

Vorlage Stadtparlament

Datum 16. Mai 2017
Beschluss Nr. 508
Aktenplan 152.15.12 Stadtparlament: Interpellationen

Interpellation Veronika Meyer und Zsolt-Ferenc Takács: "Schulhaus Tschudiwies – das war's? Finanzielle Aspekte?"; schriftlich

Veronika Meyer und Zsolt-Ferenc Takacs sowie 34 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 21. März 2017 die beiliegende Interpellation "Schulhaus Tschudiwies – das war's? Finanzielle Aspekte?" ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1 Ausgangslage

Heute betreibt die Stadt St.Gallen im Schuleinzugsgebiet St.Leonhard-Tschudiwies mit den Schulhäusern St.Leonhard und Tschudiwies zwei Primarschulstandorte. Im Schuljahr 2007/08 wurden insgesamt 16 Klassen unterrichtet, im Schuljahr 2016/17 sind es noch elf Klassen. Für das Schuljahr 2022/23 werden nur noch neun Klassen prognostiziert. Dieser deutliche Rückgang eröffnet die Möglichkeit, dass künftig alle Kinder aus dem Quartier in einem Schulhaus unterrichtet werden können. Dafür bietet sich das Schulhaus St.Leonhard an, welches derzeit umfassend saniert wird. Zudem werden dort ein Turnhallenneubau erstellt und die räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Tagesbetreuung (FSA+) geschaffen.

Vor dieser Ausgangslage musste die Frage geprüft werden, ob das Schulhaus Tschudiwies weiterhin für den Schulbetrieb benötigt wird. Eine Schliessung des Schulbetriebs hat Vor- und Nachteile. Aus Sicht des Quartiers kann dies als Verlust empfunden werden. Ein weiterer Nachteil besteht darin, dass ein Teil der Schülerinnen und Schüler einen längeren Schulweg zurücklegen muss. Demgegenüber ergeben sich aus dem Verzicht auf den Standort Tschudiwies erhebliche betriebliche und qualitative Vorteile, auf welche in der nachfolgenden Antwort auf die Frage 1 eingegangen wird.

Im Ergebnis fallen die Vorteile einer Reduktion auf einen Standort in Verbindung mit der Umnutzung des Schulhauses Tschudiwies stärker ins Gewicht als die Nachteile. Daher beschloss der Stadtrat am 7. März 2017, das Schulhaus Tschudiwies einer anderen Nutzung zuzuführen.

Späteren Generationen soll jedoch nichts verbaut werden. Daher soll das Schulhaus Tschudiwies der Bevölkerung und dem Quartier in einer geeigneten Nutzungsform erhalten bleiben. Sollte sich ausserhalb des heute absehbaren Planungshorizonts in Zukunft allenfalls wieder ein Bedarf für eine Nutzung als Schulhaus ergeben, kann das Gebäude wieder diesem Zweck zugeführt werden.

2 Beantwortung der Fragen

Frage 1:

Wie unterscheiden sich die betrieblichen Kosten, wenn die Unterstufenkinder aus dem Quartier im Tschudiwies- bzw. im St.Leonhard-Schulhaus beschult werden?

Was die Klassenbildung und die Lehrerbesoldungskosten anbelangt, macht es keinen Unterschied, ob alle Unterstufenkinder aus dem Quartier Tschudiwies-Centrum an einem der beiden Standorte beschult werden. Falls aber an beiden Standorten eine Unterstufe geführt würde, könnte je nach Wohnort der Kinder der Fall eintreten, dass die Klassen weniger gut ausgelastet werden könnten und als Folge zusätzliche Klassen geführt werden müssten. Was die Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizgas usw.) anbelangt, entfallen für die Schulen mit einem Verzicht auf den Standort Tschudiwies Kosten in der Höhe von rund CHF 100'000.

Ausschlaggebend für den Verzicht auf den Standort Tschudiwies waren die betrieblichen und pädagogischen Verbesserungen und nicht allein die Kosten. Bei einer Beibehaltung des Schulhauses Tschudiwies wäre das frisch sanierte und mit einem Neubau erweiterte Schulhaus St.Leonhard schlecht ausgelastet. Zudem müssten die „Tschudiwies-Kinder“, die das FSA+ besuchen, täglich bis zu vier Mal den Weg vom Schulhaus Tschudiwies zum St.Leonhard beziehungsweise umgekehrt zurücklegen, während die „St.Leonhard-Kinder“ das entsprechende Angebot auf der Schulanlage vorfinden. Die Konzentration auf einen Standort erleichtert darüber hinaus das Zusammenwirken der Beteiligten. Seit dem Baustart auf der Schulanlage St.Leonhard werden alle Klassen aus dem Quartier provisorisch am Standort Tschudiwies unterrichtet. Dabei sind die Lehrpersonen der beiden Schulhäuser nicht nur räumlich zusammengedrückt. Was gewinnbringend begonnen hat, kann und soll nach dem gemeinsamen Umzug ins Schulhaus St.Leonhard fortgesetzt werden.

Frage 2:

Was kostet das „Einmotten“ des Schulhauses, falls es nicht vermietet werden kann (einmalige und wiederkehrende Kosten)?

Das Gebäude und die Räumlichkeiten des Schulhauses Tschudiwies sollen nicht eingemottet werden, sondern der Bevölkerung und dem Quartier in einer geeigneten Nutzungsform erhalten bleiben. Die mögliche künftige Nutzung wird unter Einbezug des Quartiersvereins und der Bevölkerung an die Hand genommen. Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Tschudiwies - Centrum haben erstmals Ende Juni 2017 die Möglichkeit, in einem ergebnisoffenen Prozess ihre Ideen zur neuen Nutzungsform einzubringen. Denkbar ist, dass sich dabei ein Bedürfnis für eine Nutzung im öffentlichen Interesse zeigt (z.B. für Begegnung, Kultur und Bildung). Sollte dafür nur ein Teil des Gebäudes benötigt werden, ist eine Vermietung der überzähligen Räume an Private zu prüfen.

Falls – entgegen der Absicht – sämtliche Hochbauten auf dem Areal Tschudiwies (Hauptgebäude, Werken / Wohnung, Turnhalle, Geräteschopf) nicht mehr genutzt würden, müsste die Betriebstemperatur im Gebäude über vier Grad Celsius gehalten werden. Kontrollgänge und Unterhalt würden auf das notwendige Minimum reduziert (Bestandessicherung). Gesamthaft müsste mit jährlich wiederkehrenden Kosten in der Grössenordnung von CHF 10'000 gerechnet werden.

Frage 3:

Gibt es ernsthafte Interessenten für die Miete des Schulhauses? Wenn ja, welche? Interessieren sich diese nur für einzelne Räume oder für das ganze Schulhaus?

Angesichts der oben gemachten Ausführungen wurden die Räumlichkeiten des Schulhauses Tschudiwies bisher bewusst nicht zur Miete ausgeschrieben. Daher kann zum heutigen Zeitpunkt weder eine Aussage über ernsthafte Mietinteressenten gemacht werden noch über die allfällige Nachfrage nach bestimmten Räumen.

Frage 4:

Wie hoch wären die allfälligen Mieteinnahmen? Welche Kündigungsfrist ist in einem allfälligen Mietvertrag vorgesehen?

Wie hoch allfällige Mieteinnahmen ausfallen, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Sollte sich ein Bedürfnis für eine Nutzung im öffentlichen Interesse zeigen (z.B. für Begegnung, Kultur und Bildung), so ist es denkbar, dass die Miete unterhalb des marktüblichen Niveaus festgelegt wird. Falls es zu einer kommerziellen Vermietung an Private kommen sollte, wird ein marktüblicher Mietzins verlangt. Dieser dürfte für die verschiedenen Gebäudeeinheiten (Hauptgebäude, Werken, Wohnung, Turnhalle, Geräteschopf) unterschiedlich hoch ausfallen.

Die Kündigungsfrist müsste der künftigen Nutzung entsprechend festgelegt werden. Bei einer Vermietung an Private dürften sich die Kündigungsfristen an den Vorgaben des Obligationenrechts orientieren (drei Monate bei Wohnungen und sechs Monate bei Geschäftsräumen), für Angebote im öffentlichen Interesse wären längere Kündigungsfristen zu prüfen.

Die Vermietung des Schulhauses oder von Teilen davon an Dritte ist nur dann eine Option, soweit sich im anstehenden Prozess kein Bedarf für eine Nutzung seitens der Quartierbevölkerung zeigen sollte.

Frage 5:

Was kostet das allfällige „Reaktivieren“ des Schulhauses, falls später (z.B. wegen der Überbauung Ruckhalde) die Anzahl Kinder im Quartier zunimmt?

Bei einer allfälligen Reaktivierung des Schulhauses fallen umso weniger Kosten an, je weniger die Gebäudestruktur für die zwischenzeitliche Nutzung verändert wird. Deshalb werden für die künftige Nutzung des Gebäudes nicht nur die Bedürfnisse der Quartierbevölkerung eine Rolle spielen, sondern auch die Eignung der Räumlichkeiten. Es wird darauf zu achten sein, dass eine Nutzung gefunden werden kann, welche bei einer allfälligen Reaktivierung des Gebäudes als Schulhaus keine hohen Kosten verursacht.

Aufgrund des heute absehbaren Planungshorizonts zeichnet sich nicht ab, dass das Gebäude wieder einmal als Schulhaus benötigt wird. In langfristiger Hinsicht kann eine solche Entwicklung aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Frage 6:

Was kosten die Massnahmen für die Schulwegsicherung vom Quartier ins Schulhaus St. Leonhard (Überquerung der vielbefahrenen Ober- und Geltenwilenstrasse durch 7-9-jährige Kinder, heikle Situation bei der Einmündung der Geltenwilen- in die Oberstrasse trotz Lichtsignalanlage)?

Seit dem Baustart auf der Schulanlage St. Leonhard werden alle Klassen aus dem Quartier provisorisch am Standort Tschudiwies unterrichtet. Hinsichtlich des Schulwegs haben sich dabei keine besonderen Probleme ergeben. Die Schulwegsituation der Kinder ist gesamthaft betrachtet schon heute die gleiche wie die künftige.

Um die Schulwegsicherheit bereits während der Bauzeit zu erhöhen, wurde der Fussgängerübergang Oberstrasse/Geltenwilenstrasse sicher gemacht. Damit alle Kinder den sicheren Übergang benutzen, wurde der weniger sichere Fussgängerstreifen West an der Oberstrasse aufgehoben. Kindergartenkinder sowie Erstklässlerinnen und Erstklässler werden auf ihrem Schulweg schon heute durch die Stadtpolizei geschult, was einen wichtigen und wertvollen Beitrag zur Schulwegsicherheit darstellt.

An dieser Schulwegsituation wird sich nichts mehr ändern. Demnach fallen gegenüber heute keine weiteren Kosten zur Schulwegsicherung an, welche aus der Beschränkung auf einen einzigen Schulstandort resultieren. Von Bedeutung ist hingegen die Mitberücksichtigung des im St. Leonhard vorgesehenen Betreuungsangebots FSA+. Im Falle weiterhin zweier Schulhäuser müssten die „Tschudiwies-Kinder“ täglich bis zu vier Mal den Weg vom Tschudiwies zum St. Leonhard beziehungsweise umgekehrt bewältigen, während die „St. Leonhard-Kinder“ das entsprechende Angebot auf der Schulanlage vorfinden.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Interpellation vom 21. März 2017