

KINDERZENTRUM GEISSBERG

GROSSER STADTRAT, 18. AUGUST 2026



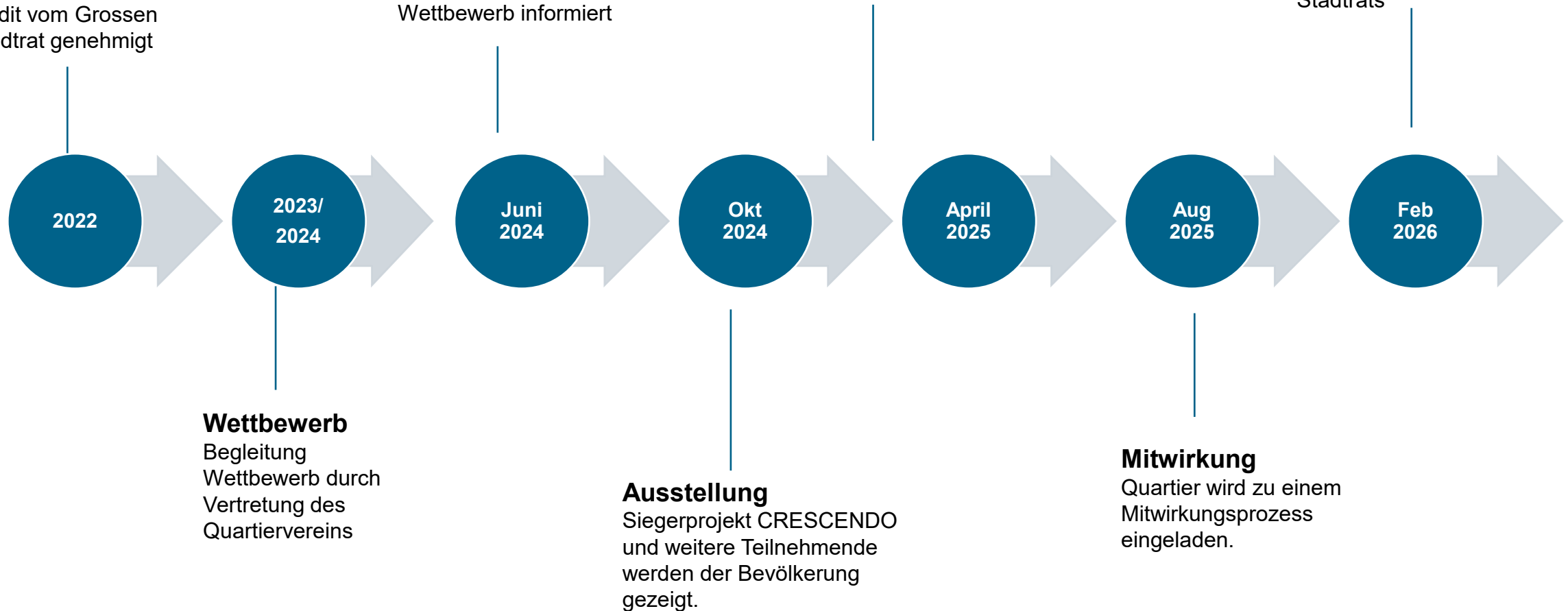
Ausgangslage: Bisherige Schritte

**Politischer Prozess:
Grundsätze**
Strategie und Planungs-
kredit vom Grossen
Stadtrat genehmigt

Infoveranstaltung
Bewohnende Quartier
werden über den
Wettbewerb informiert

Verkehr
Externer Verkehrsplaner
wird hinzugezogen und
ein Konzept erarbeitet.

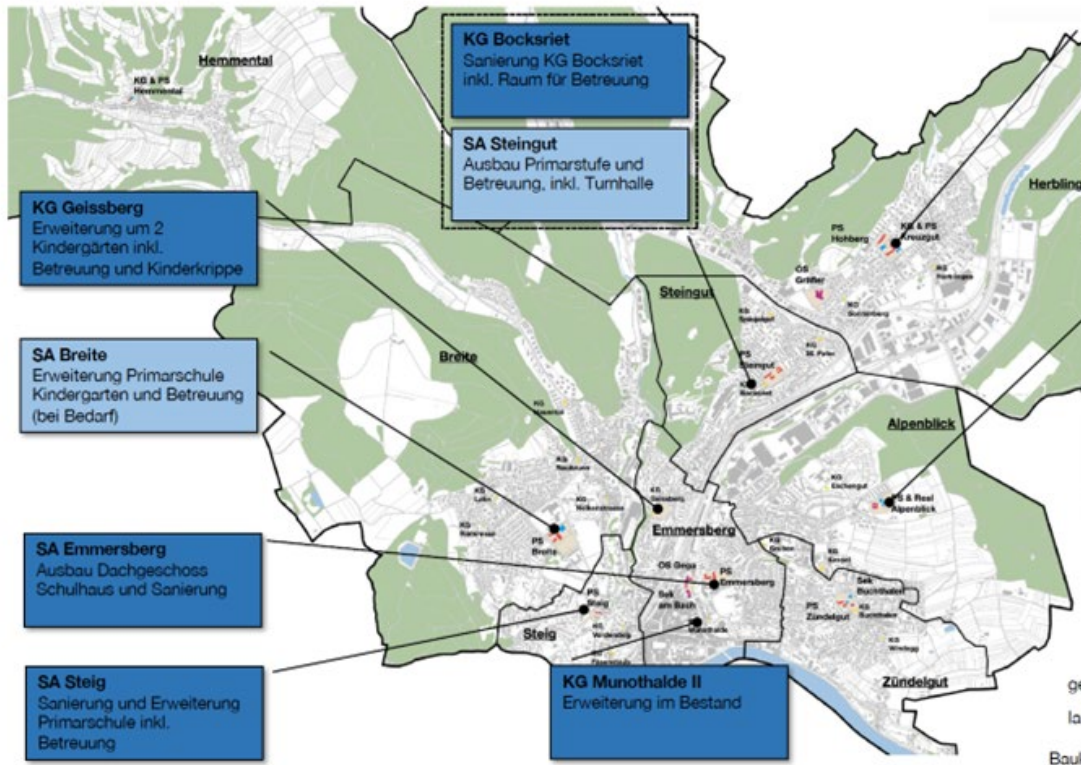
**Start politischer
Prozess:
Investitionskredit**
Stadtrat genehmigt Vorlage
zuhanden des Grossen
Stadtrats



Schulraumbedarf

Entwicklungskonzept Planerische und bauliche Massnahmen

22/23



- Der Kindergarten Geissberg gehört zur Schuleinheit Emmersberg
- Heute: Zwei Kindergärten im Quartier Geissberg, ein Provisorium im Schulhaus Steingut
- Bedarf: 4 Kindergärten im Quartier Geissberg

Kindergarten mit Betreuungs- angebot



Gesamtstrategie mit Baurechtsabgabe: Umwidmung der Grundstücke halten sich in etwa die Waage

Kinderzentrum Geissberg



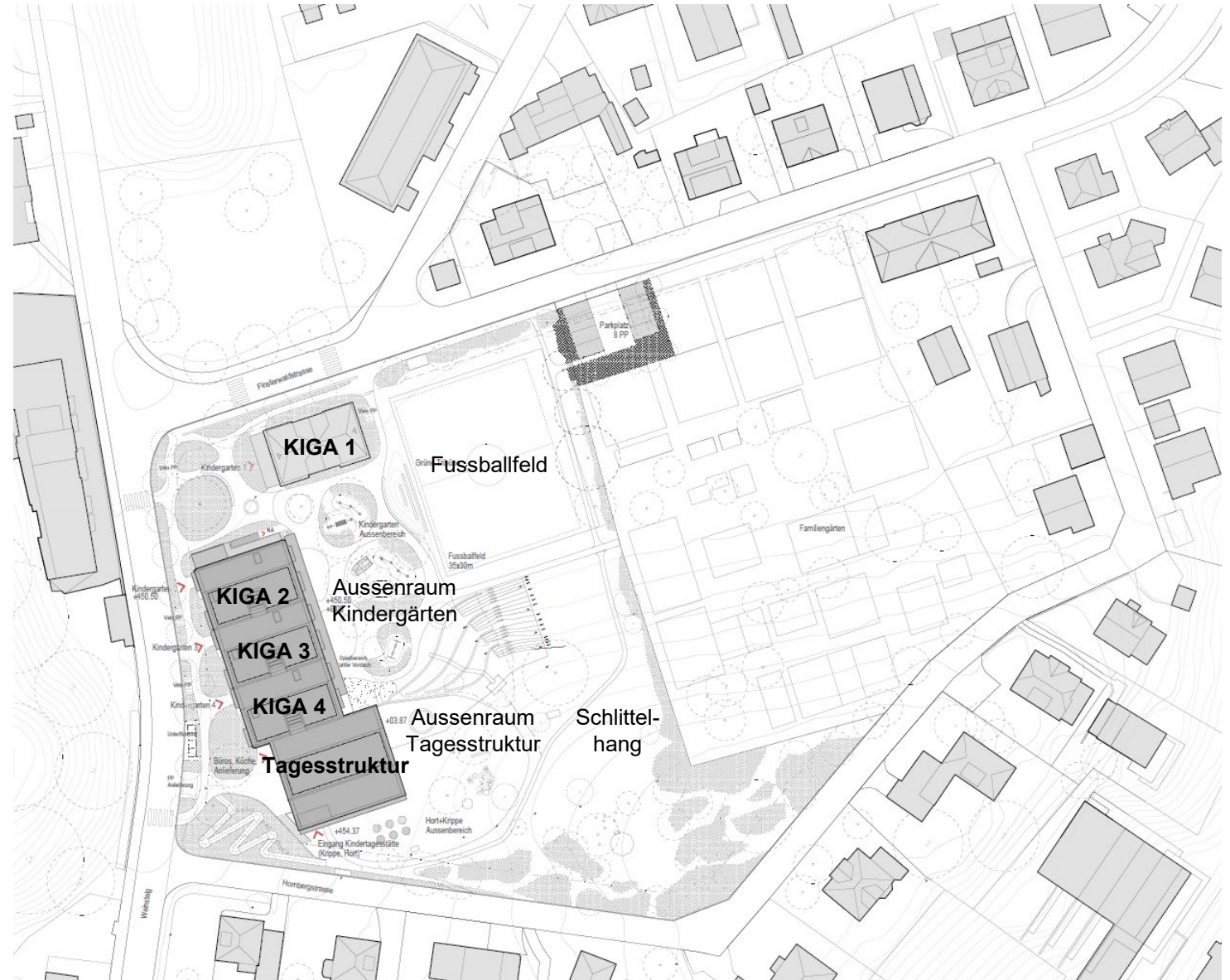
Umwidmung Teilfläche von Finanz- ins Verwaltungsvermögen
Buchverlust: 2.222 Mio. Franken

Baurechtsabgabe Liegenschaft Ringkengässchen



Umwidmung Grundstück Verwaltungs- ins Finanzvermögen
Buchgewinn: 2.545 Mio. Franken

Vorstellung Projekt: Überblick



Vorstellung Projekt: Gebäude



Vorstellung Projekt: Gebäude



- Holzbau
- Wärmeerzeugung und Kühlung über Erdsonden
- Minergie P-ECO
- PV-Anlage auf Südseite der Satteldächer

Vorstellung Projekt: Umgebung



Kosten

Bruttoinvestitionen

	Mio. Franken
Gesamttotal	16.260
Planungskredit (bereits bewilligt)	0.595
Beantragter Investitionskredit	15.665

Preisbasis: Ostschweizer Baukostenindex, Neubauten, Stand 1. April 2025, 117.7 Punkte.

Nettoinvestitionen

Erwarteter Kantonsbeitrag für Schulbauten: 2.63 Mio. Franken

- Nettoinvestition 13.63 Mio. Franken
- Davon 6.0 Mio. Franken vorfinanziert (Finanzpolitische Reserve)

Kostenüberprüfung

In der Grobkostenrechnung 2022 wurde von 6.5 Mio. Fr. ausgegangen.

- Kosten und Gründe für Abweichungen wurden sorgfältig geprüft
- Reduktion in mehreren Überarbeitungsrunden um insgesamt 1.2 Mio. Franken

Die wichtigsten Gründe für die Differenz:

- 3 statt 2 neue Kindergärten
- Zusätzlich notwendige Flächen
- Teuerung
- Anpassung der gesetzlichen Vorgaben
- Provisorium während der Bauzeit
- Fehllannahmen zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie

Vergleich mit aktuellen Kindergartenprojekten in anderen Gemeinden:

- Fläche des Neubaus entspricht der **Fläche von 9 Kindergärten**,
d.h. 1/3 der Fläche für 3 Kindergärten, 2/3 für Hort und Krippe
- Kostenkennwerte liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte

Würdigung

- Ausgewiesener Bedarf für Kindergärten und Tagesstruktur wird erfüllt
→ *Positionierung als kinder- und familienfreundliche Stadt*
- Gemeinsamer Standort von Kindergarten, Hort und Krippe bietet Vorteile
→ *Nutzung von Synergien (baulich und betrieblich) reduziert Kosten*
→ *kurze Wege für Eltern, Kinder im Alter zwischen 4 Monaten und 6 Jahren am gleichen Ort*
- Aussenraum mit attraktiven Spiel- und Sportplätzen
→ *Mehrwert auch für das Quartier*
- Kosten brutto rund 16 Mio. Franken
→ *vergleichbar mit anderen Gebäuden in dieser Grösse*
→ *Beitrag Kanton rund 2.6 Mio. Franken*
- → *Vorfinanzierung 6 Mio. Franken*

