

## **Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur Paradiesstrasse, Projektierungskredit**

---

### **Kurzfassung:**

Auf dem Areal Paradiesstrasse 45 und 47 soll ein Neubau für zwei Kindergärten gebaut werden. Der Neubau soll ebenso die Tagesstrukturen für den Primarstufenstandort Burgstrasse beherbergen.

Die gegenwärtigen Kindergartenbauten an der Paradiesstrasse werden den heutigen Anforderungen aufgrund der engen Raumverhältnisse nicht mehr gerecht und eignen sich nicht mehr als regulärer Kindergarten. Zudem besteht dringender Bedarf nach einem Tagesbetreuungsangebot für die Schülerinnen und Schüler des nahe liegenden Burgschulhauses und der dazugehörigen Kindergärten. Da sich das mittlerweile 100-jährige Schulgebäude nicht als Standort für die Tagesstrukturräume eignet, sollen beide Nutzungen in einem Neubau am Standort Paradiesstrasse 45 und 47 zusammengeführt werden.

Für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstrukturen wurde ein Studienauftrag durchgeführt mit dem Ziel, die beste Lösung für den neuen Kindergarten mit integriertem Betreuungsangebot zu finden. Vier Architekturbüros wurden eingeladen, ihre Projekte dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Das Projekt von Miller & Maranta wurde einstimmig von der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Für die Erarbeitung des Bauprojekts für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstrukturen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Projektierungskredit von CHF 348'000.

Politikbereich: Bildung und Familie

Auskünfte erteilen: Maria Iselin  
Gemeinderätin  
Tel. 079 775 95 02

Christoph Bürgenmeier  
Gemeinderat  
Tel. 061 601 11 71

Stefan Camenisch  
Leitung Gemeindeschulen  
Tel. 061 645 97 93

Patrick Scheffler  
Leitung Hochbau  
Tel. 061 646 82 13

März 2014



## 1. Ausgangslage

Die bestehenden Pavillonbauten in der Paradiesstrasse 45 und 47 wurden 1949 und 1960 als Kindergartenbauten erstellt. Die beiden Liegenschaften wurden bei der Kommunalisierung der Kindergärten im Jahr 1996 vom Kanton an die Gemeinde Riehen verkauft. Bis im Jahr 2004 war in beiden Liegenschaften je eine Kindergartenklasse untergebracht. Auf Beginn des Schuljahres 2004/05 wurde die kleinere Liegenschaft Paradiesstrasse 45 in Folge eines Rückgangs der Kinderzahlen im betreffenden Einzugsgebiet geschlossen. Der Raum wurde in der Folge einerseits als Lehrpersonenbibliothek und Arbeitsraum und andererseits als heilpädagogischer Kindergarten genutzt. Auf Ende des Schuljahres 2012/13 wurde die Lehrpersonenbibliothek für den Kindergarten aufgelöst und in die Bibliotheken der einzelnen Primarstufenstandorte überführt. Gegenwärtig werden die beiden Liegenschaften Paradiesstrasse 45 und 47 je als Kindergarten mit einer Kindergartenklasse und temporär als Tagesstruktur für ca. 20 Kinder genutzt.

Beide Liegenschaften eignen sich wegen den engen Raumverhältnissen und dem baulichen Zustand nicht mehr als reguläre Kindergärten und müssen ersetzt werden. Beide Bauten waren zudem Teil einer im Jahr 2010 durchgeführten Grobanalyse von gemeindeeigenen Bauten und wurden energetisch untersucht. Beide Gebäude wurden in der Klassifizierung nach GEAK (Gebäudeausweis der Kantone) in die schlechteste Energieklasse (G) eingeteilt. Energietechnisch sind die Liegenschaften in einem schlechten Zustand – eine Korrektur oder gar Sanierung bietet sich nicht an. Sie wäre aufgrund der baulichen Substanz unverhältnismässig. Ein Ersatzbau wurde im Investitionsplan für das Jahr 2014 budgetiert.

An das Areal der Paradiesstrasse grenzt das Burgschulhaus. Das Burgschulhaus ist über 100 Jahre alt und eignet sich im Raum- und Infrastrukturbereich nicht als Standort der Tagesstrukturen. Ein Ausbauziel mit einem Betreuungsangebot für 20% der Schülerinnen und Schüler (entspricht 64 Kindern bei 12 Primarklassen und 4 Kindergärten, durchschnittliche Klassengrösse 20 Schülerinnen und Schüler) ist unter den räumlich gegebenen Voraussetzungen nicht möglich. Da innerhalb des Schulhauses keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, müssten entsprechende Räume in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus zur Verfügung gestellt werden, dies damit die pädagogische und organisatorische Einheit mit der Schule gewährleistet werden kann. Der Gesamtbedarf für die Tagesstrukturen muss daher mit einem Neubau abgedeckt werden. Das Areal an der Paradiesstrasse eignet sich durch seine Nähe zum Burgschulhaus bestens für deren Umsetzung.

Das Projekt „Harmonisierung der Gemeindeschulen“ sowie die Umsetzung des Projekts „Förderung und Integration“ sehen als wichtige Rahmenbedingung zum Gelingen der 8-jährigen integrativen Schule, dass

- möglichst viele Kindergärten in Primarschulgebäuden oder auf den Schularealen integriert sind.
- vermehrt klassenübergreifend unterrichtet und interdisziplinär verbindlicher zusammengearbeitet wird.
- auch in Riehen ein Integrationskindergarten geführt werden soll.



Ein Neubau auf dem Areal Paradiesstrasse könnte diesen Vorgaben gerecht werden. Es könnten vom Platz her zwei den Bedürfnissen angepasste Kindergärten (behindertengerecht) errichtet werden. Die Kindergarten-Lehrpersonen könnten als pädagogisches Team funktionieren und die enge Zusammenarbeit mit der Primarschule wäre durch die Nähe zum Schulhaus Burgstrasse gewährleistet.

## **2. Studienauftrag**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18. September 2012 die Verwaltung beauftragt, für den Neubau eines Doppelkindergartens mit Tagesstrukturen einen Studienauftrag durchzuführen. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Konzipierung eines Gebäudes, in welchem ein Doppelkindergarten mit Integrationskindergarten sowie Tagesstrukturen für die Primarstufe untergebracht werden können.

Mit dem Wettbewerb wurde das am besten geeignete Projekt für die Erreichung folgender Ziele gefunden:

- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich gute Einpassung in die Gebäudegruppen der Paradiesstrasse.
- Zeitgemässe und flexibel nutzbare Lernräume, welche auf die Bedürfnisse der beiden Nutzungen Kindergarten und Tagesstrukturen zugeschnitten sind und die Vorgaben des Raumprogramms erfüllen.
- Eine wirtschaftliche Bauweise, die bei möglichst tiefen Erstellungskosten einen günstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet.
- Ein energie- und bautechnisch vorbildliches Gebäude, das den MINERGIE-P-ECO-Standard erfüllt mit Anschluss an den Wärmeverbund Riehen.
- Erfüllen der Bau- und Flächenstandards gemäss den Raumstandards für Primarschulen Basel-Stadt.

Es wurden 4 Architekturbüros eingeladen, welche ihre Vorschläge am 4. September 2013 dem eingesetzten Beurteilungsgremium vorgestellt haben. Im Beurteilungsgremium waren nebst dem Gemeinderat Fachleute aus den Bereichen Pädagogik, Architektur, Landschaftsplanung sowie Energieplanung vertreten. Das Projekt des Büros Miller & Maranta, Basel, wurde einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.

## **3. Randbedingungen für Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen**

### Doppelkindergarten

Der Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen bietet Platz für 2 Kindergartengruppen zu je maximal 22 Kindern, wobei eine Gruppe als integrativer Kindergarten vorgesehen ist. Zudem sind Räume für die Tagesstrukturen (64 Kinder - dies entspricht 20% bei 12 Primarklassen und 4 Kindergärten) zu planen, die von Kindergartenkindern und von Primarschülerinnen und -schülern des angrenzenden Burgschulhauses genutzt werden.

Ein Integrationskindergarten ist ein Regelkindergarten, in dem maximal vier Schülerinnen und Schüler mit einer Behinderung Teil der Klassengemeinschaft sind. Diese Kinder lernen



auf diese Art, möglichst selbstständig die täglichen Herausforderungen zu meistern. Für die übrigen Schülerinnen und Schüler ist diese Klassenform eine Chance, den Umgang mit Kindern zu üben, die andere schulische Bedürfnisse haben als sie. Eine Heilpädagogin oder ein Heilpädagoge unterrichtet immer mit der Regellehrperson zusammen.

Zwischen 08.00 und 11.00 Uhr sollen den Kindergärten auch Räume der Tagesstruktur zur Verfügung stehen.

#### Tagesstrukturen

Gemäss den Leistungszielen der Gemeinde Riehen stellt diese ein passendes Tagesstrukturangebot für hochbegabte Kinder und für Kinder mit Verhaltensbehinderungen, geistigen Behinderungen sowie Sinnes- und Körperbehinderungen sicher. Die Zugänglichkeit für diese Kinder muss gewahrt sein. Basis für die Berechnung des Flächenbedarfs ist 4 m<sup>2</sup> pro Tagesstrukturplatz (100% ausgelastet). An den im Kindergarten schulfreien Nachmittagen sollen weitere Räume des Kindergartens für die Nutzung durch die Tagesstruktur zur Verfügung stehen, sodass sich das Flächenangebot für diese Zeiten auf ca. 6 m<sup>2</sup> pro Tagesstrukturplatz erhöht.

Daher sind im detaillierten Raumprogramm (siehe Planbeilage Seite 5) in den einzelnen Unterkapiteln keine Raumgrössen angegeben. 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).

#### Aussenraum und Begrünung

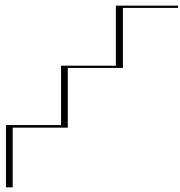
Die Aussenräume sollen freundlich und übersichtlich gestaltet sein. Die Gestaltung muss sowohl dem Bedürfnis der Kinder nach spielerischer Bewegung und Interaktion als auch dem Wunsch nach Nischen und Rückzugsmöglichkeiten Rechnung tragen. Es sollen sichere und attraktive Aussenräume angeboten werden. Das Areal um den Doppelkindergarten stellt einen abgeschlossenen Bereich dar, d.h. er steht den Kindern in ihrer Freizeit nicht als Spielplatz zur Verfügung (Kindergarten- und Tagesstrukturbetrieb von Montag bis Freitag von 7 bis 18 Uhr).

Die vorzusehenden Spielgeräte sollen vor allem zu Bewegungsspielen animieren (Kletter-, Balancier- und Hangelgeräte). Es sind vorzugsweise Spielgeräte für Kinder des Doppelkindergartens einzusetzen. Es ist bei der Aussenraumgestaltung aber mit zu berücksichtigen, dass Kinder bis 13 Jahre die Tagesstrukturen besuchen und diesen Aussenraum mitnutzen werden.

#### Parkierung, Veloabstellplätze

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.



#### 4. Projektbeschreibung

Die Projektverfasser schlagen einen L-förmigen Baukörper vor, welcher an der nordwestlichen Parzellenecke verankert ist (siehe Planbeilage). Die Funktionsbereiche Doppelkindergarten und Tagesstruktur sind in einem eingeschossigen, pavillonartigen Baukörper zusammengefasst. Das Projekt tritt formal in den Dialog mit der umgebenden Gartenstadtstruktur und dem Burgschulhaus. Beide Funktionsbereiche, Doppelkindergarten und Tagesstruktur, erhalten je einen separaten Eingang mit klarer Adressierung.

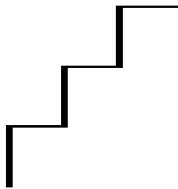
Der Baukörper ist von einem grossen, schützenden Dach überdeckt. Eine tiefgezogene Traufe sowie nischenbildende Fassadenelemente verleihen dem Gebäude eine besondere Identität und Massstäblichkeit. Das Tragwerk wird konsequent auf einer Stahl-Recycling-Bodenplatte als Leichtbau konstruiert. Formstabilisierende Faltwerkkästen bilden die einprägsame Dachstruktur.

Das Gebäude ist klar organisiert. Drei Kernzonen gliedern den Gesamtgrundriss und nehmen die Nebenräume auf. Die modulare Struktur erlaubt bei Bedarf eine räumliche Durchdringung und Erschliessung der beiden Funktionsbereiche. Es ist in der Projektierung gemeinsam mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern zu prüfen, wie die innere Abhängigkeit und Erschliessung des Doppelkindergartens und der Tagesstruktur ohne Betriebseinschränkung präzisiert werden kann.

Die Innenräume bieten der Benutzerin oder dem Benutzer ein bereicherndes Raumerlebnis. Während sich die Haupträume in der Höhe bis zum First des Dachs entwickeln und mit einem Oberlicht zusätzlich belichtet werden, sind die kleineren Räume kontemplativ niedrig gestaltet. Die Räume öffnen sich mit grosszügigen Fenstern nach aussen zu einer überdachten Vorzone, welche eine witterungsgeschützte Spielfläche bietet und einen guten Übergang zum Garten vermittelt. Mit Schiebeelementen werden Raumbereiche geöffnet oder abgetrennt. In den Dachräumen sind Nebenräume wie Technik-, Lager- und Büroflächen angeordnet. Im Bereich des Kindergartens ist der Dachraum als zusätzlich nutzbare „Kinderzone“ erschlossen. Diese bezieht sich auf den Massstab der Kinderwelt und zeugt von einer funktionsbezogenen Sensibilität. Erstrebenswert wäre die Erschliessung des Dachraums auch zur erweiterten Nutzung für die Tagesstruktur. Eine vertiefte Betrachtung betreffend die Dach- und Gartenerschliessung muss der Integration von mobilitätsbehinderten Kindern geschenkt werden.

Die Tagesstruktur erreicht man über einen gedeckten Zugang. Sie ist zweckmässig organisiert und weist eine gute Nutzungsflexibilität auf. Die Anforderungen des Raumprogramms werden eingehalten. Die Küche ist im Detail noch zu prüfen.

Die dem Doppelkindergarten mittig zugeordnete Kernzone soll in ihrer Grösse überprüft werden. Auch die Kapazität der Garderobe ist etwas knapp bemessen und ebenfalls noch zu überprüfen. Schliesslich ist in der Weiterbearbeitung eine direkte Verbindung von der Garderobe in den Garten vorzusehen. Die hohen Räume mit Oberlichtern und Schiebefenstern sind hervorragend zur natürlichen Nachtauskühlung. In der weiteren Projektbearbeitung scheint ein natürliches Lüftungskonzept mit Verzicht auf eine mechanische Lüftung in den Kindergartenräumen prüfenswert.



Im Kindergarten-Aussenraum sind eingefasste "Märchenzimmer" in einer grünen Landschaft vorgesehen. Die vorgeschlagene Atmosphäre des grünen Aussenraums wird von der Jury als stimmig empfunden. In der Weiterbearbeitung muss jedoch den pädagogischen Aussenraumaspekten zur Entwicklung der kognitiven, motorischen und psychosozialen Fähigkeiten mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Gewünscht wird, dass die Märchenlandschaft und die Lernwelt zu einem Gesamten zusammengeführt werden.

Zusammenfassend haben die Projektverfasser ein selbstbewusstes und präzise gestaltetes Projekt entwickelt, welches geschickt auf die Situation reagiert und dank der massstabsgerechten inneren Struktur, den zweckmässigen Aussenräumen und der flexiblen Organisation die vielfältigen Anforderungen der Benutzerinnen und Benutzer in hohem Masse erfüllt.

#### Fazit:

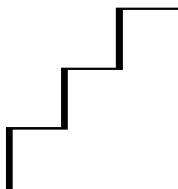
Das Projekt von Miller & Maranta für den neuen Doppelkindergarten mit Tagesstruktur nimmt die Stimmung der umgebenden kleinteiligen, gartenstädtischen Strukturen auf, entwickelt durch seine Formsprache das Vorhandene zu einer selbstbewussten Bebauung weiter und schafft einen Ort mit starker Identität. Gleichzeitig erfüllt der geplante Neubau mindestens die geforderten Anforderungen des nachhaltigen Bauens nach MINERGIE-P-ECO. Ziel ist es, ein zukunftsgerichtetes Gebäude mit minimalstem Energieverbrauch zu konzipieren.

### **5. Erstellungskosten Grobkostenschätzung (+/-25%)**

|                                                                     |                                                                                                                                      |            |                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| 1                                                                   | Vorbereitungsarbeiten<br>Abbruch, Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Terrainvorbereitungen, Baustelleneinrichtung, Honorare | CHF        | 170'000          |
| 2                                                                   | Gebäude<br>Rohbau 1 u. 2, Ausbau und Haustechnik, Honorare                                                                           | CHF        | 3'800'000        |
| 4                                                                   | Umgebung<br>Terraingestaltung, Gartenanlage, Spielräume, kleine Trassenbauten, Erschliessungen, Honorare                             | CHF        | 510'000          |
| 9                                                                   | Mobiliar<br>Ausstattung, Möbel, Textilien, Honorar                                                                                   | CHF        | 155'000          |
| <b>Zwischentotal</b>                                                |                                                                                                                                      | CHF        | <b>4'635'000</b> |
| Mehrwertsteuer 8,0 %                                                |                                                                                                                                      | CHF        | 370'800          |
| <b>Total Erstellungskosten inkl. Projektierungskredit und MwSt.</b> |                                                                                                                                      | <b>CHF</b> | <b>5'005'800</b> |

### **6. Projektierungskosten**

Wie bei anderen Bauvorhaben ähnlicher Grössenordnung soll auch im vorliegenden Fall der Einwohnerrat den Entscheid über das Projekt in Kenntnis genauer Unterlagen treffen kön-



nen. Dies setzt voraus, dass ein vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat bewilligtes Bauprojekt vorliegt und eine detaillierte Kostenberechnung ausgearbeitet wird. Für diese Projektierungsphase wurden folgende Aufwendungen ermittelt:

|                                                   |            |                |         |
|---------------------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Architekt                                         |            | CHF            | 141'000 |
| Fachplaner:                                       |            | CHF            | 151'500 |
| - Statik                                          | CHF        | 52'000         |         |
| - Landschaftsplaner                               | CHF        | 24'500         |         |
| - Heizung/Lüftung                                 | CHF        | 15'000         |         |
| - Elektroingenieur                                | CHF        | 8'500          |         |
| - Sanitär                                         | CHF        | 18'000         |         |
| - Bauphysik/Akustik                               | CHF        | 14'500         |         |
| - Geologie                                        | CHF        | 15'000         |         |
| - Nachhaltigkeit                                  | CHF        | 4'000          |         |
| Haustechnische Beratung MINERGIE-P-ECO            | CHF        | 3'000          |         |
| Nebenkosten (Vervielfältigungen, Modelle, Spesen) | CHF        | 26'500         |         |
| Zwischentotal                                     | CHF        | 322'000        |         |
| MwSt. (8 %)                                       | CHF        | 25'760         |         |
| <b>Total Projektierungskosten gerundet</b>        | <b>CHF</b> | <b>348'000</b> |         |

## 7. Termine

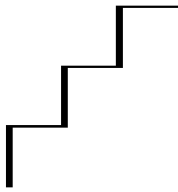
Von Seiten der Bauherrschaft wurde vorgängig ein generelles Baubegehren beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat eingereicht. Inzwischen liegt eine Bewilligung für das generelle Baubegehren vor.

| Grobfahrplan                                   | 2013 |    |    | 2014 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | 2015 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | 2016 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | 2017 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
|------------------------------------------------|------|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|
|                                                | 9    | 10 | 11 | 12   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Vorbereitungsphase                             |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Generelles Baubewilligungsverfahren            |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Projektphase                                   |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Beratung ER-Vorlage Projektierungskredit       |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Referendumsfrist                               |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Projektierung bis und mit Baugesuch            |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Ordentliches Baubewilligungsverfahren          |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Beratung ER-Vorlage Investitionskredit         |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Referendumsfrist                               |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Realisierungsphase                             |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Ausschreibungs- und Ausführungsplanung         |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Vorbereitung Bauausführung                     |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Bauausführung                                  |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Übergabe                                       |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Vorbereitung Inbetriebnahme                    |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Provisorischer Bezug / Einrichten Schulgebäude |      |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |

Schulbeginn

Es ist geplant, die Vorlage für den Investitionskredit im Frühjahr 2015 dem Einwohnerrat zu unterbreiten.

Die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes ist auf das Schuljahr 2017/18 vorgesehen.



## 8. Finanzierung

### 8.1 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.

### 8.2 Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur: gemeinsame Aufgabe von Gemeinde und Kanton

Der Neubau beinhaltet einen Doppelkindergarten sowie Räumlichkeiten für die Tagesstruktur. Der Kindergarten ist Sache der Gemeinde. Bedingt durch den vom Grossen Rat beschlossenen Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule trägt der Kanton die Kosten für die baulichen Massnahmen im Bereich der Tagesstruktur. Die Gemeinde Riehen und der Kanton tragen anteilmässig die Finanzierung des Neubaus mit einem Investitionsvolumen von rund 5 Mio. Franken.

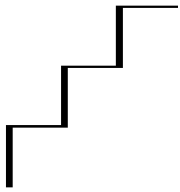
### 8.3 Modalitäten der Co-Finanzierung durch den Kanton

Der Kanton hat für die Tagesstruktur mit 60 Plätzen am Schulstandort Burgstrasse finanzielle Mittel bereits eingeplant. Es bestehen *zwei Varianten* der Co-Finanzierung:

1. Der Kanton wäre bereit, die bereits bewilligten Mittel in Form eines *Investitionsbeitrags* einzusetzen. Sollten künftig die Schulhausliegenschaften ins Eigentum der Gemeinden übertragen werden, würde dieser Investitionsbeitrag in den Berechnungen berücksichtigt. Da die Frage der Eigentumsübertragung noch nicht entschieden ist, werden vorerst weder Mietverträge erstellt noch wird Stockwerkeigentum errichtet.
2. Die andere Variante wäre, dass die Gemeinde auf den Investitionsbeitrag verzichtet und den *gesamten Neubau selbst finanziert*. Die Räumlichkeiten für die Tagesstruktur werden an den Kanton *vermietet*.

In den unter Punkt 5 aufgeführten Erstellungskosten sind die Projektierungskosten mit enthalten. Durch eine anteilmässige Beteiligung des Kantons an den Investitionskosten erfolgt somit auch eine Co-Finanzierung der Projektierungskosten.

Verbindliche Aussagen zu den Modalitäten der Co-Finanzierung durch den Kanton werden mit der *Vorlage für den Ausführungskredit* gemacht werden können. Bis zu diesem Zeitpunkt werden auch die anstehenden Verhandlungen zur Neukalibrierung des Finanzausgleichs zwischen Kanton und Gemeinden angelaufen sein. In diesen Verhandlungen wird die Frage der Eigentumsübertragung der Schulhausbauten und deren Folgekosten ein zentraler Punkt sein.



## 9. Antrag

Der Gemeinderat beantragt für die Projektierung eines Doppelkindergartens mit Tagesstruktur gemäss obigen Ausführungen einen Kredit von CHF 348'000. In der Investitionsliste (Politikplan 2014 - 2017) ist dieses Projekt noch nicht berücksichtigt.

Riehen, 4. März 2014

Gemeinderat Riehen

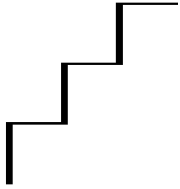
Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

Beilagen: Wettbewerbspläne und Visualisierung



**Beschluss des Einwohnerrats betreffend Projektierungskredit Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse**

---

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats für einen Doppelkindergarten mit Tagesstruktur an der Paradiesstrasse einen Projektierungskredit von CHF 348'000.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Das Ratssekretariat:

Heinrich Ueberwasser

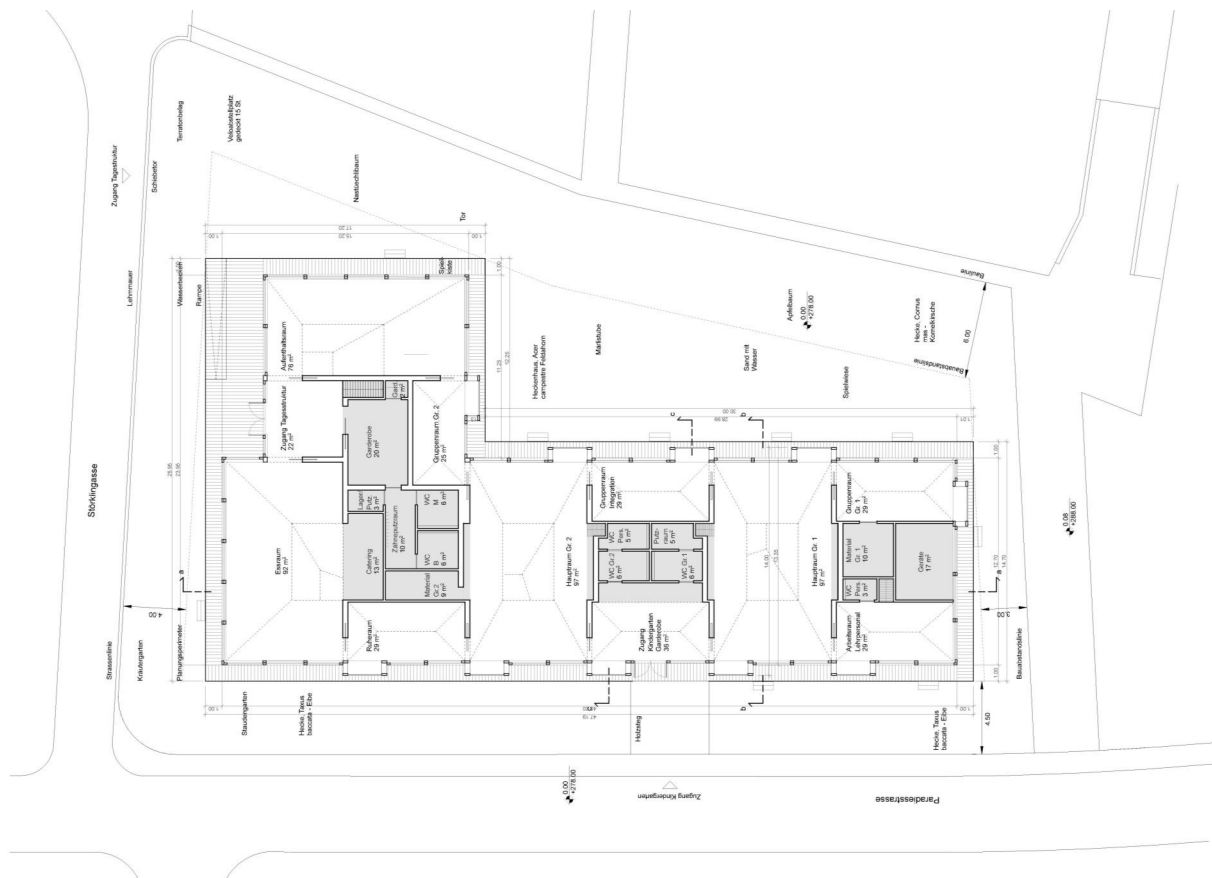
(Ablauf Referendumsfrist)

## Neubau Doppelkindergarten mit Tagesstruktur Paradiesstrasse

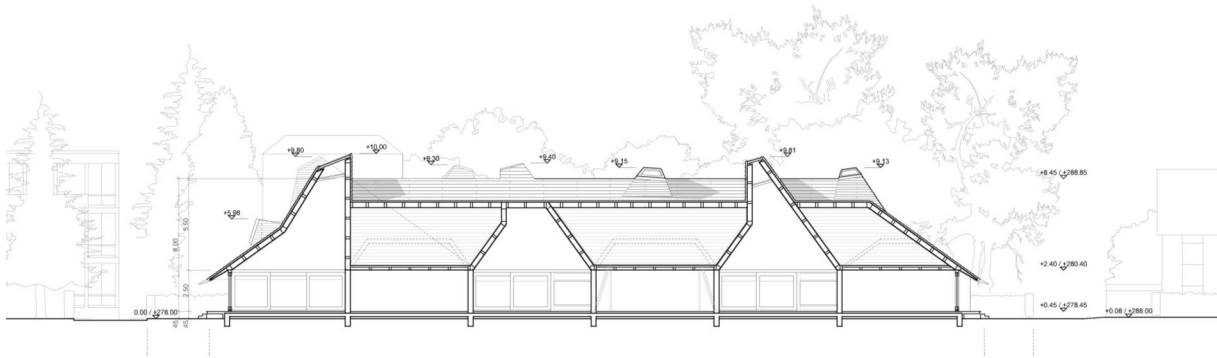




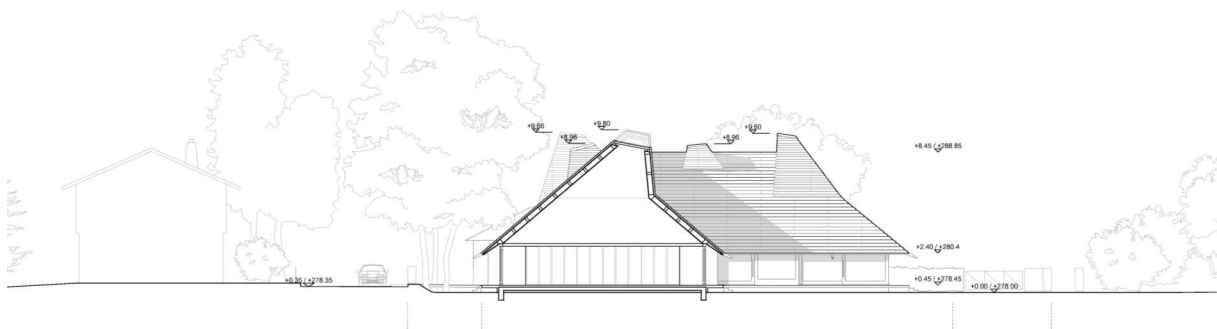
Situation



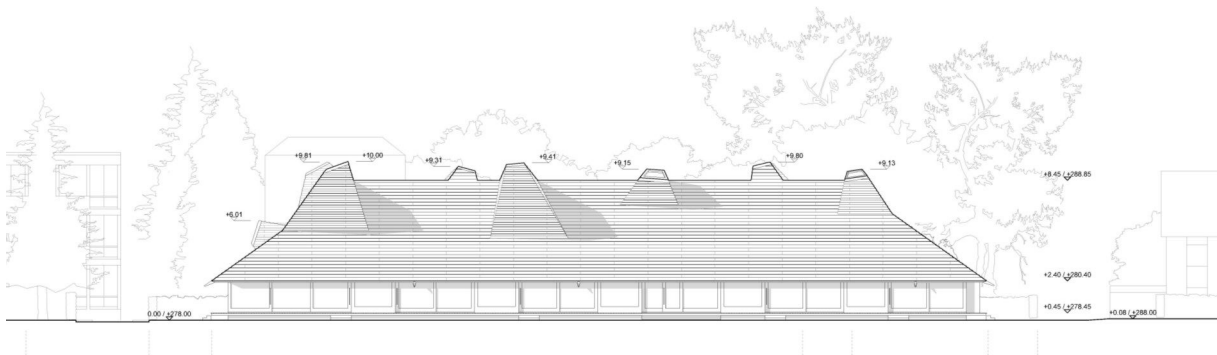
Grundriss Erdgeschoss



Längsschnitt



## Querschnitt



Westfassade



Nordfassade



Detailschnitt

Orientierungshilfe: Berechnungsbasis für die Flächenbudgets aufgrund der geltenden Raumstandards

| Nr.        | Raumtyp                | Nettofläche<br>m2/Raum                                                            | Anzahl<br>Räume | Nettofläche m2<br>2 KG + TS | Bemerkungen                                                                                                                                                                               |
|------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5</b>   | <b>Kindergarten</b>    |                                                                                   |                 |                             | <b>idealer Standort im Erdgeschoss</b>                                                                                                                                                    |
| 5.1        | KG Innenräume          | KG Hauptraum                                                                      | 90              | 2                           | 180                                                                                                                                                                                       |
|            |                        | KG Gruppenraum                                                                    | 30              | 2                           | 60 1 Gruppenraum ausrüsten mit Küche gemäss Raumstandard                                                                                                                                  |
|            |                        | KG Gruppenraum Integration                                                        | 30              | 1                           | 30                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | KG Materialraum                                                                   | 10              | 2                           | 20                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | Eingang/Vorplatz                                                                  |                 | 1                           |                                                                                                                                                                                           |
|            |                        | Garderobe                                                                         | 20              | 2                           | 40                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | KG Putzraum                                                                       | 5               | 2                           | 10                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | KG Geräteraum                                                                     | 10              | 2                           | 20                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | WC-Anlagen Kinder                                                                 | je 3 WC         | 2                           | Die sanitären Anlagen müssen im Kindergarten genutzt werden.                                                                                                                              |
|            |                        | WC Anlagen Personal/Besuch                                                        | je 1 WC         | 2                           |                                                                                                                                                                                           |
|            |                        | Arbeitsraum Lehrpersonal                                                          | 20              | 1                           | 20                                                                                                                                                                                        |
|            |                        | <b>Subtotal m2 (exkl. Eingang / Erschl./ San. / Technik / Nebenräume / Lager)</b> |                 |                             | <b>380</b>                                                                                                                                                                                |
| <b>6</b>   | <b>Tagesstrukturen</b> | <b>4m2/SuS</b>                                                                    | <b>60</b>       | <b>240</b>                  |                                                                                                                                                                                           |
| 6.1        |                        | Garderobe                                                                         |                 |                             | Die Garderobe verfügt über Aufbewahrungsmöglichkeiten für Schuhe, Jacken, Schulsack, Ersatzkleider und persönliche Sachen.                                                                |
| 6.2        |                        | Ess-/Mehrzweckraum                                                                |                 |                             | Obergeschoss oder Erdgeschoss<br>Raum wird überwiegend für das gemeinsame Essen genutzt. Wird nach dem Essen auch zur Erledigung der Hausaufgaben oder andere Aktivitäten verwendet.      |
| 6.3        |                        | Aufenthalts-/Mehrzweckraum                                                        |                 |                             | Obergeschoss oder Erdgeschoss<br>Der Aufenthaltsraum ist ein vielseitig verwendbarer Raum für Arbeiten und Spiel, flexibel eingerichtet mit Möglichkeiten für Bewegungs- und Bodenspiele. |
| 6.4        |                        | Ruheraum                                                                          |                 |                             | Akustische Trennung zu Spiel- und Arbeitsräumen.<br>Anstelle eines separaten Ruheraums kann auch ein abtrennbarer Rückzugsbereich in den Mehrzweckraum integrierten.                      |
| 6.5        |                        | TS Büro Betriebsleitung                                                           | 15              | 1                           | 15 Büroarbeitsplatz und Besprechungsraum                                                                                                                                                  |
| 6.6        |                        | Sanitäre Anlagen                                                                  |                 |                             | diese Infrastruktur sollte in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ess- und Aufenthaltsbereich liegen                                                                                          |
| 6.7        | Typ 2                  | Cateringküche                                                                     | mind. 15        | 1                           |                                                                                                                                                                                           |
|            |                        | <b>Subtotal m2 (exkl. Eingang / Erschl./ San. / Technik / Nebenräume / Lager)</b> |                 |                             | <b>255</b>                                                                                                                                                                                |
| <b>5.2</b> | <b>Aussenraum</b>      |                                                                                   |                 |                             | <b>ca. 440 gemäss Programm päd. Konzept</b>                                                                                                                                               |
|            |                        | Aussengeräte                                                                      | 20 bis 30       |                             | Aufbewahrung flexibel zu gestalten                                                                                                                                                        |
|            |                        | Kindergarten                                                                      |                 |                             |                                                                                                                                                                                           |
|            |                        | Rasenplatz                                                                        |                 |                             | Der Aussenbereich sollte für Lehrpersonen gut überschaubar sein und möglichst keine Gefahrenzonen beinhalten.                                                                             |
|            |                        | Trockenplatz                                                                      |                 |                             |                                                                                                                                                                                           |
|            |                        | Sandanlage mit Sonnenschutz                                                       |                 |                             |                                                                                                                                                                                           |