

Vorlage Stadtparlament

Datum 3. Juli 2018
Beschluss Nr. 1924
Aktenplan 211.35 Familienergänzende Betreuung

Betreuung Schulhaus Hof, Innere Verdichtung des Primarschulhauses Hof für die Betreuung; Projektierungs- und Ausführungskredit

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Projekt für die innere Verdichtung des Primarschulhauses Hof wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 1'070'000 erteilt.
2. Die Eröffnung einer Tagesbetreuung im Schulhaus Hof auf Beginn des Schuljahres 2019 mit jährlich wiederkehrenden Netto-Mehrkosten von CHF 85'000 (einlaufend bis 2026) wird bewilligt. Die Kredite werden über das Budget beantragt.
3. Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse gemäss den vorstehenden Ziffern 1 und 2 gesamthaft nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a und b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum unterstehen.

1 Ausgangslage

Mitten im ländlichen Weiler Hof erbaute die Stadt St.Gallen nach Plänen des ortsansässigen Büros A. Benz + M. Engeler Architekten im Jahr 1990 das Schulhaus Hof mit charakteristischer Holzfassade, welches zu Beginn eine Turnhalle, einen gedeckten Aussenbereich und das Gebäude Hof 1 umfasste. Ursprünglich für sechs Klassen konzipiert, stieg der Bedarf nach zusätzlichen Unterrichtsräumen angesichts der in der Umgebung geplanten Wohnsiedlungen rasch an, sodass die Primarschule bereits im Jahr 1995 durch das Gebäude Hof 2 erweitert wurde. Der erwartete Anstieg der Schülerzahlen blieb jedoch aufgrund nicht realisierter Wohnüberbauungen aus und führte dazu, dass der effektive Bedarf an Unterrichtsräumen im Einzugsgebiet Hof nach rund zwei Jahrzehnten Betriebsdauer unter den Erwartungen liegt.

Am 24. Januar 2017 unterbreitete der Stadtrat dem Stadtparlament einen Bericht zum Postulat „Planung und Ausbau der FSA+ Angebote“ (nachfolgend Postulatsbericht FSA+). Darin wurde im Sinne einer breiten Auslegeordnung der Handlungsbedarf hinsichtlich der Raumplanung für die städtischen Schulen und die Tagesbetreuung aufgezeigt. In diesem Bericht wurde ein Vollausbau der umfassenden bedarfsgerechten Tagesbetreuung (FSA+) in allen Schuleinzugsgebieten in Aussicht gestellt (Postulatsbericht FSA+, Kap. 7.5.1.9, S. 85 ff.). Im Schulhaus Hof betreibt die Stadt heute einen Mittagstisch (FSA) mit nachschulischer Nachmittagsbetreuung (ab 15.30 Uhr). An diesem Standort fehlt heute aber eine umfassende bedarfsgerechte Tagesbetreuung, welche eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend, auch während neun der 13 Schulferienwochen, umfasst (FSA+).

Eine Machbarkeitsstudie für die Primarschule Hof-Kreuzbühl zeigt eine gesamtheitliche Strategie für die beiden Schulhäuser auf. Sie sieht vor, einerseits am Standort Kreuzbühl einen Neubau zu erstellen und andererseits das Schulhaus Hof nach innen zu verdichten und die dadurch frei werdenden Flächen im Gebäude Hof 2 für den Aufbau einer umfassenden bedarfsgerechten Tagesbetreuung (FSA+) zu nutzen. Diese Vorlage beinhaltet das Projekt der Innenverdichtung des Schulhauses Hof. Der Verpflichtungskredit für einen Wettbewerb mit Vorprojekt für einen Neubau des Schulhauses Kreuzbühl wird dem Stadtparlament zeitgleich in einer separaten Vorlage unterbreitet.

2 Erwägungen

2.1 Betreuung im Schuleinzugsgebiet Hof, Stand und Bedarf

In der Betreuung des Schulhauses Hof sind zurzeit 22 Kinder angemeldet, 17 davon nutzen das Angebot am Spitzentag. Der Betreuung steht dafür ein Raum in der Grösse eines Schulzimmers zur Verfügung, ein für den Informatikunterricht eingerichtetes Schulzimmer kann punktuell mitbenutzt werden. Der Standort ist mit einer Küche ausgestattet, sodass die Mahlzeiten frisch zubereitet werden können.

2.2 Machbarkeitsstudie Hof-Kreuzbühl

Die Machbarkeitsstudie Hof-Kreuzbühl hatte zum Ziel, eine gesamtheitliche Strategie für die Primarschule Hof-Kreuzbühl zu entwickeln. Die Aufgabenstellung bestand darin, 15 Klassen optimal auf die jeweiligen Einzugsgebiete Hof und Kreuzbühl aufzuteilen und Platz für die Tagesbetreuung zu schaffen. Um die baulichen Massnahmen zu ermitteln, wurden die räumlichen Kapazitäten der beiden Schulhäuser mit den dazugehörigen Kindergärten analysiert. Daneben wurden potenzielle Standorte im Eigentum der Stadt für den Aufbau einer bedarfsgerechten Tagesbetreuung eruiert.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Hof-Kreuzbühl sind in der Stadtparlamentsvorlage zum Schulhaus Kreuzbühl abgebildet, in welchem ein Verpflichtungskredit für einen Wettbewerb mit Vorprojekt beantragt wird. Die Machbarkeitsstudie wird nachfolgend lediglich mit Bezug auf das Schulhaus Hof zusammengefasst. Für eine Übersicht über das gesamte Schuleinzugsgebiet wird auf die Stadtparlamentsvorlage zum Schulhaus Kreuzbühl verwiesen. Diese wird dem Stadtparlament zeitgleich mit der vorliegenden unterbreitet.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass in der Primarschule Hof im absehbaren Prognosehorizont ausreichend Platz für eine innere Verdichtung vorhanden ist. Während einer Übergangsphase bis im Jahr 2025 muss der Schulbetrieb allerdings noch mit knappen Platzverhältnissen auskommen, da einige Kinder aus dem Einzugsgebiet Kreuzbühl aus Platzgründen im Schulhaus Hof unterrichtet werden. Sollte aber der Ersatzneubau Kreuzbühl wie geplant realisiert werden, sinkt der Flächenbedarf der Primarschule Hof ab dem Schuljahr 2025/2026 von neun auf sieben Primarklassen. Dies erlaubt es, die Tagesbetreuung Hof innerhalb der bestehenden Gebäude schrittweise umzusetzen und bis im Jahr 2025 vollständig auszubauen.

Ein Umbau und eine Sanierung des ehemaligen Bauernhauses an der Sturzeneggstrasse 31 wären mit einem unverhältnismässigen Aufwand für geringen Raumgewinn verbunden. Entsprechend schwach ist das Potenzial des Gebäudes als Betreuungsstandort. Der Abbruch des Bauernhauses zu Gunsten eines Erweiterungsbaus für die Primarschule wird dagegen als plausible Option beurteilt. Deren Umsetzung ist jedoch erst langfristig, bei einer Zunahme der Schülerzahlen in der Primarschule Hof, sinnvoll. Aus diesen Gründen soll die Liegenschaft Sturzeneggstrasse 31 als Mietobjekt

weiterbestehen, während die dazugehörige Parzelle als Landreserve für die künftige Entwicklung der Primarschule zurückgestellt wird.

2.3 Planung des Schul- und Betreuungsraums

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch die kurz-, mittel- und langfristige Raumplanung in den Einzugsgebieten Kreuzbühl und Hof analysiert. Die Ergebnisse sind in der Stadtparlamentsvorlage zum Schulhaus Kreuzbühl abgebildet, in welchem ein Verpflichtungskredit für einen Wettbewerb mit Vorprojekt beantragt wird. Zur Vermeidung von Redundanzen wird an dieser Stelle verzichtet, die Planung nochmals aufzuführen. Für Einzelheiten wird auf die Stadtparlamentsvorlage zum Schulhaus Kreuzbühl verwiesen, welche dem Stadtparlament zeitgleich unterbreitet wird.

2.4 Betreuung im Schuleinzugsgebiet Hof, Perspektive

Damit im Schulhaus Hof eine umfassende bedarfsgerechte Tagesbetreuung (FSA+) zur Verfügung gestellt werden kann, welche eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend, auch während neun der 13 Schulferienwochen sicherstellt, soll eine innere Verdichtung des Schulhaustraktes vorgenommen werden. Mit dieser Massnahme kann ab Sommer 2019 schrittweise ein Tagesbetreuungsangebot (Morgeneinheit, Mittagseinheit und durchgehende Betreuung am Nachmittag bis 18 Uhr) aufgebaut werden. Am Mittwochnachmittag und in den Schulferien besteht die Option, dass die beiden Standorte Hof und Kreuzbühl je nach Anzahl angemeldeter Kinder und Bedarf ein gemeinsames Programm durchführen. Organisatorisch gesehen bilden die Standorte Hof und Kreuzbühl eine Einheit und unterstehen derselben Leitung.

In einer ersten Phase (bis zur Fertigstellung des Neubaus Kreuzbühl) können in der Tagesbetreuung Hof durch die innere Verdichtung am Spitzentag 40 Kinder betreut werden. Nach Fertigstellung des Neubaus Kreuzbühl kann mittelfristig im Schulhaus Hof durch eine Verschiebung von Primarklassen zurück ins Schulhaus Kreuzbühl zusätzlicher Raum für die Betreuung geschaffen werden. Dieser reicht aus, um die prognostizierten 54 Kinder zu betreuen. Diese Perspektive basiert auf dem Prognosemodell, das durch die Spezialisten der Fachstelle Statistik des Kantons St.Gallen (FfS) zur Verfügung gestellt wird. Zur langfristigen Perspektive (> 10 Jahre) können heute keine verlässlichen Aussagen gemacht werden.

3 Projekt

Die umfassende bedarfsgerechte Tagesbetreuung (FSA+) des Schuleinzugsgebiets Hof soll innerhalb der bestehenden Gebäude und mit massvollen baulichen Eingriffen umgesetzt werden. Dazu sind folgende Massnahmen vorgesehen:

3.1 Schulhaus Hof 2

Im westlichen Untergeschoss werden der bestehende Speisesaal sowie das angrenzende Schulzimmer umgebaut und an die betrieblichen Anforderungen der Tagesbetreuung angepasst. Die baulichen Massnahmen umfassen die Errichtung einer internen Verbindung zwischen den beiden Betreuungsräumen und den Einbau von Stauflächen für persönliche Gegenstände der betreuten Kinder (Ersatzkleider, etc.), Geschirr sowie Spielmaterial. Dafür können die bestehenden Schränke in den Räumen weitgehend wiederverwendet werden. Im neu eingerichteten Betreuungsraum, dem heutigen Unterrichtszimmer für Informatik, steht künftig ein kleiner Hochboden zur Verfügung. Boden- und Deckenbeläge bleiben unverändert. Auch die bestehenden Garderoben bleiben weitgehend

erhalten, werden jedoch mit Ablagefächern für Schultaschen ergänzt. Am östlichen Ende des Korridors wird die Aussentür mit einer Sicherheitsverglasung und einer separaten Schliessanlage versehen, sodass die betreuten Kinder auf direktem Weg auf die Aussenanlagen gelangen können.

Die Mittagstischküche wird neu organisiert, um die prognostizierte Anzahl an Kindern an Spitzentagen verpflegen zu können. Das Projekt sieht deshalb vor, das Materialdepot der Hauswartung mit einer neuen Wand in zwei Räume aufzuteilen. Dabei wird das Lebensmittellager in den zur Küche angrenzenden Raum verschoben und mit dieser über eine neue Verbindungstür erschlossen. Der heutige Lagerraum wird geöffnet und in die Mittagstischküche integriert. Während in den Lagerräumen keine grösseren Innenausbauarbeiten notwendig sind, benötigt die neue Küche verschiedene bauliche Anpassungen. So entspricht der Bodenbelag nicht mehr den vorschriftsgemässen Anforderungen an die Arbeitssicherheit und muss durch einen neuen Plattenbelag ersetzt werden. Es ist eine neue Küchenausstattung erforderlich, welche die veralteten Geräte ablösen wird. Wand- und Deckenbeläge befinden sich dagegen in einem guten Zustand und müssen nur punktuell ergänzt werden. Weil die Küche in ihrer Nutzung unverändert bleibt, beschränken sich auch die Arbeiten an den Lüftungsleitungen und Elektroinstallationen auf kleinere Anpassungen. Das Küchenpersonal kann gemäss den geltenden Hygienevorschriften das hindernisfreie WC mitbenutzen und erhält eine eigene Garderobe im Lager der Küche. Die neue Mittagstischküche wird vergrössert, sodass sie über ausreichend Kapazitäten verfügt. Die Reorganisation der Küche geht allerdings mit einer räumlichen Einbusse des Materiallagers der Hauswartung einher. Um die reduzierte Fläche zu kompensieren, werden neue Gestelle eingebaut, welche die Ablageflächen optimieren und auf die neuen Platzverhältnisse zugeschnitten sind.

Die baulichen Massnahmen an der Gebäudehülle konzentrieren sich im Wesentlichen auf den neuen Anbau für das Betreuungsteam. Dieser ist im westlichen Obergeschoss vorgesehen und bietet Platz für ein Büro der Betreuungsleitung, zwei Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden sowie einen Sitzungsraum für Gespräche mit den Eltern. Der Erweiterungsbau erstreckt sich über den Zugang zum Schulhaus Hof 2 und verbessert zugleich den Witterungsschutz im Eingangsbereich. Dazu müssen die Fassade und ein Teil des Vordachs angepasst und mit zusätzlicher Wärmedämmung versehen werden.

3.2 Umgebung

Ein teilweise chaussierter Wiesenweg führt heute entlang des Hartplatzes zum östlichen Zugang im Untergeschoss des Gebäudes Hof 2. Im Zuge der Bauarbeiten wird die Chaussierung bis zum Ausseneingang der Betreuung erweitert. Zur Verbesserung der Sicherheit sind zudem eine Aussenbeleuchtung entlang des Verbindungswegs sowie eine Absturzsicherung und Schmutzschleuse im Bereich der Eingangstreppe vorgesehen. Die Tagesbetreuung erhält damit einen eigenen Zugang und ist auf diese Weise von der Primarschule entflochten, was Friktionen zwischen schulischen und Betreuungsaktivitäten verhindert. Vor dem Pausenraum der Lehrkräfte wartet eine neue Hecke den Aussensitzplatz der Lehrpersonen auf und gewährleistet zugleich den Sichtschutz.

3.3 Ausblick

Ab dem Schuljahr 2018/2019 werden zehn Primarklassen im Schulhaus Hof an der Sturzeneggstrasse 33 unterrichtet, zwei Klassen mehr als die Prognosen für das Schuljahr 2025/2026 vorsehen. Der hohe Platzbedarf heute beruht auf der Tatsache, dass das Schulhaus Kreuzbühl zu klein ist und nicht alle Kinder aufnehmen kann, die in seiner Nähe wohnen. Deshalb wird ein Teil der schulpflichtigen Kinder dem Schulhaus Hof zugeteilt. Die derzeitige Nachfrage an Betreuungsplätzen

vermag das Schulhaus Hof abdecken. Die Belegung wird in Zukunft jedoch höher sein. Für diesen Fall werden bis zur Fertigstellung ein Teil der Kinder für einzelne Betreuungseinheiten – insbesondere an Spitzentagen – der Tagesbetreuung Kreuzbühl zugewiesen. Die Kinder würden den Weg in Begleitung von Erwachsenen zurücklegen, entweder mit dem öffentlichen Verkehr oder mit einem Schulbustransport. Bei der Tagesbetreuung wird wenn immer möglich auf eine flexible Zuteilung verzichtet. Das bedeutet, dass angemeldete Kinder grundsätzlich denjenigen Betreuungsstandort besuchen, welcher in der Nähe ihres Schulhauses oder Kindergartens liegt.

Bedingt durch den geplanten Umbau in der Küche ist zudem mit einer temporären Schliessung der Mittagstischküche Hof zu rechnen. Dann werden die Kinder temporär in der Tagesbetreuung Kreuzbühl betreut. Soweit Kinder aus dem Schulhaus Hof für die Betreuung auf den Standort Kreuzbühl ausweichen müssen, ist mit betrieblichen Zusatzkosten für Transport und Begleitung zu rechnen. Es ist aber davon auszugehen, dass die anfallenden Kosten innerhalb der üblichen Projektreserven beglichen werden können.

4 Kosten

4.1 Baukosten

Gemäss Kostenschätzung ist für die Ausführung mit folgenden Aufwänden zu rechnen (Kostenstand Mai 2018):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	33'000
2	Gebäude	589'000
21	Rohbau 1 (Baumeisterarbeiten und Montage aus Holz)	92'000
22	Rohbau 2 (Fenster, Türen, Spengler- und Bedachungsarbeiten)	66'000
23	Elektroanlagen	79'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	20'000
25	Sanitäranlagen	16'000
27	Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau- und Schreinerarbeiten)	79'000
28	Ausbau 2 (Boden- und Wandbeläge, Deckenbekleidungen)	62'000
29	Honorare (Architekten, Ingenieure, Spezialisten)	175'000
3	Betriebseinrichtungen	103'000
35	Abdeckungen aus Blech (Arbeitsflächen)	39'000
35	Geräte, Apparate (Küchengeräte)	64'000
4	Umgebung	57'000
41	Roh- und Ausbauarbeiten	13'000
42	Gartenanlagen	9'000
46	Kleinere Trassenbauten	35'000
5	Baunebenkosten	24'000
6	Reserven	116'000

7	Bauherrenleistung	51'000
9	Ausstattung	97'000
90	Mobiliar	56'000
93	Geräte, Apparate (Ausstattung EDV)	17'000
94	Kleininventar (Spielsachen, Geschirr, etc.)	24'000
1-9	Total (inkl. 7.7 % MWST)	1'070'000

Die Erstellungskosten beinhalten den Aufwand für die Umbauten in eine Tagesbetreuung für 40 Kinder (Kurzfristprognose). Die Kücheninfrastruktur wird bereits auf den definitiven Bedarf ausgelegt. Die Position «Ausstattung» (BKP 9) beinhaltet Ergänzungsanschaffungen, die aufgrund der zunehmenden Anzahl an betreuten Kindern nötig sind. Die noch intakte bestehende Ausstattung wird weiterverwendet. Die geringen Kosten für die Anpassungsarbeiten an den angrenzenden, heute als Werkstätte genutzten und für den Endausbau notwendigen Flächen werden über die Laufende Rechnung finanziert.

In der Investitionsplanung 2018 sind in den Jahren 2018 - 2020 CHF 900'000 für das Projekt eingestellt.

4.2 Betriebliche Kosten für die Schaffung einer Tagesbetreuung (FSA+)

Im Postulatsbericht FSA+ wurde für das Schuleinzugsquartier Hof- Kreuzbühl ein zusätzlicher Stellenbedarf von 6.6 Stellen im Vollausbau ausgewiesen (vgl. Postulatsbericht Kap.7.5.1.9). Zur Schaffung einer Übergangslösung wurden für eine erste Etappe 2.8 Stellen bewilligt. Mit der Möglichkeit der Miete des Kirchgemeindehauses an der Kreuzbühlstrasse 18/20 kann jedoch auf Sommer 2018 eine vollausgebaute Tagesbetreuung umgesetzt werden. In der Parlamentsvorlage zur Miete des Kirchgemeindehauses Kreuzbühl 18/20 vom 5. Dezember 2018 wurden dafür weitere 1.1 Stellen beantragt. Somit bleiben für die Tagesbetreuung Hof 2.7 Stellen (6.6 Stellen abzüglich der bereits bewilligten 3.9 Stellen) zusätzlich zu den bestehenden 0.9 Stellen neu zu bewilligen. Die Stellen werden mit der wachsenden Anzahl Kinder schrittweise jeweils ins Budget des kommenden Jahrs eingestellt. Im Endausbau der Tagesbetreuung Hof ist dafür mit zusätzlichen Lohnaufwänden von CHF 256'000 zu rechnen.

Weiter fallen zusätzliche Betriebskosten an (Lebensmittel, Arbeitsmaterial, etc.), im Vollausbau für Hof-Kreuzbühl gemeinsam rund CHF 110'000 pro Jahr.

Den jährlichen Mehrausgaben gegenüber stehen geschätzte Mehreinnahmen von ca. CHF 190'000 in Form von Elternbeiträgen. Die Betriebskosten steigen schrittweise mit der zunehmenden Anzahl Kinder und sind Teil des ordentlichen Budgetprozesses.

Mit dem Ausbau der Tagesbetreuung wird ein Mehraufwand für die Hauswartung und für den Reinigungsdienst von CHF 8'000 wiederkehrend pro Jahr erforderlich. Dies entspricht rund zehn Stellenprozenten, diese werden auf dem ordentlichen Budgetweg (Stellenplan) beantragt.

Jährlich wiederkehrende Mehrkosten für den Betrieb	CHF / Jahr
Betreuungspersonal (2.7 Stellen à CHF 95'000, inkl. Lohnnebenkosten)	256'000
Betriebskosten (Lebensmittel, Arbeitsmaterial, usw.)	110'000
Hauswartung / Reinigung	8'000
Bruttomehrkosten pro Jahr total	275'000
./. Einnahmen Elternbeiträge	190'000
Nettomehrkosten pro Jahr total	85'000
Kalkulatorische Kosten für Abschreibungen (30 Jahre)	35'667

5 Termine

Der Terminplan für die innere Verdichtung des Primarschulhauses Hof für die Betreuung sieht folgende Eckdaten vor.

Erarbeitung Bauprojekt	bis Dezember 2018
Ausführungsplanung	bis Frühjahr 2019
Bauarbeiten	Frühjahr bis August 2019
Inbetriebnahme	nach den Sommerferien 2019

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situationsplan, Foto, Grundrisse

Konto: 62.5040.906

☒ Keine Öffentlichkeitsarbeit ☐ Medienmitteilung ☐ Medienkonferenz

Stellungnahme Dritter:	<input type="checkbox"/> Nein	KOM	RL	FIN	PD	ILA	UE	KöB	AGVR	OE
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja: →	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kein Mitbericht (einverstanden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mitbericht* liegt bei		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Ergänzungen, Vorbehalte, Ablehnung