



Vorlage an das Stadtparlament

vom 7. März 2006

Nr. 1589

Einfache Anfrage

Einfache Anfrage Hannes Kundert: Wohnung der Hauswarte von Schulhäusern auf dem Schulareal?; Beantwortung

Am 12.01.2006 reichte Hannes Kundert die beiliegende Einfache Anfrage betreffend "Wohnung der Hauswarte von Schulhäusern auf dem Schulareal?" ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Die Frage, ob Schulhauswarte zwingend auf dem Schulhausareal wohnen müssen, führt nicht nur in der Stadt zu kontroversen Meinungen. Auch in andern Städten steht den Befürwortern der Wohnsitzpflicht für Schulhauswarte auf dem Schulhausareal eine ebensolche Anzahl kritischer Stimmen gegenüber. Dies bestätigt eine mündliche Umfrage bei deutschschweizer Vergleichstädten.
2. In der Stadt St.Gallen sind in 19 Schulanlagen Hauswartwohnungen integriert. In zehn Schulhäusern wohnt der Hauswart extern. Damit erfüllt bereits ein Drittel die Forderung nach Wohnsitznahme in der Schulanlage nicht.

Diese Tatsache gab der Direktion Schule und Sport die Möglichkeit, die gemachten Erfahrungen auszuwerten. Die Hauswarte, die nicht auf dem Schulhausareal ihre Wohnung haben, sehen darin keinen Nachteil. Im Gegenteil geniessen sie die Möglichkeit, nach Feierabend abschalten und sich bei der Wahl der Wohnung an den eigenen Bedürfnissen orientieren zu können. Externe Wohnungen bedeuten für sie mehr Komfort, da sie vom Lärm aus dem Abendbetrieb von Sport- und anderen Vereinen weitgehend verschont bleiben. Dieser Beurteilung bezüglich der Wohnsituation stimmen selbst diejenigen Hauswarte zu, die in einer Dienstwohnung Vorteile sehen. Auch sie sehen als Nachteil einer Dienstwohnung den Mangel an Privatsphäre, die dauernden Störungen und die den persönlichen Bedürfnissen oft nur bedingt entsprechenden Wohnangebote. Als Nachteil wird ebenfalls empfunden, dass bei einem Arbeitswechsel oder bei Pensionierung die Dienstwohnung verlassen und



damit oft auch die Verankerung im Quartier aufgegeben werden muss. Demgegenüber sehen sie Vorteile in den kurzen Arbeitswegen, den informellen Kontakten - insbesondere für Benutzende der Anlagen ausserhalb der Öffnungszeiten – und in der höheren Flexibilität bei der Ausgestaltung der Arbeitszeit. Sie sehen darin die Chance, Familien, und Arbeitsleben einander näher zu bringen.

Befragt nach ihren Erfahrungen wurden auch die Schulleitungen von Schulanlagen, wo der Hauswart nicht mehr auf dem Schulareal wohnt. Schulleitungen erklären, dass Negativeffekte, wie sie in der Einfachen Anfrage im Falle der Auslagerung einer Hauswartwohnung aufgelistet sind, nicht eingetreten sind. Stellvertretend für die Beurteilung der betroffenen Schulleitungen die Stellungnahme eines Schulleiters: „Bei der Auslagerung der Dienstwohnung war ich zuerst skeptisch. Die Situation hat sich aber überhaupt nicht verschlechtert. Dazu beigetragen haben auch bauliche Massnahmen wie Bewegungsmelder, automatische Schliessanlagen etc. Telefonanrufe wegen vergessenen Gegenständen gehören der Vergangenheit an. Eltern und Schüler haben schnell gelernt, dass Anfragen nur während der Arbeitszeit des Hauswartes möglich sind. Wenn Veranstaltungen es verlangen, ist der Hauswart zugegen oder macht Samstag und Sonntag bei Bedarf Kontrollgänge“.

Diese Beurteilung der Schulleitungen wird durch Feststellungen der Abteilung Gebäudeunterhalt des Hochbauamtes und des Sportamtes gestützt. Aus ihrer Sicht kann kein Zusammenhang zwischen Sicherheit und Ordnung im Schulareal und der Integration der Wohnung des Hauswartes in die Anlage hergestellt werden. In keiner Schulanlage, in der die Hauswartwohnung aufgehoben wurde, konnte nachträglich eine Zunahme der Sachbeschädigungen oder gar Anzeichen von „Verslumung“ festgestellt werden. Offensichtlich sind die Hauswarte in der Lage, auch bei einer externen Wohnsituation die Schulhausanlage gebührend zu kontrollieren und zu beaufsichtigen.

3. Der Einbau einer Hauswartwohnung in einer bestehenden Schulanlage kann unter Umständen mit hohen Kosten verbunden sein, so bei der Schulanlage Krontal mindestens CHF 500'000. Auch bei Neubauten ist für den Einbau einer Hauswartwohnung mit hohen Entstehungskosten zu rechnen. Stellt man diese Kosten in Relation zum Zusatznutzen, d.h. zu den Vorteilen, welche eine Dienstwohnung auf dem Schulareal gegenüber ausgelagerten Wohnungen bringt, lässt sich der Einbau einer Hauswartwohnung in bestehende Schulanlagen, aber auch der Neubau von Hauswartwohnungen in neuen Schulanlagen nicht rechtfertigen. Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht, dass künftig Dienstwohnungen für Hauswarte nicht mehr zum Standardangebot einer Schulanlage gehören sollen. Bei Renovationen und Sanierungen von Schulanlagen ist für die Hauswartwohnung in jedem Fall eine Kosten-/Nutzenanalyse vorzunehmen. Sind die Aufwendungen zu hoch oder ist der Bau einer Hauswartwohnung nur auf Kosten von Schulraum möglich, wird darauf verzichtet. Wo



keine Dienstwohnungen mehr angeboten werden, wird darauf geachtet, dass eine Wohnmöglichkeit in unmittelbarer Nähe gefunden wird. Mit der aktiven Unterstützung bei der Wohnungssuche ist Gewähr geboten, dass diese Vorgaben umgesetzt werden.

Der Stadtpräsident:
Hagmann

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Einfach Anfrage vom 12. Januar 2006

