

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**



CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

An die Stimmberechtigten der
Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Botschaft

zur Gemeindeabstimmung
vom 21. Mai 2017 betreffend

Neubau Doppelkindergarten Rheingold



**Geschätzte Stimmbürgerinnen
Geschätzte Stimmbürger**

**Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur
Bewilligung einen Kredit von Fr. 2'300'000.–
für den Neubau des Doppelkindergartens
Rheingold.**

1. Ausgangslage

Wie bereits in der Vorlage für die Sanierung und den Neubau des Schulhauses «Kirchacker» vom 17. Mai 2016 beschrieben, wird die Zahl der Schülerinnen und Schüler weiter wachsen. Dies zeigt sich insbesondere an der steigenden Zahl von Kindergartenkindern, die jeweils nach den Sommerferien eingeschult werden. Das Wachstum verläuft jedoch nicht linear, sondern ist geprägt von Auf- und Abwärtsbewegungen. Wie die folgende Aufstellung zeigt, erforderte diese Situation in den letzten Jahren viel Flexibilität und Anpassung:

- Schuljahr 2013/14: Die Kinder aus dem Rosenbergquartier und der Krippe fahren mit einem Schulbus in den Kindergarten Waldpark.
- Schuljahr 2014/15: Eröffnung von zwei provisorischen Kindergärten: Kindergarten Post, im Gebäude der Post an der Zentralstrasse 50, und Kindergarten Schönegg, im ehemaligen Fischereimuseum an der Rosenbergstrasse 37 (gemeindeeigene Liegenschaft); Einstellung des Bustransports.
- Schuljahr 2015/16: Schliessung des Kindergartens Schönegg aufgrund einer unerwartet hohen Anzahl von Rückstellungen (Kinder, die erst ein Jahr später in den Kindergarten eintreten).

In der näheren Zukunft sind folgende Standorte geplant:

- Schuljahr 2017/18: Wiedereröffnung des Kindergartens Schönegg.
- Schuljahr 2020/21: Eröffnung des Doppelkindergartens Kirchacker als Ersatz für die zwei Provisorien Schönegg und Post.

Ab dem Schuljahr 2017/2018 werden die folgenden Kindergärten betrieben:

- Waldpark mit zwei Kindergärten
- Rhenania mit einem Kindergarten
- Charlottenfels mit zwei Kindergärten
- Rosenberg mit zwei Kindergärten
- Schönegg mit einem Kindergarten (Provisorium)
- Rheingold mit zwei Kindergärten
- Post mit einem Kindergarten (Provisorium)

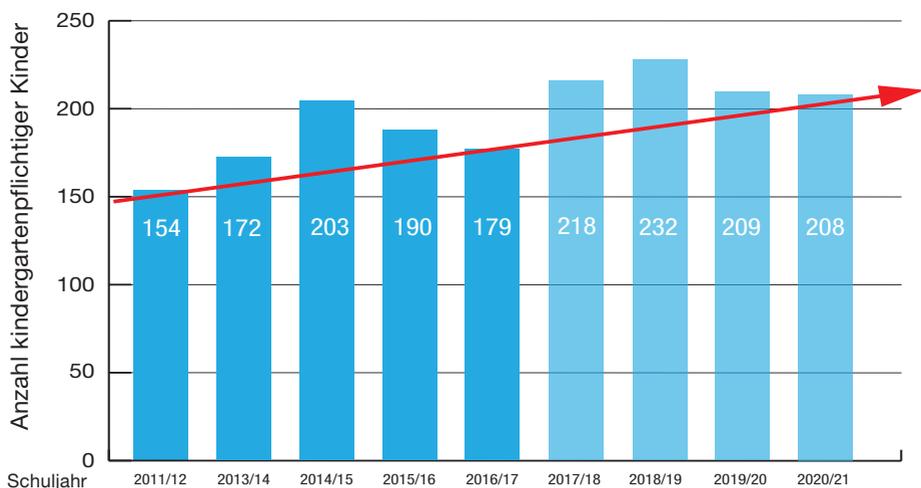
Die Abbildung 1 auf der folgenden Seite zeigt eine Übersicht über die Standorte und die Zahl der Kindergärten.

Standorte		2016 2017	2017 2018	2018 2019	2019 2020	2020 2021
Gebiet Gemeinde- wiesen	Waldpark	2	2	2	2	2
	Rhenania	1	1	1	1	1
Gebiet Rosenberg	Charlottenfels	2	2	2	2	2
	Rosenberg	2	2	2	2	2
	Schöneegg*	-	1	1	1	-
Gebiet Zentrum	Rheingold	2	2	2	2	2
	Post*	1	1	1	1	-
	Kirchacker	-	-	-	-	2
Kindergärten insgesamt		10	11	11	11	11

* Provisorien

2. Entwicklung der Zahl der Kindergarteneintritte

Die untenstehende Abbildung 2 zeigt, dass die Zahl der Schuleintritte (basierend auf der Geburtenzahl in der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall) grundsätzlich steigt, aber wie in der Vergangenheit nicht konstant, sondern sehr unregelmässig.



Aufgrund dieser Zahlen braucht die Schule Neuhausen mittelfristig elf gut nutzbare Kindergärten. Die einzelnen Kindergärten müssen von mindestens 22 Kindern besucht werden können. Dies ist in den aktuellen Kindergärten Rheingold nicht möglich. Schülerinnen und Schüler aus dem Zentrum werden zurzeit teilweise in den Kindergärten Rosenberg beschult. Für eine sinnvolle Einteilung sind die Einzugsgebiete der Kindergärten zu beachten.

3. Einzugsgebiete der Kindergärten – Wachstum der Kinderzahl im Einzugsgebiet Zentrum

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.

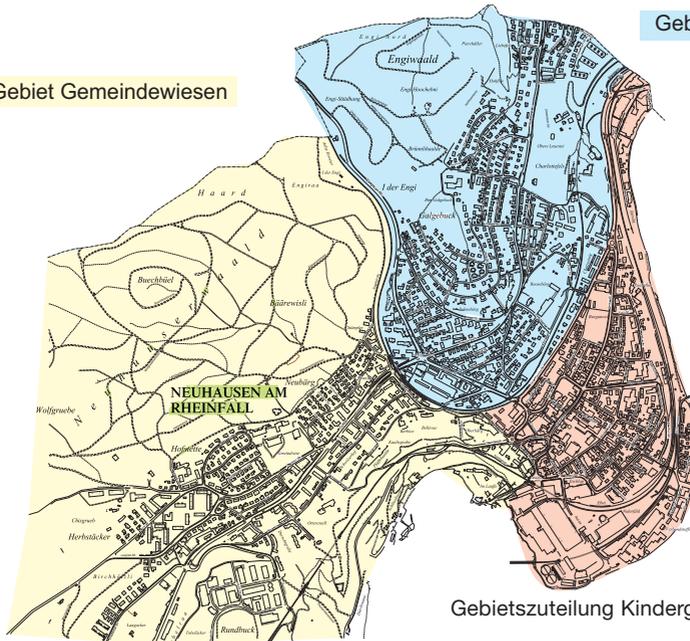
Die Betrachtung und Einteilung nach Einzugsgebieten entspricht den Ansprüchen der Schule, der Kinder sowie deren Eltern:

- Die Gebiete sind durch verkehrsreiche Strassen getrennt.
- Die Schulwege sind für die Kinder möglichst kurz, mit möglichst wenigen Strassenüberquerungen.
- Durch vernetzte Kindergärten (Doppelkindergärten) in einem Gebiet können Synergien genutzt werden (Material, Räume, Förderunterricht, Vertretungen, Ausflüge, etc.).
- Die Zuteilung der Kinder kann flexibler erfolgen, sodass Schwankungen in den Klassengrößen leichter ausgeglichen werden können.

Die Berechnungen der Schülerzahlen zeigen auf, dass im Einzugsgebiet Zentrum die grösste Zunahme stattfinden wird. Da auch im Gebiet Rosenberg die Zahl der Kinder weiter zunimmt und das Provisorium «Schönegg» auf das Schuljahr 2020/2021 aufgehoben wird, kann die Entlastung des Zentrums mittelfristig nicht mehr durch die stärkere Belegung der Kindergärten im Gebiet Rosenberg erfolgen. Es braucht vier genügend grosse und gut ausgebaute Kindergärten im Zentrum, die mindestens 22 Kinder pro Kindergarten aufnehmen können. Da der provisorisch im alten Postgebäude geführte Kindergarten nur noch bis zur Eröffnung des Schulhauses Kirchacker zur Verfügung steht, braucht es deshalb neben den zwei bereits bewilligten Kindergärten im neuen Schulhaus zwei weitere vollumfänglich nutzbare Kindergärten.

Gebiet Gemeindewiesen

Gebiet Rosenberg



Gebiet Zentrum

Gebietszuteilung Kindergärten

4. Situation Kindergarten Rheingold

Die beiden Kindergärten Rheingold 1 und 2 entsprechen bereits seit längerer Zeit nicht mehr den Empfehlungen und Anforderungen an einen Doppelkindergarten. Die Grundfläche eines Kindergartens für 20 Schülerinnen und Schüler soll nach den aktuellen Vorgaben mindestens 130 m² betragen. Die Raumsituation im Kindergarten Rheingold liegt mit 90 m² und 92 m² weit unter diesen Vorgaben, ohne Möglichkeit eines sinnvollen Ausbaus. Zudem stehen Sanierungen, namentlich im energetischen Bereich, an. Im Weiteren fehlen zusätzliche Gruppenräume für die Unterstützung der Kinder durch die Fachlehrpersonen. Diesen Umständen muss schon lange durch kleine Klassengrößen Rechnung getragen werden. Durch einen Neubau kann die Zahl der Schülerinnen und Schüler erhöht werden. Zusammen mit den zwei Kindergärten im Kirchacker entsteht ein sinnvolles Schulzentrum im Herzen unserer Gemeinde. Dieses ermöglicht einen kostengünstigeren Einsatz von Lehrpersonen sowie einen modernen Schulbetrieb.

Um einen breit abgestützten Lösungsvorschlag für einen Neubau des Doppelkindergartens Rheingold vorlegen zu können, hat der Gemeinderat im Februar 2015 eine breit abgestützte gemeinderätliche Kommission eingesetzt. Die Lehrpersonen konnten ihre Ideen einbringen und diese sind in den vorliegenden Antrag eingeflossen.

5. Projektstudien und Vorprojekt

Die Kommission begrüsst die Platzierung von zwei Kindergärten im Schulhaus Kirchacker und empfahl, eine Projektstudie für einen Neubau eines Doppel- oder Dreifachkindergartens auf der Burgunwiese sowie auf dem Areal des bestehenden Kindergartens «Rheingold» ausarbeiten zu lassen. Nach Vorliegen dieser Studien kamen die gemeinderätliche Kommission wie auch die zuständigen Gemeinderäte zum Ergebnis, dass es besser ist, am Standort Rheingold einen neuen Doppelkindergarten zu bauen. Einerseits sind die Kosten gegenüber dem Standort auf der Burgunwiese tendenziell tiefer, da weniger Umgebungsfläche betroffen ist und somit weniger Umgebungsgestaltung ausgeführt werden muss, andererseits ist der Bevölkerung vertraut, dass an der Rheingoldstrasse ein Kindergarten steht. Ein Umbau des bestehenden Gebäudes lehnte die Kommission einstimmig ab, da nur mit einem Neubau die Mindestvorgaben des Kantons hinsichtlich Raumgrössen zu erfüllen sind.

Auf Einladung hin haben drei Neuhauser Architekturbüros je ein Vorprojekt für einen Doppelkindergarten ausgearbeitet. Ende November 2016 kürte die Kommission den Projektvorschlag von Ochsner & Partner Architekturbüro AG einstimmig zum besten Projekt. Aufgrund von Hinweisen der Kindergärtnerinnen erfolgten danach am Vorprojekt noch kleinere, für den Kindergartenbetrieb aber wichtige Änderungen.

6. Investitionen

Die Kostenschätzung für den zweigeschossigen Doppelkindergarten Rheingold von Ochsner & Partner Architekturbüro AG beläuft sich inklusive Mehrwertsteuer auf Fr. 2.3 Mio., wobei ein üblicher Ungenauigkeitsfaktor von +/- 15 % besteht:

Kaufpreis Grundstück GB Nr. 1045	Fr.	0
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	15'000
Abbruch des bestehenden Kindergartens	Fr.	35'000
Baumassnahmen	Fr.	1'430'000
Umgebung	Fr.	150'000
Nebenkosten	Fr.	80'000
Mobiliar / Ausstattung	Fr.	75'000
Provisorium (Containerlösung)	Fr.	215'000
Kostenungenauigkeit + 15 %	Fr.	244'500
Unvorhergesehenes	Fr.	55'500
Total = Abstimmungsbetrag inklusive 8 % MwSt.	Fr.	2'300'000

Der Gemeinderat will die Reserve für die Kostenungenauigkeit von +15 % wenn immer möglich nicht in Anspruch nehmen. Um aber Nachtragskre-

dite vermeiden zu können, müssen diese Reserven einberechnet werden. Da noch offen ist, ob und in welchem Umfang der Kanton Subventionen leistet, wird ein Bruttokredit beantragt. Mit einem Kantonsbeitrag (Subvention von 15 bis 20 %) kann erfahrungsgemäss gerechnet werden. Dieser lässt sich aber erst nach Vorliegen der Bauabrechnung bestimmen, weshalb ein Bruttokredit gesprochen werden muss. Die Kosten sind linear über 25 Jahre hinweg abzuschreiben. Bei der Finanzierung darf mit Blick auf das überaus tiefe Zinsniveau in Abweichung der bisherigen Praxis von einem durchschnittlichen Zinssatz von 1 % ausgegangen werden.

Die jährlichen Kosten dürften bei einer geschätzten Kantonssubvention von 15 bis 20 % wie folgt ausfallen, wobei vorsichtshalber von einer Subvention von lediglich Fr. 300'000 (= 13.04 %) ausgegangen wird:

zu bewilligender Bruttobetrag	Fr.	2'300'000
geschätzte Subvention	Fr.	- 300'000
zu amortisierender Betrag	Fr.	2'000'000
<hr/>		
jährlich zu amortisierender Betrag	Fr.	80'000
jährliche durchschnittliche Zinskosten	Fr.	10'000
jährliche Kosten im Durchschnitt	Fr.	90'000

Dieser Betrag sollte für die Gemeinde ohne Erhöhung des Steuerfusses finanzierbar sein.

7. Beratung Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat am 19. Januar 2017 dieser Vorlage einstimmig zugestimmt. Kritische Stimmen waren nicht zu vernehmen.

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.

9. Weiteres Vorgehen

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem gestellten Antrag zustimmen, könnte der Neubau des Doppelkindergartens Rheingold voraussichtlich bis zum Spätsommer 2019 realisiert werden.

10. Abstimmungsfrage

Stimmen Sie einem Bruttokredit von Fr. 2'300'000.– für den Neubau des Doppelkindergartens Rheingold auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 1045 zu? Dieser Kredit basiert auf dem Stand des Zürcher Index der Wohnbaupreise vom April 2016 mit 99.4 Punkten (Basis Oktober 2015 mit 100 Punkten) und wird entsprechend der Teuerung angepasst. Der Kredit ist linear über 25 Jahre abzuschreiben.



Neuhausen am Rheinfl, 3. Januar 2017

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident: *Dr. Stephan Rawlyer*

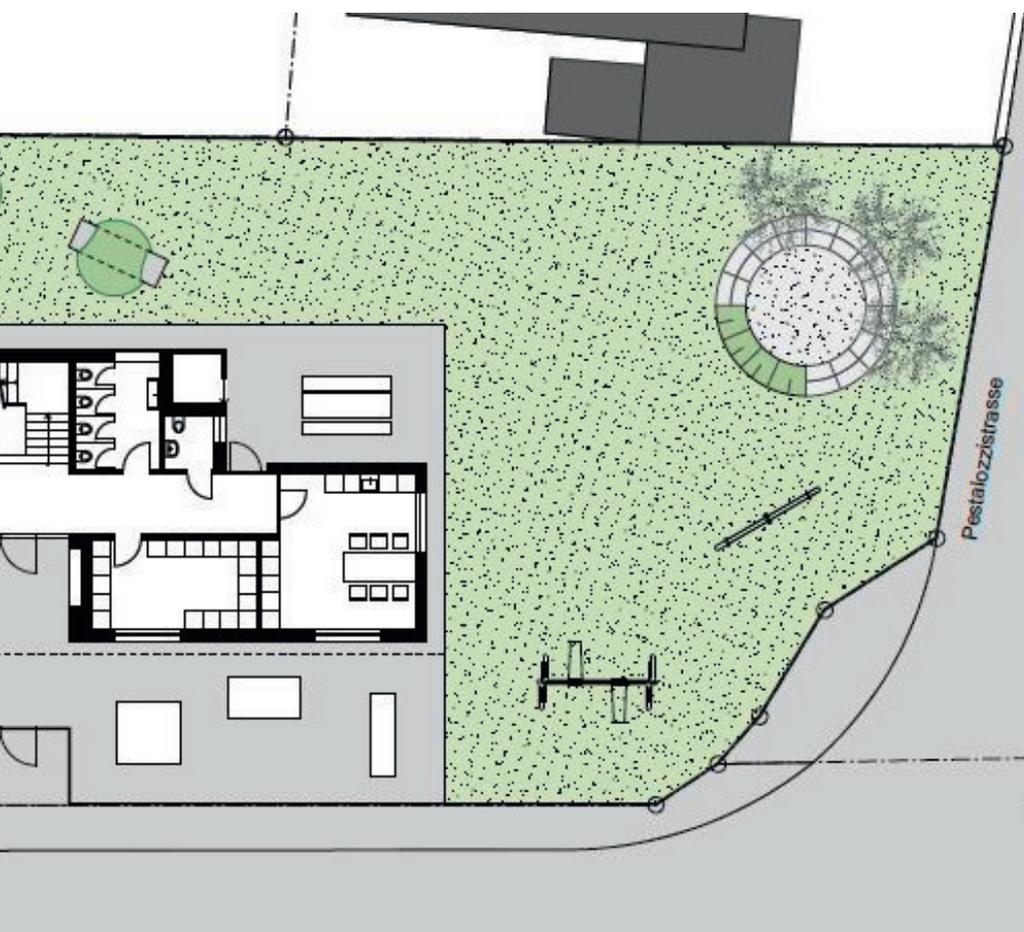
Die Gemeindeschreiberin: *Janine Rutz*

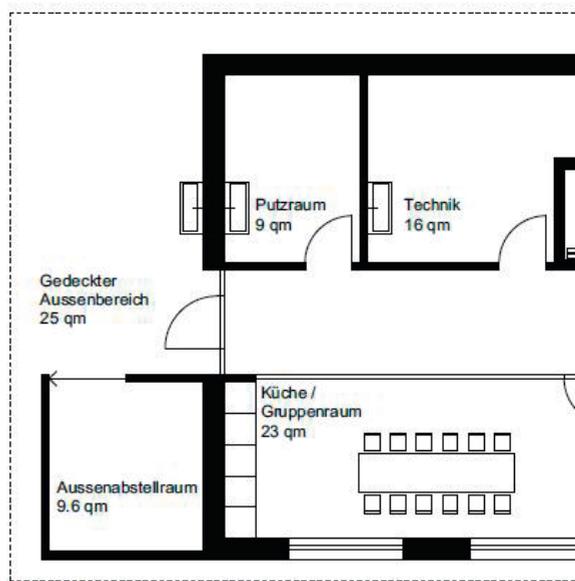
Neuhausen am Rheinfl, 19. Januar 2017

Namens des Einwohnerrates:

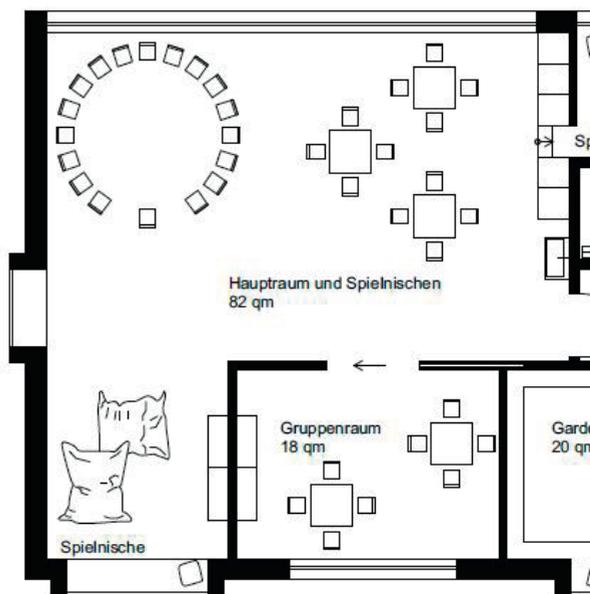
Der Präsident: *Marcel Stettler*

Die Aktuarin: *Sandra Ehrat*



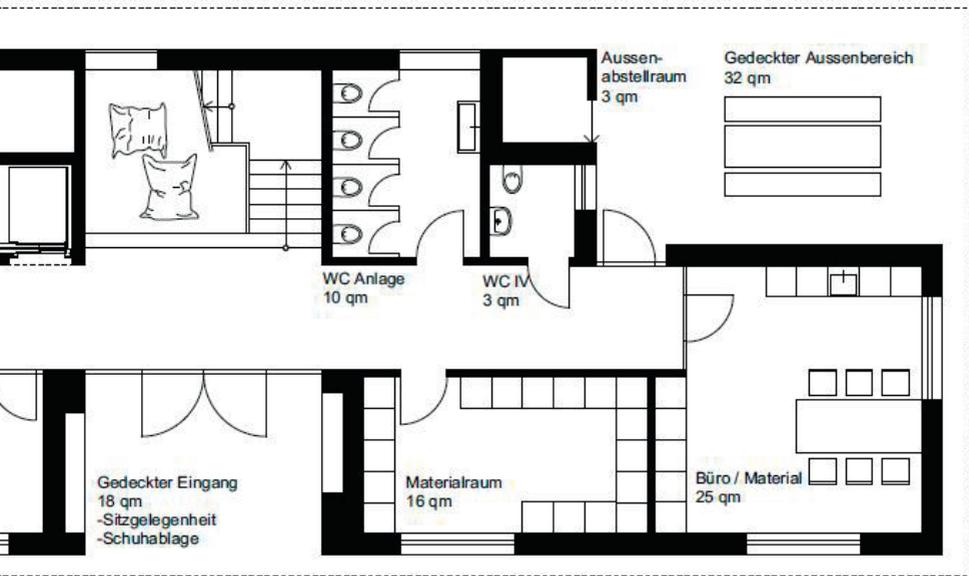


Erdgeschoss



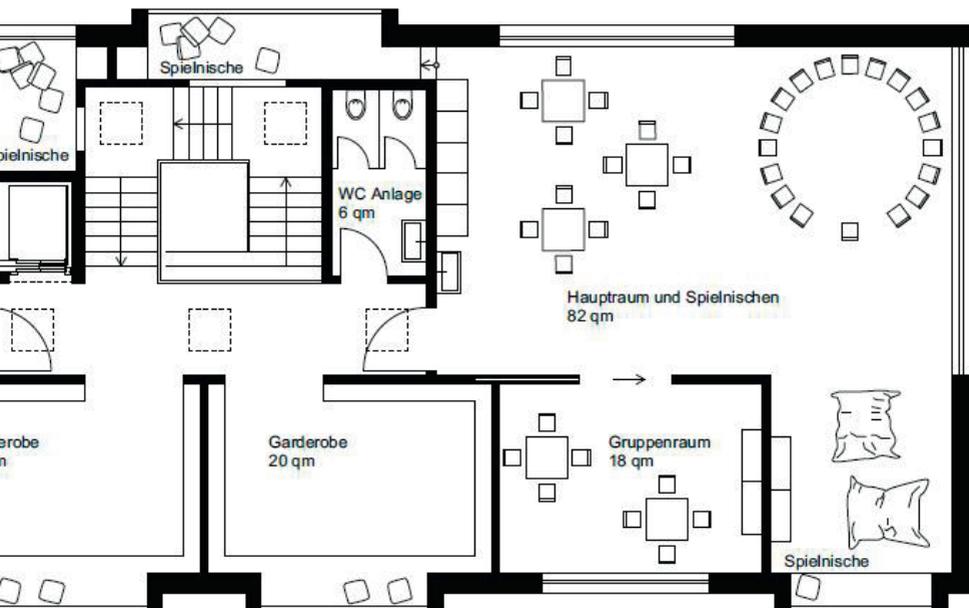
Obergeschoss

1-1



2-2

1-1

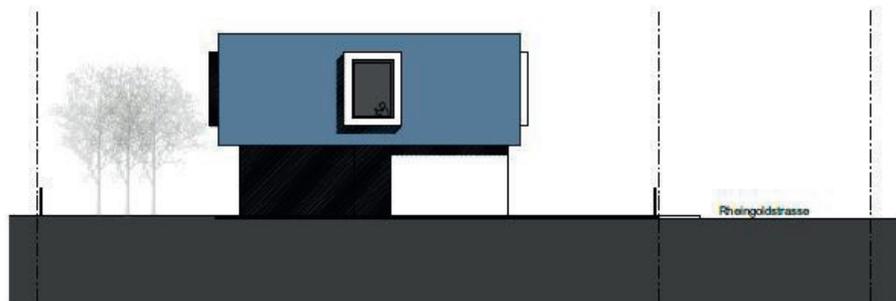


2-2

1-1



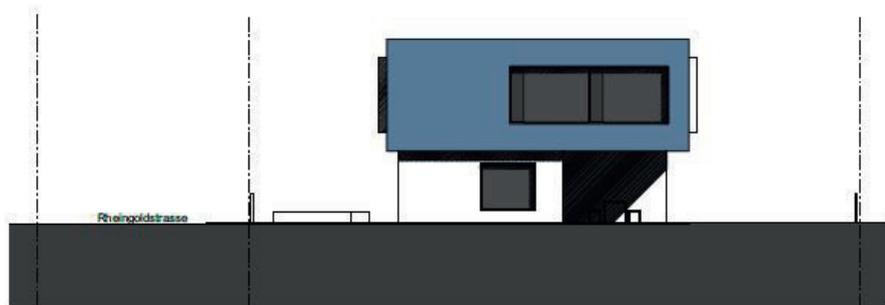
Westfassade



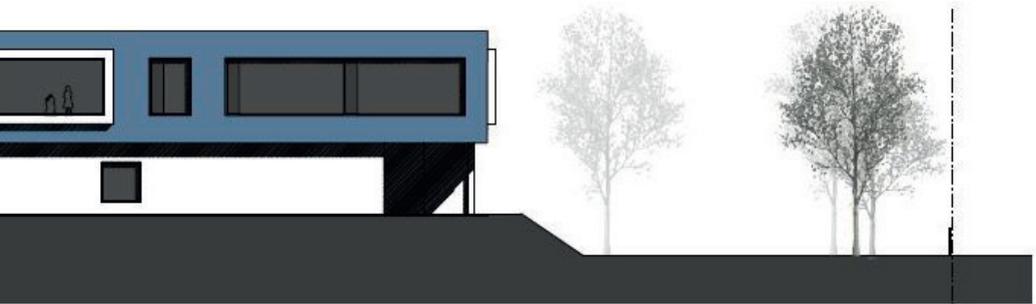
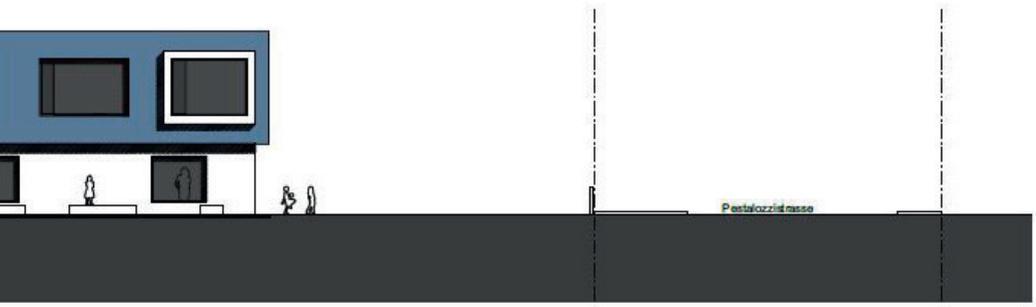
Nordfassade



Ostfassade

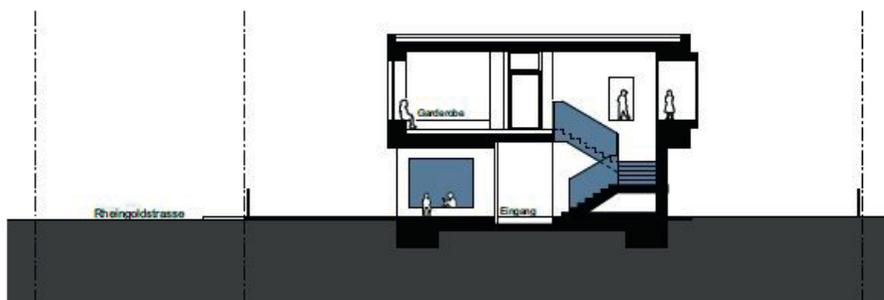


Südfassade

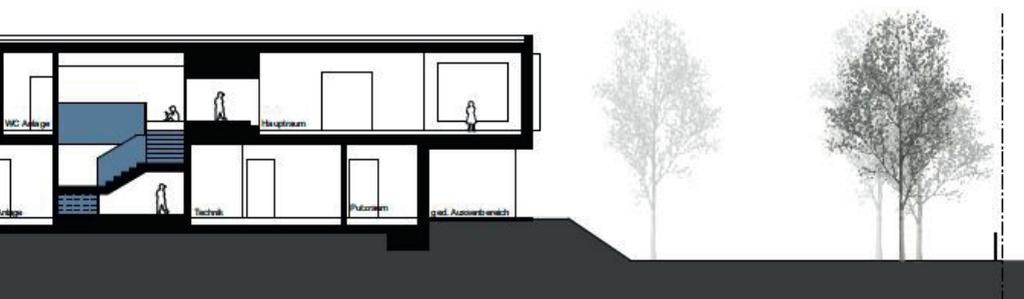




Schnitt 2-2



Schnitt 1-1



Kurzinformation

Wie entwickeln sich die Schülerzahlen in Neuhausen am Rheinfall?

Die Schülerzahlen sind seit Jahren steigend. Nach den Schülerzahlenberechnungen nimmt die Zahl der Kinder im Gebiet Zentrum am meisten zu.

Wieso kann der bestehende Kindergarten nicht erweitert werden?

Aus statischen Gründen kann der Kindergarten nicht mit einem zweiten Geschoss ergänzt werden. Ein Ausbau des bestehenden Kindergartens im Erdgeschoss würde somit eine massive Verkleinerung des Aussenraums bedeuten. Dadurch wäre die Spielfläche für zwei Kindergartenklassen zu klein.

Warum ist überhaupt ein Neubau notwendig?

Bis anhin konnten im Kindergarten Rheingold aus räumlicher Sicht maximal 32 Kinder beschult werden. Mit dem Neubau ist eine Vollnutzung mit mindestens 44 Kindern möglich. Die Zunahme der Kinderzahlen im Zentrum kann damit aufgefangen werden. Mit dem doppelstöckigen Projekt verkleinert sich zudem die Aussenfläche nur unwesentlich.

Ist das Projekt im Vergleich zu anderen neuen Kindergärten teurer oder billiger?

Der Preis liegt im Vergleich zu ähnlichen Kindergartenneubauten im selben Bereich.

Verursacht der Neubau eine Steuerfusserhöhung?

Der Investitionsbetrag sollte für die Gemeinde ohne Erhöhung des Steuerfusses finanzierbar sein.

Was sagen die Gegnerinnen und Gegner dieser Vorlage?

Bis anhin haben sich keine Gegnerinnen oder Gegner gemeldet.

Was sagen der Gemeinderat und der Einwohnerrat?

Sowohl der Gemeinderat wie auch der Einwohnerrat empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einstimmig, den Kredit zu bewilligen.