

Bericht des Gemeinderats zum Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg (überwiesen am 28. November 2019)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 28. November 2019 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg überwiesen:

Wortlaut:

"Gemäss Interpellationsbeantwortung vom 30. Okt. 2019 betreffend meiner Interpellation *Neubau Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg* beabsichtigt der Gemeinderat, dem Parlament das genannte Projekt ohne Unterkellerung vorzulegen. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, macht es aber Sinn, um eine Rückweisung zu verhindern und damit keine kostbare Zeit zu verlieren, bei solchen Bauvorhaben dem Parlament Varianten vorzulegen, was auch die Begründung und Empfehlung des Gemeinderats unterstreichen kann, insbesondere sei auch auf das damalige Projekt Kindergarten Paradiesstrasse hingewiesen, welches erst nach Rückweisung durch das Parlament mit einer entsprechenden Variante vorgelegt wurde, welche dann auch realisiert worden ist.

Aus diesem Grund bitte ich den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, wie eine teilweise oder ganz unterkellerte Variante alternativ zur jetzigen Planung zu projektieren wäre und was diese im Vergleich zur Variante ohne Keller kosten würde, und diese Variante dem Parlament mit dem bereits aufgelegten Projekt als Alternative vorzulegen."

sig.	Thomas Strahm	Heinz Oehen
	Jürg Blattner	Petra Priess
	Susanne Fisch	Regina Rahmen
	Christian Griss	Franziska Roth-Bräm
	Marianne Hazenkamp-von Arx	Caroline Schachenmann
	Andreas Hupfer	Jürg Sollberger
	Martin Leschhorn Strebel	Paul Spring
	Hans Rudolf Lüthi	Heiner Vischer
	Alfred Merz	Thomas Widmer-Huber
	David Moor	Brigitte Zogg



2. Bericht des Gemeinderats

Der Gemeinderat geht mit dem Anzugstellenden einig, dass bei gemeindlichen Neubauten die Möglichkeit einer Unterkellerung immer sorgfältig zu prüfen ist. Beim Projekt des Doppelkindergartens Siegwaldweg wurde diese Frage schon früh geprüft. Der Ablauf war der folgende: Gemäss Beschluss des Einwohnerrats vom 28. September 2017 wurde für den Neubau eines Doppelkindergartens mit einem Raumangebot zur Drittnutzung ein öffentlicher Projektwettbewerb durchgeführt, aus welchem das siegreiche Projekt des Büros Morger Partner Architekten AG hervorging. Grundlage der Wettbewerbsaufgabe waren die geltenden Raumstandards des Kantons, welche die Anforderung an das Raumprogramm und die benötigten Raumgrössen für sämtliche Schulbauten und somit auch Kindergartenbauten des Kantons einschliesslich der Gemeinden definieren. Die Raumstandards bilden eine wesentliche und unverzichtbare Grundlage für die strategische Schulraumplanung der Gemeinde Riehen. Laut diesen Standards sind sämtliche für den Kindergarten anzubietenden Räume idealerweise im Erdgeschoss unterzubringen. Ein allfälliges Untergeschoss wurde im Projekt Siegwaldweg daher lediglich in Verbindung mit der vorgesehenen Drittnutzung angedacht. Es stand den Bewerbern jedoch offen, auch Projekte ohne Unterkellerung vorzuschlagen. Eine der Qualitäten des Siegerprojekts liegt nun gerade darin, dass es ihm gelingt, sämtliche Nutzungen ebenerdig unterzubringen und gleichzeitig einen grossen, zusammenhängenden Freiraum zu schaffen. Ein weiterer Vorteil dieses Projekts besteht darin, dass bei einem späteren Bedarf nach einem weiteren Kindergarten, die zur Drittnutzung vorgesehen Räume ohne weiteres zu einem gleichwertigen, dritten Kindergarten umfunktioniert werden könnten. Wäre die Drittnutzung im Untergeschoss angesiedelt, wäre dies nicht möglich.

Am 26. Februar 2019 bewilligte der Gemeinderat für den Doppelkindergarten Siegwaldweg einen Projektierungskredit über CHF 198'000. Die entsprechende Planung ist auf gutem Weg. Dem Einwohnerrat kann die entsprechende Kreditvorlage voraussichtlich noch vor den Sommerferien vorgelegt werden. Die Planungs- und Rechtssicherheit wurde bereits im Rahmen eines generellen Baubehrens geklärt. Dieses Vorgehen hatte sich bereits beim Kindergarten Paradiesstrasse bewährt und bietet u. a. den Vorteil, dass der Planungsprozess nicht durch allfällige Einsprachen oder ein Rekursverfahren tangiert wird. Zum generellen Baubehren gingen insgesamt vier Einsprachen ein, welche alle abgelehnt wurden. Im Moment ist noch ein Rekurs hängig. Der entsprechende Entscheid dürfte in den kommenden Wochen zu erwarten sein. Durch das beschriebene Vorgehen könnte trotz diesem Rekurs der ursprüngliche Terminplan eingehalten werden.

Die Verwaltung hat abgeklärt, was die im Anzug Thomas Strahm und Konsorten verlangte gleichwertige Vorbereitung zweier Varianten, mit und ohne Unterkellerung, in vergleichbarem Planungsstand für einen zusätzlichen Aufwand bedeuten würde. Für das Planungsteam entstünden laut vorliegender Honorarofferten zusätzliche Aufwendungen im Gesamtumfang von über CHF 78'000. Nebst den Planungsmehrkosten nähme die Ausarbeitungen zweier Projektvarianten zusätzliche Zeit in Anspruch. Durch eine verlängerte Planungs- und Bauzeit würde sich der vorgesehene Fertigstellungstermin und die Übergabe an den Nutzer darum erheblich verzögern. Der Bezugstermin zum Schuljahresbeginn 2021/22 könnte nicht gehalten werden.



Dem Gemeinderat scheint es nicht sinnvoll diesen erheblichen zeitlichen und finanziellen Mehraufwand zu leisten.

- Das Raumprogramm und der darin enthaltene Materialraum entsprechen ohne Unterkellerung in ihrer Grösse den für Kindergärten geltenden kantonalen Raumstandards.
- Neben den Materialräumen bietet das Projekt zusätzlichen Stauraum in Form von raumhohen Regal- und Schrankeinbauten. Diese sind entlang den Rückwänden der Kindergartenräume angeordnet. Dank der vorgesehenen baulichen Lösung erhält der Doppelkindergarten genügend Stau- und Lagermöglichkeiten um das Kindergartenmaterial zu versorgen. Diese Materialien sind immer sofort greifbar, auch ohne Gang in den Keller.
- Eine Unterkellerung hätte erhebliche Auswirkungen auf das Raumprogramm im Erdgeschoss. Bedingt durch die einzuplanende Erschliessung müsste der bereits sorgfältig ausgearbeitete Grundriss in wesentlichen Teilen überarbeitet werden. Der im Erdgeschoss zur Verfügung stehende nutzbare Raum würde durch die Treppenabgänge vermindert.
- Bedingt durch die Bebauung bis an die Parzellengrenze würde sich eine Unterkellerung äusserst aufwändig und entsprechend kostspielig gestalten. Entlang der Parzellengrenze dürfte eine herkömmliche Bauweise mittels geböschter Baugrube kaum möglich sein.
- Es würden erhebliche Instandsetzungskosten bei den betroffenen Gärten der Nachbarliegenschaften entstehen.
- Der Wurzelbereich der schützenswerten Bäume würde zusätzliche Einschränkungen und Erschwernisse für eine Unterkellerung mit entsprechender Kostenfolge mit sich bringen.
- Eine Unterkellerung würde zwangsläufig zu einer deutlich längeren Planungs- und Bauzeit führen. Dies hätte zur Folge, dass der dringend benötigte Neubau voraussichtlich erst ein Jahr später als geplant fertig gestellt wäre.

Fazit des Gemeinderates: Der Gemeinderat empfiehlt, auf die Ausarbeitung einer Planungsvariante des Doppelkindergarten Siegwaldweg mit einer Unterkellerung zu verzichten. Eine Unterkellerung würde Stauraum schaffen, der in diesem Projekt durch die an den Rückwänden der Räume angebrachten Schränke sinnvoller geschaffen werden kann. Ein Keller würde die Baukosten und damit die von der Abteilung Bildung und Familie zu bezahlenden Mietkosten erhöhen, ohne einen wirklichen Mehrwert zu bringen. Ein gleichwertige Alternativplanung mit Keller, würde zusätzliche Zeit in Anspruch nehmen. Die Bauzeit eines Projekts mit Keller wäre deutlich länger, der vorgesehene Bezugstermin des neuen Kindergartens würde sich daher markant verschieben. Die Dauer der zusätzlichen Planungs- und Bauzeit und die Höhe der Mehrkosten liessen sich erst nach einer parallelen Planung zweier Varianten mit und ohne Unterkellerung benennen. Allein die zusätzlichen Planungsarbeiten würden bereits über CHF 78'000 kosten. Die steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen in den Gemeindeschulen führen aktuell und auch in den nächsten Jahren zu steigenden Schulkosten für die Gemeinden. Umso mehr ist der Gemeinderat davon überzeugt, dass ein kostenbewusster Umgang mit allen Schulprojekten von grosser Bedeutung ist.



Seite 4

3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

Riehen, 25. Februar 2020

Gemeinderat Riehen

Der Gemeindepräsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hansjörg Wilde'.

Hansjörg Wilde

Die Generalsekretärin:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sandra Tessarini'.

Sandra Tessarini