

Vorlage Stadtparlament

Datum 21. Mai 2019
Beschluss Nr 3027
Aktenplan 211.35 Familienergänzende Betreuung

Primarschule Engelwies, Schulhaus Bruggen, Umnutzung für die Betreuung; Verpflichtungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die Umnutzung des Schulhauses Bruggen für die Tagesbetreuung wird ein Verpflichtungskredit von CHF 1'452'000 bewilligt.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

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. Im Postulatsbericht FSA+ wurde ein Vollausbau der FSA+ Angebote in allen Schuleinzugsgebieten in Aussicht gestellt (Kapitel 7.5.1.9, S. 85 ff.).

Der Mittagstisch Engelwies wurde aufs Schuljahr 1994/95 eröffnet. Damals besuchten neun Kinder am Spitzenmittag das Angebot, 21 besuchten die nachschulische Betreuung, 38 Kinder waren gesamthaft angemeldet. Im Jahr 2009 wurde am Standort Engelwies in einer Mietliegenschaft an der Ullmannstrasse 6 das erste von zwei Pilotprojekten für das damals neue Konzept FSA+ durchgeführt. Das Angebot wurde rege genutzt. Die Tagesbetreuung Engelwies zählte im Schuljahr 2012/13 insgesamt 60 angemeldete Kinder, 33 davon am Spitzentag. Diese besuchten insgesamt 368 Betreuungseinheiten. Aufgrund der steigenden Zahlen wurde im Jahr 2013 ein alternativer Betreuungsstandort gesucht. Durch innere Verdichtung der Primarschule Engelwies konnten zwei Pavillons (Austrasse 9a und 9b) der Betreuung zur Verfügung gestellt werden. Es war dabei klar, dass die Räume am neuen Standort nur für eine zwischenzeitliche Nutzung in Frage kommen konnten. Ein Grund war, dass der Pavillon an der Austrasse 9a (Fischlipavillon), der schon damals in die Jahre gekommen war, nur noch rudimentär unterhalten wurde. Die Verpflegung musste in all den Jahren angeliefert werden, weil in der betreffenden Infrastruktur keine Küche für die Zubereitung der Mahlzeiten eingebaut werden konnte. Schon im Zeitpunkt des Bezugs durch die Tagesbetreuung stand fest, dass keine zukunftsori-

entierten Investitionen mehr getätigt werden würden. Der Stadtrat stellte damals Mittel für einen Neubau in die Investitionsplanung ein, musste dann allerdings anderweitige Vorhaben prioritär behandeln, weshalb eine einstweilige Zurückstellung des vorliegenden Projekts erfolgte.

In den Pavillons Austrasse 9a und 9b auf der Schulanlage Engelwies wird bis heute eine Tagesbetreuung (FSA+) angeboten. Im Postulatsbericht FSA+ wird aufgezeigt, dass die Schulanlage Engelwies im Planungszeitraum bis zum Schuljahr 2022/23 keine ausreichenden Kapazitäten für die Primarschule und Tagesbetreuung hat. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden deshalb die Handlungsoptionen für den Ausbau des Schulraums (Sanierung und Erweiterung der bestehenden Bauten oder Ersatzneubau) geprüft. Dabei zeigte sich, dass die Nutzung des Schulhauses Bruggen für die Tagesbetreuung das Areal um das Schulhaus Engelwies entlastet und damit ein grösserer Handlungsspielraum für den mittelfristig notwendigen Ausbau der Primarschule ermöglicht wird.

2 Raumplanung Engelwies

2.1 Betreuungsangebot FSA+ Engelwies

Im Mai 2019 nahmen 80 Kinder das Angebot der bedarfsgerechten Tagesbetreuung Engelwies in Anspruch, am Spitzentag waren 47 Kinder anwesend. Über Mittag sind drei weitere Wochentage ebenfalls von über 40 Kindern frequentiert. Die Nettobetreuungsfläche in den beiden Pavillons Austrasse 9a und 9b beträgt insgesamt 288 m². Damit steht zurzeit zwar mit 6 m² pro Kind rein rechnerisch genügend Nettobetreuungsfläche zur Verfügung. Die deutlich in die Jahre gekommenen Räumlichkeiten erfüllen die betrieblichen Ansprüche aber immer weniger. Die Nebenräume entsprechen zudem nicht dem Richtraumprogramm. So teilen sich die elf Mitarbeitenden der Tagesbetreuung Engelwies ein 14 m² grosses Büro, welches gleichzeitig auch als Teamgarderobe und Besprechungszimmer dient. Aus diesem Grund wurde das Büro für die Leitung des Tagesbetreuungsstandortes im Schulhaus Bruggen eingerichtet. Die örtliche Trennung von Leitung und Betrieb hat sich jedoch als wenig praktikabel herausgestellt. Auch die räumliche Situation für den Betrieb vor Ort stellt diesen vor grosse Herausforderungen. Die zwei Pavillons sind nicht miteinander verbunden. Aufgrund des fehlenden Witterungsschutzes ist es mit entsprechendem Aufwand verbunden, wenn die Kinder oder das Personal von einem Pavillon in den anderen wechseln müssen. Gegessen wird aus logistischen Gründen im Pavillon an der Austrasse 9b. Dadurch entfällt ein zusätzlicher Aufwand, der anderfalls durch den Transport von Geschirr und Essen entstehen würde. Es handelt sich bei der derzeit getroffenen Organisation indes um eine der Not gehorchende Lösung, die keinesfalls zu befriedigen vermag. Aufgrund der räumlichen Unzulänglichkeiten entsteht selbst an Tagen ausserhalb der Spitzenzeiten eine Lärmbelastung, die für die Kinder sowie auch für die Mitarbeitenden erheblich ist.

Der Standort Engelwies ist der einzige Tagesbetreuungsstandort in der Stadt, an dem aufgrund der fehlenden Infrastruktur entgegen den Vorgaben des Qualitätskonzepts der Tagesbetreuung nicht selbst gekocht werden kann. Das Essen wird von einer Grossverteilerin geliefert und vor Ort aufgewärmt. Die Qualität der Speisen lässt sich einerseits nicht mit den frisch zubereiteten Mahlzeiten der anderen Betreuungsstandorte vergleichen. Andererseits ist eine genaue bedarfsgerechte Mengenberechnung durch die Grossverteilerin nur beschränkt möglich, was zu vielen Essensresten führt. Eine Zubereitung der Mahlzeiten vor Ort ermöglicht eine genau Anpassung der Mengen an die jeweiligen Kindergruppen und deren Essverhalten. Die Platzverhältnisse in der Küche zum Geschirrabwasch sind sehr beengt.

2.2 Prognosen Betreuung FSA+ Engelwies

Die Planung der Betreuungsflächen erfolgt basierend auf der von der Fachstelle für Statistik prognostizierten Schülerzahl. Gemäss städtischer Planungsannahme nutzen jeweils 50 % der Kinder ein Tagesbetreuungsangebot, wovon 70 % am Spitzentag gleichzeitig anwesend sind. Schwankungen der jeweiligen Prognosewerte haben demnach immer auch Schwankungen der entsprechenden Planungswerte für die Tagesbetreuung zur Folge.

Im Postulatsbericht FSA+ wird für das Einzugsgebiet Engelwies bis ins Schuljahr 2022/23 eine Betreuungsnachfrage von 142 angemeldeten Kindern prognostiziert, 99 davon am Spitzentag. Gemäss dieser Prognose fehlen für das Jahr 2022/23 im Schuleinzugsgebiet Engelwies 108 m² Nettobetreuungsfläche. Die aktuellen Prognosewerte des Einzugsgebiets Engelweis für das Jahr 2025 liegen leicht unter diesen Werten. Aktuell wird deshalb mit 138 Betreuungsplätzen und einer Auslastung von 97 Kindern am Spitzentag geplant.

2.3 Schul- und Betreuungsraum Engelwies

Die Flächenabbildung des aktuellen Richtraumprogrammes im Gebäudebestand des Schul- und Betreuungsraums Engelwies ergibt ein erhebliches Platzdefizit auf Ebene der Oberstufe, der Primarschule und der Betreuung.

Auf Beginn des Schuljahres 2019/20 wird die Sparte Gestaltung der Talentschule aus dem Schulhaus Bruggen ausziehen und neu Räume im Schulhaus Bürgli beziehen. Damit eröffnen sich vier betrieblich wichtige Vorteile: Einerseits erweisen sich Lage und Grösse des Schulhauses Bruggen mit gesichertem Schulweg (Unterführung) und guter Gehdistanz zur Primarschule als ideal für eine Umnutzung für die Tagesbetreuung. Zudem präsentiert sich damit eine wirtschaftlich gute Lösungsvariante, denn für die Tagesbetreuung muss kein Neubau erstellt werden, solange das gesamte Schulhaus Bruggen der Betreuung zur Verfügung gestellt werden kann. Des Weiteren kommen den betrieblichen Nutzungsbedürfnissen auch die jüngsten Prognosewerte entgegen: Solange nämlich für das Jahr 2025 mit im Wesentlichen gleichen Werten wie für die Jahre 2022/23 gerechnet werden kann, bleibt die pragmatisch angedachte Unterbringung der Psychomotoriktherapie im Schulhaus Bruggen weiterhin möglich. Andererseits bedeutet die vorgesehene Lösung auch einen Gewinn für die längerfristige Weiterentwicklung der Talentschule, da die drei Sparten Sport, Gestaltung und Musik erstmals an einem zentral gelegenen Standort gemeinsam angeboten werden können.

Die vorgesehene Umnutzung des Schulhauses Bruggen hat für die Primarschule Engelwies einen Raumtausch zur Folge, indem sie ihre bisherige schulische Nutzung (Bibliothek, Gruppenräume) des Schulhauses Bruggen an die Standorte der heutigen Tagesbetreuung Engelwies (Austrasse 9a und 9b) verlegen wird. Die dortigen, nicht dem Richtraumprogramm entsprechenden, sehr beschränkten Platzverhältnisse bleiben damit allerdings auch weiterhin ungelöst. Kurz- und mittelfristig sind die Räume in den Pavillons für die angestrebte Nutzung trotz gewissen Einschränkungen akzeptabel. Der Primarschule Engelwies fehlen allerdings weiterhin rund 800 m² Schulraum, insbesondere Gruppenräume. Die Erarbeitung entsprechender Lösungsvarianten erfolgt zu einem nachgelagerten Zeitpunkt. Dabei werden die weitere Entwicklung der Schülerzahlen sowie die zukünftige Belegung der Oberstufe Engelwies entscheidende Einflussfaktoren bleiben.

3 Projekt

3.1 Betrieb

Das ehemalige Schulhaus Bruggen an der Zürcher Strasse und Straubenzellstrasse befindet sich mit einer Entfernung von ca. 230 m in Gehdistanz zur Primarschule Engelwies. Eine Unterführung unmittelbar vor dem Schulhaus ermöglicht eine Unterquerung der Zürcher Strasse und damit eine sichere Verbindung zur Schulanlage Engelwies. Im Einzugsgebiet des Schulhauses liegen zudem die Kindergärten an der Alpstein- und Moosstrasse.

Das Gebäude bietet eine optimale Grundstruktur für den Betrieb einer Tagesbetreuung. Die Räumlichkeiten sind geprägt von der Struktur der alten Schulzimmer. Diese sind grosszügig und lassen viel Gestaltungsspielraum zu. Zwei separate Eingänge auf unterschiedlichen Seiten des Gebäudes sorgen für eine Entflechtung der Benutzenden. Das ehemalige Schulhaus Bruggen bietet eine Nettobetreuungsfläche von insgesamt 393 m². Damit können gemäss Richtraumprogramm rechnerisch 98 Plätze am Spitzentag zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Einbau einer Produktionsküche werden auch die Kinder der Tagesbetreuung Engelwies frisch zubereitete Mahlzeiten erhalten. Es kann somit auch der letzte noch verbleibende Tagesbetreuungsstandort erstmals die Qualitätsvorgabe der Zubereitung der Mahlzeiten vor Ort erfüllen. Das Schulhaus Bruggen verfügt über einen Pausenplatz, der sich gut als Aussenraum nutzen lässt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Straubenzellstrasse befindet sich zudem ein eingezäunter städtischer Hartplatz, der von der Tagesbetreuung mitbenutzt werden kann. Das in Gehdistanz gelegene Schulhaus Engelwies bietet ferner sowohl befestigte als auch nichtbefestigte Flächen, die zu gemeinsamem Spielen und Verweilen einladen.

Solange die Anzahl der Nutzenden es erlaubt, kann im zweiten Obergeschoss ein Raum durch die Psychomotorik genutzt werden. Darüber hinaus ist als Option angedacht – wiederum unter der Voraussetzung, dass die Anzahl der Nutzenden dies zulässt – allenfalls auch den Mittagstisch für die Jugendlichen der Oberstufe Engelwies im Schulhaus Bruggen zu betreiben. Der Mittagstisch der Oberstufenschulhäuser Schönau und Engelwies wird zwar im Sommer 2019 in der Eissportanlage Lerchenfeld eröffnet. Es ist aber bereits heute bekannt, dass der mittel- und langfristige Bedarf für beide Oberstufen damit voraussichtlich nicht gedeckt werden kann.

3.2 Bauliche Massnahmen

Die bestehenden Räumlichkeiten im Schulhaus Bruggen befinden sich in einem guten Zustand. Für die vorgesehene Umnutzung werden nur die für den Betrieb notwendigen Anpassungen vorgenommen und die inneren Oberflächen, wo nötig, aufgefrischt (s. Beilage). Die Umnutzung als Tagesbetreuung (FSA+) bedingt in einzelnen Räumen kleinere Eingriffe (z.B. Einbau von Garderoben) sowie den Einbau einer den Nutzungserfordernissen entsprechenden Küche im Erdgeschoss. Das bestehende Rauml原因out wird erhalten, neue Raumabtrennungen werden durch den Einbau von Akustikvorhängen erreicht. Die Beleuchtung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und wird im gesamten Haus erneuert. Anhand von kleineren Veränderungen werden die Nasszellen der neuen Situation entsprechend nach Geschlechtern getrennt und eine Behindertentoilette eingebaut.

Die Umnutzung des Gebäudes ist bewilligungspflichtig, was eine Anpassung an die aktuellen Vorschriften im Bereich der Unfallverhütung, des Brandschutzes und des hindernisfreien Bauens zur Folge hat. Ein wesentlicher Teil der vorgesehenen baulichen Massnahmen ist diesem Umstand geschuldet. Der Einbau eines Personenlifts erschliesst das Gebäude hindernisfrei.

4 Kosten

4.1 Baukosten

Für die Ausführung der baulichen Massnahmen ist mit Kosten im Umfang von CHF 1'452'000 zu rechnen (Kostenstand Januar 2019; Genauigkeit +/- 15 %). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	33'000
10	Bestandsaufnahmen	3'000
11	Räumungen	25'000
19	Honorare	5'000
2	Gebäude	966'000
20	Baugrube	15'000
21	Rohbau 1	114'500
22	Rohbau 2	36'000
23	Elektroanlagen	167'000
24	HLKK-Anlagen	65'000
25	Sanitäranlagen	52'500
26	Transportanlagen	65'000
27	Ausbau 1	154'500
28	Ausbau 2	119'500
29	Honorare	177'000
3	Betriebseinrichtungen	100'000
4	Umgebung	2'500
5	Baunebenkosten	41'500
51	Bewilligungen, Gebühren	25'500
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	11'000
56	Übrige Baunebenkosten	5'000
6	Reserven	123'000
7	Bauherrenleistung	61'000
9	Ausstattung	125'000
90	Mobiliar	93'000
92	Textilien	20'000
94	Kleininventar	12'000
1-9	Total (inkl. 7.7 % MWST)	1'452'000

4.2 Betriebskosten FSA+

Der Umzug ins Schulhaus Bruggen bedingt keine zusätzlichen Stellenressourcen in der Betreuung. Die durch den wachsenden Bedarf generierten zusätzlichen Stellen, diejenige für einen Koch bzw. eine Köchin eingeschlossen, werden wie an den anderen Standorten aus dem bereits im Postulatsbericht FSA+ aufgezeigten Stellenpool entnommen. Mit dem Betrieb einer eigenen Küche können im Gegenzug entsprechende betriebliche Mittel eingespart werden, welche bisher namentlich für die Essenslieferung durch die Grossverteilerin, aber auch zusätzlich für Morgenessen und Zwischenmahlzeiten nötig waren.

Personenmässig ist aufgrund der aktuellen Zahlen mit einer neuen Stelle Koch/Köchin (85 %) zu rechnen, wobei im Gegenzug Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Essenslieferung, die bisher von Betreuungsassistenzen (30 %) ausgeführt wurden, entfallen respektive neu organisiert werden. Der Stellenbedarf kann im Rahmen der bereits bewilligten Sollstellen abgedeckt werden.

Die bestehende Wischflächenberechnung für das Schulhaus Bruggen basiert auf der Nutzung für den Unterricht. Die neue Nutzung für die Tagesbetreuung hat in der Unterhaltsreinigung erhöhte Reinigungsintervalle zur Folge. Räume, in denen Kinder verpflegt werden, müssen häufiger gereinigt werden als Unterrichtsräume. Die Reinigung der Kucheneinbauten erfolgt durch das Küchenpersonal, der Boden wird durch das Hauswartpersonal gereinigt. Auch die Hauptreinigung der Küche (in der Regel einmal jährlich) obliegt dem Hauswartpersonal. Die Nutzungsänderungen der Räume führen zu zusätzlichen, jährlich wiederkehrenden Kosten von rund CHF 4'250, was einem Pensum von etwa 6 Stellenprozenten entspricht. Diese werden auf dem ordentlichen Budgetweg beantragt.

Die jährlich anfallenden betrieblichen Mehrkosten am Standort Bruggen betragen rund CHF 9'250. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Lohn Koch/Köchin (85 % inkl. Lohnnebenkosten)	CHF	74'000
./. Einsparung Lohnkosten Betreuungsassistenz (30 %)		24'000
./. Reduktion Ausgaben Lebensmittel (durch Zubereitung vor Ort)		45'000
zusätzlich anfallende Kosten Unterhalts- und Hauptreinigung		<u>4'250</u>
jährlich anfallende Mehrkosten Betrieb (im Vergleich Engelwies)		<u>9'250</u>

5 Finanzierung

In der Investitionsplanung 2019 (Fassung des Stadtrates vom 29. Mai 2018) sind für die Erweiterung des Schul- und Betreuungsraums der Primarschule Engelwies insgesamt CHF 6.5 Mio. eingestellt. Davon wurden CHF 1.5 Mio. für die Umnutzung des Schulhauses Bruggen budgetiert. Die Umgebungsarbeiten (Unterhalt) werden durch Stadtgrün ausgeführt und über deren Laufende Rechnung finanziert. Stadtgrün hat dafür CHF 40'000 budgetiert. Die Betriebskosten für die Betreuung werden über das Budget beantragt. Die Kosten für den Umzug der Talentschule ins Schulhaus Talhof einschliesslich nötiger Sanitär-, Elektro- und Schreinerarbeiten in der Höhe von CHF 60'000 werden über die Laufende Rechnung finanziert.

6 Termine

Der Terminplan für die Umnutzung des Schulhauses Bruggen für die Betreuung sieht folgende Eckdaten vor:

Erarbeitung Vorprojekt/Bauprojekt	Sommer 2019
Ausführungsplanung und Ausschreibung	bis Ende 2019
Bauausführung	Januar 2020 bis Juli 2020

Der Stadtpräsident:
Thomas Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:
Situation, Foto, Pläne