



Auszug aus dem Protokoll vom

14. Juni 2004

100 28 Liegenschaften, Grundstücke  
28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

**Vorlage Nr. 10/2004: Antrag des Stadtrates auf Erteilung eines Kredites von Fr. 790'000.-- für den Ausbau des Kindergartens Kessler in einen Doppelkindergarten**

Referent des Stadtrates

Toni Brühlmann, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften

A. Ausgangslage

Die Stadt führt zurzeit total 15 Kindergärten, wovon 5 als Einzelkindergärten und 10 als Doppelkindergärten betrieben werden. Es sind dies folgenden Anlagen:

Ort	Ausführung	Eigentum/Miete	Bemerkungen
KG Schönenwerd	Einfachkindergarten	Miete	integriert in Wohnhaus
KG Kalktarren I+II	Doppelkindergarten	Eigentum	in Schulanlage
KG Kalktarren III	Einfachkindergarten	Eigentum	im Pavillon
KG Hofacker	Doppelkindergarten 2 x	Eigentum	In Schulanlage integriert
KG Halde	Doppelkindergarten	Eigentum	freistehendes Gebäude
KG Zelgli I+II	Doppelkindergarten	Eigentum	Ein Teil ist neu erstellt
KG Zelgli III	Einfachkindergarten	Eigentum	Pavillon (muss ersetzt werden)
KG Freiestrasse	Einfachkindergarten	Eigentum	im Gebäude der Kinderkrippe
KG Kessler	Einfachkindergarten	Eigentum	freistehendes Gebäude

Die Kinderzahlen zeigen auf, dass es im Gebiet Kessler/Hofuren (auch ohne die vorgesehene Wohnbauentwicklung) in den nächsten Monaten zu Engpässen kommen wird. In Zusammenarbeit mit der Kindergartenkommission der Schulpflege hat die zuständige Abteilung Finanzen und Liegenschaften eine mittelfristige Kindergartenplanung vorgenommen und ein Vorprojekt für den Ausbau des Kindergartens Kessler zum Doppelkindergarten erarbeitet.

In Planung sind 2004 - 2006:

Ort	Ausführung	Eigentum/Miete	Bemerkungen
KG Kessler	Ausbau zum Doppel KG	Eigentum	Bezug Frühjahr 2005
KG Hofuren	Neubau Doppel KG	Eigentum	Bezug Sommer 2005
KG Zelgli III	Umzug in Mieträume	Miete	Bezug anfangs 2005

Die Kindergartenkommission der Schulpflege hat an ihrer Sitzung vom 6. April 2004 dieser Planung zugestimmt. Als Übergangslösung wird von August 2004 bis zum Bezug des neuen Kindergartens Kessler im Frühjahr 2005 an der Kesslerstrasse 9 eine Fläche von 110 m<sup>2</sup> von einem privaten Immobilienanbieter gemietet.

Weitere Kindergärten werden bis ins Jahr 2013 unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Entwicklung der Wohnbautätigkeit voraussichtlich nicht benötigt.



## B. Projekt Ausbau Kindergarten Kessler

### a) Projektbeschreibung

Es ist vorgesehen, den heutigen Kindergarten Kessler mit einer zusätzlichen Einheit zum Doppelkindergarten auszubauen. Somit können Synergien (Leitung, Reinigung und Unterhalt) geschaffen werden. Das bestehende Kindergartengebäude kann sehr gut mit einem Anbau ergänzt werden. Die Architektur mit Flachdach und Fenstergrößen wird übernommen. Der Vorraum (Garderobe) wird neu auf zwei Kindergärten aufgeteilt, da genügend Platz vorhanden ist. Der neue Kindergartenraum hat eine Fläche von 95 m<sup>2</sup>, was den Anforderungen für Kindergärten entspricht.

### b) Konstruktion Neubau

Der bestehende Teil ist massiv mit einem Mauerwerk und Betonplatte (Boden und Decke) ausgeführt. Der neue Teil soll mittels Leichtbau in einer Holzkonstruktion ausgeführt werden. Der Baustoff Holz bietet eine rasche Bauzeit und eine gute Ökobilanz (Mineriestandard).

### c) Raumprogramm

In Zusammenarbeit mit der Kindergartenkommission der Schulpflege wurde folgendes Raumprogramm festgelegt:

1. Garderobenvorplatz	10 m <sup>2</sup>
2. Kindergartenraum	95 m <sup>2</sup>
3. Materialraum	13 m <sup>2</sup>

### d) Umgebung

Im Rahmen der Kindergartenerweiterung soll auch der Umschwung, der heute etwas vernachlässigt ist und unter seinem Potenzial genutzt wird, mindestens teilweise neu gestaltet und aufgewertet werden. So sollen verschiedene Bereiche mit neuen Spielgeräten ausgestattet und der bestehende Baumbestand ergänzt werden.

## C. Kosten

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 10'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr. 640'000.--
BKP 4	Umgebung	Fr. 55'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr. 15'000.--
BKP	Einmietung vom Sommer 2004 - Frühjahr 2005	Fr. 20'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr. 50'000.--
Total		<u>Fr. 790'000.--</u>

## D. Finanzierung

In der Investitionsrechnung des Voranschlags 2004 sind Fr. 850'000.-- enthalten.

Die jährlichen Kapitalfolgekosten (Verzinsung und Amortisation) betragen Fr. 79'000.-- (10% der Kreditsumme). Bei den Betriebskosten ist mit ca. Fr. 8'000.-- an Mehraufwand für Reinigung, Unterhalt und Energie zu rechnen.



E. Zeitplan

Nach Krediterteilung durch den Gemeinderat und dem Vorliegen der Baubewilligung (ca. Oktober 2004) kann der Baubeginn noch im Herbst 2004 erfolgen. Der Abschluss der Arbeiten ist im Frühjahr 2005 vorgesehen.

Während der Bauzeit wird die neue Kindergartenklasse in der Liegenschaft Kesslerstrasse 9 eingemietet. Wegen Baulärm und Anschlussarbeiten wird zeitweise auch der bestehende Kindergarten ins Gebäude Kesslerstrasse 9 dislozieren.

Antrag an den Gemeinderat:

1. Für die Erweiterung des Kindergartens am Kesslerweg 1 in einen Doppelkindergarten wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von Fr. 790'000.-- erteilt. Die Summe erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine Bauteuerung oder -verbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (1. Mai 2004) und der Ausführung ergibt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Für richtigen Protokollauszug

STADTRAT SCHLIEREN  
Präsident                      Schreiber

Peter Voser

Peter Hubmann

Versand: