

Reg. Nr. 7.2.1.11

Nr. 14-18.054.01

- 1. Investitionskredit zur Erstellung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse**
 - 2. Kreditbegehren zur Erstellung eines Provisoriums für Kindergarten und Tagesstruktur auf der Essiganlage**
-

Kurzfassung:

Für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstrukturen wurde 2014 ein Studienauftrag durchgeführt. Die Jury empfahl das Projekt von Miller & Maranta einstimmig zur Weiterbearbeitung. Seit der Genehmigung des Projektierungskredits (siehe Vorlage Nr. 10-14.230.01 vom 4. März 2014) wurde das Projekt nun gemeinsam mit den Architekten, den Landschaftsarchitekten und Fachplanern zu einem für Kindergarten und Tagesstruktur betrieblich stimmigen Gesamtprojekt ausgearbeitet. Das Team wurde in der Planungsphase durch den Leiter für Raum und Anlagen des Erziehungsdepartements und durch Kindergartenlehrpersonen der Gemeinde begleitet.

Das markante Gebäude in Holz wird Platz für zwei Kindergartengruppen zu je maximal 22 Kindern bieten, wobei eine Gruppe als sogenannter integrativer Kindergarten geführt wird. Weitere Räume werden für die vom Kanton finanzierten Tagesstrukturen erstellt: Es entsteht ein Betreuungsangebot für gut 20 Prozent der Schülerinnen und Schüler der Primarstufe Burgstrasse, d. h. für gut 80 Kinder. Insgesamt werden rund 120 Kinder das neue Gebäude beleben.

Nachdem die für den Doppelkindergarten mit Tagesstruktur nötige Baubewilligung durch das Bau- und Gewerbeinspektorat in Kürze erwartet wird, kann dem Einwohnerrat nun die Investitionskreditvorlage unterbreitet werden.

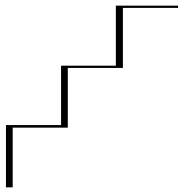
Mit dieser Vorlage beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Investitionskredit von 4'972'000 Franken. Weiter wird für das erforderliche Provisorium während der Bauzeit ein Kredit von 550'000 Franken für einen temporären Kindergarten mit Tagesstruktur in der Essiganlage beantragt.

Politikbereich: Bildung und Familie

Auskünfte erteilen: Silvia Schweizer, Gemeinderätin
Tel. 061 643 02 62

Patrick Scheffler, Leitung Hochbau
Tel. 061 646 82 53

Juni 2015



1. Einleitung

Im März 2014 hatte sich der Einwohnerrat mit deutlichem Mehr für einen Projektierungskredit von CHF 348'000 ausgesprochen¹.

Seither haben die verantwortlichen Architekten Miller & Maranta aus Basel gemeinsam mit den Fachplanern, den Landschaftsarchitekten und den Verantwortlichen der Gemeinde Riehen sowie den zuständigen Mitarbeitern der kantonalen Verwaltung das Projekt vom Wettbewerbsprojekt bis zur Baureife vorangetrieben. Konkrete Pläne, Visualisierungen und ein detaillierter Kostenvoranschlag, die dem Einwohnerrat als Grundlage für seinen Entscheid dienen, liegen der Vorlage im Anhang bei.

Inzwischen wurde das Baubegehren beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat Basel-Stadt eingereicht. Einsprachen sind nicht eingegangen. Ein positiver Bescheid der Baubewilligung wird im Juli 2015 erwartet.

Während den Bauarbeiten im 2016 bis zu den Sommerferien 2017 bedarf es temporärer Schulräume. Als einzig möglicher Standort steht die Essiganlage zur Verfügung. Um Planungssicherheit zu haben, wurde beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat ein generelles Baubegehren eingereicht. Die Ausnahmegewilligung zur Errichtung eines temporären Kindergartens mit Tagesstrukturen auf der genannten Grünanlage liegt inzwischen vor. Durch die temporäre Baute gibt es einen räumlichen Konflikt mit dem vorhandenen Kunstwerk von Theo Lauritzen. Hier wurde von Seiten der Abteilung Kultur, Freizeit und Sport unter Beizug der Kommission für Bildende Kunst ein neuer Standort in der Wettsteinanlage gefunden.

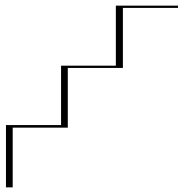
2. Randbedingungen für Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen

Der Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen bietet Platz für 2 Kindergartengruppen zu je maximal 22 Kindern, wobei eine Gruppe als sogenannter integrativer Kindergarten geführt werden wird. Zudem werden Räume für die Tagesstrukturen ausgewiesen, die gemäss den Leistungszielen der Gemeinde Riehen für 20% der Schülerinnen und Schüler der Primarstufe Burgstrasse Platz bieten (d. h. 64 Kinder bei 12 Primarklassen und 4 Kindergärten). Weiter wurde die Raumnutzung so optimiert, dass an gewissen Tagen über Mittag total 80 Plätze zur Verfügung stehen (entspricht 25%). Zwischen 08.00 - 11.00 Uhr sollen den Kindergärten auch Räume der Tagesstrukturen zur Verfügung stehen und am Nachmittag können freistehende Räume des Kindergartens durch die Tagesstrukturen genutzt werden.

2.1. Kindergarten: politischer Auftrag und pädagogisches Konzept

Die Volksschule Basel-Stadt umfasst die gesamte obligatorische Schulzeit - vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Sekundarschule. In den elf Jahren erlernen die Kinder grundlegende Fähigkeiten, erarbeiten sich fachliches Wissen, entfalten ihre Begabungen und üben das soziale Miteinander, damit sie gut gerüstet sind für die Zukunft.

¹http://www.riehen.ch/sites/default/files/files/geschaeft/1014.230.01_doppelkindergarten_paradiesstrasse_vorlage_mit_beilage.pdf



Die Volksschule des Kantons Basel-Stadt ist für alle Schülerinnen und Schüler da. Das gilt auch für Kinder und Jugendliche mit einer Behinderung, einer Lernschwäche oder einer besonderen Begabung. Die Basis der «Schule für alle» ist der integrative Unterricht. «Integrativ» heisst «einschliessend». Die integrative Schule nimmt grundsätzlich alle Kinder auf. Oder anders formuliert: Sie schliesst kein Kind aus. Kinder, die früher in Kleinklassen, Sonderschulen oder anderen Spezialangeboten unterrichtet wurden, gehen heute wenn immer möglich gemeinsam mit allen anderen Kindern aus dem Quartier in den Kindergarten oder zur Schule. Schülerinnen und Schüler mit einer Behinderung, Lernschwäche oder auch besonderen Begabung erhalten die nötige Förderung innerhalb ihrer Schule, ebenso Kinder, die kein oder wenig Deutsch sprechen.

Der Kindergarten ist für viele Kinder der erste Schritt in eine Bildungs- und Erziehungsstätte. Im Kindergarten dürfen Kinder spielen, vielfältige Erfahrungen sammeln und dabei viel lernen. Sie werden ganzheitlich in allen Bereichen gefördert und entwickeln Selbstvertrauen. Die Lehrpersonen unterstützen die Kinder in der Entwicklung ihrer Persönlichkeit und helfen ihnen, sich in einer Gruppe zurechtzufinden. Auf spielerische Weise bereitet der Kindergarten die Kinder auf die Primarschule vor. Die Unterrichtssprache ist je etwa zur Hälfte Hochdeutsch und Schweizerdeutsch. Zum regulären Raumangebot eines Kindergartens gehören ein Hauptraum und ein Gruppenraum.

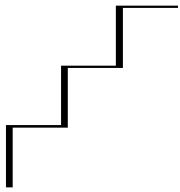
In den Kindergärten von heute werden die unterschiedlichsten Konzepte umgesetzt. Die Lehrpersonen passen die Angebote jeweils ihren aktuellen Klassenzusammensetzungen und deren Bedarf an Förderung an.

2.2. Integrativer Kindergarten

Eine der beiden Kindergartengruppen wird als integrativer Kindergarten geführt werden. Es handelt sich bei dieser Form um einen Regelkindergarten, der personell und räumlich so ausgestattet ist, dass maximal vier Schülerinnen und Schüler, welche infolge einer geistigen oder körperlichen Behinderung einen besonderen Bildungsbedarf haben, in den regulären Unterricht integriert werden können und trotzdem alle Kinder der Klasse die Förderung erhalten, die ihren Voraussetzungen entspricht. Deshalb arbeiten in einem Integrationskindergarten während der ganzen Unterrichtszeit zwei Lehrpersonen. Ein Mitglied des Klassenteams verfügt über eine Ausbildung in schulischer Heilpädagogik.

Integrationsklassen steht neben dem regulären Raumangebot ein zusätzlicher Gruppenraum zur Verfügung. Dort können vielfältige Arbeits- und Sozialformen für alle Kinder stattfinden. Der Gruppenraum kann von allen Lehr- und Fachpersonen sowie von Lerngruppen unterschiedlicher Zusammensetzung genutzt werden.

Alle Kinder haben unterschiedliche Kompetenzen wie auch Einschränkungen und brauchen in bestimmten Bereichen individuelle Förderung. Die Schülerinnen und Schüler einer Integrationsklasse erfahren diese Unterschiedlichkeit - aufgrund des gemeinsamen Schullalltags - als ganz selbstverständlich. Somit bieten Integrationsklassen den Kindern und Jugendlichen



die Möglichkeit, sich in besonderer Weise auf das Leben in einer heterogenen Gesellschaft vorzubereiten.

Von den Lehrpersonen verlangt das Unterrichten in einer Integrationsklasse, dass sie im Klassenteam wie im pädagogischen Team verstärkt zusammenarbeiten. Lehrpersonen und Fachpersonen tragen die Verantwortung für alle Schülerinnen und Schüler gemeinsam.

2.3. Tagesstrukturen

Gemäss den Leistungszielen der Gemeinde Riehen stellt diese ein passendes Tagesstrukturangebot für die Kinder der Gemeindeschulen Bettingen und Riehen sicher. Basis für die Berechnung des Flächenbedarfs sind 4 m² pro Tagesstrukturplatz (100% ausgelastet). An den im Kindergarten schulfreien Nachmittagen sollen weitere Räume des Kindergartens für die Nutzung durch die Tagesstruktur zur Verfügung stehen, so dass sich das Flächenangebot für diese Zeiten auf ca. 6 m² pro Tagesstrukturplatz erhöht.

Basis der Berechnung für die Verpflegung ist eine Cateringküche (Küche zum Anrichten fertig gekocht gelieferter Speisen, zum Aufwärmen von Speisen, zur Herstellung warmer Getränke, zur Aufbewahrung und Bereitstellung von Morgenessen und zum Abwasch des benötigten Essgeschirrs).

2.4. Aussenraum und Begrünung

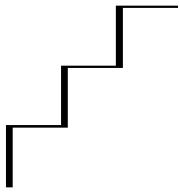
Die Aussenräume sollen freundlich und übersichtlich gestaltet sein. Die Gestaltung muss sowohl dem Bedürfnis der Kinder nach spielerischer Bewegung und Interaktion als auch dem Wunsch nach Nischen und Rückzugsmöglichkeiten Rechnung tragen. Es sollen sichere und attraktive Aussenräume angeboten werden. Das Areal um den Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse soll einen abgeschlossenen Bereich darstellen, d. h. er steht den Kindern in ihrer Freizeit nicht als Spielplatz zur Verfügung (Kindergarten- und Tagesstrukturbetrieb von Montag bis Freitag von 07.00 bis 18.00 Uhr).

Die vorzusehenden Spielgeräte sollen vor allem zu Bewegungsspielen animieren (Kletter-, Balancier- und Hangelgeräte). Es sind vorzugsweise Spielgeräte für Kinder des Kindergartens einzusetzen. Bei der Aussenraumgestaltung muss berücksichtigt werden, dass Kinder bis 13 Jahre die Tagesstrukturen besuchen und diesen Aussenraum mitnutzen werden.

Für etwa 15 Fahrräder sollen Abstellplätze möglichst gut erreichbar und gedeckt situiert werden. Autoabstellplätze für Besucherinnen und Besucher oder für Nutzerinnen und Nutzer sind keine vorgesehen. Eine Anlieferungsmöglichkeit, insbesondere für das Essen des Caterings, ist vorgesehen.

2.5. Fallzahlen

Aufgrund der Kindergartenanmeldungen wurde deutlich, dass es im Einzugsgebiet Kindergarten Paradiesstrasse schon per Sommer 2015 einen zusätzlichen Kindergarten braucht. Da dieser zweite Kindergarten erst in zwei Jahren zur Verfügung stehen wird, musste eine Lokalität gefunden werden, die bis zum Bezug des Neubaus gemietet werden kann und die



sich für den Betrieb eines Kindergartens eignet. Mit dem CVJM-Haus zum Kornfeld wurde eine geeignete Lokalität für die Übergangszeit gefunden.

Der Bedarf an Tagesstrukturplätzen ist für das kommende Schuljahr 2015/16 in Bettingen und Riehen weiterhin gestiegen. Der grösste Zuwachs zeigt sich beim Schulstandort Burgstrasse. Die Platzzahl wurde daher kurzfristig für das Schuljahr 2015/16 erhöht. Dank dieser Massnahme konnten weitere Kinder in die Tagesstruktur aufgenommen werden. Auch für das Schuljahr 2016/17 wird mit einer Zunahme beim Bedarf an Tagesstrukturplätzen gerechnet.

3. Bauprojekt

Der Ersatz der beiden in die Jahre gekommenen Kindergartenbauten an der Paradiesstrasse 45 - 47 stellt für das Projekt „Harmonisierung der Gemeindeschulen“ sowie für die Umsetzung des Projekts „Förderung und Integration“ einen wichtigen Baustein dar. Das vorliegende Projekt mit Neubau eines Doppelkindergartens, kombiniert mit dem Angebot der Tagesstruktur, schafft dazu in unmittelbarer Nachbarschaft zum Burgschulhaus die besten Voraussetzungen.

Gegenüber dem Architekturwettbewerb wurde das Projekt im Sinn der Nutzerinnen und Nutzer unter Einhaltung der verschiedenen Vorgaben wie Kosten, Termine, Raumstandards, Layout, gesetzliche Vorgaben usw. weiterentwickelt.

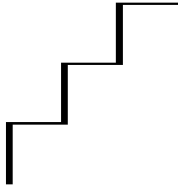
3.1. Architektur

Das Projekt für den neuen Doppelkindergarten mit Tagesstruktur ist ein pavillonartiges Gebäude, das einerseits durch sein äusseres Erscheinungsbild die Stimmung der nachbarschaftlichen gartenstädtischen Baustrukturen aufnimmt, andererseits eine Eigenständigkeit besitzt, welche dem Ort eine starke Identität verleiht. Zudem bildet es mit seinem grossen schützenden Dach einen engen Bezug zum Burgschulhaus.

Der L-förmige Baukörper schafft auf dem Grundstück optimal ausgerichtete Aussenbereiche, welche den verschiedenen Spiel- und Lernnutzungen zugeordnet sind. Der Kindergarten wird über die Paradiesstrasse erschlossen, der Zugang zur Tagesstruktur befindet sich in Angrenzung zum Burgschulhaus an der Störklingasse. Hierdurch erhalten beide Einrichtungen je einen separaten Eingang mit klarer Adressierung.

3.2. Innere Organisation

Vier Kernzonen gliedern den Grundriss des Kindergartens und der Tagesstruktur. In diesen Kernen befinden sich die notwendigen Nebenräume und Nasszellen sowie die Erschliessungstreppen zum Obergeschoss. Alle Räume im Erdgeschoss öffnen sich mit grosszügigen Fensterflächen nach aussen. Das tief vorgezogene Dach schafft einen geschützten Zwischenraum zwischen Garten und Gebäude. Zudem bietet es Schutz vor Wettereinflüssen.



sen. Die Fassade in Holz-Glas-Kombination mit grossen Schiebefenstern gewährleistet einen hohen Tageslichtanteil und den direkten Bezug zum Aussenraum.

Zwischen den Kernen sind die Haupträume angeordnet, die raumhoch über die gesamte Gebäudehöhe eingespannt sind. Neben der Glasfassade bringen Oberlichter zenitales Licht in die Haupt- und Dachräume, welche zu Lüftungszwecken und zur Nachtauskühlung geöffnet werden können. Neben den Haupträumen sind die Gruppenräume, die Küche wie auch die Eingangs- und Gartenhalle angeordnet. Durch Schiebe-Elemente können diese Raumbereiche getrennt oder verbunden werden. Weitere Unterteilungen der Haupträume in kleinere Einheiten und Nischen oder Ebenen sind durch die Möblierung ohne Weiteres machbar und erhöhen die Nutzungsflexibilität.

In beiden Kindergartengruppen ist eine Teeküche integriert, weitere Stauräume werden durch Einbauschränke im Hauptraum geschaffen. Ergänzt wird das Angebot im Erdgeschoss mit einem Personalraum für Elterngespräche und einem Pausenraum für die Lehrpersonen. Die Dachräume bieten dem Kindergarten Platz für einen zusätzlichen Gruppen- und Bewegungsraum sowie einen Werkraum mit weiteren Lagermöglichkeiten. Der Gruppenraum im Dachgeschoss wird durch einen Treppenlift erschlossen. Somit ist er auch für Kinder mit Behinderungen nutzbar.

Die Tagesstruktur ist für den Mittagstisch bis zu 80 Kindern und 8 Lehrpersonen ausgelegt. Laut Erfahrungen lässt sich der Mittagstisch in kleineren Räumen einfacher bewerkstelligen als in grossen mit entsprechend grösserer Kinderansammlung. Somit bildet der grosse Aufenthaltsraum mit 48 Plätzen eine Ausnahme. Im Weiteren sind kleinere Gruppenräume angeordnet, die sich durch Raumelemente verkleinern bzw. zonieren lassen bis hin zur Grösse von „Familienzimmern“. Neben dem Mittagstisch und den Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss sind im Dachgeschoss für die Tagesstruktur eine Lese- und Ruhezone sowie ein Büro für die Betriebsleitung und die Haustechnik vorgesehen.

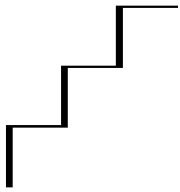
3.3. Aussenanlage

Der Garten ist von einem Heckenkörper eingefriedet. Spielgeräte, Bewegungsräume und Bepflanzungen werden entsprechend dem pädagogischen Auftrag eingesetzt und in den Garten integriert. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben muss das Dachflächenwasser auf dem eigenen Grund versickern; dazu wird eine Versickerungsgrube zusammen mit dem Heckenkörper eingebaut und gestaltet.

Die Anlieferung für das Catering des Mittagstischs erfolgt via Störklingasse über den vorgelegerten geteerten Platz im Zugangsbereich der Tagesstruktur. Hier sind auch Veloabstellplätze und die Container für die Abfallbewirtschaftung angeordnet.

3.4. Nachhaltigkeit

Der Neubau sollte den Richtlinien von MINERGIE-P® ECO entsprechen und muss somit hohe energetische Anforderungen erfüllen. Bei der Materialisierung wurde in der Projektie-



rung auf Robustheit und Alltagstauglichkeit geachtet, auch im Sinne des ständigen Unterhalts.

Das Gebäude erfüllt die energetischen Vorgaben und würde im Wesentlichen alle Voraussetzungen für eine Zertifizierung nach MINERGIE-P® ECO erfüllen. Eine wichtige Voraussetzung, um diesen Standard zu erreichen, würde indessen eine mechanisierte kontrollierte Lüftung darstellen. Das Gebäude eignet sich nun aber im Besonderen durch seine Raumstruktur für ein traditionelles Lüften von Hand. Um den Kamineffekt voll auszunutzen, sind alle Oberlichter zum Öffnen motorisiert. Die Benutzerinnen und Benutzer werden also für ein gutes Raumklima miteinbezogen. Der Luftwechsel ist relevant für ein gutes Raumklima. Die Räume können auch durch das geschützte Dach jederzeit problemlos quergelüftet werden. Dies garantiert gute Luftqualität mit einem Minimum an technischen Gerätschaften. Aus diesem Grund wird bei der Haustechnik bewusst auf eine kontrollierte Lüftung verzichtet.

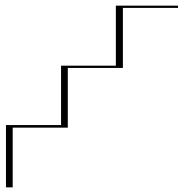
Die Wärme bezieht das Gebäude über den Wärmeverbund Riehen. Die eingesetzten Materialien entsprechen dem nachhaltigen und ökologischen Bauen. Primär wird heimisches, regionales sowie Holz aus dem gemeindeeigenen Wald für die Konstruktion und den Ausbau für Boden, Wand und Decken eingesetzt. Zur Dacheindeckung werden sogenannte Burgunderziegel verwendet. Im Speziellen wird für das Tragwerk Holz aus dem Riehener Wald und aus der Nordwestschweiz verbaut.

3.5. Tragwerk

Das Tragwerk und der Ausbau des Neubaus sind, bis auf die Bodenplatte, vollständig in Holz konzipiert worden. Da die Bauparzelle in einem Gebiet mit hohem Radonpotenzial liegt, wird der Boden mit einer durchgehend wasserdichten Betonplatte in Begleitung eines Radondrainagesystems im Bauuntergrund erstellt. Somit ist die Unbedenklichkeit für die Luftqualität gegeben.

3.6. Provisorium

Um auf diesem Grundstück bauen zu können, müssen die beiden bestehenden kleinen Pavillons an der Paradiesstrasse abgebrochen werden. Beide Gebäude werden bis zu den Weihnachtsferien 2015 einerseits als Kindergarten und andererseits als Tagesstruktur genutzt. Während der Bauzeit, ab Januar 2016 bis zu den Sommerferien 2017, braucht es für den wegfallenden Kindergarten- und Tagesstrukturraum einen Realersatz. Dafür sind temporäre Raummodule zur Anmietung vorgesehen. Beide Gruppen sind auch auf die Nutzung eines Aussenraums angewiesen. Der Schulraum muss so gelegen sein, dass ihn die Kinder in nützlicher Frist zu Fuss gut erreichen können. Er darf also nicht zu weit vom Burgschulhaus entfernt sein und der Weg muss für Kinder von der Sicherheit her zu bewältigen sein. Einzig die Essiganlage erfüllt diese Anforderungen an einen temporären Schulbau. Hier lässt sich namentlich auch der bestehende öffentliche Kinderspielplatz als Aussenraum nutzen. Die Planungen für das Aufstellen der Raummodule sind derzeit weitgehend abgeschlossen. Die gemieteten Raummodule können dann ab Dezember 2015 bis zu den Sommerferien 2017 auf der Essiganlage errichtet werden. Wie oben in der Einleitung erwähnt, muss das Kunstwerk auf der Essiganlage von Theo Lauritzen versetzt werden. Die Skulptur



soll zukünftig hinter dem Museum auf der Wettsteinanlage zu stehen kommen. Die Gesamtkosten für Abbau, Transport und Neu-Installation belaufen sich auf rund CHF 60'000. Die Kosten werden hälftig dem Kreditbegehren Provisorium Kindergarten belastet als Auslöser dieser Massnahme.

3.7. Unterkellerung

Im Nachgang zu den Beratungen zur Einwohnerratsvorlage über den Projektierungskredit wurde die Möglichkeit einer Unterkellerung für eine Drittnutzung vertieft geprüft.

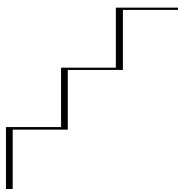
Die Schule, als Hauptnutzerin des Gebäudes, hat keinen weiteren Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten im Untergeschoss. Somit wäre ein weiteres Geschoss ausschliesslich Drittnutzerinnen und -nutzern vorbehalten.

Die Aussenräume der Kindergärten sind in der Regel so ausgestattet, dass unbeaufsichtigtes, nicht angeleitetes, selbstverantwortetes Spiel von Kindern und Jugendlichen kaum möglich ist. Wie auch bei anderen Kindergärten ist der Nutzungsdruck auf die Aussenräume sehr hoch bei meist verhältnismässig kleinen Gartenräumen. Auch sind die Kindergartenkinder aufgrund ihres Alters in hohem Masse auf saubere und sichere Spielplätze angewiesen. Der Aussenraum des Kindergartens ist ein geschützter Bereich und für die öffentliche Nutzung nicht zugänglich. Eine Parallelnutzung mit unkontrolliertem Zugang bis in den Abend hinein wäre nicht unproblematisch. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, von einer öffentlichen Zusatznutzung abzusehen².

Das Areal befindet sich zonenrechtlich in der Wasserschutzzone S3. Dies bedeutet, dass die Versickerung des Dachwassers auf dem Areal erfolgen muss. Somit darf das Wasser nicht über die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Die notwendige Versickerungsanlage nimmt Raum ein. Müssten für Drittnutzerinnen und -nutzer Kellerabgänge gebaut werden, würde der ohnehin schon beengte Aussenraum zusätzlich eingeschränkt.

Dank des vorgängig durchgeführten generellen Baubewilligungsverfahrens ist eine grosse Planungssicherheit vorhanden. Durch eine Nutzungserweiterung resp. volumetrische Veränderung des Baukörpers, beispielsweise durch eine Unterkellerung, wäre die hohe Planungssicherheit verloren gegangen. Insbesondere eine erweiterte zeitliche Nutzung des Areals durch Drittnutzerinnen und -nutzer sowie damit verbunden eine mögliche Zunahme des motorisierten Verkehrs in der Paradiesstrasse sind heikel; mit Einsprachen müsste gerechnet werden. Die Verzögerung würde bedeuten, dass der vorgesehene Termin für den Schulbetrieb 2017/18 nicht eingehalten werden könnte.

² s. dazu auch den Bericht Nr. 10-14.734.02 des Gemeinderats vom 31.03.2015 zum Anzug Heinz Oehen und Kons. betreffend gezielte Öffnung der Spielplätze in Kindergärten für die öffentliche Nutzung und/oder verbesserte Spielplatzangebote in einzelnen Schulhausgebieten
http://www.riehen.ch/sites/default/files/files/geschaefft/10-14.734.02_berichtgr_anzug_oehen_spielplatzangebote.pdf



Der Gemeinderat hat aus den genannten Gründen in Abwägung aller Vor- und Nachteile und aufgrund einer Kosten-Nutzen-Betrachtung auf ein Untergeschoss verzichtet.

4. Kosten

4.1. Erstellungskosten (Kostenvoranschlag +/-10%)

Die Kosten für den Doppelkindergarten mit Tagesstruktur wurden auf der Basis des Bauprojekts nach der Baukostenplanung (BKP) 3-stellig errechnet. Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag entnommen werden (siehe Planbeilage).

1	Vorbereitungsarbeiten Abbruch, Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Terrainvorbereitungen, Baustelleneinrichtung, Honorare	CHF	80'000
2	Gebäude Rohbau 1 u. 2, Ausbau und Haustechnik, Honorare	CHF	4'074'000
4	Umgebung Terraingestaltung, Gartenanlage, Spielräume, kleine Trassenbauten, Erschliessungen, Honorare	CHF	286'000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten Anschlussgebühren für Elektro, Wasser, Kanalisation und Heizung, Muster, Nebenkosten, MwSt.	CHF	560'000
6	Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	200'000
9	Ausstattung Standardmobiliar, Textilien, Honorar	CHF	120'000
Total Erstellungskosten inkl. Projektierungskredit und MwSt. (gerundet)		CHF	5'320'000
Projektierungskredit Durch ER-Beschluss vom 26. März 2014 bereits bewilligt		- CHF	348'000
Beantragter Investitionskredit		CHF	4'972'000

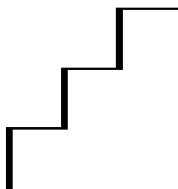
4.2. Kennzahlen

Grundmengen nach SIA 416:

GF	Geschossfläche in m ²	850
GV	Gebäudevolumen m ³	4'405

Gebäudekosten BKP 2

CHF 4'074'000



Kostenkennwerte zu Vergleichsbauten

Für die Kostenkennwerte wurden ähnliche Bauten mit gleichen Nutzungen und ähnlichem Standard herangezogen. Eine detaillierte Übersicht liegt im Anhang bei (siehe Planbeilage, Kennzahlenvergleich). Der Vergleich ergibt folgendes Bild:

Kennwerte in CHF	Neubau Doppel-kindergarten mit Tagesstruktur, Paradiesstrasse (KV 2014)	Neubau Doppel-kindergarten mit Tagesschule Talholz, Bottmingen	Kindergarten im Zeigli, Untersigenthal	Doppel-kindergarten Sandgruben, Basel	Tagesstruktur Ennetbaden
BKP2/ GF CHF/m ²	4'793	3'773	5'722	4'589	3'648
BKP2/ GV CHF/m ³	924	965	1'025	838	858
BKP 2 Gesamtkosten / CHF	4'074'000	4'150'300	1'500'000	2'230'000	1'868'000

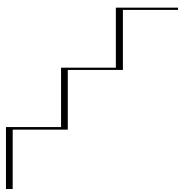
4.3. Kosten Ausstattung (Standardmobiliar, Textilien, Honorar)

Wie bereits erwähnt, sind die beiden bestehenden Kindergartenbauten an der Paradiesstrasse 45 - 47 in die Jahre gekommen. Dies gilt auch für einen Grossteil des Mobiliars. In den vergangenen Jahren wurden im Hinblick auf das Neubauprojekt im Bereich Mobiliar keine grossen Investitionen getätigt. Einzig in den Räumlichkeiten der Tagesstrukturen wurde bewegliches Mobiliar wie Stühle und Tische neu angeschafft. Deshalb kann im Neubau nur ein kleiner Teil des bestehenden Mobiliars übernommen werden.

4.4. Kosten temporärer Schulraum während der Bauzeit auf der Essiganlage (+/-10%)

Die ermittelten Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	110'000
	Planie-/Erdarbeiten, Werkleitungsanschlüsse, Wiederherstellung	CHF	50'000
	Foundationen	CHF	60'000
2	Raumcontainer	CHF	338'000
	Anlieferung, Montage/Demontage, Rückführung	CHF	103'000
	Miete 18 Monate	CHF	206'000
	EDV-Installation, Anbindung an Werkleitung, Blitzschutz	CHF	29'000
4	Umgebung	CHF	27'000
	Gärtnerarbeiten, Einzäunung		
5	Baunebenkosten	CHF	24'000
	Anschlussgebühren für Elektro, Wasser, Kanalisation, Bewilligungsgebühr		
6	Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	20'000



7	Versetzen Kunstwerk Theo Lauritzen, Kostenanteil	CHF	30'000
9	Ausstattung (aus Bestand)	CHF	-
Total Provisorien inkl. MwSt. (gerundet)		CHF	550'000

Planung und Bauleitung werden intern über die Abteilung Bau, Mobilität und Umwelt abgewickelt. Die Leistungen erfolgen im Rahmen der bewilligten Ressourcen und werden auf rund CHF 15'000 beziffert.

5. Finanzierung

5.1. Rückbau der bestehenden Kindergärten Paradiesstrasse 45 und 47; Auswirkungen auf die Bilanz

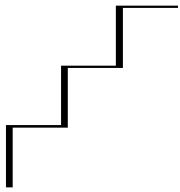
Bilanzmässig belastet der Rückbau der beiden Liegenschaften der Kindergärten Paradiesstrasse 45 und 47 die Rechnung nicht. Die Liegenschaften sind amortisiert; ihr Wert in der Bilanz ist gleich null.

5.2. Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur: gemeinsame Aufgabe von Gemeinde und Kanton

Die Erstellungskosten von total CHF 5,32 Mio. werden aktiviert. Als Folgekosten fallen jährlich interne Mietkosten von 4% des Gebäudeversicherungswerts in Höhe von rund CHF 212'000 zu Lasten der beiden Produkte „Primarstufe“ und „Tagesstrukturen“ der Abteilung Bildung und Familie an. Die Kalkulation der Miete von 4% beinhaltet Instandsetzungs-, Unterhalts- und Zinskosten und entspricht den festgeschriebenen Ansätzen der internen Verrechnung bei gemeindeeigenen Liegenschaften des Verwaltungsvermögens. Gegenüber heute werden die intern verrechneten Mietkosten des Neubaus für den Bereich Kindergarten um rund CHF 86'000 deutlich höher sein (ca. CHF 106'000 statt ca. CHF 20'000).

Die Finanzierung des *Kindgartens* ist Sache der Gemeinde. Für die *Tagesstruktur* der Primarschule trägt der Kanton - gestützt auf den vom Grossen Rat beschlossenen Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule - die Kosten. Die Vergütung der Kosten erfolgt gegenwärtig noch über *jährliche Ausgleichszahlungen* im Rahmen der Schulabrechnung. Per 1. Januar 2017 sollen die Ausgleichszahlungen im Rahmen der Neukalibrierung des innerkantonalen Finanz- und Lastenausgleichs (FILA2) durch eine Korrektur des *Steuerschlüssels* ersetzt werden.

Der Kanton hatte ursprünglich einen Investitionsbeitrag über CHF 1,6 Mio. für den Anteil „Tagesstruktur“ im Neubau Paradiesstrasse in Aussicht gestellt. Als Variante steht eine Beteiligung in Form einer anteiligen Verrechnung der Mietkosten im Raum. Die Finanzierungsvariante mit Investitionsbeitrag trat im Zug der laufenden Verhandlungen zu FILA2 in den



Hintergrund. Derzeit liegt deshalb noch keine verbindliche Zusicherung eines bestimmten Beitrags vor. Ohne verbindliche Zusicherung eines Drittbeitrags zu einem Investitionskredit muss laut Finanzhaushaltordnung der *Bruttokredit* bewilligt werden. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Einwohnerrat, für die Finanzierung des Neubaus den *ganzen* Investitionskredit (Bruttokredit) zu bewilligen.

Dessen ungeachtet steht der Kanton in der Pflicht, die Kosten für den Bereich der Tagesstruktur zu tragen: Die anteilige Miete des *bestehenden* Kindergartens für den Bereich Tagesstruktur wird im Rahmen der Schulabrechnung an den Kanton weiterverrechnet. Dieses Finanzierungsmodell wird auch für den Neubau Paradiesstrasse weitergeführt, sollte von der Variante „Investitionsbeitrag“ definitiv abgesehen werden: Unter Berücksichtigung der Raumaufteilung (Kindergarten / Tagesstruktur) werden rund 50% (ca. CHF 106'000) der obgenannten internen Mietkosten weiterbelastet werden. Da wie erwähnt per 1. Januar 2017 die Ausgleichszahlungen durch einen veränderten Steuerschlüssel ersetzt werden, ist die entsprechende Belastung des Kantons *in der Neukalibrierung des Steuerschlüssels* zu berücksichtigen.

5.3 Provisorium Kindergarten und Tagesstruktur auf der Essiganlage

Die unter Punkt 4.4 genannten Kosten in Höhe von CHF 550'000 für die Erstellung und die Miete des Provisoriums für 18 Monate sowie das Versetzen des Kunstwerks gehen zu Lasten der beiden Produkte „Primarstufe“ und „Tagesstrukturen“ der Abteilung Bildung und Familie. Für den Anteil der Tagesstrukturen am Provisorium erfolgt auch hier eine Weiterverrechnung an den Kanton. Unter Berücksichtigung der Raumaufteilung macht dies rund 2/3 des Gesamtaufwands aus. Die Kofinanzierung muss im Rahmen der Schulabrechnung verhandelt werden. Die maximale Weiterverrechnung beträgt aufgrund des vorgenannten Schlüssels CHF 345'000.

Die für das Provisorium anfallenden Kosten sind im laufenden Leistungsauftrag und Globalkredit 2013 bis 2016 nicht enthalten. Es bedarf eines Zusatzkredits. Der Betrag, den der Kanton zu leisten hat, steht noch nicht rechtsverbindlich fest. Gemäss Finanzhaushaltordnung gilt folglich auch hier das Bruttoprinzip. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Einwohnerrat, den ganzen Zusatzkredit für die Finanzierung des Provisoriums zu bewilligen.

6. Termine für die Erstellung des Neubaus

Das ordentliche Baubegehren wurde bereits beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat eingereicht. Die Bewilligung wird im Juli 2015 erwartet.

Grobterminplan	2015				2016				2017				2018			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Ausschreibung- und Ausführungsplanung																
Vorbereitung																
Realisierung																
Inbetriebnahme, Bezug																
Abrechnung																

Die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes ist auf Beginn des Schuljahres 2017/18 geplant.

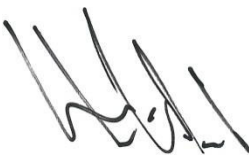
7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Investitionskredit von CHF 4'972'000 sowie einen Kredit über CHF 550'000 für die Erstellung eines temporären Kindergartens mit Tagesstruktur in der Essiganlage zu bewilligen.

Riehen, 23. Juni 2015

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:



Hansjörg Wilde

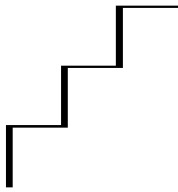
Der Gemeindeverwalter:



Andreas Schuppli

- Beigefügt:
1. Beschlussesentwurf betreffend Bewilligung eines Investitionskredits für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse
 2. Beschlussesentwurf betreffend Bewilligung eines Kredits zur Erstellung eines temporären Kindergartens mit Tagesstruktur in der Essiganlage (Zusatzkredit zum Globalkredit 2013 - 2016, Bildung und Familie)

Beilage: Bauprojekt mit Kostenvoranschlag und Vergleichsbauten



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Bewilligung eines Investitionskredits für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Sachkommission] für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur einen Kredit von CHF 4'972'000 (Preisbasis: Indexstand April 2015).

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

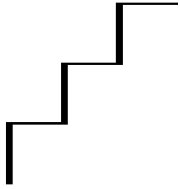
Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Bewilligung eines Kredits zur Erstellung eines temporären Kindergartens mit Tagesstruktur in der Essiganlage (Zusatzkredit zum Globalkredit 2013 - 2016, Bildung und Familie)

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Sachkommission] für die Realisierung eines Provisoriums für Kindergarten und Tagesstruktur in der Essiganlage einen Kredit von CHF 550'000 (Preisbasis: Indexstand April 2015).

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Die Ratssekretärin:

Jürg Sollberger

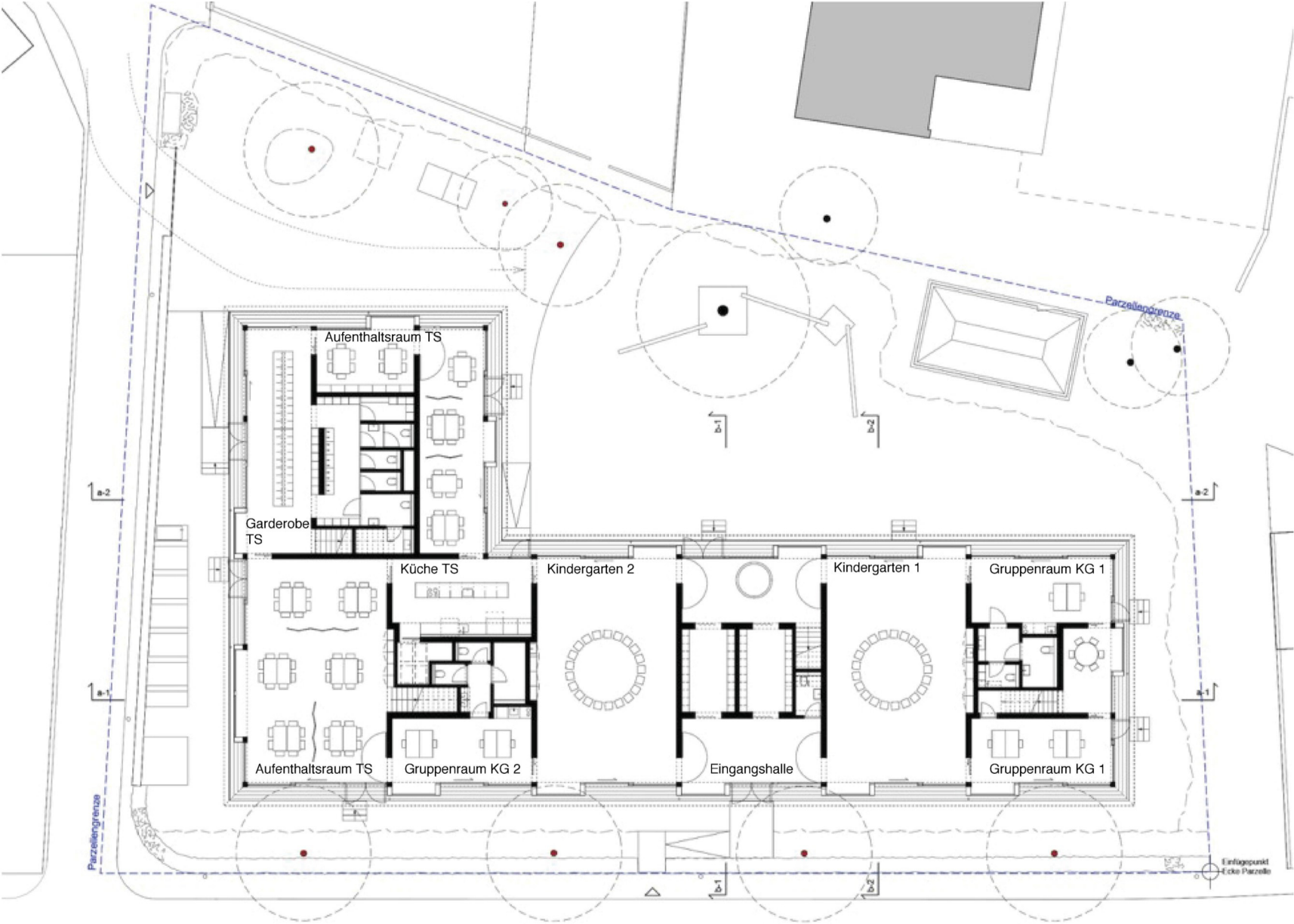
Katja Christ

(Ablauf Referendumsfrist)

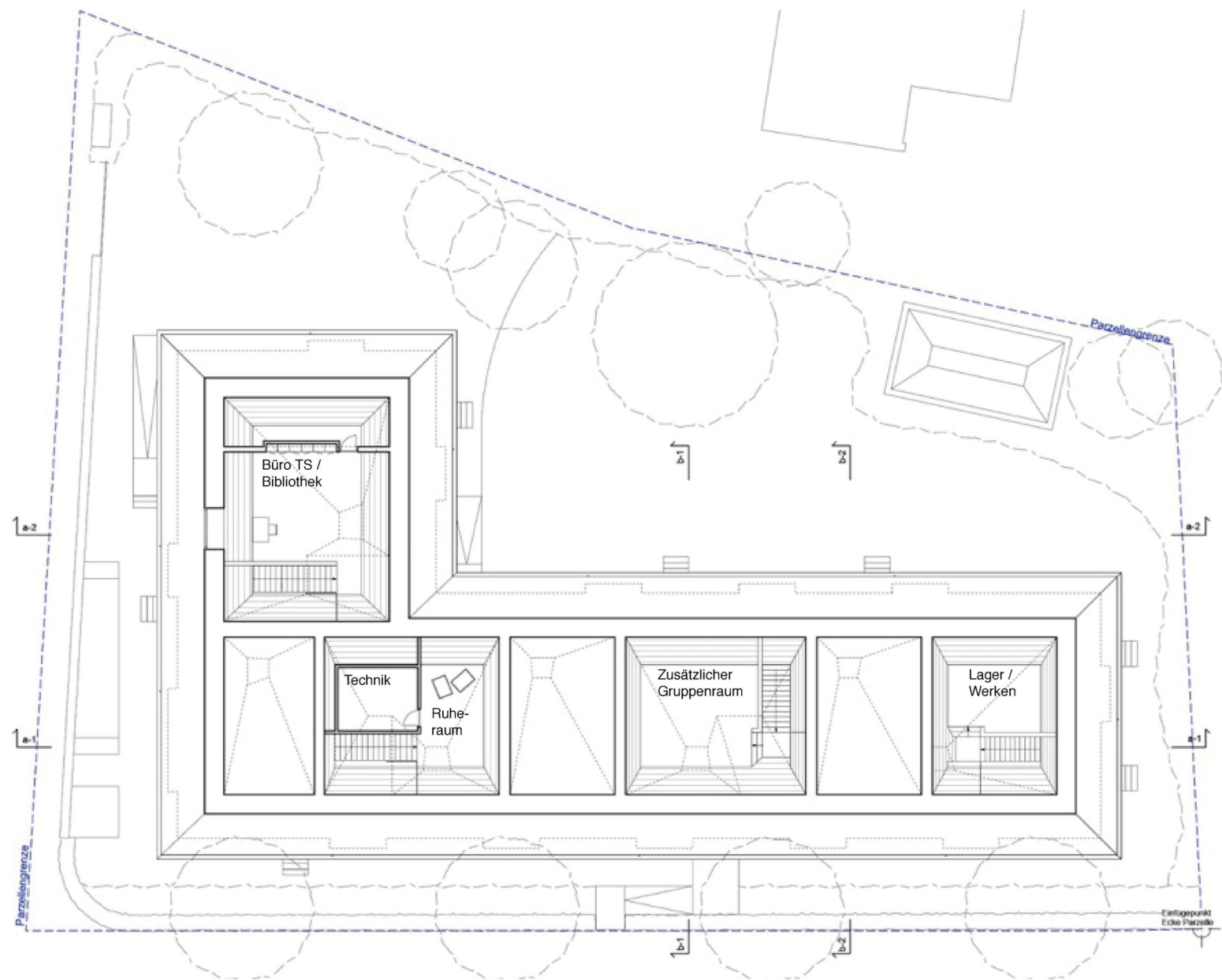


**Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur
Paradiesstrasse**

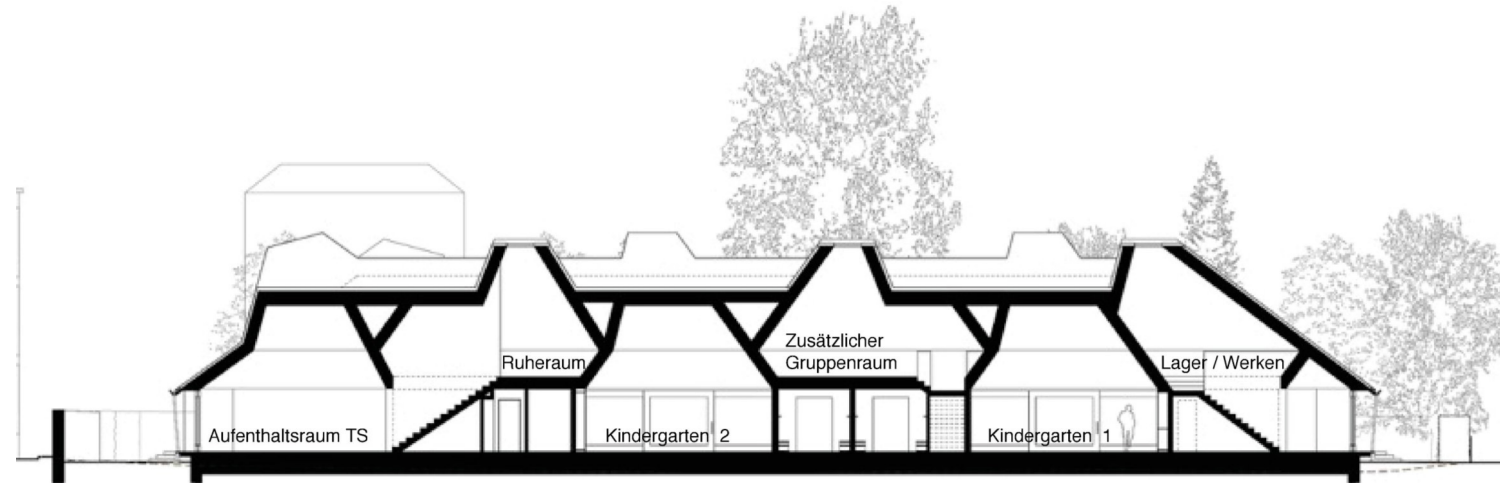
Grundriss Erdgeschoss



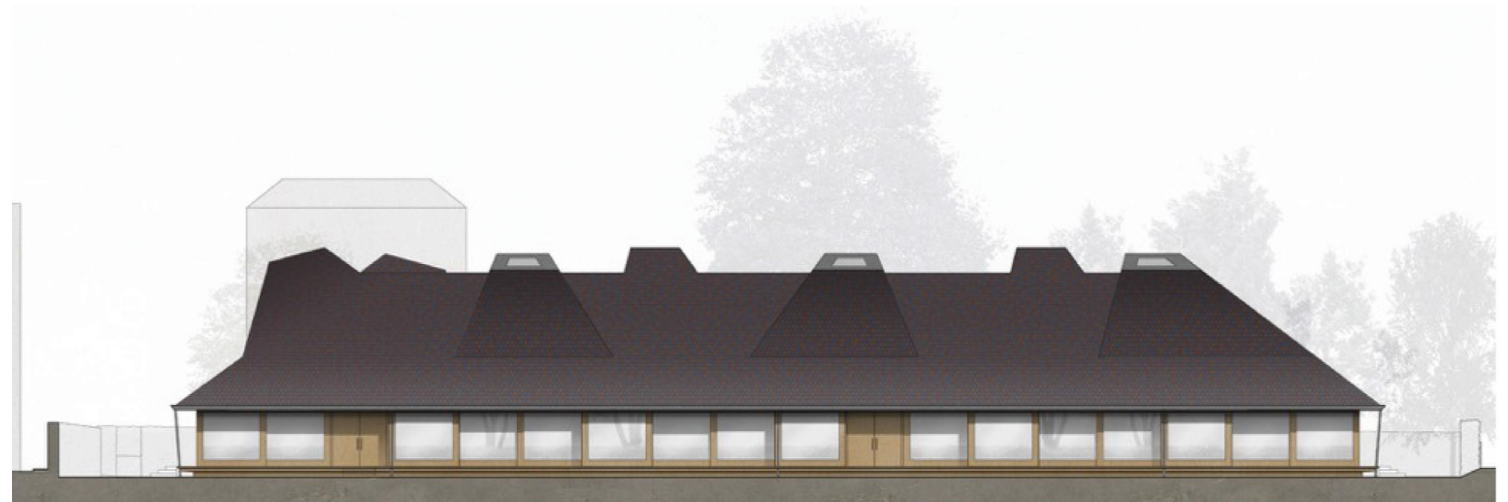
Grundriss Dachgeschoss



Längsschnitt



Westfassade



**Visualisierung Hauptraum
Kindergarten**



**Visualisierung Dachspielraum / Garderobe / Eingangshalle
Kindergarten**



Kostenvoranschlag nach BKP ± 10%
inkl. MwSt.

EIGENMANN PARTNER

					CHF
Position	Menge	Kennwert	Betrag	%	
1	Vorbereitungsarbeiten		80'000.00	1.50	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		56'000.00	1.05	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		8'000.00	0.15	
17	Spez.Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwassera		1'000.00	0.01	
19	Honorare		15'000.00	0.28	
2	Gebäude		4'074'000.00	76.57	
20	Baugrube		58'000.00	1.09	
21	Rohbau 1		1'157'000.00	21.74	
22	Rohbau 2		771'500.00	14.50	
23	Elektroanlagen		220'000.00	4.13	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		120'000.00	2.25	
25	Sanitäranlagen		159'000.00	2.98	
27	Ausbau 1		228'500.00	4.29	
28	Ausbau 2		474'000.00	8.90	
29	Honorare		886'000.00	16.65	
4	Umgebung		286'000.00	5.37	
42	Gartenanlagen		204'500.00	3.84	
44	Installationen		5'000.00	0.09	
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstüc		30'000.00	0.56	
49	Honorare		46'500.00	0.87	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		560'000.00	10.52	
51	Bewilligungen, Gebühren		99'500.00	1.87	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		53'000.00	0.99	
53	Versicherungen		5'000.00	0.09	
56	Uebrige Baunebenkosten		11'000.00	0.20	
57	Mehrwertsteuer (MWSt)		391'500.00	7.35	
6	Reserve		200'000.00	3.75	
9	Ausstattung		120'000.00	2.25	
92	Textilien		20'000.00	0.37	
93	Geräte, Apparate		100'000.00	1.87	
TOTAL:			Fr. 5'320'000.00		

Kennzahlenvergleich

Kindergarten Im Zelgli, Untersiggenthal (AG)



Gesamtkosten: BKP2 (CHF)	1'500'000
GF (m2)	262
GV (m3)	1'260
CHF/m2	5'722
CHF/m3	1'190

Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen, Paradiesstrasse Riehen



Gesamtkosten: BKP2 (CHF)	4'074'000
GF (m2)	850
GV (m3)	4'405
CHF/m2	4'793
CHF/m3	925

Doppelkindergarten Sandgruben, Basel



Gesamtkosten: BKP2 (CHF)	2'230'200
GF (m2)	486
GV (m3)	2'662
CHF/m2	4'589
CHF/m3	838

Doppelkindergarten + Tagesschule Talholz, Bottmingen



Gesamtkosten: BKP2 (CHF)	4'150'300
GF (m2)	1'100
GV (m3)	4'300
CHF/m2	3'773
CHF/m3	965

Tagesstrukturen Ennetbaden



Gesamtkosten: BKP2 (CHF)	1'868'000
GF (m2)	512
GV (m3)	2'177
CHF/m2	3'648
CHF/m3	858