



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Baufachkommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Bericht und Antrag der Baufachkommission vom 10. August 2026 zur Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026: Neubau Kinderzentrum Geissberg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Baufachkommission hat die Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026 an 3 Sitzungen (25. Februar 2026 / 25. März 2026 und 13. Mai 2026) eingehend beraten.

Dieser Bericht gibt eine kurze Einsicht in die Beratungen der Baufachkommission.

1. Beratungsablauf

Anlässlich der Sitzung vom 25. Februar 2026 wurde der Baufachkommission die Vorlage des Stadtrats durch Baureferentin Dr. Katrin Bernath, Bildungsreferent Marco Planas, Bereichsleiter Hochbau Musa Miftari und Stabsleiterin Bildung Katrin Huber detailliert vorgestellt und erläutert. Die Vorstellung wurde durch eine Power Point Präsentation ergänzt (siehe Anhang 1).

Mittel- bis langfristig sieht das Bildungsreferat Bedarf für 4 Kindergärten im Quartier Geissberg. Es werden nicht nur Kindergärten geplant, sondern ein umfassendes Betreuungsangebot. Aktuell gibt es im Quartier keine Krippe und keinen Hort.

Der bestehende Kindergarten bleibt dort, wo er ist, und wird im Rahmen eines separaten Projekts saniert. 3 Kindergärten befinden sich im Erdgeschoss des neuen Gebäudes und darüber befindet sich die Kinderkrippe. Auch die Tagesstruktur befindet sich im Obergeschoss. Alles wird hindernisfrei erschlossen.

Während die Vorlage des Stadtrats vom 17. Mai 2022 «Kinderzentrum Geissberg - Strategie und Planungskredit» davon ausging, dass der Neubau des Kinderzentrums Geissberg Investitionen von rund 6.5 Mio. Franken auslöst, beziffert die nun zur Diskussion stehende Vorlage den Investitionskredit mit 15.665 Millionen Franken.

Diese Differenz zur ursprünglichen Kostenschätzung gab denn auch den grössten Anlass zu Diskussionen. Der Bereichsleiter Hochbau konnte die Unterschiede zur Grobkostenberechnung aus dem Jahr 2022 detailliert erklären (siehe Anhang 1, Folie 17ff). Wobei das Einsetzen einer zu tiefen Kennzahl in der Machbarkeitsstudie (2.8 Mio.), grösserer betriebsnotwendiger Flächenbedarf (1.8 Mio.) und die Bauteuerung (1.5 Mio.)

den grössten Teil der Gesamtkostensteigerung von 9.2 Mio. Franken gegenüber der fehlerhaften ursprünglichen Berechnung ausmachen. Daneben führten bewusste Entscheide für einen grosszügigeren Aussenraum mit Zusatznutzen für das Quartier (1.2 Mio.) sowie der Abriss des Pavillon Kindergartens aufgrund des schlechten Bauzustands und dessen Ersatz im Rahmen des Projekts (1.1 Mio.) zu Mehrkosten.

Während die Vertreter der einen Ratsseite darauf hinwiesen, dass eine Investitionssumme von über 15 Mio. Franken schwierig vermittelbar sei, insbesondere im Vergleich zu den geplanten Kosten gemäss Planungskreditvorlage und absolute Offenheit herrschen müsse, wenn die Abstimmung gewonnen werden solle, betrachteten andere Stimmen weniger die Summe an sich als Gefahr, sondern eher die Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung.

Es wurde die Frage gestellt, ob die Kosten des Projekts durch den Wettbewerb gestiegen seien und ob diese durch Setzen einer Limite hätten begrenzt werden können. Diese Frage wurde mit dem Argument verneint, dass für die Kosten das Raumprogramm entscheidend sei und mit realistischen Zahlen operiert werden müsse.

An der zweiten Sitzung trafen die Rückmeldungen aus den Fraktionen ein. Während sich rund die Hälfte der Fraktionsvertreter mit den Erklärungen der Verwaltung einverstanden erklärte und dem Projekt weiterhin positiv gegenüber stand, zeigte sich die andere Hälfte kritisch. Eine Fraktion hielt fest, dass das Kinderzentrum maximal 12 Mio. Franken kosten dürfe, eine andere wollte aufgezeigt haben, wo genau Einsparungen in welchem Umfang vorgenommen werden könnten. Einsparungen gegenüber zeigten sich die grundsätzlich projektbefürwortenden Kräfte skeptisch, da die absolute Zahl der Investitionssumme in realistischer Relation zum Baukörper stehe und es bei der Beurteilung von Einsparungen immer darum gehe, was genau diese bewirkten. Die Kapazität, die mit diesem Projekt geschaffen werde, könne man nicht für merklich weniger Geld erhalten. Es handele sich daher um die Entscheidung, ob man vorausschauend bauen möchte, um auch später wachsende Kapazitäten aufnehmen zu können oder nicht. Dem wurde entgegengehalten, dass allenfalls die Bedarfs-schätzungen noch einmal neu angeschaut werden müssten: Sind vier Kindergärten und ein so gut ausgebautes Betreuungsangebot an diesem Ort überhaupt nötig?

Anlässlich dieser zweiten Sitzung wurde der Baufachkommission ein Faktenblatt zu den Mehrkosten gegenüber der fehlerhaften Kostenschätzung abgegeben (siehe Anhang 2) und aufgezeigt, welche Einsparungsbemühungen bereits getätigt wurden. So wurden durch konstruktive Optimierungen des Projekts Kosten eingespart, wie auch durch eine Verschmälerung des ganzen Baukörpers. Das führte nach Aussage des Bereichsleiters Hochbau dazu, dass die Flächen in den Kindergärten an den unteren Grenzen der erforderlichen Raumgrössen angelangt sind. Auch wurde ausgeführt, wie bei zukünftigen Projekten Überraschungen dieser Art verhindert werden sollen: Indem künftig alle Kostenkennzahlen mit Vergleichsobjekten intern verifiziert werden und die Machbarkeitsstudie überarbeitet wird, sobald grössere Veränderungen an der Fläche oder den Projektanforderungen vorgenommen werden.

Die Kostenfrage blieb das alles beherrschende Thema. Von zwei Seiten wurden 15.665 Mio. Franken als eine zu hohe Summe für einen Kindergarten bezeichnet. Dem hielt die Baureferentin entgegen, dass es um drei Kindergärten gehe, deren Kosten nur rund 1/3 der Projektkosten betrügen. Es seien insgesamt drei Kindergärten, ein Hort und eine Krippe mit anderen Einrichtungen wie eine Küche geplant. Flächenmässig besetzten der Hort und die Krippe ein Äquivalent von 6 Kindergärten und folglich weise das Projekt gesamthaft die Fläche von 9 Kindergärten auf.

Die Baufachkommission hat an der zweiten Sitzung beschlossen, auf die Vorlage einzutreten und sich dafür entschieden, die Anträge an einer dritten Sitzung zu beraten. Es wurde an die Verwaltung der Auftrag erteilt, bis zu dieser dritten Sitzung aufzuzeigen, welche substanziellen Einsparungen am Projekt bereits vorgenommen worden sind und welche noch möglich sind. Dies war insbesondere der Wunsch einer Fraktion, die sowohl ihre eigene Zustimmung als auch die potenzielle Zustimmung des Stimmvolks in Abhängigkeit von einem gefühlten Sparwillen sieht und der Bereitschaft, die Kosten einer erneuten Prüfung zu unterziehen.

An der dritten Sitzung wurden der Baufachkommission die bereits vorgenommenen Einsparungen in Höhe von über 1 Mio. Franken und die potenziellen, aber verworfenen Einsparmöglichkeiten mittels einer Folienpräsentation erläutert (siehe Anhang 3). Der Bereichsleiter Hochbau empfahl dringend, im Gebäude nicht weiter einzusparen. Die vorgestellten Einsparungen lagen bei rund 240'000 Franken, also rund 1.5% (während die Kostengenauigkeit des Projekts bei +/- 15% liegt). Die Baureferentin hielt fest, dass das grösste Einsparpotenzial bereits realisiert worden sei und daher nicht mehr viel möglich sei. Ausserdem seien die Folgekosten von Einsparungen zu bedenken.

Während eine Fraktion keine grossen Sympathien für Einsparungen zeigte, eine weitere gänzlich auf weitere Streichungen verzichten wollte, damit das Projekt weder im Umfang noch in punkto Qualität eine Minderung erfährt – letzteres auch aus der Perspektive der Kinder -, hielt eine andere Fraktion weiter daran fest, dass die Investitionssumme nicht mehr als 12 Mio. Franken betragen dürfe. Dafür seien vergleichbare Projekte zu finden. Weitere kritische Stimmen betrachteten die Ausführungen der Verwaltung zu den Kostensteigerungen und Einsparmöglichkeiten allesamt als nachvollziehbar und betonten, dass es nicht darum gehe, das Projekt zu gefährden. Aber sie müssten daran festhalten, dass ein Sparwille spürbar sein müsse. Es wurden entsprechende Anträge und Gegenanträge gestellt.

2. Zusammenfassung der Detailberatung (*Änderung gegenüber der Vorlage des Stadtrats*)

Es wurde beantragt, den Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken um 365'000 Franken auf 15.3 Mio. Franken zu senken.

Es wurde beantragt, den Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken um 165'000 Franken auf 15,5 Mio. Franken zu senken.

In der nachfolgenden Ausmehrung obsiegte der Antrag auf Senkung des Investitionskredits um 165'000 Franken auf 15.5 Mio. Franken gegenüber dem Antrag des Stadtrats über 15.665 Mio. Franken im Verhältnis von 5:2 Stimmen.

3. Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung haben die Kommissionsmitglieder den Anträgen der Vorlage und den beschlossenen Änderungen mit 3 : 1 Stimmen, bei 3 Enthaltungen, zugestimmt.

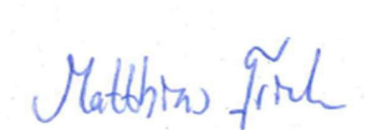
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende Anträge:

Anträge:

(Änderungen sind fett und kursiv)

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026 betreffend Neubau «Kinderzentrum Geissberg» **sowie vom Bericht und Antrag der Baufachkommission vom 10. August 2026.**
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Umwidmung des Teilgrundstücks GB-Nr. 2131 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen in Höhe von 2'222'000 Franken zulasten des Verwaltungsvermögens Konto 5120.5040.00 «Hochbauten» zu.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt für den Neubau des Kinderzentrums Geissberg einen Verpflichtungskredit (INV00585) in Höhe von **15'500'000** Franken zulasten Konto 5120.5040.00 «Hochbauten» als einmalige, neue Ausgabe.
4. Ziffer 2 und 3 dieses Beschlusses werden zusammen dem obligatorischen Referendum nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung unterstellt.

Für die Baufachkommission:



Matthias Frick (SP), Präsident

Simon Furter (SVP)
Nicole Hinder (SP)
Markus Leu (SVP)
Lukas Ottiger (GLP)
Stephan Schlatter (FDP)
Sandra Schöpfer (EDU)

Schaffhausen, 10. August 2026

Anhänge:

1. Power Point Präsentation zum Kinderzentrum Geissberg für die Sitzung der Baufachkommission vom 25. Februar 2026
2. Faktenblatt Kostensteigerung Kinderzentrum Geissberg vom 6. März 2026
3. Power Point Präsentation zum Kinderzentrum Geissberg für die Sitzung der Baufachkommission vom 13. Mai 2026

KINDERZENTRUM GEISSBERG

BAUFACHKOMMISSION 25. FEBRUAR 2026



Ablauf

Bisherige Schritte

Schulraumbedarf

Vorstellung Projekt

Zusammenarbeit Quartier

Kosten

Weiteres Vorgehen

Was bisher geschah

**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



Wettbewerb
Begleitung
Wettbewerb durch
Vertretung des
Quartiersvereins

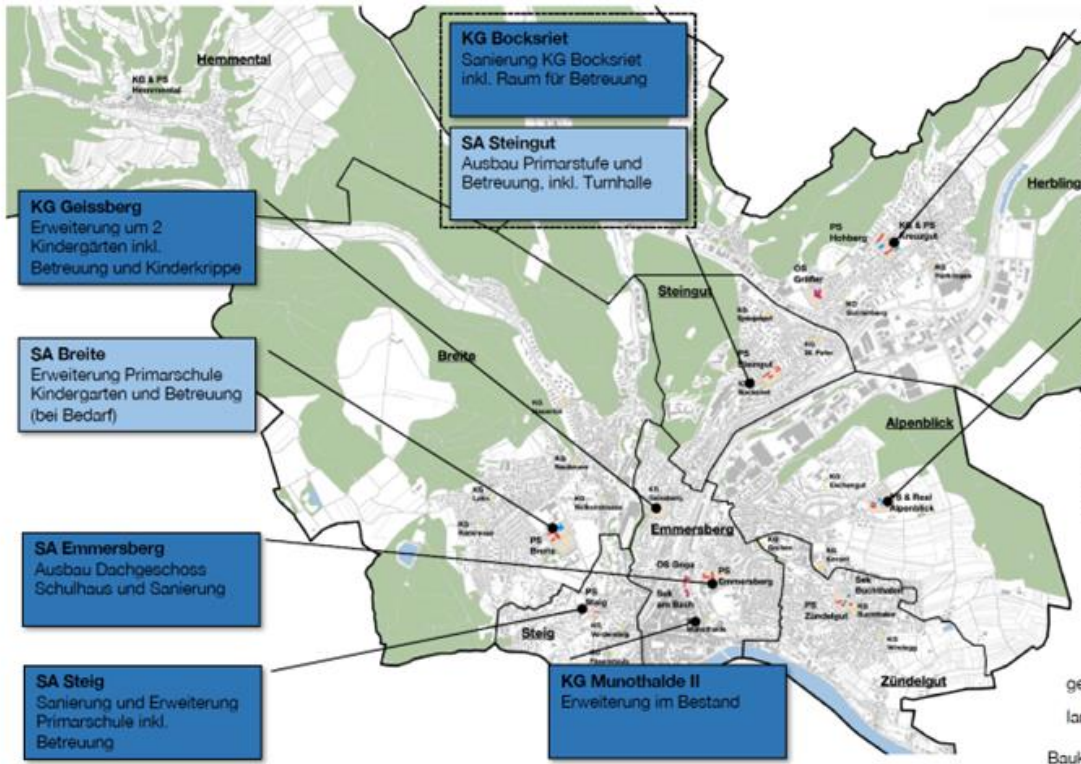
Ausstellung
Siegerprojekt CRESCENDO
und weitere Teilnehmende
werden der Bevölkerung
gezeigt.

Mitwirkung
Quartier wird zu einem
Mitwirkungsprozess
eingeladen.

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



Wettbewerb

- Offenes Verfahren, anonym
- 46 Planungsteams
- Siegerprojekt
«CRESCENDO»
- Herbst 2024: Ausstellung zu allen Projekten



Ablauf

Bisherige Schritte

Schulraumbedarf

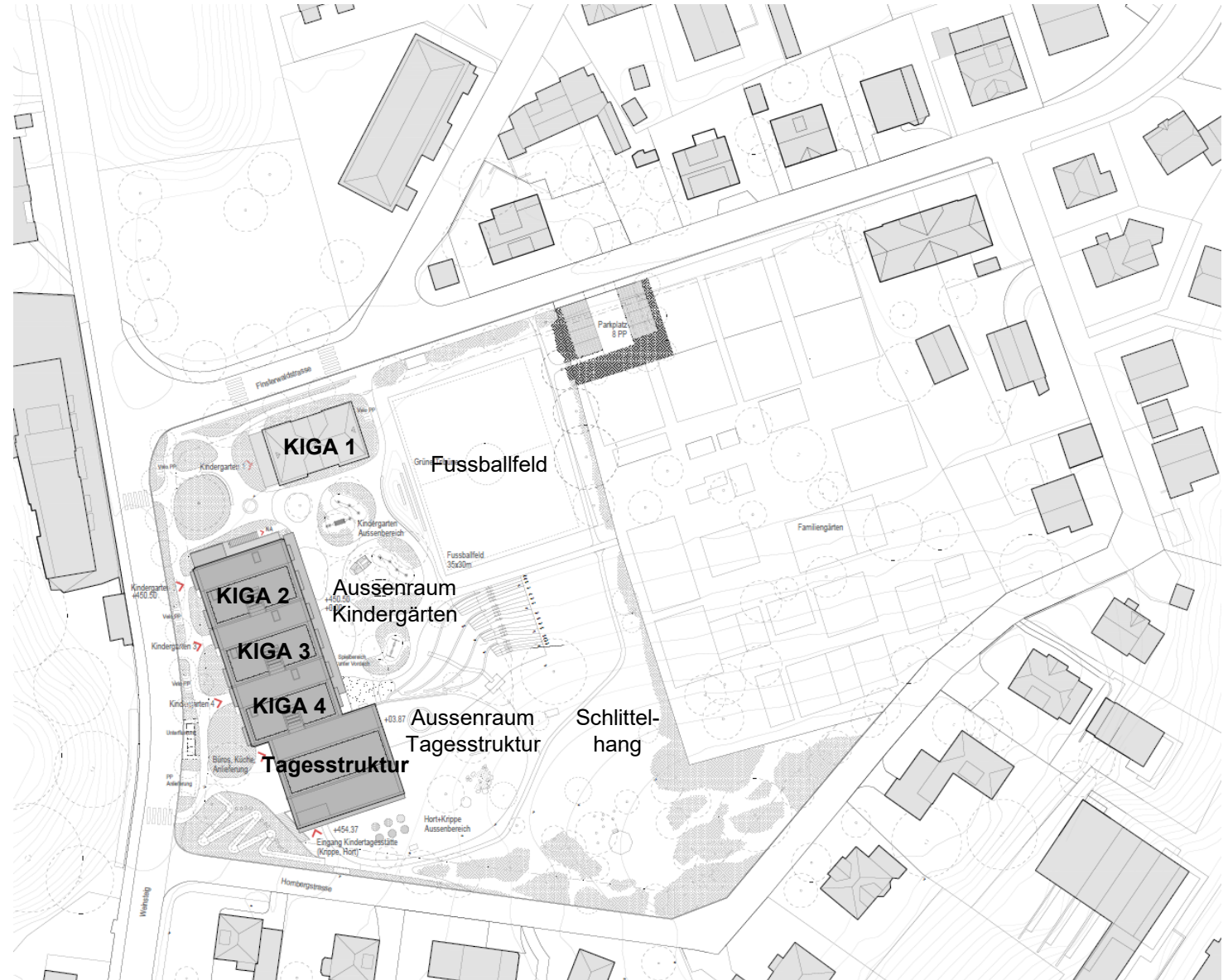
Vorstellung Projekt

Zusammenarbeit Quartier

Kosten

Weiteres Vorgehen

Vorstellung Projekt: Überblick



Vorstellung Projekt: Umgebung



Parkplätze

1 Serviceparkplatz für die Anlieferung
8 Parkplätze für die Eltern der
Krippenkinder

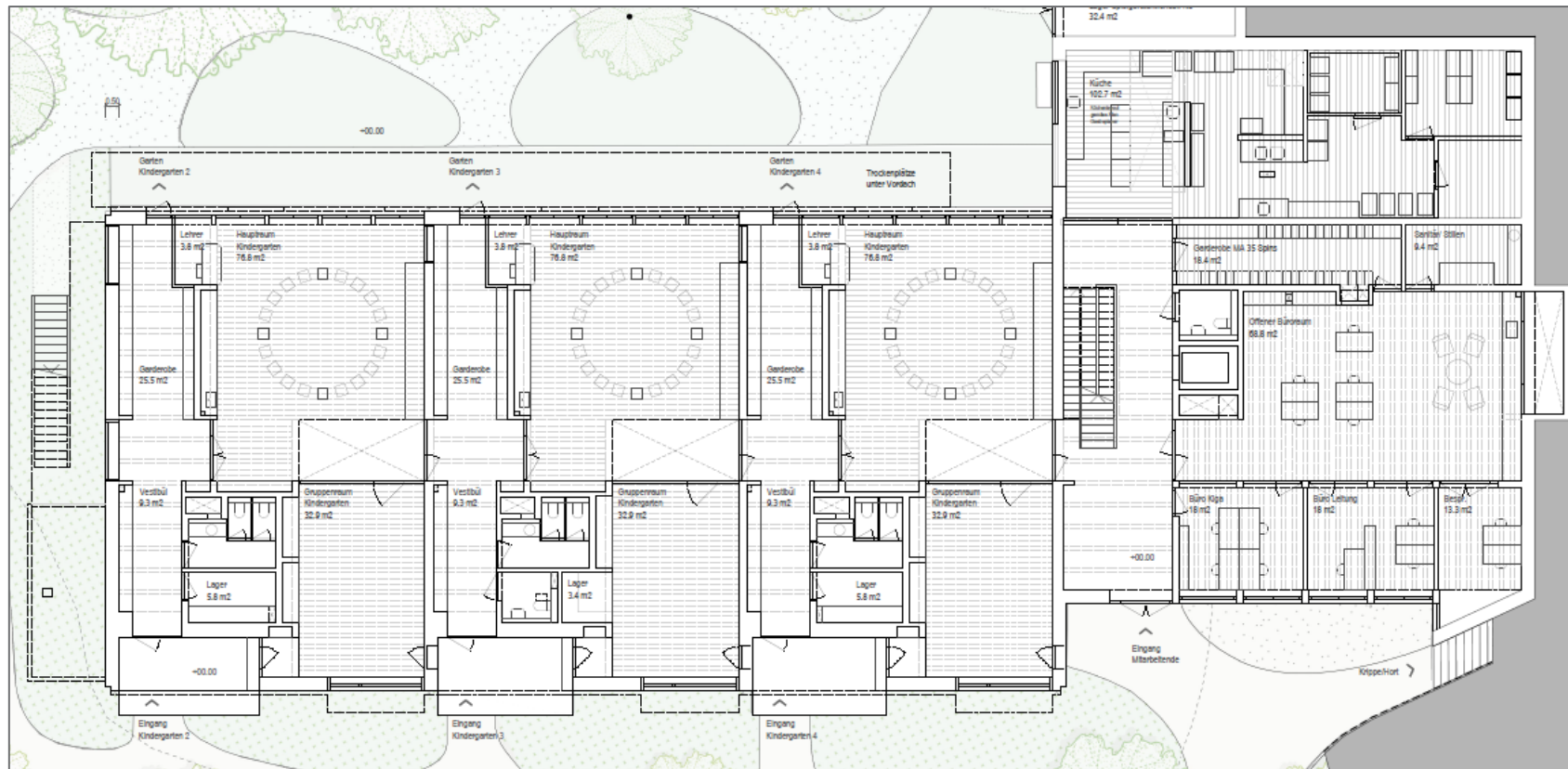
Entsorgung

verbleibt nahe dem bestehenden Ort;
umbau zu Unterflurcontainern



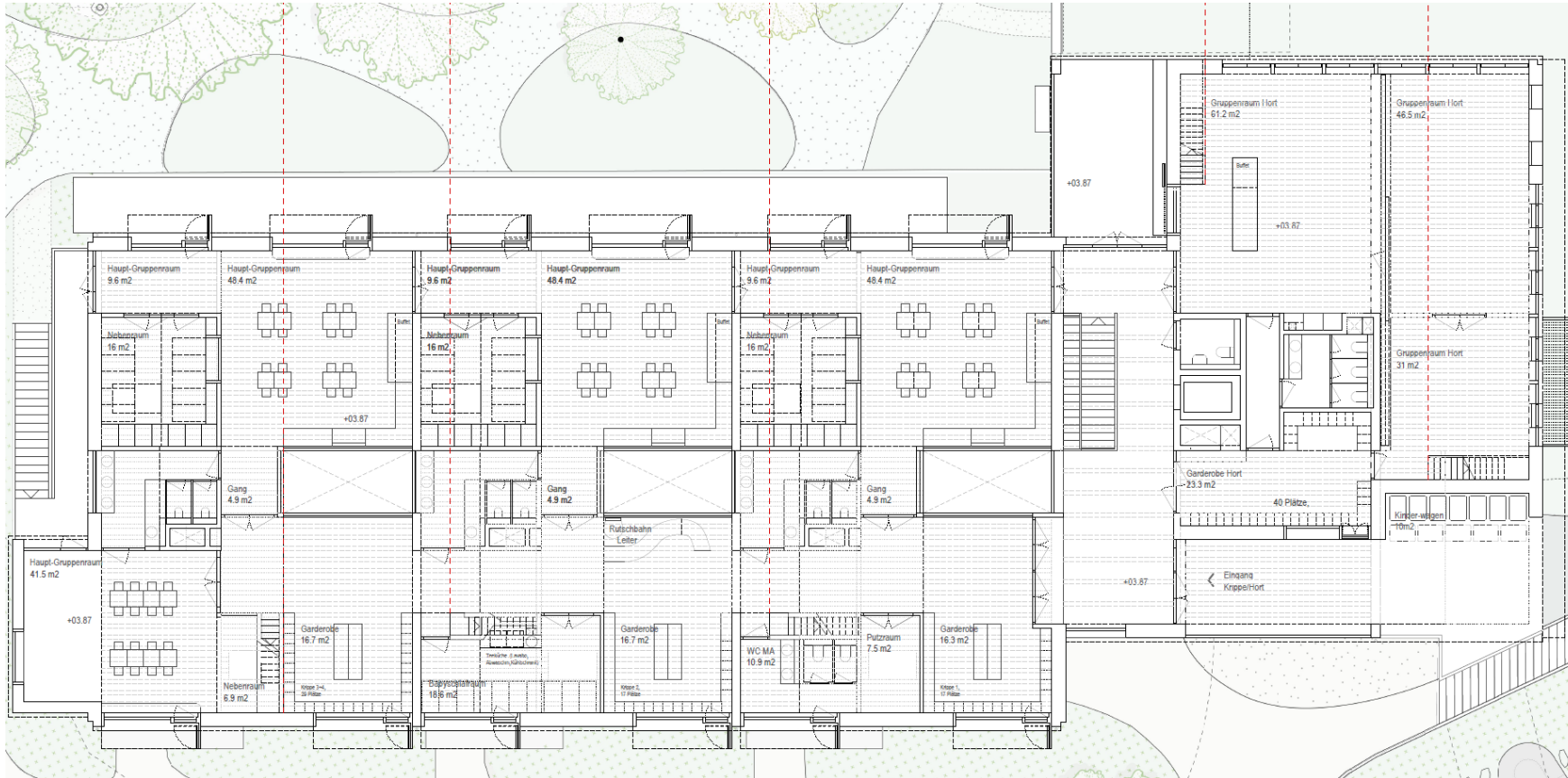
Vorstellung Projekt: Gebäude, EG

- EG: 3 Kindergärten, Garderoben, Büros, Küche

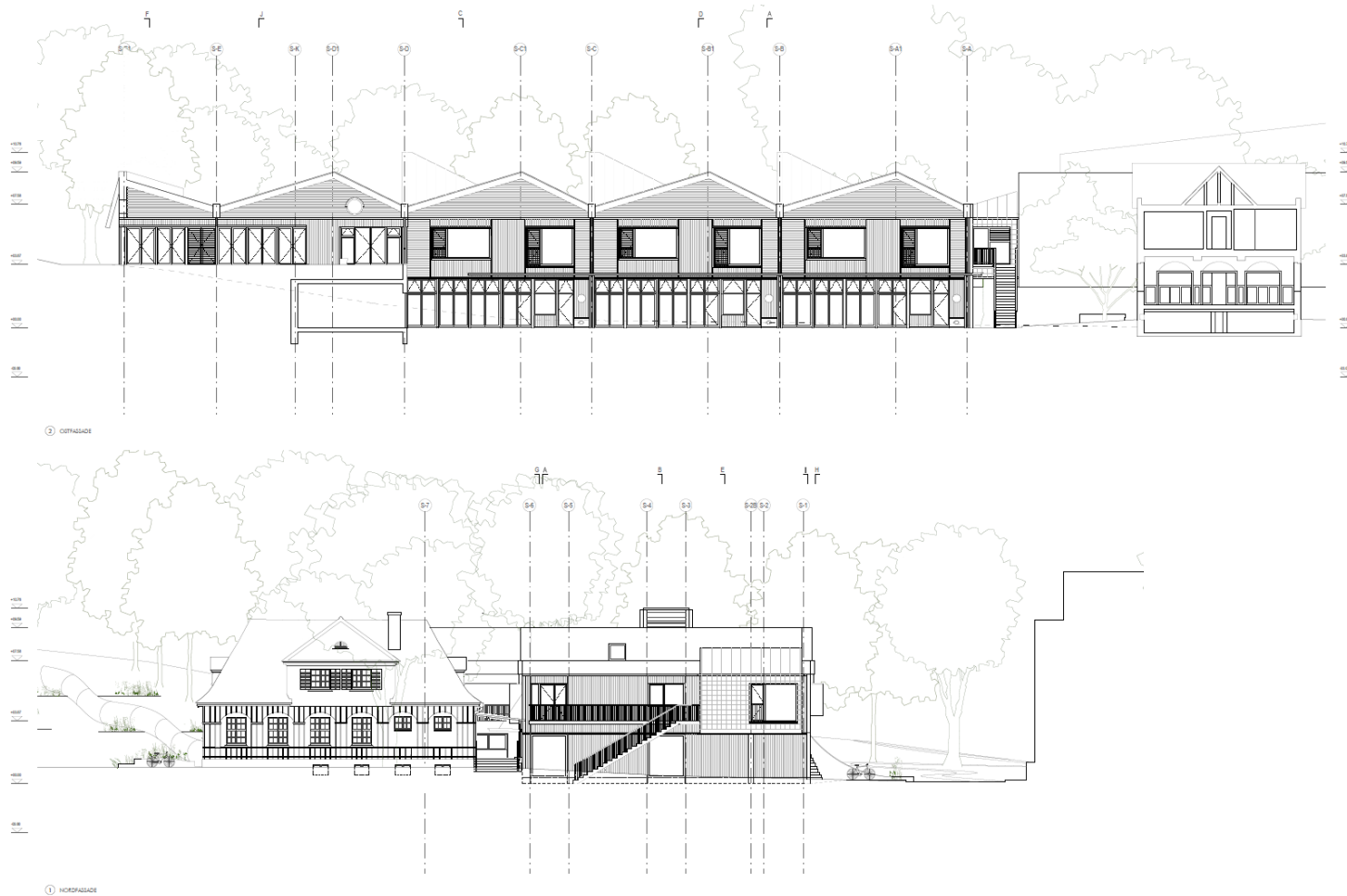


Vorstellung Projekt: Gebäude, 1.OG

- OG: Kinderkrippe und Hort



Vorstellung Projekt: Gebäude, Ansichten Ost und Nord



Vorstellung Projekt: Gebäude



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

Ablauf

Bisherige Schritte

Schulraumbedarf

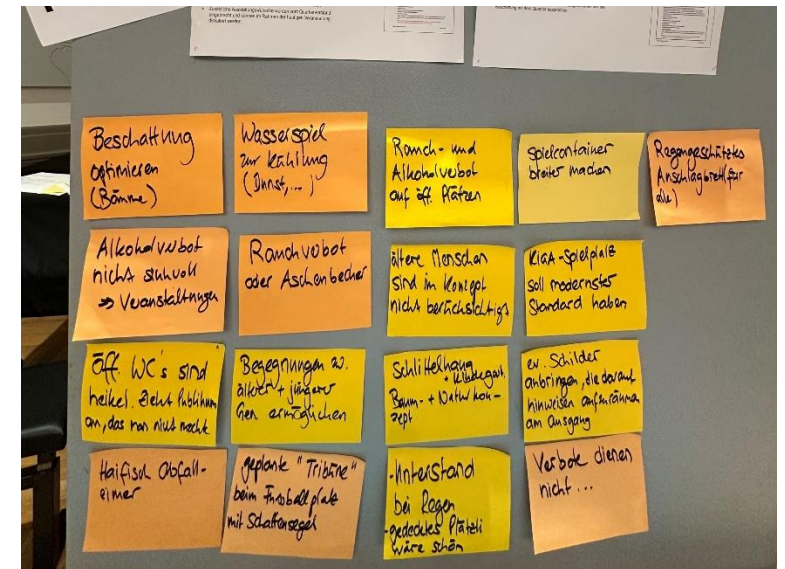
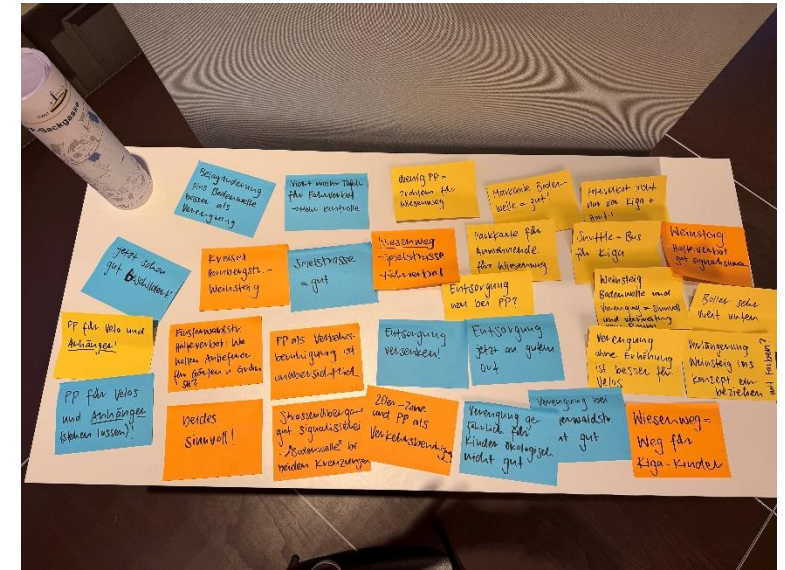
Vorstellung Projekt

Zusammenarbeit Quartier

Kosten

Weiteres Vorgehen

Zusammenarbeit mit Quartier



Ablauf

Bisherige Schritte

Schulraumbedarf

Vorstellung Projekt

Zusammenarbeit Quartier

Kosten

Weiteres Vorgehen

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

Belastung des städtischen Haushaltes

Dank Vorfinanzierung von 6.0 Mio. Fr.

→ Abschreibungslast 0.3 Mio. Franken pro Jahr

Umwidmung

Umwidmung des Teilgrundstückes GB 2131 in Höhe von 2.222 Mio. Franken von FV in VV



sorgfältige Kostenverifikation

In der Grobkostenrechnung 2022 wurde von 6.5 Mio. Fr. ausgegangen.
→ Die Kosten wurden deshalb besonders sorgfältig geprüft.

Gründe für Differenz:

- 3 statt 2 neue Kindergärten
- zusätzlichen Nutzungsflächen
- Teuerung
- Anpassung der Standards
- Fehllannahmen zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie

Vergleich mit aktuellen Kindergartenprojekten

→ Eingesetzte Kostenkennwerte liegen im üblichen Rahmen

Kennwerte

BKP 2 4'867.- Fr./m ²	GF Total 2'481 m ²
BKP 4 248.- Fr./m ²	GF Total 3'476 + 4'464/2 m ²

Kosten

Vorlage Planungskredit 2022: 6.5 Mio. Franken

Basis: Doppelkindergarten und Hort

Mehrflächen Tagesstruktur, Erschliessung, Lagerräume, Technik ca. 1.8 Mio. Fr.

Im Rahmen der Erstellung des Raumprogramms für die Kinderkrippe und den Schülerhort hat sich herausgestellt, dass die ursprünglich veranschlagte Fläche aufgrund der spezifischen Bedürfnisse der Kinder und der Betreuungsanforderungen nicht ausreichend dimensioniert ist.

- Für die Planungskreditvorlage wurde mit einer Betreuungsfläche mit 5qm pro Kind gerechnet. Zur Zeit des Wettbewerbsprogramms befand sich die PAVO mit der Erhöhung der Fläche pro Kind von 5qm auf 6qm in der Vernehmlassung. Aus diesem Grund wurde für das Wettbewerbsprogramm die Fläche auf 6qm erhöht. In der neuen PAVO blieb es bei 5qm, sodass das Kinderzentrum aktuell eine Reserve für mehr Kinder ausweist. Ebenso wird in der Pavo neu ein separater Babyschlafrum gefordert (zusätzliche 20qm).
- Im Vergleich zu den bestehenden Flächen im Ringkengässchen weist die Machbarkeitsstudie eine um 86qm geringere Fläche aus. Diese 86qm wurden in der Machbarkeitsstudie wieder hinzugefügt, damit betrieblich die gleiche Fläche zur Verfügung steht.
- Die Gastronomieküche für die Tagesstruktur wurde im Vorprojekt mit einem Gastronomieplaner in der erforderlichen Grösse geplant. Die vorher angenommene Fläche hat sich dabei als zu klein erwiesen.
- Die Räume für die Mitarbeitenden wurden im Wettbewerbsprojekt erhöht.
- Die Lagerräume waren in der Planungskreditvorlage nicht berücksichtigt worden.

Die räumlichen Anforderungen für die Kinderkrippe gehen über die rein quantitativen Vorgaben hinaus und berücksichtigen zunehmend die Notwendigkeit für flexible Nutzungskonzepte, Rückzugsräume sowie eine differenzierte Raumaufteilung für verschiedene pädagogische Aktivitäten und Anforderungen. Insbesondere bei einer vermehrten Nutzung von Spielbereichen, Ruhezonen und spezifischen Gruppenräumen ist eine grössere Fläche erforderlich, um den hohen Anforderungen an die kindgerechte Betreuung gerecht zu werden.

Folgende Kriterien wurden berücksichtigt für die wir den Qualitätsansprüchen der Behörden und Qualikita und weiteren Konzepten Rechnung tragen müssen:

- Ruhezonen, Aktivitätsräume, Gruppenräume, Bewegungsraum
- Sichere und altersgerechte Ausstattung, Barrierefreiheit
- Förderung der Selbständigkeit und Interaktion, unterschiedliche Lernbedürfnisse, Multifunktionale Räume
- Akustische Anforderungen
- Inklusiver Ansatz
- Personalräume und Sitzungszimmer für Administration, Qualitätssicherung

KIZE Geissberg	Vorlage Planungskredit qm	Differenz PK zu WB qm	Wettbewerbs- programm qm	Differenz WB zu VP qm	Vorprojekt CRESCENDO qm	Differenz PK zu VP qm
1 Betreuungsfläche (Krippe und Hort)	310		470		442.4	
(Pro Betreuungsplatz 5m ² . Die Fläche wird aus mehreren separaten Räumen zusammengesetzt (z.B. Ess-, Ruhe-, Werkraum, etc.))						
Total	310	160	470	-27.6	442.4	132.4
2 Küche	25		45		102	
(Profiküche für ca. 100 Mahlzeiten pro Tag. Teeküche für Kleinkinderbetreuung)						
Lageraum Küche			40			
Total	25	60	85	17	102	77
3 Garderoben	72		72		73	
(Direkt am Eingang, unterteilbar in mehreren Einheiten. Separate Garderobe für Mitarbeitende. Zusätzl. gedeckten Aussenplatz für Kinderwagen)						
Total	72	0	72	1	73	1
4 Räume für Mitarbeitende	72		72		127.9	
(Büro für Leitung mit Besprechungsmöglichkeit. 4-6 Computerarbeitsplätze. Pausenraum, Garderobe mit Spind für Mitarbeitende)						
Total	72	0	72	55.9	127.9	55.9
5 WC			nicht beziffert			
(Kindergerechte WC und Waschbrunnen, Wickeltische)						
Total	0	0	0	0	0	0
6 Waschküche und Trockenraum	18		30		16	
Total	18	12	30	-14	16	-2
7 Lagerraum für Spiel- und Bastelmaterial (+ Lager Kinderwagen)			50		50.3	
Total	0	50	50	0.3	50.3	50.3
8 Abstellraum draussen			15		32.4	
Total	0	15	15	17.4	32.4	32.4
Total gesamt	497	232	794	50	844	347

Kosten

Zusätzlicher Kindergarten aufgrund von Abbruch ca. 1.1 Mio. Fr.

Grundlage der Grobkostenschätzung war ein Raumprogramm für einen Doppelkindergarten mit ca. 300 m². Aufgrund der schlechten Bausubstanz des Pavillon-Kindergartens und zugunsten einer grosszügigeren Planungssituation für einen Neubau wurde im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung entschieden, den Abbruch des Pavillon-Kindergartens freizustellen. 44 von 46 Projekt macht von dieser Möglichkeit Gebrauch, inkl. Siegerprojekt. Es erhöht sich das Abbruch- sowie das Neubausvolumen, gleichzeitig entfallen spätere Sanierungskosten.

Anpassung der Kostenkennzahl aufgrund Auflagen ca. 0.5 Mio. Fr.

Im Jahr 2023 wurden die energetischen Anforderungen verschärft. Mit dem angestrebten Label Minergie-P-ECO wird ein Gebäude realisiert, welches der Vorbildfunktion der Stadt gerecht wird. Zudem wurden die Vorgaben der SIA 500 an das hindernisfreie Bauen für den Neubau umgesetzt. Dies war in der Machbarkeitsstudie nicht in dieser Art notwendig. So kann der Betrieb in jeder Nutzungseinheit auch von und mit Menschen mit Beeinträchtigungen genutzt werden.

Provisorium ca. 0.3 Mio. Fr.

Da der bestehende Pavillon-Kindergarten zu Gunsten des Neubaus abgebrochen wird, muss für die Bauzeit ein Provisorium für die Kindergartenklasse gestellt werden.

grösserer Aussenraum ca. 1.2 Mio. Fr.

Der parkähnlich gestaltete Aussenraum dient den Kindern des Kinderzentrums sowie, ausserhalb den Betriebszeiten, dem Quartier. So entsteht ein neuer Begegnungsort für das Quartier und eine Erweiterung des rege genutzten Hartplatzes gegenüber dem Bestandkindergarten. Die erforderlichen Parkplätze zur Abgabe der Krippenkinder entstehen auf einem neuen kleinen Parkplatz, der dem Quartier am Abend und Wochenende als zusätzliche Parkmöglichkeit dient. Die Umgebungsgestaltung als auch die Parkierungssituation wurden im Rahmen einer Mitwirkungsveranstaltung mit dem Quartier entwickelt. Im Vergleich zur Machbarkeitsstudie hat sich vor allem die bearbeitete Fläche deutlich vergrössert.

Bauteuerung ca. 1.5 Mio. Fr.

Von 04.2021 (101.6) bis 04.2025 (117.7) liegt gemäss BPI, Basis 2020, Ostschweiz für Neubauten eine Kostensteigerung von 16.1% vor.

zu tiefe Kennzahl in der Machbarkeitsstudie ca. 2.8 Mio. Fr.

Der Machbarkeitsstudie wurden die nach unten korrigierten Kennzahlen (3'300.- Fr./m²) zugrunde gelegt im Vergleich zum schon erstellten Kindergarten Herblingen. Diese haben sich als zu tief erwiesen.

Kostensteigung TOTAL ca. 9.2 Mio. Fr.

Kosten

Referenzprojekte

	Kinderzentrum Geissberg	Berechnung Architekten	2025
BKP 2	Gebäude	Massiv-/Holz; Erdwärme; KWL; Minergie-P-Eco; PVA	12'075'000 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 9'685 m³	1'247 Fr./m³
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 2'481 m²	4'867 Fr./m²

	Kinderzentrum Geissberg	keeValue.ch	2025
BKP 2	Gebäude	(+ Anteil aus BKP 1 zum korrekten Vergleich)	11'850'000 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 9'685 m³	1'223 Fr./m³
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 2'486 m²	4'776 Fr./m²

	Dreifachkindergarten und Tagesbetreuung, SG	ihrBAUmanager.ch	2025
BKP 2	Gebäude		7'372'000 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 5'787 m³	2025.04 Ostschweiz
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'415 m²	2025.04 Ostschweiz

	Tagesbetreuung, SG	ihrBAUmanager.ch	2025
BKP 2	Gebäude		8'938'200 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 7'712 m³	2025.04 Ostschweiz
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'922 m²	2025.04 Ostschweiz

	Doppelkindergarten Charlottenfels Neuhausen	Baureferat Neuhausen	2025
BKP 2	Gebäude		keine Angabe
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416		1'050 Fr./m³
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	Investitionsrechnung noch nicht genehmigt	keine Angabe

	Vierfachkindergarten Effretikon, ZH	werk-material.CRB.ch	2023
BKP 2	Gebäude	Massiv/Holz; Erdwärme; KWL; Minergie-A	5'529'171 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 4'950 m³	2025.04 Zürich
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'151 m²	2025.04 Zürich

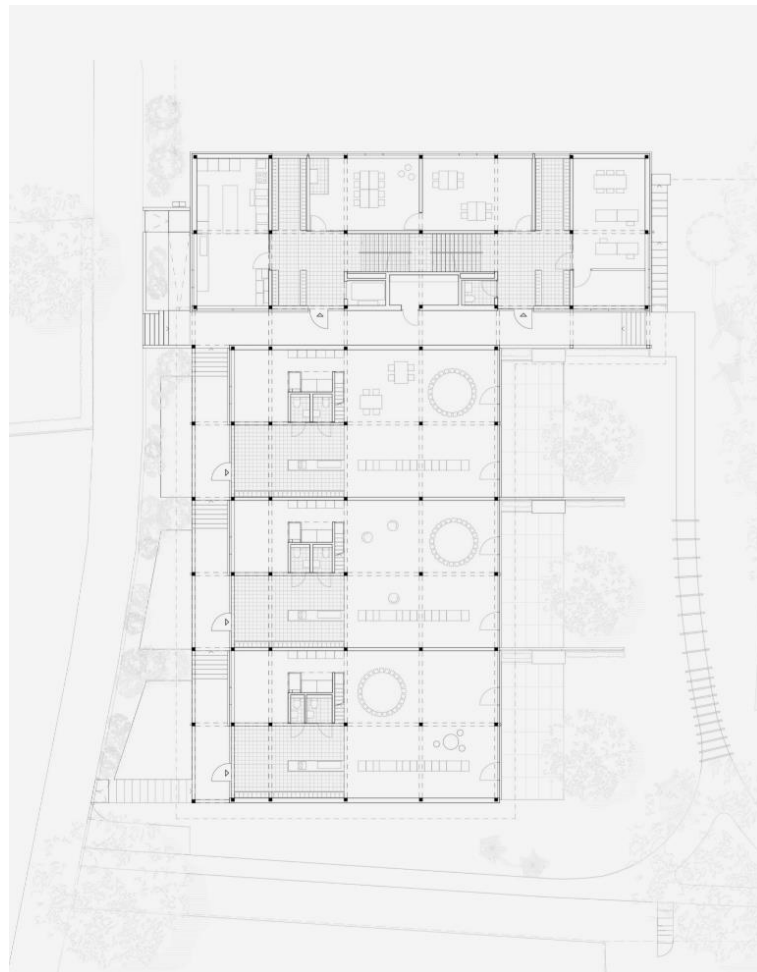
	Dreifachkindergarten Würenlingen, AG	werk-material.CRB.ch	2018
BKP 2	Gebäude	Holz; Fernwärme; KWL; Minergie	7'297'141 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 4'850 m³	2025.04 NWSchweiz
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'951 m²	2025.04 NWSchweiz

	Zweifachkindergarten mit Tagesstruktur Riehen, BS	werk-material.CRB.ch	2018
BKP 2	Gebäude	Holz; Fernwärme; keine KWL; Minergie-P	5'668'708 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 4'405 m³	2025.04 NWSchweiz
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'305 m²	2025.04 NWSchweiz

	Doppelkindergarten Herblingen, SH	Zahlen HBA STSH	2017
BKP 2	Gebäude		2'398'102 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 2'125 m³	2025.04 Ostschweiz
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 487 m²	2025.04 Ostschweiz

Kosten

Referenzprojekte



Dreifachkindergarten und Tagesbetreuung, SG

ihrBAUmanager.ch

2025

BKP 2 Gebäude

7'372'000 Fr.

BKP 2 CHF / m³ GV SIA 416

GV Total 5'787 m3

2025.04 | Ostschweiz

1'274 Fr./m3

BKP 2 CHF / m² GF SIA 416

GF Total 1'415 m2

2025.04 | Ostschweiz

5'209 Fr./m2

Das Volumen gliedert die drei Kindergärten und die Tagesbetreuung für 80 Kinder in vier Längskörper, die parallel zur Hangkante gestaffelt und in einer Raumstruktur aus Holz zusammengebunden sind. Zum Schubertweg wird ein klarer Abschluss mit überdecktem Aussenraum als Adresse und Eingang ausgebildet und zum stark abfallenden Wald durch eine L-förmige Grundfigur ein geschützter Aussenraum definiert.

Der oberste Baukörper überblickt zweigeschossig die anderen und beherbergt die Tagesbetreuung. Vom ersten Obergeschoss aus können die Dächer der eingeschossigen Kindergärten erschlossen werden. Der Kopfbau bildet einen Abschluss und gleichzeitig ein Anschluss des Kindergartenareals zum Sportplatz des benachbarten Schulhauses.

Im gesamten Erdgeschoss sind Oberlichter in alle vier Himmelsrichtungen angeordnet, was das Dach abhebt von den Wänden. Dadurch entstehen Sichtverbindungen, die aus der Gebäudestaffelung im Gelände abgeleitet sind sowie natürliche und künstliche Lichteinfälle in und zwischen den Räumen. Der Neubau rahmt und fasst im Nordosten durch die Gebäudeform und seine Positionierung einen geschützten, leicht terrassierten Gartenraum, der als Spielplatz dient.

Kosten

Referenzprojekte



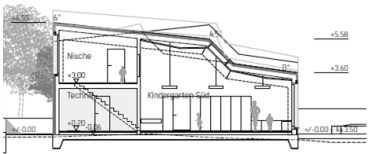
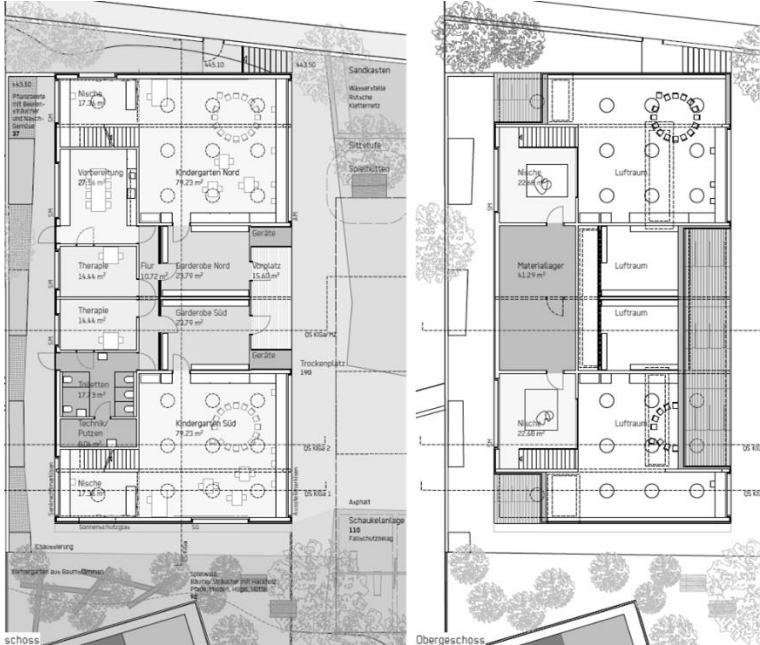
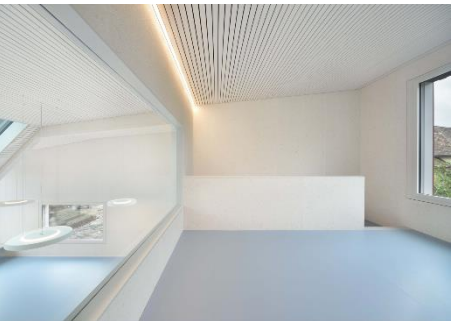
Vierfachkindergarten Effretikon, ZH			werk-material.CRB.ch	2023
BKP 2	Gebäude	Massiv/Holz; Erdwärme; KWL; Minergie-A		5'529'171 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 4'950 m³	2025.04 Zürich	1'117 Fr./m³
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 1'151 m²	2025.04 Zürich	4'804 Fr./m²

Je zwei Kindergärten bilden mit der gemeinsamen Mittelzone, mit Küchen-zeile, Lagerraum und Garderoben eine Einheit. Zusätzlich zu den Klassenzimmern und Gruppenräumen stehen den Kindern Werk- und Therapieräume zu Verfügung. Beim Eingang dient ein Zimmer den Betreuungspersonen als Aufenthalts- und Besprechungsbereich. Von den Garderoben gelangen die Kinder über eine gedeckte Terrasse in den gemeinschaftlichen Aussenbereich mit Spiel- und Bewegungsangeboten im Süden. Östlich und westlich der Doppeleinheiten vermitteln eingezogene Terrassen zu kleineren Aussenplätzen. Das Tragwerk ist als hybride Konstruktion aus Betonscheiben und einem Holzskelett konzipiert. Sechs Betonscheiben an den Enden der Raumschichten sind über die Fundamente eingespannt und übernehmen mit der Dachscheibe sowohl die Quer- als auch die Längsaussteifung. Das restliche Tragwerk besteht aus Leimholzstützen, -trägern und -balken.

Erdwärmesonden erzeugen Warmwasser und Heizwärme. Die Wärme wird über eine Bodenheizung verteilt. Das Lüftungskonzept arbeitet mit CO₂-gesteuerten motorgetriebenen Lüftungsflügeln in der Fassade und in den Oberlichtern. Nur die innenliegenden Nebenräume werden mechanisch gelüftet. Dank der Kaminwirkung der mittigen Oberlichthüte wird auch eine Nachtauskühlung ermöglicht. Aussenliegender textiler Sonnenschutz der Windwiderstandsklasse III sowie eine PV-Anlage mit 46KWp lassen das Gebäude den Minergie-Standard A erreichen.

Kosten

Referenzprojekte



Doppelkindergarten Herblingen, SH		Zahlen HBA STSH	2017
BKP 2	Gebäude		2'398'102 Fr.
BKP 2	CHF / m³ GV SIA 416	GV Total 2'125 m³	1'129 Fr./m³
BKP 2	CHF / m² GF SIA 416	GF Total 487 m²	4'924 Fr./m²

Der Doppelkindergarten ist durch eine spiegelbildliche Raumorganisation gekennzeichnet, indem zwei Kindergarteneinheiten zu einem einzigen Gebäude zusammengefügt wurden und gegenseitig von einzelnen, gemeinsam zu nutzenden Räumen profitieren. Dazu wurde eine Raumstruktur entworfen, in der die Hauptspielräume eingeschossig zur Chilbiwiese orientiert sind und die Nebenräume wie Sanitäranlagen, Therapieräume und die Küche im rückwärtigen Bereich des Gebäudes untergebracht sind und sich zusätzlich auf ein Obergeschoss erstrecken. Die Erschliessung erfolgt an der Hauptfassade durch zwei separate Eingänge, die zunächst zu den Garderoben und von dort jeweils seitlich zu den grossen Hauptspielräumen sowie geradeaus in die gemeinsamen Nebenräume führen. Diese untergeordneten Räume sind durch einen Flur von den Garderoben als Vorräume getrennt und können aufgrund zweier Zugänge an der Rückseite des Gebäudes auch vom Kindergartenbetrieb separat nutzbar sein. Darüber hinaus befindet sich in jedem Hauptspielraum eine Treppe nach oben, unter der kleine Rückzugsnischen zu einem individuellen Spiel einladen und zum Obergeschoss leiten, wo ein weiterer Raum für unterschiedliche Aktivitäten zur Verfügung steht.

Die Konstruktion des Doppelkindertens besteht aus einem vorfabrizierten Holzständerbau, der auf einem Betonsockel steht und an den Fassaden mit einer ochsenblutfarbigen, rohen Holzverschalung verkleidet wurde. Diese verläuft an der Zugangs- bzw. Hauptfassade zur Chilbiwiese horizontal, während sie an allen anderen Fassaden eine vertikale Struktur bildet. Das in unterschiedlichen Stufen und Neigungen sich darstellende Sheddach besteht aus Eternit und schliesst das Gebäudevolumen ohne Überstand scharfkantig ab.

Ablauf

Bisherige Schritte

Schulraumbedarf

Vorstellung Projekt

Zusammenarbeit Quartier

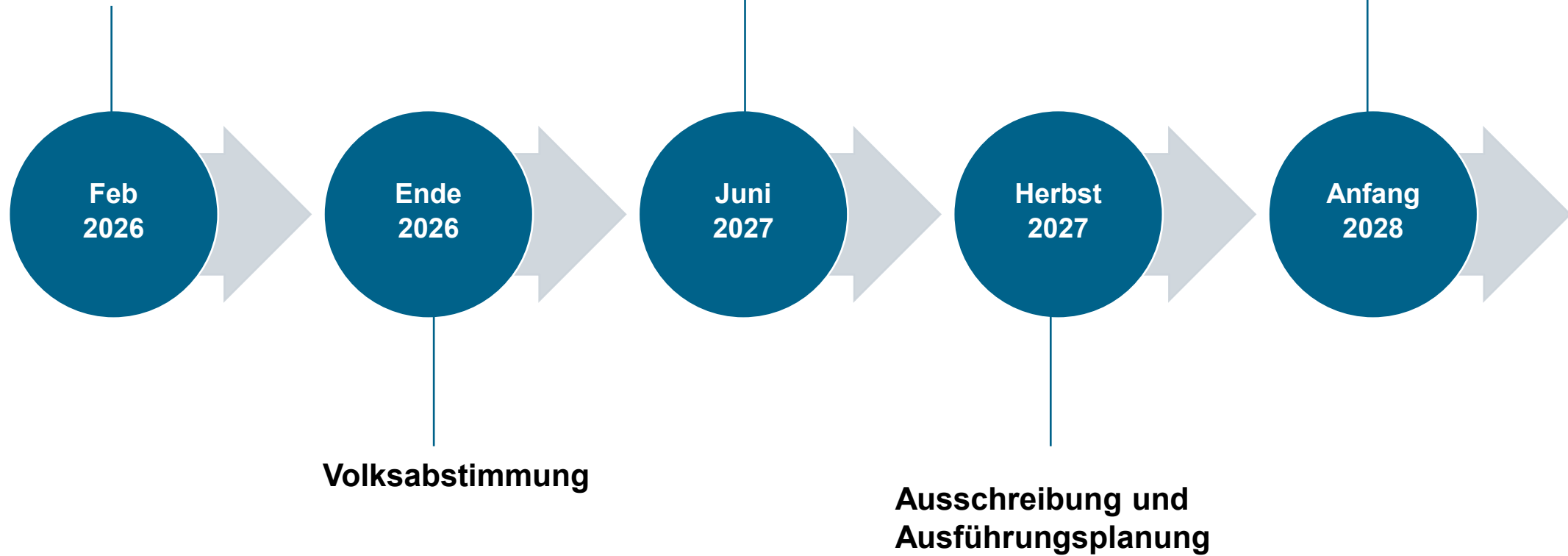
Kosten

Weiteres Vorgehen

Zeitplan

Start Politischer Prozess

Stadtrat verabschiedet Vorlage
zuhanden des Grossen Stadtrats



Fragen → Für Beantwortung an der nächsten Sitzung im Vorfeld per Mail einreichen.



Kinderzentrum Geissberg: Kostenentwicklung

Ausgehend von den Diskussionen in der Baufachkommission halten wir die Ausgangslage und Kostenentwicklung des Projektes sowie zukünftige Massnahmen gerne im vorliegenden Faktenblatt fest.

Planungskreditvorlage

Mit der Planungskreditvorlage zum Kinderzentrum Geissberg wurden die voraussichtlichen Kosten auf 6.5 Millionen Franken geschätzt. Die Schätzung beruhte auf einer Machbarkeitsstudie, welche im Jahr 2021 erstellt wurde. In der Machbarkeitsstudie ging man davon aus, dass die bestehenden Kindergärten erhalten werden und zusätzlich ein Doppelkindergarten mit einem Hort gebaut wird. Die Flächen für die Kinderkrippe wurden erst nach Fertigstellung der Machbarkeitsstudie ergänzt und die Kosten dafür mit den für den Doppelkindergarten angenommen Kostenkennwert hochgerechnet.

Die Investitionskosten auf der Stufe der Machbarkeit sind noch sehr ungenau, da in dieser Phase lediglich ungefähre Flächen mit Kennzahlen hinterlegt werden und noch kein konkretes Projekt vorliegt. Ziel der Kostenberechnung in dieser Planungsphase ist die Bestimmung der Kosten für den Planungskredit.

Vorlage an den Grossen Stadtrat

Die folgenden Zahlen zu den Geschossflächen zeigen, dass die Kindergärten rund 33 % und die Tagesstruktur 67 % der Gesamtfläche ausmachen.

Das Gebäude verfügt über eine Geschossfläche von gesamthaft ca. 2'481 m².

Die drei Kindergärten verfügen über eine Geschossfläche von gesamthaft 588 m². Hinzu kommen Büro- und Lagerflächen von knapp 100 m².

Die Tagesstruktur verfügt gesamthaft über 1'415 m² wovon 736 m² von der Kinderkrippe und 277 m² von dem Hort genutzt werden. 402 m² sind Betriebsflächen, welche sowohl vom Hort als auch von der Kinderkrippe genutzt werden.

Für das Gebäude werden 195 m² für Technikflächen und ca. 183 m² für die innere Erschliessung benötigt.

Gründe für Mehrkosten gegenüber Planungskredit:

1. Zusätzlicher Kindergarten (ca. 1.1 Mio. Fr.)

Im Planungskredit war davon ausgegangen worden, dass nur zwei Kindergärten neu erstellt werden. Die zwei bestehenden Kindergärten sollten so belassen werden. Aufgrund der schlechten Bausubstanz des Pavillon-Kindergartens und zugunsten einer grosszügigeren Planungssituation für den Neubau wurde im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung entschieden, den Abbruch des Pavillon-Kindergartens freizustellen. 44 von 46 Projekten machten von dieser Möglichkeit Gebrauch, darunter auch das Siegerprojekt. Damit erhöhte sich die Abbruch- sowie die Neubaufäche, gleichzeitig entfallen spätere Sanierungskosten für den Pavillon-Kindergarten. Diese wären in der gleichen Grössenordnung angefallen.

2. Zusätzliche Flächen in der Tagesstruktur (ca. 1.8 Mio. Fr.)

Zeitgleich zu den Wettbewerbsvorbereitung lief die Vernehmlassung der Kantonalen Pflegekinderverordnung (PAVO). Diese definiert die Anforderungen an die Fläche für die Tagesstrukturen. In der Vernehmlassung war eine Erhöhung der Fläche von 5 m² pro Platz auf 6 m² ange-

dacht. Aufgrund der antizipierten Veränderung wurden die Flächenangaben für die Wettbewerbsvorgabenentsprechend erhöht. Im weiteren Prozess wurde vom Kanton auf die Erhöhung verzichtet. Diese zusätzlichen Mehrflächen führen dazu, dass aktuell eine Reserve für zusätzliche Plätze bestehen. Ausserdem wurden die weiteren Flächen präzisiert und entsprechend der Anforderungen angepasst.

3. **Veränderte Bestimmungen (ca. 0.5 Mio. Fr.)**
Seit der Planungskreditvorlage wurden die energetischen Anforderungen verschärft. Das betrifft u.a. die Erreichung des MinergieP-ECO-Label, welches gemäss kantonalen Energiehaushaltsverordnung vorgegeben ist.
4. **Provisorium (ca. 0.3 Mio. Fr.)**
Da der bestehende Pavillon-Kindergarten zu Gunsten des Neubaus abgebrochen wird, muss für die Bauzeit ein Provisorium für die Kindergartenklasse gestellt werden.
5. **Grössere Umgebungsfläche**
Die bearbeitete Fläche hat sich gegenüber der Machbarkeitsstudie deutlich vergrössert. In der Machbarkeitsstudie wurde von den bestehenden Kindergärten mit dem bestehenden Aussenraum ausgegangen. Die Anpassungen waren nur unmittelbar zum Neubau vorgesehen. Mit dem Wettbewerbsprojekt wird der Aussenraum gesamthaft neu geplant und parkähnlich gestaltet. Dadurch entsteht ausserhalb der Betriebszeiten ein qualitativ hochwertiger, vielseitig nutzbarer neuer Begegnungsort für das ganze Quartier. Neu sind auch die für die Kinderkrippe notwendigen Parkplätze integriert.
6. **Bauteuerung (ca. 1.5 Mio. Fr.)**
Von 2021 bis 2025 liegt gemäss Baupreisindex eine Kostensteigerung von 16.1% vor.
7. **Tiefe Kennzahl (ca. 2.8 Mio. Fr.)**
Der Machbarkeitsstudie wurden Kennzahlen zugrunde gelegt, die sich im Nachhinein und im Vergleich zu anderen Projekten (u.a. KiGa Herblingen) als zu tief erweisen (3'300.- Fr./m2).

Massnahmen zur Kostenreduktion am vorliegenden Projekt

Folgende Einsparpotenziale wurden bereits ausgeschöpft

- **Flächenreduktionen**
Das Untergeschoss wurde verkleinert und weitestmöglich aus dem Hang genommen, um den Aushub zu minimieren.
Das Gesamtgebäude wurde um 1.40 m verschmälert. Die Flächen in den Kindergärten sind damit an der unteren Grenze der erforderlichen Raumgrössen. Die Kinderkrippe hätte bei reiner Flächenbetrachtung noch weiteres Einsparpotenzial, welches jedoch nicht ausgenutzt werden kann, ohne, dass die darunterliegenden Kindergärten zu klein werden würden. Dafür wurde das Volumen in der Tagesstruktur durch eine Herabsetzung der Gebäudehöhe verkleinert.
- **Konstruktive Optimierungen**
Die Holzstruktur wurde auf die statischen Erfordernisse optimiert. Die Dachkonstruktion wurde vereinfacht. Die inneren Oberflächen wurden vereinfacht. Die WC-Anlage im Untergeschoss, die eine aufwendige Hebeanlage bedingt, wurde gestrichen.

Massnahmen für künftige Projekte

- **Prüfung der Kostenkennzahlen**
Alle Kostenkennzahlen werden mit Vergleichsobjekten intern im Hochbauamt verifiziert und auch durch KeeValue (Tool für Kostenberechnungen mit Kennwerten) nachgeprüft.
- **Überarbeitung von Machbarkeitsstudien bei grösseren Veränderungen der Bestellung**
Werden nach der Machbarkeitsstudie grössere Veränderungen an der Fläche oder deren Anforderungen notwendig, wird künftig die Machbarkeitsstudie entsprechend angepasst.

Kinderzentrum Geissberg

Baufachkommission vom 13. Mai 2026



Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg

Projekt	Projektstand	Geplante Ausführung	Kosten
Kinderzentrum Geissberg	Vorprojekt / Vorlage	2028/29	15'665'000.-
Unterflurcontainer	Budget 2028 / 29	2029	200'000.-
Sanierung Kindergarten Geissberg	Budget 2026	2030	1'550'000.-
Quartierplatz Geissberg (öffentl. WC)	Budget 2027	2027/28	450'000.-

Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

2. Kostenentwicklung

Einsparrunde 1

Wettbewerbsprojekt 06/2025

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	183'000.-
BKP 2 Gebäude	13'093'000.-
BKP 3 Betriebseinrichtungen	476'000.-
BKP 4 Umgebung	1'357'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	351'000.-
BKP 6 Reserve	966'000.-
BKP 9 Ausstattung	282'000.-
Erstellungskosten	16'708'000.-

Einsparrunde 1

Budget Provisorium	BKP 1	+222'000.-
Volumenreduktion	BKP 2	-733'000.-
Reduktion HLK	BKP 3	-96'000.-
neuer Parkplatz	BKP 4	+63'000.-
	BKP 5	+9'000.-
Reduktion Reserve	BKP 6	-166'000.-
Ausstattung	BKP 9	+88'000.-
Einsparung TOTAL		-613'000.-

Vorprojekt 10/2025

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	405'000.-
BKP 2 Gebäude	12'360'000.-
BKP 3 Betriebseinrichtungen	380'000.-
BKP 4 Umgebung	1'420'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	360'000.-
BKP 6 Reserve	800'000.-
BKP 9 Ausstattung	370'000.-
Erstellungskosten	16'095'000.-

Kennwerte

BKP 2	13'093'000.-
BKP 2	1'211.- Fr./m ³ GV Total 10'807 m ³
BKP 2	5'049.- Fr./m ² GF Total 2'593 m ²
BKP 4	324.- Fr./m ² UF Total 3'791 m ² (Kinderzentrum)
BKP 4	27.- Fr./m ² UF Total 4'502 m ² (Park ohne Parkplatz)

Kennwerte

BKP 2	12'360'000.-
BKP 2	1'276.- Fr./m ³ GV Total 9'685 m ³
BKP 2	4'982.- Fr./m ² GF Total 2'481 m ²
BKP 4	324.- Fr./m ² UF Total 3'791 m ² (Kinderzentrum)
BKP 4	42.- Fr./m ² UF Total 4'502 m ² (Park mit Parkplatz)

2. Kostenentwicklung

Einsparrunde 1 | Volumenreduktion

Wettbewerbsprojekt 06/2025

GV Total 10'807 m³

GF Total 2'593 m²

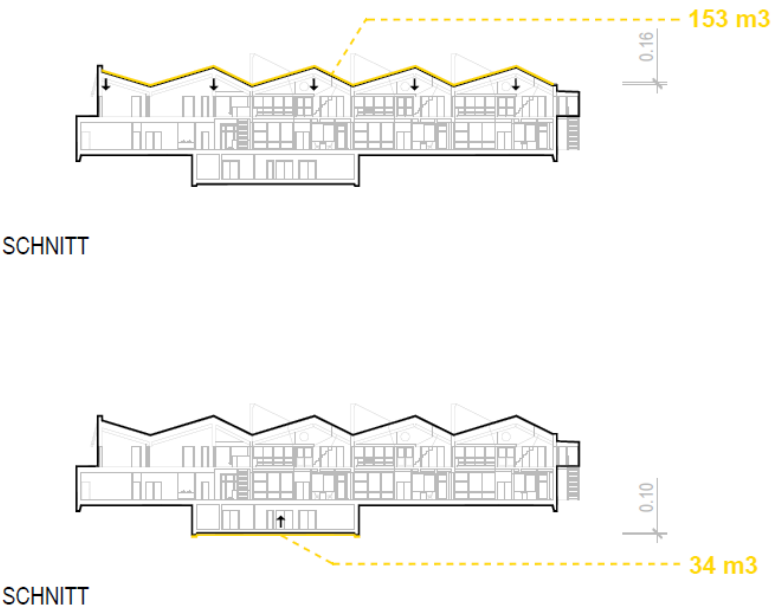
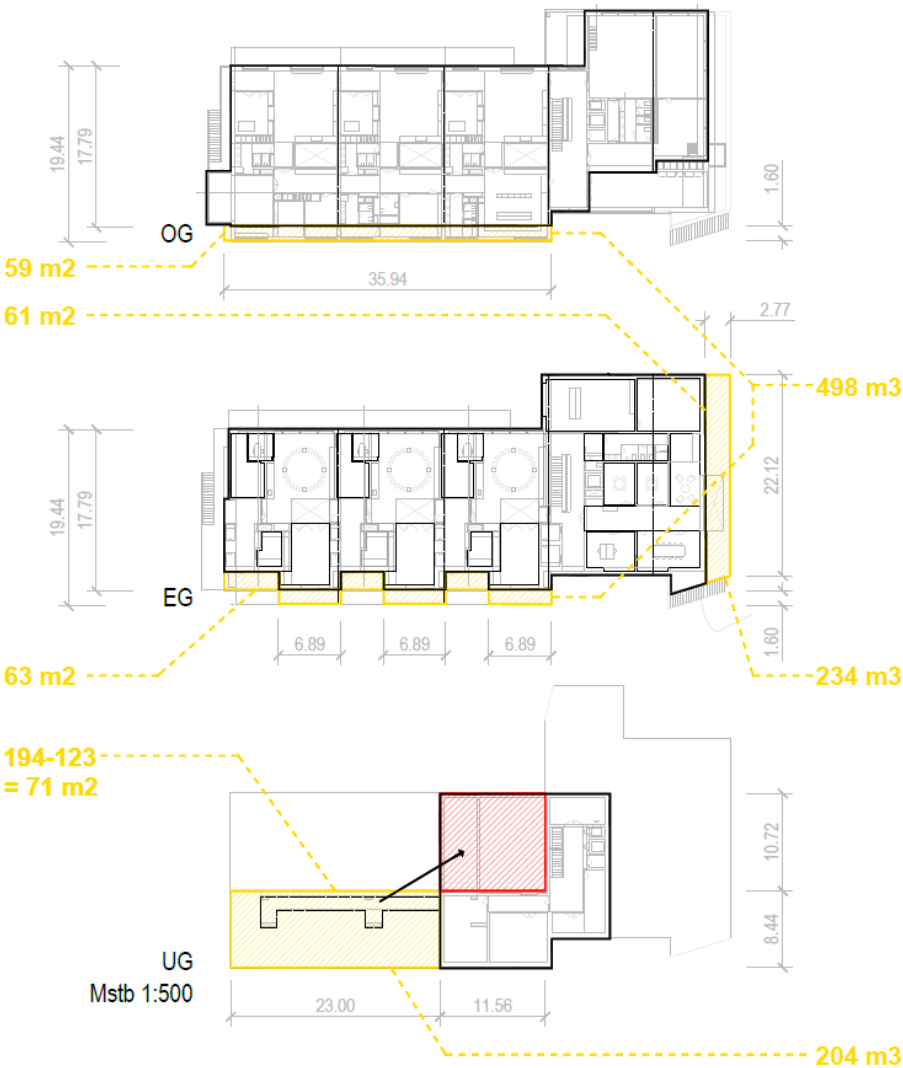
Volumenreduktionen im Detail

- Verschmälerung des Gebäudes um 1.60 m
- Verzicht südliche Auskragung im Erdgeschoss
- Reduktion Raumhöhe Obergeschoss
- Reduktion Raumhöhe und Optimierung Untergeschoss

Vorprojekt 10/2025

GV Total 9'685 m³

GF Total 2'481 m²



2. Kostenentwicklung

Einsparrunde 2

Vorprojekt 10/2025

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	405'000.-
BKP 2 Gebäude	12'360'000.-
BKP 3 Betriebseinrichtungen	380'000.-
BKP 4 Umgebung	1'420'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	360'000.-
BKP 6 Reserve	800'000.-
BKP 9 Ausstattung	370'000.-
Erstellungskosten	16'095'000.-

Kennwerte

BKP 2	12'360'000.-	
BKP 2	1'276.- Fr./m ³	GV Total 9'685 m ³
BKP 2	4'982.- Fr./m ²	GF Total 2'481 m ²
BKP 4	324.- Fr./m ²	UF Total 3'791 m ² (Kinderzentrum)
BKP 4	42.- Fr./m ²	UF Total 4'502 m ² (Park mit Parkplatz)

Einsparrunde 2

Optimierung der sichtbaren Holzstruktur in Büros, Küche und Nebenräumen	-45'000.- Fr.
Wegfall WC UG	-20'000.- Fr.
Vereinfachung Lüftung (Nachtauskühlung)	-65'000.- Fr.
Vereinfachung der Deckenuntersicht im Treppenhaus.	-20'000.- Fr.
Vereinfachung der Wandoberflächen in Büros und Küche	-15'000.- Fr.
Vereinfachung der Dachkonstruktion (Trägerabstand 60 statt 40 cm)	-22'000.- Fr.
PVA über SH Power finanziert	-98'000.- Fr.
Korrektur Bewilligungsgebühren	-35'000.- Fr.
Budgetreduktion Ausstattung und Kunst am Bau	-110'000.- Fr.
Einsparung TOTAL	-430'000.- Fr

Vorprojekt 12/2025

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	405'000.-
BKP 2 Gebäude	12'075'000.-
BKP 3 Betriebseinrichtungen	380'000.-
BKP 4 Umgebung	1'420'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	325'000.-
BKP 6 Reserve	800'000.-
BKP 9 Ausstattung	260'000.-
Erstellungskosten	15'665'000.-

Kennwerte

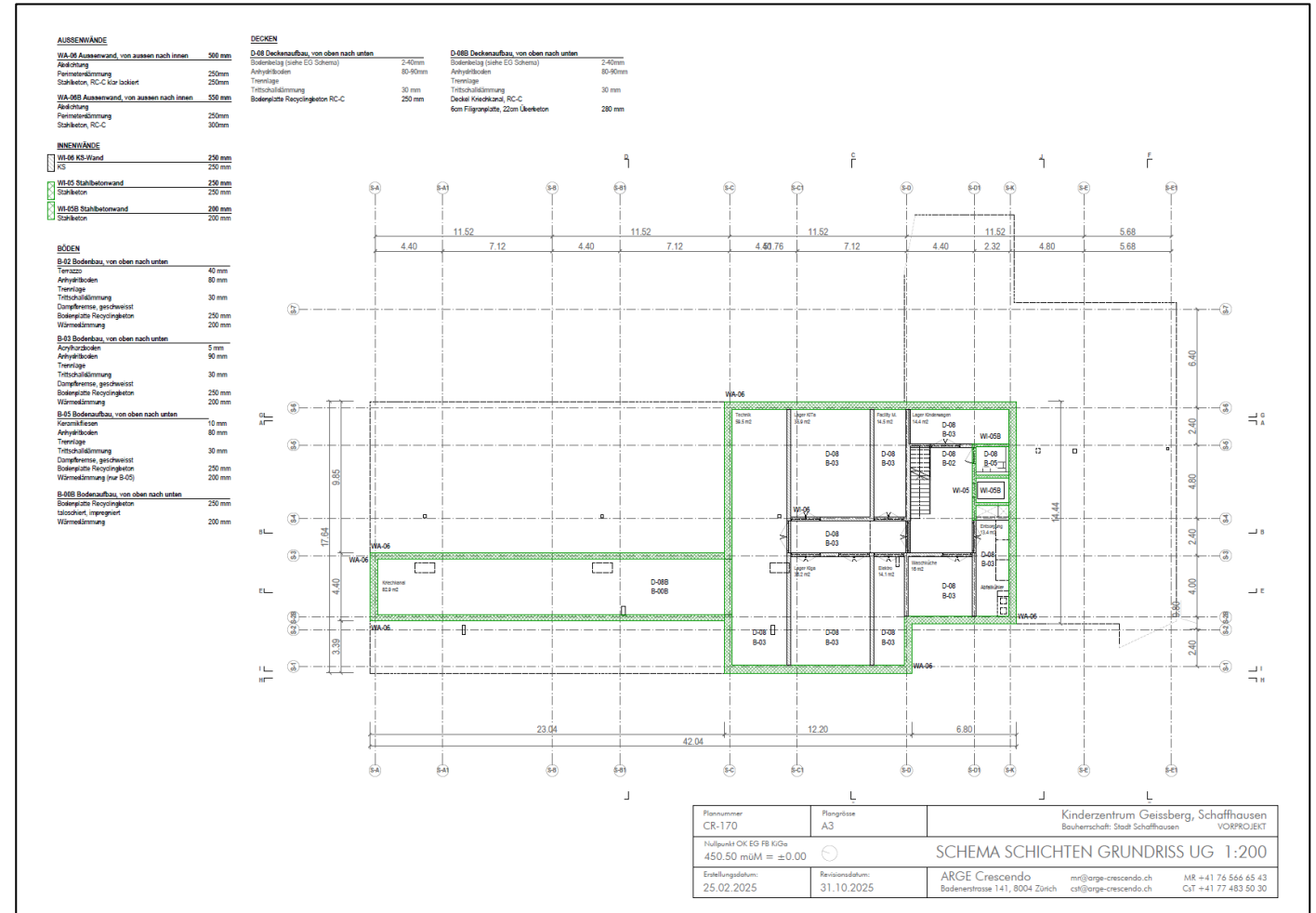
BKP 2	12'075'000.-	
BKP 2	1'247.- Fr./m ³	GV Total 9'685 m ³
BKP 2	4'867.- Fr./m ²	GF Total 2'481 m ²
BKP 4	324.- Fr./m ²	UF Total 3'791 m ² (Kinderzentrum)
BKP 4	42.- Fr./m ²	UF Total 4'502 m ² (Park mit Parkplatz)

Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

3. Konstruktionen und Oberflächen

Untergeschoss	Konstruktion	Oberflächen
Aussenwände	Recycling-Stahlbeton, aussenseitig gedämmt	klar lackiert
Innenwände	Recycling-Stahlbeton / Kalksandstein	klar lackiert
Boden	Recycling-Stahlbeton	Terrazzo (Treppenraum) Acrylharz (Kellerräume)
Decken	Recycling-Stahlbeton	



3. Konstruktionen und Oberflächen

Erdgeschoss

Aussenwände unter Terrain

über Terrain

Konstruktion

Recycling-Stahlbeton, aussenseitig gedämmt

Holzständer, ausgedämmt
(Wärmeschutznachweis Minergie-P)

Oberflächen

klar lackiert

Lärchen-Schalung an Hauptfassaden

Keramische Platten an Nordfassade und in Fassadennischen

Dreischichtplatten

Lehmbausteine

Terrazzo (Treppenraum)

Acrylharz (Küche)

Linoleum (Kindergarten)

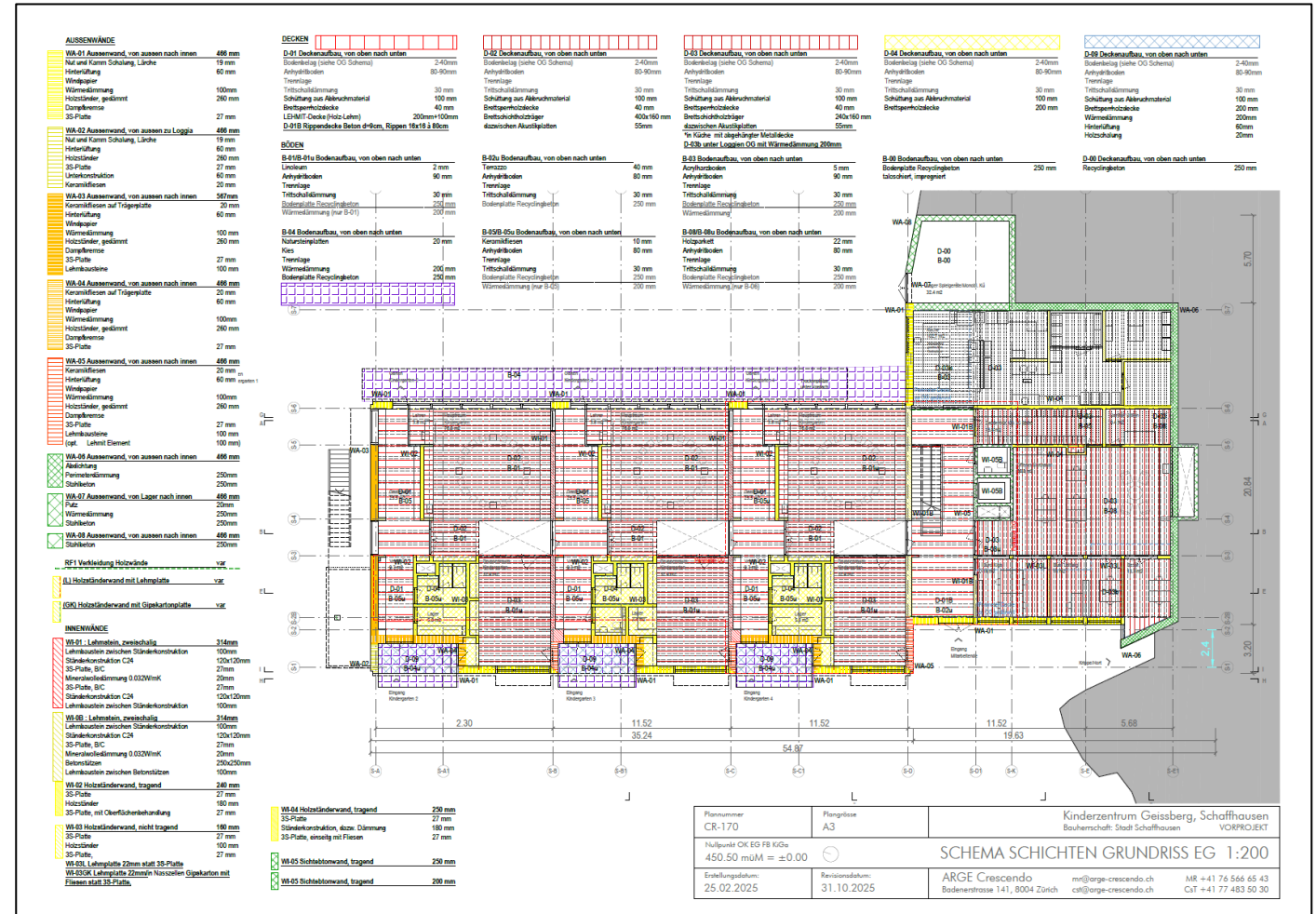
Parkett (Personalräume)

Keramische Platten (WCs)

Holzrippen (Kindergarten)

Akustikplatten

Metalldecke (Küche)



3. Konstruktionen und Oberflächen

Obergeschoss Konstruktion

Aussenwände Holzständer, ausgedämmt
(Wärmeschutznachweis Minergie-P)

Innenwände Holzständer

Boden	Recycling-Stahlbeton
-------	----------------------

Dach Brettschichtholzträger

Oberflächen

Lärchen-Schalung an Hauptfassaden

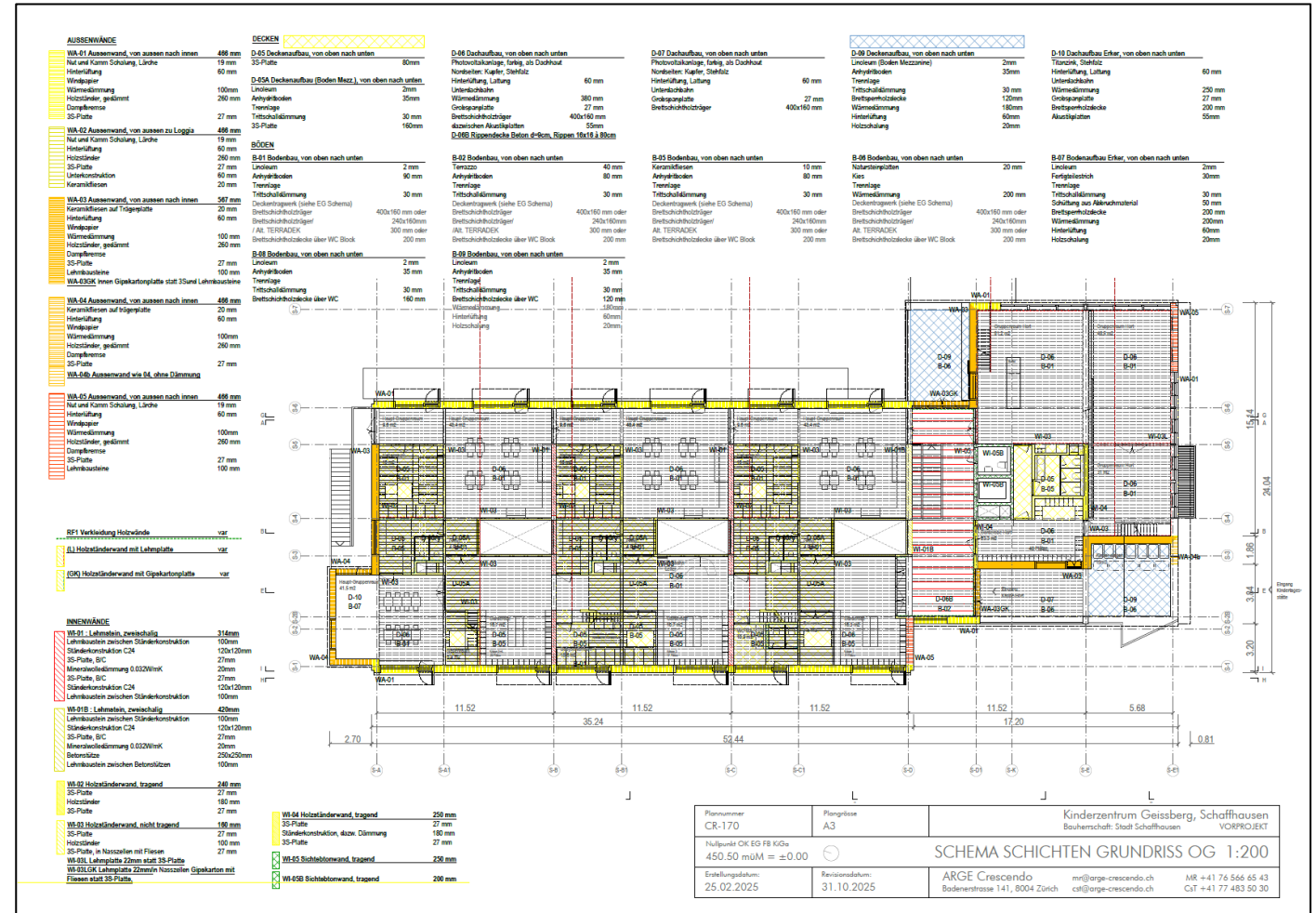
Keramische Platten an Nordfassade und in Fassadennischen

Dreischichtplatten

Lehmbausteine

Terrazzo (Treppenraum)
Linoleum (Krippe+Hort)
Keramische Platten (WCs)

Akustikplatten



Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung

BKP 4 Umgebung: 1'420'000.- Franken

Kinderzentrum

Vorbereitungsarbeiten	
Baustelleninstallation	30'000.-
Räumungen, Terrainvorbereitungen	79'000.-
Umgebung	
Terraingestaltung	7'500.-
Ausstattung und Geräte	240'500.-
Grünflächen	31'000.-
Beläge	245'000.-
Begrünung	116'000.-
Spiel- und Sportplätze	118'000.-
Installationen Umgebung	142'000.-
Honorare	220'000.-
Total Umgebung Kinderzentrum	1'229'000.-

Parkanlage und Parkplätze

Vorbereitungsarbeiten	
Baustelleninstallation	5'000.-
Räumungen, Terrainvorbereitungen	10'500.-
Umgebung	
Terraingestaltung	5'500.-
Ausstattung und Geräte (Holzdeck)	24'000.-
Grünflächen	31'000.-
Beläge (inkl. Parkplatz)	55'000.-
Begrünung	35'000.-
Spiel- und Sportplätze	0.-
Installationen Umgebung	0.-
Honorare	20'000.-
Total Parkanlage und Parkplätze	186'000.-



4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung

Detaillierte Zusammenstellung:

Ausstattung und Geräte 240'500.-

Abfallbehälter	6 Stck.	2'050.-	12'300.-
Velo PP	40 Stck.	865.-	34'600.-
Signalisationen			2'700.-
Sitzmauer, geschw.	87 lm	1'080.-	94'000.-
Sitzmauer, gerade	40 lm	975.-	39'000.-
Sitzbank, Radius	2 m2	8'100.-	16'200.-
Treppenanlagen	52 lm	303.-	15'800.-
Hochbeete	6 Stck.	1'300.-	7'800.-
Holzzaun Hort	85 lm	195.-	16'600.-
Holzzaun Tore	2 Stck.	750.-	1'500.-

Spiel- und Sportplätze 118'000.-

Spielgeräte neu		27'000.-
Spielgeräte re-use		5'300.-
Tunnelrutsche		65'000.-
Sandspiel		1'300.-
Wasserspiel		19'400.-



Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

5. Einsparpotenziale

Einsparpotenziale

Gebäude

Die Einsparpotenziale im Gebäude wurden in zwei früheren Einsparrunden bereits ausgeschöpft. Weitere Einsparungen werden nicht empfohlen, da sie stark in die Architektur und das Raumempfinden eingreifen.

Massnahme	Konsequenz	Einsparpotenzial	Empfehlung
Optimierung der sichtbaren Holzstruktur in Kindergartenhaupträumen	keine sichtbaren Holzdecken	-15'000.- Fr.	nicht empfohlen → Raumempfinden/-charakter
Vereinfachung aller Wandoberflächen (nicht nur Nebenräume)	Gips- statt Holzoberflächen	-35'000.- Fr.	nicht empfohlen → Raumempfinden/-charakter



5. Einsparpotenziale

Einsparpotenziale

Umgebung

Massnahme	Konsequenz	Einsparpotenzial	Empfehlung
Chaussierung statt Asphalt (KIZ)	verstärkter Schmutzeintrag reduzierter Winterdienst	-59'500.- Fr.	nur Teilflächen; Trottoirflächen sollte asphaltiert werden ca. 30'000.-
Chaussierung statt Asphalt (Parkplatz)	reduzierter Winterdienst	-8'000.- Fr.	möglich
Vereinfachung Sitzmauern		-17'000.- Fr.	möglich
Verzicht auf Tunnelrutsche	keine Rutsche	-65'000.- Fr.	nicht empfohlen → starke Entfernung vom kommunizierten Siegerprojekt Eine offene Rutsche wird von Grün SH grob auf 60'000.- geschätzt
Verzicht Tribünenstufen zu Fussballplatz	Tribüne kam im Quartier sehr gut an.	-39'000.- Fr.	möglich
Verzicht Wasserbrunnen	kein Wasserspiel für Kindergarten	-27'000.- Fr.	möglich
Wegfall Holzdeck im Park		-24'000.- Fr.	empfohlen
Wechsel von Staudenflächen zu Ansaat	reduzierte Biodiversität + Atmosphäre	-21'500.- Fr.	möglich
Abzug Rundung		-5'000.- Fr.	
Reduktion Reserve von 5.5% auf 5%		-70'000.- Fr.	
Einsparung TOTAL		-336'000.- Fr	

- Walzasphalt geschliffen
- Beigefarbener Kies
- Antitrauma-Bodenbelag aus Rinde (Mulch)
- Walzasphalt
- Grauer Kieselbelag (Wegführung)
- Rasengittersteine



Walzasphalt geschliffen



Beigefarbener Kies



Übersicht

1. Projekte in Planung auf dem Geissberg
2. Kostenentwicklung
3. Konstruktionen und Oberflächen
4. Aussenraum | Kostenzusammenstellung
5. Einsparpotenziale
6. Fragen

6. Fragen

