

**Vorlage Stadtparlament**

vom 26. Februar 2015

Nr. 2728

211.15 Kindergärten

Schulquartier Hebel - Bach; Erweiterung Kindergarten St.Georgen-Strasse 215**Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Projekt für die Erweiterung des Kindergartens St.Georgen-Strasse 215 im Kostenbetrage von insgesamt CHF 623'000 wird gutgeheissen und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.

1 Ausgangslage

Im Einzugsgebiet Hebel-Bach werden im laufenden Schuljahr vier Kindergärten betrieben. Insgesamt werden 93 Kinder beschult. Dies entspricht einer durchschnittlichen Klassengrösse von über 23 Kindern. Die städtischen Richtwerte sehen Klassengrössen von 18 Kindern vor. Damit sind die Klassengrössen Hebel-Bach deutlich zu hoch. Gemäss Fachstelle Statistik des Kantons St.Gallen (Prognoselauf 26. Januar 2015) ist in den nächsten Jahren in diesem Einzugsgebiet mit leicht steigenden Schülerzahlen auf der Stufe Kindergarten zu rechnen. Für das Schuljahr 2021/22 werden 104 Kinder prognostiziert.

Da im Quartier Bach in den letzten Jahren eine Vielzahl von Wohnungen gebaut wurde, war die Kindergartenplanung und -zuteilung aufgrund der steigenden Anzahl Kinder für die Schulleitung eine Herausforderung. Im Quartier Bach gibt es nur einen Kindergarten. Deshalb mussten Kinder auch dem Kindergarten am Schokoladenweg 5 zugeteilt werden. Für sie bedeutet dies einen Schulweg von mehr als einem Kilometer Länge, was für ein Kindergartenkind als nicht mehr zumutbar gilt. Verschiedene Eltern haben darauf reagiert, weil die betroffenen Kinder grundsätzlich Anrecht auf den Einsatz eines Schulbusses hätten. Bisher konnten die Eltern jedoch getröstet werden.



Aus den genannten Gründen wurde mit grosser Dringlichkeit nach einer Lösung für einen zusätzlichen Kindergarten gesucht. Die Möglichkeit, den bestehenden Kindergarten an der St.Georgen-Strasse 215 zu einem Doppelkindergarten erweitern zu können, ist ein Glücksfall. Der Standort ist ideal, die Weglänge ist zumutbar. Es können für den aktuellen und zukünftigen Bedarf räumliche Kapazitäten geschaffen werden. So lassen sich mit einem fünften Kindergarten die Klassengrössen optimieren. Weiter ist ein Doppelkindergarten für die Lehrpersonen in organisatorischer und betrieblicher Hinsicht von Vorteil. Beispielsweise wird die Nutzung der gegenüberliegenden, neu gestalteten Kinderspielanlage vereinfacht. Zwei Kindergärtnerinnen können die ihnen anvertrauten Kinder in Gruppen aufteilen. Die Begleitung der Kinder über die Strasse, die Beaufsichtigung auf dem Spielplatz und der Unterricht im Kindergarten können parallel stattfinden.

2 Projekt

Der bestehende Kindergarten St.Georgen-Strasse 215 wurde bei der Erstellung des Gebäudes im Jahre 1970 im westlichen Teil des Erdgeschosses eingerichtet. Die Räumlichkeiten sind einfach, aber zweckmässig. Der kleine Aussenraumbereich wird durch den grosszügigen Spielplatz auf der gegenüberliegenden Strassenseite kompensiert.

Für die Erweiterung zu einem Doppelkindergarten werden auf der Ostseite zusätzliche Räume im Stockwerkeigentum erworben. Die Räume werden im aktuellen Zustand gekauft und sollen nun um- und ausgebaut werden. Ein neuer Zugang auf der Ostseite trägt zur besseren Entflechtung der beiden Nutzungen Alterswohnungen und Kindergarten bei. Die Garage wird um einen Raum erweitert und zur Garderobe umgebaut. Die alten Bodenbeläge werden ersetzt sowie Akustikdecken eingebaut. Weiter werden die WC-Anlagen saniert, um die hindernisfreie Zugänglichkeit zu gewährleisten. Dank einer neuen Türe ist die Küche direkt vom Hauptraum aus erreichbar.

Die Grösse des Aussenraums war bereits für die Anzahl Kinder eines Kindergartens zu knapp. Im Zuge der Erweiterung zu einem Doppelkindergarten wird deshalb ein zusätzlicher Aussenbereich für den Kindergarten geschaffen.

Die kantonalen „Empfehlungen für Schulbauten der Volksschule“ (8.1 vom 15. August 2011) enthalten ein Richtraumprogramm für Kindergärten. Pädagogisch relevantes Kriterium ist die Grösse des Unterrichtsraums. Dieser ist in den kantonalen Empfehlungen mit 95 bis 110 m² angegeben (Klassenzimmer 75 bis 90 m² / Puppennische 10 m² / Bauecke 10 m²). Das vorliegende Projekt bietet einen Hauptraum mit 89 m² und einen zusätzlichen Besprechungs-/Küchenraum mit 15 m². Der neue Garderobenraum mit 29 m² kann je nach Klassengrösse teilweise auch als Spielbereich genutzt werden. Die Räumlichkeiten entsprechen denjenigen auf der Westseite und sind für eine Kindergartennutzung geeignet.



3 Erwerb im Stockwerkeigentum

Die für die Erweiterung des Kindergartens nötigen Räume können im Stockwerkeigentum erworben werden. Eine Schätzung des Liegenschaftsamtess ergab einen Wert von CHF 400'000 für diese Räumlichkeiten, mit dem Eigentümer konnte nach den Verhandlungen ein Erwerbspreis von CHF 330'000 vereinbart werden. Der entsprechende Kaufvertrag (Vorvertrag) ist abgeschlossen und beurkundet. Der Kauf in das Finanzvermögen ist vom Stadtrat in seiner Kompetenz genehmigt worden, unter dem Vorbehalt der Übertragung in das Verwaltungsvermögen und der dafür erforderlichen Krediterteilung durch das Stadtparlament.

Die Nutzung als Kindergarten soll langfristig festgelegt werden. Deshalb ist für diese Räume im Stockwerkeigentum eine Übertragung in das Verwaltungsvermögen und die Finanzierung des Kaufpreises durch einen Kreditbeschluss des Stadtparlamentes erforderlich. Der nötige Verpflichtungskredit setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis von CHF 330'000 und den Kosten für den Umbau und die Einrichtung des Kindergartens.

4 Kosten

Für den Ausbau der Liegenschaft zu einem Kindergarten wird mit folgenden Kosten gerechnet (Kostenstand Januar 2014):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
2	Gebäude	208'500
21	Rohbau 1	20'500
22	Rohbau 2	16'700
23	Elektroanlagen	19'000
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	9'500
25	Sanitäranlagen	24'000
27	Ausbau 1	26'600
28	Ausbau 2	67'200
29	Honorare	25'000
4	Umgebung	26'000
42	Gartenbauarbeiten	23'500
49	Honorare	2'500
5	Baunebenkosten	4'500
6	Unvorhersehbares	21'000
7	Bauherrenleistung	8'000
9	Ausstattung	25'000
Total (inkl. 8 % MWST)		293'000



Zusammen mit dem Kaufpreis für das Stockwerkeigentum von CHF 330'000 betragen die gesamten Investitionskosten CHF 623'000. In der Investitionsplanung sind für dieses Bauvorhaben CHF 500'000 vorgesehen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situation, Foto, Grundriss

