

Vorlage Stadtparlament

Datum 21. August 2018
Beschluss Nr. 2036
Aktenplan 211.35 Familienergänzende Betreuung

Primarschule Feldli-Schoren, Provisorium Betreuung und Mittagstisch; Kreditgenehmigung für Projektierung und Realisierung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die Projektierung und Realisierung eines Provisoriums für Betreuung und Mittagstisch der Primarschule Feldli-Schoren wird ein Verpflichtungskredit von CHF 2'750'000 erteilt.
2. Die jährlich wiederkehrenden Netto-Mehrkosten von CHF 258'000 für den Betrieb einer Tagesbetreuung (FSA+) im Provisorium ab Beginn des Schuljahres 2019 werden bewilligt. Die Kredite werden über das Budget beantragt.
3. Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse der Ziffern 1 und 2 gemäss Art. 8 Ziff. 6 lit. a und b der Gemeindeordnung gemeinsam dem fakultativen Referendum unterstehen.

1 Ausgangslage

Für das Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren wird am Gerbeweg 15 eine Tagesbetreuung betrieben. Angeboten wird eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend, auch während neun der 13 Schulferienwochen. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse ist die Platzzahl aber beschränkt. Der bauliche und betriebliche Zustand des Betreuungsstandorts am Gerbeweg 15 ist unbefriedigend. Die Bausubstanz ist in einem schlechten Zustand, dass eine Sanierung nicht wirtschaftlich ist. Zudem nehmen die prognostizierten Kinderzahlen, die kurz- bis mittelfristig die Tagesbetreuung in Anspruch nehmen werden, zu.

Die Stadt beabsichtigte deshalb ursprünglich, auf dem nordöstlichen Teil der Sömmerliwiese einen gemeinsamen Neubau für die Tagesbetreuung der beiden Schuleinzugsgebiete (Feldli-Schoren und Schönenwegen) zu erstellen. Im Jahr 2015 führte die Stadt St.Gallen einen anonymen Projektwettbewerb für einen Neubau auf der Sömmerliwiese durch. In der Folge regte sich im Quartier jedoch Widerstand gegen den Standort des geplanten Neubaus. Ein Initiativbegehren mit dem Ziel, eine Bebauung der Sömmerliwiese zu verhindern und diese vollumfänglich von der Zone für öffentliche Bauten in die „Grünzone A“ umzuzonen, kam zustande. Am 12. Februar 2017 nahm das Stimmvolk die Initiative an. Das an diesem Standort vorgesehene Tagesbetreuungsangebot konnte folglich nicht realisiert werden. Deshalb muss dem Parlament eine neue Vorlage für ein Provisorium unterbreitet werden.

Vor dieser Ausgangslage hat der Stadtrat die Planung der Betreuungsstandorte in den betroffenen Schuleinzugsgebieten Feldli-Schoren und Schönenwegen, zu denen auch das Quartier Lachen gehört, überprüft und angepasst. Neu wird nicht mehr mit einem Betreuungsstandort für beide Schuleinzugsgebiete geplant. Das bedeutet, dass sowohl für das Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren als auch für das Schuleinzugsgebiet Schönenwegen je ein separater Betreuungsstandort geschaffen werden soll.

Für den Standort Feldli-Schoren schlägt eine neuerlich durchgeführte, ausführliche Standortevaluation zwei mögliche Standorte für den Neubau von Betreuung und Mittagstisch vor. Die Inbetriebnahme ist auf Mitte 2024 geplant. Der Neubau ist nicht Gegenstand dieser Vorlage. Nachfolgend geht es um die Erstellung eines Provisoriums für die Tagesbetreuung mit Mittagstisch. Dieses soll es ermöglichen, das im Postulatsbericht „Planung und Ausbau der FSA+ Angebote“¹ vom 24. Januar 2017 (nachfolgend Postulatsbericht FSA+) vorgesehene, bedarfsgerechte Angebot bereitzustellen, welches auf eine Platzbeschränkung verzichtet. Damit deckt das Provisorium den zunehmenden Raumbedarf bis zum Bezug des Neubaus ab.

2 Erwägungen

2.1 Betreuung im Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren

Das Betreuungsangebot für die Kinder aus dem Einzugsgebiet Feldli-Schoren befindet sich zurzeit am Gerbeweg 15, rund 200 Meter südlich des Primarschulhauses Feldli. In den 50er Jahren wurde dort zunächst ein Kindergarten erbaut, welcher 1988 um einen zweigeschossigen Pavillon erweitert und in eine Tagesbetreuungsstätte umgewandelt wurde. Bis Ende 2015 war das ehemalige Wohngebäude am Rosenfeldweg 12, unmittelbar bei der Schulanlage Feldli gelegen, als Mittagstisch in Betrieb. Die Stadt trat das Grundstück im Jahr 2015 als Teil eines Tauschgeschäftes ab. Als Ersatz für den dadurch weggefallenen Mittagstisch wurde ein eingeschossiger Pavillon direkt an die bestehende Tagesbetreuung am Gerbeweg 15 angebaut. Der aus zwölf Containern bestehende Pavillon wurde auf eine Nutzungsdauer von rund fünf Jahren ausgelegt. Allerdings genügt selbst dieser Ausbau nicht, um den prognostizierten steigenden Bedarf zu decken.

Mängel am Bau des Gebäudes am Gerbeweg 15 haben zu zahlreichen Schadensfällen und Sanierungsarbeiten geführt. Trotzdem genügen Fassade und Dach den energetischen Anforderungen bis heute nicht. Auch aus betrieblicher Sicht ist die Situation unbefriedigend. Die Platzverhältnisse sind eng, insbesondere im Bereich der Garderoben und der sanitären Anlagen. Es fehlt an Nebenräumen und Lagerflächen. Die kleinräumigen und verwinkelten Verhältnisse im mittleren Gebäudeteil schränken die betrieblichen Möglichkeiten stark ein und lassen eine Umsetzung des Qualitätsleitbildes der Tagesbetreuung nicht vollumfänglich zu.

Ein Gutachten aus dem Jahr 2011 beurteilt die Gebäudehülle betreffend Wärme- und Feuchteschutz als kritisch. Es kommt zum Schluss, dass sich eine Sanierung der beiden Gebäudeteile aus wirtschaftlicher Sicht nicht rechtfertigen lässt.

¹ Die Vorlage Nr. 75 vom 24. Januar 2017 (Planung und Ausbau der FSA+ Angebote; Postulatsbericht) wurde vom Stadtparlament an der Sitzung vom 21. März 2017 genehmigt.

Für das laufende Schuljahr sind für die Tagesbetreuung am Gerbeweg 15 insgesamt 93 Kinder angemeldet (Stand 10. August 2018), 58 davon am Spitzentag. Erfahrungsgemäss ist davon auszugehen, dass im Laufe der Monate August und September noch weitere Anmeldungen eingehen werden. Am Ende des vergangenen Schuljahres nahmen 94 Kinder das Angebot in Anspruch, davon 62 am Spitzentag. Als Nettobetreuungsfläche stehen 260 m² zur Verfügung. Dies ergibt eine Nettobetreuungsfläche pro Kind am Spitzentag von 4.2 resp. 4.5 m².

2.2 Betreuung im Schuleinzugsgebiet Schönenwegen

Die Tagesbetreuung im Schuleinzugsgebiet Schönenwegen ist an der Zürcher Strasse 65 auf dem Areal der Primarschule Schönenwegen untergebracht. Für das Schuljahr 2018/19 (Stand 10. August 2018) sind 79 Kinder angemeldet, 57 davon am Spitzentag. Am Ende des vergangenen Schuljahres nahmen 72 Kinder das Angebot in Anspruch, davon 56 am Spitzentag. Als Nettobetreuungsfläche stehen 382 m² zur Verfügung. Dies ergibt eine Nettobetreuungsfläche pro Kind am Spitzentag von 6.8 resp. 6.7 m².

Angesichts dieser Raumreserven wurde geprüft, ob ein Teil der Kinder aus dem Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren vorübergehend dem Tagesbetreuungsstandort an der Zürcher Strasse 65 zugewiesen werden soll. Darauf wird aber verzichtet. Der Hauptgrund liegt im zu erwartenden Ausmass des Anstiegs der Anzahl an teilnehmenden Kindern. Die Tagesbetreuung Schönenwegen wurde im Sommer 2016 als bedarfsgerechtes, umfassendes Angebot (FSA+) ausgestaltet. Während zuvor (2015) noch 53 Kinder angemeldet waren, sind es im laufenden Schuljahr bereits 79 Kinder (+50 %). Trotzdem liegt die Quote der teilnehmenden Kinder im Schuleinzugsgebiet Schönenwegen mit 22 % deutlich unter dem Durchschnitt von 31 %². Daher kann eine überdurchschnittlich stark ansteigende Nachfrage in den nächsten Jahren nicht ausgeschlossen werden. Vor dieser Ausgangslage macht es Sinn, die Raumreserve an der Zürcher Strasse 65 für das Schuleinzugsgebiet Schönenwegen zu reservieren und nicht als Optimierungsfläche für das benachbarte Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren zu verwenden.

3 Planung des Betreuungsraums Schönenwegen / Feldli-Schoren

3.1 Rückblick

Die Stadt St.Gallen lud im Jahr 2015 Architekturbüros zu einem anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren ein. Gesucht war ein betrieblich, architektonisch und städtebaulich überzeugender Neubau für die Tagesbetreuung der Schülerinnen und Schüler aus dem Einzugsgebiet der Primarschule Feldli-Schoren, der zu einem späteren Zeitpunkt um das Betreuungsangebot für Kinder aus dem Einzugsgebiet der Primarschule Schönenwegen hätte erweitert werden können. Als Ort für diesen Neubau war ein Teilbereich der Sömmerliwiese vorgesehen. Die Aufgabe stellte in dieser Dimension ein Novum dar. Die gleichzeitige Betreuung von bis zu 180 Kindern an einem Standort ist in der Stadt St. Gallen beispiellos. Aus den 80 dazu eingereichten Wettbewerbsbeiträgen empfahl das Preisgericht einstimmig das Projekt «Nasibus» der Architekten Oestreich + Schmid GmbH, St.Gallen, zur Weiterbearbeitung.

² Berücksichtigt sind Standorte, die bereits seit mehr als einem Jahr über ein umfassendes bedarfsgerechtes Angebot verfügen (FSA+).

Das Stimmvolk entschied am 12. Februar 2017, die Sömmerliwiese vollumfänglich von der Zone für öffentliche Bauten in die Grünzone A umzuzonen. Der Realisierungsvorschlag für den Neubau konnte folglich nicht umgesetzt werden.

3.2 Perspektive

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wurde die Planung des Betreuungsraums für die betroffenen Einzugsgebiete analysiert und der neuen Situation angepasst. Die Sömmerliwiese, die für die beiden flächenmässig grossen Schuleinzugsgebiete Feldli-Schoren und Schönenwegen als zentraler Standort ideal gelegen wäre, steht nicht mehr für einen Neubau zur Verfügung. In der Konsequenz wird neu mit je einer Tagesbetreuung für das Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren einerseits und das Schuleinzugsgebiet Schönenwegen andererseits geplant.

Für das Schuleinzugsgebiet Schönenwegen wird im Postulatsbericht FSA+ mittelfristig von 173 Kindern ausgegangen, welche die Tagesbetreuung nutzen, davon 121 am Spitzentag. Grundlage ist die Planungsannahme, wonach mittelfristig 50 % der Kinder die Tagesbetreuung in Anspruch nehmen werden und 70 % der angemeldeten Kinder am Spitzentag gleichzeitig anwesend sind. Inwieweit die Prognose eintreffen wird, ist in den nächsten Jahren laufend zu überprüfen.

Für das Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren wird im Postulatsbericht FSA+ mittelfristig von 154 Kindern ausgegangen, welche die Tagesbetreuung nutzen, davon 107 am Spitzentag. Im Postulatsbericht FSA+ wurde im Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren mit total 307 Kindern gerechnet. Die neuste Prognose der Fachstelle Statistik des Kantons St.Gallen (FfS) geht für das Schuljahr 2024/25 aber bereits von 431 beschulten Kindern aus. Gemäss der Planungsannahme des Postulatsbericht FSA+ (50 % der Kinder, davon 70 % am Spitzentag anwesend) muss daher mittelfristig Raum für bis zu 150 Kinder geschaffen werden.

3.3 Abgrenzung

Diese Vorlage beinhaltet die Errichtung eines Provisoriums für die Tagesbetreuung im Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren. Es geht nachfolgend somit weder um den Neubau für die Tagesbetreuung im Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren, noch um die künftige Lösung für den Standort Schönenwegen. Trotzdem sollen im Sinne der Transparenz die nachfolgenden Erwägungen bezüglich der beiden Themenkomplexe angebracht werden.

Die neuerliche Standortevaluation für einen redimensionierten Neubau der Tagesbetreuung Feldli-Schoren – in welche die vom Quartierverein vorgeschlagenen zusätzlichen Standortoptionen einbezogen wurden – zeigte, dass von den elf geprüften Standorten deren zwei geeignet sind. Konkret handelt es sich um die Parzelle am Gerbeweg 15 (Nr. W2869) und das Areal Schönaustrasse 62, 64 und 70 (Parzelle Nr. W1770, „Notwohnungen“). Derzeit werden diese beiden Standorte einer vertieften Prüfung unterzogen. Das Ergebnis des Standortvergleichs wird dem Stadtparlament im Rahmen einer Vorlage zur Durchführung eines Projektwettbewerbs für einen Neubau detailliert dargelegt werden. Der Stadtrat wird diese Beschlussfassung voraussichtlich Anfang 2019 beantragen.

Ob die Tagesbetreuung Schönenwegen in einigen Jahren erweitert werden muss, kann heute noch nicht abschliessend beurteilt werden. Falls die Quote der teilnehmenden Kinder wider Erwarten weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt bleiben sollte, reicht der heute vorhandene Raum möglicherweise auch längerfristig aus. Falls andernfalls eine Erweiterung notwendig werden sollte, zeichnen sich bereits heute mögliche Lösungsansätze ab (z.B. Auslagerung eines Kindergartens aus

dem Gebäude an der Zürcher Strasse 65 oder Zuweisung eines Teils der Kinder in den Neubau der Tagesbetreuung Feldli-Schoren).

4 Raumbedarf für die Tagesbetreuung Feldli-Schoren

4.1.1 Kurzfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum <5 Jahre)

Für den für das Provisorium relevanten Zeitraum bis Sommer 2024 ist mit einem Raumbedarf von 150 Kindern am Spitzentag zu rechnen.

4.1.2 Mittelfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum 5 bis 10 Jahre)

Zum Betrachtungszeitraum von 5 bis 10 Jahren können heute keine abschliessenden Aussagen gemacht werden. Immerhin kann festgehalten werden, dass Anzeichen dafür bestehen, dass das Wachstum der Schülerzahlen nach 2024 wieder abflacht.

4.1.3 Langfristige Perspektive (Betrachtungszeitraum >10 Jahre)

Sollte der Bedarf an Betreuungsplätze weiter ansteigen, ist im Hinblick auf den geplanten Neubau des Schulhauses Schoren (voraussichtliche Inbetriebnahme im Jahr 2027) zu prüfen, ob dort zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden sollen. Der zu erstellende Neubau für das Schuleinzugsgebiet Feldli-Schoren könnte damit entlastet werden.

5 Provisorium

5.1 Bedarf

Heute werden am bestehenden Standort am Gerbeweg 15 am Spitzentag rund 60 Plätze betrieben. Wie aus den vorstehenden Betrachtungen hervorgeht, besteht im Einzugsgebiet Feldli-Schoren mittelfristig ein Bedarf von bis zu 90 zusätzlichen Betreuungsplätzen. Zur Deckung dieser Nachfrage und auch aufgrund der unbefriedigenden betrieblichen Situation ist die Einrichtung eines Provisoriums unumgänglich.

Bei der Planung des Provisoriums ist zu bedenken, dass die definitive Wahl für den Neubau allenfalls auf die Parzelle Gerbeweg 15 fallen könnte. In diesem Fall würden die bestehenden Bauten im Jahr 2022 rückgebaut.

5.2 Standortevaluation Provisorium

Für das Provisorium wurden verschiedene Standorte geprüft. In der nachfolgenden Tabelle werden die geprüften Optionen und das resultierende Beurteilungsergebnis dargelegt. Alle für den Neubau in Frage kommenden Standorte müssen als Standort für das Provisorium ausgeschlossen werden.

Standort	Zusammengefasstes Beurteilungsergebnis
Waldaupärkli (Parzelle Nr. W3225)	Die Parkanlage wurde saniert und ist aufgrund des Baumbestandes nicht für ein Provisorium geeignet.
Schönaustrasse (Parzelle Nr. W1770)	Als möglicher Standort für den Neubau der Tagesbetreuung evaluiert. Die Parzelle ist im Eigentum der Politischen Gemeinde St.Gallen. Der Gestaltungsspielraum für einen Neubau ist aufgrund der Parzellengrösse gross, eine Kombination mit einer Zweitnutzung (z.B.

	<p>Wohnen) ein mögliches Szenario. Die Sanierung des belasteten Baugrundes ist zeitaufwändig und verursacht zusätzliche Kosten. Aus diesen Gründen für eine kurzfristige Nutzung des Baugrundes für ein Provisorium nicht geeignet.</p>
<p>Familiengärten (Parzelle Nr. W4971)</p>	<p>Die Parzelle ist der Grünzone A zugeteilt. Das Gebiet ist aufgrund der früheren Nutzung als Kehrdeponie stark belastet und verträgt sich deshalb nicht mit der Betreuungsnutzung. Eine Sanierung des belasteten Baugrundes ist zeitaufwändig und verursacht zusätzliche Kosten. Die kurzfristige Nutzung des Baugrundes für ein Provisorium ist nicht wirtschaftlich und daher nicht geeignet.</p>
<p>Schulanlage Feldli (Parzelle Nr. W1894)</p>	<p>Der Aussenraum der Schulanlage Feldli ist schon heute knapp bemessen. Die Belegung der Sportwiese durch ein Provisorium würde die Situation noch weiter verschärfen.</p>
<p>Schulanlage Schönenwegen (Parzelle Nr. W0598)</p>	<p>Der Schulort als Identifikationsort könnte verloren gehen. Die Kinder vom Schulhaus Feldli müssen die Zürcher-Strasse queren, um ein Provisorium auf der Schulanlage Schönenwegen erreichen zu können. Es ist denkbar, dass die öffentliche Meinung negativ auf diesen Umstand reagieren würde. Die betriebliche Entflechtung von Schule und Betreuung könnte bei einer Konzentration der grossen Anzahl Betreuungsplätze auf einem Schulareal zur Herausforderung werden.</p>
<p>diverse Grundstücke</p>	<p>Den Hinweisen des Quartiervereins für mögliche Standorte eines Provisoriums wurde vollständig nachgegangen. Die Dienststelle Liegenschaften der Stadt St.Gallen prüfte die Verfügbarkeit der genannten Privatliegenschaften an der Föhrenstrasse, Lilienstrasse, Sömmerliwiesenstrasse und St. Josefen-Strasse. Die aus der Dringlichkeit des Provisoriums abzuleitende rasche Verfügbarkeit der Grundstücke ist bei allen Grundstücken nicht gegeben.</p>
<p>Schönaustrasse 'Sömmerliwiese' (Parzelle Nr. W1896)</p>	<p>Wie in dieser Ziffer einleitend dargelegt, ist der Neubau der Tagesbetreuung auf der in der Grünzone zugeteilten Sömmerliwiese keine Option mehr. Für ein zeitlich befristetes Provisorium stellt der Standort Sömmerliwiese im Ergebnis jedoch den bestgeeigneten Standort dar. Die kurzen Wege zu den Schulhäusern Feldli-Schoren-Schönenwegen, ausreichend Aussenraum zum Spielen und die Synergien mit dem bestehenden Standort am Gerbeweg 15 sprechen für diese Lage. Um ein Containerprovisorium kostengünstig realisieren zu können, ist zudem die Zufahrt zum Grundstück für die Fundation und die Anlieferung der Container entscheidend. Werkleitungen für Abwasser, Strom sollten möglichst vorhanden sein. Diese Voraussetzungen erfüllt der Standort auf der Sömmerliwiese optimal.</p>

Der Stadtrat ist sich der Problematik einer Standortwahl auf der inzwischen umgezogenen Sömmerliwiese bewusst, erachtet diese jedoch aufgrund fehlender valabler Alternativen und der zeitlichen Befristung des Provisoriums als vertretbar. Der temporäre Containerbau soll so gestellt werden, dass der geschützte Baumbestand entlang der Sömmerlistrasse erhalten bleibt und die Wiese ihre Funktion als Spielplatz und Treffpunkt für Quartierbewohnerinnen und -bewohner behält. Die Zuteilung der Sömmerliwiese zur „Grünzone A“ lässt ein zeitlich befristetes Provisorium zu. Gemäss Planungsprogramm ist minimal von einer fünfjährigen Standzeit auszugehen.

Das Provisorium wird in einer 1. Etappe auf 105 Plätze ausgelegt. Sollte der Neubau auf dem Areal Schönaustrasse 62, 64 und 70 (Parzelle Nr. W1770, „Notwohnungen“) erstellt werden, reichen die 105 Plätze im Provisorium aus. Für die mittelfristig prognostizierte Zahl von 150 Kindern besteht genügend Raum, weil am Gerbeweg 15 bei Bedarf 45 Kinder untergebracht werden können.

Zum Zeitpunkt seiner Inbetriebnahme soll der Betrieb der Tagesbetreuung im Provisorium konzentriert werden. Mit diesem Vorgehen können die Abläufe und der Betrieb wesentlich vereinfacht werden. Damit wird verhindert, dass einerseits das Essen vom einen Standort an den anderen transportiert werden muss und andererseits die Kinder regelmässig zwischen dem Provisorium und dem bestehenden Standort am Gerbeweg 15 hin- und herwechseln müssen. Beides wäre mit höheren Anforderungen an die Organisation und mit zusätzlichen personellen Ressourcen verbunden.

Das Gebäude am Gerbeweg soll als Ausweichstandort für bestimmte Aktivitäten der Tagesbetreuung (Weiterbenutzung der bestehenden Werkstatt; Kochen mit Kindern in der kleinen Küche am Gerbeweg; Standort für Morgen- oder Nachmittagsbetreuung der jüngeren Kinder, denen der geschützte Aussenbereich am Gerbeweg entgegenkommt) genutzt werden. Zudem bildet es im Bedarfsfall die erwähnte Raumreserve.

Für den Fall, dass der Neubau auf der Parzelle am Gerbeweg 15 erstellt werden sollte, ist zu gegebenem Zeitpunkt aufgrund der effektiven Entwicklung der Zahl der teilnehmenden Kinder zu prüfen, ob ein bedarfsgerechter Aufbau des Container-Provisoriums in einer 2. Etappe nötig ist. Eine Erweiterung auf insgesamt bis zu 150 Betreuungsplätze wäre möglich. Der Einfachheit halber werden die finanziellen Mittel für den allfälligen Ausbau bereits mit dieser Vorlage beantragt. Sollte der Ausbau nicht nötig werden, fallen die entsprechenden Kosten nicht an. Während die Container für die 1. Etappe erworben werden, sollen die Container für die allfällige 2. Etappe zugemietet oder, wenn zeitlich möglich, vom Provisorium des Schulhauses Hebel übernommen werden.

Diese Lösung lässt betrieblich wie baulich verschiedene Handlungsoptionen offen. Auf zukünftige Entwicklungen kann mit dem Aufbau zusätzlicher Container angemessen reagiert werden. Nebst den erforderlichen Betreuungsräumen (Gruppen- und Essräume, Bewegungs- und Themenräume) und Nebenräumen (Küche, Lager und Büro) werden im Containerbau auch Garderoben und Nasszellen (Toiletten, Zähneputzen) eingebaut. Die bestehende Küche am Standort Gerbeweg 15 reicht für die zunehmende Zahl der betreuten Kinder nicht mehr aus. Deshalb soll die Küche bereits von Beginn an im Containerbau untergebracht werden.

Das Containergebäude mit einer Geschossfläche von ca. 1'340 m² soll einen hindernisfrei erschlossenen Mittagstisch mit der dazugehörigen Kücheneinrichtung sowie einen angrenzenden Aufenthaltsbereich für die Kinder beherbergen.

5.3 Baukosten

5.3.1 Zusammenstellung Anlagekosten (1. und 2. Etappe)

Für die Projektierung und Ausführung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	1'500'000
12	Containerprovisorium (Hintransport, Montage)	100'000
12	Containerprovisorium (1. Etappe, Kauf*) 72 à CHF 15'760	1'135'000
12	Containerprovisorium (2. Etappe, Miete für 24 Monate) 19 à rund CHF 250/Mt.	115'000
12	Containerprovisorium (Rücktransport, Demontage)	150'000
2	Gebäude	700'000
21	Rohbau 1 (Grabarbeiten und Foundationen)	200'000
23	Elektroanlagen	35'000
24	Heizung (Wärmepumpe)	175'000
25	Sanitäranlagen	10'000
27	Ausbau 1 und 2	40'000
29	Honorare	240'000
3	Betriebseinrichtungen (FSA-Küche)	120'000
4	Umgebung	50'000
5	Baunebenkosten	30'000
6	Reserven	75'000
7	Bauherrenleistung	75'000
9	Ausstattung (Mobiliar)	200'000
0-9	Total (inkl. 7.7 % MWST)	<u>2'750'000</u>

* Module kompatibel mit Provisorium Hebel-Bach

5.4 Kosten im Detail

Die Kosten für Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) beinhalten den Auf- und Abbau des Provisoriums sowie die dazugehörige Grundausstattung der einzelnen Module. Eingerechnet sind der Kauf von 72 Containern (1. Etappe, 105 Betreuungsplätze) und die Mietkosten für 19 Container (2. Etappe, insgesamt 150 Betreuungsplätze) über eine Zeitdauer von zwei Jahren bei Bedarf (Kriterien vgl. Kap. 5.1). In den Gebäudekosten (BKP 2) sind die Aufwendungen für Fundamente, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen enthalten sowie ergänzende Arbeiten im Innenausbau, die nicht durch die Lieferanten von Containersystemen erbracht werden können. Die Betriebseinrichtung umfasst eine neue Küche (BKP 3) mit der teilweisen Übernahme der Küchengeräte aus dem Betreuungsstandort am Gerbeweg 15. Die veranschlagten Umgebungsarbeiten (BKP 4) beinhalten die Kosten für die Wiederinstandstellung des beanspruchten Baugrunds nach dem Rückbau des Provisoriums. Die Kosten für Mobiliar und Küchenausstattungen der Betreuung sind in der Position Ausstattung (BKP 9) berücksichtigt. Die bestehende Ausstattung aus dem Tageshort Gerbeweg kann zum Teil im Provisorium weiter verwendet werden; zum Teil ist die Ausstattung aber alt und defekt und muss

ersetzt werden. Zudem sind die zusätzlichen Räume neu einzurichten. Der dafür eingesetzte Betrag von CHF 200'000 setzt sich aus CHF 145'000 für Mobiliar (Betreuungs- und Büromobiliar, Garderobemobiliar, Lagergestelle Küche, ICT-Infrastruktur), CHF 30'000 für Arbeitsmaterial und Geschirr sowie CHF 5'000 für zusätzliche Reinigungsgeräte und -maschinen zusammen. Die neu angeschaffte Ausstattung soll im zukünftigen Neubau weiterverwendet werden.

Inzwischen wurden oder werden von der Stadt verschiedene Provisorien auf der Basis von normierten Containerelementen geplant und realisiert. Diese Containerelemente sind teilweise von der Stadt gekauft worden. Nach einer Revision stehen sie zur Wiederverwendung zur Verfügung. Durch eine allfällige Verwendung der stadt-eigenen Containerelemente aus dem Provisorium des Schulhauses Hebel-Bach könnten die Mietkosten in der 2. Etappe gesenkt oder sogar gänzlich vermieden werden.

5.5 Kostenaufwand für die 2. Etappe

Sollte sich zeigen, dass die 2. Etappe notwendig wird, fallen folgende Kosten an:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	165'000
12	Anteil Hintransport, Montage	20'000
12	Miete der Container für 24 Monate	115'000
12	Anteil Rücktransport, Demontage	30'000
2	Gebäude	23'000
23	Anteil Elektroarbeiten	7'000
24	Anteil Heizverteilung	16'000
6	Anteil Reserven	15'000
7	Anteil Bauherrenleistung	7'000
9	Anteil Ausstattung	40'000
0-9	Total Anteil 2. Etappe (inkl. 7.7 % MWST)	250'000

Folglich ist für die 1. Etappe ein Kostenbetrag von CHF 2'500'000 veranschlagt.

5.6 Voraussichtlicher Wiederverkauf der Container

Der zu erwartende Restwert der gekauften Container (1. Etappe) nach einer Nutzungsdauer von 5 Jahren ist theoretisch und vom dannzumaligen Zustand der Container abhängig. Bei dem aus aktuellen Vergleichswerten ermittelten Neuwert eines Schulcontainers in der Grössenordnung von CHF 15'760 (Materialwert) und einer Lebensdauer von 10 Jahren ist bei den Containern mit einem Wertverlust von 50 bis 70 % zu rechnen. Vor diesem Hintergrund kann somit mit gewisser Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der verbleibende Restwert der 72 gekauften Container bei rund CHF 450'000 liegt.

Für die Container mit einer Lebensdauer von 10 Jahren zu rechnen. Demzufolge sind die Ausgaben für dieses Projekt auf 10 Jahre abzuschreiben. Kann der Restwert der Container nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 5 Jahren nicht einem Nachfolgeprojekt belastet werden, so ist die verbleibende Summe mit einer ausserordentlichen Abschreibung zum Zeitpunkt des Rückbaus zu verbuchen.

5.7 Vergleichswerte mit Provisorium Schulhaus Hebel

Provisorium Hebel-Bach	Geschossfläche GF (40 Container x 14.7 m2)	588 m2
	Erstellungskosten BKP 1-9 (Endkostenprognose)	1'380'000 CHF
	Erstellungskosten BKP 1-9 / m2 GF	2'347 CHF
Provisorium Feldli-Schoren	Geschossfläche GF (91 Container x 14.7 m2)	1'338 m2
	Erstellungskosten BKP 1-9	2'750'000 CHF
	Erstellungskosten BKP 1-9 / m2 GF	2'055 CHF

6 Betrieblicher Aufwand für die Schaffung einer Tagesbetreuung (FSA+)

Im Postulatsbericht FSA+ wurde für die Tagesbetreuung des Schuleinzugsquartiers Feldli-Schoren ein zusätzlicher Stellenbedarf von 3.5 Stellen im Vollausbau ausgewiesen (vgl. Postulatsbericht Kap.7.5.1.9). Unter Berücksichtigung der aktuellen räumlichen Gegebenheiten wurde im Postulatsbericht bis zur Erstellung des Neubaus eine Übergangslösung vorgeschlagen, die im Februar 2018 wie geplant umgesetzt wurde. Von den 3.5 ausgewiesenen Stellen wurden 0.6 Stellen bereits bewilligt.

Mit der Erstellung des Provisoriums ist ein etappenweiser, bedarfsgerechter Ausbau bis zum Vollausbau möglich. Dies bedeutet, dass mit der Inbetriebnahme des Provisoriums eine Umwandlung in ein FSA+ möglich ist und entsprechend die zusätzlichen Stellen schrittweise im Rahmen des Budgetprozesses nach Massgabe der Anzahl betreuter Kinder eingestellt werden. Für die verbleibenden 2.9 zusätzlichen Stellen betragen die jährlich wiederkehrenden Mehrkosten CHF 275'000.

Mit einem Wechsel vom Gerbeweg 15 in das projektierte Provisorium sind zusätzliche Geschossflächen auf zwei Etagen zu reinigen. Dies bedeutet einen Mehraufwand für den Reinigungsdienst von CHF 23'000 pro Jahr, was 32 Stellenprozenten entspricht. Diese werden auf dem ordentlichen Budgetweg (Stellenplan) beantragt.

Weiter fallen laufend zusätzliche Betriebskosten an (Lebensmittel, Arbeitsmaterial, etc.), im Vollausbau rund CHF 60'000 pro Jahr (vgl. Postulatsbericht 7.5.1.9). Den jährlichen Mehrausgaben stehen geschätzte Mehreinnahmen von ca. CHF 100'000 pro Jahr in Form von Elternbeiträgen gegenüber.

Jährlich wiederkehrende Mehrkosten für den Betrieb	CHF / Jahr
Betreuungspersonal (2.9 Stellen à CHF 95'000, inkl. Lohnnebenkosten)	275'000
Betriebskosten (Lebensmittel, Arbeitsmaterial, usw.)	60'000
Hauswartung / Reinigung	<u>23'000</u>
Bruttomehrkosten pro Jahr total	358'000
./. Einnahmen Elternbeiträge	<u>100'000</u>
Nettomehrkosten pro Jahr total	<u>258'000</u>

Bei einer Nutzung von zehn Jahren würde sich die jährliche Abschreibung bei Vollausbau auf CHF 275'000 belaufen.

7 Termine

Der Terminplan für die Erstellung des Containerbaus für die Betreuung beinhaltet die folgenden Eckdaten:

Projektierung	Herbst 2018 bis Frühling 2019
Realisierung und Inbetriebnahme 1. Etappe voraussichtliche Standzeit 1. Etappe (3 Jahre)	Frühling 2019 bis Mitte 2019 bis Mitte 2022
Realisierung und Inbetriebnahme 2. Etappe voraussichtliche Standzeit 1. / 2. Etappe (2 Jahre)	Frühling 2022 bis Mitte 2022 bis Mitte 2024

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:

- Fotos, Situation, Standortübersicht Primarschulen Feldli-Schoren-Schönenwegen

Konto: 62.5040.916