

STADTRAT

STADTHAUS
8200 SCHAFFHAUSEN
TEL. 052 - 632 51 11
FAX 052 - 632 52 53
www.stadt-schaffhausen.ch

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 3. März 2015

Neubau Doppelkindergarten Herblingen Zentrum



Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen eine Vorlage für den Neubau eines Doppelkindergartens in Herblingen.

1. Einleitung

Der Doppelkindergarten Brüel ist ein Mietobjekt in einer Wohnliegenschaft an der Neutalstrasse in Herblingen. Der Kindergarten befindet sich mitten in einer Siedlung, welche überwiegend von Migrantenfamilien bewohnt wird. Die spezielle Lage schränkt die gewünschte Durchmischung mit Kindern unterschiedlicher Herkunft ein; die Arbeit im Kindergarten gestaltet sich entsprechend herausfordernd. Ausserdem entspricht das Raumangebot nicht den heutigen Ansprüchen; es fehlen Vorbereitungs- und Aufenthaltszimmer für die Kindergärtnerinnen und die dringend notwendigen Therapieräume mussten extern zugemietet werden.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, auf der sogenannten "Chilbiwiese", einem zentralen Platz im Quartier Herblingen, einen neuen Doppelkindergarten zu erstellen. Dieser entspricht den aktuellen pädagogischen Anforderungen und ermöglicht eine bessere Durchmischung der Kinder. Der Aussenraum ist zudem so konzipiert, dass die Quartieranlässe "Dorffest" und "Chilbi" weiterhin an diesem Ort durchgeführt werden können.

2. Zur Entstehung der Vorlage

Der Stadtrat nahm die unbefriedigende Kindergartensituation in Herblingen im Frühjahr 2013 zum Anlass, die Situation im Zentrum dieses Quartiers neu zu überdenken. Das städtische Hochbauamt erteilte drei Schaffhauser Architekturbüros einen Studienauftrag, welcher nebst einem Ersatzbau für den Kindergarten Brüel auch zum Ziel hatte, den Dorfkern des Quartiers Herblingen aufzuwerten.

Ein Beurteilungsgremium, bestehend aus zwei Stadträten, Fachpersonen aus der Verwaltung und Vertretern des Quartiervereins prüfte die Eingaben. Das Siegerprojekt des Teams moos.giuliani.herrmann.architekten überzeugte mit der geschickten Platzierung der Volumen auf der vorgegebenen Parzelle und dem Nachweis, dass die Quartieranlässe weiterhin an diesem Ort stattfinden können. Das Projekt erfüllte die Forderung der Motion Amstad aus dem Jahre 2000, welche den Stadtrat beauftragt, aufzuzeigen, wie der Dorfkern von Herblingen revitalisiert werden kann. So sollte neben dem Doppelkindergarten zusätzlich ein Mehrzweckraum erstellt werden, der je nach Bedarf für eine weitere Kindergartenabteilung, eine Kinderkrippe oder für die Quartierarbeit zur Verfügung gestanden wäre. Der Stadtrat beauftragte daraufhin das Architekturbüro, das ausgelobte Projekt bis zur Vorlagenreife weiter zu bearbeiten.

Obwohl das Vorlagenprojekt sehr zu überzeugen vermochte, entschied der Stadtrat im Herbst 2013 mit Blick auf die angespannte Finanzlage, das Projekt zu redimensionieren und mindestens vorläufig auf den Bau des Mehrzweckraums zu verzichten. Einer späteren Realisierung steht aber nichts im Wege.

Die Vorlage wurde zwischenzeitlich vollständig überarbeitet. Durch Vereinfachungen bei der Architektur und Optimierungen beim Aussenraum gelang es, auch beim Kindergartenneubau die Kosten zu reduzieren.

Der nun beantragte Doppelkindergarten erfüllt die neuesten pädagogischen Anforderungen und entspricht in Bezug auf die Wärmedämmung dem Minergie-Standard.

Mit dem Neubau wird die Kindergartensituation in Herblingen deutlich aufgewertet. Der Standort an zentraler Lage ermöglicht eine bessere Durchmischung der Kinder und die kindergartengerecht geplanten Räume erlauben einen zeitgemässen Unterricht in anregender Atmosphäre. Zudem fallen die Mietkosten für den Kindergarten Brüel weg.

Der Einbezug von zwei Vertretern des Vorstandes des Quartiervereins Herblingen hat sich bewährt; die spezifischen Anliegen des Quartiers konnten dadurch beim ganzen Prozess berücksichtigt werden.

3. Die Vorlage im Einzelnen

3.1 Quartier Herblingen

Das Quartier Herblingen wird geprägt von Dienstleistungs- und Industriebetrieben im Herblingertal und ausgedehnten, zusammenhängenden Wohngebieten vom Glockengut über Hohberg, Kreuzgut, im Brüel bis hin zum Trenschen.

Das Quartier Herblingen wächst. Verschiedene - auch grössere - private Wohnbauprojekte wurden bereits umgesetzt, weitere sind in Planung. Die "Chilbi" und das "Dorrfest" sind feste Bestandteile des Herblinger Quartierlebens.

Für die Dorfkernzone von Herblingen bestehen ein Gestaltungsrichtplan sowie Gestaltungsrichtlinien aus den Jahren 1982/84, welche später überarbeitet wurden. Diese Planungsinstrumente traten jedoch nie in Kraft, da die Frage einer Umfahrung Herblingen politisch zwar im Raume stand, jedoch nie realisiert werden konnte.

Die Motion von Rolf Amstad vom März 2000 verlangt vom Stadtrat, dass dieser aufzeige, wie der Dorfkern von Herblingen revitalisiert werden könne. Für die Gestaltung des Dorfkernes Herblingen wurde 2001 ein Studienauftrag durchgeführt. Dieser umfasste im Wesentlichen einen Gestaltungsvorschlag für eine verkehrsberuhigte Schlossstrasse sowie Massnahmen zur Revitalisierung des Dorfkernes. Das erstrangierte Projekt des Teams Sutter-von Känel-Wild-AG / Kiefer AG wurde aber nicht umgesetzt. Aus Sicht des Stadtrates wird die Forderung der Motion Amstad mit dem beantragten Kindergartenneubau nicht vollständig erfüllt. Erst wenn in einer allfälligen zweiten Etappe der Bau des Mehrzweckraums realisiert wird, kann die Motion abgeschrieben werden.

Bezüglich einer Verkehrsberuhigung in Herblingen wurde unabhängig vom Kindergartenneubau eine Tempo-30-Zone an der Schlossstrasse beim Grossen Stadtrat am 11. November 2014 beantragt.

3.2 Kindergartensituation

Die Kindergartensituation im Quartier Herblingen ist seit längerer Zeit unbefriedigend. Vor allem die Mietlösung des Doppelkindergartens im Brüel kann auf Grund seiner Lage im Quartier und der damit verbundenen fehlenden Durchmischung mit Kindern aus anderen Einzugsbereichen nicht überzeugen und soll nun durch eine bessere Lösung ersetzt werden.

Die Kindergartensituation in Herblingen sieht aktuell wie folgt aus:

- **Doppelkindergarten Kreuzgut:**
Situieret im Schulareal Kreuzgut. Der Zustand des Holzständerbaus aus dem Jahre 1988 ist i.O. Ein Raum für Therapien und zusätzlichen Unterricht fehlt.
- **Kindergarten Sonnenberg:**
Situieret im westlichen Teil des Quartiers. In dem ehemaligen Einfamilienhaus aus dem Jahre 1960 ist eine Kindergarteneinheit untergebracht. Die Liegenschaft ist in einem guten baulichen Zustand und genügt auch den schulischen Anforderungen.
- **Doppelkindergarten Brüel:**
Eingemietet in Wohnüberbauung an peripherer Lage. Aus schulischer Sicht ist die Situation ungenügend. Zusatzzimmer für Therapie mussten an der Neutalstrasse 14 zugemietet werden. Erweiterte Unterrichtsformen sind aufgrund der räumlichen Trennung aber nicht möglich; ebenso fehlen Vorbereitungs- und Aufenthaltszimmer für die Kindergärtnerinnen. Auch die Aussenspielanlage ist unbefriedigend. Mietzins inkl. Heiz- und Nebenkosten. 41'000 Franken/Jahr (gerundet)
- **prov. Kindergarten Hanfpünt:**
Mietobjekt ab Schuljahr 2012/13; Aussenraum nicht ideal. Mietzins inkl. Heiz- und Nebenkosten 33'000 Franken/Jahr (gerundet)

Die folgende Grafik zeigt die Verteilung der Kindergärten in Herblingen.

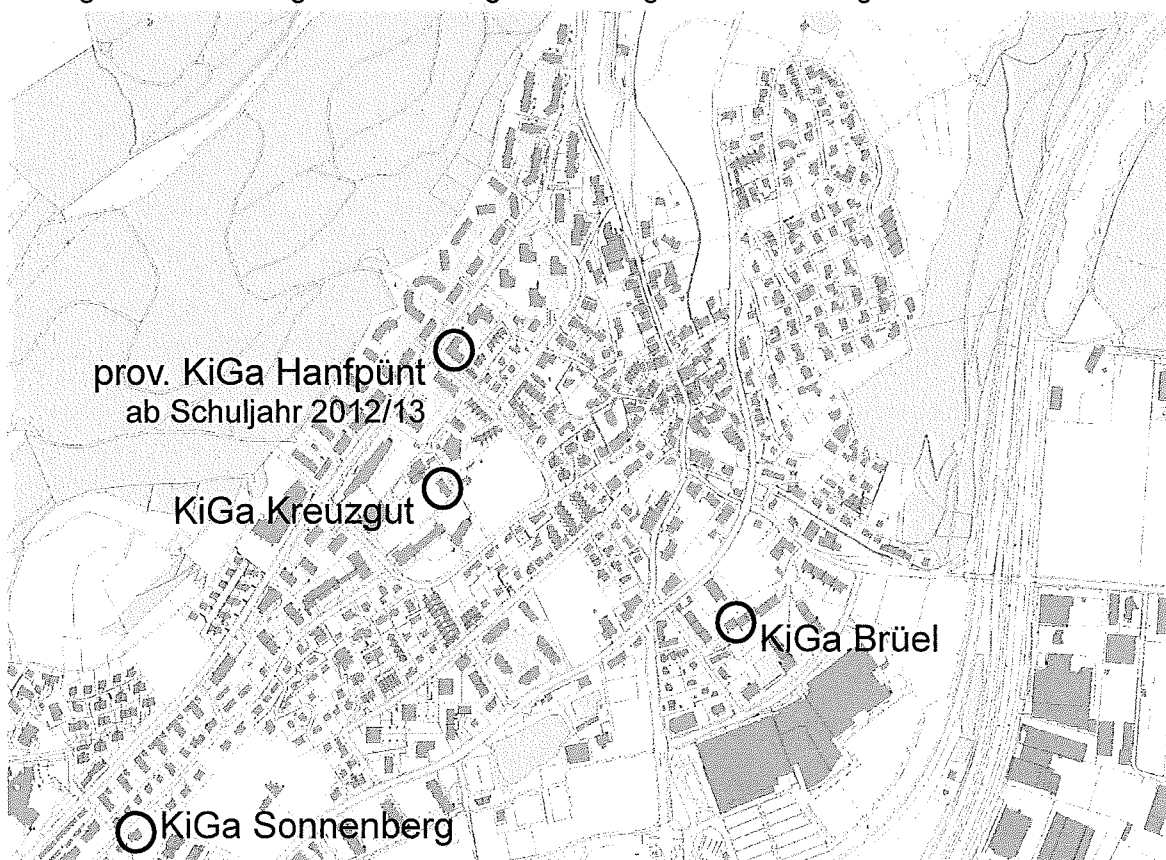


Abb. 1: Verteilung der Kindergärten in Herblingen

3.3 Standortprüfung

Verschiedene Standorte (u.a. Dreispitzareal, Umgebung Schiessstand, Kinder-Haus Unterdorf) wurden geprüft:

- **Dreispitzareal:**
periphere Lage im Quartier ist ungünstig
- **Umgebung Schiessstand:**
periphere Lage im Quartier ist ungünstig
- **Kinder-Haus Unterdorf:**
der privat geführte Kinderhort ist zu klein für einen Doppelkindergarten
(im Gebäude war bis ca. 2000 ein Einfachkindergarten untergebracht, der aufgrund der beengten Platzverhältnisse aufgegeben wurde)
- **"Chilbiwiese"**
ideale Lage im Zentrum von Herblingen

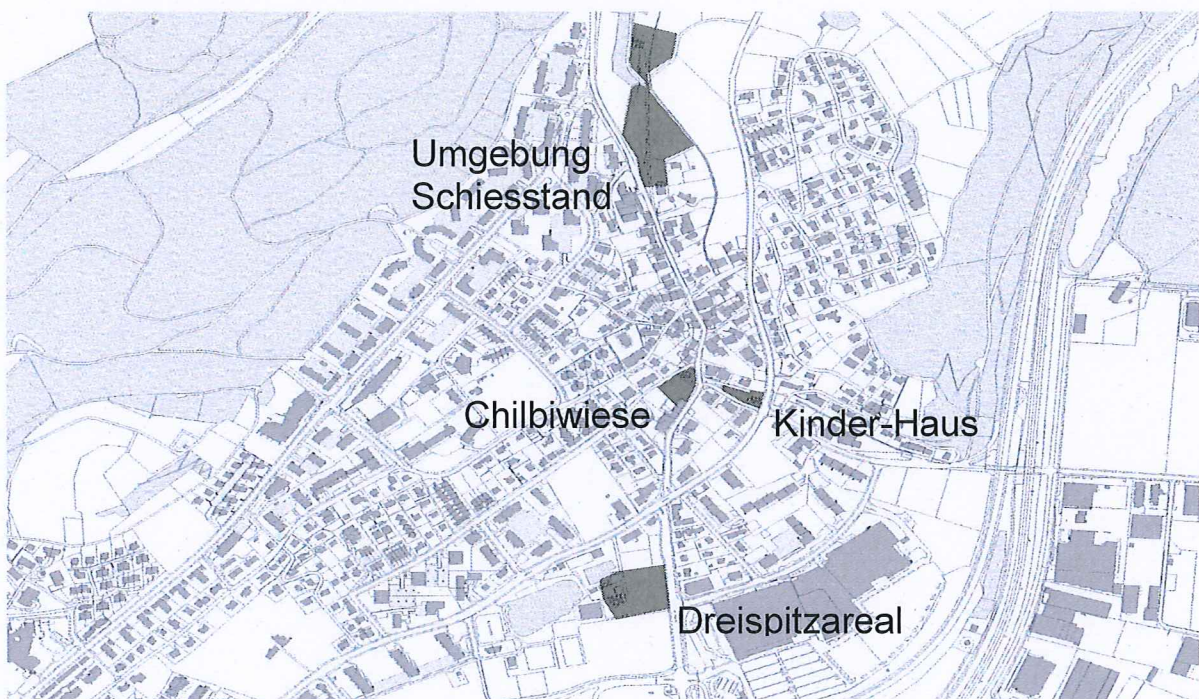


Abb.2: Übersicht der geprüften Standorte

Auf Grund der Evaluation mit Einbezug des Quartiervereins Herblingen wurde die sogenannte "Chilbiwiese" an zentraler Lage in Herblingen als Standort für den Neubau ausgewählt.

Die beiden Parzellen GB Nr. 20110 / 21553 sind im Eigentum der Stadt Schaffhausen und liegen in der Dorfkernzone. Sie werden für den Bau des Kindergartens zusammengeführt. Die Liegenschaft auf der Parzelle GB Nr. 20110 bleibt bestehen. In einem eigenständigen Projekt wird die Nutzung durch eine Spielgruppe und für weitere Quartierbedürfnisse geprüft.

3.4 Bedarf Schule

Die Wohnneubauten, welche in den 90iger Jahren im Gebiet Stettermerstrasse/Krummacker erstellt wurden, zogen damals viele junge Familien nach Herblingen. Diese Kinder sorgten dafür, dass die Schulanlagen Kreuzgut/Hohberg und alle Kindergärten in Herblingen um die Jahrtausendwende sehr gut ausgelastet waren. So wurden im Jahre 2000 in den sechs Kindergartenab-

teilungen (Sonnenberg, Hanfpünt, Doppelkindergarten Kreuzgut und Doppelkindergarten Brüel) 111 Kinder unterrichtet.

Danach gingen die Schülerzahlen stetig zurück. Es ist davon auszugehen, dass die Eltern mehrheitlich in den damals bezogenen Wohnungen blieben. Es fehlte damit der "Platz" für neue Familien. So konnte die Mietlösung im Hanfpünt zwischenzeitlich den Sonderschulen zur Verfügung gestellt werden. Erst in den letzten Jahren machte sich ein sanfter Generationenwechsel bemerkbar, weshalb im Jahre 2012 auch der Kindergarten Hanfpünt wieder in Betrieb genommen wurde.

Herblingen wird auch in Zukunft eine familienfreundliche Wohngegend bleiben. Gemäss heutigem Kenntnisstand werden vor allem die beiden Grossprojekte "Siedlung Pantli" (falls sich ein Investor findet) und "Thayngerstrasse" die Entwicklung von Herblingen prägen. Nachdem die Wohnbevölkerungszahlen in Herblingen in den letzten 15 Jahren immer um 5'000 schwankten, ist durch die Neubauten von einem Anstieg auf max. 5'600 Einwohner bis ins Jahr 2020 auszugehen.

Auf Basis der derzeitigen Bevölkerung von Herblingen wird für die kommenden Jahre nachfolgende Anzahl Kindergartenkinder erwartet:

Schuljahr	Anzahl Kinder	Abteilungen	Ø pro Abteilung
SJ 2013/14	92	6	15.3
SJ 2014/15	96	6	16.0
SJ 2015/16	95	6	15.8
SJ 2016/17	79	5	15.8
SJ 2017/18	77	5	15.4
SJ 2018/19	82	5	16.4

Wichtig: Die obenstehende Prognose berücksichtigt nur die aktuell in Herblingen wohnhafte Bevölkerung. Wie sich das prognostizierte Bevölkerungswachstum auf die Zahlen an den Kindergärten auswirken wird, lässt sich nicht vorhersagen. Dies hängt vor allem von der Zusammensetzung des Wohnungsangebotes ab.

Falls der neue Kindergarten Herblingen auf das Schuljahr 2017/2018 eröffnet wird, kann auf diesen Zeitpunkt die Mietlösung KiGa Brüel gekündigt werden. Die Mietlösung KiGa Hanfpünt kann aufgrund rückläufiger Schülerzahlen voraussichtlich per Ende Schuljahr 2015/16 gekündigt werden (Planungsstand Februar 2015). Da in Herblingen aber grundsätzlich ein Bevölkerungswachstum erwartet wird, ist nicht auszuschliessen, dass auch die Kinderzahlen ansteigen. Sollte dies der Fall sein, könnte/müsste die Mietlösung KiGa Hanfpünt allenfalls verlängert werden.

Aus Sicht des Bereichs Bildung ist der neue Kindergartenstandort auf der "Chilbiwiese" für einen Doppelkindergarten ideal. Mit diesen Kindergartenabteilungen kann die Mietlösung im Brüel abgelöst werden. Die zentrale Lage des Kindergartens erlaubt eine bessere Durchmischung der Kinder. Ausserdem schafft der qualitativ hochwertige Aussenraum vielfältige Bewegungsmöglichkeiten, was der Entwicklung der Kinder sehr zuträglich ist.

3.5 Bedarf Quartier

Mit dem Kindergartenneubau und der damit verbundenen Aussenraumgestaltung wird die Aufenthaltsqualität im Dorfzentrum gesteigert. Die "Chilbi" und das "Dorf-

fest" sind feste Bestandteile des Herblinger Quartierlebens und können dank der Platzierung des Doppelkindergartens weiterhin an diesem Standort durchgeführt werden. Das vorliegende Neubauprojekt stellt dies sicher. Diese mit dem Quartierverein besprochenen Anpassungen für den Bau des Doppelkindergartens verursachen erhebliche Mehrkosten.

4. Studienauftrag Neubau Kindergarten Herblingen

Anfangs 2013 wurde vom Hochbauamt ein Studienauftrag mit den drei eingeladenen Schaffhauser Architekturbüros durchgeführt:

- Götz Partner Architekten AG
- hofer.kick architekten
- moos.giuliani.herrmann.architekten

Das Raumprogramm beinhaltete die Umsetzung eines Doppelkindergartens mit Hauptraum, Nischen, Materialraum, Garderoben, Therapieraum, Vorbereitungsraum für die Kindergärtnerinnen sowie allen notwendigen Nebenräumen.

2 Haupträume / Unterrichtszimmer	à	80 m ²
4 Nischen (zwei pro Hauptraum)	à	15 m ²
2 Materialräume	à	20 m ²
2 Garderoben	à	24 m ²
2 Therapieräume (neu unabhängig vom KG Betrieb nutzbar)	à	15 m ²
1 Gedeckter Vorplatz / Eingangsbereich	à	20 m ²
WC-Anlagen Kinder		4
WC-Anlagen Kindergärtnerinnen		1
1 Putzraum	à	8 m ²
1 Vorbereitungsraum für Kindergärtnerin (inkl. Kochnische)	à	22 m ²
1 Aussengeräterraum (neu als Schrankmöbel)	à	15 m ²
1 Technikraum	à	10 m ²

Wie bereits in Abschnitt 2 erwähnt, wurde im Studienauftrag zudem ein Mehrzweckraum mit Küche/Office und Lager, welcher bei steigenden Kinderzahlen für eine Kindergartenabteilung, einen Kinderhort oder ein Quartierzentrum genutzt worden wäre, gefordert. Aufgrund der hohen Gesamtkosten wurde die Option Mehrzweckraum im weiteren Verlauf wieder gestrichen.

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus den beiden Stadträten Urs Hunziker und Dr. Raphaël Rohner, Stadtbaumeister Jens Andersen, Roger Paillard, Bereichsleiter Bildung, Katrin Huber Ott, Präsidentin Stadtschulrat, Felix Guhl, Bereichsleiter Stadtgärtnerei, Matthias Kobelt, ehemaliger Abteilungsleiter Städtische Hochbauten sowie Christian Stamm und Eugen Schibli, beide Vertreter des Quartiervereins, hat am 10. April 2013 die drei eingereichten Projekte beurteilt.

Der Stadtrat der Stadt Schaffhausen hat am 7. Mai 2013 Bericht und Antrag des Beurteilungsgremiums genehmigt und die Ausarbeitung des Volageprojektes den Architekten moos.giuliani.herrmann.architekten, Schaffhausen, übertragen.

5. Vorlageprojekt Kindergarten Herblingen

5.1 Kindergarten

Der Doppelkindergarten ist klassisch organisiert mit einem zentralen Eingangsbereich und den beiden spiegelbildlich erschlossenen Kindergarteneinheiten. Die Therapieräume können unabhängig vom Kindergartenbetrieb genutzt werden. Das als vorfabrizierter Holzständerbau konzipierte kompakte Volumen wird durch eine der Dorfzone entsprechend verortete, ansprechende Fassaden- und Dachgestaltung geprägt. Höhendifferenzierte Raumzonen gliedern den Innenraum, auch aus akustischen Gründen, in unterschiedliche Bereiche für den gemeinsamen Unterricht und in Spielbereiche. Anordnung, Ausrichtung und Grösse der Fensteröffnungen soll den Kindern ein vielschichtiges und abwechslungsreiches Raumerlebnis ermöglichen. Der Bezug von Innen nach Aussen und umgekehrt wird für die Kinder auf diese Weise nachvollziehbar.



Abb.3: Visualisierung des Innenraums

5.2 Aussenanlage

Die Aussenanlage deckt die Bedürfnisse der Kinder und entspricht den Vorgaben der Stadtgärtnerei und des Schulamtes. In diesem Bereich war die zusätzliche Nutzung für die zwei Quartieranlässe "Dorffest" und "Chilbi" ein wichtiges Kriterium. Der Begrenzungszaun kann deshalb im Bereich der Schlosstrasse umgesteckt werden. Mit verhältnismässig geringem Aufwand entsteht so ein Festplatz. Die Erschliessung des Kindergartens ist auch während dieser Zeit gewährleistet. Diese Doppelnutzung stellt für das Schulamt kein Problem dar und wird als Abwechslung zum Alltagsbetrieb sogar begrüsst.

5.3 Mehrzweckgebäude

Das ursprünglich mitkonzipierte Mehrzweckgebäude ist kein Bestandteil der Vorlage, die dafür notwendigen Kosten sind jedoch ausgewiesen. Es könnte bei Bedarf in einer zweiten Etappe realisiert werden. Mit der vollständigen Umsetzung des Wettbewerbsprojektes von moos.giuliani.herrmann könnte die Motion aus dem Jahr 2000: "Dorfzentrum Herblingen" abgeschrieben werden.

5.4 Überarbeitung Vorlageprojekt

In Zusammenarbeit mit den beiden Stadträten Urs Hunziker und Raphaël Rohner, dem Schulamt, der Stadtgärtnerei, den Vertretern des Quartiervereins Herblingen und dem beauftragten Architekten wurden die Projektkosten durch das Hochbauamt reduziert.

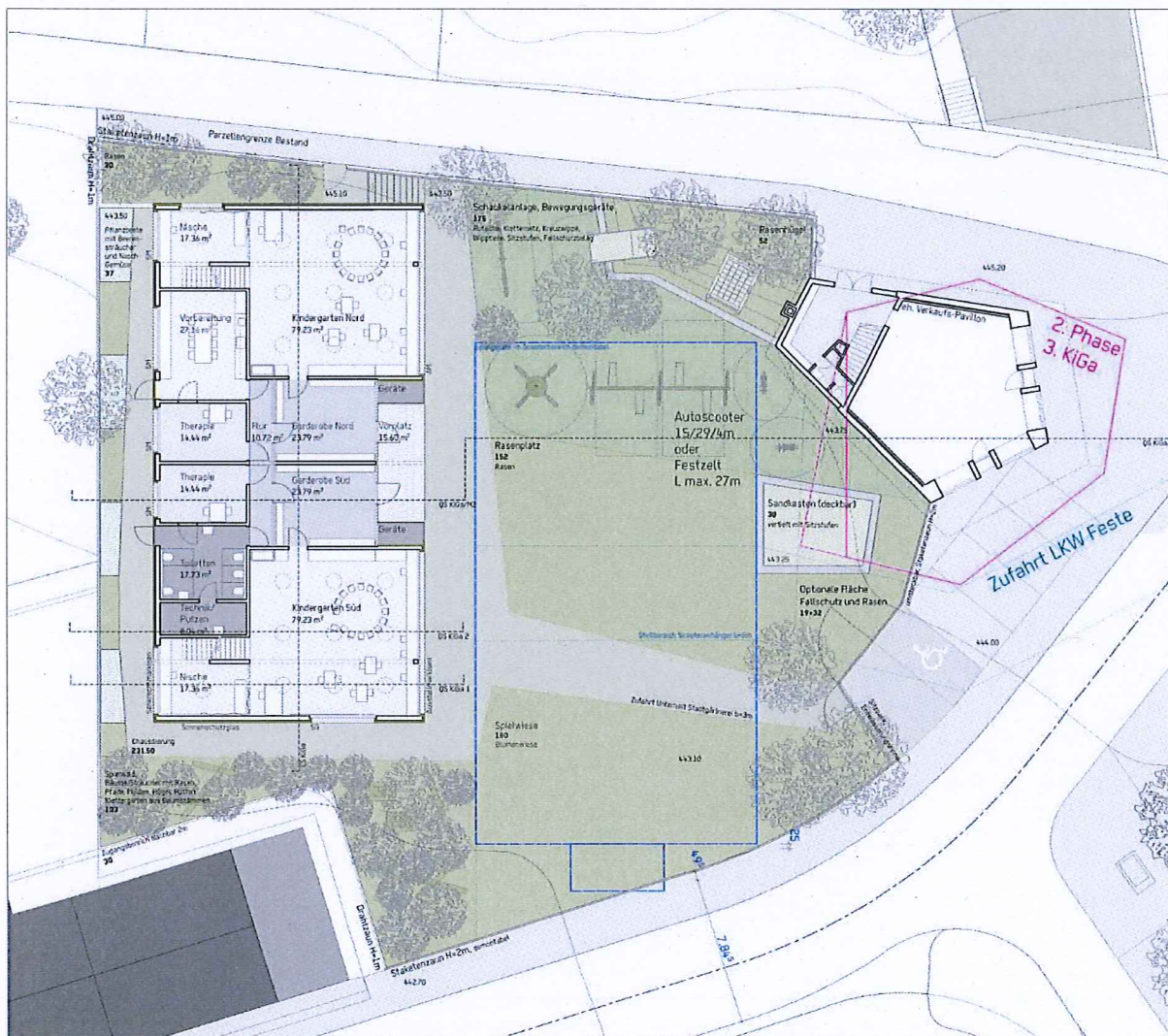


Abb.4: Umgebungsplan

1. Das Gebäudevolumen des eigentlichen Kindergartengebäudes gemäss Wettbewerb und die damit verbundenen Baukosten wurden reduziert. Dies ohne das definierte Raumprogramm zu verändern. Zudem wurde eine Etappierbarkeit der Ausführung (Kindergarten / Mehrzweckgebäude) geprüft.
2. Die räumliche Anordnung der Spiel- und Grünflächen wurde optimiert.

3. Auf das Mehrzweckgebäude wird auf Grund der Finanzlage der Stadt Schaffhausen vorerst verzichtet. Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle angemerkt, dass bei einer späteren Realisierung, welche unter anderem eine erneute Baustelleninstallation notwendig machen würde, mit höheren als in dieser Vorlage erwähnten Kosten zu rechnen wäre.

Kostenstellen	Ausgangslage Oktober 2013	Gebäudereduktion März 2014	Vorlagenprojekt Juli 2014*
KiGa Gebäude	1'997'000	1'797'000	1'797'000
KiGa Umgebung	492'000	492'000	395'000
Zwischentotal KiGa inkl. Umgebung	2'489'000	2'289'000	2'192'000
Mehrzweckgebäude, MGH / Q+S	1'242'000	1'152'000	
Umgebung Mehrzweckgebäude	90'000	90'000	
Zwischentotal MGH inkl. Umgebung	1'332'000	1'242'000	
Zwischentotal KiGa und MGH	3'821'000	3'531'000	2'192'000
Unvorhergesehenes und separierte Reserven 3 %*	114'630	105'930	65'760
TOTAL BAUKOSTEN	3'935'630	3'636'930	2'257'760
Prov. Subventionsbeitrag <input type="checkbox"/>	180'000	180'000	180'000
	Wettbewerb	1. Kostenreduktion	2. Kostenreduktion
	1. Ausgangslage	1. Etappierung überprüft	1. Rev. KiGa OK
		2. Kindergarten reduziert	2. Umgebung reduziert
		3. Best. Umgebung	3. MGH entfällt

* Unvorhergesehenes im Sinne der SIA-Honorarordnung 102 (Projektierung, Art. 4.32 SIA 102): «Beträge für Unvorhergesehenes sind separat auszuweisen». Die Position «Unvorhergesehenes» ist ein sehr wichtiges Reservegefäss. Während mit der Toleranzangabe die Unsicherheiten der Kostenermittlung abgedeckt werden, geht es beim Unvorhergesehenen um die Projektrisiken.

Provisorische und unverbindliche Angabe des kantonalen Hochbauamtes über den zu erwartenden Subventionsbeitrag. Theoretisch sind Kosten in der Höhe von 1'412'583.30 Franken subventioniert. Analog der letzten Abrechnung (KiGa Hauental vom 10. Juni 2014) wurden 13% der Kosten subventioniert. Daraus ergibt sich für das Projekt KiGa Herblingen 183'635.80 Franken.

Die Kostenermittlung der Baukosten basiert auf dem Stand eines Vorprojektes. Die Genauigkeit beträgt daher gemäss SIA-Normen +/- 15%. Kostenabweichungen in der Grössenordnung von 15% liegen daher im Bereich der branchenüblichen Toleranz. Der finanzielle wie auch zeitliche Zusatzaufwand für eine Detailprojektierung mit einer höheren Kostengenauigkeit würde in keinem vernünftigen Verhältnis zum Risiko der Kostenabweichung stehen. Daher wird für den zu bewilligenden Kredit auf die im Vorprojekt ermittelten Kosten von 2.258 Millionen Franken abgestellt. Auf die Aufnahme einer Reserve für das Risiko einer – bei einer Berechnung Stand Vorprojekt stets bestehenden – Kostenabweichung von 15% wird in Absprache mit der Finanzkontrolle bewusst verzichtet. Es wird Aufgabe der Projektverantwortlichen sein, mit einer konsequenten Kostenkontrolle dieses Risiko zu minimieren.

Sollte sich trotz Anwendung aller gebotenen Sorgfalt eine Kostenüberschreitung für die Umsetzung des bewilligten Projektes nicht vermeiden lassen, müsste sie vom Stadtrat auf Antrag der Baukommission als gebundene Ausgabe genehmigt und dem Grossen Stadtrat im Rahmen der Bauabrechnung offengelegt werden.

Zusatzaufwendungen, die sich aus nicht zwingenden Abweichungen vom ursprünglichen Projekt ergeben, müssen demgegenüber nach den ordentlichen Finanzkompetenzen von demjenigen Organ bewilligt werden, das gemäss der Höhe der Aufwendungen zuständig ist.

6. Ökologie

Die bauökologischen Richtlinien und die Energierichtlinien der Stadt Schaffhausen werden umgesetzt. Die Bauten entsprechen in Bezug auf die Wärmedämmung dem Minergie-Standard. Auf eine kontrollierte Bedarfslüftung mit Wärmerückgewinnung und die Zertifizierung wird verzichtet. Die Betriebszeiten der Kindergärten rechtfertigen die hohen Erstellungskosten für eine Lüftungsanlage nicht. Dieser Entscheid wird sowohl von der Stadtökologie wie auch vom Stadtrat befürwortet. Zur Wärmezeugung ist eine Wärmepumpe mit Erdsonden vorgesehen.

Gemäss der Diskussion im Grossen Stadtrat vom 13. November 2012 zum Postulat von Kurt Zubler, Erstellung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf städtischen Liegenschaften und dem Stadtratsbeschluss vom 24. Februar 2015 zum Bau von Solarstromanlagen auf städtischen Schulen und Kindergärten wurde entschieden, dass auf diesen Liegenschaften der Stadt SH POWER aus dem 25 Millionen Rahmenkredit in Photovoltaik-Anlagen investiert. Die Aufwändungen in der Höhe von 30'000 Franken für die geplante Photovoltaik-Anlage auf dem Kindergarten Herblingen gehen demzufolge zulasten SH POWER und belasten den Baukredit nicht. Die geplante Anlage hat eine Kapazität von 11 kWp. Der Eigenbedarf an Strom beläuft sich auf ca. 60%. Gemäss den Berechnungen ist die Investition sehr vorteilhaft, da bereits nach 17 Jahren ein Pay-back besteht.

7. Kosten

Die ermittelten Bruttokosten basieren auf dem Zürcher Baukostenindex vom April 2013 (101.8 Punkte, Basis April 2010, 100.0 Punkte). Die Abschreibungsdauer wird auf 25 Jahre festgelegt. Alle Kosten sind inklusive Mehrwertsteuer.

7.1 Subventionen

Aufgrund des Gesetzes über die Subventionierung von Schulbauten ist ein Kantonsbeitrag zu erwarten. Man geht von einem Beitrag von ungefähr 180'000 Franken (analog Kindergarten Hauenstein) aus (vgl. Kapitel 5.4.). Das entsprechende Subventionsgesuch ist in Vorbereitung.

8. Finanzielle Auswirkungen

Wird entsprechend dem Vorschlag des Stadtrates in einer ersten Etappe nur der Kindergarten erstellt, führt dies nach Inbetriebnahme, d.h. ab Sommer 2017, im Vergleich zu heute zu einem jährlich wiederkehrendem Mehraufwand in der laufenden Rechnung von 92'000 Franken aufgrund Zinsaufwand, Abschreibungen und weiteren zusätzlichen Kosten (siehe Zusammenstellung):

Kapitalzins (3%)	+31'000
Abschreibungen	+83'000
Nebenkosten (Energie und Unterhalt)	+19'000
Wegfallende Mietkosten Brüel	-41'000
Kostenveränderung LR	92'000

Voraussichtlich werden auch die Mietkosten für den Kindergarten Hanfpünt im Umfang von 33'000 Franken entfallen. Dies aber nicht wegen des Neubaus Kindergarten Herblingen Zentrum, sondern aufgrund der zurückgegangenen Kinderzahlen. Daher wird dieser Betrag in der obenstehenden Vergleichsrechnung nicht berücksichtigt.

Hervorzuheben gilt es die deutliche Verbesserung für Herblingen aufgrund der zentralen Lage des neuen Kindergartengebäudes und der Aussenanlagen für das Quartier Herblingen. Ausserdem bieten die heute für die Nutzung als Kindergarten gemieteten Wohnräume keine optimalen betrieblichen Bedingungen. Die Investition ist daher nach Auffassung des Stadtrates trotz der Mehrbelastung der Laufenden Rechnung sinnvoll.

9. Kostenvergleich mit Ersatzneubau KiGa Hauental 2008

Der Kindergarten Hauental war der letzte von sechs erstellten Ersatzneubauten aus der 2002 ausgeschriebenen Serie. Auf Grund der Richtlinien zum öffentlichen Beschaffungswesen wurde 2007 in der vorberatenden Spezialkommission festgehalten, dass keine weiteren Kindergärten dieser Serie erstellt werden, sondern für die Realisierung von allfälligen weiteren Kindergarteneinheiten ein neues Verfahren ausgeschrieben werden muss.

Kosten KiGa Hauental, Stand April 2007, 106.2 Pkt.	1'350'000 Franken
mit aufgerechneter Teuerung, Stand April 2013, 114.2 Pkt.	1'450'000 Franken

Im Kostenvergleich mit dem Neubau KiGa Herblingen müssen folgende Punkte zusätzlich berücksichtigt werden:

- Die Planungskosten sind aufgrund des neu ausgeschriebenen Verfahrens um ca. 260'000 Franken höher.
- Bei den Umgebungsarbeiten fallen Mehrkosten von ca. 250'000 Franken aus folgenden Gründen an:
 - Grösse des Grundstückes
 - aufwändigere Ausführung auf Grund Doppelnutzung Kindergarten und Quartieranlässe
 - erhöhte Anforderungen wegen der zentralen und öffentlicheren Lage im Quartier

Der Kostenvergleich zwischen den erstellten Ersatzneubauten und dem Neubau-projekt Doppelkindergarten Herblingen wurden auch der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit in der Sitzung vom 21. Mai 2014 vorgestellt. Die Mitglieder der Kommission haben sich gegenüber dem Bildungs- und dem Baureferenten für das vorliegende, überarbeitete Projekt und damit gegen einen günstigeren "Standardkindergarten" ausgesprochen.

10. Zeitplan

Nach der obligatorischen Volksabstimmung kann mit der Ausarbeitung des Ausführungsprojektes begonnen werden. Geplant ist, die Volksabstimmung im Jahr 2015 durchzuführen, damit der Neubau fürs Schuljahr 2017/2018 erstellt werden kann.


Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Stadtrat die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 3. März 2015 betreffend Neubau Doppelkindergarten Herblingen Zentrum.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Bauvorhaben Neubau Doppelkindergarten Herblingen Zentrum zu.
3. Der Grosse Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Baugrundstück zur Zeit kein ergänzendes Mehrzweckgebäude erstellt wird. Er nimmt weiter davon Kenntnis, dass die Kostenermittlung auf einem Vorprojekt mit Kostengenauigkeit +/- 15% basieren.
4. Der Grosse Stadtrat bewilligt zur Erstellung des Doppelkindertens Herblingen Zentrum inkl. Umgebung einen Kredit von 2'258'000 Franken (Zürcher Baukostenindex April 2013) zu Lasten Konto 62311.503.200 Neubau Kindergarten Herblingen.
5. Der Grosse Stadtrat legt die Abschreibungsdauer dieses Kredits auf 25 Jahre fest.
6. Ziff. 4 und 5 dieses Beschlusses unterstehen nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung dem obligatorischen Referendum.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Peter Neukomm
Stadtpräsident



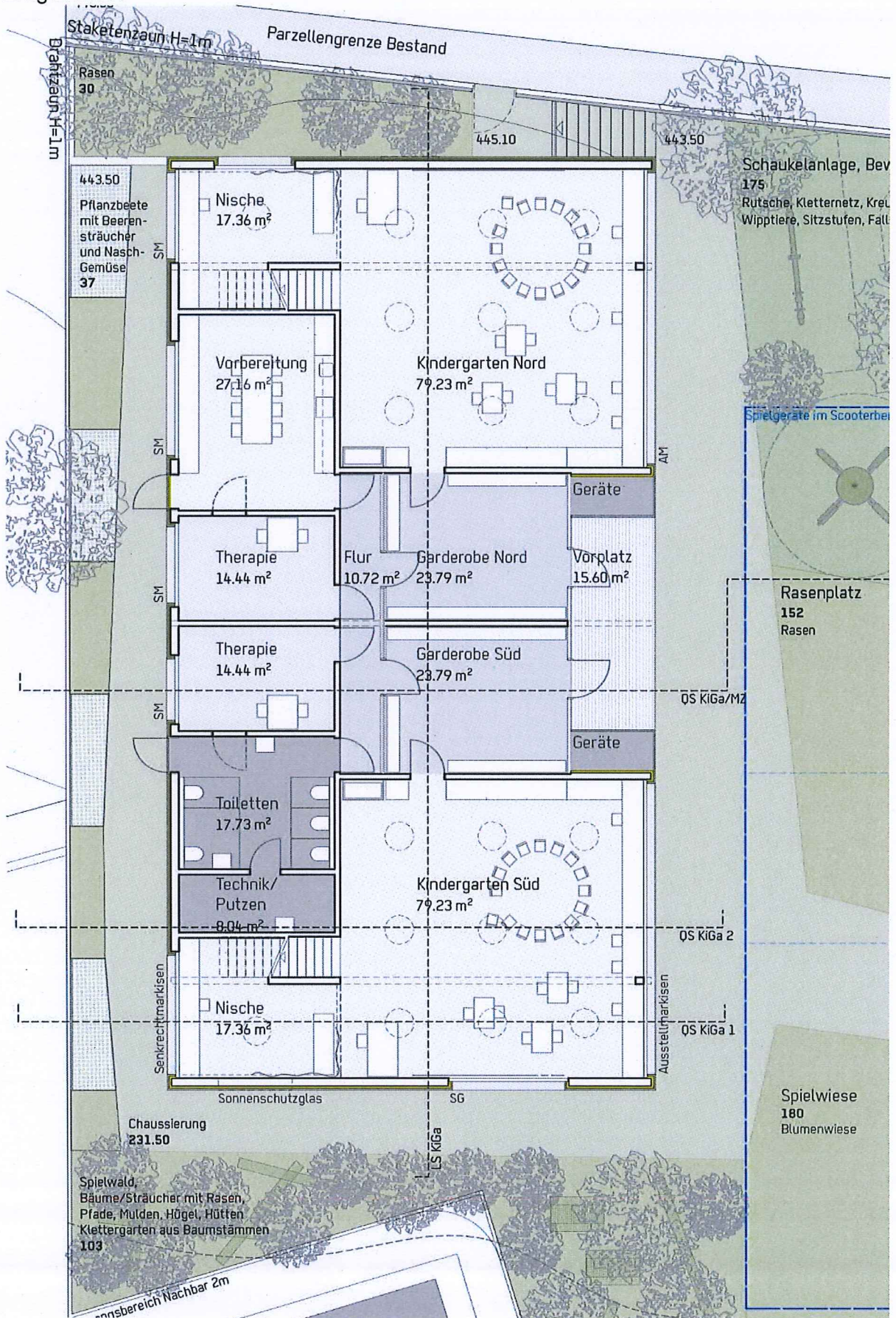
Christian Schneider
Stadtschreiber

Beilage:

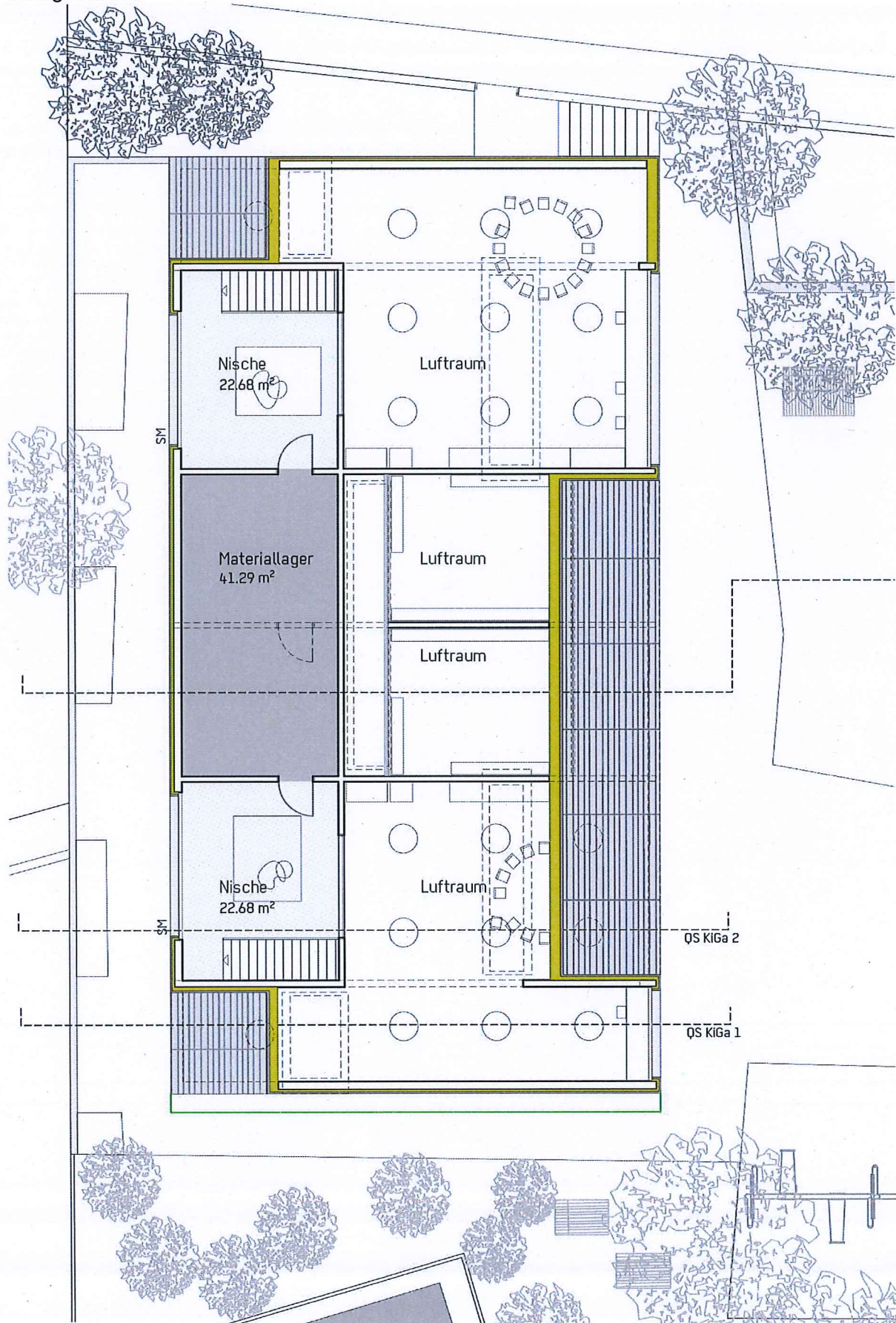
- Detailpläne Kindergarten Herblingen, Beilage 1

Beilage 1

Erdgeschoss



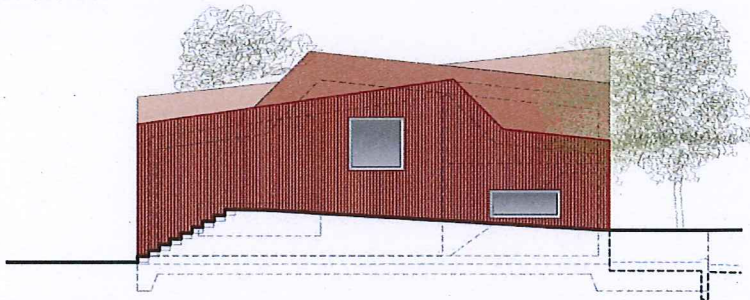
Obergeschoss



Fassaden



Fassade NordOst



Fassade NordWest

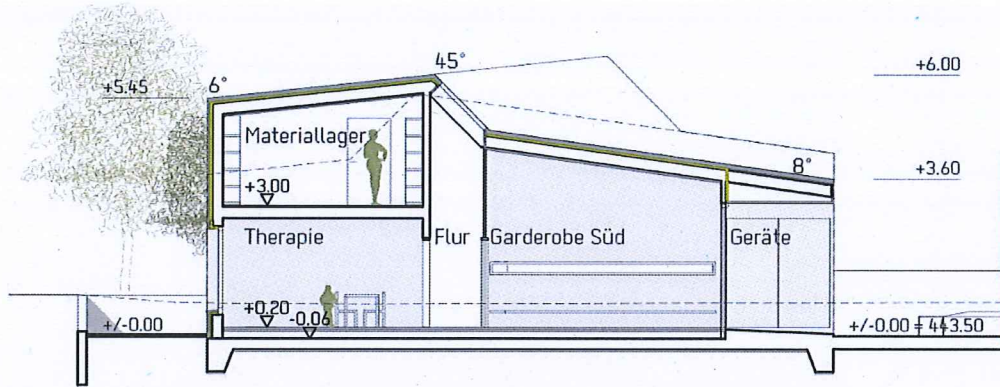


Fassade SüdWest

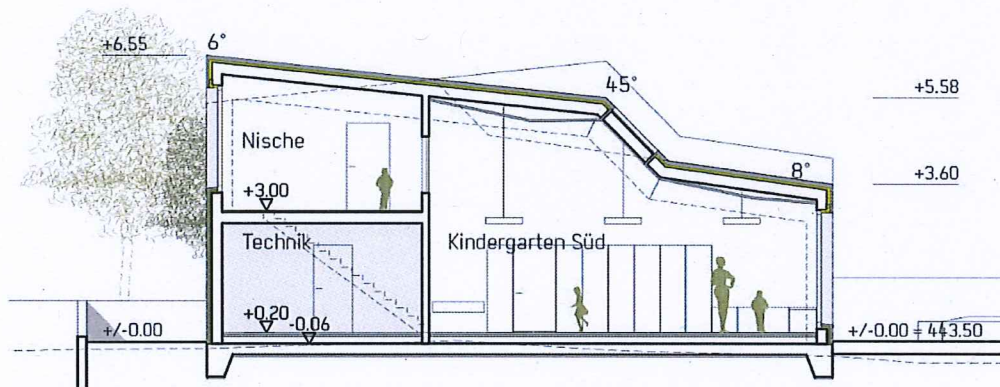


Fassade SüdOst

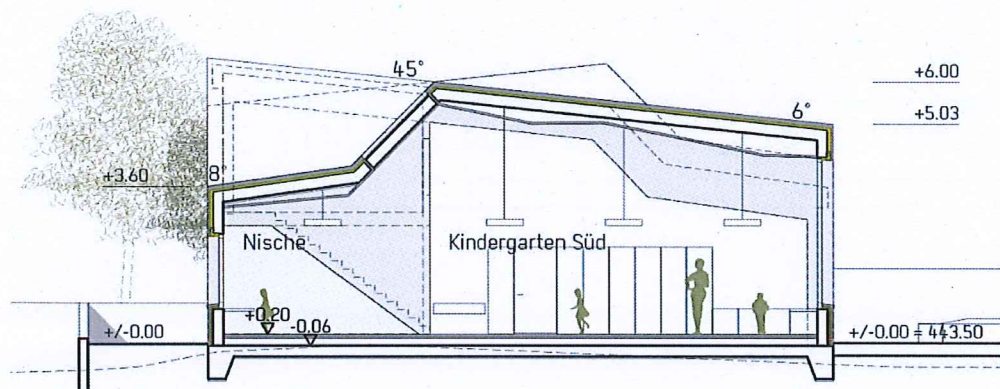
Querschnitte



Querschnitt Kindergarten - Mehrzweckgebäude/ 3. KiGa (Phase 2)



Querschnitt KiGa 2



Querschnitt KiGa 1

Detailschnitt und Fassadenansicht

Dachaufbau:

Ethernit, Dachschiefer/Integral Plan	5-18°, 8mm
Lattung, Metall	30
Konterlattung, Metall (Hinterlüftung)	50
Unterdachbahn	40
Brettschichtträger (200)	800
Unterdach Isover	40
WD-Mineralwolle (L=0.032 W/mK)	240
Dreischichtplatte	27
WD-Akustik, Holzschalung	30+19

Wandaufbau:

Holzschalung sägeroh, gestrichen	25
Hinterlüftung (60)	30
Windpapier	
WD-Weichfaserplatten	60
Textilstoren	
Fenster, Fichte/Aluminium natureloxiert	
Holzständer mit WD-Mineralwolle	220
Holzwerkstoffplatte livingboard	19
Vorhang, Verdunklung	

Bodenaufbau:

Kautschuk noraplan	
Unterlagsboden	70
Trittschalldämmung	22
Pe-Folie	
WD-Steinwolle	160
Bitumenabdichtung	
Betonplatte	250
Magerbeton	50

