



Primarschule / Kindergarten

Zusätzlicher Kindergarten im Schulquartier Hebel-Bach (St.Georgen)

1 Ausgangslage

Im laufenden Schuljahr 2005/2006 sind im Schulquartier Hebel-Bach die vier Kindergärten Gotthelfstr. 11, Hebelstrasse 8, St.Georgenstr. 215 und Wiesenstr. 34 in Betrieb. Insgesamt vermögen die vier Kindergärten 71 Kinder aufzunehmen. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Grösse und Ausstattung ist die Aufnahmekapazität der einzelnen Kindergärten verschieden. Während die Kindergärten Gotthelfstrasse 11, Hebelstrasse 8 und St.Georgenstrasse 215 für einen Betrieb mit durchschnittlich 19 Kindern ausgerichtet ist, vermag der Kindergarten Wiesenstrasse 34 im Maximum 14 Kinder aufzunehmen.

Die Kindergarten-Planungszahlen bis ins Schuljahr 2009/2010 sehen für die nächsten zwei Schuljahre eine leichte Steigerung der Kinderzahlen auf. Daraufhin zeigt sich die Entwicklung stabil.

	1. Kindergartenjahr	2. Kindergartenjahr	Total	Ø pro Standort (bei 4 Standorten)
Schuljahr 06/07	42	34	76	19
Schuljahr 07/08	47	42	89	22.25
Schuljahr 08/09	40	47	87	21.75
Schuljahr 09/10	43	40	83	20.75

Ist auf Grund der Aufnahmekapazität der bestehenden Kindergärten und der Tatsache, dass nicht sämtliche Kinder im Kindergartenalter einen Kindergarten besuchen, davon auszugehen, dass alle Kindergartenkinder des Schulquartiers Hebel-Bach im nächsten Schuljahr einem Kindergarten im Quartier zugewiesen werden können, ist dies für das Schuljahr 2007/08 ohne Erweiterung des Kindergartenangebotes nicht mehr möglich. Dieser Umstand schlägt sich auch in den durchschnittlichen Klassenzahlen nieder. Diese übersteigen die



Aufnahmekapazität der bestehenden Kindergärten deutlich. Räumliche Massnahmen sind daher angezeigt.

1.1 Schlechte Standortverteilung

In den letzten Jahren wurde in den Gebieten Etzelbündt/Herbrig rege gebaut. Die städtischen Vorgaben zum Kindergartenweg sehen vor, dass für Kindergartenkinder ein Kilometer Wegdistanz zwischen Wohnort und Kindergarten als zumutbar gilt. Diese Vorgaben konnten mit den bestehenden Kindergärten oft nicht eingehalten werden, was häufig zu Reklamationen der Eltern führte. Ebenso oft stellte sich die Frage nach einer Ausweitung des Schulbusbetriebes im Schulquartier. Von einer solchen Massnahme konnte bisher nur deshalb abgesehen werden, weil die Kinder den Fussweg zum Kindergarten in Gruppen bewältigen.

1.2 Aktuelle Bautätigkeit

Auf dem Areal Maestrani und im Gebiet Tutilo/Laderen entsteht neuer Wohnraum. Geplant sind 26 Eigentumswohnungen (Maestrani), 44 Mietwohnungen (Maestrani) und 52 Einfamilienhäuser (Laderen 19 EFH / Kammelenberg Ost I 23 EFH / Kammelenberg Ost II 10 EFH). Die attraktive, familienfreundliche Wohnlage lässt den Zuzug von Familien mit Kindern ins Quartier erwarten. Die erwartete Zunahme von Kindern im Kindergartenalter aus diesen Wohnquartieren führt zu einer Verschiebung der Zuteilung der Kindergartenkinder auf die vier Kindergärten, was die Raumsituation an einzelnen Standorten zusätzlich verschärft.

1.3 Ungenügender Kindergarten Wiesenstrasse 34

Der Kindergarten Wiesenstrasse 34 ist der kleinste der vier Kindergärten. Er erfüllt die Anforderungen an einen modernen Kindergartenunterricht nicht mehr. Die gemietete 4½-Zimmerwohnung mit 95 m² Gesamtfläche ist für einen ordentlichen Kindergartenbetrieb zu klein. Mit den verschiedenen Zimmern ist der Kindergarten verwinkelt und unübersichtlich, was die Aufsicht und die Unterrichtsgestaltung einschränkt. Ein eigentlicher Unterrichtsraum in der üblichen Standardgrösse von 60 bis 85 m² fehlt. Auch die Ausstattung des Kindergartens ist mangelhaft. Das Mobiliar ist alt und in einem schlechten Zustand. Die sanitären Anlagen sind veraltet. Für das Spiel im Freien ist zwar eine kleine Wiese dem Kindergarten zugeschlagen, sie muss jedoch mit den Hausbewohnern geteilt werden. Dies schränkt den Betrieb im Freien stark ein.

An der Raumsituation der 4½-Zimmerwohnung lässt sich nur wenig verbessern. Ebenso wenig überzeugt der Standort Wiesenstrasse 34, da zusammen mit den Kindergärten Gott-helfstrasse 11 und Hebelstrasse 8 eine Konzentration von drei Kindergärten und damit eine



Überversorgung in einem Quartierteil erfolgt, in dem übrigen Quartier dagegen eine Unter-
versorgung besteht. Dies macht die Kindergartenzuteilung schwierig.

1.4 Lösungsvorschlag

Im Schulquartier Hebel/Bach soll zur Behebung der zu knappen Raumkapazitäten ein zusätz-
licher Kindergarten eröffnet werden. Zur Sicherstellung kurzer Wegdistanzen und hoher
Schulwegsicherheit sowie einer zahlenmässig ausgewogenen Zuteilung der Kinder in die
einzelnen Kindergärten soll für den neuen Kindergarten ein Standort zwischen dem Haupt-
schulhaus an der Hebelstrasse und dem Nebenschulhaus an der St.Georgenstrasse gefun-
den werden. Diese Standortbedingungen für einen neuen Kindergarten erfüllt der Standort
Schokoladenweg 5 auf dem ehemaligen Maestrani-Areal. Hier soll ein neuer Kindergarten
eröffnet werden.

Der Kindergarten Wiesenstrasse 34 wird nicht weiter betrieben, wird aber einstweilen noch
nicht geschlossen. Der Mietvertrag wird dann aufgelöst, wenn auf Grund der Bautätigkeit
Gewissheit über die zukünftige Anzahl Kindergartenkinder besteht. Ziehen mehr Kinder als
geplant ins Quartier, besteht so die Möglichkeit, allfällige Kapazitätsengpässe mit dem Kin-
dergarten Wiesenstrasse 34 aufzufangen. Über die Schliessung des Kindergartens Wiesen-
strasse 34 kann definitiv in zwei bis drei Jahren entschieden werden. So lange wird eine
Zwischennutzung angestrebt. Denkbar ist die Abgabe der Räume an eine Spielgruppe.

2 Projekt

Auf dem ehemaligen Areal der Maestrani werden 70 Wohnungen erstellt. Ein Doppel-
Mehrfamilienhaus hat die ASGA-Pensionskasse vom Generalunternehmer Allreal übernom-
men. Die ASGA hat sich bereit erklärt, der Stadt zwei 3½-Zimmerwohnungen im Erdge-
schoss des Gebäudes Schokoladenweg 5 für eine Kindergartennutzung zu vermieten. Es ist
geplant, mit der ASGA einen Mietvertrag für zehn Jahre fest abzuschliessen. Er enthält fer-
ner die Option für weitere zwei mal fünf Jahre. Der Ausbau entspricht dem Neubaustandard
von städtischen Kindergärten. Der Kindergartenzugang ist von den Wohnungseingängen
getrennt. Der Kindergarten ist behindertengerecht erschlossen und ausgebaut. Auch eine
Toilette ist behindertengerecht ausgebaut. Somit ist auch im Schulquartier Hebel-Bach ein
behindertengerechter Kindergarten verfügbar. Der Spielplatz des Kindergartens ist mit einem
Zaun zur übrigen Arealüberbauung abgetrennt.



2.1 Wiederkehrende Kosten

2.1.1 Miete

Die zwei 3½-Zimmerwohnungen im Erdgeschoss werden in Miete abgegeben. Der monatliche Mietzins beträgt CHF 3'659.–. Dies ergibt eine Jahresmiete von **CHF 43'908.–**. Der Mietzins ist angemessen, was ein Vergleich der Mietzinsen des Kindergartens Wiesenstrasse 34 und des neuen Kindergartens Schokoladenweg 5 zeigt:

KG Wiesenstr. 34 (bisher)				KG Schokoladenweg 5 (neu)			
m2	Miete CHF / Mt.	Miete CHF / p.a	Miete CHF / m2 p.a.	m2	Miete CHF / Mt.	Miete CHF / p.a	Miete CHF / m2 p.a.
95	1'400.–	16'800.–	176.85	211.6	3'659.–	43'908.–	207.50

2.1.2 Personalkosten Lehrperson

Da es sich beim Kindergarten Schokoladenweg 5 um einen Ersatzstandort für den Kindergarten Wiesenstrasse 34 handelt, fallen keine zusätzlichen Lohnkosten für Lehrpersonen an.

2.1.3 Personalkosten Reinigung

Die Dauer der Reinigung des Kindergartens Wiesenstrasse 34 wird auf 4½ Stunden pro Woche geschätzt. Darin ist die Erschwernis der Reinigung von kleinen, verwinkelten Räumen berücksichtigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Zeitaufwand für den Kindergarten Schokoladenweg 5 durch die grösseren und dadurch pflegeleichteren Räume im gleichen Rahmen wie bis anhin bewegt.

2.2 Investitionskosten

2.2.1 Vorinvestition

Anfangs November 2005 haben für das Gebäude Schokoladenweg 5 die Ausführungsarbeiten begonnen. Damit sich die Bauarbeiten nicht verzögern und die für den Kindergarten notwendigen Vorinvestitionen bezüglich der Statik realisiert werden können, wurde mit der ASGA ein verbindlicher Vorvertrag abgeschlossen. Dieser beziffert die notwendigen Vorausleistungen gemäss detailliertem Kostenvoranschlag auf CHF 45'000. Diese Kosten wurden vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 122 vom 22. November 2005 bewilligt. Sollte das Stadtpar-



lament dieser Vorlage nicht zustimmen, sind die Vorinvestitionen abzuschreiben. Bei der Annahme der Vorlage ist dieser Betrag ein Bestandteil der Miete.

2.2.2 Einrichtungskosten

Nachfolgende spezielle Kindergarteneinrichtungen werden nicht durch den Mietzins gedeckt und sind Mietersache:

BKP 3	Betriebseinrichtung		CHF	57'000
33	Elektroanlagen: Leuchten + Lampen	CHF	21'000	
37	Ausbau 1: Schreinerarbeiten, (Wandschränke, Gestelle, Steckwände)	CHF	19'000	
38	Ausbau 2: Deckenbekleidung, (Schallschutz, Baureinigung)	CHF	17'000	
BKP 4	Umgebung		CHF	18'000
42	Gartenspielgeräte und Einzäunung (Sandkasten, Schaukelgestell, Rutschbahn)	CHF	18'000	
BKP 6	Reserve, Unvorhergesehenes (ca. 10 % von BKP 3 und 4)		CHF	8'000
BKP 9	Ausstattungen		CHF	89'000
	Möbel: Stühle, Tische, Regale, Garderobe	CHF	64'000	
92	Textilien, Vorhänge	CHF	15'000	
94	Kleininventar, Spielsachen	CHF	10'000	
Total Kosten (inkl. 7.6 % MwSt.)			CHF	172'000

Die Beschlussfassung über die wiederkehrenden zusätzlichen Mietkosten obliegt dem Stadtparlament, die einmaligen Ausgaben von CHF 172'000 zu Lasten der Investitionsrechnung können anschliessend in der Kompetenz des Stadtrates bewilligt werden.

3 Schlussbemerkung

Der Kindergarten Schokoladenweg 5 bringt eine wesentliche Verbesserung der Kindertensituation im Schulquartier Hebel/Bach. Vom neuen Standort profitieren vor allem die Wohnquartiere Etzelbündt und Herbrig. Die Wegdistanz für die Kindergartenkinder dieser Wohnquartiere wird deutlich kürzer und die Schulwegsicherheit höher. Zudem ermöglicht der neue Kindergarten mehr Flexibilität in der Planung. Er liegt zentral im Quartier und ist von überall her leicht und sicher zu erreichen. Bezüglich Fläche und Ausstattung erfüllt er die



aktuellen und zukünftigen betrieblichen Bedürfnisse für einen zeitgemässen Kindergartenunterricht.

Mit der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für den Kindergarten Wiesenstrasse 34 während der nächsten zwei bis drei Jahre wird zudem ein Puffer geschaffen, um allfällige unerwartete Kapazitätsengpässe auffangen zu können und allen Kindergartenkindern einen Kindergartenplatz zu sichern.

4 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgend Beschluss zu fassen:

Dem Einbau eines Kindergartens in zwei 3½-Zimmerwohnungen im Gebäude Schokoladenweg 5 mit jährlichen Mietzinsen in Höhe von CHF 43'908 wird zugestimmt.

Der Stadtpräsident:
Hagmann

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situation und Grundriss mit Umgebung

