

Vorlage Stadtparlament

Datum 26. September 2017
Beschluss Nr 894
Aktenplan 211.35 Familienergänzende Betreuung

Einzugsgebiet Kreuzbühl; Miete einer Liegenschaft an der Kreuzbühlstrasse 18/20 für die Betreuung, Projektierungs- und Ausführungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die jährlich wiederkehrenden Netto-Mehrkosten von CHF 472'000 (einlaufend bis ins Jahr 2026; davon Miete der Liegenschaft an der Kreuzbühlstrasse 18/20: CHF 72'000; weitere Lohn- und Betriebskosten: CHF 400'000) werden bewilligt. Die Kredite werden über das Budget beantragt.
2. Für die Umnutzung der Liegenschaft an der Kreuzbühlstrasse 18/20 für die Tagesbetreuung wird ein Verpflichtungskredit von CHF 585'000 bewilligt.
3. Die Beschlüsse Nrn. 1 und 2 werden nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung gemeinsam dem fakultativen Referendum unterstellt.

1 Ausgangslage

Am 24. Januar 2017 unterbreitete der Stadtrat dem Stadtparlament einen Bericht zum Postulat „Planung und Ausbau der FSA+ Angebote“ (nachfolgend Postulatsbericht FSA+).¹ Darin wurde im Sinne einer breiten Auslegeordnung der Handlungsbedarf hinsichtlich der Raumplanung für die städtischen Schulen und die Tagesbetreuung aufgezeigt. Weiter wurden die nötigen Massnahmen, das Investitionsvolumen und die Kostenfolgen abgebildet. Im Postulatsbericht FSA+ wurde ein Vollausbau der FSA+ in allen Schuleinzugsgebieten in Aussicht gestellt (Postulatsbericht FSA+, Kapitel 7.5.1.9, S. 85 ff.). An Standorten, an denen für eine definitive Lösung mit längeren Wartezeiten zu rechnen ist, sollen soweit möglich Übergangslösungen eingerichtet werden (Postulatsbericht FSA+, Kap. 1.7, S. 6).

In den Schulhäusern Kreuzbühl und Hof wird heute je ein Mittagstisch angeboten. Es besteht derzeit kein Angebot mit umfassender bedarfsgerechter Tagesbetreuung (FSA+). Im Postulatsbericht FSA+ wird aufgezeigt, dass die Schulanlage Kreuzbühl im Planungszeitraum bis zum Schuljahr 2022/23 nicht ausreichend Kapazität hat für den Primarschulunterricht. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie werden derzeit die Handlungsoptionen (Sanierung und Erweiterung der bestehenden Baute oder Ersatzneubau) geprüft. Die aktuellen Planungen gehen davon aus, dass ein Bezug der sanierten und

¹ Parlamentsvorlage vom 24. Januar 2017, Nr. 75 (Planung und Ausbau der FSA+Angebote; Postulatsbericht), wurde vom Stadtparlament am 21. März 2017 unverändert genehmigt.

erweiterten, bzw. der erneuerten Schulanlage frühestens im Jahre 2025 möglich sein wird. Es ist vorgesehen, die Räume für die Tagesbetreuung im Sinne einer definitiven Lösung dannzumal in dasjenige Projekt zu integrieren. Bis dahin ist ein Provisorium notwendig, welches mindestens bis in das Jahr 2025 betrieben wird.

2 Erwägungen

2.1 Heutiges Betreuungsangebot FSA Hof-Kreuzbühl

Das Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl umfasst zwei Schulhäuser, die rund 1.5 km auseinanderliegen. Sowohl im Schulhaus Hof, als auch im Schulhaus Kreuzbühl wird heute ein Freiwilliges Schulausgangsbereich (FSA) geführt. Organisatorisch werden die beiden FSA von einer Standortleitung geleitet. Eine durchgehende Betreuung vom Morgen bis am Abend, welche auch neun der 13 Schulferienwochen umfasst, wird im Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl derzeit nicht angeboten. Aufgrund häufiger Anfragen von Eltern ist festzustellen, dass der Bedarf an mehr Betreuungszeiten das heutige Angebot übersteigt.

Im Schulhaus Hof befindet sich der Mittagstisch im Schulgebäude. Für die Betreuung steht ein Raum zur exklusiven Nutzung zur Verfügung, ein zweiter Schulraum kann bei Bedarf vereinzelt mitbenutzt werden. Für die frische Zubereitung der Mahlzeiten steht eine Küche zur Verfügung. Im Schuljahr 2017/18 wird von montags bis freitags eine Mittagsbetreuung und an drei Werktagen eine Nachmittagsbetreuung von 15.30 Uhr bis 18 Uhr angeboten. Am Spitzentag wird das Angebot von 18 Kindern besucht, 25 Kinder nutzen es insgesamt.

Im Schulhaus Kreuzbühl sind die betrieblichen Voraussetzungen weit weniger gut. Für die Tagesbetreuung steht im Schulhaus ein Zimmer zur Verfügung. Dieses wird von der Schule auch für andere Zwecke verwendet. Diese Doppelnutzung stellt für die Belegung und die Einrichtung resp. die Umnutzung des Raumes eine Herausforderung dar. Es steht keine Küche für die Zubereitung von frischen Mahlzeiten zur Verfügung. Die Kinder essen daher in Begleitung der Betreuungspersonen im nahgelegenen «Quimby Huus», einer Institution für Menschen mit einer Körperbehinderung, Hirnverletzung oder fortschreitender Krankheit. Auf Grund interner Kapazitäten des «Quimby Huus» können nur maximal zwölf Kinder verpflegt werden. Im Schuljahr 2017/18 wird pro Schulwoche von montags bis freitags eine Mittagsbetreuung und an vier Werktagen eine Nachmittagsbetreuung von 15.30 Uhr bis 18 Uhr angeboten. Am Spitzentag wird das Angebot von elf Kindern besucht, 25 Kinder nutzen es insgesamt.

2.2 Prognose gemäss Postulatsbericht Planung und Ausbau der FSA+ Angebote

Im Postulatsbericht FSA+ wird für das Schulhaus Hof bis ins Schuljahr 2022/23 eine Betreuungsnachfrage von 106 angemeldeten Kindern prognostiziert, 74 davon am Spitzentag. Im Schulhaus Kreuzbühl wird im gleichen Zeitpunkt mit 79 angemeldeten Kindern gerechnet, 56 davon am Spitzentag (Kap. 6.5.3.2, S. 63). Insgesamt wird für das ganze Schuleinzugsgebiet mit 185 zu betreuenden Kindern, 130 am Spitzentag, verteilt auf zwei Betreuungsstandorte gerechnet. Gemäss dieser Prognose fehlen für das Jahr 2022/23 im Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl 381 m² Nettobetreuungsfläche (Schulhaus Hof: 223 m²; Schulhaus Kreuzbühl: 158 m²).

2.3 Planung des Kindergarten- und Schulraums der Schuleinzugsgebiete Hof-Kreuzbühl

Die Erarbeitung der künftigen Lösung der Tagesbetreuung muss auch vor dem Hintergrund der kurz-, mittel- und langfristigen Planung des Kindergarten- und Schulraums im gesamten Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl erfolgen. Die Lösung soll mit Weitsicht im Sinne einer Gesamtschau entwickelt werden.

Ort	Beschreibung
Schulhaus Hof	<p>Kurzfristig < 5 Jahre: Das Schulhaus hat Kapazitäten für sieben Primarklassen (144 Kinder). Durch interne Verdichtung kann mit einem geringen finanziellen Aufwand Betreuungsfläche (FSA+) für 54 Kinder geschaffen werden. Dies ist in kurzfristiger Hinsicht ausreichend. Auf der Schulanlage steht eine Turnhalle zur Verfügung.</p>
	<p>Mittelfristig 5 bis 10 Jahre: Das Schulhaus hat Kapazitäten für sieben Primarklassen und 54 Betreuungsplätze FSA+. Dies ist in mittelfristiger Hinsicht ausreichend. Auf der Schulanlage steht eine Turnhalle zur Verfügung.</p>
	<p>Langfristig > 10 Jahre: Auf die lange Sicht kann keine verlässliche Prognose zur Zahl der Schülerinnen und Schüler erstellt werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass langfristig ein Erweiterungsbedarf besteht. Im Bedarfsfall könnte mit dem Auszug des Mittagstischs rasch zusätzlicher Schulraum für drei Klassen geschaffen werden. Das Schulhaus hätte damit Kapazitäten für zehn Primarklassen (205 Kinder). In diesem Fall besteht die Option eines Ersatzneubaus für den Mittagstisch an der Sturzeneggstrasse (74 Kinder) und eines Doppelkindergartenneubaus (36 Kinder) auf dem Nebengrundstück W2379 (südlich angrenzend an die Schulanlage Hof).</p>
Schulhaus Kreuzbühl	<p>Kurzfristig < 5 Jahre: Das Schulhaus hat Kapazitäten für sechs Primarklassen (123 Kinder). Die Kapazität wird heute ausgeschöpft (vgl. Kap. 3.2). Auf der Schulanlage steht eine Turnhalle zur Verfügung. Sowohl für den Unterricht der Primarschule als auch für den Mittagstisch wird zusätzlicher Raum benötigt.</p>
	<p>Mittelfristig 5 bis 10 Jahre: Eine Sanierung mit Erweiterung resp. ein Ersatzneubau wird nötig. Der Grund liegt einerseits in der Sanierungsbedürftigkeit des bestehenden Gebäudes und andererseits in den steigenden Schülerzahlen. Es wird Raum für acht Primarklassen (164 Kinder), eine Turnhalle, zwei Kindergärten (36 Kinder) und 56 Betreuungsplätze FSA+ benötigt. Mit der Sanierung des Schulhauses resp. der Erstellung eines Ersatzneubaus wird der Doppelkindergarten an der Herisauer Strasse 88 aufgehoben und auf dem Schulhausareal ersetzt.</p>
	<p>Langfristig > 10 Jahre: Das Schulhaus verfügt über Kapazitäten für acht Primarklassen (164 Kinder), einer Turnhalle, zwei Kindergärten (36 Kinder) und 56 Betreuungsplätze (FSA+). Dies ist in langfristiger Hinsicht ausreichend.</p>

Tabellarisch lässt sich die aus gesamtheitlicher Sicht erarbeitete Lösung wie folgt darstellen (schwarzer Hintergrund = realisiert; grauer Hintergrund = prognostiziert / geplant):

Schuleinheit	kurzfristig (< 5 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmattstrasse	Kräzernstrasse	Sturzeneggstrasse Parzelle W23789	Parzelle W2379 (südlich des SH Hof)	Schulhaus Kreuzbühl	Herisauer-Strasse. 88	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse. 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe		18	18	18				36		90
Primarstufe	144						123			267
Turnraum	1						1			2
Betreuung (FSA+)	54								56	110

Schuleinheit	mittelfristig (5 bis 10 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmattstrasse	Kräzernstrasse	Sturzeneggstrasse Parzelle W23789	Parzelle W2379 (südlich des SH Hof)	Schulhaus Kreuzbühl	Herisauer-Strasse. 88	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse. 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe		18	18	18			36			90
Primarstufe	144						164			308
Turnraum	1						1			2
Betreuung (FSA+)	54						56			110

Schuleinheit	langfristig (> 10 Jahre)									
	Schulhaus Hof	Koblerstrasse	Sonnmattstrasse	Kräzernstrasse	Sturzeneggstrasse Parzelle W23789	Parzelle W2379 (südlich des SH Hof)	Schulhaus Kreuzbühl	Herisauer-Strasse. 88	Kirchgemeindehaus (Kreuzbühlstrasse. 18/20)	Total
Hof - Kreuzbühl										
Kindergartenstufe			18	18		36	36			108
Primarstufe	205						164			369
Turnraum	1						1			2
Betreuung (FSA+)					74		56			130

2.4 Gegenstand der Vorlage

Aufgrund der räumlichen Situation ist der betriebliche Handlungsdruck in erster Linie im Einzugsgebiet des Schulhauses Kreuzbühl hoch. Kurzfristig benötigen die Primarschule und die Tagesbetreuung mehr Raum (Provisorium). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich in diesem Sinne auf den Standort Kreuzbühl. Allfällige Massnahmen am Standort Hof und auch die in langfristiger Sicht notwendig werdenden baulichen Massnahmen am Schulhaus Kreuzbühl sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

2.5 Standortevaluation Tagesbetreuung Kreuzbühl

Für die Übergangslösung beim Schulhaus Kreuzbühl wurden mehrere Standorte geprüft. In der nachfolgenden Tabelle werden die geprüften Optionen und das resultierende Beurteilungsergebnis dargestellt.

Standort	Zusammengefasstes Beurteilungsergebnis
Mövenstrasse 2b/14 (Parzelle W4667)	Die Idee eines zentralen Betreuungsstandorts zwischen beiden Schulhäusern wurde auf der Parzelle W4667 (Mövenstrasse 2b/14, Eigentümerin: Politische Gemeinde St.Gallen) geprüft. Die Distanz zwischen den beiden Schulhäusern ist jedoch zu weit, als dass Kinder des einen Schulhauses ein Betreuungsangebot im anderen Schulhaus besuchen könnten. Die Parzelle liegt in Mitten einer grossen Gewerbe-Industrie-Zone. Die angrenzenden Parzellen können jederzeit gemäss diesen Zonenvorschriften überbaut und genutzt werden. Dies widerspricht einer Betreuungsnutzung sowohl bezüglich des Innenbereichs (Ausblick, Immissionen) als auch bezüglich der Umgebungsnutzung. Die Nutzung für Betreuungsangebote erfordert eine Umzonung von der Gewerbe-Industrie-Zone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Zudem ist der Weg zur Parzelle innerhalb der Gewerbe-Industrie-Zone für Kinder gefährlich, da Lastwagen in der Umgebung manövrieren und zu Stosszeiten mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.
Schulhaus Kreuzbühl (Parzelle W2003)	Das bestehende Schulhaus bietet keinerlei Raumreserven, die sich für die Umnutzung in Betreuungsflächen eignen würden.
Container- oder Modulbau auf dem Schulhausareal Kreuzbühl (Parzelle W2003)	Als Übergangslösung wäre der Aufbau von Container- oder Modulbauten auf dem Schulgelände denkbar. Die Investition für eine Betreuungsfläche von 400 m ² über eine Dauer von sieben Jahren beträgt für Container- oder Modulbauten rund CHF 1.5 bis 2 Mio. Diese Lösung ist vergleichsweise teuer und kommt nicht in Frage, weil bis zur Erneuerung der Schulanlage Kreuzbühl eine lange Zeitspanne von acht Jahren vergeht.
Kirchgemeindehaus Kreuzbühlstrasse 18/20 (Parzelle W3088)	Die Räume, die einerseits eine kleinräumige Wohnung und andererseits einen grossen, nicht unterteilbaren Mehrzwecksaal umfassen, eignen sich im Sinne einer pragmatischen Lösung für ein zeitlich befristetes Provisorium. Für die Primarschule Kreuzbühl ist diese Lösung von Vorteil, sie kann den Mehrzwecksaal als Aula nutzen. Eine solche fehlt derzeit. Das Kirchgemeindehaus liegt in unmittelbarer Nähe zur Schulanlage Kreuzbühl. Die Räume können sofort zu einem vergleichsweise guten Preis gemietet werden.

Im Ergebnis stellt das evangelische Kirchgemeindehaus an der Kreuzbühlstrasse 18/20 den bestgeeignetsten Standort für die Übergangslösung dar.

3 Mietobjekt

3.1 Betriebliche Betrachtung

Die Liegenschaft an der Kreuzbühlstrasse 18/20 besteht aus zwei aneinanderggebauten Gebäudeteilen, aus dem Pfarrhaus und dem Kirchgemeindehaus. Das Pfarrhaus ist von der Struktur her als Wohnhaus konzipiert und umfasst 123 m² Nettobetreuungsfläche. Das Kirchgemeindehaus hat eine grossräumige Struktur mit einer Nettogeschossfläche von gesamthaft 315 m². Das Gebäude verfügt über einen 135 m² grossen Saal, welcher mit einem 50 m² grossen Zusatzbereich erweitert werden kann. Beide Gebäudeteile verfügen über eine Küche; im Pfarrhaus ist eine Haushalts- und im Kirchgemeindehaus eine Gastronomieküche eingebaut. Insgesamt können mit beiden Gebäuden 438 m² Nettobetreuungsfläche bereitgestellt werden. Damit könnten theoretisch 109 Betreuungsplätze zur Verfügung gestellt werden, benötigt werden aber gemäss Prognose 22/23 lediglich 56 Plätze. Mit anderen Worten steht somit eine grössere Fläche zur Verfügung, als rein für die Bedürfnisse der Tagesbetreuung benötigt würde. Ohne den Saal aber würde nicht genügend Fläche zur Verfügung stehen. Die Vermieterin ist ohnehin nicht bereit, den Saal nur zu Teilen zu vermieten. Wie nachstehend in Ziffer 3.2 beschrieben wird, gibt es gute Gründe, die Saalfläche weiteren schulischen Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Betrieblich gesehen haben beide Gebäudeteile je ihre Vorteile. Die kleinräumige Struktur des Pfarrhauses eignet sich gut für diejenigen Betreuungszeiten, in denen eine kleinere Gruppe von Kindern anwesend und mit individuellem Spiel beschäftigt ist. Das sind konkret die Morgeneinheiten sowie die Betreuungszeiten zwischen 13.30 Uhr und 15.30 Uhr oder aber die betreuten Ferientage. Das Kirchgemeindehaus hingegen eignet sich mit seiner grossräumigen Struktur sehr gut für die Betreuung während den Spitzenzeiten, an welchen viele Kinder gleichzeitig anwesend sind. Das ist insbesondere über Mittag und nach Schulschluss der Fall. Während die Mittagsmahlzeit in der Gastronomieküche zubereitet werden kann, eignet sich die kleine Küche des Pfarrhauses sehr gut für die Zubereitung des Frühstücks und des Zvieri. Das Pfarrhaus verfügt über einen Garten mit Aussensitzplatz und Terrasse, der sich gut als in sich geschlossener Aussenraum für die kleineren Kinder nutzen lässt. Vor dem Eingang befindet sich ein 100 m² grosser, befestigter Aussenplatz, der sich ideal eignet für Ballspiele oder die Betätigung von Spielfahrzeugen. Das Schulhaus Kreuzbühl, das sich in Sichtdistanz vom Kirchgemeindehaus befindet, bietet mit seiner Umgebung zudem weitere Sport- und Spielmöglichkeiten.

3.2 Mitbenutzung der Räumlichkeiten durch die Schule

Mit der Einführung des neuen Lehrplans und der damit verbundenen neuen Lektionentafel hat sich die Raumknappheit im Schulhaus Kreuzbühl verschärft. So zeigt sich insbesondere ein erhöhter Raumbedarf für das Fach Ethik, Religionen und Gemeinschaft (ERG). Dieses Fach wird nun sowohl von der Schule, als auch von der Kirche angeboten, was den Raumbedarf entsprechend erhöht. Für den Religionsunterricht werden schon heute kleine Räume im Untergeschoss des Schulhauses Kreuzbühl genutzt, die ohne Tageslicht sind. Weiter ist das Platzangebot für die Musikalische Grundschule knapp. So lässt der verfügbare Raum nur beschränkt rhythmische Übungen und Tänze zu. Das Schulhaus Kreuzbühl verfügt über keinen Raum, in welchem gesamtschulische Anlässe durchgeführt werden können. Die Turnhalle kommt dafür nicht in Frage, weil sie nicht über die notwendige Anzahl an Notausgängen verfügt. Die maximale Personenbelegung der Turnhalle liegt bei 50 Personen.

Die Möglichkeit, gemeinsam mit der Tagesbetreuung Räume im Kirchgemeindehaus zu nutzen, führt zu einer Entlastung der dichten Raumbelegung im Primarschulhaus Kreuzbühl, weshalb aus Sicht des

Schulhauses Kreuzbühl die Möglichkeit zur Mitbenutzung des Saales der Kirchgemeinde ausdrücklich begrüsst wird.

4 Bauliche Massnahmen

Die bestehenden Räumlichkeiten in den beiden Gebäudeteilen (Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus) sind in einem akzeptablen Zustand. Innere Oberflächen (z.B. Teppich-Bodenbeläge) sind jedoch abgenutzt und müssen erneuert werden. Für die vorgesehene Zwischenlösung von rund sieben bis zehn Jahren werden die für diese Zeit notwendigsten baulichen Massnahmen vorgenommen und im Innenbereich wo nötig die Oberflächen aufgefrischt. Die Umnutzung als Tagesbetreuung (FSA+) bedingt bei einzelnen Räumen kleinere Eingriffe (z.B. Einbau einer Garderobe). Die bestehende Küche im Kirchgemeindehaus kann weiterverwendet werden, jedoch müssen Apparate ergänzt werden.

Die Umnutzung der beiden Gebäude ist bewilligungspflichtig, was eine Anpassung an die aktuellen Vorschriften im Bereich der Unfallverhütung, des Brandschutzes und des hindernisfreien Bauens zur Folge hat. Ein Grossteil der vorgesehenen baulichen Massnahmen ist auf diesen Umstand zurückzuführen. An verschiedenen Stellen im Gebäude und auch im Aussenraum sind die Geländer nicht hoch genug und müssen angepasst werden. Die Fenster und Gläser entsprechen nicht den gültigen (Sicherheits-) Anforderungen und müssen ersetzt werden. Zur Erfüllung der Fluchtwegsicherheit wird die Brandschutzbeleuchtung nachgerüstet und der Einbau einer Fluchttreppe aus dem Obergeschoss des Pfarrhauses erstellt. Für die hindernisfreie Erschliessung ist ein Treppenlift bei der Aussentreppe geplant. Mit dem Einbau einer Rampe wird ein Grossteil des Erdgeschosses zugänglich gemacht. Auf die hindernisfreie Erschliessung des gesamten Pfarrhauses wird aus Gründen der Verhältnismässigkeit verzichtet.

5 Kosten

Die baulichen Massnahmen werden durch die Stadt St.Gallen (Mieterin) direkt ausgeführt und finanziert. Dies hat zur Folge, dass seitens Vermieterin der Mietzins tiefer angesetzt wird, sodass die Investitionen im Verlauf der Mietdauer amortisiert werden können.

5.1 Baukosten

Für die Ausführung ist mit folgenden geschätzten Baukosten zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	23'000
2	Gebäude	320'000
5	Baunebenkosten	23'000
6	Reserven	51'000
7	Bauherrenleistung	10'000
9	Ausstattung	158'000
	Total (inkl. 8 % MWST)	585'000

Die Kosten im Bereich Gebäude (BKP 2) teilen sich auf die Massnahmen zur Bereinigung von Auflagen (CHF 139'000) und die Massnahmen, welche für die Erneuerung oder den Betrieb (CHF 181'000) anfallen auf.

5.2 Mietkosten

Die zur Verfügung gestellte Fläche im Pfarr- und Kirchgemeindehaus beträgt insgesamt 866 m². Nach mehreren Verhandlungen einigten sich die Kirchgemeinde Straubenzell und die Stadt auf eine Miete von CHF 72'000 pro Jahr resp. CHF 6'000 pro Monat, exklusiv Heiz- und Nebenkosten. Dies entspricht einem durchschnittlichen Wert für die ganze Fläche von CHF 83 pro m², was als tiefer Mietzins bezeichnet werden darf. Ein tiefer Mietzins ist auch gerechtfertigt, weil sich die Stadt als Mieterin verpflichtet, die nötigen Anpassungsarbeiten für das zeitlich begrenzte (sieben bis zehn jährige) Mietverhältnis zu finanzieren. Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Vermieterin demgegenüber zu keinen Zahlungen an die mieterseitigen Ausbauten verpflichtet sein. Die Unterhaltskosten im Bereich der Gebäudehülle oder der Heizung gehen vollumfänglich zu Lasten der Vermieterin. Im Mietvertrag ist eine Laufzeit von zehn Jahren vorgesehen. Die Politische Gemeinde St.Gallen hat jedoch die Möglichkeit, diesen Vertrag weitere zwei Male um je fünf Jahre zu verlängern. Eine Verlängerung würde insbesondere dann nötig, wenn sich das Sanierungs- resp. Neubauprojekt beim Schulhaus Kreuzbühl verzögern sollte. Derzeit kommt seitens der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde weder ein Verkauf noch eine Abgabe der Liegenschaft im Baurecht in Frage.

5.3 Betriebliche Kosten für das FSA+ - Provisorium an der Kreuzbühlstrasse

Im Postulatsbericht FSA+ wurde für das Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl ein zusätzlicher Stellenbedarf von 6.6 Vollzeitstellen im Vollausbau ausgewiesen (Kap. 7.5.1.9). Zur Zeit der Erarbeitung des Postulatsberichts FSA+ wurde am Standort Kreuzbühl mit einer flächenmässig bescheidenen Übergangslösung gerechnet, welche nicht den gesamten Bedarf abgedeckt hätte. Vor diesem Hintergrund wurde lediglich ein zusätzlicher Stellenbedarf von 2.8 Vollzeitstellen ausgewiesen (Kap. 7.5.1.11, S. 90).

Zwischenzeitlich hat sich geklärt, dass nebst dem Pfarrhaus auch das Kirchgemeindehaus für die Tagesbetreuung genutzt werden kann. Dank dieser Erweiterung kann bereits auf Sommer 2018 ein vollwertig ausgebauter FSA+ zur Verfügung gestellt werden, welches sofort den gesamten Bedarf abdecken kann. Eine Lösung mit einer beschränkten Anzahl an Plätzen ist somit hinfällig. Das bedeutet aber, dass im Vollausbau zusätzlich zu den im Postulatsbericht FSA+ bereits in Aussicht gestellten 2.8 Vollzeitstellen für die Übergangslösung mit beschränkter Platzzahl weitere 1.1 Vollzeitstellen benötigt werden. Die Stellen werden ab Inbetriebnahme des FSA+ Kreuzbühl schrittweise im Rahmen des Budgetprozesses nach Massgabe der Anzahl der betreuten Kinder geschaffen. Zudem ist eine Stelle für eine Praktikantin oder einen Praktikanten vorgesehen (Kosten von CHF 25'000 jährlich, vgl. Postulatsbericht FSA+, Kap. 8.3, S. 99).

Die wiederkehrenden Mehrkosten für die Besoldung betragen damit CHF 395'000 (3.9 zusätzliche Vollzeitstellen: CHF 370'000, Praktikumsstelle: CHF 25'000). Weiter fallen einlaufend zusätzliche Betriebskosten an (Lebensmittel, Arbeitsmaterial etc.), im Vollausbau rund CHF 110'000 pro Jahr (vgl. Postulatsbericht FSA+, Kap. 7.5.1.9, S. 88).

Aufgrund von Erfahrungswerten ist für die Hauswartung, die Unterhaltsreinigung und die Hauptreinigung mit jährlich wiederkehrenden Kosten rund CHF 25'000 zu rechnen, was einem Pensum von etwa 36 Stellenprozenten entspricht.

Übersicht Betriebskosten durch Umwandlung in FSA+	CHF / Jahr
3.90 zusätzliche Betreuungsstellen, einlaufend nach Bedarf ab Betriebsaufnahme	370'000
1.00 Praktikantinnen- / Praktikantenstelle (ab Betriebsaufnahme)	25'000
0.36 Hauswartungs- und Reinigungsstelle (ab Betriebsaufnahme)	25'000
Betriebskosten (Lebensmittel, Arbeitsmaterial etc.)	110'000
Einlaufende Bruttomehrkosten im Vollausbau	530'000
./. Zusätzliche einlaufende Elternbeiträge	-130'000
Nettomehrkosten im Vollausbau (2026)	400'000
Aktuelle Betriebskosten FSA pro Jahr	75'000
Gesamtkosten im Vollausbau (2026)	475'000

Der Aufwand für das FSA Kreuzbühl beträgt heute jährlich rund CHF 75'000 (Personalaufwand: rund CHF 55'000; weiterer Betriebsaufwand: rund CHF 20'000). Zusammen mit den oben ausgewiesenen Mehrkosten im Rahmen der Umwandlung in ein FSA+ werden die Gesamtkosten künftig rund CHF 475'000 jährlich betragen.

5.4 Ausblick für den Standort Hof

Wie bereits ausgeführt, kann die Tagesbetreuung aufgrund der grossen Gehdistanz zwischen den beiden Schulhäusern Hof und Kreuzbühl nicht an einem Standort geführt werden. Nebst dem Standort Kreuzbühl wird weiterhin auch der Standort Hof beibehalten. Das FSA im Schulhaus Hof wird zu einem späteren Zeitpunkt in ein FSA+ umgewandelt. Dazu wird dem Stadtparlament zum gegebenen Zeitpunkt eine separate Vorlage unterbreitet.

Für das gesamte Schuleinzugsgebiet Hof-Kreuzbühl werden im Postulatsbericht FSA+ in langfristiger Hinsicht bis 2026 zusätzliche 6.6 Vollzeitstellen ausgewiesen (Kap. 7.5.1.9, S. 87). Abzüglich der oben erwähnten 3.9 Vollzeitstellen für den Standort Kreuzbühl verbleiben somit noch 2.7 weitere Vollzeitstellen, die zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen einer Umwandlung des FSA Hof in ein FSA+ geschaffen werden sollen.

5.5 Organisation

Die zwei Angebote (FSA Hof und FSA+ Kreuzbühl) bilden weiterhin betrieblich eine Einheit und stehen unter derselben Leitung. Dies hat den Vorteil, dass am Mittwochnachmittag und während den Schulferien Angebote geführt werden können, die allen Kindern aus dem Schuleinzugsgebiet offen stehen.

6 Finanzierung

In der Investitionsplanung 2018 (Fassung des Stadtrats vom 23. Mai 2017) sind für die bauliche Herichtung der Betreuungsprovisorien Kreuzbühl, für die Jahre 2017 und 2018 insgesamt CHF 0.6 Mio. aufgeführt. Die Betriebskosten werden über das Budget beantragt.

7 Ökologie

Es wird darauf geachtet, dass Abbruchmaterialien entweder wiederverwertet oder möglichst sortenrein getrennt und der fachgerechten Entsorgung zugeführt werden. Bei der Wahl der Baustoffe wird auf eine ressourcenschonende Herstellung und Verarbeitung geachtet. Sie sollen langlebig, schadstoffarm, einfach abzubauen und zu entsorgen sein. Die Materialwahl erfolgt nach den Kriterien von Eco-Bau, einer gemeinsamen Plattform öffentlicher Bauherrschaften des Bundes, der Kantone und Städte mit Empfehlung zum nachhaltigen Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden und Anlagen.

8 Fazit

Mit dem Einzug in das umgebaute Kirchgemeindehaus und Pfarrhaus können die Betreuungszeiten deutlich ausgebaut werden (Betreuung von Montag bis Freitag 07.00 bis 18.00 Uhr, inkl. Betreuung während neun der 13 Schulferienwochen). Eine bedarfsgerechte und gut ausgebaute Tagesbetreuung ist von volkswirtschaftlichem und gesellschaftlichem Nutzen (vgl. Postulatsbericht FSA+, Kap. 7.5.1.5, S. 82 f.).

In einer zweiten Etappe soll die Betreuung in das Primarschulhaus Kreuzbühl integriert werden. In langfristiger Hinsicht wird vor dem Hintergrund der Nachfrageentwicklung zu prüfen sein, ob weitere bauliche Massnahmen für die Tagesbetreuung, beispielsweise auf dem Schulareal Hof, nötig werden. Mit diesem Vorgehen können sämtliche Optionen bestmöglich gewahrt werden.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Foto, Situation

Konto: 62.5040.960