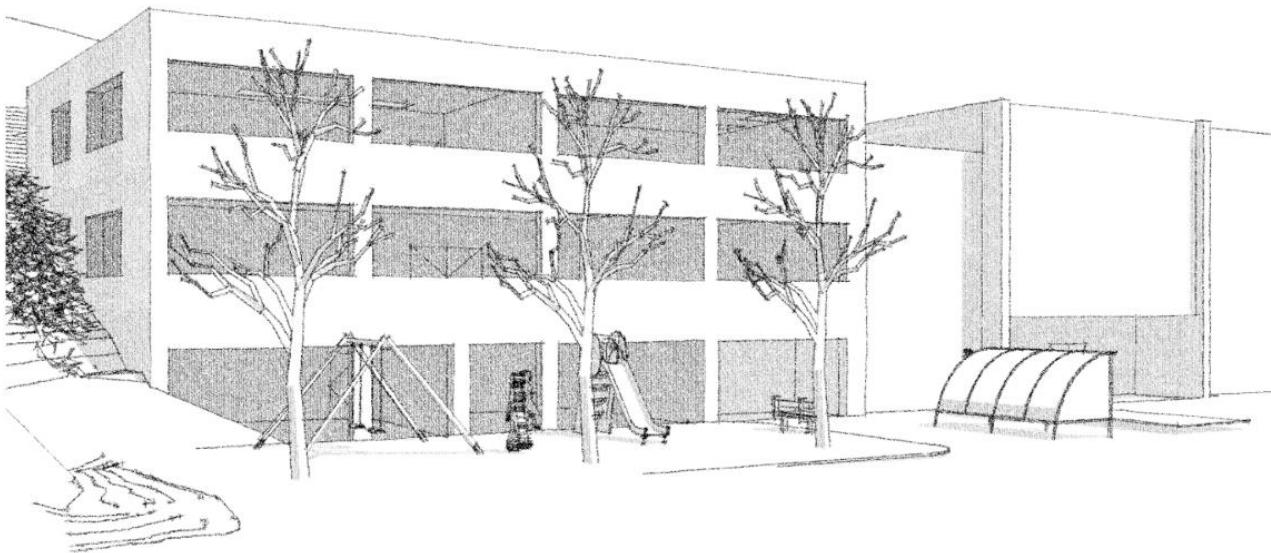

Einladung / Beleuchtender Bericht zur Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 29. Oktober 2025, 20.00 Uhr, Rheintalsaal



Zur Behandlung kommen folgende Traktanden:

Primarschulgemeinde

- 1. Projektierung eines Betreuungshauses für die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen), Projektierungskredit in der Höhe von CHF 780'000**
2. Allfällige Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Seiten
3 - 17

Politische Gemeinde Flurlingen

- 1. Projektierung zusätzlicher Räumlichkeiten für familienergänzende Betreuung (Kindertagesstätte) im Betreuungshaus (gemäss Antrag Primarschulgemeinde), Projektierungskredit in der Höhe von CHF 105'000**
2. Allfällige Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Seiten
3 - 17

Die GV-Broschüre (Beleuchtender Bericht sowie allfällige Detailunterlagen) ist ab sofort auf www.flurlingen.ch abrufbar und liegt in der Gemeindeverwaltung auf. Zudem kann diese bei der Gemeinderatskanzlei (Telefon: 052 647 01 01 oder Mail: info@flurlingen.ch) kostenlos bestellt werden.

Aktenauflage

Die detaillierten Akten und Anträge der Rechnungsprüfungskommission (RPK) liegen während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 36, 8247 Flurlingen, zur Einsicht auf.

Stimmrecht

Stimmberechtigt für die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde sind alle in Flurlingen niedergelassenen Schweizerbürgerinnen und -bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Vorbehalten bleibt der Ausschluss vom Stimmrecht.

Anfragerecht

In Anwendung von § 17 Gemeindegesetz können die Stimmberechtigten über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeinderat.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekanntgegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Rechtsmittel

Gegen die gefassten Beschlüsse kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Andelfingen, Schlossgasse 14, 8450 Andelfingen,

- wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V. mit § 21a VRG)
- und im Übrigen wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG).

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Flurlingen, 2. Oktober 2025

**GEMEINDERAT
PRIMARSCHULPFLEGE**

Anträge «Betreuungshaus Flurlingen»

Antrag an die Versammlung der Primarschulgemeinde Flurlingen

Wollen Sie den folgenden Antrag annehmen?

Für die Projektierung eines Betreuungshauses für die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) wird ein Projektierungskredit in der Höhe von 780'000.- Franken bewilligt.

Antrag an die Versammlung der Politischen Gemeinde Flurlingen

Wollen Sie den folgenden Antrag annehmen?

Für die Projektierung zusätzlicher Räumlichkeiten für familienergänzende Betreuung (Kindertagesstätte) im Betreuungshaus (gemäss Antrag Primarschulgemeinde) wird ein Projektierungskredit in der Höhe von 105'000.- Franken bewilligt.

Abhängigkeit der Anträge

Über den Antrag der Politischen Gemeinde Flurlingen wird nur abgestimmt, wenn die Primarschulgemeinde dem Kredit für die Projektierung eines Betreuungshauses zustimmt.

Inhaltsverzeichnis

Anträge «Betreuungshaus Flurlingen»	3
Das Wichtigste in Kürze	5
1 Ausgangslage	6
2 Bedarf	6
2.1 Schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen oder Schulhort)	6
2.2 Familienergänzende Betreuung (Kindertagesstätte - Kita oder Kinderkrippe)	7
3 Betriebskonzept	7
3.1 Kinderbetreuung unter einem Dach	7
3.2 Synergien	8
4 Zusammenarbeit der beiden Gemeinden	8
4.1 Aufträge der Gemeinden	8
4.2 Abstimmungsvorlagen und Abstimmungsprozedere	8
4.3 Vertragliche Regelung der Zusammenarbeit	9
4.4 Abhängigkeit zur Abstimmung über die Einheitsgemeinde	9
5 Projektbeschrieb	10
5.1 Standort	10
5.2 Lösungsansatz	10
5.3 Spielplatz und Parkierung	12
5.4 Grobkostenschätzung	12
6 Vorgehen Projektierungsphase	12
6.1 Inhalt der Projektierungskredite	12
6.2 Termine und Projektorganisation	13
7 Kreditanträge	14
7.1 Projektierungskredit ohne Kita	14
7.2 Projektierungskredit mit Kita	15
8 Folgekosten	15
9 Konsequenzen einer Ablehnung	16
10 Abstimmungsempfehlungen	17
Weiterführende Dokumente / Beilagen	17

Weiterführende Dokumente sind auf der Webseite der Primarschulgemeinde und der Politischen Gemeinde abrufbar und können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze

Flurlingen braucht zusätzlichen Raum für schulergänzende Tagesstrukturen – also für die Betreuung der Kindergarten- und Schulkinder über Mittag sowie vor und nach der Schule im Schulhort. Während vor sechs Jahren nur gerade 15 Prozent der Schulkinder diese Tagesstrukturen genutzt haben, sind es heute über 40 Prozent. Im Schulhort ist es deshalb sehr eng geworden.

Für Kinder im Vorschulalter gibt es in Flurlingen noch gar keine Betreuungsplätze. Die Flurlinger Familien sind auf die Kita-Plätze in den Nachbargemeinden angewiesen. Doch dieses Angebot reicht schon heute nicht mehr aus. Im Kanton Zürich können die Gemeinden durchschnittlich für rund 30 Prozent ihrer Vorschulkinder einen Kita-Platz anbieten. Während kleinere Nachbargemeinden wie Dachsen einen Versorgungsgrad von immerhin 20 Prozent an Kita-Plätzen aufweisen, liegt der Versorgungsgrad in Flurlingen selbst bei null. Der Bedarf nach einer Kita wird durch eine Umfrage unter den Flurlinger Familien bestätigt: Rund die Hälfte der Familien hat darin angegeben, dass sie einen Kita-Platz benötigen würden.

Anbau an das bestehende Schulhaus

Eine Projektgruppe hat unter Einbezug von Eltern und interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern verschiedene Optionen geprüft, wie das Betreuungsproblem in der Gemeinde gelöst werden könnte: vom Neubau auf dem Schulgelände, über den Ausbau eines Dachgeschosses bis zur Aufstockung der Turnhalle. Nach Abwägung dieser Möglichkeiten ist die Arbeitsgruppe überzeugt, dass ein Anbau an das bestehende Schulhaus die beste Option ist.

Im neuen Betreuungshaus Flurlingen können sowohl Vorschulkinder als auch Schulkinder unter einem Dach betreut werden. Im Erdgeschoss befindet sich die Kita, in den darüber liegenden Geschossen findet der Schulhort seinen Platz – mit einem direkten Durchgang zum Schulhaus.

Ein neues Betreuungshaus bietet zahlreiche entscheidende Vorteile. Durch die zentrale Lage direkt auf dem Schulgelände entstehen kurze Wege für Kinder, Eltern und Betreuungspersonal. Das Angebot wird zudem durch eine flexible Ferienbetreuung erweitert, die Familien zusätzliche Planungssicherheit und Entlastung im Alltag bietet. Darüber hinaus ermöglicht das neue Haus eine bessere Nutzung räumlicher und personeller Ressourcen: Synergien zwischen Kita und schulergänzender Betreuung können gezielt genutzt werden, was eine bedarfsgerechte und effiziente Betreuung der Kinder über alle Altersgruppen hinweg bis zum Abschluss der Primarschulzeit unterstützt.

Abstimmung über zwei Projektierungskredite

Das Betreuungshaus ist ein Gemeinschaftsprojekt der Primarschule Flurlingen und der Politischen Gemeinde. Bei einer Realisierung des Betreuungshauses, würde die Schule die Verantwortung für den Betrieb übernehmen. Zudem würde die Politische Gemeinde – wie bisher – Kita-Plätze für Familien mit tiefem Einkommen subventionieren. Die Stimmberchtigten können an direkt nacheinander stattfindenden Versammlungen von Primarschulgemeinde und Politischer Gemeinde über zwei Projektierungskredite befinden: Einen für ein Betreuungshaus mit Tagesstrukturen der Schule und einen Kredit für zusätzliche Räumlichkeiten einer Kindertagesstätte im gleichen Gebäude.

Der Projektierungskredit für ein Betreuungshaus mit Tagesstrukturen beträgt 780'000 Franken, der Projektierungskredit für zusätzliche Räumlichkeiten einer Kindertagesstätte im gleichen Gebäude beträgt 105'000 Franken. Mit den Mitteln aus den Projektierungskrediten wird ein konkretes Bauprojekt erarbeitet, über welches die Stimmberchtigten wiederum befinden können. Dieses Projekt kann unabhängig davon umgesetzt werden, ob Flurlingen eine Einheitsgemeinde wird oder nicht.

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs und der grossen Synergien zwischen Tagesstrukturen und Kita empfehlen die Primarschulpflege und der Gemeinderat, die Projektierungskredite für das gemeinsame Betreuungshaus mit Tagesstrukturen und Kita anzunehmen.

1 Ausgangslage

Die Schule Flurlingen bietet in Form von sogenannten Tagesstrukturen eine schulergänzende Kinderbetreuung an. Diese umfasst die Betreuung der Kindergarten- und Schulkinder über Mittag sowie vor und nach der Schule im Schulhort. Das aktuelle Betreuungsangebot erstreckt sich auf zwei Standorte, nämlich den Kindergarten Usser Gründen (Mittagstisch, 18 Plätze) und den Gruppen- bzw. Mehrzweckraum unterhalb der Turnhalle (Mittagstisch plus Nachmittags- und Abendhort, 22 Plätze). Die beiden Standorte befinden sich an den Grenzen der räumlichen Kapazität. Abgesehen davon eignen sie sich nur beschränkt für die Betreuung der Kinder.

Im Gegensatz zur schulergänzenden Betreuung, die sich an Kindergarten- und Schulkinder richtet, gibt es in der Gemeinde Flurlingen kein sogenanntes familienergänzendes Betreuungsangebot für jüngere Kinder. Flurlingen ist damit eine der wenigen Gemeinden im Kanton Zürich, in der es bisher noch keine Kindertagesstätte (Kita bzw. Kinderkrippe) gibt. Die Flurlinger Familien sind heute auf die Kita-Plätze in den Nachbargemeinden angewiesen.

Um das Betreuungsangebot für die Kinder von Flurlingen mittel- und längerfristig verbessern zu können, beauftragte der Gemeinderat zusammen mit der Primarschulpflege im Sommer 2023 eine Projektgruppe mit der Abklärung und Ausarbeitung von Möglichkeiten. Im Zuge der Arbeiten kristallisierte sich die Idee eines Betreuungshauses, welches den Schulhort und die Kita unter einem Dach vereinigt, als sinnvollste und interessanteste Option heraus.

2 Bedarf

2.1 Schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen oder Schulhort)

In der schulergänzenden Kinderbetreuung schreibt das Volksschulgesetz vor, dass die Gemeinden den Bedarf nach Tagesstrukturen regelmäßig ermitteln und ein entsprechendes Angebot zur Verfügung stellen müssen. Die Schule Flurlingen erfüllt diese Anforderung seit dem Aufbau eines erweiterten Tagesstrukturangebots im Schuljahr 2022/23.

Allerdings reicht das heutige Angebot bei weitem nicht aus. Bei der Eröffnung des Mittagstisches beanspruchten 17 von insgesamt 109 Schülerinnen und Schüler einen Platz. Dies entsprach einem Anteil von 15.6%. Im Schuljahr 2024/25 sind es 58 von 133 Schülerinnen und Schüler, was einem Anteil von 43.6% entspricht. Die Anmeldungen für das Schuljahr 2025/26 steigen im Hort um 6% und im Mittagstisch um 26%. Dieses starke Wachstum bringt die Schule Flurlingen an die Grenzen der möglichen Kapazität. Dies umso mehr, als sich die vorhandenen Räumlichkeiten nur sehr beschränkt für die Betreuung der Kinder eignen. Beide Standorte platzen aus allen Nähten, weshalb dringend zusätzlicher Raum geschaffen werden muss.

Mit dem Betreuungshaus soll nun Raum für 40-44 Hortplätze und 30 Mittagstischplätze geschaffen werden, was einem Total von ca. 72 Plätzen entspricht. Damit kann das Platzangebot knapp verdoppelt werden.

2.2 Familienergänzende Betreuung (Kindertagesstätte - Kita oder Kinderkrippe)

Gemäss Kinder- und Jugendhilfegesetz des Kantons Zürich haben die Gemeinden für ein bedarfs-gerechtes Angebot an familienergänzender Betreuung von Kindern im Vorschulalter zu sorgen. Die Gemeinde Flurlingen trägt dem Gesetz bisher dadurch Rechnung, dass sie in der Kinderkrippe der Gemeinde Dachsen 2.5 Krippenplätze für Kinder aus Flurlingen einkauft. Allerdings ist diese Kapazität sehr knapp und wird dem tatsächlichen Bedarf in keiner Weise gerecht. Deshalb müssen viele Eltern, die eine Betreuungslösung für ihre Kinder suchen, für einen Krippenplatz in andere Gemeinden ausweichen. Das schadet der Standortattraktivität der Gemeinde.

Die Bildungsdirektion des Kantons Zürich nimmt im Rahmen eines regelmässigen Monitorings alle vier Jahre eine Standortbestimmung zur Situation der familien- und schulergänzenden Betreuung im Kanton Zürich vor. Darin zeigt sich, dass die Region im Umfeld von Flurlingen einen eher tiefen Versorgungsgrad an Krippenplätzen aufweist. Eine eigene Marktanalyse durch die Projektgruppe in den umliegenden Gemeinden bestätigt das kantonale Monitoring. Der sogenannte Versorgungsgrad (Anteil Krippenplätze im Verhältnis zu den in der Gemeinde wohnhaften Vorschulkinder) liegt im Umfeld von Flurlingen unter dem kantonalen Durchschnitt von rund 30 Prozent. Flurlingen selbst ist mit einem Versorgungsgrad von 0% bisher klar unversorgt, da in der Gemeinde eine Kinderkrippe fehlt.

Verschiedene Abklärungen der Projektgruppe zeigen, dass in Flurlingen von einem Bedarf nach einer eigenen Kindertagesstätte auszugehen ist. Das Bundesamt für Statistik beschreibt in seinem Bericht zur Kinderbetreuung in der Schweiz, dass sich Eltern von Kindern unter 4 Jahren am häufigsten auf Kinderkrippen (37%) und auf die Grosseltern (35%) stützen. Im Jahr 2020 führte die Schule Flurlingen ausserdem eine Bedarfsabklärung bei den Flurlinger Familien durch. Etwa die Hälfte der Umfrage-Teilnehmenden gaben an, einen Krippenplatz zu benötigen (ca. 30 Familien).

Basierend auf den Abklärungen zum Versorgungsgrad in der Region Flurlingen sowie den vorhandenen Daten zum Bedarf soll im neuen Betreuungshaus auch Raum für eine Kita geschaffen werden, so dass bei einer Vollbelegung 22 Plätze angeboten werden können. Dies entspricht einem Versorgungsgrad von 28%, was ungefähr im kantonalen Mittel liegt. Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass diese Vollbelegung erst nach einigen Jahren erreicht wird. Das Betreuungshaus würde den Betrieb entsprechend mit 11 Plätzen starten, was einem Versorgungsgrad von 14% entspricht.

3 Betriebskonzept

3.1 Kinderbetreuung unter einem Dach

Die Rahmenbedingungen für den Betrieb eines Betreuungshauses wurden von der Projektgruppe in einem betrieblichen Rahmenkonzept festgehalten. Dieses Konzept beschreibt nebst dem Betrieb auch eine mögliche Organisation und Führung der Kinderkrippe und der Tagesstrukturen und ist eine wichtige Planungsgrundlage in der Weiterentwicklung des Projektes. Darin ist beschrieben, dass die Schule Flurlingen dabei die Trägerschaft der Kinderkrippe übernehmen kann, was aufgrund ihrer ohnehin bereits vorhandenen pädagogischen Kernkompetenz sinnvoll ist. Dadurch entsteht ein schulnahes, pädagogisch ausgerichtetes und kompaktes Betreuungshaus mit einem breiten familien- und schulergänzenden Betreuungsangebot. Dieses umfasst nicht nur eine Kinderkrippe und die bisherigen Tagesstrukturen mit Mittagstisch, Nachmittags- und Abendbetreuung, sondern dank der Kinderkrippe auch eine Frühbetreuung und Ferienbetreuung für die Kindergarten- und Schulkinder.

3.2 Synergien

Vergleicht man die Idee eines kompakten Betreuungshauses («alles unter einem Dach») mit Kinderhorten und Kinderkrippen, die räumlich weit auseinander liegen und von verschiedenen Trägerschaften geführt werden, lassen sich zahlreiche Synergien erkennen.

Durch die zentrale Lage direkt auf dem Schulgelände entstehen kurze Wege für Kinder, Eltern und Betreuungspersonal. Darüber hinaus ermöglicht das neue Haus eine bessere Nutzung räumlicher und personeller Ressourcen: Synergien zwischen Kita und schulergänzender Betreuung können gezielt genutzt werden, was eine bedarfsgerechte und effiziente Betreuung der Kinder über alle Altersgruppen hinweg bis zum Abschluss der Primarschulzeit unterstützt. So wird es künftig möglich sein, eine flexible Ferienbetreuung anzubieten. Die schulische Trägerschaft stellt ausserdem eine konstante Betreuungsqualität sicher, die auf den bereits vorhandenen Grundlagen der Tagesstrukturen aufbauen kann.

Durch all diese Synergien ergibt sich insgesamt eine höhere Kosteneffizienz und damit eine bessere Rentabilität der Kita.

4 Zusammenarbeit der beiden Gemeinden

4.1 Aufträge der Gemeinden

Die Idee eines Betreuungshauses entspringt einer engen Zusammenarbeit zwischen den Behörden der Primarschulgemeinde und der Politischen Gemeinde. Diese Zusammenarbeit ist auch dadurch bedingt, dass die Primarschule für den bedarfsgerechten Ausbau der Tagesstrukturen verantwortlich ist, während das Angebot von Kita-Plätzen in den Verantwortungsbereich der Politischen Gemeinde gehört. Wie im Kapitel 3 beschrieben, weist ein Betreuungshaus mit Tagesstrukturen, Schulhort und Kita unter einem Dach, betrieblich viele Vorteile aus. Nun soll die Bevölkerung in Flurlingen die Möglichkeit haben, über ein Betreuungshaus mit und ohne Kita abzustimmen. Weil Flurlingen zum Abstimmungszeitpunkt (noch) keine Einheitsgemeinde ist, führt der Entscheidungsweg über zwei separate Projektierungskredite, über welche die Versammlung der Primarschulgemeinde beziehungsweise der Politischen Gemeinde zu befinden hat.

4.2 Abstimmungsvorlagen und Abstimmungsprozedere

Die Primarschulpflege und der Gemeinderat haben zwei Abstimmungsvorlagen vorbereitet, über welche die Flurlinger Stimmberchtigten am 29.10.2025 befinden können. An der Gemeindeversammlung der Primarschule wird zuerst über einen Projektierungskredit für ein Betreuungshaus ohne Kita abgestimmt. Wird diese Vorlage angenommen, stimmt die Flurlinger Bevölkerung an der unmittelbar im Anschluss stattfindenden Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde über einen Projektierungskredit für zusätzliche Räumlichkeiten einer Kita im gleichen Gebäude ab. Wird dies Vorlage abgelehnt, bleibt es beim Entscheid der Primarschulgemeinde, ein Betreuungshaus ohne Kita zu projektieren. Wird diese zweite Vorlage auch angenommen, wird das Betreuungshaus mit Kita projektiert. Ein Betreuungshaus nur mit Kita, aber ohne Tagesstrukturen, kommt für den Gemeinderat und die Schulpflege nicht in Frage. Daher kann über diese Variante nicht abgestimmt werden.

4.3 Vertragliche Regelung der Zusammenarbeit

Soll ein Betreuungshaus mit Kita projektiert werden, bedarf es einer Zusammenarbeit beider Gemeinden während der Projektierungsphase. Um die Zusammenarbeit zwischen den beiden Gemeinden gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vertraglich zu regeln, wird ein Zusammenarbeitsvertrag nach §72 Gemeindegesetz abgeschlossen. Dieser Vertrag liegt im Entwurf diesem Bericht bei (siehe *Beilage: Zusammenarbeitsvertrag Projektierungsphase*) und gilt nur für die Projektierungsphase. Folgende Themen werden in diesem Vertrag u.a. festgelegt:

- Die personelle Zusammensetzung der Planungskommission
- Das Stimm- und Antragsrecht innerhalb der Planungskommission
- Die Finanzkompetenzen der Planungskommission
- Der Kostenteiler während der Projektierungsphase

Der Kostenteiler richtet sich nach den bewilligten Projektierungskrediten und beträgt 88 Prozent für die Primarschulgemeinde und 12 Prozent für die Politische Gemeinde (siehe Kreditanträge, Kapitel 7. Für ein allfälliges Bauprojekt würde ein neuer Kostenteiler vereinbart).

Sollte später die Bevölkerung auch dem Bau eines Betreuungshauses mit Kita zustimmen, würde die Schule die Verantwortung für den Betrieb übernehmen. Die Zusammenarbeit für den Bau und den Betrieb würde entsprechend in neuen Verträgen geregelt werden. Für den Fall, dass ein Betreuungshaus ohne Kita projektiert werden soll, ist die Primarschule für die Vorbereitung einer Baukreditvorlage zuständig. Eine Zusammenarbeit mit der Politischen Gemeinde würde sich erübrigen.

4.4 Abhängigkeit zur Abstimmung über die Einheitsgemeinde

Gleichzeitig mit der Abstimmungsvorlage für das Betreuungshaus ist auch die Abstimmung für die Überführung beider Gemeinden in eine Einheitsgemeinde in Vorbereitung. Abklärungen haben ergeben, dass das Betreuungshaus unabhängig vom Entscheid über die Einheitsgemeinde projektiert und realisiert werden kann. Im Fall einer Überführung in eine Einheitsgemeinde käme die Baukreditvorlage ohne Zusammenarbeitsverträge aus. Bleibt es bei zwei Gemeinden, würden neue Zusammenarbeitsverträge erstellt. In diesem Fall würde mit einer sogenannten Vollkostenrechnung die Aufteilung der Kosten zwischen den beiden Gemeinden geregelt werden.

5 Projektbeschrieb

5.1 Standort

Die Primarschule hat unterschiedliche Standortoptionen für den Bau eines Betreuungshauses auf der Schulanlage geprüft: Vom Ausbau des Dachgeschosses des Alten Schulhauses über eine Aufstockung des Turnhallenvorbaus bis zum Neubau einer neuen Turnhalle mit integrierter Betreuung. In diesem Variantenvergleich ist der Anbau Nord (im Plan unten rot markiert) beim bestehenden Neuen Schulhaus klar der favorisierte Standort. Zum einen besetzt der Anbau einen Bereich des Schulareals, der zurzeit aufgrund der Hanglage nicht benutzt wird. Zum anderen kann der Anbau über das Treppenhaus direkt mit dem Neubau verbunden werden, womit betriebliche Synergien gewonnen werden können. Abgesehen davon verbaut der Anbau an dieser peripheren Lage in keiner Weise die bauliche Weiterentwicklung des Schulareals (siehe Beilage: *Standortstudie Primarschule Flurlingen*).

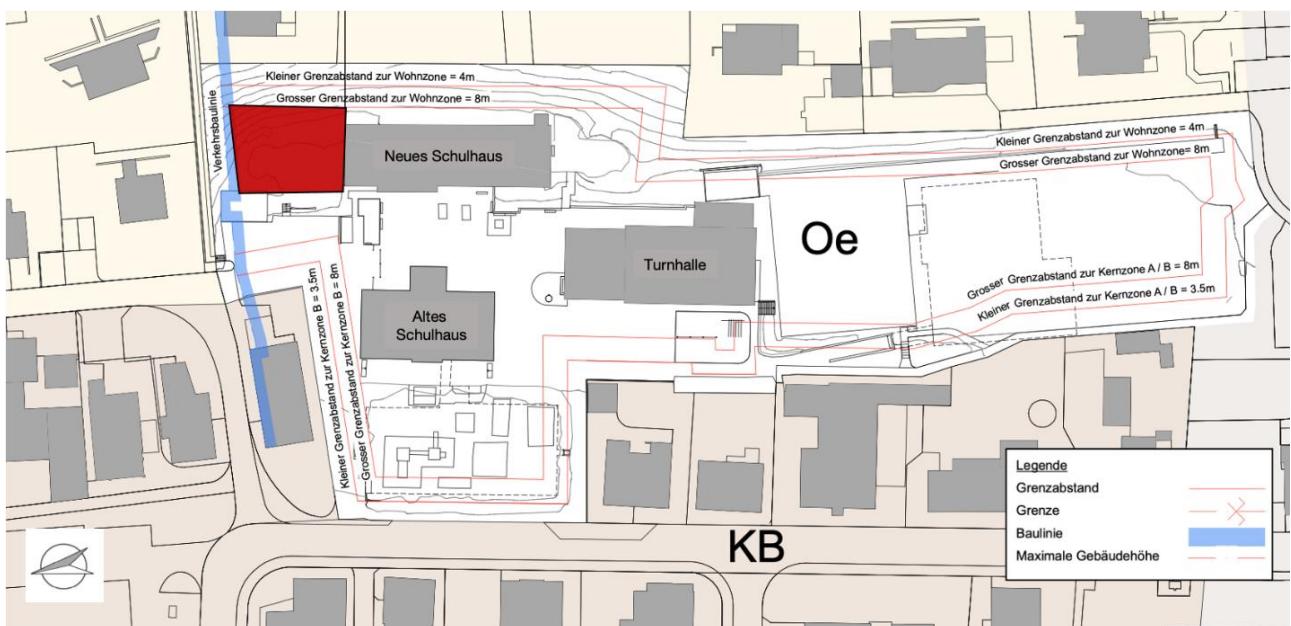


Abbildung: Standort des Betreuungshauses auf der Schulanlage (rot markiert)

5.2 Lösungsansatz

In Längsrichtung erstreckt sich der Anbau vom Neubau bis zur Baulinie. In Querrichtung bestimmt der Grenzabstand zur Wohnzone die mögliche Bautiefe. Auch in der Höhe ist der Anbau beschränkt: Die maximale Gebäudehöhe von 10.5m ermöglicht maximal drei Vollgeschosse (gleiche Gebäudehöhe wie der Neubau). Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hat das Architekturbüro Nolè & Schneeberger überprüft, ob das gemäss Betriebskonzept notwendige Raumprogramm in den Baukörper passt. Das Architekturbüro hat ebenfalls untersucht, wie das bestehende Treppenhaus in die Planung des Anbaus integriert werden kann. Dabei wurde immer von zwei Varianten ausgegangen. Einmal, wenn das Betreuungshaus mit familienergänzender Betreuung (Kita) gebaut würde und einmal ohne. Die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) ist jeweils in beiden Varianten enthalten.

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass sich beide Varianten gut im Baukörper umsetzen lassen. Untenstehender Abbildung kann das Nutzungskonzept entnommen werden. Bei der Variante mit Kita würden drei Obergeschosse und ein Untergeschoss realisiert werden. Im Untergeschoss sind nebst den Nebenräumen auch ein Mehrzweckraum (auch als Bewegungsraum genutzt) angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten der Kita sowie die Küche. Damit kann ein möglichst direkter Zugang der Kita von Aussen gewährleistet werden. Für die Anlieferung des Essens ist auch für die Küche eine Anordnung im Erdgeschoss sinnvoll. Darüber, im ersten und zweiten Obergeschoss, liegen die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen. Diese können auch direkt vom Treppenhaus des Neubaus erschlossen werden. Bei der Variante ohne Kita bleibt das Untergeschoss unverändert, aber anstelle der Kita nutzt der Hort die Räumlichkeiten des Erdgeschosses als Mittagstisch. Darüber braucht es nur noch ein Obergeschoss, um das erforderliche Raumprogramm der Tagesstrukturen umzusetzen. Der Bau wäre aber so konzipiert, dass eine spätere Aufstockung um ein zweites Obergeschoss möglich wäre. In der Zwischenzeit könnte dieser Bereich als Dachgarten genutzt werden (siehe Beilage: Machbarkeitsstudie Betreuungshaus).

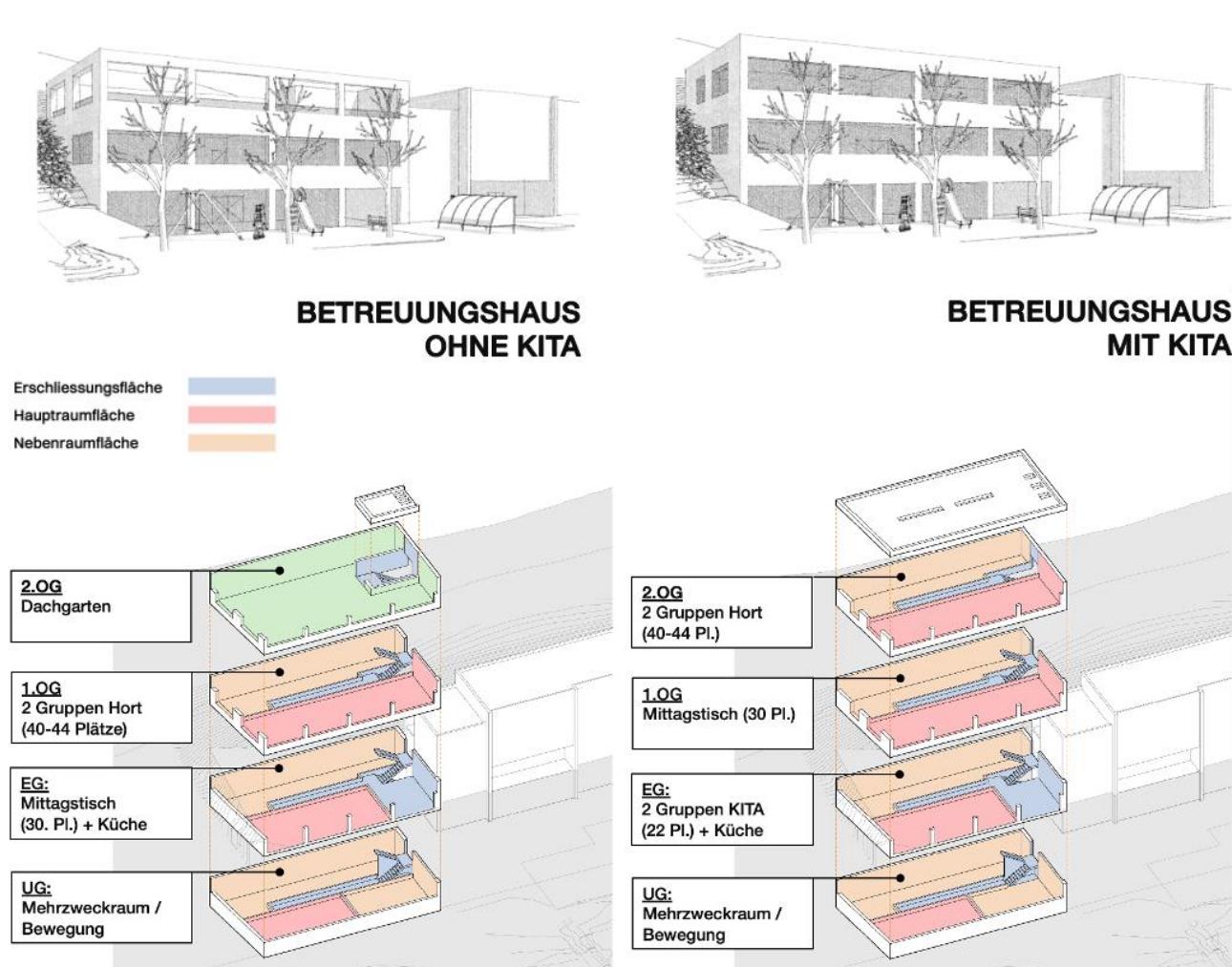


Abbildung: Nutzungsschema Betreuungshaus mit und ohne Kita

5.3 Spielplatz und Parkierung

Zurzeit sind vor dem künftigen Betreuungshaus Parkplätze angeordnet. Die Primarschulpflege und der Gemeinderat sind der Meinung, dass diese Parkplätze im Rahmen der weiteren Projektentwicklung zu hinterfragen sind. Zum einen führen die Parkplätze zu Autoverkehr auf dem Schulareal, was die Sicherheit der Kinder gefährden kann. Zum anderen könnte bei einem Wegfall der Parkplätze im Erdgeschoss Platz geschaffen werden, um für die Kita einen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereich unmittelbar vor dem Haus anbieten zu können. Gleichzeitig ist der Projektgruppe bewusst, dass ein Betreuungshaus – insbesondere für den Kita-Bereich – über ein funktionierendes Parkierungskonzept verfügen muss. Als Ersatz für die Parkplätze direkt vor dem Haus soll in der weiteren Planung eine Mitbenutzung des Rheintalparkplatzes vertieft untersucht und evaluiert werden. In diese Überlegungen ist auch ein Drop-Off Bereich für die Kita einzubeziehen.

5.4 Grobkostenschätzung

Auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden auch die Grobkosten für die Projektierung und den Bau des Betreuungshauses für beide Varianten berechnet. Bei der Variante mit Kita werden Kosten im Umfang von ca. 6.8 Mio. Franken ausgewiesen, bei der Variante ohne Kita im Umfang von ca. 5.5 Mio. Franken (Kostenangaben inkl. MWST, Preisstand Oktober 2024). Darin enthalten sind eine Schätzung der notwendigen Vorbereitungsarbeiten für die Hangesicherung sowie Budgetpositionen für die notwendige Kücheneinrichtung, die Ausstattung der Räume mit Mobiliar und für Umgebungsarbeiten. Die Kostenangaben weisen, wie üblich in dieser frühen Planungsphase, eine Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ aus. Angewendet auf die beiden Varianten beträgt die Kostenbandbreite für das Betreuungshaus mit Kita 5.1 – 8.5 Mio. Franken und für das Betreuungshaus ohne Kita 4.1 – 6.8 Mio. Franken. Die oben genannten Kosten von 5.5 Mio. Franken bzw. 6.8 Mio. Franken stellen Mittelwerte dar. Sie können dabei auch als Zielgrößen betrachtet.

6 Vorgehen Projektierungsphase

6.1 Inhalt der Projektierungskredite

In den Projektierungskrediten ist die Durchführung eines Planerwahlverfahrens für die Beschaffung aller notwendigen Planungsdisziplinen, welche für die Projektierung und später auch für die Realisierung des Betreuungshauses notwendig sind, enthalten. Nebst den Architekten und dem Baumanagement (Kostenplanung und Bauleitung) sind dies eine Bauingenieurfirma, eine Gebäudeinstallationsfirma, eine Firma für die Brandschutzplanung sowie ein auf Bauphysik spezialisiertes Planungsbüro. Aufgrund der mutmasslichen Planerhonorare und der gültigen Schwellenwerte müssen die Planungsleistungen öffentlich ausgeschrieben werden. Die anbietenden Planerteams werden nebst einem Honorarangebot auch ihre Eignung für die Aufgabenstellung mittels Projektreferenzen aufzeigen müssen. In einer ebenfalls einzureichenden Auftragsanalyse werden die Planungsteams weiter auch ihren Zugang zur Aufgabenstellung aufzeigen. Aufgrund der noch festzulegenden Zuschlagskriterien wird dem insgesamt vorteilhaftesten Angebot der Auftrag für die Planungsarbeiten erteilt werden.

Weiter ist in den Projektierungskrediten die Schätzung der Honorare enthalten, um das siegreiche Planungsteam mit der Erarbeitung eines Vor- und Bauprojektes sowie der Erarbeitung der Baubewilligung zu beauftragen. Mit einer erhöhten Kostensicherheit von $\pm 10\%$ wird – abhängig von den Beschlüssen des Projektierungskredits über ein Betreuungshaus mit oder ohne Kita – an der Urne über den Baukredit entschieden.

Die Parkplatzfrage soll in der Vorprojektphase vertieft evaluiert werden. Basierend auf dem Lösungsvorschlag können dann die Planungsleistungen für die notwendige Umgebungsgestaltung separat ausgeschrieben werden.

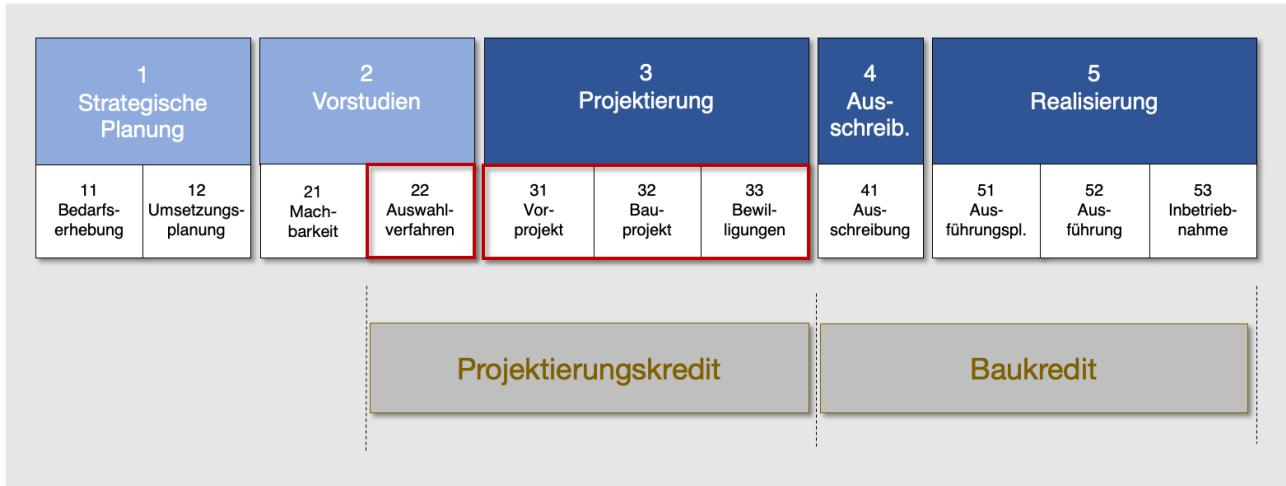


Abbildung: Phasenplan nach SIA, rot gekennzeichnet Bestandteile der Projektierungskredite

6.2 Termine und Projektorganisation

Es sind folgende Meilensteine vorgesehen:

- Abstimmung Projektierungskredite 29.10.2025
- Abschluss Planerwahlverfahren Sommer 2026
- Abschluss Phase Vor- und Bauprojekt Sommer 2027
- Abstimmung Baukredit Frühling 2028
- Baubeginn 2029
- Bezug 2029/2030

Begleitet wird das Projekt durch eine Planungskommission. Im Fall eines Betreuungshauses mit Kita sind darin gemäss Zusammenarbeitsvertrag je zwei stimmberechtigte Vertreterinnen und Vertreter der Primarschulgemeinde bzw. der Politischen Gemeinde vertreten sowie je eine Delegierte und/o-der einen Delegierten der Schulleitung und der Gemeindeverwaltung. Präsidiert wird die Planungs-kommission durch ein Mitglied der Primarschulpflege. Daneben soll auch wieder eine Begleitgruppe mit Vertretungen aus der Bevölkerung den Projektstand periodisch sichten und Inputs einbringen können.

7 Kreditanträge

Der Kreditantrag umfasst die Erstellung von weiteren Planungsgrundlagen, die Durchführung des Planerwahlverfahrens, die Honorare in der Projektierungsphase und die Vorbereitung des Baukredits. Alle Positionen sind Budgetpositionen.

7.1 Projektierungskredit ohne Kita

In der untenstehenden Tabelle ist der Projektierungskredit für ein Betreuungshaus ohne Kita aufgelistet.

Betreuungshaus ohne Kita

Beschrieb	Kosten Fr.	Total Fr.
Planungsgrundlagen		35'000.-
Geländeaufnahmen Aussenraum, TV-Untersuchung Kanalisation, Untersuchung Geologie, Gebäudeaufnahmen Bestandsbau (Anschluss)		
Durchführung Planerwahlverfahren		70'000.-
Verfahrensbegleitung inkl. Vorprüfungen und Durchführung gemäss den Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens, Honorare Experten Bewertungsgremium		
Honorare Projektierungsphase		560'000.-
Architekt und Baumanagement	180'000.-	
Bauingenieur	68'000.-	
Gebäudeinstallationsplanung (HLSE)	50'000.-	
Brandschutzplanung	30'000.-	
Bauphysik	35'000.-	
Gastroplaner	25'000.-	
Umgebungsgestaltung	30'000.-	
Generalplanerfunktion und Nebenkosten Planungsteam	32'000.-	
Bauherrenunterstützung Planung und Bau, Beratung Betrieb, Visualisierungen, Nebenkosten und Sitzungsgelder (über alle Phasen)	110'000.-	
Vorbereitung Baukredit		25'000.-
Fachberatung Planung, Betrieb und Kommunikation		
Zwischentotal	690'000.-	
MWST (8.1%)	55'890.-	
Reserve	30'000.-	
Rundung	4'110.-	
Total Projektierungskredit, inkl. MWST		780'000.-

Tabelle: Projektierungskredit Betreuungshaus ohne Kita

7.2 Projektierungskredit mit Kita

Bei einem Betreuungshaus mit Kita erhöhen sich aufgrund der höheren Bausumme auch das Honorar in der Projektierungsphase und aufgrund der höheren Komplexität die notwendigen Vorbereitungsarbeiten für den Baukreditantrag.

Betreuungshaus mit Kita (Mehrkosten)

Beschrieb	Kosten Fr.	Total Fr.
Planungsgrundlagen		-
Keine Mehraufwände für die Erstellung der Planungsgrundlagen.		
Durchführung Planerwahlverfahren		-
Keine Mehraufwände für die Durchführung des Planerwahlverfahrens.		
Honorare Projektierungsphase		80'000.-
Mehraufwand Projektierungskosten		
Vorbereitung Baukredit		15'000.-
Mehraufwand Fachberatung Planung, Betrieb und Kommunikation		
Zwischentotal	95'000.-	
MWST (8.1%)	7'695.-	
Rundung	2'305.-	
Total Mehrkosten, inkl. MWST		105'000.-

Tabelle: Mehrkosten Projektierung Betreuungshaus mit KITA

8 Folgekosten

Mit den Folgekosten wird die künftige Belastung der laufenden Rechnung dargestellt. In der Regel sind diese Folgekosten erst mit vorliegendem Baukredit anzugeben, aber im Sinne der Transparenz werden auf der Basis der vorliegenden Grobkostenschätzung und des Betreuungskonzepts die Folgekosten bereits grob abgeschätzt. Nebst der Verzinsung des Kapitals, der Abschreibung der Investitionen und der Betriebs- und Instandhaltungskosten für das Gebäude, sind in den Folgekosten auch die Subventionsbeiträge der Gemeinde für das Betreuungsgaus eingerechnet. Insgesamt werden die Folgekosten für ein Betreuungshaus ohne Kita, eine Betreuungshaus mit 11 Kita-Plätzen (bei Aufnahme des Betriebs) und mit 22 Kita-Plätzen (nach einigen Jahren Betrieb) ausgewiesen.

Die Berechnung der notwendigen Subventionen ist stark von den Tarifstrukturen abhängig. Diese müssen in Zukunft von den beiden Behörden evaluiert und im Zusammenhang mit der Beantragung eines Baukredits neu festgelegt werden. Um trotzdem eine Schätzung vornehmen zu können, wurde für die Tagesstrukturen von der heutigen Tarifordnung ausgegangen. Bei den Berechnungen für die Kita wurde ein einheitlicher Preis von 119.- Franken für einen Krippenplatz für Kinder unter 18 Monaten sowie für Kinder über 18 Monaten angenommen. Mit diesem Einheitspreis wären bei einer Vollbelegung der Personal- und Sachaufwand durch die Tarifeinnahmen gedeckt. Da eine permanente Vollauslastung aber unrealistisch ist, wurde für die Berechnung der Folgekosten von einer Auslastung von 85% ausgegangen. Das daraus resultierende jährliche Defizit soll von der Gemeinde

gedeckt werden. Darüber hinaus beinhaltet das Berechnungsmodell einkommensabhängige Unterstützungsbeiträge für Eltern durch die Gemeinden (Subventionen) im Umfang von bis zu 20% der Tarife. Unter diesen Annahmen belaufen sich diese Subventionen, die sich aus einer Defizitdeckung und Unterstützungsbeiträgen für Eltern zusammensetzen, auf insgesamt 200'000.- Franken für 11 Kita-Plätze und auf 280'000.- Franken für 22 Kita-Plätze.

Beschrieb	Berechnungsgrundlagen	Betreuungshaus		
		ohne Kita 11 Plätze	mit Kita 11 Plätze	mit Kita 22 Plätze
Zinsen p.a.	Verzinsung auf der Basis der notwendigen Mittel Referenzzinssatz 2%	95'000.-	120'000.-	120'000.-
Abschreibung p.a.	BKP 0,1, 2, 5 und 6: 33 Jahre BKP 4 (Umgebung): 20 Jahre BKP 9 (Ausstattung): 8 Jahre	180'000.-	230'000.-	230'000.-
Betriebsaufwand Gebäude, inkl. Instandhal- tungskosten	ca. 2% von BKP 1-9 Darin enthalten sind: Energiekosten, Ver- und Entsorgung, Reinigung, Instandhaltungskosten (kleinere Reparaturen an Gebäuden und Ausstattung)	105'000.-	130'000.-	130'000.-
Subventionen	Deckung Betriebsdefizit bei Belegung von 85% / Unterstützungsbeiträge für Eltern (bis zu 20% der Tarife)	112'000.-	200'000.-	280'000.-
Total Folgekosten pro Jahr		492'000.-	680'000.-	760'000.-

Tabelle: Folgekosten Betreuungshaus mit und ohne Kita

Beim Bau und Betrieb eines Betreuungshauses ohne Kita ist gemäss dem oben beschriebenen Berechnungsmodell von Folgekosten von rund 492'000 Franken pro Jahr auszugehen. Bei einem Betreuungshaus mit 11 Kita-Plätzen erhöhen sich die jährlichen Folgekosten um 188'000 Franken auf 680'000 Franken. Bei einer Vollauslastung der Kita mit 22 Plätzen betragen die geschätzten Folgekosten 760'000 Franken pro Jahr.

9 Konsequenzen einer Ablehnung

Bei einer Ablehnung des Projektierungskredits wären beide Behörden gefordert, neue Lösungen zu suchen. Dies braucht wieder Zeit. Auf Seiten der Primarschule müsste umgehend nach einer provisorischen Lösung für die Deckung des Raumbedarfs für zusätzliche Hortplätze gesucht werden. Die dann notwendigen Investitionen würden in eine provisorische Lösung fließen müssen, welche aufsummiert über die Jahre ebenfalls zu beachtlichen Kosten führen könnte. Auf Seiten der Politischen Gemeinde müsste die Grundsatzfrage noch einmal diskutiert werden, inwieweit die Gemeinde Flurlingen eigene Kita-Plätze anbieten will. Bis zur politischen Klärung dieser Frage und einer allfälligen Entwicklung eines neuen Projekts müssten die Flurlinger Eltern auf private Initiativen oder Angebote in umliegenden Gemeinden ausweichen.

10 Abstimmungsempfehlungen

Empfehlung der Primarschulpflege Flurlingen

Aufgrund der aktuellen Auslastung ist der Ausbau der Raumkapazitäten für die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen) dringend nötig. Der Anbau eines Betreuungshauses an das bestehende Schulhaus ist aus Sicht der Primarschulpflege die effizienteste und gleichzeitig die pädagogisch sinnvollste Form eines solchen Ausbaus. Durch die zusätzliche Integration einer Kita für die Gemeinde können zahlreiche Synergien gezielt genutzt werden, was eine bedarfsgerechte und effiziente Betreuung der Kinder über alle Altersgruppen hinweg bis zum Abschluss der Primarschulzeit unterstützt.

Die Primarschulpflege empfiehlt deshalb, sowohl den Projektierungskredit für das Betreuungshaus mit schulergänzender Betreuung als auch den Projektierungskredit für die zusätzlichen Räumlichkeiten einer Kita anzunehmen.

Empfehlung der Politischen Gemeinde Flurlingen

Die Gemeinde Flurlingen verfügt bisher über kein eigenes Angebot für die Betreuung von Vorschulkindern. Die Flurlinger Eltern sind auf Angebote in Nachbargemeinden angewiesen. Ein Versorgungsgrad von 0% im Vorschulbereich ist aus Sicht des Gemeinderats nicht mehr zeitgemäß und bedeutet für Flurlingen einen Standortnachteil. Der Bedarf nach einer Kindertagesstätte in der Gemeinde konnte durch die Projektgruppe überzeugend aufgezeigt werden. Der Anbau eines Betreuungshauses an das bestehende Schulhaus bietet eine optimale Möglichkeit, Synergien mit der Schule zu nutzen und für die Flurlinger Familien die seit langem gewünschte Kita zu realisieren.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, sowohl den Projektierungskredit für das Betreuungshaus mit schulergänzender Betreuung als auch den Projektierungskredit für die zusätzlichen Räumlichkeiten einer Kita anzunehmen.

Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK stellt ihren Antrag spätestens 15 Tage vor der Versammlung der Primarschulpflege und dem Gemeinderat zu. Der Antrag wird auf der Homepage veröffentlicht, auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt und an der Gemeindeversammlung verlesen

Weiterführende Dokumente / Beilagen

- Zusammenarbeitsvertrag Projektierungsphase
- Standortstudie Primarschule Flurlingen
- Machbarkeitsstudie Betreuungshaus

Notizen und Bemerkungen

Notizen und Bemerkungen