

Bericht der Sachkommission Bildung und Familie (SBF) zum Projektierungskredit für einen Architekturwettbewerb „Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg mit Wohnnutzung“

Bericht an den Einwohnerrat

Beurteilung durch die Kommission

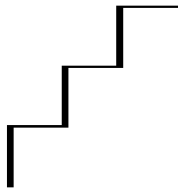
Die Sachkommission Bildung und Familie (SBF) hat die Vorlage in Anwesenheit von Gemeinderätin Silvia Schweizer und mit fachlicher Unterstützung durch Tobias Betschart vom Fachbereich Hochbau und Stefanie Koehler von der Leitung Gemeindeschulen beraten. Für die Beurteilung der Vorlage aus raumplanerischer bzw. finanzieller Sicht wird auf die Mitberichte der Sachkommissionen Siedlung und Landschaft (SSL) und Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) verwiesen.

Einleitend hat Gemeinderätin Silvia Schweizer einen kurzen Überblick über die Geschichte des Kindergartens gegeben. Der Kindergarten steht zum Teil seit 1927, ist sehr in die Jahre gekommen und weist deutliche Mängel auf. Ein erster Versuch, zu einem Neubau zu kommen, musste vor einigen Jahren aus Verfahrensgründen leider aufgegeben werden. Es ist aus Sicht von Gemeinderätin Silvia Schweizer jetzt ausserordentlich wichtig, rasch einen neuen Kindergarten bauen zu können.

Zunächst hat Tobias Betschart das Vorgehen und den Zeitplan eines zweistufigen Architekturwettbewerbs mit lösungsorientiertem Auswahlverfahren erläutert. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die Architekten sehr frei sind in der Projektgestaltung und ihnen beispielsweise keine Vorgaben gemacht werden bezüglich der Anzahl Wohnungen, die auf der Parzelle zusätzlich zum Doppelkindergarten gebaut werden sollen.

Anschliessend wurde die Kommission über Raumvorgaben für Kindergartenbauten informiert: Ein Doppelkindergarten braucht rund 2 x 200 m² Fläche. Muss sich das Kindergartengebäude an die üblichen Zonenvorschriften halten, bedingt dies auf jeden Fall ein mehrgeschossiges Kindergartengebäude, da in der Zone 2a eine maximale Grundfläche von 12 x 25 m erlaubt ist. Für ein Gebäude, das ausschliesslich als Kindergarten genutzt wird, ist es hingegen höchstwahrscheinlich möglich, die Grundfläche mit einer Ausnahmegewilligung so zu vergrössern, dass beide Kindergärten ebenerdig gebaut werden können.

Die Kommission wollte wissen, wie viele Wohnungen mit welchem Ausbaustandard vorgesehen sind. Das geplante, sehr offene Wettbewerbsverfahren bringt es aber mit sich, dass dazu keine verbindlichen Aussagen gemacht werden können. Aus wirtschaftlichen Überlegungen braucht es aber sicher eine Mindestzahl an Wohnungen, die mutmasslich einen



mittleren bis gehobenen Standard aufweisen werden. Auch Fragen nach einer möglichen Tiefgarage können zum jetzigen Zeitpunkt nicht schlüssig beantwortet werden, erst das Wettbewerbsverfahren wird dazu Antworten liefern.

Die SBF hat die Aufgabe, die Vorlage aus der besonderen Optik der Schulen zu beurteilen. Dazu hat sie Stefanie Koehler von der Leitung Gemeindeschulen (LGS) eingeladen, die auf drei Bereiche hinwies, wo aus schulischer Sicht Fragen oder Probleme erkannt wurden.

Attraktivität des Aussenbereichs: Der Kindergarten am Siegwaldweg verfügt heute über einen grossen Aussenbereich, der von den Kindergarten-Kindern und im Quartier sehr geschätzt wird. Je grösser der Neubau wird, desto kleiner oder eingeschränkter wird der Aussenbereich.

Konfliktpotential bei kombinierter Wohn- und Kindergartennutzung: Stefanie Koehler hat bei verschiedenen Schulleitungen in Riehen und Basel sowie beim ED nach den Erfahrungen mit kombinierten Nutzungen gefragt.

Es hat sich gezeigt, dass eine gemeinsame Nutzung zu Konflikten führen kann. Vor allem die Nutzung des Aussenbereichs muss schriftlich und verbindlich geregelt werden: Wann darf was durch die Mietenden benutzt werden? Trotzdem kommt es vor, dass nicht aufgeräumt wird oder entstandene Schäden von den Bewohnern weder gemeldet noch behoben werden.

Die Mieterschaft muss sich über den Betrieb während der Unterrichtszeit sowie an speziellen Anlässen im Klaren sein. Gerade bei teureren Wohnungen hat die Mieterschaft teils höhere Ansprüche und ein grösseres Bedürfnis nach Ruhe, was zu Konflikten führt.

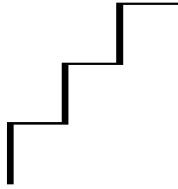
Schulraumreserven: Riehen ist für Familien sehr attraktiv und die Schülerzahlen werden auch in Zukunft tendenziell steigen, zusätzlicher Raumbedarf für Kindergärten, Schulen oder Tagesstrukturen ist also nicht auszuschliessen. Die Suche nach neuem Schulraum ist schwierig, und besonders im Gebiet Niederholz bestehen kaum Reserven. Ein Kindergarten ohne Wohnnutzung bietet die Möglichkeit, bei Bedarf zusätzlichen Schulraum zu schaffen (beispielsweise durch eine Aufstockung des Gebäudes).

Die Leitung Gemeindeschulen kommt aufgrund dieser Überlegungen zum Schluss, dass eine KiGa-Nutzung, mit oder ohne Drittnutzung im Keller, aus Sicht der Schulen zu bevorzugen wäre.

Die Sachkommission Bildung und Familie schliesst sich dieser Meinung an. In der Diskussion wird vor allem das strategische Argument der Erhaltung von Schulraumreserven stark gewichtet. Zudem kennen mehrere Kommissionsmitglieder die Probleme, die sich bei einer gemischten Nutzung ergeben können, aus eigener Erfahrung.

Eine Drittnutzung im Keller wird hingegen als wenig problematisch angesehen, da diese zeitlich begrenzt werden kann. Ausserdem wird auf diesem Weg gleich eine erste potentielle Schulraumreserve geschaffen.

Die Sachkommission SBF spricht sich aus diesen Überlegungen einstimmig (5:0:0) gegen eine kombinierte Nutzung Kindergarten-Wohnungen aus.



Seite 3

Antrag der Kommission

Die Sachkommission SBF beantragt zur Auslobung eines Projektwettbewerbs für den Neubau eines Doppelkindergartens am Siegwaldweg mit Drittnutzung im Untergeschoss (Variante B) einen Projektierungskredit von CHF 210'000.

Riehen, 5. September 2017

Sachkommission Bildung und Familie

Claudia Schultheiss, Präsidentin