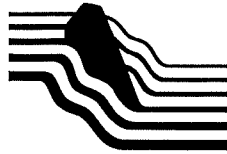


GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den  
Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 6. Januar 2026

**Bericht und Antrag  
betreffend  
Neubau Doppelkindergarten Rhenania**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

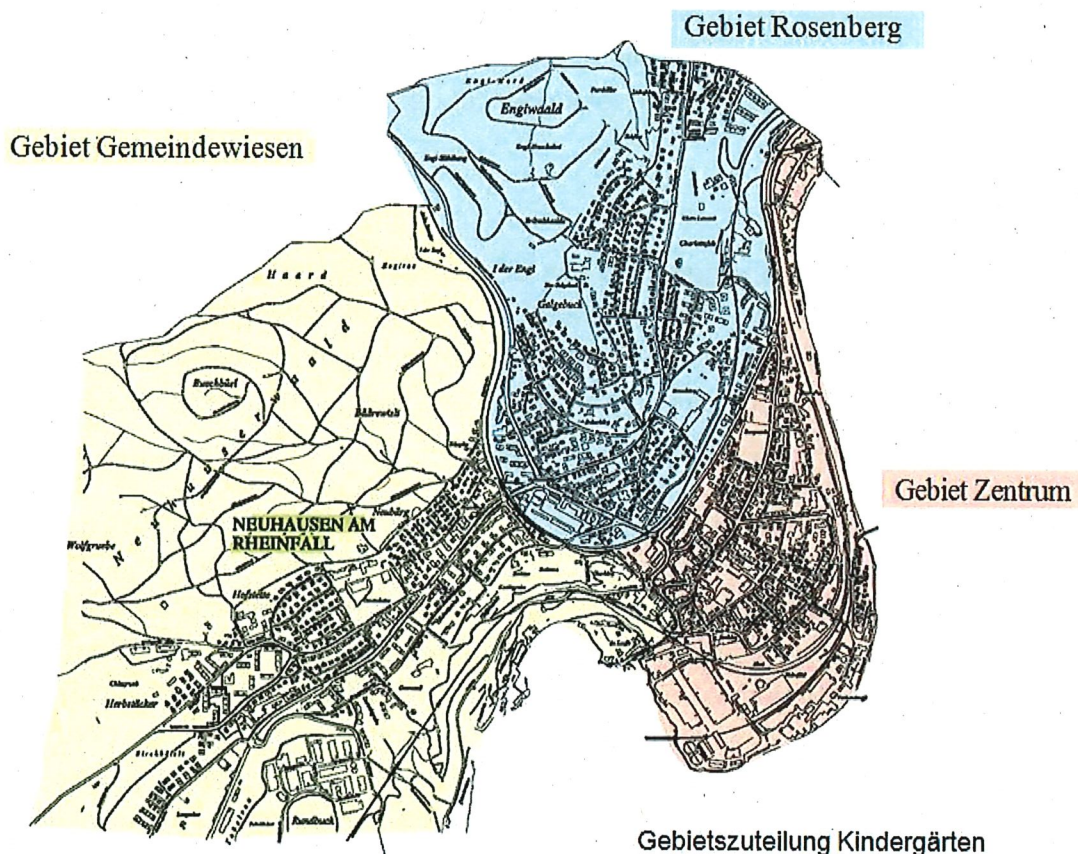
**1. Ausgangslage**

In den letzten Jahren wurden diverse Kindergärten neu gebaut, was ein hohes Mass an Flexibilität und Anpassungen erforderte. Zudem stieg die Anzahl einzuschulender Kinder stetig an, was dazu führte, dass nicht nur Provisorien benötigt wurden, sondern auch zusätzlicher Platz geschaffen werden musste. Nachfolgend eine Zusammenstellung der letzten Jahre:

- Schuljahr 2013/14: Die Kinder aus dem Rosenberg-Quartier und der Krippe fahren mit einem Schulbus in den Kindergarten Waldpark.
- Schuljahr 2014/15: Eröffnung von zwei provisorischen Kindergärten im Gebäude der ehemaligen Post an der Zentralstrasse und im ehemaligen Fischereimuseum an der Rosenbergstrasse (gemeindeeigene Liegenschaft). Der Schulbus konnte eingestellt werden.
- Schuljahr 2015/16: Schliessung des Kindergartens Schöneegg aufgrund einer unerwartet hohen Anzahl von Rückstellungen an Kinder.
- Schuljahr 2017/18: Wiedereröffnung des Kindergartens Schöneegg.
- Schuljahr 2019/20: Eröffnung des Ersatzneubaus Doppelkindergarten Rheingold.
- Schuljahr 2020/21: Eröffnung des Neubaus Doppelkindergarten Kirchacker anstelle der zwei Kindergartenprovisorien Schöneegg und Post im Zentrum.
- Februar 2021: Wiedereröffnung und Erweiterung des Kindergartens Schöneegg aufgrund der Schliessung des Kindergartens Charlottenfels.
- Oktober 2023: Eröffnung des Ersatzneubaus Doppelkindergarten Waldpark.
- Oktober 2025: Eröffnung des Ersatzneubaus Doppelkindergarten Charlottenfels.

## 2. Einzugsgebiete der Kindergärten

Für die Planung des Angebots an Kindergärten sowie für die grundsätzliche Zuteilung der Kinder auf die verschiedenen Kindergärten werden drei Gebiete unterschieden: Gemeindewiesen, Rosenberg und Zentrum.



Die Betrachtung nach Einzugsgebieten entspricht den Ansprüchen der Schule, Schülerinnen und Schüler sowie deren Eltern:

- Die Schulwege sollen möglichst sicher und nicht allzu lange sein.
- Durch vernetzte Kindergärten (Doppelkindergärten) in einem Gebiet können Synergien genutzt werden (Material, Räume, Sonderunterricht, Vertretungen, Ausflüge etc.).
- Die Zuteilung der Schülerinnen und Schüler kann flexibler erfolgen, sodass Schwankungen in den Klassengrößen und auch in Bezug auf die Heterogenität der Kinder leichter ausgeglichen werden können.
- Je nach Entwicklung in den drei Einzugsgebieten können sich die Einzugs Grenzen verschieben.
- Auch auf das Betreuungsangebot im Bereich der Tagesstruktur kann individueller und flexibler eingegangen werden.

### **3. Kindergartenstandorte**

Die bestehenden Kindergartenstandorte haben sich bewährt. Pro Einzugsgebiet bestehen zwei Kindergarten-Standorte. Jeder der 6 Standorte beherbergt zwei einzelne Kindergärten, die für den Unterricht von jeweils einem Klassenzug (1. und 2. Jahrgang) eingesetzt werden können. Auch der Standort Rhenania ist einer dieser Kindergärten und für das Einzugsgebiet Brunnenwies, Schweizerhof und neu auch das RhyTech-Areal zentral und wichtig. Der Standort zwischen dem Freibad Otterstall, der angrenzenden Grün- und Wohnzone Schweizerhof und dem Waldgebiet Pfaffenhalde ist schön und naturnah gelegen. Auch dank der grosszügigen Aussenanlage bietet der Standort optimale Voraussetzungen für den Kindergartenunterricht.

### **4. Raumbedarf**

Die Schülerzahlen im Kindergartenbereich haben sich bis 2025 stabil entwickelt und liegen in den nächsten 4 Jahren bei rund 110 Neueinschulungen pro Jahr. Aktuell verteilen sich etwa 215 Kindergartenkinder auf 11 genutzte Standorte, was einer durchschnittlichen Klassengrösse von gut 19.5 Kindern entspricht und damit unter der gesetzlichen Richtgrösse von 22 liegt. Rein zahlenmässig stellt die Klassengrösse somit kein Problem dar.

Die zentrale Herausforderung liegt jedoch in der Heterogenität der Kinder, insbesondere in bestimmten Einzugsgebieten. Viele Kinder verfügen beim Eintritt über keine oder sehr geringe Deutschkenntnisse, zudem bestehen grosse soziale Unterschiede aufgrund unterschiedlicher familiärer, kultureller und bildungsbezogener Voraussetzungen. Gleichzeitig werden vermehrt Kinder mit besonderen Bedürfnissen eingeschult, deren Abklärungen erst im Kindergarten beginnen und sich über mehrere Monate hinziehen. Dies kann mit dem Neuhauser Schulmodell und den entsprechenden Massnahmen teilweise aufgefangen werden. Die fast vollen Kindergärten bieten jedoch wenig Flexibilität in Bezug auf Verschiebungen von Kindern untereinander, um allenfalls die belastenden Kinder zu verteilen oder diese teilweise gebündelt in einem oder zwei Kindergärten, entsprechend deren Bedürfnissen, zu betreuen. Mit 11 Kindergärten fehlt diese Flexibilität in den nächsten Jahren.

Der Mehrfachbelastung der Lehrpersonen, die nicht durch die formale Klassengrösse erklärbar ist, sondern durch den hohen pädagogischen Betreuungsbedarf einzelner Kinder, kann mit 12 Kindergärten entgegengewirkt werden. Zudem wurde auch in der Vergangenheit ersichtlich, dass bei geburtenstarken Jahrgängen besser reagiert werden kann, wenn ein 12. Kindergarten vorhanden ist.



Tabelle 1: Standorte und Zahl der Kindergärten 2024 bis 2029

		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029
Gebiet	Waldpark	2	2	2	2	2
Gemeindewiesen	Rhenania	1	1	1	-	2
Gebiet Rosenberg	Charlottenfels	-	2	2	2	2
	Rosenberg	2	2	2	2	2
	Schöneegg*	2	-	-	1	-
Gebiet Zentrum	Rheingold	2	2	2	2	2
	Kirchacker	2	2	2	2	2
<b>Kindergärten insgesamt</b>		11	11	11	11	12

\* Provisorium für die geschlossenen Kindergärten (Charlottenfels und Rhenania)

## 5. Situation Kindergarten Rhenania

Der alte Doppelkindergarten Rhenania wurde im Jahre 1954 erstellt. Aufgrund des Alters des Gebäudes sowie der veralteten Raumaufteilungen sind Sanierungsmassnahmen gemäss heutiger Vorgaben zur Nutzung von Schulbauten nicht möglich. Ein Neubau muss, nebst den pädagogischen Vorgaben, auch den vorgegebenen Zonenplan «Rhenania-Brunnenwies» in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einhalten. Das dafür nutzbare Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl.

Um einen breit abgestützten Lösungsvorschlag für einen Neubau des Doppelkindergartens Rhenania vorlegen zu können, hat der Gemeinderat am 8. April 2025 eine gemeinderätliche Kommission eingesetzt, der folgende Mitglieder angehörten:

Isabella Zellweger	Einwohnerrätin
Marco Torsello	Einwohnerrat
Christian Hunger	Schulleitung Kindergarten
Helene Pletscher	Lehrpersonal Kindergarten Rhenania
Christian Di Ronco	Gemeinderat, Baureferent
Marcel Zürcher	Gemeinderat, Bildungsreferent
Jonas Meyer	Leiter Hochbau
Marcel Ogg	Sachbearbeiter Hochbau

## 6. Projektstudien und Vorprojekt

Mit Beschluss vom 24. September 2024 gab der Gemeinderat einen Kredit von Fr. 100'000.-- für das Ausarbeiten eines Vorprojekts «Ersatzneubau des Doppelkindergartens Rhenania» frei. Das Baureferat hat daraufhin neun regionale Architekturbüros eingeladen, eine Offerte zur Ausarbeitung eines Vorprojekts «Doppelkindergarten Rhenania» inkl. Honorarkosten für die Ausführungs-

und Detailplanung einzureichen. Um verschiedene Varianten für den Neubau des Doppelkindergartens Rhenania zu erhalten, beauftragte der Gemeinderat auch unter Berücksichtigung der Kosten für die spätere Ausführungsplanung am 8. April 2025 fünf Architekturbüros, namentlich Berger Hammann Architekten AG, Nolè Schneeberger Architekten & Bewerter AG, Meyer Stegmann Architekten AG, Leu Goller Architekten GmbH und Rellstab Huggler Partner AG, je ein Vorprojekt auszuarbeiten. Am 21. Oktober 2025 präsentierten diese fünf Architekturbüros ihre Vorprojekte der gemeinderätlichen Kommission. An ihrer Sitzung vom 3. November 2025 erkor die gemeinderätliche Kommission den Neubau-Projektvorschlag von Berger Hammann Architekten AG einstimmig zur Weiterverfolgung als Siegerprojekt. Aufgrund von Hinweisen der gemeinderätlichen Kommission erfolgten danach noch kleinere, für den Kindergartenbetrieb aber wichtige kostenneutrale Anpassungen in der Raumeinteilung.

Massgebend für den Entscheid der Kommission zugunsten des Vorprojektes von Berger Hammann Architekten AG, war einerseits, aus pädagogischer Sicht, die Raumaufteilung für den Schulbetrieb und andererseits die überzeugende Einbettung des Gebäudes in das bestehende Grundstück. Dies unter Einhaltung der baulichen Vorgaben des Quartierplanes «Rhenania-Brunnenwies». Die gewählte eingeschossige Bauart in nachhaltiger Holzbauweise entspricht den Vorgaben des Baugesetzes des Kantons Schaffhausen. Der neue Doppelkindergarten Rhenania wird an das Fernwärmenetz des Energieverbunds Neuhausen am Rheinfall angeschlossen. Ebenfalls als sehr positiv beurteilt wurde die verlässliche Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von lediglich +/-10 %, welche im Vergleich zu den beim Neubau des Doppelkindergartens Charlottenfels bereits realisierten Erfahrungswerten überzeugte. Der Schulunterricht soll während der Bauphase im bereits bestehenden Provisorium Gemeindewiesen oder Schöneegg stattfinden. Auf ein zusätzliches Provisorium auf dem Baugelände kann somit verzichtet werden.

## 7. Investitionen

Die Kostenangaben für den Doppelkindergarten Rhenania von Berger Hammann Architekten AG, belaufen sich inklusive Mehrwertsteuer auf Fr. 3.072 Mio., wobei ein Ungenauigkeitsfaktor von +/- 10 % besteht:

BKP 0: Grundstück GB Nr. 1812, Eigentum der Gemeinde	Fr.	0
BKP 1: Vorbereitungsarbeiten, Abbruch des bestehenden Gebäudes	Fr.	170'000
BKP 2: Gebäudekosten	Fr.	2'498'000
BKP 3: Mobiliar / Ausstattung	Fr.	70'000
BKP 4: Umgebung	Fr.	180'000
BKP 5: Baunebenkosten	Fr.	80'000
BKP 7: Unvorhergesehenes	Fr.	75'000
BKP 9: Provisorium	Fr.	<u>0</u>

Total Kostenangaben Berger Hammann Architekten AG inkl. 8.1 % MwSt.	Fr.	3'073'000
Kostengenauigkeit + 10 % von Fr. 3'072'000 (gerundet)	Fr.	307'000
<b>Total = Abstimmungsbetrag inklusive 8.1 % MwSt. (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>3'380'000</u></b>

Der Gemeinderat will die Reserve für die Kostenungenauigkeit, wenn immer möglich, nicht in Anspruch nehmen. Um aber Nachtragskredite zu vermeiden, müssen diese Reserven einberechnet werden. Da noch offen ist, in welchem Umfang der Kanton Schaffhausen Subventionen leistet, wird ein Bruttokredit beantragt. Mit einem Kantonsbeitrag von ca. Fr. 400'000.-- (Subvention von rund 15- 20 % aus BKP 2 bis 4) kann erfahrungsgemäss gerechnet werden. Dieser wird aber erst nach Vorliegen der Bauabrechnung verbindlich bestimmt. Die Kosten sind linear über 25 Jahre hinweg abzuschreiben. Aufgrund der aktuellen Zinssituation wird mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 1.5 % gerechnet.

Die jährlichen Kosten dürften bei einer geschätzten Kantonssubvention von 15 - 20 % wie folgt ausfallen, wobei vorsichtshalber von einer Subvention von lediglich Fr. 400'000.-- ausgegangen wird:

zu bewilligender Bruttobetrag	Fr. 3'380'000
geschätzte Subvention	Fr. 400'000
<b>zu amortisierender Betrag</b>	<b>Fr. 2'980'000</b>
jährlich zu amortisierender Betrag	Fr. 119'200
jährliche durchschnittliche Zinskosten	Fr. 22'350
<b>jährliche Kosten im Durchschnitt</b>	<b>Fr.141'550</b>

## 8. Volksabstimmung

Der Gesamtbetrag der Investitionen untersteht nach Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung. Diese ist unter Vorbehalt der Zustimmung des Einwohnerrats für den 14. Juni 2026 vorgesehen.

## 9. Weiteres Vorgehen

Sollten der Einwohnerrat sowie die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem gestellten Antrag zustimmen, könnte der Neubau des Doppelkindergartens Rhenania voraussichtlich bis zum Schulbeginn des Schuljahres 2028/29 realisiert werden.

## 10. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

Für den Neubau des Doppelkindergartens Rhenania auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1812 wird ein Bruttokredit von Fr. 3'380'000.-- bewilligt. Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise vom April 2025 mit 115.8 Punkten (Basis

April 2020 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst. Dieser Kreditbetrag ist über 25 Jahre linear abzuschreiben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum.

Mit freundlichen Grüßen

NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Felix Tenger  
Gemeindepräsident



Sandra Tanner  
Gemeindeschreiberin

**Beilagen:**

- 1) Projektbeschrieb
- 2) Situationsplan
- 3) Situationsplan Umgebung
- 4) Grundrisse
- 5) Fassaden
- 6) Schnitte
- 7) Kostenberechnung inklusive Mehrwertsteuer