

ABSTIMMUNG vom 23. September 2018



Gutachten und Antrag des Stadtrates an die Bürgerschaft betreffend

Neubau Kindergartenzentrum Neumüli

**Orientierungsversammlung über den Neubau eines Kindergartenzentrums
Neumüli am 30. August 2018, 20 Uhr, in der Aula im Schulhaus Neumüli,
Schulstrasse 1, Rheineck**

BITTE BEACHTEN

- Die **Urnenöffnungszeiten** können dem Stimmausweis entnommen werden.
- Es gilt der **Stimmausweis** der gleichzeitig stattfindenden eidgenössischen und kantonalen Abstimmung.
- Der **Stimmzettel** ist separat im **Abstimmungscouvert** enthalten.

Gutachten und Antrag des Stadtrates Rheineck zuhanden der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 betreffend Neubau eines Kindergartenzentrums beim Schulhaus Neumüli (Primarschulhaus)

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen zuhanden der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 den Antrag, dem Kredit für den Neubau eines Kindergartenzentrums auf dem gemeindeeigenen Grundstück neben dem Schulhaus Neumüli zuzustimmen.

AUSGANGSLAGE

Kindergärten heute

Die drei Kindergärten, Kugelwis, Baujahr 1937, Löwenhof, Baujahr 1971 und Buhof, Baujahr 1949, sind in die Jahre gekommen. Sie sind zwischen 47 und 81 Jahre alt. Die Gebäude weisen einen hohen Sanierungsbedarf aus. Sie sind aber auch nicht mehr auf die heutigen Bedürfnisse, auf die aktuellen Lernmethoden ausgerichtet. Die Sanierungskosten würden sich gemäss Grobkostenschätzung auf je zwischen Fr. 800'000.00 und Fr. 1'100'000.00 belaufen.

Neubau

Der Stadtrat beantragt der Bürgerschaft, auf die Sanierung der veralteten drei Kindergärten zu verzichten und an ihrer Stelle einen Neubau, ein Kindergartenzentrum mit drei autonomen Kinderteneinheiten sowie einem Ergänzungsbau für den Betrieb der Kinderspielgruppen zu bauen. Der Bau der drei Einheiten am selben Standort ermöglicht auch gemeinsame, klassenübergreifende Programme. Mit einem Neubau können zudem die Gebäudestrukturen, die Raum- und Anlagenbedürfnisse auf die heutigen Anforderungen ausgerichtet werden.

Die Kosten für die Sanierung der alten Gebäude käme nahezu gleich teuer zu stehen wie das neue Kindergartenzentrum.

Für das Zusammenführen der Kindergarteneinheiten an einem Standort sprechen auch die kleinräumigen Verhältnisse in Rheineck mit kurzen Distanzen und einem dichten Strassen-/ Gehwegnetz. Die unmittelbare Nähe zum Primarschulhaus, in welchem die Kindergärtner anschliessend in die Schule gehen werden, ist ebenfalls positiv anzusehen.

LERNEN IM KINDERGARTEN

Die in der Vergangenheit entwickelten Kindergarten- und Schulmodelle sind aufeinander abgestimmt. Die Lernziele im Kindergarten sind spürbarer auf das Lernmodell der Primarschule ausgerichtet, der Übergang ist heute fast fließend. Die Nähe zum Schulhaus ermöglicht bereits im Kindergartenalter einen allenfalls erwünschten Austausch.

Trotzdem ist aus pädagogischen Gründen eine klare Trennung zwischen Schulhaus und Kindergarten, auch klar vom Pausenplatz getrennte Aussenräume, beizubehalten. Den Kindergärtnerinnen einerseits und den Schülern andererseits sollen je ihre eigenen Lern- und Spielräume zur Verfügung stehen, damit sie sich unter Gleichaltrigen bewegen können.

KINDERSPIELGRUPPEN IM VORSCHULALTER

Die vom Verein «familien forum Rhynegg» betreuten Kinderspielgruppen für Kinder im Vorschulalter sind heute im sogenannten Knechthaus, im Mehrfamilienhaus neben dem Oberstufenzentrum, untergebracht.

Für diesen Betrieb soll ein neuer Raum in einem zum neuen Kindergartenzentrum angegliederten Ergänzungsbau geschaffen werden. Der neue, mit Trennwand unterteilbare Raum, erfüllt den Zweck für die Kinderbetreuung deutlich besser als die bisherigen Räume im Knechthaus.

Dieser Ergänzungsbau kann ausserhalb des Kinderspielgruppenbetriebs auch von der Schule genutzt werden.

STANDORT

Die Gehwegdistanzen in Rheineck sind kurz. Die heutigen drei Kindergartenliegenschaften liegen innerhalb eines Umkreises von unter 500 m. Die Distanzen zwischen dem geplanten Kindergartenzentrum zu den bisherigen Kindergartenliegenschaften liegen zwischen 260 m und 158 m, also alle schon heute sehr nahe beim Primarschulhaus.

Der riegelförmige Neubau positioniert sich in der südwestlichen Ecke der Parzelle, wobei der bestehende Sportplatz in seiner Länge gestutzt werden müsste. Der Körper bildet einerseits einen klaren Abschluss zum bestehenden Sportplatz im Norden und definiert andererseits seinen Aussenbereich.

Das Kindergartenzentrum soll über den bestehenden Neumüliweg erschlossen werden. Die Erschliessung nur über einen Weg kommt der Sicherheit der Kindergärtner entgegen.

BISHERIGE KINDERGARTENLIEGENSCHAFTEN

Die Nutzung der bisherigen Kindergartenliegenschaften ist noch offen. Darüber wird die Bürgerschaft zu gegebener Zeit entscheiden.

Kindergarten Löwenhof

Die Idee oder das Anliegen aus der Bürgerschaft, in diesem Areal einen Grünraum zu schaffen, ähnlich wie ein Stadtpark, hat der Stadtrat aufgenommen und zieht einen solchen in der weiteren Gemeindeentwicklung in Betracht.

Kindergarten Kugelwis

An der Kleinparzelle entlang der Waisenhausstrasse hat die Ortsgemeinde ihr Interesse angemeldet. Dieses Grundstück könnte mit dem benachbarten Grundstück, welches bereits heute der Ortsgemeinde gehört, vereinigt werden. Für diesen Vorschlag zeigt sich der Stadtrat offen.

Kindergarten Buhof

Die Liegenschaft Buhof könnte für eine bauliche Entwicklung frei gegeben werden.

RAUMKONZEPT

Die drei Kindergarteneinheiten sind einheitlich gehalten. Sie setzen sich aus je einer Garderobe, einem Hauptraum mit einer Nische für die Kinder und einer Nische für die Lehrperson, einem Gruppenraum mit eingebauter Küche, einem Materialraum und zwei WC-Anlagen zusammen (Buben, Mädchen). Jede Einheit hat einen separaten Zugang, welcher durch den gemeinsamen gedeckten Aussenbereich zugänglich ist. Die Garderobe ist an der Südseite angegliedert und bildet die Schnittstelle zwischen Hauptraum und Aussenraum. Der Hauptraum ist von Süden und von Norden belichtet. Die einzelnen Einheiten sind intern verbunden. Diese Verbindung führt an der Nordseite durch die Gruppenräume.

Die freistehende, abgedrehte Gebäudeeinheit steht in erster Linie den Spielgruppen (Vorschulkinder) zur Verfügung. In zweiter Linie soll sie multifunktional genutzt werden können. Sie verfügt über eine Garderobe, eine Nasszelle, einen Materialraum und einen grossen unterteilbaren Hauptraum, welcher sich klar nach Osten orientiert.

ÖKOLOGISCHE BAUWEISE / MINERGIESTANDARD

Konstruktion

Der Neubau soll in ökologischer Holzbauweise und dem Standard Minergie (ohne Zertifikat) entsprechend erstellt werden. Verschiedene Aspekte sprechen für einen Holzbau, unter anderem die Behaglichkeit, die Wärme und insbesondere die Nachhaltigkeit, welche diese Bauweise auszustrahlen vermag. Das gesamte Gebäude ist Modular aufgebaut, wobei sich die einzelnen Teile wiederholen. Diese Elemente kann man in Holzbauweise ideal vofabrizieren und in kurzer Zeit auf der Baustelle montieren.

Farb- und Materialkonzept

Die Materialien sind widerstandsfähig und unterhaltsarm. Wände und Decken werden in hellem Holz ausgebildet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Das kommt dem Aufenthalt der Kinder im Kindergarten und dem Betrieb insgesamt entgegen. Der Boden wird in Linoleum gefertigt. Grosszügige Verglasungen im Süden und im Norden sorgen für die nötige Belichtung der Innenräume. Mit der weiten Auskragung des Vordaches wird der Sonnenschutz gewährleistet.

Es bewirkt aber auch einen wirksamen Witterungsschutz für die Holzfassade. Innenliegende Stoffmarkisen stellen die Verdunkelung der Haupträume, Bauecken und Gruppenräume sicher. Lediglich bei der Ostfassade ist ein zusätzlicher Sonnenschutz, in Form von aussenliegenden senkrechten Stoffmarkisen, nötig.

Haustechnik

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Die Brauchwassererwärmung erfolgt aus Gründen der Effizienz dezentral, rein elektrisch. Die einzelnen Kindergarten- bzw. Spielgruppentrakte sind mit eigenständigen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Filter ausgestattet. Die Frischluft wird in den Haupt- und Gruppenraum eingeblasen und über die Nasszellen und Garderoben abgesogen. Das Dachwasser wird bauswärts, aussen über Ablaufrinne, entwässert.

Bauphysik

Die einzelnen Einheiten untereinander müssen die akustischen und schallschutztechnischen Anforderungen eines Kindergartens erfüllen. Dickere Trennwände, Türen, Pufferräume und die Akustikdecke sind die geplanten Massnahmen, um diese Anforderungen zu erfüllen.

UMGEBUNGSGESTALTUNG KINDERGARTENZENTRUM

Die Umgebungsgestaltung soll erst im Verlaufe der Umsetzung, unter Einbezug der Lehrkräfte, definitiv festgelegt werden. Erfahrungswerte von Lehr- und Fachkräften sollen dann in die Wahl allfälliger Spielgeräte oder die Vorplatzgestaltung einfließen können.

BAU- UND ANLAGEKOSTEN

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	139'300.00
Gebäude	Fr.	2'790'600.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	50'000.00
Umgebung, Strassen/Plätze	Fr.	257'200.00
Baunebenkosten	Fr.	251'900.00
Bau- und Anlagekosten, inkl. MwSt.	Fr.	3'489'000.00

Im Kostenvoranschlag sind Fr. 50'000.00 für Einrichtungen sowie Reserven für Unvorhergesehenes von Fr. 85'000.00 enthalten. Eine umfassende Neumöblierung ist nicht eingerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass gewisse Betriebseinrichtungen von den bisherigen Kindergärten übernommen werden können.

FINANZIERUNG

Ziel des Stadtrates ist es, den Erneuerungsbedarf jeweils im Einklang mit einem stabilen Gemeindehaushalt umzusetzen. Die jährliche Amortisationsquote soll auch längerfristig auf der bisherigen Höhe von zwischen Fr. 1 Mio. und Fr. 1.4 Mio. gleichbleibend gehalten werden.

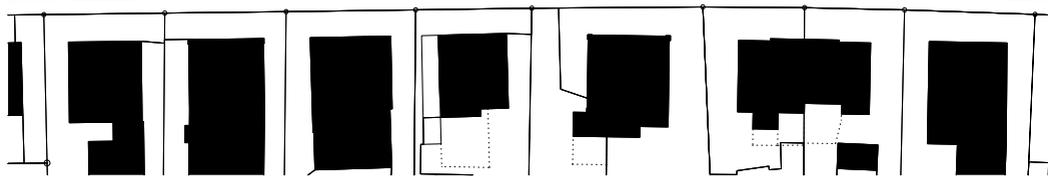
Die geplante Investition wäre über 25 Jahre zu amortisieren. Damit würde der Gemeindehaushalt mit jährlich Fr. 140'000.00 während 25 Jahren direkt belastet. Mit der Fertigstellung des Kindergartenentrums im Jahr 2019 würde die Amortisationsquote die Gemeinderechnung erstmals im Jahre 2020 belasten. Ende 2019 wird die Tilgung für die Turnhalle Kugelwis über jährlich Fr. 300'000.00 auslaufen. Das bedeutet, dass der Steuerfuss aufgrund des neuen Kindergartenentrums auf keinen Fall erhöht werden muss. Im Gegenteil, der Wegfall der Turnhallentilgungsquote würde mit der neuen Quote für das Kindergartenzentrum bei weitem kompensiert.

VISUALISIERUNG



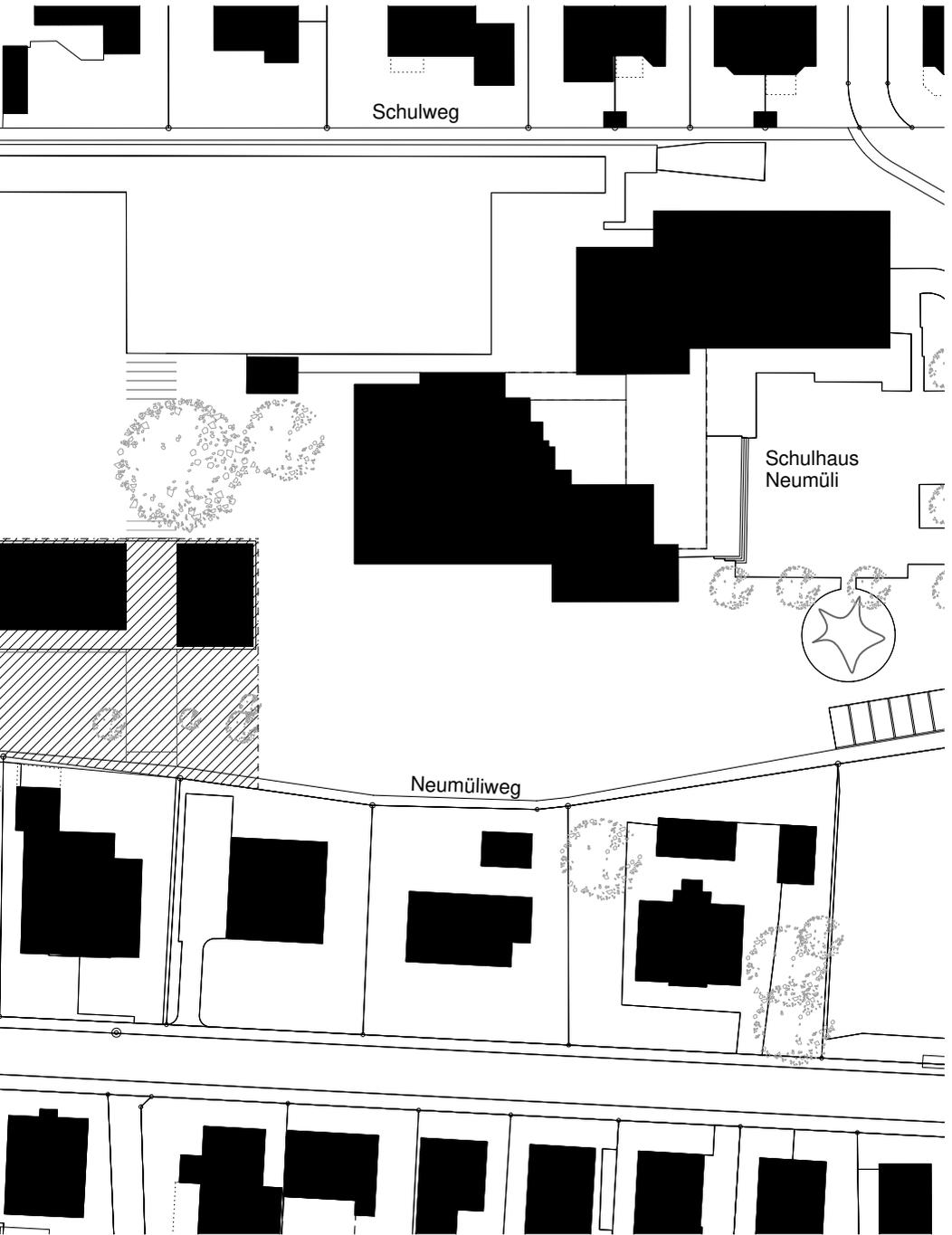


Thalerstrasse



Situation





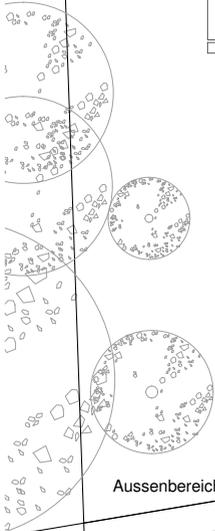
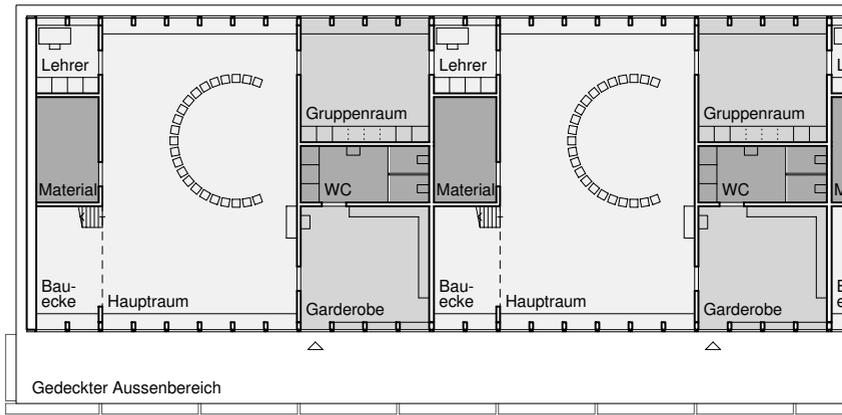
Schulweg

Schulhaus
Neumüli

Neumüliweg

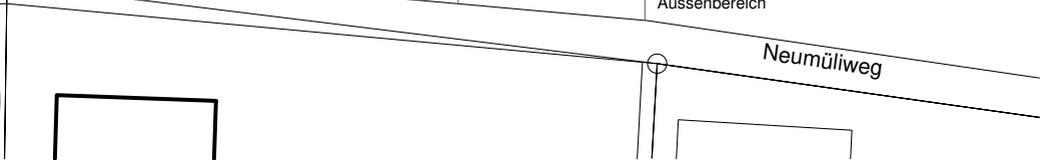
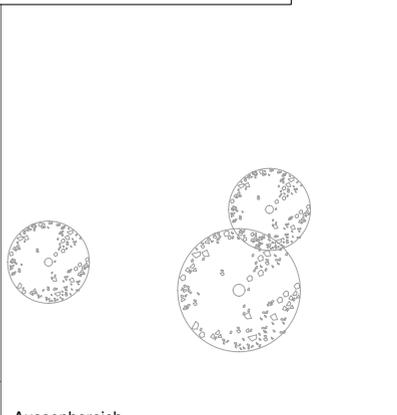
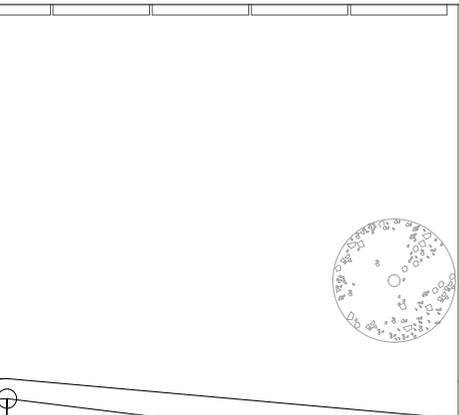
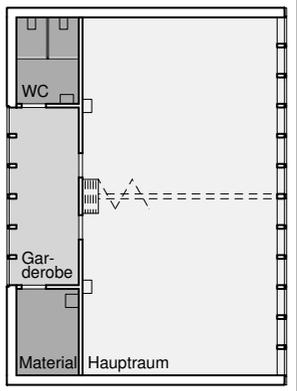
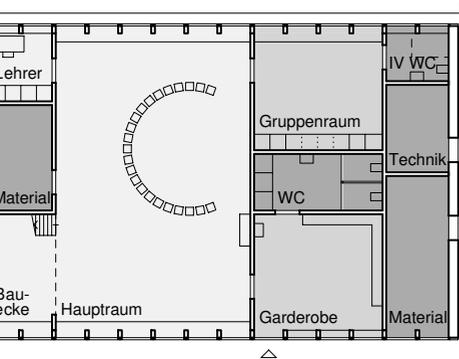
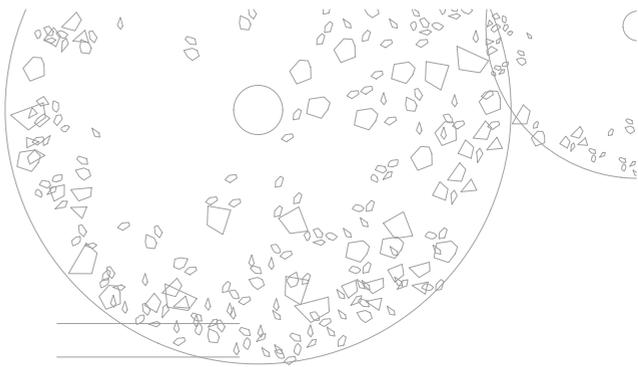
0 10 20 50m

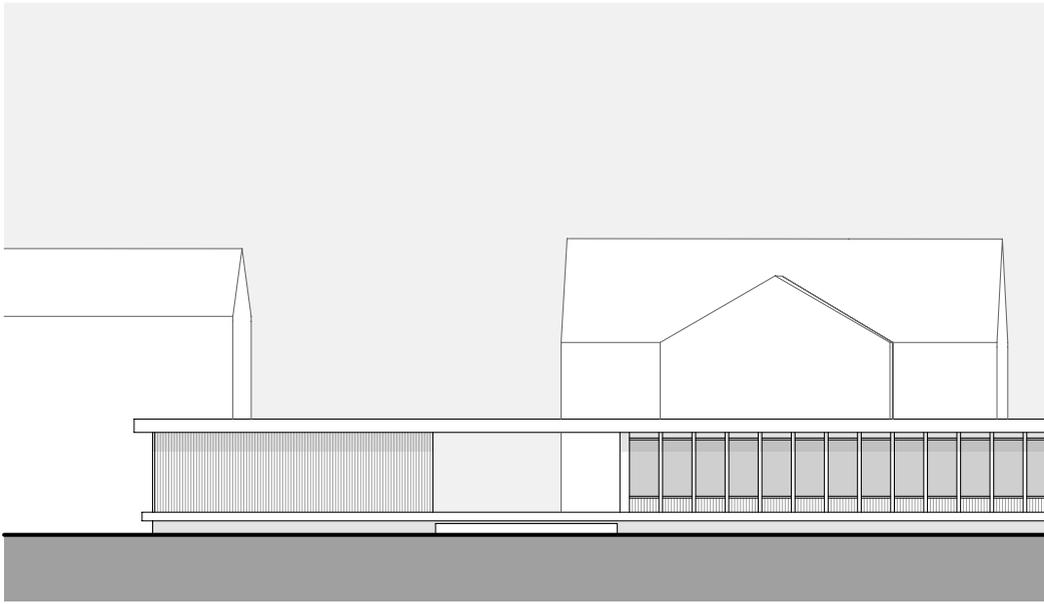
Sportplatz



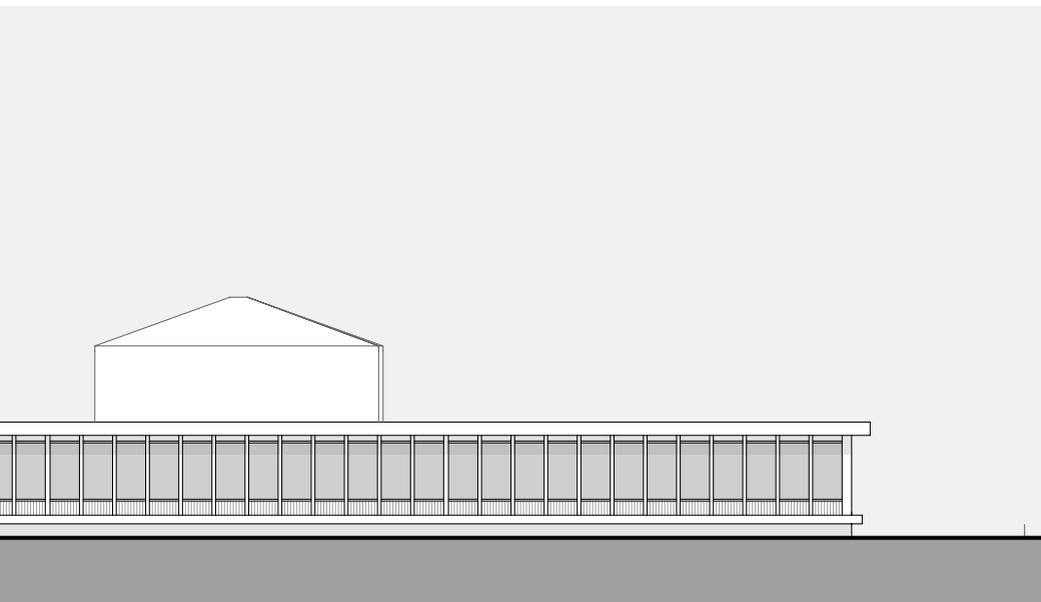
Aussenbereich

Erdgeschoss

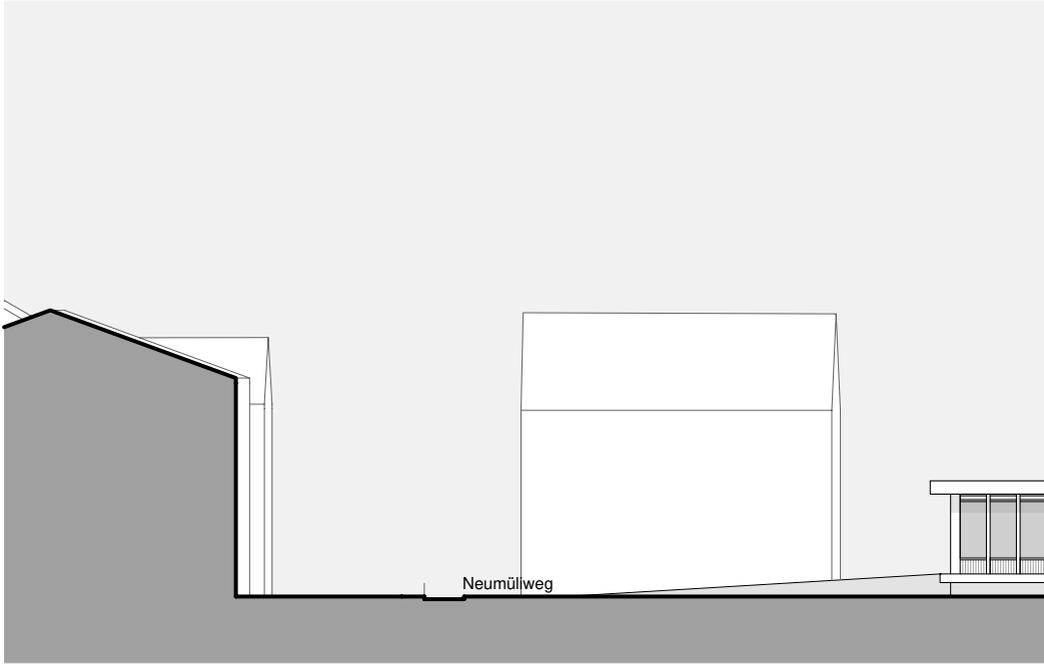




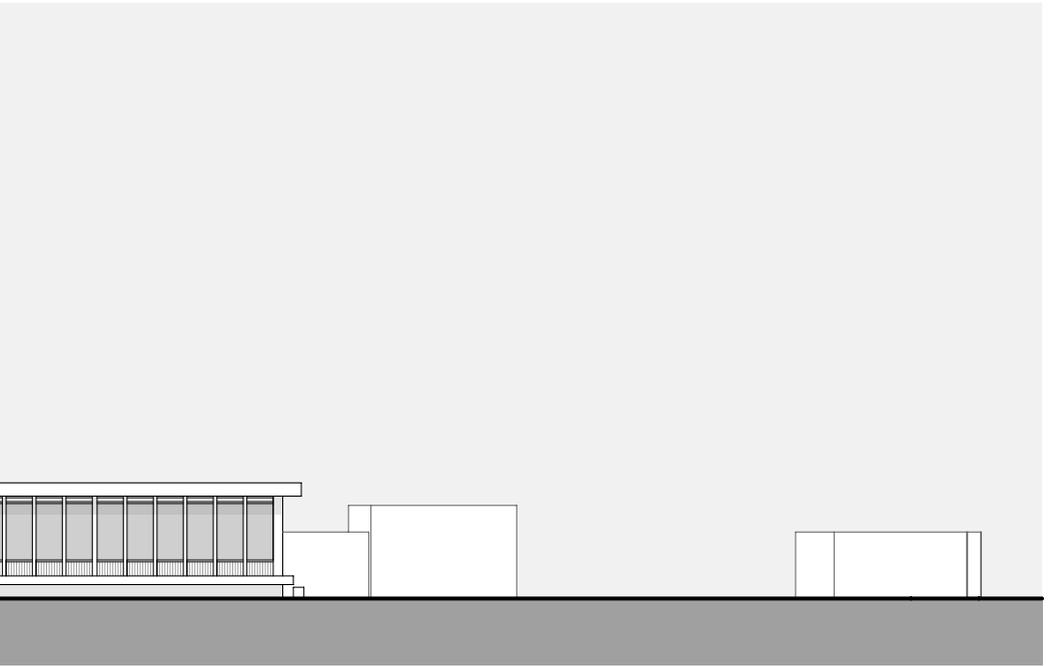
Nordfassade



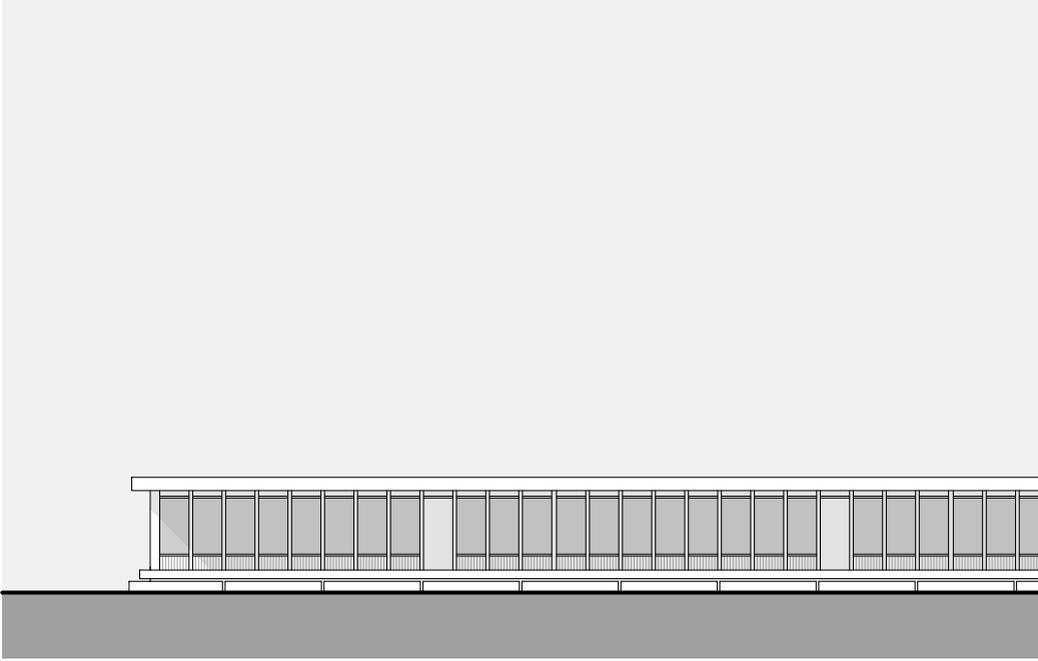
0 3 6 15m



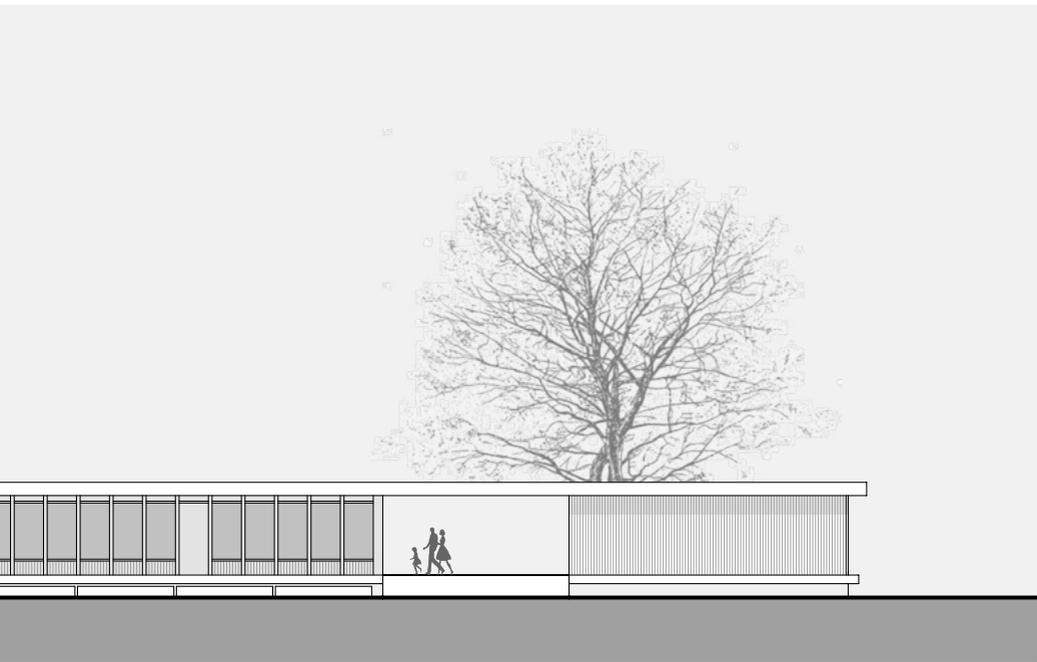
Ostfassade

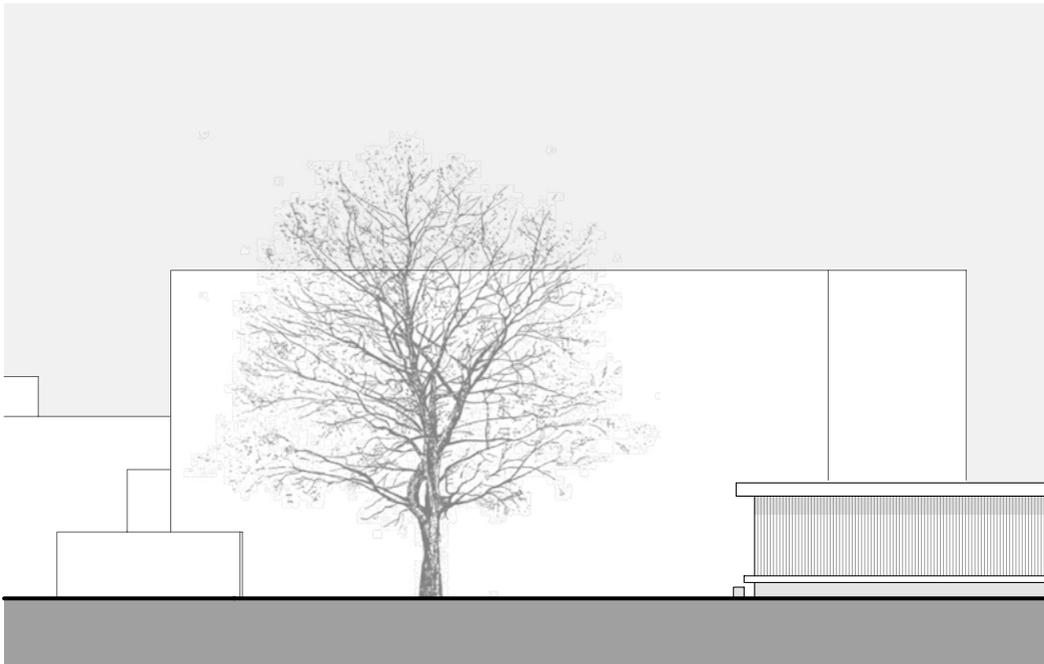


0 3 6 15m

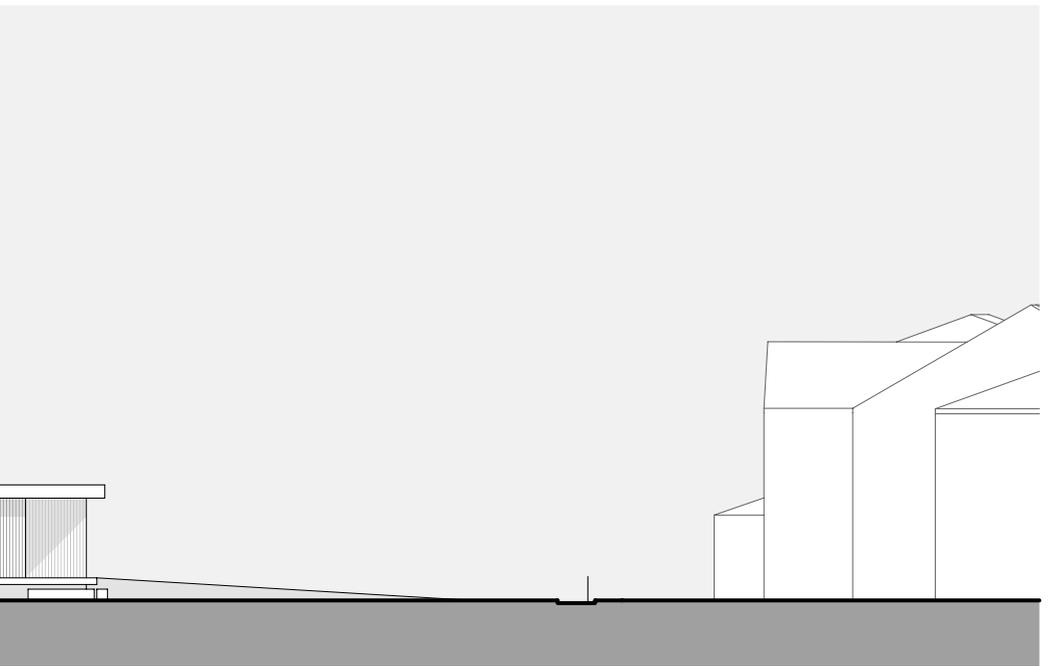


Südfassade





Westfassade



0 3 6 15m

ANTRAG

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die bestehenden Kindergärten sind zwischen 47 und 81 Jahre alt. Sie sind in die Jahre gekommen und deshalb stark sanierungsbedürftig. Aber auch die Gebäudestrukturen und Anlagen entsprechen nicht mehr den heutigen, geänderten Bedürfnissen.

Statt das Geld in alte Gebäude zu stecken empfiehlt der Stadtrat einen Neubau. Untersuchungen haben gezeigt, dass sich der Aufwand für die Sanierung der veralteten Gebäude oder ein neues Kindergartenzentrum in etwa die Waage halten.

Der Standort beim Primarschulhaus Neumüli und der Zusammenzug aller drei Kindergarteneinheiten an einem Ort ist ideal. Das ermöglicht Synergien sowohl in Bezug auf die Lernmethodik wie auch auf den Kindergartenbetrieb. Zudem können damit auch bessere Voraussetzungen für die Kinderspielgruppen, für die Kinder im Vorschulalter, geschaffen werden. Dieser Spiel- und Betreuungsbetrieb wird vom Verein «familien forum Rhynegg» angeboten und geführt.

Die heutigen Kindergärten liegen allesamt im Umkreis von unter 500 m. Die Distanzen in Rheineck sind aufgrund der räumlichen Verhältnisse sehr kurz. Sie sind von den bisherigen Standorten zum geplanten neuen Standort zwischen 160 und 260 m. Im Anschluss zum Kindergarten besuchen die Kinder ohnehin die Primarschule im Neumüli.

Mit dem Neubau des Kindergartenentrums können die Voraussetzungen für einen zeitgerechten und den heutigen Bedürfnissen entsprechenden Kindergartenbetrieb gewährleistet werden. Sowohl das Gebäude, als auch die Innenraumgestaltung sind auf einen Kindergartenbetrieb ausgerichtet.

Die geplante Investition kann ohne Steuerfusserhöhung finanziert werden.

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Kredit von Fr. 3'489'000.00 für den Bau eines neuen Kindergartenentrums zuzustimmen.

Wer diesem Antrag zustimmen will, schreibe **JA**

Wer diesen Antrag ablehnen will, schreibe **NEIN**

Rheineck, 12. Juni 2018

NAMENS DES STADTRATES

Hans Pfäffli, Stadtpräsident
Gabriel Macedo, Stadtschreiber

