



Kindergärten

Bereitstellung eines Kindergartens im Quartier Lachen-Vonwil

1 Ausgangslage

Die Schulraumsituation im Gebiet Schönenwegen / Lachen ist geprägt durch ein knappes Angebot bei gleichzeitiger Verteilung der Räumlichkeiten auf verschiedene Standorte. Auf dem Areal Schönenwegen stehen neben dem 100-jährigen Hauptgebäude ein Pavillon mit drei Klassenzimmern sowie das Nebenschulhaus mit Hort, Kindergarten und weiteren Klassenzimmern. Zum Schulquartier gehört sodann das Schulhaus Lachen; an dieses Schulareal grenzt der 1995 als kurzfristige Lösung eingerichtete Kindergarten Vonwilstrasse 47. Dieser Kindergarten eignet sich allerdings nur für eine kleinere Kinderzahl oder für Therapiezwecke. Für den Fall einer steigenden Nachfrage nach Kindergartenplätzen in diesem Quartier ist deshalb seit längerem geplant, das Provisorium durch einen Kindergarten mit Standardraumprogramm abzulösen.

Im Gestaltungsplan "Vonwilpark" ist in Berücksichtigung dieser bestehenden Situation und im Hinblick auf den erwarteten Neuzuzug von Familien mit Kindern die Bereitstellung eines Kindergartens vorgesehen. Bereits bei der Vorbereitung des Planes konnten mit der Bauherrschaft der Erwerb eines Stockwerkeigentums für einen Kindergarten und auch die entsprechenden baulichen Vorbereitungsmassnahmen angegangen werden. Dieser neue Kindergarten soll in einem Neubau der Siedlung „Vonwilpark“ (im beiliegenden Planausschnitt Haus Nr. 5) eingerichtet werden.

Mit dem neuen Kindergarten im "Vonwilpark" kann der Kindergarten Vonwilstrasse 47 der Primarschule Schönenwegen / Lachen für eine schulische Nutzung überlassen werden. Diese Kindergartenräume bringen der Primarschule eine nötige Entlastung zur angespannten Raumsituation.



2 Erwerb im Stockwerkeigentum

Die Tschima Wohnbau AG in Baden plant auf dem ehemaligen Postgelände im Bereich Salisstrasse / Schillerstrasse / Turnerstrasse eine Wohnüberbauung mit fünf Wohnhäusern. Für die Errichtung eines Kindergartens ist beabsichtigt, im Erdgeschoss des Hauses Ecke Salisstrasse / Schillerstrasse (Haus Nr. 5) eine Stockwerkeinheit zu erwerben.

Für den Erwerb des Stockwerkeigentums liegt ein Kaufangebot und der Entwurf eines Reservationsvertrages vor. Für das nicht ausgebaute Stockwerkeigentum gemäss Leistungsbeschreibung ist ein Kaufpreis von Fr. 220'000.– vorgesehen. Der Eigentumsantritt ist entsprechend der Bauplanung für die Siedlung auf den 1. April 2003 vorgesehen. Der Kaufpreis ist in zwei Teilen zu bezahlen, nämlich Fr. 40'000.– bei Vertragsschluss und Fr. 180'000.– bei Eigentumsantritt.

Die Häuser 28, 30 und 7 (vgl. Plan) sind kürzlich durch die Versicherungskasse der Stadt St.Gallen erworben worden. Abklärungen der Versicherungskasse und des Erstellers haben ergeben, dass diese Häuser in zeitlicher und baulich-struktureller Hinsicht für die Realisation des Kindergartens nicht geeignet sind.

3 Anlagekosten

Unter Einrechnung der Leistungen gemäss Leistungsbeschreibung des Erstellers der Stockwerkeinheiten ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP 0	Erwerb Stockwerkeigentum	Fr.	220'000.–
BKP 2	Gebäude	Fr.	92'000.–
	Installationen		
	Elektroinstallationen, Sanitäre Einrichtungen,		
	Ausbau 1		
	Gipser- und Schreinerarbeiten, Trennwände, Schliessanlage		
	Ausbau 2		
	Plattenarbeiten, Linolbeläge, Schallschutzdecken,		
	Innere Malerarbeiten, Baureinigung		
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	7'000.–
	Kleinküche, Wandtafel		
BKP 4	Umgebung	Fr.	20'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	7'000.–
	Vervielfältigungen, Bauzeitversicherung, übrige Nebenkosten		
BKP 6	Unvorhergesehenes	Fr.	11'000.–



BKP 9	Ausstattung	Fr.	23'000.--
	Vorhänge, Mobiliar, Kleininventar		

Total (inkl. 7.6 % MwSt.) exkl. Finanzierungskosten

Fr. 380'000.--

=====

Für die Möblierung des Kindergartens werden bereits vorhandene Einrichtungen verwendet. Die Kosten für die Umgebung betreffen die Freifläche, die ebenfalls in das Eigentum der Stadt geht.

Die Gesamtkosten von Fr. 380'000.-- ergeben Anlagekosten von Fr. 2'300.--/m² Bruttonutzfläche, was den heute üblichen Kosten entspricht. Im Miet- statt im Kauffall ergäbe sich aufgrund dieser Kosten ein jährlicher Mietzins von Fr. 24'700.--. Vergleichswerte dazu sind die Mietzinsen der Kindergärten Wolfganghof (Fr. 31'800.-- bzw. Fr. 38'100.--), Remishueb (Fr. 28'000.--) und Linsebühl (Fr. 28'000.--).

Der neue Kindergarten ersetzt den Kindergarten Vonwilstrasse 47, so dass sich keine Auswirkungen auf den Stellenplan ergeben.

4 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Erwerb eines Stockwerkeigentums und das Projekt für den Ausbau des Kindergartens an der Salisstrasse / Schillerstrasse im Kostenbetrage von Fr. 380'000.-- werden gutgeheissen und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung erteilt.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situationsplan und Grundriss

