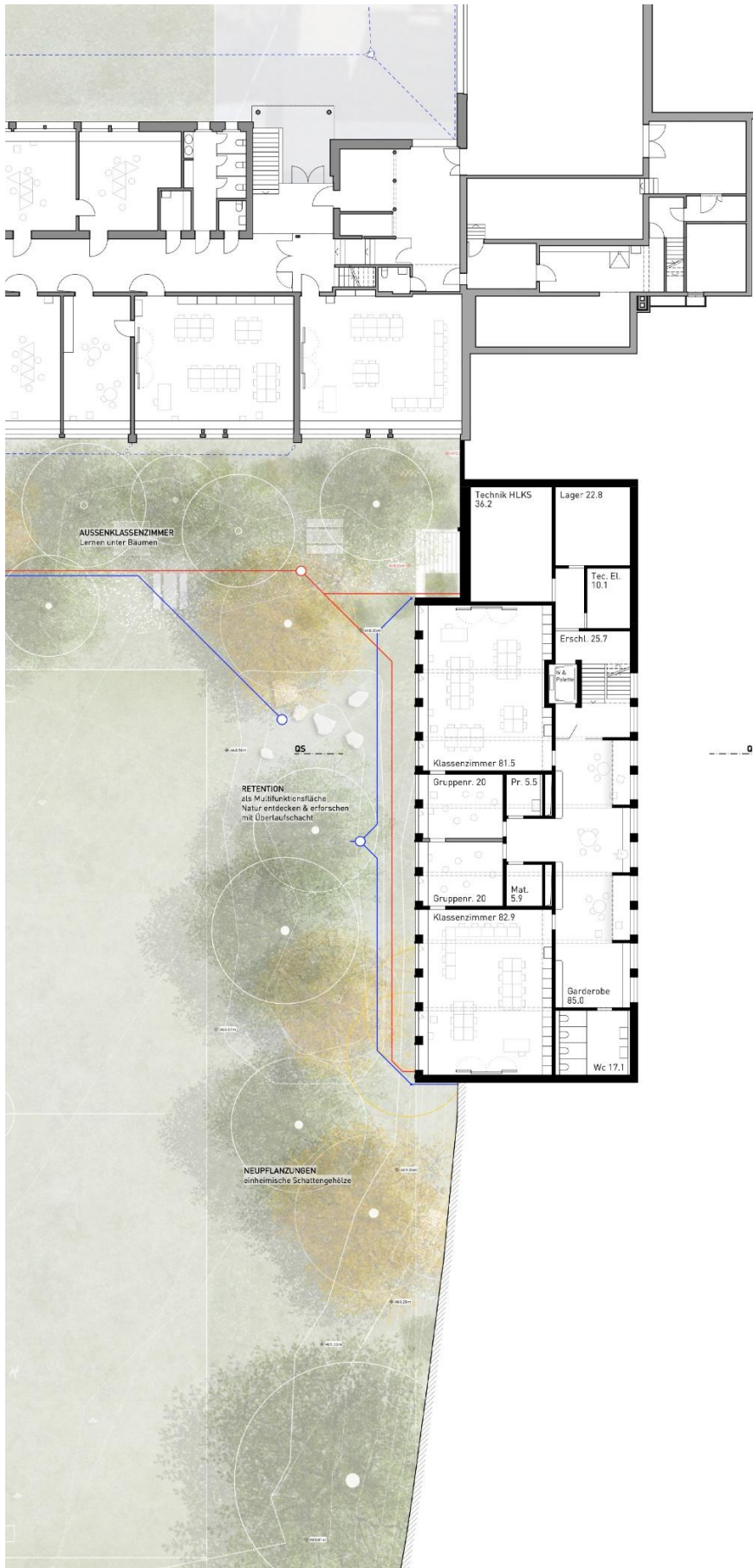
Der gesamte Erweiterungsbau ist mit einem Lift erschlossen und vollständig barrierefrei.

Ein gedeckter Verbindungsgang verbindet den Neubau mit dem bestehenden Schulhaus.



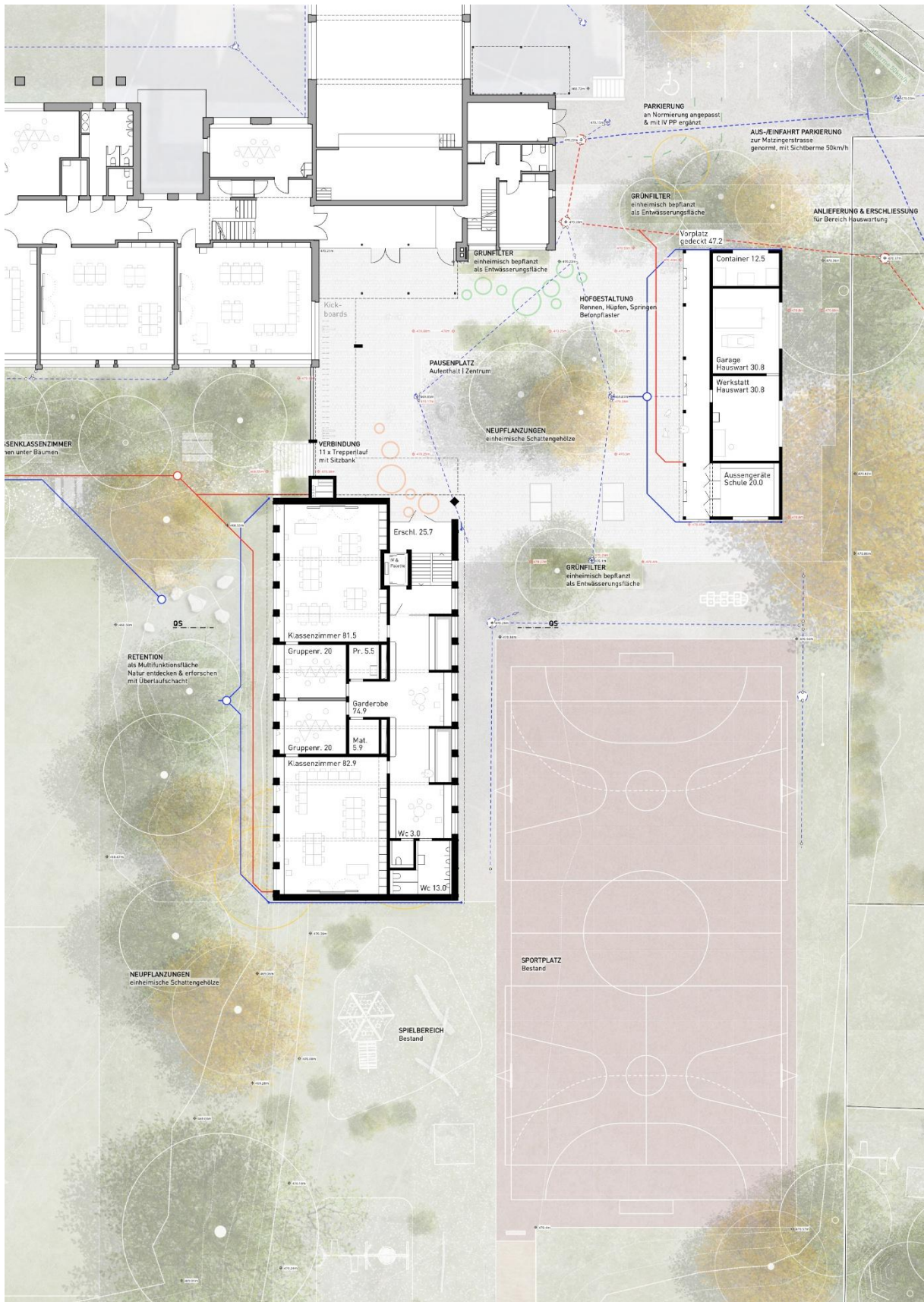
### Das Wichtigste in Kürze

- Einbindung an Bestand
- Schaffung eines zentralen Pausenplatzes
- 2-stöckiger Massivbau mit Klassenzimmern und Gruppenräumen
- Nebengebäude mit Aussengerätraum und Betriebsräumen
- Schulhaus aufstockbar
- Minergie- Standard
- behindertengerecht



- Bestand
- Neu
- Meteorwasser Best.
- Meteorwasser Neu
- Kanalisation Best.
- Kanalisation Neu
- Baum Bestand
- Baum Neu

Untergeschoss



Obergeschoss mit Nebengebäude

---

## 5. Nachhaltigkeit und Energie

Beim Projekt wird grossen Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt.

### Geplante Massnahmen

- Massivbauweise nach Minergie-Standard
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit 455 m<sup>2</sup> Grundfläche, 180 Module, 495 Wp Leistung pro Modul, 89.1 kWp Leistung total, 247 W/m<sup>2</sup> Leistung pro m<sup>2</sup>, 25 Jahre Produktgarantie
- Die bestehende Luft- Wärme-Heizungsanlage ist auch für die Schulhauserweiterung ausreichend.
- Eine moderne Lüftungstechnik mit natürlicher Querlüftung sorgt im Sommer für eine Nachtauskühlung.
- effizienter Sonnenschutz durch Markisen

Die bestehenden Spiel- und Pausenflächen bleiben erhalten.

---

## 6. Sicherheit und Gesundheit

Die geltenden Sicherheitsstandards werden vollständig eingehalten.

### Besondere Aspekte:

- sichere Baustellenerschliessung von Süden
- möglichst geringe Beeinträchtigung des Schulbetriebs
- moderne Lüftungstechnik
- gute Luftqualität
- zeitgemässer Lärmschutz

---

## 7. Kosten und Finanzierung

### Werkpreis Neubau

Nach der technischen Bereinigung konnte der Werkpreis bei einem Indexstand per 12.12.2025 wie folgt fixiert werden:

**Werkpreis Neubau** **CHF 4'205'000.-**  
(Pauschalpreis inkl. MwSt.)

Der Werkpreis umfasst sämtliche Planungs- und Bauleistungen für das betriebsbereite Schulgebäude.

Nicht enthalten sind

- Betriebseinrichtungen CHF 170'000.-
- Ausstattung CHF 30'000.-
- Aufwertung Pausenplatz CHF 245'000.-

Diese Zusatzkosten belaufen sich auf: CHF 445'000.-

**Total Baukosten** **CHF 4'650'000.-**

BKP	Beschreibung	Kosten CHF
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>65'000.00</b>
10	Aufnahmen, Baugrunduntersuchung	8'000.00
11	Räumungen und Terrainvorbereitung	31'000.00
12	Sicherungen, Provisorien	11'500.00
13	Baustelleneinrichtung	14'500.00
14	Anpassung an bestehende Bauten	0
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>2'818'050.00</b>
20	Baugrube	111'000.00
21	Rohbau 1	1'119'800.00
22	Rohbau 2	387'800.00
23	Elektroanlagen	385'400.00
24	Heizungs-, Lüftung-, und Kälteanlagen	258'000.00
25	Sanitäranlagen	124'000.00
26	Transportanlagen	48'000.00
27	Ausbau 1	164'250.00
28	Ausbau 2	219'800.00
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtung</b>	<b>170'000</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>370'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Gebühren</b>	<b>21'500.00</b>
<b>6</b>	<b>Reserven für Unvorhergesehenes, Teuerung</b>	<b>170'022.60</b>
<b>8</b>	<b>Honorare</b>	<b>657'000.00</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>30'000.00</b>
<b>Total exkl. MwSt.</b>		<b>4'301'572.60</b>
	Zuzüglich Mehrwertsteuer	8.10%
		348'427.40
<b>Total inkl. 8.1% MWST</b>		<b>4'650'000.00</b>

## Finanzierung

Von den Investitionskosten können **CHF 426'000.– als Eigenmittel** eingebracht werden. Der Restbetrag muss fremdfinanziert werden.

Die Schulbehörde geht deshalb aktuell von einer notwendigen Steuerfusserhöhung ab 2027 aus.

# FINANZPLAN 2027-2031

PSG Lommis

erstellt am: 17.04.2026

Erfolgsrechnung (CHF in 1'000)		Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
<i>Betrieblicher Aufwand</i>										
30 Personalaufwand	1	2'051	2'077	2'176	2'198	2'209	2'220	2'231	2'242	
31 Sachaufwand		424	429	418	420	422	424	426	429	
33 Abschreibungen	2	147	148	148	148	148	316	316	316	
35 Einlagen Fonds EK		0	0	0	0	0	0	0	0	
36 Transferaufwand		123	143	195	176	179	186	192	199	
39 Interne Verrechnungen		0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Betrieblicher Ertrag</i>										
40 Fiskalertrag		2'382	2'559	2'661	2'925	2'983	3'043	3'103	3'165	
42 Entgelte		9	4	2	3	3	3	3	3	
43 Verschiedene Erträge		0	0	0	0	0	0	0	0	
45 Entnahmen Fonds EK		0	0	0	0	0	0	0	0	
46 Transferertrag		136	161	164	149	149	149	149	149	
49 Interne Verrechnungen		0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>-218</b>	<b>-73</b>	<b>-109</b>	<b>135</b>	<b>177</b>	<b>48</b>	<b>90</b>	<b>132</b>	
34 Finanzaufwand		26	30	30	35	75	106	137	134	
44 Finanzertrag	3	4	5	3	3	3	3	3	3	
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>		<b>-22</b>	<b>-25</b>	<b>-27</b>	<b>-32</b>	<b>-72</b>	<b>-103</b>	<b>-134</b>	<b>-131</b>	
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>-240</b>	<b>-99</b>	<b>-137</b>	<b>103</b>	<b>105</b>	<b>-55</b>	<b>-44</b>	<b>1</b>	
38 Ausserordentlicher Aufwand	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
48 Ausserordentlicher Ertrag	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
Abschreibung Bilanzfehlbetrag		0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Ausserordentliches Ergebnis</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>		<b>-240</b>	<b>-99</b>	<b>-137</b>	<b>103</b>	<b>105</b>	<b>-55</b>	<b>-44</b>	<b>1</b>	
in Steuerprozenten		-6.8%	-2.6%	-3.4%	2.5%	2.5%	-1.3%	-1.0%	0.0%	

Investitionsrechnung (CHF in 1'000)		Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan				
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ausgaben		875	61	100	2'700	1'650	200	0	0
Einnahmen		185	0	0	0	0	426	0	0
<b>Nettoinvestition</b>		<b>690</b>	<b>61</b>	<b>100</b>	<b>2'700</b>	<b>1'650</b>	<b>-226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bilanz per 31.12. (CHF in 1'000)		Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan				
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Verwaltungsvermögen (14)		3'164	3'077	3'029	5'581	7'083	6'541	6'224	5'908
kurz-/langfristige Finanzverbindlichkeiten (201/206)		2'200	2'200	2'300	5'000	6'650	6'850	6'720	6'590
<b>Eigenkapital (29)</b>		<b>1'889</b>	<b>1'791</b>	<b>1'654</b>	<b>1'757</b>	<b>1'861</b>	<b>1'380</b>	<b>1'336</b>	<b>1'337</b>
davon Fonds/Vorfinanzierungen (291/293)		827	827	827	827	827	401	401	401
davon restliches EK (292/296/298/2999)		1'303	1'062	964	827	930	1'035	979	935
davon Jahresergebnis (2990)		<b>-240</b>	<b>-99</b>	<b>-137</b>	<b>103</b>	<b>105</b>	<b>-55</b>	<b>-44</b>	<b>1</b>

Parameter	Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Steuerkraft (einfache Steuer) (CHF in '000)	3'554	3'819	3'972	4'051	4'132	4'215	4'299	4'385
Veränderung Steuerkraft		7.4%	4.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Steuerfuss effektiv	67%	67%	67%	72%	72%	72%	72%	72%
Steuerfuss notwendig	74%	70%	70%	69%	69%	73%	73%	72%
Lohnanpassung Verwaltungspersonal		1.5%	1.0%	1.0%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Lohnanpassung Lehrpersonal		1.5%	1.0%	1.0%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Teuerung Sachaufwand				0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Kapitalkosten (Zinssatz)				1.5%	1.5%	1.6%	2.0%	2.0%
Anzahl Schüler (Durchschnitt RJ)	124.0	129.0	132.0	132.5	133.5	135.0	136.5	137.5

Kennzahlen	Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Eigenkapitalquote (zu operativem Aufwand)	68.2%	63.3%	55.7%	59.0%	61.4%	42.4%	40.5%	40.3%
Nettoverschuldungsquotient	54.8%	51.7%	53.8%	134.6%	180.3%	175.1%	162.8%	149.5%
Zinsbelastungsanteil	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%	2.4%	3.3%	4.2%	4.0%
Zinsbelastungsrisiko	4.3%	4.0%	4.1%	8.1%	10.6%	10.7%	10.3%	9.9%
Aufwanddeckung	-	-	95.4%	103.5%	103.4%	98.3%	98.7%	100.0%

Haushaltsgleichgewicht (CHF in '000)	Rechnung	Rechnung	Budget	Finanzplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-240	-99	-137	103	105	-55	-44	1
Nettoverschuldungsquotient						175.1%	162.8%	149.5%
Kumulierte Ergebnisse über 6 Jahre						-323	-127	-28
Kumulierte Ergebnisse über 7 Jahre							-367	-126
Kumulierte Ergebnisse über 8 Jahre								-367

Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden (RB 131.21) § 22

Das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung muss innert acht Jahren einen Ertragsüberschuss ausweisen oder ausgeglichen sein. Massgebend für die Bemessung sind die letzten fünf Jahresrechnungen sowie das budgetierte Ergebnis des aktuellen Jahres. Ein Aufwandüberschuss muss im folgenden Budget und dem ersten Planjahr ausgeglichen werden.

Es kann von der Ausgleichsregelung abgewichen werden, solange der Nettoverschuldungsquotient unter 100 % liegt

## 8. Kostenvergleich

Die Baukosten liegen im Vergleich mit ähnlichen Projekten an der unteren Grenze. Dies ist auf eine optimale Anpassung ins Gelände und eine ressourcenschonende Bauweise zurückzuführen

## 9. Terminplan

Meilenstein	Termin
Urnenabstimmung	14. Juni 2026
Baubeginn	Ende 2026
Bauphase	2027–2028
Bezug/Inbetriebnahme	Winter 2028 / 2029

---

## 10. Zukunftsperspektive

Der Neubau ist eine langfristige Investition in die Zukunft der Primarschule Lommis.

Die Erweiterung schafft:

- modernen Schulraum
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- nachhaltige Infrastruktur
- gute Lernbedingungen
- attraktive Arbeitsplätze

Das Projekt ist auf eine Nutzungsdauer von mehreren Jahrzehnten ausgelegt und integriert sich harmonisch in die bestehende Schulanlage.

---

## 11. Antrag an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Vorlage präsentieren wir Ihnen ein funktionales, nachhaltiges und wirtschaftliches Projekt für die Zukunft unserer Schule.

Die Primarschulbehörde unterbreitet den Stimmberechtigten folgenden Antrag:

**Die Schulbehörde beantragt, dem Verpflichtungskredit von CHF 4.65 Mio. für den Neubau eines Schulgebäudes (vier Klassenzimmer, Gruppenräume, Inneneinrichtung), eines Nebengebäudes sowie für die Umgebungsgestaltung zuzustimmen.**

Mit Ihrer Zustimmung schaffen Sie die notwendigen Voraussetzungen für einen modernen und zukunftsfähigen Schulbetrieb in Lommis.

Die Primarschulbehörde bedankt sich herzlich für Ihr Vertrauen.