

Bericht der Sachkommission Bildung und Familie (SBF) zur Erneuerung des Rahmenkredits für die Jahre 2022 und 2023 für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen der Liegenschaften der Primarstufe

Einleitung

Der erste Rahmenkredit wurde nach Übernahme der Schulliegenschaften vom Kanton beim Einwohnerrat für die Jahre 2017/18 beantragt und bewilligt (siehe Mitbericht der Sachkommission Bildung und Familie, Nr. 18-22.034.03).

Zuständig für den Unterhalt der Gebäude ist die Abteilung Finanzen in Abstimmung mit den Nutzern und dem Hochbau. Zum ordentlichen Unterhalt gehören vor allem Reparaturen und kleinere Arbeiten.

Im vorliegenden Sachgeschäft gibt es materiell keinen bildungspolitischen Aspekt zu berücksichtigen. Die Sachkommission ist daran interessiert, dass die Instandhaltungen der Schulliegenschaften umgesetzt werden, damit der ganze Schulbetrieb ungestört funktionieren kann.

Der ausserordentliche Unterhalt ist in der Regel planbar, auch wenn es ab und zu Überraschungen gibt. Die interne Planung erfolgt längerfristig über 5 Jahre.

Wegen des Systemwechsels im Zug des NSR wird der Rahmenkredit erneut zwei Jahre verlängert werden.

Die anfänglichen Schwierigkeiten beim 3 Rollen-Modell hat man inzwischen gut im Griff. Die zuständigen Gemeinderatsmitglieder S. Schweizer und D. Albietz werden projektbezogen regelmässig involviert.

Diskussion in der Kommission

Reichte der Kredit von 2,5 % bisher? Der Antrag ist ja höher als die 2,5 %.

Die Kosten müssen getrennt werden. 1 % sei für den ordentlichen Unterhalt. Dieser Betrag sei eine Annahme aufgrund der recht konstanten Erfahrungen der letzten Jahre. Den ausserordentlichen Aufwand antizipiere man anhand der Unterhaltsanalysen. Auch hier könne immer etwas dazukommen und die Ausgaben verlaufen nicht linear zu den Einlagen mit 2,5 %. Tendenziell lege man mehr in den Fonds der Spezialfinanzierung, damit in den Folgejahren eine grössere Entnahme möglich sei. Bei grossen Projekten, die anstehen, wie bei der Gesamtsanierung des Schulhauses Wasserstelzen, werden die Rückstellungen seit 2017 aber nicht ausreichen.



Seite 2

Man hat die Schulliegenschaften damals günstig vom Kanton gekauft im Wissen, dass Instandsetzungsmassnahmen kommen werden.

Im ersten Rechenschaftsbericht ist zu lesen, dass bisher weniger ausgegeben wurde als geplant. Der Rechenschaftsbericht der letzten drei Jahre wird ca. im April 2022 erwartet. Die Ausgaben werden in den nächsten Jahren aber projektbezogen stark zunehmen.

Die Zahlen für das Jahr 2021 zur Spezialfinanzierung stehen noch nicht zur Verfügung. Weil die ausserordentlichen Unterhaltsmassnahmen, d. h. die grösseren Summen, in separaten Projektkostenstellen vom Fachbereich Hochbau geführt werden und erst im Zug des Jahresabschlusses umgebucht (und damit in der Finanzbuchhaltung «sichtbar») werden, ist es schwierig, eine Prognose zu erstellen.

Ende 2020 betrug der Saldo der Spezialfinanzierung rund 10 Mio. Franken. 2021 kamen die Einlagen in der Höhe von 2,5% des Gebäudeversicherungswerts, sprich rund 3,5 Mio. Franken, hinzu.

Ist es richtig, dass die beiden Container 3 und 4 auf der Hebelmatte von den Schülerinnen und Schüler vom Schulhaus Wasserstelzen genutzt werden? Warum stehen die Container nicht beim Wasserstelzen?

Das Schulhaus Wasserstelzen wird ab 2023 in Etappen unter anderem mit Erdbebenertüchtigung gesamtsaniert. Momentan werden von externen Architekten Anforderungen und Wünsche aufgenommen und z. B. über einen Schwimmbad-Ausbau diskutiert. Erst mit den entsprechenden Entscheidungen werden die effektiven Kosten ersichtlich sein. Beim Schulhaus Wasserstelzen werden die Kinder vom Siegwaldweg in einem Provisorium untergebracht sein. Aufgrund des alten Baumbestands beim Wasserstelzen Schulhaus habe es nur Platz für die Kinder des Kindergartens. Eine provisorische Unterbringung der deutlich grösseren Anzahl Schulkinder ist auf dem Areal leider nicht möglich. Die Projekte sind aufeinander abgestimmt.

Wieviel kostet der Unterhalt pro Jahr?

CHF 770'000 pro Jahr (oder gesamt 1,54 Mio. Franken). Der ordentliche Unterhalt aller Riehener Schulhäuser ist in diesem Betrag enthalten. Die zwei bestehenden Modulbauten (Container 3 und 4) auf dem Hebelmätteli hat die Gemeinde angeschafft; sie könnten später disloziert oder auch verkaufen werden. Zwei weitere Modulbauten würden hingegen nur für die Dauer der Nutzung angemietet.

Photovoltaik bei Dachsanierungen (zum Beispiel bei den Kindergärten Niederholz)

Bei den Kindergärten Niederholz sind die Schwierigkeit die drei Kegeldächer der Gebäude. Photovoltaik wäre allenfalls im Vordachbereich möglich. Grundsätzlich besteht bei der Verwaltung grosses Interesse an einem Ausbau an Photovoltaik, wo dies baulich möglich ist. Photovoltaik ist vom Energiegesetz her bei den Riehener Immobilien nicht zwingend nötig, da diese bereits mit Fernwärme geheizt werden. Dennoch sei es der Abteilung aber wichtig, diese kostenlose Energie zu gewinnen.



Seite 3

Nachrüstung beim Kindergarten Paradiesstrasse: Warum muss bei diesem Neubau bereits mit Nachtauskühlung nachgerüstet werden?

Da die Zahlen der Nutzenden von Kindergarten und Tagesstruktur steigen, schaffe dies Probleme. Gewisse Nachbesserungen seien in der Praxis nötig.

Sind teurere Bauten auch im Unterhalt teurer oder kann man sagen, wenn teurer gebaut wurde, dann ist der Unterhalt günstiger? Gibt es eine Regel?

Teurere Materialien haben, mit gewissen Ausnahmen, meist eine grössere Dauerhaftigkeit, z. B. Parkett versus Laminat. Der Technisierungsgrad der Gebäude steuert ebenfalls die Kosten. Nachfrage: ***Sollte man sich dann nicht beim Technisierungsgrad zurückhalten und hätte es ev. auch einen pädagogischen Wert, beispielsweise die Storen manuell herunterzulassen?***

Nicht technisierte Lösungen können zur Folge haben, dass dann der Aufwand für den Abwart erhöht wird (mehr personelle Ressourcen).

Antrag der Kommission

Die Sachkommission Bildung und Familie stimmt dem Rahmenkredit für die Jahre 2022 und 2023 für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen der Liegenschaften der Primarstufe über 8,756 Mio. Franken einstimmig zu.

Riehen, 9. Februar 2022

Sachkommission Bildung und Familie

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Stalder', with a horizontal line extending to the right.

Ernst G. Stalder, Präsident