



# Gemeinde Obersiggenthal

## Gemeinderat

Nussbaumen, 22. April 2014/ts

### Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2014/26

### Neubau Kindertagesstätte Goldiland, Kirchweg 70, Kreditgenehmigung

#### Das Wichtigste in Kürze

Grundlage für den vorliegenden Baukredit war das dem Einwohnerrat vorliegende Wettbewerbsprogramm vom 30. Oktober 2012, das als Kriterien die architektonische Gestaltung, die Umgebungsgestaltung, eine günstige Bauweise, aber auch die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit enthielt. Im Wettbewerbsprogramm wurde Wert auf flexibel nutzbare Räumlichkeiten gelegt. Bezüglich des Aussenraums wurde verlangt, dass dieser möglichst viele Aktivitäten der Kinder zulässt und zu jeder Jahreszeit nutzbar und umzäunt ist.

Der Einwohnerrat stimmte am 13. Dezember 2013 dem neuen Planungskredit im Totalbetrag von CHF 510'000 zu. Die Grobkostenschätzung vom 1. November 2013 ging von der Höhe von CHF 6'350'000 (inkl. Planungskredit) aus. Der Einwohnerrat machte die Auflage, Kostenoptimierungen vorzunehmen. Die Kosten wurden in der Folge entsprechend dem Stand des Projektes präzisiert. Es wurden zusätzlich Untersuchungen des Baugrundes und des bestehenden Gebäudes gemacht und alle Bedürfnisse in der Tiefe geklärt. Die daraus resultierenden Mehrkosten konnten durch Projektoptimierungen höheren Einsparungen gegenübergestellt werden. Der Gemeinderat hat nach Vorliegen des Kostenvoranschlags die Kosteneinsparungsmodule M2-M4 zusätzlich berücksichtigt. Der Baukredit beläuft sich nun **auf CHF 5'563'000** (ohne Planungskredit).

Die Kindertagesstätte Goldiland umfasst sowohl Tagesstrukturen wie auch eine Kinderkrippe. Das bisherige Angebot des Mittagstisches am Standort der reformierten Kirchgemeinde wird bei Bezug Goldiland eingegliedert. Das Angebot wird von einem Betreiber unter einem Dach angeboten.

Der Start in das erste Betriebsjahr 2013/2014 der Tagesstrukturen verlief sehr erfolgreich. Ab Beginn betrug die durchschnittliche Auslastung 60% (im Vergleich zu anderen Gemeinden sehr hoch). Die Auslastung der Krippe ist seit Eröffnung auf konstant hohem Niveau und beträgt zurzeit 90%. Der Bedarf nach familienergänzender Betreuung ist nachgewiesen. Dieses Angebot fördert die Standortqualität der Gemeinde. Für Familien ist ein gutes, umfassendes Betreuungsangebot bei der Wahl des Wohnortes oft ein wichtiges Kriterium.

Eine Kosten-Nutzen-Analyse der Stadt Zürich zeigt, dass jeder in die familienergänzende Kinderbetreuung investierte Franken rund 1.6-fach zurückfliesst. CHF 1.20 in Form von Steuereinnahmen und CHF 0.40 von eingesparten Sozialausgaben.

Beim vorliegenden Baukredit steht die Aufwandseite im Vordergrund. Dem Aufwand sollte aber auch der finanzielle Ertrag seitens der Gemeinde und der immaterielle Ertrag für die Kinder und die Eltern gegenübergestellt werden.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

**Der Einwohnerrat bewillige den Baukredit Goldiland in der Höhe von CHF 5'563'000.**

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Baukredit (ohne Planungskredit)	CHF 5'913'000
./.. Module M2, M3 und M4	CHF 350'000
Total	CHF 5'563'000

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

### **Bisheriger Verlauf**

Am 28. Oktober 2010 hat der Einwohnerrat eine erste Vorlage des Gemeinderats zur Einführung von Tagesstrukturen in Pavillons beim OSOS zurückgewiesen. Kurze Zeit danach bot sich die Gelegenheit, die ehemalige landwirtschaftliche Liegenschaft im Goldiland zu erwerben. Der Einwohnerrat stimmte dem Kauf am 1. September 2011 zu einem Preis von CHF 1.35 Mio. zu. Gleichzeitig bewilligte er einen Planungskredit von CHF 240'000 zur Schaffung von Räumen für die Tagesstrukturen in der bestehende Scheune, die neu auch eine Krippe umfassten. Der bewilligte Planungskredit reichte nicht aus, weil aufgrund der Vorgaben des Wettbewerbes bei allen Projekten mit deutlich höheren Baukosten gerechnet werden musste. Der Einwohnerrat stimmte am 13. Dezember 2013 dem neuen Planungskredit im Totalbetrag von CHF 510'000 zu, allerdings mit der Auflage, Kostenoptimierungen vorzunehmen. In der gleichen Sitzung folgte der Einwohnerrat dem Entscheid des Gemeinderates, auf eine weitere Planung der Garderoben für einen Sportplatz zu verzichten.

### **Architekturwettbewerb**

Der Einwohnerrat Obersiggenthal hat am 30. August 2012 unter anderem einen Wettbewerbskredit zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau von Tagesstrukturen und einer Kindertagesstätte beschlossen. In der Folge verabschiedete die Wettbewerbsjury das Wettbewerbsprogramm, das als Kriterien die architektonische Gestaltung, die Umgebungsgestaltung, eine günstige Bauweise, aber auch die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit enthielt. Die eingeladenen Architekturbüros hatten die Aufgabe, den Bau von Tagesstrukturen (60 Betreuungsplätze) sowie einer Kinderkrippe (3 Gruppen à 12 Plätze) und Garderoben für den Sportplatz zu planen. Das Raumprogramm war im Wettbewerbsprogramm vorgegeben. Im Wettbewerbsprogramm wurde Wert auf flexibel nutzbare Räumlichkeiten gelegt, die je nach Nutzung und Bedürfnissen unterteilt oder vergrössert werden können. Neben den Gruppenräumen mussten Kreativräumlichkeiten vorgesehen werden. Bezüglich des Aussenraums wurde verlangt, dass dieser möglichst viele Aktivitäten der Kinder zulässt und zu jeder Jahreszeit nutzbar ist. Zudem musste der Aussenbereich umzäunt sein und eine vielfältige Nutzung sowie einen guten Sonnenschutz gewährleisten. Das Preisgericht rangierte den Wettbewerbsbeitrag von Rolf Meier - Martin Leder Architekten AG mit dem Titel „CHUM INE, ES GHÖRT DINE“ an erster Stelle. Das Projekt überzeugte das Preisgericht mit einem einfachen, einprägsamen Gebäudeensemble, der funktionalen Anordnung der Räume, dem Umgang mit den beiden Aussenräumen und dem teils gedeckten Eingangsbereich. Zudem handelte es sich um eines der Projekte mit den tiefsten zu erwartenden Baukosten.

### **Grundlagen Qualitätsstandard/Betriebsbewilligung**

Für den Betrieb einer Kindertagesstätte werden seitens des Gemeinderats Qualitätsrichtlinien erlassen und eine Betriebsbewilligung erteilt. Rechtliche Grundlage der Betriebsbewilligung ist die Eidgenössische Pflegekinderverordnung (PAVO). Gemäss dieser benötigen Einrichtungen, die mehrere Kinder unter zwölf Jahren regelmässig tagsüber zur Betreuung aufnehmen, eine Bewilligung. Der Gemeinderat der Standortgemeinde ist für die Erteilung und die periodische Erneuerung der Betriebsbewilligung und die Aufsicht zuständig. Basierend auf der Vorschulstrategie des Krippenpools (Gemeinden Baden, Ennetbaden, Obersiggenthal und Wettingen) sowie den Vorgaben des Kibesuisse (Verband Kinderbetreuung Schweiz) wurden Qualitätsrichtlinien erstellt. Diese schreiben neben dem pädagogischen und dem organisatorischen Betriebsreglement folgende Nutzflächen vor:

**6m<sup>2</sup>/Platz für Kinderkrippen; 4m<sup>2</sup>/Platz für Tagesstrukturen.**

Diese Vorgaben werden exakt eingehalten.

**Heutige und zukünftige Situation (Kinderbetreuung)**

Die heutigen Angebote *Kinderkrippe* und *Tagesstrukturen* werden durch den Verein Kindertagesstätte Obersiggenthal, das Angebot *Mittagstisch* durch den Verein Mittagstisch geführt.

Standort	Anbieter	Anzahl Plätze (heute)	Anzahl Plätze (Goldiland)
Landstrasse 130	Verein Kindertagesstätte Obersiggenthal (Krippe)	22 Plätze	36 Plätze*
Kirchweg 2	Verein Kindertagesstätte Obersiggenthal (Tagesstrukturen inkl. Mittagstisch)	20 Plätze	60 Plätze** / ****
Ref. Kirchgemeinde	Verein Mittagstisch (Mittagstisch)	max. 45 Kinder***	

\* entspricht 54 - 64 Kindern

\*\* entspricht 120 - 150 Kindern

\*\*\* Der Verein Mittagstisch hat aus Platzgründen die Anzahl Kinder über Mittag beschränkt.

\*\*\*\* Belegung über Mittag: Im Goldiland können max. 105 Kinder essen (m<sup>2</sup>-Bedarf über Mittag kleiner).

Eine **Kinderkrippe** mit 36 Betreuungsplätzen kann mit dem heutigen Nutzungsverhalten der Eltern mit rund 54 - 64 Kindern belegt werden (Belegungsfaktor 1.5 bzw. 1.8).

Die **Tagesstrukturen** bestehen bereits heute aus einzelnen Modulen (Betreuung vor der Schule, Mittagsbetreuung, Nachmittagsbetreuung, Schulferienbetreuung), die unterschiedlich nachgefragt werden. Die grösste Nachfrage besteht nach dem Modul Mittagsbetreuung. Die anderen Module haben eine geringere Nachfrage. Im Goldiland soll deshalb ein differenziertes Betreuungsangebot anvisiert werden: 60 Betreuungsplätze über Mittag und 30 - 40 Betreuungsplätze für die restlichen Module. Es wird von ca. 120 - 150 Kindern ausgegangen (Belegungsfaktor 2.5). Über Mittag können bei 60 Plätzen 105 Kinder versorgt werden. Dies ist durch den tieferen m<sup>2</sup>-Bedarf bedingt (3 m<sup>2</sup>/Platz anstelle von 4 m<sup>2</sup>).

Die heutige Situation ist mit den dezentralen Strukturen und den unterschiedlichen Anbietern (verschiedene Berechnungsgrundlagen) nicht optimal. Die beiden Vereine haben vom Gemeinderat den Auftrag erhalten, den Zusammenschluss zu prüfen. Die Liegenschaft Landstrasse 130 ist räumlich begrenzt. Ein Ausbau bzw. eine Sanierung des Gebäudes lohnt sich nicht. Die beiden Landeskirchen haben die finanzielle Unterstützung des Vereins Mittagstisch ab 2014 stark reduziert. Sie bieten aber bis zum Bezug Goldiland Hand bei der Benutzung der Räumlichkeiten. Der Mietvertrag Kirchweg 2 ist mit der kath. Kirche auf Zeit abgeschlossen.

Beim Bezug Goldiland können alle Angebote unter einem Dach und durch einen Anbieter angeboten werden. Dies bietet Synergien für den Betrieb (Administration, Mehrfachnutzung Räume).

Da die **Krippenplätze** (22 Plätze) in Obersiggenthal begrenzt sind, weichen die Eltern auf die Krippenpool Gemeinden aus. 8 Plätze werden bereits heute in anderen Krippen belegt und die ABB Kinderkrippen betreuen 45 Obersiggenthaler Kinder (Stand November 2013). Bei den

Krippen bestehen Wartelisten, insbesondere für Säuglingsplätze. Dies bedeutet, dass Obersiggenthal den heutigen Bedarf an Krippenplätzen alleine nicht decken kann.

Die Auslastung der **Tagesstrukturen** per 31. März 2014 zeigt folgendes Bild (Angebot der Vereine bereits zusammengefasst):

<b>Effektive Besetzung Tagesstrukturen (Anzahl Kinder)</b>					
<b>Betreuungsart*</b>	<b>Montag</b>	<b>Dienstag</b>	<b>Mittwoch</b>	<b>Donnerstag</b>	<b>Freitag</b>
Frühbetreuung	6	7	2	5	4
Mittagessen**	55	<b>75</b>	13	<b>72</b>	23
Frühnachmittagsbetreuung	15	6	11	9	12
Spätnachmittagsbetreuung	<b>17</b>	<b>20</b>	0	<b>18</b>	12

\* maximal mögliche Belegung pro Modul: 20 Kinder

\*\* maximal mögliche Belegung beim Mittagessen: 80 Kinder

Die Tagesstrukturen sind erst seit August 2013 in Betrieb. Aus Erfahrungen mit umliegenden Gemeinden ist eine durchschnittliche Belegung der Tagesstrukturen mit 60% bereits ab Start herausragend. Die hohe Belegung Dienstag/Donnerstag ist normal. Die Frühmorgenbetreuung wird erfahrungsgemäss auch in anderen Gemeinden wenig nachgefragt. Über Mittag sind die heutigen Kapazitäten an den Tagen Dienstag/Donnerstag praktisch ausgeschöpft bzw. entsprechen bereits über 40 Plätzen (Goldiland 60 Plätze). Die ausserhalb der Gemeinde, durch andere Krippen, betreuten Kinder werden zum grössten Teil in den nächsten Jahren die Tagesstrukturen der Gemeinde Obersiggenthal benützen. Die Tendenz – Anmeldungen der Kita Eltern – ist zunehmend. Der Verein wird sich kurzfristig und vor Bezug Goldiland bereits mit der Erhöhung des Angebots auf z.B. 30 Plätze bzw. 50 Plätze für den Mittagstisch beschäftigen müssen.

## 2 Nutzen

### Standortqualität

Die Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung fördern die Standortqualität der Gemeinde. Für Familien ist ein gutes, umfassendes Betreuungsangebot bei der Wahl des Wohnortes oft ein wichtiges Kriterium.

### Gesellschaftliches Umfeld

Der gesellschaftliche Wandel hat seit dem zweiten Weltkrieg die Lebens-, Arbeits- und Wohnformen verändert: Kinderreiche Familien werden weniger häufig angetroffen, Familien oder allein erziehende Elternteile mit einem oder zwei Kindern sind zur Regel geworden. Der Anteil von Familien mit Kindern, bei denen beide Elternteile erwerbstätig sind, nimmt weiter zu. Über drei Viertel der Frauen mit Kindern unter 15 Jahren sind berufstätig. Auch die Unternehmungen profitieren. Dank einer höheren Erwerbsquote, vor allem bei den Frauen, kann dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden. Investitionen in die familien- und schulergänzende Betreuung generieren einen volkswirtschaftlichen Nutzen. Diese Ausgaben machen sich für die Gesellschaft und die öffentliche Hand erwiesenermassen bezahlt. Kinderkrippen und Tagesstrukturen ergänzen die Betreuung in der Familie. Heute besuchen die Kinder durchschnittlich während 2.5 Tagen pro Woche das Angebot. Die Betreuungsangebote ersetzen also die Familie nicht, sondern tragen zu deren Stärkung bei. Eine qualitativ gute familienergänzende Kinderbetreuung fördert die Sozialkompetenzen der Kinder, erleichtert den Übergang in die Schule und beeinflusst den Schulerfolg positiv. Sie leistet ausserdem einen wichtigen Beitrag zu einer frühen und gelungenen Integration von fremdsprachigen Kindern.

## **Investition in die Betreuung**

Das Volk hat sowohl dem 5 Mio. Kredit für das Alters- und Pflegeheim, sowie der Einführung der Tagesstrukturen mit entsprechenden wiederkehrenden Kosten von CHF 392'000 zugestimmt. Der Baukredit Goldiland beläuft sich auf CHF 5.563 Mio. (ohne Planungskredit). Die Gemeinde bietet allen Generationen eine attraktive Infrastruktur und stellt so sicher, dass die Betreuung sowohl im Alter wie auch in der Kindheit sichergestellt ist.

Die Kindertagesstätte wird im Endausbau rund 20 Mitarbeitende beschäftigen. Es werden regelmässig Lernende ausgebildet. Neben der Betreuung der Kinder ist der Betrieb also auch Arbeitgeber und sichert Arbeitsplätze sowie Ausbildungsplätze für die Jugend.

## **3 Projekt**

### **3.1 Kurzbeschreibung**

#### **Städtebau, Umgebung**

Der Ort ist bestimmt durch die Schulanlage mit grossformatigem Volumen. Durch eine einheitliche Gestaltung von Gebäude und Umzäunung behauptet sich der Neubau gegenüber dem Umfeld und zeichnet sich ebenfalls als öffentliches Gebäude aus. Das eingeschossige Volumen mit Kreativräumen und Nebennutzungen bildet den Abschluss gegen Westen. Das Hauptvolumen mit Tagesstrukturen und Kinderkrippe gliedert den gefassten Aussenraum in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Qualitäten. Dadurch wird westseitig ein geschützter Eingangshof geschaffen, der einen Ort der Ankunft bildet und ganzjährig als Bewegungsfläche genutzt werden kann. Ostseitig organisiert sich ein beispielbarer, grüner Bereich. Die Vegetation aus Bäumen zur Beschattung und Strauchkörpern zoniert die Spiellandschaft mit Geräten, Sand- und Wasserspiel. Diese Struktur ermöglicht Rückzug und Austausch zwischen den Kindern verschiedenen Alters, was sowohl die Bildung von sozialen Kontakten wie die Entfaltung des Einzelnen fördert.

#### **Organisation**

Die partielle Überdachung des Hofes akzentuiert den Eingang zu Tagesstrukturen und Kinderkrippe. Sie bietet aber auch eine gedeckte Verbindung zu den Kreativräumen sowie einen geschützten Aussenraum. Über einen Windfang erreicht man die Eingangshalle mit Treppe zur Kinderkrippe. Die Garderoben sind den Nutzungen entsprechend zoniert. Alle Haupträume sind Richtung Osten und zum gemeinsamen Gartenhof orientiert. Drei Lichthöfe strukturieren das Gesamtvolumen und bieten eine Belichtung der Mittelzone in beiden Geschossen. Die Setzung der dazu notwendigen inneren Öffnungen erlaubt überraschende und vielfältige Blickkontakte. Verschiedene Zugänge zu den Räumen führen zu einer guten Übersicht und erlauben auch Mehrfachnutzungen und somit eine hohe Flexibilität. Durch das interne Fluchttreppenhaus mit Lift sind die beiden Geschosse betrieblich eng verknüpft, zumal die Personalräume und die Küche dieser Zone angegliedert sind. Der direkte Anschluss der Küche zum Eingangshof ermöglicht einerseits ein Essen im Freien, andererseits auch eine vom Haupteingang getrennte Anlieferung. Die Nasszonen liegen auf beiden Geschossen übereinander und sind zum Eingangshof gegen Westen hin angeordnet.

#### **Architektur, Materialisierung**

Der Ausdruck von Gebäude und Umgebung wird durch schlanke, vertikale Metallstelen geprägt. Diese bilden zusammen mit der Holzfassade eine robuste und dauerhafte Gebäudehülle mit einem hohen mechanischen Schutz. Durch die unregelmässige Dimensionierung entsteht ein gegliederter Baukörper mit interessantem Licht- und Schattenspiel. Die Holz-Metall-

Fenster nehmen im Sturz die Stoffstoren auf. Im Innern wird der Schwerpunkt auf die räumlichen und atmosphärischen Qualitäten sowie einem zweckdienlichen Ausbau gelegt. Dies wird durch den vofabrizierten Holzbau unterstützt, welcher weitmöglichst auch als fertige Oberfläche genutzt wird. Garderoben und Schränke sind als Schreinerarbeiten geplant, welche den Charakter des Holzbaus aufnehmen und sich dadurch in das Gesamtbild integrieren. In den Haupträumen soll der Holzboden Wärme und eine gewisse Weichheit vermitteln, was das Spielen und das Krabbeln begünstigt. In den Räumen sind die Fensterleibungen zudem als Sitznischen ausgebildet und können von den Kindern bespielt werden. In den Nebennutzungen und den Eingangsbereichen, wo Eigenschaften wie Robustheit und einfache Pflege gesucht sind, wird ein harter und widerstandsfähiger Bodenbelag eingesetzt.

### **Konstruktion**

Das ganze Gebäude ist als vofabrizierter Holzbau geplant. Dieser weist eine positive Bilanz betreffend graue Energie auf und gewährt einen einfachen Rückbau. Ein weiterer Vorteil ist die durchgehende, integrierte Wärmedämmschicht ohne Wärmebrücken. Die Hohlkastenkonstruktion der Decken und die direkt übereinander liegenden Tragwände lassen grosse Spannweiten zu, was wiederum zu einer gewissen Flexibilität der Raumaufteilungen führt. Der Schallschutz wird durch konsequente Trennung der Bauteile sowie mit zusätzlicher Masse im Deckenbereich gelöst. Die hohen Anforderungen an die Raumakustik werden mittels Massnahmen in den Deckenelementen erreicht. Fundiert wird das Gebäude über eine Bodenplatte aus Recyclingbeton.

### **Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit**

Das Projekt setzt den Schwerpunkt in der Nachhaltigkeit im Einklang mit einer optimalen Behaglichkeit für die Nutzer. Das Gebäudevolumen ohne Auskragungen oder Einschnitte sowie die effiziente Gebäudetypologie generieren eine optimale Basis für die ökonomischen Anforderungen. Dieser Fokus ermöglicht eine gute Basis für eine effiziente und auf das Notwendigste reduzierte Haustechnik. Durch die Lage der Technikzentrale im Obergeschoss können die Räume direkt und ohne lange Leitungsführung be- und entlüftet werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den vorhandenen Fernwärmeanschluss. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch einen angemessenen Glasanteil der Fassaden, den äusseren Sonnenschutz sowie eine entsprechende Dachdämmung mit extensiver Begrünung gewährleistet. Zusätzlich können die Oberlichter für eine sommerliche Nachtauskühlung geöffnet werden. Anfallendes Meteorwasser wird der bereits vorhandenen Versickerungsanlage zugeführt.

Beilage

Nr. 1 Projektplan (Grundrisse)

## **3.2 Stellungnahmen zu Anregungen aus dem Einwohnerrat und aus der Energie- und Umweltkommission**

### **Reduktion Anzahl Plätze**

Wie unter Punkt 1 Ausgangslage aufgeführt, wird bereits heute ein konkreter Bedarf an Plätzen ausgewiesen. Der Gemeinderat zieht eine Reduktion der Anzahl Plätze nicht in Betracht und dies aus folgenden Gründen:

Die vom Einwohnerrat im Jahr 2012 verabschiedete Strategie zur Vorschulbetreuung geht bei der Krippe von folgenden Entwicklungszahlen aus (Nachfrage Wartelisten sowie Nachfrageinstrument Nationalfonds):

- per 2014 Ausbau auf 32 Plätze (durch Krippenpool und ABB Krippen bereits realisiert)
- per 2020 Ausbau auf 59 Plätze

Eine Kürzung würde bei der Krippe kurz- und bei den Tagesstrukturen mittelfristig bedeuten, dass neue Räumlichkeiten zu gemietet werden müssten. Ob solche Räumlichkeiten, z.B. seitens der Landeskirchen, wieder zur Verfügung gestellt würden, ist ungewiss. Auf jeden Fall wäre das angestrebte Ziel, die Konzentration auf einen Standort und die damit zu erzielenden Synergien, wieder in Frage gestellt. Die Kosten dieser dezentralen Lösung müssten dem heutigen Projekt gegenübergestellt werden.

### **Mehrfachnutzung**

Die Mehrfachnutzung ist ein wichtiges Anliegen, welches bereits im Raumprogramm berücksichtigt wird. Es wird zwischen der internen, durch Tagesablauf und unterschiedlichen Bedürfnisse der Krippe und Tagesstrukturen geprägt, sowie der externen Nutzung durch Dritte unterschieden.

#### **Interne Nutzung**

Von den Betriebsabläufen her betrachtet sind Tagesstrukturen einiges lebendiger als Kinderkrippen. Das bedeutet, dass das Erdgeschoss in erster Linie für die Tagesstrukturen, die Küche und die gemeinsamen Garderoben vorgesehen wird. Das Obergeschoss wird grossmehrheitlich für die 3 Kindergruppen der Kinderkrippe vorgesehen. In modernen Kindertagesstätten müssen Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden, die eine vielfältige Nutzung zulassen. Neben Gruppenräumen (Aufenthalt, Spielen) und Rückzugsräumen werden immer häufiger auch Räume für kreative Beschäftigung vorgesehen (Malatelier, Werkraum, Bastelraum). Diese sind im Annexbau geplant. In den nächsten Jahren wird wahrscheinlich die grösste Nachfrage nach dem Modul Mittagsbetreuung weiter anhalten. Es muss also ein Raumkonzept gewählt werden, welches die Spitzen über die Mittagszeit sinnvoll abdeckt und sich rasch an die sich ändernde Anzahl von Kindern anpassen lässt. Die Zielgruppe der Tagesstrukturen wird mit der Bildungsreform (Stärkung der Volksschule) Kinder vom Kindergartenalter bis zum Ende der 6. Klasse umfassen. Diese Altersspanne muss im Raumkonzept (Tätigkeiten) seinen Niederschlag finden. Über die Mittagszeit soll ein Teil der Kinder (vor allem die jüngeren) die Möglichkeit haben, sich zurückzuziehen. Ein Teil der Räumlichkeiten muss von beiden Betreuungstypen genutzt werden können. Die Schulkinder sind einen grossen Teil des Tages abwesend. Vor allem am Morgen soll also die Möglichkeit bestehen, dass die Kinderkrippe einen Teil der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen (Rückzugsräume) für spezielle Aktivitäten mitnutzen kann.

#### **Externe Nutzung**

Die Nutzung könnte Dritten zu Beginn, wenn der Vollausbau noch nicht realisiert ist, mit vergleichbaren Angeboten wie Spielgruppen, Aufgaben- und Nachhilfe Schule, Randstunden, Mütter- und Väterberatung angeboten werden. Dies ist aber stark davon abhängig, ob sich der Einwohnerrat für oder gegen das Modul Annex ausspricht. Fällt die Nutzung für Kreativräume im Annex weg, wären diese Tätigkeiten im Hauptgebäude durchzuführen und damit wäre eine Nutzung durch Dritte nicht mehr oder nur für gewisse Stunden möglich. Die Öffnung am Abend oder übers Wochenende an Dritte (z.B. Vereinsanlässe), wenn die Leitung der Kindertagesstätte nicht anwesend ist, wird aus organisatorischen und betrieblichen Gründen nicht vorgesehen.

### **Reduktion Raumhöhen**

Bei Kindertagesstätten besteht keine Regelung zur Einhaltung einer bestimmten Raumhöhe. Im Schulbau existieren jedoch Richtlinien für Klassenzimmer, welche eine Mindesthöhe von 3 m aufweisen müssen. Aufgrund der vergleichbaren Nutzung ist diese Höhe für die Planung als Richtwert angenommen worden. Vordergründig müssen die Räume jedoch eine vernünftige Raumproportion aufweisen. Im Goldiland ist die Raumhöhe im Erdgeschoss, also in den Nutzungen der Tagesstrukturen, auf 2.90 m optimiert worden. Im Obergeschoss, in welchem die



Kinderkrippe untergebracht ist, sind aufgrund der kleinteiligeren Nutzungen die Raumhöhen auf 2.50 m reduziert. Eine weitere Verringerung ist aus Sicht der Baukommission Goldiland nicht vertretbar.

### **Unterkellerung**

Der Bedarf an Flächen im Untergeschoss für technische Räume und mögliche Lagerflächen liegt bei rund 60 m<sup>2</sup>. Die Prüfung einer Teilunterkellerung für diese Nutzungen ist im Rahmen des Vorprojektes erfolgt. Aufgrund des schlechten Verhältnisses von notwendiger Erschliessungsfläche in der Grössenordnung von 30 m<sup>2</sup> (Treppenanlage, Lifterschliessung, Korridorbereich) zur Nutzfläche ist diese Option aus ökonomischer Sicht nicht weiter verfolgt worden.

### **Küche**

Im Erdgeschoss ist eine Küche von 39 m<sup>2</sup> vorgesehen. Im Vergleich zum Projektstand des Architekturwettbewerbs wurde die Küche aufgrund der Empfehlung des Gastroplaners um ca. 15 m<sup>2</sup> verkleinert; sie beruht ausstattungsmässig auf den Empfehlungen des Gastroplaners (Kühlschränke, Lüftung, Geschirrwashmaschinen etc.). Die Küche ist für die Anlieferung von warmen Speisen ausgerichtet, kann aber auch für das „pädagogische Kochen“ (Zubereitung von Zwischenmahlzeiten, Guetzli backen, etc.) genutzt werden. Aufgrund des Berichts von Sergio Tassinari vom 9. März 2012 (Wirtschaftlichkeitsberechnung Infrastruktur Küche) stand für die Baukommission fest, dass wegen der erheblich höheren Anschaffungs- und Betriebskosten, der notwendigen Anstellung eines Kochs sowie weiteren Personals und des zusätzlichen Raumbedarfs das Modell Grossküche/Selberkochen nicht in Frage kommt. Im Kostenvorschlag ist die ausgestattete Küche samt den Kosten für Geschirr, Besteck, Servierwagen, etc. enthalten.

Aktenauflage	Nr. 1	Bericht Tassinari Wirtschaftlichkeitsberechnung Infrastruktur Küche
	Nr. 5	Fachplanerdokumentation

### **Umzäunung**

Die Idee der allseitig umlaufenden Hofmauer ist im Wettbewerb als positive Antwort auf die heterogene Umgebung und als substantieller Beitrag des Projektes gewürdigt worden. Hauptbau und Annex werden so als einprägsames Gebäudeensemble in Erscheinung treten. Durch die Einfassung entstehen zwei klare und gut strukturierte Aussenräume in Form des Eingangshofes und des Gartenhofes, welche aus betrieblicher Sicht eine hohe Funktionalität erlauben. Die Umzäunung schafft auch die Voraussetzung einer Abgrenzung zur geplanten Sportanlage sowie eine eingeschränkte Zugänglichkeit für Dritte. Gegenüber dem Wettbewerb ist die Materialisierung mit schlanken Betonelementen zugunsten einer um 20% günstigeren Ausführung mit Metallstelen verändert worden. Varianten mit Holz sind ebenfalls untersucht worden, aufgrund der mit Beton vergleichbaren Erstellungskosten, den höheren Unterhaltskosten sowie der eingeschränkten mechanischen Widerstandsfähigkeit wurden diese nicht weiter verfolgt.

### **Minergie ECO**

Stellungnahme folgt im Beschrieb zum Kostenmodul Nr. 2 Minergie ECO unter Punkt 5.

Aktenauflage	Nr. 2	Protokolle EUK
--------------	-------	----------------

### **Thermische Solarenergie, Photovoltaik**

Eine Warmwasseraufbereitung mit einer thermischen Solaranlage wurde geprüft. Die Investitionskosten von CHF 20'000.00 inkl. MwSt. wären vertretbar, machen jedoch aufgrund des vorhandenen alternativen Energiesystems mittels Fernwärme wenig Sinn. Nebst dem fehlenden ökologischen Vorteil ist die Integration einer Solaranlage in eine Frischwasserstation regeltechnisch ungünstig. Die zur Einhaltung der Hygienevorschriften notwendigen hohen Temperaturen haben zur Folge, dass die solare Vorwärmung nur teilweise genutzt werden kann. Weiter ent-

fällt durch den Verzicht auf die Realisation des Garderobengebäudes der potentiell grösste Warmwasserbezüger. Unter diesen Voraussetzungen ist ein annähernd wirtschaftlicher Betrieb im Projekt Goldiland nicht gegeben.

Eine Photovoltaikanlage wurde ebenfalls geprüft. Die grosse, ebene Dachfläche und die Lage des Gebäudes bieten ein Potential zur Positionierung von Solarzellen. Sieht man von möglichen Blendeffekten ab, müsste aus wirtschaftlichen Gründen die ganze Dachfläche bestückt werden. Die Investitionskosten belaufen sich auf CHF 130'000 inkl. MwSt. Aufgrund des Kostendrucks ist eine solche Anlage jedoch nicht weiter verfolgt worden. Die Zuleitung und die notwendigen Vorbereitungen auf dem Dach sind für eine spätere Nachrüstung jedoch vorgesehen. Das Dach könnte also an Dritte vergeben und durch diese genutzt werden.

## 4 Kosten

### **Kostenverlauf Nachtrag Planungskredit – Baukredit**

Nach Erstellung der Grobkostenschätzung vom 1. November 2013 (Genauigkeitsgrad +/- 20%) in der Höhe von CHF 6'350'000 inkl. MwSt. wurde diese in der Folge entsprechend dem Stand des Projektes und aufgrund von Angaben der Fachplaner präzisiert. Die daraus resultierende Kostenschätzung vom 9. Dezember 2013 (Genauigkeitsgrad +/- 15%) beinhaltete Mehrkosten in verschiedenen Positionen über CHF 240'000 (+2.8%) und kam neu auf die Höhe von CHF 6'590'000 inkl. MwSt.

Für den weiteren Projektschritt in eine höhere Genauigkeit wurden zusätzlich Untersuchungen des Baugrundes und des bestehenden Gebäudes gemacht sowie die Planung vertieft.

Dadurch wurden folgende zusätzlichen Ausgaben erkennbar, die den Kredit um weitere CHF 120'000 inkl. MwSt. belasten:

Kosten, die auch ohne Bau des Goldiland anfallen würden:

- Schadstoffbeseitigung im bestehenden Gebäude, CHF 55'000
- Pumpenschacht aufgrund nicht vorhandener Kanalisationsleitung, CHF 21'000

Kosten aufgrund zusätzlicher Eingaben der Baukommission, CHF 44'000:

- Putz-Maschine und Geräte für den Betrieb
- Signaletik des Gebäudes
- Honorare zur Erarbeitung der Kostenmodule

Das Projekt wurde in allen Bereichen optimiert und den Zusatzkosten konnten Einsparungen in der Höhe von CHF 287'000 inkl. MwSt. gegenübergestellt werden. Wichtige Positionen dazu sind in den Stellungnahmen detailliert erläutert.

Der Kostenvoranschlag für die Gesamterstellungskosten vom 17. März 2014 mit Genauigkeitsgrad +/- 10% liegt nun bei CHF 6'423'000 inkl. MwSt.

Nach Abzug des bereits gutgeheissenen Projektierungskredites von CHF 510'000 liegt der Baukredit bei CHF 5'913'000 inkl. MwSt.

**Kostenvoranschlag nach BKP Hauptgruppen inkl. MwSt. (inkl. Projektierungskredit)**

		CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	298'000
BKP 2	Gebäude	5'166'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	164'000
BKP 4	Umgebung	446'000
BKP 5	Nebenkosten	236'000
BKP 6	Reserve aus Projektierungskredit	10'000
BKP 9	Ausstattung	103'000
<b>BKP 1-9 Total Erstellungskosten</b>		<b>6'423'000</b>
./. Projektierungskredit		510'000
<b>BKP 1-9 Total Baukredit (ohne Planungskredit)</b>		<b>5'913'000</b>

Beilage	Nr. 2	Schemenplan Projektverlauf
Aktenauflage	Nr. 3	Bauprojektokumentation
	Nr. 4	Kostenvoranschlag vom 17.03.2014
	Nr. 6	Kostenhistorie vom 17.03.2014

**Kunst am Bau**

Die Baukommission hat ab Kostenschätzung vom 9. Dezember 2013 in Anlehnung an die Richtlinien der Stadt Baden einen Betrag für „Kunst am Bau“ (Prozentualer Anteil der Investitionssumme, CHF 60'000) in die Gesamtkosten mit aufgenommen.

Mit Kunst am Bau wird eine Verpflichtung insbesondere des Staates als Bauherr verstanden, aus seinem baukulturellen Anspruch heraus einen gewissen Anteil der Baukosten öffentlicher Bauten für Kunstwerke zu verwenden. Kunst in Verbindung mit Architektur und öffentlichem Raum ist im Aargau nur eine eher mässig gepflegte „Tradition“, obwohl der Regierungsrat per 1. Januar 2008 festgelegt hat, dass bei jedem Bauvorhaben ein gewisser Prozentsatz der Erstellungskosten für die Kunst im öffentlichen Raum eingesetzt werden sollte. Damit solle bei grösseren Bauvorhaben auch den kulturellen Werten unserer Gesellschaft – der Kunst – eine Plattform gegeben werden. Die Gemeinde Obersiggenthal hat z.B. beim Gemeindehaus oder beim Annexbau OSOS Kunst am Bau bereits realisiert.

Der Gemeinderat hat aus Kosteneinsparungsgründen den Betrag von CHF 60'000 im Kostenvoranschlag gestrichen. Kunst am Bau kann durch Sponsoring bei den Handwerkern oder mit einem Budgetantrag auch zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

**5 Kosteneinsparungs-Module**

Um weitere Kosteneinsparungen zu ermöglichen, sind Kosteneinsparungs-Module erarbeitet worden. Diese sind jedoch klar mit einem Verzicht hinsichtlich der betrieblichen Notwendigkeit verbunden. Folgende Module wurden geschaffen und sind mit einer Begründung und der jeweiligen Kosteneinsparung hinterlegt:

- M1 Annexbau ohne Hauptnutzungen, unbeheizt
- M2 Verzicht auf das Minergie Eco-Label
- M3 Vereinfachung Umgebung
- M4 Wechsel von Holz- auf Massivbauweise

**M1 Annexbau ohne Hauptnutzungen, unbeheizt CHF 160'000**

Das Modul sieht vor, anstelle von beheizten Räumen im Annexbau nur noch einen unbeheizten Lagerraum für Geräte, Velos und Kinderwagen zu erstellen.

Der Annexbau ist aus Sicht der Betreiber eine wertvolle und wichtige Erweiterung der Innenräume des Hauptgebäudes. Er ermöglicht eine flexible Nutzung. Unter anderem können themenbezogene Arbeiten wie Basteln oder Malen liegen bleiben, so dass an anderen Tagen daran weitergearbeitet werden kann. Oder die überbordende Energie, vor allem über Mittag, kann abgebaut werden. In der KiTa Strübelihuus ist ein „Gumpizimmer“ eingerichtet, das eine hohe Nutzungsfrequenz aufweist. Kinder können und müssen sich austoben, vor allem wenn der Garten wegen der Witterung nicht genutzt werden kann, dies jedoch ohne den regulären Betrieb zu stören. Mit Hilfe des Annexbaus werden somit die Anforderungen, welche heute an eine fortschrittliche und zukunftsorientierte Kindertagesstätte gestellt werden, erfüllt. Werden im Annexbau nur noch Lager- und Geräteräume angeboten, ist eine ausbaubare, kindergerechte und flexible Nutzung nicht mehr möglich. Fremdnutzungen sind ebenfalls eingeschränkter und der Vor- und Spielhof verliert an Attraktivität und an Nutzen. Der öffentlich geprägte Eingangshof lebt unter anderem vom Dialog mit den Nutzungen der Kreativ- und Spielräume, welche auf diesen hin orientiert sind.

**Der Gemeinderat beantragt diese Kosteneinsparung nicht zu tätigen.**

**M2 Verzicht auf das Minergie ECO-Label CHF 130'000**

Minergie ist ein freiwilliger Baustandard, der den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung des Komforts ermöglicht. Dieser Standard stellt Anforderungen an die Gebäudehülle, an den Einsatz erneuerbarer Energien, an einen ausreichenden Luftwechsel und an die Wassererwärmung. Minergie Eco ist eine Ergänzung zum Standard Minergie. Die Bauten müssen zusätzlich Anforderungen einer gesunden und ökologischen Bauweise erfüllen. Beim Wettbewerb war Minergie-Eco eine Vorgabe; dementsprechend wurde das Gebäude konzipiert, geplant und berechnet. Grundsätzlich ist jedoch das Minergie Eco-Label für die Nutzung einer Kindertagesstätte nicht zwingend notwendig. Die Gebäudehülle entspricht demselben Standard, mit oder ohne Label. Um ein behagliches Klima zu schaffen, reicht eine ausgewogene Lüftung durch den Betreiber. Gefangene Räume werden mit einer kontrollierten Lüftung bestückt. Das Modul verzichtet einzig auf die zur Zertifizierung erforderliche Komfortlüftung, welche in allen Räumen einen Luftaustausch mit Wärmerückgewinnung gewährleisten würde. Die aussen liegenden Räume werden manuell über die Fenster belüftet, die innen liegenden Räume erhalten eine Zu- und Abluft über ein Komfortlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Die Nasszellen wären mit Einzelraumventilatoren ausgestattet. Bei den Elektroanlagen wird zudem die Steuerung der Beleuchtung über Präsenzmelder weggelassen. Der Verzicht auf das Minergie-Eco Label beschränkt sich somit hauptsächlich auf die haustechnischen Installationen und vereinfacht die Wartung und den Unterhalt seitens der Betreiber. Die ausgewiesenen Minderkosten beim Verzicht auf den Baustandard umfassen deshalb keine Veränderung der Gebäudehülle oder der Wärme- und Warmwassererzeugung. Auch die Ansprüche an die Tageslichtnutzung und die geringe Schadstoffbelastung der Raumluft bleiben unverändert.

**Der Gemeinderat beantragt diese Kosteneinsparung.**

**M3 Vereinfachung Umgebung CHF 70'000**

Bei Annahme des Moduls würden mobile und feste Ausstattungen wie Tische, Bänke, Sitztribünen, Basketballkorb, etc. entfallen. Ebenso müssten z. T. kleinere Bäume zur Bepflanzung verwendet werden, welche einem wichtigen Kriterium für den Aussenraum, der Beschattung, in den ersten paar Jahren nicht vollständig gerecht werden könnten.

Sowohl der Garten wie auch der Vorhof wurden aufgrund der Kostensituation in der Fläche bereits reduziert. Eine weitere Optimierung würde die Minimalanforderungen in Bezug auf Grösse und notwendige Ausstattung arg strapazieren. Den Aussenräumen kommt als Lern-

und Erfahrungsort eine grosse Bedeutung zu. Kinder eignen sich ihre Welt spielerisch an. Um ihre Umwelt begreifen zu lernen und selbstständig tätig sein zu können, brauchen sie natürliche Spielflächen. Spielen setzt sich aus verschiedenen Aktivitäten zusammen und erfordert daher verschiedene Bereiche. Ein Spielraum im Freien soll so gestaltet sein, dass verschiedene Abschnitte oder Zonen entstehen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung tragen. Demzufolge sind ruhigere und lautere Abschnitte, sonnige und schattige Bereiche ebenso wichtig, wie gemütliche und abenteuerliche Zonen. Ein ausreichender Schattenwurf von Anfang an, ist eine absolute Notwendigkeit. Der Garten wird in Zukunft von beinahe 100 Kindern verschiedenen Alters täglich intensiv genutzt. Die Altersspanne reicht von Babys bis hin zu Schulkindern der Oberstufe, daraus resultieren sehr viele unterschiedliche Bedürfnisse. Es braucht deshalb eine gut durchdachte Geländemodellierung, mit Bereichen für die verschiedenen Altersstufen. Für die Schul Kinder dienen die Aussenräume als Ausgleich zum Schulunterricht. Die Kombination zwischen den hausinternen Aktivitäten und den Möglichkeiten im Aussenbereich sollte auch die Qualität der Dienstleistung, welche im „Goldiland“ angeboten wird, widerspiegeln. Der Gemeinderat anerkennt die Argumente der Baukommission, ist aber der Meinung, dass eine Etappierung des Ausbaus (z.B. Baumbestand) sinnvoll ist.

**Der Gemeinderat beantragt diese Kosteneinsparung.**

**M 4 Wechsel von Holz- zu Massivbauweise CHF 150'000**

Das Modul sieht vor, anstelle des vorgefertigten Holzbaus einen konventioneller Massivbau mit gemauerten Wänden und betonierten Decken zu erstellen. Die Materialisierung der Fassaden und das äussere Erscheinungsbild bleiben unverändert.

Die Wahl eines Holzbaus ermöglicht die Verwendung eines lokal verfügbaren und erneuerbaren Baumaterials. Die positive Bilanz bezüglich graue Energie vereinfacht zudem, den vorgegebenen Minergie-Eco Standard zu erreichen. Weitere Vorteile sind die kürzere Bauzeit und letztlich auch die räumliche Stimmung im Haus. In Anbetracht der Forderung des Einwohnerrates zur Prüfung weiterer Einsparmassnahmen ist ein Wechsel in der Konstruktion des Gebäudes in Massivbauweise (Beton, Mauerwerk) geprüft worden. Die ausgewiesene Einsparung bedingt jedoch, dass die im Rohbau verwendeten Materialien wie Beton und Mauerwerk lediglich gestrichen, jedoch nicht verputzt werden. Das Haus wird durch einen Konstruktionswechsel eine andere atmosphärische Qualität als der Holzbau erreichen, funktional entsteht jedoch keine Einschränkung. Die positiven Eigenschaften der Holzbauweise bezüglich nachhaltigem Baustoff und kürzerer Bauzeit stehen einer Einsparung von CHF 150'000 inkl. MwSt. gegenüber. Die Holzaussenfassade, Holzböden sowie Holzdecken sind auch beim Massivbau vorgesehen und einberechnet.

**Der Gemeinderat beantragt diese Kosteneinsparung.**

Der Gemeinderat beantragt somit folgende Kostenoptimierungen (in CHF):

Baukredit BKP 1-9 (ohne Planungskredit)	5'913'000
./ M2 Minergie Eco-Label	130'000
./ M3 Vereinfachung Umgebung	70'000
./ M4 Wechsel Holz- zu Massivbauweise	150'000
<b>Total Baukredit (ohne Projektungskredit)</b>	<b>5'563'000</b>

## 6 Investitionsplan

Im Investitionsplan gibt es folgende Anpassungen:

	Nr.	Objekt	Brutto CHF	2014 CHF	2015 CHF	2016 CHF	2017 CHF
ALT	211a	Projektierungskredit	390'000	390'000			
<b>NEU</b>	<b>211a</b>	<b>Projektierungskredit</b>	<b>510'000</b>	<b>510'000</b>			
ALT	211b	Tagesstruktur Goldiland	8'000'000	1'000'000	4'000'000	3'000'000	
<b>NEU</b>	<b>211b</b>	<b>Tagesstruktur Goldiland</b>	<b>5'560'000</b>	<b>300'000</b>	<b>2'000'000</b>	<b>2'700'000</b>	<b>560'000</b>

## 7 Investitionsfolgekosten (wiederkehrend)

### 7.1 Amortisation und betriebliche Kosten Gemeinde

Bei den Investitionsfolgekosten für die Gemeinde wurde der Planungskredit einberechnet. Eine Anfrage beim Gemeindeinspektorat, ob der Planungskredit und die Abbruchkosten in die Investitionsfolgekosten einberechnet werden, ist noch hängig.

Investitionsfolgekosten	Aufwand in CHF
Kapitalfolgekosten (Abschreibung auf 35 Jahre) (Basis: CHF 6'423.000, inkl. Planungskredit)	183'514
./.. Kostenmodule M2-M4 (Abschreibung 35 Jahre) (Basis CHF 350'000)	10'000
<b>Total Investitionsfolgekosten</b>	<b>173'514</b>

inkl. Abbruch CHF 132'000 und Baustelleneinrichtung CHF 30'000, Honorare Architekten, Spezialisten etc.

Es ist zum heutigen Zeitpunkt offen, ob der Betreiber oder die Gemeinde das Reinigungspersonal stellt. Ebenso noch offen sind die genauen Berechnungen für Strom, Wasser und Gebäudeunterhalt.

### 7.2 Mietkosten Betreiber

Für die Berechnung des Mietzinses wurde folgende Formel angewandt:

Angebot	Platz	Preis/Platz	in CHF
Krippe	36	2200	108'000
Tagesstrukturen	60	1800	79'200
<b>Total Miete</b>			<b>187'200</b>

\* Miete: Modell Krippenpool, Tagesstrukturen beanspruchen anteilig weniger Raum

Die Plausibilisierung der Mietkosten mit den Vollkosten des Betriebs basiert auf der Annahme, dass bei Bezug eine 70% bzw. 90% Auslastung besteht und die Elternbeiträge stabil bleiben. Die heutigen Mieten (Mittagstisch, Tagesstrukturen, Kita Strübelihuus) belaufen sich auf CHF 91'200. Die theoretisch errechnete Miete ergibt eine monatliche Belastung von CHF 15'600 und ist doppelt so hoch wie die heutige Miete. Diese Mietkosten müssen mit dem Betreiber zu

gegebener Zeit verhandelt werden und zwingend die konkreten Gegebenheiten berücksichtigen: konkrete Auslastungszahlen, Betriebskonzept mit Personalaufwand, Kostenstruktur, effektive Baukosten Goldiland sowie Erfahrungszahlen eines Ganzjahresbetriebs. Die im Kredit einberechneten Amortisationskosten für Abbruch, Schadstoffentfernung, Pumpstation können kaum dem Mieter übertragen werden. Ebenso ist die Berücksichtigung des Planungskredits bei der Berechnung der Miete offen.

### 7.3 Einfluss auf Gemeindebeiträge (Subvention der Eltern)

#### Aufwand

Es wurden bisher folgende, wiederkehrende Gemeindebeiträge errechnet und im Rahmen des Budgets 2014 vorgelegt bzw. in der Urnenabstimmung zur Genehmigung der **Tagesstrukturen** genehmigt. Die Kosten der **Krippe** wurden in der Strategie zur Betreuung von Vorschulkindern vom Einwohnerrat im Jahr 2012 genehmigt. Nicht berücksichtigt sind hier Beiträge an Tagesfamilien und an die Geschäftsstelle Krippenpool, da diese nicht Bestandteil des Angebots im Goldiland sind.

Anbieter	Budget 2014 CHF	Bezug Goldiland 2016/2017 CHF	Genehmigungsgrundlage
Krippe	260'000	292'500	ER-Entscheid vom 13.12.2012: Vorschulstrategie
Tagesstrukturen	167'000	392'000	Urnenabstimmung vom 21.10.2012
Mittagstisch	45'000	0	Budget 2014
Total	472'000	684'500	

Die Verteilung der Eltern- und Gemeindebeiträge hat sich seit der Berechnung der oben aufgeführten Zahlen zu Gunsten der Gemeinde verändert. Es wurde von einem Verteiler 50/50 ausgegangen, zurzeit liegt er bei 60/40. Mit dem Umzug in das Goldiland wird voraussichtlich eine Tarifierfassung notwendig sein. Über die Höhe sowie die Auswirkung auf die Eltern- und Gemeindebeiträge (Mindest-/Maximaltarif, Abschöpfungsgrad) kann zum heutigen Zeitpunkt keine verlässliche Angabe gemacht werden. Es fehlen konkrete und faktenbasierte Grundlagen (wie bereits unter 7.2. aufgeführt). Der Gemeinderat regelt mit einer Leistungsvereinbarung jährlich die Tarifstruktur. Sollte sich eine Tarifierfassung als nötig erweisen, kann diese durch den Gemeinderat im Rahmen der Tarifordnung rasch angepasst werden. Dem Einwohnerrat werden jährlich im Rahmen des Budgets die Kosten für die familienergänzende Betreuung vorgelegt.

Der Verein Kindertagesstätte hat und wird die entsprechenden Anträge für Bundessubventionen stellen.

#### Ertrag

Es würde der familienergänzenden Betreuung nicht gerecht werden, wenn man diese Vorlage nur auf die Aufwandseite beschränkt. Der Betreiber bietet Arbeitsplätze und die in Obersiggenthal wohnhaften Mitarbeitenden entrichten Steuererträge. Durch die Bereitstellung von einer umfassenden Tagesbetreuung können Eltern vermehrt erwerbstätig werden. Dies generiert einen substantiellen Steuerertrag sowie eine Senkung der Sozialausgaben. Diese Mehrerträge werden zum gegebenen Zeitpunkt für die Gemeinde ausgewiesen und somit messbar werden.

Eine Kosten-Nutzen-Analyse der Stadt Zürich zeigt, dass jeder in die familienergänzende Kinderbetreuung investierte Franken rund 1.6-fach zurückfliesst. CHF 1.20 in Form von Steuereinnahmen und CHF 0.40 von eingesparten Sozialausgaben. Die Gemeinde Turgi hat ebenfalls Erträge ermittelt.

## 8 Terminplan

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| • Mai 2014           | Baukreditentscheid Einwohnerrat |
| • Juni - August 2014 | Erarbeitung Baugesuch           |
| • September 2014     | Volksabstimmung                 |
| • Oktober 2014       | Einreichung Baugesuch           |
| • Mai 2015           | Beginn Schadstoffsanierung      |
| • Juli 2015          | Baubeginn                       |
| • Dezember 2016      | Bauende und Übergabe            |

Um die Bezugsverzögerungen (Volksabstimmung erst Ende September 2014 sowie allfälligem Massivbau) nicht noch mehr zu verlängern, schlägt der Gemeinderat vor, dass mit den Vorbereitungen für das Baugesuch bei Annahme des Baukredits zügig nach der Einwohnerratssitzung begonnen wird. Diese Kosten belaufen sich auf rund CHF 40'000 und sind in den Planungskosten für den Baukredit einberechnet. Bei einem Nein seitens des Volkes im September, würden diese Kosten zusätzlich dem Planungskredit dazugerechnet. Ein Risiko, welches der Gemeinderat zugunsten eines früheren Bezugs bereit ist, einzugehen.

Aktenauflage Nr. 3 Bauprojektdokumentation

## 9 Zusammenfassung

Mit dem Ja zum vorliegenden Antrag des Gemeinderats zeigt sich der Einwohnerrat zukunftsgerichtet und setzt ein Zeichen für eine familienfreundliche und standortfördernde Gemeinde. Das Bauprojekt wurde kostenseitig stark optimiert und hält einer Gegenüberstellung mit vergleichbaren Bauten stand. Weitere Kosteneinsparungen hätten empfindliche Einbussen – insbesondere zu Lasten der Kinderbetreuung - zur Folge. Verbindliche Betriebsbewilligungen und Qualitätsrichtlinien könnten nicht mehr eingehalten werden. Der Gemeinderat und die Baukommission sind der Ansicht, mit vorliegendem Kostenvoranschlag ein Optimum gefunden zu haben. Eine Ablehnung oder Rückweisung des Baukredits hätte zur Folge, dass das vorliegende Wettbewerbsprojekt nicht mehr weiter verwendet werden könnte. Damit verbunden wäre ein kompletter Neustart auf allen Ebenen.

### NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann Die Gemeindeglied-Stv.

Dieter Martin Romana Giandico-Hächler



---

Beilage	Nr. 1	Projektplan (Grundrisse)
	Nr. 2	Schemenplan Projektverlauf
Aktenauflage	Nr. 1	Bericht Tassinari Wirtschaftlichkeitsberechnung Infrastruktur Küche
	Nr. 2	Protokolle EUK
	Nr. 3	Bauprojektomdokumentation
		- Stand Wettbewerb
		- Terminplan
		- Beschrieb, Erläuterung zu Kunst und Bau
- Kostenvoranschlag		
- Umgebungsplan		
- Bauprojektpläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden)		
- Themenpläne (Schemas, Materialisierung, Brandschutz)		
- Grundlagenpläne		
- Offertpläne		
- Detailschnitt		
- Abklärungen Ämter		
Nr. 4	Kostenvoranschlag vom 17.03.2014	
Nr. 5	Fachplanerdokumentation	
	- Bauingenieur	
	- Holzbauingenieur	
	- Elektroingenieur	
	- Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäringenieur	
	- Gastroplaner	
	- Bauphysiker, Akustiker	
	- Landschaftsarchitekt	
- Energie, Ökologie, Schadstoffanalyse		
- Geologie		
Nr. 6	Kostenhistorie vom 17.03.2014	