

## Vorlage Stadtparlament

Datum 24. September 2024  
Beschluss Nr. 4338  
Aktenplan 211.35 Familienergänzende Betreuung

### **Primarschule Halden, Neubau Tagesbetreuung und ergänzende Schulräume, Projektwettbewerb mit Vorprojekt; Verpflichtungskredit**

#### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die Ausarbeitung eines Vorprojekts für einen Neubau für die Tagesbetreuung und ergänzende Schulräume im Schuleinzugsgebiet Halden wird ein Verpflichtungskredit über CHF 645'000 erteilt.

---

#### **1 Ausgangslage**

Die Schulanlage Halden wurde in den Jahren 1966 bis 1968 geplant und gebaut. Bei der Eröffnung im Jahr 1969 bestand die neue Schulanlage aus zwei Gebäudetrakten, im Jahr 1974 kam ein drittes Gebäude – heute «Haus grün» – als Erweiterungsbau dazu. Die drei Gebäude gruppieren sich um einen zentralen Schulhof. Im Jahr 2002 wurde die Schulanlage saniert; die Fassaden erhielten die heutige, bunte Gestaltung («Haus grün», «Haus blau» und «Haus rot»).

Im Primarschulhaus Halden werden aktuell 18 Klassen (17 Regelklassen, 1 Kleinklasse) beschult. Der Bedarf an Klassenzimmern ist gerade noch gedeckt, es fehlen aber insgesamt zwölf Gruppen-, Büro- und Spezialräume. Der Gruppenunterricht findet deshalb auf den Gängen statt. Die ebenfalls im Schulgebäude untergebrachte Tagesbetreuung belegt zudem fünfeinhalb Klassenzimmer und drei Gruppenräume sowie ein Materiallager. Im Schuljahr 2023/24 musste, vorübergehend für ein Jahr, ein zusätzlicher Kindergarten generiert werden. Dieser wurde in Räumen der Tagesbetreuung untergebracht. Dabei konnten wertvolle Erfahrungen für die künftige Schul- und Betreuungsraumstrategie im Zusammenhang mit Mehrfachnutzungen gewonnen werden.

Unter Berücksichtigung des künftigen Raumbedarfs der Tagesbetreuung, des Kindergartens und der Primarschule ergeben sich in den bestehen Gebäuden auf dem Schulareal keine freien Kapazitäten oder interne Erweiterungsmöglichkeiten. Der Raumbedarf ist bereits heute nicht mehr abgedeckt. Daher soll ein Neubau die Raumnachfrage für ein bedarfsgerechtes Angebot an städtischer Tagesbetreuung und einen effizienten Schulbetrieb sicherstellen.

## **2 Tagesbetreuung, Kindergarten und Primarschule**

### **2.1 Städtische Tagesbetreuung**

Als Ergänzung zu den bestehenden Horten wurden in der Stadt St.Gallen ab dem Jahr 1993 Mittagstische an den Primarschulen geschaffen. Seit dem Jahr 2008 verpflichtet der Kanton St.Gallen die Städte und Gemeinden zum Führen eines bedarfsgerechten Mittagstischangebots für Kindergarten- und Schulkinder. Im Jahr 2009 wurde das städtische Konzept angepasst. Schrittweise wurden die Tagesbetreuungsangebote für Kindergarten- und Primarschulkinder familienergänzend und bedarfsgerecht mit Betreuungsangeboten ausgebaut, die sowohl die Zeit vom Morgen bis am Abend als auch während neun der 13 Schulferienwochen (FSA+) beinhalten. Mit Umsetzung des XXV. Nachtrags zum Volksschulgesetz werden die Schulträgerschaften seit dem Schuljahr 2024/25 zum Führen eines bedarfsgerechten Angebots verpflichtet, das nicht nur Mittagseinheiten abdeckt, sondern auch Morgen-, Nachmittags- sowie Ferieneinheiten beinhaltet. Der Betreuungsumfang, den sich die Stadt St.Gallen bereits ab dem Jahr 2009 zum Ziel gesetzt hatte, entspricht heute der kantonalen Vorgabe.

### **2.2 Bestand**

Im Schuleinzugsgebiet Halden werden aktuell sieben dezentrale Kindergärten geführt. Davon befindet sich keiner in der Schulanlage, in welcher die Primarschule und die Tagesbetreuung untergebracht sind. Die Schulanlage verfügt mit den drei Schultrakten insgesamt über 37 Raumeinheiten<sup>1</sup> (31 Räume à ca. 75 m<sup>2</sup>, ein Raum à 100 m<sup>2</sup>, neun Räume à ca. 38 m<sup>2</sup>). Aktuell befindet sich das Tagesbetreuungsangebot Halden im «Haus grün». Die Tagesbetreuung belegt eine Fläche von 479 m<sup>2</sup> oder rund 6.5 Raumeinheiten à 75 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um vier Schulzimmer, um zwei Gruppenräume, um ein Materiallager sowie um einen Raum mit einer Grösse von 100 m<sup>2</sup>. Diese Räume verteilen sich auf drei Stockwerke. Die weiteren Räume der Schulanlage Halden (rund 30.5 Raumeinheiten) werden von der Primarschule belegt. Gemäss Richtraumprogramm reicht dieser Raum aus für 14 Klassen. Effektiv unterrichtet werden heute aber 18 Klassen. Entsprechend muss eine Unterschreitung des Richtraumprogramms in Kauf genommen werden. Die Raumknappheit ist damit erheblich.

### **2.3 Bedarf**

#### **2.3.1 Kindergarten**

Gemäss Prognosedaten bleibt der heutige Bedarf nach sieben Kindergärten bis zum Schuljahr 2032/33 stabil. Auf das Schuljahr 2033/34 hin wird der Bedarf für einen zusätzlichen achten Kindergarten prognostiziert. Bis zum Ende des Prognosehorizonts (Schuljahr 2038/39) ist weiterhin mit diesen acht Kindergärten im Schuleinzugsgebiet zu rechnen. Der zusätzlich zu schaffende Kindergarten wird – anders als die bestehenden sieben dezentralen Kindergärten – in der Schulanlage geplant, wofür 1.5 Raumeinheiten benötigt werden.

#### **2.3.2 Primarschule**

Im Schuljahr 2024/25 werden 18 Primarschulklassen geführt (inkl. eine Kleinklasse). Wie bereits ausgeführt, wird das Richtraumprogramm der Primarschule wegen der Belegung der Tagesbetreuung heute unterschritten.

---

<sup>1</sup> Eine Raumeinheit entspricht der Grösse eines Klassenzimmers (Raum mit einer Grundfläche von 75 m<sup>2</sup>).

Die Berechnung des künftigen Bedarfs an Schulraum ergibt sich auf der Grundlage der Prognose der Anzahl Schülerinnen und Schüler und der Anzahl Klassen<sup>2</sup> sowie des Richtraumprogramms der Schule. Im Schuleinzugsgebiet Halden wird am Ende des Prognosehorizonts im Schuljahr 2038/39 mit 413 Primarschülerinnen und -schülern in 20 Regelklassen gerechnet. Zusätzlich kommt eine bereits heute geführte Kleinklasse hinzu. Insgesamt sind im Schuljahr 2038/39 somit 21 Klassen zu erwarten, was im Vergleich zu heute drei zusätzlichen Klassen entspricht. Für die Führung von 21 Klassen werden gemäss Richtraumprogramm 39.5 Raumeinheiten à 75 m<sup>2</sup> benötigt.

### 2.3.3 Tagesbetreuung

Aktuell sind im Tagesbetreuungsangebot Halden 153 Kinder angemeldet, davon sind am Spitzentag 103 Kinder gleichzeitig anwesend. Die Tagesbetreuung belegt heute – wie bereits erwähnt – eine Nettobetreuungsfläche von 479 m<sup>2</sup> oder 6.5 Raumeinheiten. Diese Fläche reicht für 119 Kinder aus. Dieser Wert wird voraussichtlich im Schuljahr 2026/27 erreicht. Die Nachfrage wird in der Folge weiter ansteigen. Bis zur Realisierung der Raumerweiterung muss die fehlende Kapazität mit Mehrfachnutzungen kompensiert werden.

Als Grundlage für die Berechnung des künftigen Raumbedarfs der Tagesbetreuung (Betreuungsfläche, Küche) dient die Prognose der teilnehmenden Kinder<sup>2</sup>. Pro Kind am Spitzentag sollen vier Quadratmeter Nettobetreuungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Für das Schuleinzugsgebiet Halden wird am Ende des Prognosehorizonts im Schuljahr 2038/39 mit einer Anzahl von 224 Kindern am Spitzentag gerechnet, was eine Nettobetreuungsfläche von 896 m<sup>2</sup> notwendig macht. Dies entspricht zwölf Raumeinheiten à 75 m<sup>2</sup>. Davon sollen ein Viertel bzw. drei Raumeinheiten mit einer Fläche von 224 m<sup>2</sup> mehrfach von der Schule und der Tagesbetreuung genutzt werden. Die Küche soll für 220 Mahlzeiten pro Tag dimensioniert werden. Zusätzlich sind Büro- und Besprechungsräume (je ein Büro für die Leitung und das Team) sowie Lagerflächen (ein Lager für die Küche, Garderobe für Mitarbeitende, Hauswarträume) bereitzustellen.

### 2.3.4 Zusammenfassung

Zusammengefasst besteht im Schuleinzugsgebiet Halden bis zum Ende des Prognosehorizonts im Schuljahr 2038/39 ein Bedarf von insgesamt 13 Einheiten à 75 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Er setzt sich wie folgt zusammen:

|                                                                           | Raumeinheiten à 75 m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Raumbedarf Primarschule 2038/39 (21 Klassen, unter Ausblendung der Aula)  | 39.5                              |
| Raumbedarf Tagesbetreuung 2038/39 (224 Kinder am Spitzentag)              | 12.0                              |
| ./. Kompensation Mehrfachnutzung (25 %)                                   | - 3.0                             |
| Raumbedarf Tagesbetreuung 2038/39 Netto                                   | 9.0                               |
| zusätzlicher Raumbedarf Kindergarten (zusätzliche Klasse)                 | 1.5                               |
| Raumbedarf 2038/39 für Kindergarten, Primarschule und Tagesbetreuung      | 50.0                              |
| ./. Bestand (exkl. Aula)                                                  | - 37.0                            |
| zusätzlicher Raumbedarf für Kindergarten, Primarschule und Tagesbetreuung | 13.0                              |

<sup>2</sup> «Schulraumplanung 2023/24, Schule und Tagesbetreuung Stadt St. Gallen; Monitoring: Prognosen und Szenarien», erarbeitet von der Unternehmung Eckhaus AG Städtebau Raumplanung, Zürich. [https://www.stadt.sg.ch/content/dam/dokument\\_library/dbf/schule-und-musik/SJ\\_2023-24\\_Monitoring\\_STSG\\_240112\\_A3.pdf](https://www.stadt.sg.ch/content/dam/dokument_library/dbf/schule-und-musik/SJ_2023-24_Monitoring_STSG_240112_A3.pdf); Stand 21. August 2024.

Die Hauptnutzfläche des zu projektierenden Neubaus umfasst 13 Raumeinheiten à 75 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen die Nebennutzflächen (insb. Küche mit einer Kapazität für 220 Mahlzeiten, Team- und Leitungsbüro Tagesbetreuung, Lagerräume) sowie die Funktionsflächen (z.B. Haustechnik). Der Neubau wird primär von der Tagesbetreuung belegt. Mit dem Umzug der Tagesbetreuung in den Neubau können die aktuell von der Tagesbetreuung belegten Flächen im Schulhaus wieder der Primarschule zur Verfügung gestellt werden. Der Grundsatz der in Erarbeitung stehenden Schul- und Betreuungsraumstrategie, wonach bei Neubauten für die Tagesbetreuung 25 % der Hauptnutzfläche durch Mehrfachnutzung von Kindergarten- und Primarschulräumen gedeckt werden soll, wird umgesetzt.

### 3 Standortevaluation

Um einen geeigneten Standort für die Tagesbetreuung Halden zu finden, wurde im Herbst 2022 eine Quartierarbeitsgruppe gebildet. Die Arbeitsgruppe vereinte verschiedene Akteurinnen und Akteure des Quartiers, so Vertreterinnen und Vertreter aus Schule, Tagesbetreuung, Kirche, Quartierpolizei, Nachbarschaft und Vereinen sowie der Stadt. Die Arbeitsgruppe diskutierte mehrere Standorte mit dem Ziel, einen für alle Beteiligten optimalen Standort für das Neubauprojekt empfehlen zu können.

Aufgrund dieser Auslegeordnung erweist sich der Standort auf dem südwestlichen Perimeter des Schulareals Halden, zwischen dem Fuchsenweg und der bestehenden Schulanlage (Abbildung 1), als geeignetster Standort für den Neubau der Betreuung. Mittels einer Volumenstudie wurde das Raumprogramm am empfohlenen Standort überprüft. Mit seiner Nähe zur bestehenden Schulanlage ermöglicht ein Neubau am vorgeschlagenen Standort betriebliche Synergien. Zudem können an der Hanglage mehrere Geschosse direkt an den Aussenraum angebunden werden.

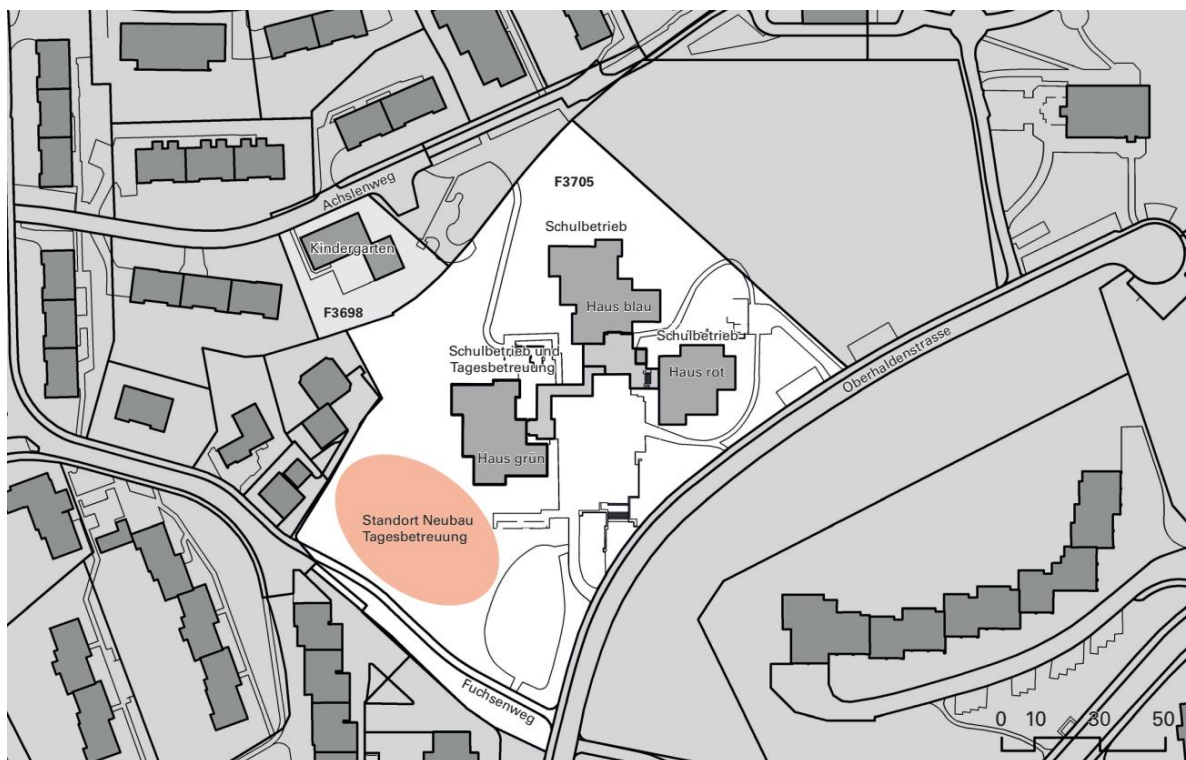


Abbildung 1: Standort Neubau Tagesbetreuung Halden

#### **4 Wettbewerb und Vorprojekt**

Für den Neubau der Tagesbetreuung, den Kindergarten und die Primarschule im Südwesten der Schulanlage Halden soll ein offenes Verfahren gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen in Form eines anonymen Projektwettbewerbs nach SIA 142 ausgeschrieben werden.

Gesucht wird ein nachhaltiges Neubauprojekt, welches die geforderten betrieblichen Bedürfnisse in eine städtebaulich und freiräumlich überzeugende Architektur übersetzt und darüber hinaus in Erstellung, Betrieb und Unterhalt wirtschaftlich ist. Das Gebäude soll für die Tagesbetreuung, den Kindergarten sowie die Primarschule gesamthaft pädagogisch nutzbare Hauptnutzfläche von 13 Raumeinheiten à 75 m<sup>2</sup> sowie die nötigen Nebennutzflächen sowie die Funktionsflächen umfassen. Die Raumstrukturen sollen so konzipiert werden, dass die Räume sowohl für die Tagesbetreuung als auch für den Schulunterricht genutzt werden können. Gefragt sind möglichst einfache Strukturen für gute betriebliche Abläufe, aber auch Räume, deren Atmosphäre auf Kinder in der Altersspanne zwischen vier und zwölf Jahren zugeschnitten ist. Es ist auf einen sorgsamen Umgang mit der verfügbaren Bodenfläche, den bestehenden Baumbestand und die Topografie sowie auf eine ökologisch vorbildliche und haptisch erfahrbare Materialisierung zu achten.

Bei der Beurteilung fällt dem Kriterium der Wirtschaftlichkeit eine besondere Bedeutung zu. Zur Beurteilung der Zweckmässigkeit und Effizienz einer Investition sind über die Erstellungskosten hinaus alle weiteren mit dem Bauwerk verbundenen Kosten, insbesondere die wiederkehrenden Betriebs- und Unterhaltskosten während der Lebensdauer zu gewichten. Nur so kann eine sorgfältige Investitionsentscheidung getroffen werden. Eine aktuelle Kubaturabschätzung hat ergeben, dass die in der Investitionsplanung berücksichtigten Kosten von CHF 14.9 Mio. eingehalten werden können.

Das Siegerprojekt soll nach der Vergabe durch den Stadtrat gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts zu einem Vorprojekt mit einer Kostenschätzung (Genauigkeit  $\pm 15\%$ ) ausgearbeitet werden. Mit diesem Planungsschritt können verlässliche Grundlagen für den anschliessenden Antrag auf den Ausführungskredit erarbeitet werden.

Für das Neubauprojekt wird kein Bauzeitprovisorium nötig sein.

## 5 Kosten und Finanzierung

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs nach SIA 142 und der Ausarbeitung des Vorprojekts ist mit Kosten von insgesamt CHF 645'000 zu rechnen (Kostenstand Januar 2024). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

| BKP        | Arbeitsgattung                                                  | CHF            |
|------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b>   | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>                                    | <b>30'000</b>  |
|            | Sondagen, Geologisches Gutachten                                | 15'000         |
|            | Bestandsaufnahmen, Höhenaufnahmen                               | 15'000         |
| <b>29</b>  | <b>Honorare Vorprojekt</b> (Architekt, Ingenieur, Fachplaner)   | <b>170'000</b> |
| <b>5</b>   | <b>Nebenkosten Vorprojekt</b>                                   | <b>20'000</b>  |
| <b>501</b> | <b>Wettbewerb</b>                                               | <b>325'000</b> |
|            | Grundlagen Modell                                               | 40'000         |
|            | Vorprüfung                                                      | 40'000         |
|            | Jurierung/ Honorare Preisgericht                                | 75'000         |
|            | Preisgeld                                                       | 135'000        |
|            | Ausstellung                                                     | 25'000         |
|            | Nebenkosten                                                     | 10'000         |
| <b>6</b>   | <b>Reserve</b> (Wettbewerb 20'000, Vorprojekt 30'000)           | <b>50'000</b>  |
| <b>7</b>   | <b>Bauherrenleistung</b> (Wettbewerb 30'000, Vorprojekt 20'000) | <b>50'000</b>  |
|            | Total inkl. 8,1% MWST                                           | <b>645'000</b> |

Auf den Wettbewerb entfallen rund CHF 375'000, auf das Vorprojekt CHF 270'000.

In der Investitionsplanung 2025 sind für den Neubau der Tagesbetreuung für die Primarschule Halden insgesamt CHF 14.9 Mio. eingestellt (Konto Nr. 962020027).

## 6 Termine

Bei reibungslosem Fortschritt werden folgende Meilensteine angestrebt:

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Dezember 2024 | Stadtrat verabschiedet Wettbewerbsprogramm |
| Ende 2024     | Ausschreibung Projektwettbewerb            |
| Herbst 2025   | Entscheid Stadtrat zum Wettbewerbsprojekt  |
| Herbst 2026   | Ausarbeitung Vorprojekt                    |
| Anfang 2027   | Entscheid Stadtparlament Ausführungskredit |
| Herbst 2030   | Bezug Tagesbetreuung                       |

Die Stadtpräsidentin:  
Maria Pappa

Der Stadtschreiber-Stellvertreter:  
Andy Markwalder