



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

109173 / 000.00

Kita Modularcontainer Rheinau

Antrag

Das Projekt Modularcontainer für die Kindertagesstätte Rheinau wird genehmigt und ein Bruttokredit von Fr. 1'580'000.-- (inkl. MwSt, Kostenstand Januar 2016, Genauigkeit +/- 10 %, Konto 5040.01, Kostenstelle 55920, "KITA Rheinau") bewilligt.

Zusammenfassung

Wie in anderen Städten wächst die Nachfrage nach schulergänzender Kinderbetreuung auch in Chur stark an. Im Jahr 2014 stiegen die Betreuungsstunden auf über 81'000 Stunden an und es muss mit einem weiteren Wachstum gerechnet werden. Das im August 2013 in Kraft getretene neue kantonale Schulgesetz verpflichtet die Stadt zudem, all jenen Kindern einen Betreuungsplatz anzubieten, die sich fristgerecht anmelden. Bei den bestehenden Kindertagesstätten Montalin und Rheinau sind die Kapazitätsgrenzen deutlich überschritten.

Im Rahmen einer strategischen Schulraumplanung wird eine langfristige Raumplanung für die Stadtschule erarbeitet, welche auch die strategische Raumplanung Kindertagesstätten umfasst.

Kurzfristig muss dringend eine Lösung gefunden werden, welche zusätzlich Plätze zur Verfügung stellt.

Umfangreiche Abklärungen bezüglich Fremdeinmietungen in der näheren Umgebung sowie Umnutzungen von Schulräumen blieben erfolglos, weshalb sich eine Modulbauweise für den Standort Rheinau aufdrängt. Die Modulbauweise erlaubt eine Standortverschiebung zu einem späteren Zeitpunkt.





Bericht

1. Ausgangslage

Die Stadt ist gemäss kantonalen Tagesstrukturverordnung verpflichtet, alle Kindergarten- und Schulkinder zu betreuen, die fristgerecht angemeldet werden. Die Anzahl Anmeldungen steigt derzeit jährlich noch stark an (6 % bis 20 %). Die Betreuungsquote in Chur ist heute mit knapp 18 % im interstädtischen Vergleich sehr tief (in anderen Städten beträgt dieser Anteil 40 % bis 50 %). Die Planung der Stadt Chur muss sich kurzfristig bis im Jahr 2020 auf eine Betreuungsquote von rund 30 %, längerfristig bis im Jahr 2030 von 40 % ausrichten.

Die Angebote der schulergänzenden Tagesstruktur umfassen die Bereiche Betreuung (vor und nach dem Unterricht, bei Dispens und Unterrichtsausfall), Verpflegung und Hygiene, Sicherstellen des Besuchs der obligatorischen Schulangebote und der schulergänzenden Angebote sowie Entwicklungsförderung und informelle Bildung.

Die Mittagsverpflegung wird derzeit über private Anbieter im Catering erbracht. Die Standorte selbst verfügen über eine Tee-Küche/Office-Küche zur Aufbereitung von Nebenmahlzeiten sowie zum Werken und Backen mit den Kindern.

Zwischen den Einrichtungen Schule/Kindergarten und den schulergänzenden Tagesstrukturen besteht in pädagogischen, betrieblichen und infrastrukturellen Bereichen Synergiepotential. Dieses kann im Grundsatz umso besser genutzt werden, je näher die Einrichtungen beieinander liegen.

Das Gruppenkonzept zielt auf das Schaffen und Nutzen von betrieblichen, räumlichen und pädagogischen Synergien an jedem Standort. Um an den Standorten Vorteile in den Bereichen Betrieb, Infrastruktur und Pädagogik zu erreichen, sind an den Standorten nach Möglichkeit wenigstens zwei Gruppen à 20 - 25 Kinder einzurichten.

Am 8. Oktober 2015 reichte die FDP einen Fraktionsauftrag "Umsetzungsstrategie der Kindertagesstätten in Chur" ein. Der Stadtrat soll in einem Bericht den Umsetzungsplan, die finanzielle Entwicklung der Betriebskosten und Gesamtkosten, die Überprüfung der Tarife sowie die Finanzierungsvarianten für die Kindertagesstätten darlegen. Der Auftrag wurde am 4. Februar 2016 an den Stadtrat überwiesen.



Im Rahmen einer strategischen Schulraumplanung wird eine langfristige Raumplanung für die Stadtschule erarbeitet, welche auch die strategische Raumplanung Kindertagesstätten umfasst. Das Rahmenkonzept Schulraumplanung wird dem Gemeinderat voraussichtlich im Juni 2016 zur Kenntnis vorgelegt. Im Rahmenkonzept sollen sowohl für Schulhäuser, Kindergärten als auch für Kindertagesstätten Varianten mit zentralen und dezentralen Standorten geprüft werden. Diese sollen unter finanziellen, betrieblichen sowie aus pädagogischen Gesichtspunkten gegeneinander abgewogen werden. Auf dieser Grundlage sollen anschliessend Konzepte für die einzelnen Standorte erarbeitet werden. Anschliessend können auf dieser Basis konkrete Bauprojekte geplant werden.

2. Problemstellungen

In den vergangenen Jahren konnte das Wachstum dank Auslastungsreserven aufgefangen werden. Seit dem Schuljahr 2015/2016 sind mit Ausnahme des Standorts Masans alle Kindertagesstätten ausgelastet. In den zwei Standorten Montalin und Rheinau sind die Kapazitätsgrenzen deutlich überschritten, zudem muss an fast allen Standorten mit einer baldigen Überschreitung der Kapazitätsgrenzen gerechnet werden, so dass sich das Einzugsgebiet für den Modularcontainer Rheinau auch auf die Schulhäuser Rheinau, Daleu, Herold, Barblan und Lachen ausweitet.

Entsprechend sind die Kindertagesstätten mit hohem Handlungsdruck auszubauen. Dies beinhaltet den räumlichen, personellen und betrieblichen Ausbau der Kindertagesstätten sowie eine Weiterentwicklung und Professionalisierung der Organisation. In den kommenden Jahren müssen an praktisch allen Standorten die Räumlichkeiten ausgebaut und das Personal aufgestockt werden. Das zieht beträchtliche Mehraufwände für Räume (Erweiterungs- oder Neubauten, Containerlösungen, Mietzinsen) und eine Anpassung des Stellenplans nach sich.

Parallel zu den Mehraufwendungen steigen auch die Erträge. Aufgrund der vom Stadtrat am 8. April 2015 genehmigten und per 1. August 2015 in Kraft gesetzten Tarifordnung hat sich der Kostendeckungsgrad der Kindertagesstätten verbessert. Pendelte er in den Vorjahren zwischen 37 % und 45 %, stieg er auf das Rechnungsjahr 2015 auf nahezu 60 % an. Trotz eines Wachstums in den letzten fünf Jahren von rund 50 % sind die Nettokosten von rund Fr. 910'000.-- um mehr als 15 % auf rund Fr. 760'000.-- gesunken. Aufgrund der bis 2019 befristeten Finanzhilfen des Bundes für familienergänzende Kinderbetreuungsangebote können bei Angebotserweiterungen zusätzliche Einnahmen generiert werden. Über einen Zeitraum von drei Jahren schätzt der Stadtrat diese auf bis zu Fr. 150'000.-- pro neu eröffnete Gruppe.



In den Kindertagesstätten Montalin und Rheinau müssen bereits heute Überbrückungs- und Notmassnahmen ergriffen werden. Kindergruppen müssen über Mittag aufgeteilt werden und ihr Mittagessen an anderen Standorten oder in Quartierrestaurants einnehmen. Um die Betreuung sicher zu stellen, werden aktuell sehr viele Mehrstunden geleistet und Aushilfen im Umfang von rund drei Vollzeitstellen beschäftigt.

Die Überbrückungs- und Notlösungen sind personal- und kostenintensiv, beeinträchtigen die Betreuungsqualität und setzen das bereits stark belastete Personal unter zusätzlichem Druck. So haben per 29. Februar 2016 die Leiterinnen der Standorte Barblan und Rheinau gekündigt. Auf das neue Schuljahr 2016/2017 hin wird ein erneuter Anstieg der Betreuungszahlen erwartet.

2.1 Überbelegung der Kita Rheinau

Die Kindertagesstätte Rheinau steht Kindern der Schuleinheit Rheinau zur Verfügung. Dazu gehören neben dem Schulhaus auch die Kindergärten Holunder, Rheinau 1 + 2 sowie Scaletta. Die Kinder aus den Kindergärten Albula 1 + 2 gehören zwar der Schuleinheit Daleu an, besuchen jedoch ebenfalls die Kita Rheinau. Der Weg über die Ringstrasse bis zur Kita im Daleuschulhaus ist für Kindergärtner/innen gefährlich und könnte nur mit zusätzlichem Personaleinsatz gewährleistet werden.

Die Kita Rheinau verfügt über rund 115 m² Nutzfläche und gemäss Bewilligung des Kantonalen Sozialamts über 25 Plätze. Bereits im Schuljahr 2014/2015 war die Kita Rheinau punktuell überbelegt. Im Schuljahr 2015/2016 hat sich die Situation noch einmal massiv verschärft.

Am Mittag ist sie heute am Dienstag fast doppelt belegt und auch am Donnerstag massiv überbelegt. Die Gruppe muss aufgeteilt werden, wobei sich die eine Gruppe im Restaurant Neustadt verpflegt. Pro Mittagessen führt dies zu Mehrkosten von Fr. 3.60 pro Person. Nach dem Essen ist jedoch die gesamte Gruppe, das heisst bis zu 45 Kinder zum Zähneputzen und Spielen in der Kita. Die Situation ist bis zum Schulbeginn am Nachmittag deshalb sehr unübersichtlich. An den anderen Tagen ist sie praktisch voll.



Die nachfolgende Tabelle zeigt für das aktuelle Schuljahr im Wochenverlauf die Anzahl verfügbarer Plätze sowie die tatsächliche Belegung.

Kita Rheinau	Mo	Di	Mi	Do	Fr
Kapazität Mittag	25	25	25	25	25
Belegt Mittag	30	50	25	41	23
Saldo Mittag	- 5	- 25	0	- 16	2
Kapazität Nachmittag	25	25	25	25	25
Belegt Nachmittag	20	26	10	26	6
Saldo Nachmittag	5	- 1	15	- 1	19

Auch der üblicherweise schwächer belegte Nachmittag ist am Dienstag und Donnerstag bereits voll. Am Mittwochnachmittag kommen die Kinder aus der Kita Daleu nach dem Mittagessen zur Nutzung von Synergien ins Rheinau. Die Sozialen Dienste gehen in ihren Prognosen davon aus, dass ein Angebot von gut 80 Plätzen die Nachfrage bis mindestens ins Jahr 2019 zu decken vermag.

Es muss dringend eine Lösung für den Standort Rheinau gefunden werden, welche zusätzlich zu den bestehenden 25 Plätzen weitere 56 Plätze zur Verfügung stellt.

3. Lösungsansatz

In einer ersten Phase wurden, nachdem der Flächenbedarf für eine Doppelkindertagesstätte festgelegt wurde, die verschiedenen möglichen Standorte zwischen Ring-, Aspermont-, Barblan- und Austrasse geprüft. Als erstes schieden alle infrage kommenden Kindergartenstandorte infolge mangelnden Flächenangebots aus. Als mögliche Standorte blieben noch die Areale der Primarschulhäuser Herold, Daleu, Barblan und Rheinau.

Es wurden parallel verschiedene Möglichkeiten zur Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungsplätzen abgeklärt.

3.1 Nutzung bestehender Klassenzimmer

Die Sozialen Dienste haben in Zusammenarbeit mit der Schuldirektion, der Abteilung Immobilien & Bewirtschaftung und den Hochbaudiensten nach Möglichkeiten für eine Übergangslösung gesucht, welche zusätzlich zum heutigen Angebot mindestens 56 Plätze zur Verfügung stellt.



Die heutige Situation führt infolge Aufteilung der Gruppe zu höheren Personalkosten, infolge der Verpflegung im Restaurant zu einem höheren Sachaufwand und daneben auch zu sehr viel Unruhe und einer schwierigen pädagogischen Situation. Viele Kinder können damit erstaunlich gut umgehen, aber diejenigen Kinder, welche klare Strukturen und übersichtliche Verhältnisse benötigen, sind damit klar überfordert. Dies hat wiederum mehr pädagogische Interventionen, mehr Absprache im Team sowie mit den Eltern und Lehrpersonen zur Folge und führt damit neben der emotionalen Belastung noch einmal zu mehr Personalaufwand. Ganz abgesehen davon, dass diesen Kindern eine negative Lernerfahrung zugemutet wird, weil sie mit dieser Situation nicht umgehen können. Nach den Herbstferien und über den Winter ist diese Situation noch zusätzlich verschärft.

Mit der Schulleitung wurde abgeklärt, ob allenfalls Schulzimmer im Schulhaus Rheinau für eine Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden können. In den Schulhäusern Herold und Daleu stehen keine Klassenzimmer zur Verfügung. Im Schulhaus Barblan steht ein Schulzimmer für eine Nutzung als Kindertagesstätte zur Verfügung. Damit lassen sich die gestellten Raumbedürfnisse nicht abdecken. Zudem ist die periphere Lage des Schulhauses Barblan nur bedingt als Standort geeignet.

Das Schulhaus Rheinau wurde als Sekundarschulhaus konzipiert und bis zum Bau des Giacomettischulhauses auch als solches betrieben. Im Schulhaus Rheinau sind die zweisprachigen Klassen Deutsch/Italienisch untergebracht. Aufgrund der grossen Nachfrage nach dem zweisprachigen Schulangebot wird davon ausgegangen, dass in den kommenden Jahren ein Ausbau auf drei weitere Kombiklassen erfolgen wird. Damit werden alle vorhandenen Räumlichkeiten für die schulische Nutzung gebraucht.

Für eine provisorische Zeit von maximal zwei Schuljahren könnten zwei Klassenzimmer als Kindertagesstätte betrieben werden. Ein Um- und Rückbau für diese kurze Nutzungsdauer ist betrieblich aufwändig und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

3.2 Fremdeinmietungen

Im städtischen Kindergarten Au vermietet die Stadt seit 1984 eine Fläche von rund 145 m² an die Insieme Graubünden (heute insieme Cerebral Graubünden). Die Räume sind für zahlreiche Menschen mit geistiger Behinderung der Treffpunkt ihres Freizeitclubs. Das Mietverhältnis unterliegt im Falle einer Kündigung den Bestimmungen und verlängerten Fristen der Miete von Geschäftsräumen. Die Räume könnten für eine Gruppe von 25 bis 28 Kindern eingerichtet werden. Damit müsste jedoch ein zusätzlicher Standort für weitere 28 Kinder gesucht werden und die Kita Rheinau müsste an drei un-



terschiedlichen Standorten geführt werden, was kosten- und personalintensiv wäre. Im Weiteren wäre das Synergiepotenzial zur Schule nicht vorhanden.

Die Alternative, im Hochparterre des städtischen Wohnhauses Rheinstrasse 177/179 eine Kindertagesstätte zu integrieren, wurde nicht weiter verfolgt. Die Flächenbedürfnisse könnten nur bei einer Kündigung von vier Wohnungen abgedeckt werden. Die vier in Frage kommenden Wohnungen stellen im heutigen Zustand einen Ertragswert von rund Fr. 1 Mio. dar. Die Behindertengängigkeit zu und in den Wohnungen ist nicht gegeben. Die gemeinsame Nutzung von Wohnungsmieterinnen und-mietern und Kita-Kindern von Eingangsbereich und Treppenhaus ist als problematisch zu beurteilen. Die kleinräumige Gliederung der Wohnungen ist für das erforderliche Raumprogramm einer Kita ungeeignet und würde massive Umbauarbeiten mit grundlegenden Eingriffen und Anpassungen in die Tragstruktur erfordern. Zusätzliche Massnahmen für den Umbau von Sanitäreanlagen, zur Erfüllung der Brandschutzvorschriften und der Vorschriften des Behindertengesetzes, Anpassungen der Elektroinstallationen etc. wären notwendig. Zudem sind die notwendigen pädagogischen und betrieblichen Anforderungen nicht gewährleistet.

Die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten in Miete im Gebiet Barblan, Rheinau und Lachen mittels mehrerer Inserate in der Tageszeitung durch die Abteilung Immobilien & Bewirtschaftung brachte keine Resultate.

Als Fazit bleibt die Erstellung einer Modulbaute auf dem Areal des Schulhauses Rheinau.

3.3 Kita Rheinau, Modulgebäude

Nach eingehender Prüfung der Standorte (Zonenkonformität, Grenzabstände, Synergienutzungen, Erschliessungen, Beeinträchtigung Aussenraum Schule, etc.) stellte sich der Standort Rheinauschulhaus eindeutig als der geeignetste sowie wirtschaftlichste für die Realisierung eines Modulgebäudes heraus.

Obwohl eine Kindertagesstätte nicht zwingend auf einem Schulareal situiert werden muss, bietet es doch erhebliche Vorteile wie kurze Verkehrswege, Nutzung der Infrastruktur (Plätze etc.), Zonenkonformität sowie Raumnutzung durch die Schule ausserhalb der Betriebszeit der Kindertagesstätte.

Ein weiterer Vorteil des Standorts Rheinau stellt die bauliche Umsetzung innerhalb des Schulareals ohne Beeinträchtigung des Schulbetriebs dar. In unmittelbarer Nähe steht ein öffentlicher Parkplatz zur Verfügung, welcher direkt mit der Kindertagesstätte verbunden ist. Auf sämtlichen angrenzenden Strassen gilt ein Tempolimit von 30 km/h. Die Meldenerschliessung und Entsorgung wie Wasser, Abwasser und (allenfalls) Gas kann sehr



kurz gehalten werden, da sämtliche Werkleitungen in der Arellastrasse bereits vorhanden sind. Die Bepflanzung, welche das Schulgelände von der Strasse trennt sowie das Biotope bleiben, von kleineren Adaptionen abgesehen, erhalten. Der bestehende Spielplatz muss geringfügig angepasst werden und kann weiterhin von der Schule und neu auch von der Kita genutzt werden.

4. Bau und Kosten

4.1 Bauweise

Die neue Kindertagesstätte soll in Modulbauweise umgesetzt werden. Es wird von einem Lebenszyklus von 30 Jahren ausgegangen mit der Möglichkeit, innerhalb dieses Zyklus den Modulbau dreimal ab- und wieder aufzubauen. Eine kürzere Lebenszeit macht infolge der zu erfüllenden Vorgaben (Energiegesetz, Behindertengesetz, Amt für Lebensmittelsicherheit, Sanitärinstallationen, etc.) keinen wirtschaftlichen Sinn. Aus betriebstechnischen und wirtschaftlichen Erwägungen drängt sich ein eingeschossiges Gebäude auf. Andernfalls würden die gewünschten Raumsynergienutzungen zwischen den beiden Nutzergruppen entfallen. Zudem würden bei einem mehrgeschossigem Gebäude Mehrkosten für Brandabschnitte, die Gewährung der Behindertengängigkeit und zusätzliche Erschliessungen (Treppe und Aufzug) entstehen.

Das Gebäude soll als eine flexible Lösung bezüglich Nutzereinheiten und Grundrissen realisiert werden. Möglichkeiten für eine spätere Nutzungsänderung werden berücksichtigt. Der Ausbau muss mit verhältnismässigem Aufwand neuen Entwicklungen verschiedener Nutzungsbedürfnisse angepasst werden können.

Die zu verwendenden Baumaterialien sollen einfach, robust sowie den ökologischen Vorschriften entsprechen.

Die Stadt Chur gibt für Neubauten Minergie P Standard vor und Abweichungen sind zu begründen. Bei vorliegendem Projekt handelt es sich um einen Bau mit zeitlich begrenzter Nutzung. Deshalb wird aus wirtschaftlichen Erwägungen von der Minergie P Vorgabe abgewichen.

4.2 Planungsgrundsätze

Um die wirtschaftlichste Lösung bei der Erstellung eines Modulbaus als Kindertagesstätte zu erhalten, wurden drei Varianten ausgeschrieben. Dies sind Kauf, Miete sowie Miete und Kauf.



Aus wirtschaftlichen und zeitlichen Erwägungen wurden die Arbeiten als Gesamtdienstleistung (Planung und Realisierung) ausgeschrieben. Es wurden lediglich die Anforderungen und Bedürfnisse (Leistungsbeschreibung) einer Kindertagesstätte bekannt gegeben. Somit entfallen kostspielige Vorgaben und es liegt im Interesse des Gesamtanbieters, ein einfaches, wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt anzubieten. Die Anforderungen für die Kindertagesstätte wurden vorgängig mit der Abteilung Immobilien & Bewirtschaftung sowie den Sozialen Diensten baulich und betrieblich optimiert.

4.3 Kosten

Die Erstellungskosten für eine Doppelkindertagesstätte in Modulbauweise am Standort Rheinau betragen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	326'000.--
BKP 2 Gebäude	Fr.	950'000.--
BKP 4 Umgebung	Fr.	220'000.--
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	24'000.--
BKP 9 Ausstattung	Fr.	60'000.--
Total	Fr.	1'580'000.--

5. Termine

Sofern der Gemeinderat der Vorlage am 10. März 2016 zustimmt, ist folgender Bauablauf vorgesehen:

Baubewilligungsverfahren	23. März - 19. April 2016
Baubeginn (Vorbereitungsarbeiten)	Juni 2016
Aushub	Juni 2016
Herstellung	25. Mai - 13. September 2016
Montage	14. September - 27. September 2016
Umgebungsarbeiten	September 2016
Bezug	05. Oktober 2016
Start Betrieb	17. Oktober 2016



6. Wirtschaftlichkeit und Finanzierung

Es werden die Optionen Kauf, die Miete für 5 Jahre (mit anschliessendem Rückbau) sowie Miete für 2 Jahre mit anschliessendem Kauf verglichen. Bei der Option Kauf wird die gesamte Lebensdauer von 30 Jahre betrachtet, hingegen ist die Miete auf 5 Jahre befristet. Die Option Miete/Kauf zeigt die Mehrkosten auf bei einem Systemwechsel.

Variante	Erstellungskosten (BKP 1+2) Fr.	Mietkosten 5 Jahre Fr.	m ²	Fr./m ²	Betriebsdauer Jahre	Kosten pro Jahr (BKP 1+2, inkl. Rückbau) Fr./m ² /a
Kauf	1'276'000	--	355	2'680	30	233
Miete	326'000 ^a	720'000 ^a	355	--	5	612 ^b
Miete/ Kauf	1'366'000 ^c	--	355	3'848	30	246

Festbaute ^d	1'960'000 ^e		410	4'250	50	218 ^f
------------------------	------------------------	--	-----	-------	----	------------------

Annuität berechnet mit 1 % Verzinsung und 1 % Unterhalt

- a nur BKP 1, BKP 2 und Rückbau in Mietkosten enthalten
- b BKP 1 auf 5 Jahre amortisiert
- c Miete für 2 Jahre enthalten
- d als Vergleich, Neubau mit ähnlicher Nutzung
- e Kostenschätzung ±10 %
- f exkl. Abbruch

6.1 Option Kauf (Modulcontainer)

Bei einer linearen Abschreibung der Erstellungskosten (BKP 1+2) von Fr. 1'276'000.-- in 30 Jahren ergeben sich jährliche Flächenkosten von Fr. 233.--/m² (inkl. Rückbau, exkl. BKP 4-9).

6.2 Option Miete (Modulcontainer)

Die Miete für 5 Jahre beträgt Fr. 720'000.--. Hinzu kommen die Kosten für die Grundererschliessung in der Höhe von Fr. 326'000.--. Dies ergibt für Miete und Erschliessung (Abschreibung innerhalb von 5 Jahren) jährliche Flächenkosten von 612 Fr./m² (inkl. Rückbau, exkl. BKP 4-9).

6.3 Option Miete für 2 Jahre und danach Kauf

Bei einer linearen Abschreibung der Erstellungskosten (BKP 1+2) von Fr. 1'366'000.-- in 30 Jahren ergeben sich jährliche Flächenkosten auf Fr. 246.--/m² (inkl. Rückbau, exkl. BKP 4-9).



6.4 Fazit und Finanzierung

Als Vergleich entstehen für das Modulgebäude der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) der Stadt Flächenkosten von Fr. 210.--/m²/Jahr. Die Lebensdauer der Modulgebäude ist auf 15 Jahre festgelegt. Einschliesslich der Erschliessungskosten sowie Kosten für Fundament und Aufbau und den Kosten für den Rückbau und die Wiederinstandstellung betragen die Flächenkosten Fr. 381.--/m²/Jahr.

Mit den Flächenkosten von Fr. 233.--/m²/Jahr (Auf- und Rückbaukosten berücksichtigt) stellt der Pavillon Rheinau, mit einer höheren Installationsdichte (Sanitärinstallationen und Küche) als das Modulgebäude der GBC, eine wirtschaftliche Lösung dar.

Der Kauf der Modulcontainer stellt die wirtschaftlichste Variante dar. Im Budget 2016 sind dafür Fr. 1'800'000.-- vorgesehen.

7. Schlusswort

Da die mit dem Standort fix verbundenen Kosten 38 % (Fr. 570'000.-- BKP 1, 4 & 5) betragen, entstehen bei einer Betriebsdauer von 5 Jahren hohe Flächenkosten. Beim ausgewiesenen längerfristigen Flächenbedarf am Standort Rheinau beantragt der Stadtrat somit den Kauf der Modulcontainer. Die Umzugsmöglichkeit der Modulcontainer zur Bedarfsabdeckung an anderen Standorten ist während der 30-jährigen Lebensdauer gewährleistet.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.



Chur, 9. Februar 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

Anhang

Situationsplan

Aktenauflage

- Referenzvisualisierung
- Kostenschätzung
- Leistungsbeschreibung Ausschreibung

Situationsplan

12.02.2016 - © GIS Chur - HBD, Abteilung Hochbau
hochbaumt@chur.ch - 081 / 254 51 62



Stadt Chur

