

Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg, Investitionskredit

**- Bericht des Gemeinderats zum Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante
Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg (Nr. 18-22.620.03)**

Kurzfassung:

Der bestehende Doppelkindergarten auf dem Grundstück Siegwaldweg 9 in Riehen wurde 1927 erbaut und 1969 erweitert. Der Bau ist stark in die Jahre gekommen. Er ist sanierungsbedürftig, energetisch ungenügend und entspricht vom Raumprogramm her in keiner Weise mehr den heutigen Standards für Kindergärten.

Zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für einen Ersatzneubau hat der Einwohnerrat am 28. September 2017 einen Projektierungskredit über CHF 210'000 bewilligt, aus welchem das Projekt «vita hortus» des Basler Architekturbüros Morger Partner Architekten AG als Sieger hervorging. Ein Rekursverfahren gegen das Projekt durch Nachbarn sowie dessen Weiterzug bis vor das Appellationsgericht konnte mit dem schriftlichen Gerichtsurteil vom 17. September 2021 beigelegt werden. Die Rekurrenten haben den Entscheid nicht an das Bundesgericht weitergezogen, somit ist das Urteil seit dem 14. Januar 2022 rechtskräftig.

Im Weiteren wurde am 28. November 2019 ein Anzug von Thomas Strahm und Kons, eingereicht, welcher ergänzend zum Basisprojekt die Prüfung einer Projektvariante mit Unterkellerung wünschte.

Das Basisprojekt gemäss Variante 1 (ohne Unterkellerung) und dem erforderlichen Investitionskredit von CHF 4'235'000 wie auch die Projektvariante 2 (mit Teilunterkellerung) und einem Investitionskredit von CHF 4'920'000 liegen als Bauprojekt mit dem Kostenvoranschlag über +/-10 % vor. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum diesen zwei Varianten und spricht sich für die Variante 1 (ohne Unterkellerung) aus. Für beide Varianten beantragt er einen zusätzlichen Investitionskredit über CHF 809'000 für die Erstellung eines Kindergartenprovisoriums während der Bauzeit.

Politikbereich: Bildung und Familie

Auskünfte erteilen: Die zuständige Gemeinderätin, Silvia Schweizer, 079 379 79 10
Der Fachbereichsleiter Hochbau, Patrick Scheffler, 061 646 82 53

Im Januar 2022



1. Einleitung

1.1. Architekturwettbewerb Neubau Doppelkindergarten mit Mehrzweckraum

Der bestehende Doppelkindergarten auf dem Grundstück Siegwaldweg 9 in Riehen wurde 1927 erbaut und 1969 erweitert. Der Bau ist stark in die Jahre gekommen. Er ist sanierungsbedürftig, energetisch ungenügend und entspricht vom Raumprogramm her in keiner Weise mehr den heutigen Standards für Kindergärten. Darum wurde im 2016 mit einem Planerwahlverfahren nach Lösungen gesucht, den bestehenden Bau zu sanieren und zu erweitern. Dieses Verfahren brachte keine zufriedenstellende Lösung hervor, eine Sanierung und Erweiterung ist nicht mehr sinnvoll. Der bestehende Doppelkindergarten soll daher abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. In der Einwohnerratssitzung vom 28. September 2017 wurde der Projektierungskredit für einen Architekturwettbewerb gemäss der »Variante B (plus): Neubau eines Doppelkindergartens mit Drittnutzung im Untergeschoss« gutgeheissen¹. Weiter sollten gemäss Variante B (plus) im Architekturwettbewerb Entwicklungsmöglichkeiten für die zukünftigen Erweiterungen des Kindergartens aufgezeigt werden. Im Rahmen des Architekturwettbewerbs wurden 17 Entwürfe eingereicht. Die Ergebnisse wurden in einer öffentlichen Ausstellung im Gemeindehaus vom 17. bis 28. September 2018 präsentiert. Als Siegesprojekt ging der Beitrag »vita hortus« des Basler Büros Morger Partner Architekten AG hervor.

1.2. Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg

An seiner Sitzung vom 28. November 2019 überwies der Einwohnerrat den Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg an den Gemeinderat. Ziel des Anzugs war, das Projekt mit einer Unterkellerung auszuarbeiten und dem Einwohnerrat zwei Varianten vorzulegen, jeweils eine mit und eine ohne Unterkellerung. Der Einwohnerrat wurde in seiner Sitzung vom 29. April 2020 in einem Zwischenbericht über die Planung einer entsprechenden Variante orientiert, dieser Anzug wurde in der April-Sitzung 2020 vom Einwohnerrat stehen gelassen².

Inzwischen wurde die Projektvariante 2 mit Unterkellerung auf denselben Planungsstand (mit Kostenvoranschlag) wie das Basisprojekt (Variante 1) ausgearbeitet. Ein Kellergeschoss an die nachbarliche Grundstücksgrenze zu bauen ist anspruchsvoll und wird entsprechend teuer. Im Hinblick, dass im Erdgeschoss der Raumbedarf gemäss den kantonalen Raumstandards für Kindergärten vollumfänglich eingehalten wird, stellt sich die Frage nach der Verhältnismässigkeit von Lagerräumen und Kosten. Details werden im Kapitel 10 zum Bericht der Anzugsbeantwortung dargestellt und erläutert.

¹https://www.riehen.ch/sites/default/files/files/geschaefte/14-18.126.01_projkredit_doppelkindergarten_siegwaldweg_mit_anlagen_spb.pdf.

² [18-22.620 Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg | Riehen](#)



1.3. Generelles Baugesuch, Baubewilligungsverfahren und Einsprachen

Zu Beginn der Projektierungsphase wurde auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein generelles Baubegehren eingereicht. Dagegen wurde von Anwohnenden Einsprache erhoben, welche vom Bauinspektorat abgewiesen wurde. Gegen diesen Entscheid wurde rekuriert. Die Baurekurskommission wies den Rekurs ebenfalls ab. Auch dagegen rekurierten die Anwohnenden und der Fall wurde daher vor dem Appellationsgericht behandelt. Das Gerichtsverfahren wurde am 17. September 2021 durchgeführt. Die Rekurse sind ebenso vom Appellationsgericht abgewiesen worden. Das Gericht hält es auch nach der Durchführung des Augenscheins für erwiesen, dass das Projekt eine gute Gesamtwirkung erzeugt.

Aufgrund der Dringlichkeit an Schulraum hat die Baukommission zusammen mit den verantwortlichen Architekten, den Fachplanern, den Landschaftsarchitekten und den Verantwortlichen der Gemeinde Riehen das Wettbewerbsprojekt auch während der Einspracheferien bis zur Bauprojekt reife weiterbearbeitet. Gegenüber dem Entwurf Stand Architekturwettbewerb wurde der Mehrzweckraum vergrössert, somit wird zukünftig eine hohe Flexibilität zur Nutzung dieses Raumes erreicht. Ohne weitere Baumassnahmen kann dieser umgehend von einer dritten Kindergartengruppe genutzt werden. Sollte weiterhin ein Mehrzweckraum an diesem Ort gewünscht werden, lässt das Entwurfskonzept hierfür eine bauliche Erweiterung zu. Konkrete Pläne, Visualisierungen und ein detaillierter Kostenvoranschlag, die dem Einwohnerrat als Grundlage für seinen Entscheid dienen, liegen der Vorlage im Anhang bei.

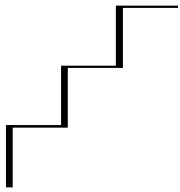
1.4. Provisorien während der Bauarbeiten

Während den Bauarbeiten bedarf es temporärer Schulräume für die jetzigen Kindergartenklassen. Als möglicher Standort dafür steht ein Bereich auf dem Schulareal der Primarschule Wasserstelzen zur Verfügung. Hierfür ist ein einfaches und zweckmässiges eingeschossiges Raumprovisorium vorgesehen, mit demselben Standard, wie es auf der Essiganlage während des Neubaus des Kindergartens an der Paradiesstrasse zum Einsatz kam. Die Raummodule sollen für den benötigten Zeitraum gemietet werden. Für die Tiefbauarbeiten, für den Auf- und Abbau und die Wiederherstellung der Umgebung nach Abbau der Raummodule fallen zusätzlich zu den Mietkosten Investitionskosten an, die mit dieser Vorlage durch den Einwohnerrat gesprochen werden sollen. Das Provisorium wird nach der Übergabe des Neubaus zurückgebaut und die Grünfläche wird wiederhergestellt.

2. Rahmenbedingungen und Entwicklungen im Projekt

Aufgrund der im 2017 von der Schulverwaltung Riehen prognostizierten Schülerzahlen wurde am Standort Siegwaldweg 9 ein Doppelkindergarten benötigt. Zudem sollte u. a. für das Quartier ein Mehrzweckraum eingeplant werden. Als Grundlage für die Planung des Kindergartens diente der kantonale Raumstandard für Kindergärten. Dieser wurde quantitativ wie auch qualitativ beim vorliegenden Basisprojekt eingehalten.

Der ursprünglich geplante Doppelkindergarten mit Drittnutzung hätte Platz für zwei Kindergartengruppen zu je maximal 22 Kindern geboten. Damit wäre ein Eins-zu-Eins-Ersatz mit den Räumlichkeiten für zwei Kindergärten sowie zusätzlich ein Mehrzweckraum für eine Drittnutzung geschaffen worden. Auf Grund der prognostizierten Zunahme an Schülerinnen und



Schülern in ganz Riehen und insbesondere auch in Riehen Süd wurde es als sinnvoll erachtet, die Möglichkeiten einer späteren Raumerweiterung auf drei vollwertige Kindergärten, neben dem Mehrzweckraum gemäss kantonalem Schulraumstandard, zu einem Teil der Wettbewerbsaufgabe zu machen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Siegerprojektes «vita hortus» durch die Baukommission fand inzwischen eine weitere Anpassung der Aufgabenstellung statt. Mit der Ausgestaltung des vorgesehenen Mehrzweckraums als möglicher zusätzlicher Kindergartenraum liessen sich verschiedene Vorteile nutzen und es könnte auf einen späteren Erweiterungsbau verzichtet werden. Dies liesse pädagogische und betriebliche Synergien in der Kindergarten-Nutzung entstehen.

3. Bauprojekt «Basisprojekt gemäss den Vorgaben der kantonalen Raumstandards»

3.1. Entwurf

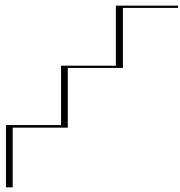
Die Parzelle für den neuen Doppelkindergarten am Siegwaldweg liegt in einem typischen Wohnquartier in Riehen und befindet sich in der Wohnzone 2a. Das Baugesetz sieht für mehrgeschossige Bauten einen Grenzabstand von mehreren Metern vor. Deshalb kann nur die Mitte der Parzelle sinnvoll überbaut werden.

Der wichtige beispielbare Aussenraum für die Kinder würde sich auf einen Reststreifen zwischen dem Gebäude und der Parzellengrenze reduzieren, der ein gestalterisch ungeeigneter Freiraum wäre und die Nutzung einschränke. Auch wäre die Pausenaufsicht der Lehrpersonen so nicht gegeben und die Lärmimmissionen gegenüber der Nachbarschaft nicht optimal. Fazit: Die baugesetzlichen Grundlagen der Wohnzone 2a eignen sich an diesem Ort nicht für die Erstellung eines mehrgeschossigen Kindergartens. Das Baugesetz sieht jedoch für eingeschossige Bauten, die nicht höher als drei Meter über gewachsenem Terrain sind, keinen Grenzabstand vor. Diese Bestimmung schafft die Möglichkeit, das Gebäude ganz an die Grenze zu legen und den Innenraum als grossen zusammenhängenden Freiraum zu erhalten. Der Mehrzweckbereich im hinteren Gebäudeteil kann durch einen dritten Kindergartenraum kurzfristig ersetzt werden, ohne dabei die Typologie der Anlage in ihrem Charakter zu verändern. Durch ein leichtes Absenken des Terrains im Gartenhof und die zusätzliche Neigung des Daches zum Innenhof wird eine lichte Raumhöhe von mind. 2.30 bis etwa 3 Metern erreicht.

3.2. Einbindung in die bauliche Umgebung im Siegwaldweg

Die Parzelle für den neuen Doppelkindergarten am Siegwaldweg liegt in einem typischen Wohnquartier in Riehen und befindet sich in der Wohnzone 2a. Die Umgebung zeichnet sich hauptsächlich durch 2-geschossige Doppel- oder Reihenhäuser aus und kann als homogen bezeichnet werden.

Der Kindergarten inmitten des Wohnquartiers darf sich aufgrund seiner öffentlichen Nutzung vom Umfeld allerdings abheben. Dies geschieht, indem das eingeschossige Gebäude entlang der Parzellengrenze gebaut wird. Dennoch fügt sich der neue Kindergarten behutsam ins Quartier ein.



«Basisprojekt»

Die Architekten machen die baurechtlichen Einschränkungen der Parzelle für diese Bauaufgabe geschickt zur Ausgangslage ihres Entwurfs. Mit einer bis zu drei Meter hohen Bebauung, die keine Abstandsvorschriften einhalten muss, können sie die Mitte der Parzelle offenhalten. Eine Gartenmauer aus erdfarbenem Wärmedämmbeton wird in Schichten eingebracht und erinnert an Gartenmauern aus Stampflehm. Diese umgibt nahezu den ganzen Parzellenrand. Als Brandwand zu den Nachbarparzellen bleibt sie fensterlos.

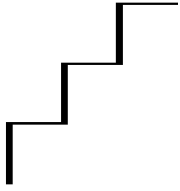
Im Süden verformt sich die Mauer und zeichnet entlang der Baulinie den Kronenumfang der beiden geschützten Bäume nach.

Das eingeschossige Gebäude selbst, das direkt an die Mauer gebaut wird, besteht aus einer Holzkonstruktion. Die Grundrisse funktionieren nach einem einfachen und wiederholenden Prinzip für die einzelnen Kindergartengruppen und der allfälligen Drittnutzung. Die einzelnen Räume haben eine angenehme Proportion, sind gut belichtet, flexibel und multifunktional nutzbar. Frei angeordnete Dachoberlichter schaffen schöne Lichtakzente im Innenbereich. Dort, wo die Fassade nicht an die Grundstücksgrenze reicht, schaffen drei runde Fenster in der Gartenmauer gezielte Durchblicke zum Siegwaldweg und umgekehrt vom Strassenraum in den Gartenhof des Kindergartens. Die vollständig mit raumhoch verglasten Fenstertüren zum Aussenraum bestehende Fassade ermöglicht eine direkte Verbindung vom geschützten Innenraum über einen gedeckten Aussenraum zum Garten.

Die Grundrisse sind einfach und klar organisiert, entlang der Mauer angeordnet und zum Gartenhof orientiert. Die Räume werden Universalräume sein, um unterschiedliche Raumsituationen (Spielecke, Nische, Werkstatt, Atelier, Bewegungsraum u.a.) jederzeit und uneingeschränkt je nach pädagogischem Konzept der Lehrpersonen zu ermöglichen. Ein grosszügiges Vordach entlang der gesamten Gartenfassade ermöglicht eine Nutzung des Aussenraums auch bei schlechtem Wetter.

Im Innenraum ist Holz das prägende Material. Die Wände werden mit einer Holzschalung belegt. Der gegossene Boden der Innenräume wird durch seine Beschaffenheit und Robustheit als unmittelbare und schwellenlose Erweiterung des Aussenraums verstanden. Das leicht nach innen geneigte Dach ist extensiv begrünt.

Der Mehrzweckbereich im hinteren Gebäudeteil kann kurzfristig ohne zusätzliche bauliche Massnahmen für eine dritte Kindergartengruppe genutzt werden. Durch ein leichtes Absenken des Gartenhofs im Arealinnern und die zusätzliche Neigung des Daches nach innen, wird eine lichte Raumhöhe von mind. 2.30 bis etwa 3 Metern erreicht.



Visualisierung Wettbewerb

Variante «Teilunterkellerung»

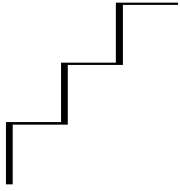
An seiner Sitzung vom 28. November 2019 hat der Einwohnerrat den Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg überwiesen. Der Gemeinderat wurde gebeten, zu prüfen und zu berichten, wie eine teilweise oder ganz unterkellerte Variante alternativ zur jetzigen Planung zu projektieren wäre und was diese im Vergleich zur Variante ohne Keller kosten würde. Das Gebäude mit einer Unterkellerung ist dem Parlament mit dem bereits aufgelegten Projekt als Alternative vorzulegen.

Im Zwischenbericht der April-Sitzung wurde dem Einwohnerrat zum o. g. Anzug berichtet, dass bei der Behandlung des Investitionskredits zum Kindergartenneubau Siegwaldweg zwei Varianten vorgestellt werden, eine mit und eine ohne Unterkellerung. Dem Einwohnerrat werden daher zwei Beschlussvarianten in dieser Vorlage unterbreitet. Der Anzug wurde stehen gelassen.

In der Projektierungsphase wurden verschiedene Varianten bezüglich Grösse und Nutzungen eines Kellergeschosses geprüft. Die baulichen Herausforderungen eines Untergeschosses liegen bei diesem Projekt an der allseitigen Grenzbebauung des Kindergartens. Dies macht ein solches Vorhaben aufwendig und entsprechend teuer.

Der Gemeinderat hat sich deshalb für eine einfache Teilunterkellerung entschieden, die lediglich Nutzungen wie Lager- und Technikräume vorsieht.

Das Basisprojekt wird durch eine Teilunterkellerung mit einer Nutzfläche über 135 m² ergänzt. Diese beinhaltet den Technikraum und schafft über die kantonalen Raumstandards hinausgehende zusätzliche Lagerflächen von ca. 123 m². Durch diese Massnahme wird das Projekt statisch sowie haustechnisch komplexer, z. B. benötigt das Untergeschoss eine mechanische Lüftung und der Treppenraum sowie der Haustechnikraum erfordern die Ausbildung eigener Brandabschnitte. Die Verschiebung des Technikraums in das UG kompensiert den Flächenverlust des Treppenraums im EG. Für die Erstellung des Treppenraums und für die übrige Baugrube bedarf es einer speziellen und aufwendigen Wandkonstruktion für die spezifischen



statischen Anforderungen zur Nachbarsgrenze. Der Ausbaustandard wird entsprechend der Nutzung einfach gehalten.

3.4. Aussenanlage

Die Aussenanlage stellt sich bei beiden Varianten, mit und ohne Unterkellerung, gleich dar. Innerhalb des neuen Kindergartens entsteht ein geschützter Innenhof, welcher gegenüber dem bestehenden Terrain abgesenkt ist. Er wird durch eine grosse Spielwiese im Norden, Spielhügel in der Mitte des Areals und nischenreiche, naturnahe Spielzonen im Süden unterteilt.

Erschlossen wird er über den Eingang im Süd-Westen am Siegwaldweg. Von hier führt eine barrierefreie Rampenanlage durch einen Spielwald mit Sand- und Matschbereichen und zwischen begrünten Hügeln zum Vorbereich des Kindergartens mit einer grosszügigen Rasenfläche zwischen den Fassaden.

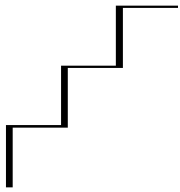
Zwischen den Spielhügeln ist ein Gemüsegarten vorgesehen, der von den Kindern bewirtschaftet wird. Ein Schleichpfad führt vom Haupteingang durch den Spielwald parallel zum Siegwaldweg, von wo ein geschützter Grillplatz, der sich unter der Winterlinde befindet, erreicht wird. Dieser Ort bildet einen geschützten Rahmen für grössere Gruppenaktivitäten. Durch einen runden Durchschlupf mit hohen Stufen in der Gartenmauer wird ein Rundgang über ein kleines Kletterelement ermöglicht.

Im Inneren der Gartenmauer entsteht ein überdachter Aussenraum, der mit weichem, hellem Gummibelag ausgestattet wird.

Die beiden, den Ort prägenden bestehenden Bäume bleiben erhalten. Sie wirken identitätsstiftend und integrieren sich vollständig in die neue Gestaltung. Durch den Verzicht auf Terrainanpassungen innerhalb des Kronenbereichs und die Anwendung von Wurzelschutzmassnahmen ist der weitere Bestand dieser wertvollen Gehölze gewährleistet.



Modellfoto Perspektive Aussenraum



3.5. Nachhaltigkeit und haustechnisches Konzept

Der Neubau sollte den Richtlinien von MINERGIE-P® ECO entsprechen und muss somit hohe energetische Anforderungen erfüllen. Bei der Materialisierung wurde in der Projektierung auf Robustheit und Alltagstauglichkeit geachtet, auch im Sinne des ständigen Unterhalts.

Das Gebäude erfüllt die energetischen Vorgaben und im Wesentlichen die Voraussetzungen für eine Zertifizierung nach MINERGIE-P® ECO. Zudem spielt auch die Luftqualität eine wichtige Rolle, hier finden die eco Richtlinien für eine schadstofffreie Luft in den Innenräumen Anwendung.

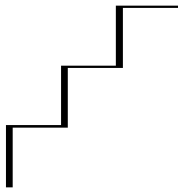
Die Wärme bezieht das Gebäude über den Wärmeverbund Riehen. Die eingesetzten Materialien entsprechen dem nachhaltigen und ökologischen Bauen. Primär wird heimisches Holz für den Ausbau eingesetzt. Im Speziellen wird für das Tragwerk Holz aus dem Riehener Wald und aus der Nordwestschweiz verbaut.

Das technische Konzept des Gebäudes sieht eine möglichst einfache, aber adäquate Gebäudeausstattung vor. Alle notwendigen Installationen werden erstellt, ohne das Gebäude technisch unnötig zu überladen. Die technische Ausstattung ist nutzungs- und gebrauchsgerecht konzipiert, sodass den Nutzern selbst die Möglichkeit überlassen wird, die gewünschten Situationen stets beeinflussen und anpassen zu können. Vor allem die „kleinen Nutzer“ können so direkt lernen, welche Auswirkungen es hat, Fenster zu öffnen oder den Sonnenschutz herunter zu fahren. Lediglich das Untergeschoss in der Variante 2 wird mechanisch belüftet. Die Oblichter werden mit Wind- und Regenwächtern versehen, können durch den Nutzer allerdings übersteuert werden, sodass eine Querlüftung auch bei leichtem Regen möglich ist. Da jedes zweite Fensterelement nach Belieben geöffnet werden kann, wird der zum Lüften notwendige Öffnungsanteil bereits durch die Fassade zum Gartenhof erbracht. Alle energetisch notwendigen Massnahmen werden erfüllt. Die Baustoffe sind so gewählt, dass ökologische Aspekte im Fokus stehen, ihre Sinn- und Zweckhaftigkeit aber immer abgewogen wurde. Das Dach des Kindergartens ist extensiv begrünt. Die Photovoltaikanlage bedeckt das gesamte Vordach (120 m²). Ihre Grösse reicht somit weit über das gesetzliche Minimum von 30 m² hinaus.

4. Kindergartenprovisorium

Während der Bauzeit zur Realisierung des neuen Kindergartens braucht es für zwei Kindergartenklassen einen adäquaten Raumersatz, damit Unterricht und Betreuung weiter in guter Qualität stattfinden können. Wie beim Kindergartenneubau an der Paradiesstrasse soll der Raumbedarf mit einem temporären Gebäude gewährleistet werden. Hierfür ist eine eingeschossige, aus Raummodulen gefertigte Baute zur Anmietung vorgesehen. Ausgegangen wird von einer Nutzungsdauer von ungefähr 18 - 21 Monaten.

Der Kindergarten ist auf die Nutzung eines angemessenen Aussenraums angewiesen. Die zum Schulhaus Wasserstelzen zählende, direkt an den Rüchligweg grenzende Grünfläche erfüllt diese Anforderung. Namentlich in Bezug auf den Aussenraum sowie die Möglichkeit zur Mitnutzung vorhandener Infrastrukturen bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen.



5. Kosten «Basisprojekt»

5.1. Kostenvoranschlag +/- 10 % (Kostenbasis: Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz, April 2019)

Die Kosten wurden auf der Basis des Bauprojekts errechnet und nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert. Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag zum Basisprojekt entnommen werden (siehe Planbeilage).

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	161'895
2	Gebäude	CHF	3'149'153
4	Umgebung	CHF	398'026
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	CHF	185'649
6	Reserve für Unvorhergesehenes (5 % von BKP 1,2,4 exkl. Honorare)	CHF	145'724
9	Ausstattung	CHF	75'000
Erstellungskosten exkl. MwSt.		CHF	4'115'447
Mehrwertsteuer 7.7%		CHF	316'889
Erstellungskosten inkl. MwSt.		CHF	4'432'336
Projektierungskredit		- CHF	198'000
Durch GR-Beschluss vom 26. Februar 2019 bereits bewilligt			
Beantragter Investitionskredit (gerundet)		CHF	4'235'000
Projektierungskredit Variante «Teilunterkellerung»		CHF	78'851
Gemäss ER Entscheid vom 29. April 2020 und durch GR-Beschluss vom 19. Mai 2020 bereits bewilligt.			

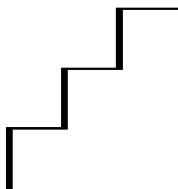
5.2. Kennzahlen «Basisprojekt»

Grundmengen nach SIA 416:

GV Gebäudevolumen m ³	2'934
GF Geschossfläche in m ²	808
CHF pro m ³ GV (BKP 2 inkl. MwSt.)	1'156
CHF pro m ² GF (BKP 2 inkl. MwSt.)	4'195

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). Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag zur Variante mit Unterkellerung entnommen werden (siehe Planbeilage).



6. Kosten Erweiterungsprojekt mit Variante «Teilunterkellerung»

6.1. Kostenvoranschlag +/- 10 % (Kostenbasis: Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz, April 2019)

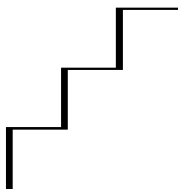
Die errechneten Kosten für die Teilunterkellerung wurden analog dem Basisprojekt nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert. Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag zur Variante «Teilunterkellerung» entnommen werden (siehe Planbeilage).

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	111'325
2	Gebäude	CHF	544'885
4	Umgebung	CHF	-
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	CHF	27'486
6	Reserve für Unvorhergesehenes (5 % von BKP 1,2,4 exkl. Honorare)	CHF	24'756
9	Ausstattung	CHF	-
Erstellungskosten Variante «Teilunterkellerung» exkl. MwSt.		CHF	708'452
Mehrwertsteuer 7.7%		CHF	54'551
Erstellungskosten «Teilunterkellerung» inkl. MwSt.		CHF	763'003
Erstellungskosten «Basisprojekt» inkl. MwSt.		CHF	4'432'336
Total Erstellungskosten «Basisprojekt» mit «Teilunterkellerung»		CHF	5'195'339
Projektierungskredit «Basisprojekt» Durch GR-Beschluss vom 26. Februar 2019 bereits bewilligt.		- CHF	198'000
Projektierungskredit Variante «Teilunterkellerung» Gemäss ER Entscheid vom 29. April 2020 und durch GR-Beschluss vom 19. Mai 2020 bereits bewilligt.		- CHF	78'851
Beantragter Investitionskredit (gerundet)		CHF	4'920'000

7. Kosten für «Kindergartenprovisorium»

7.1. Kostenvoranschlag +/- 10 % (Kostenbasis: Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz, April 2021)

Die errechneten Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:
Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag zum «Kindergartenprovisorium» entnommen werden (siehe Planbeilage).



Seite 11

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	11'000
2	Gebäude (Erstellung/Rückbau sowie Miete für 21 Monate) * exkl. interner Aufwand für Planung und Bauleitung	CHF	621'000
4	Umgebung (inkl. Wiederherstellung nach Nutzungsende)	CHF	45'000
5	Baunebenkosten und Reserven für Unvorhergesehenes	CHF	44'000
9	Ausstattung	CHF	30'000
Erstellungskosten exkl. MwSt.		CHF	751'000
Mehrwertsteuer 7.7%		CHF	57'827
Beantragter Investitionskredit (gerundet)		CHF	809'000

* 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 50'000 beziffert.

8. Finanzierung

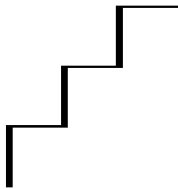
8.1. Rückbau des bestehenden Kindergartens Siegwaldweg 9; Auswirkungen auf die Bilanz

Bilanzmässig belastet der Rückbau der Liegenschaft des Kindergartens Siegwaldweg 9 die Rechnung nicht. Die Liegenschaft ist amortisiert; ihr Wert in der Bilanz ist gleich null.

8.2. Neubau Doppelkindergarten mit Drittnutzung

Die Erstellungskosten werden aktiviert (Basisprojekt: CHF 4'432'336, inkl. allfälliger Variante Unterkellerung: CHF 5'195'339). Sie sind die Basis (angenommener Gebäudeversicherungswert) für die Berechnung der Folgekosten. Als Folgekosten fallen jährlich interne Mietkosten von 4 % des Gebäudeversicherungswerts in Höhe von rund CHF 177'000 (CHF 208'000 mit Variante Unterkellerung) zu Lasten des Produkts „Primarstufe“ 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 bei beiden Varianten deutlich höher sein (bei der Basisvariante um rund CHF 137'000, bei der Variante mit Unterkellerung um CHF 168'000 (bisher ca. CHF 40'000).

Bei einer Entscheidung für die Variante ohne Unterkellerung werden die Projektierungskosten für die Variante «Unterkellerung» von CHF 78'851 der laufenden Rechnung dem Bereich Neutrales belastet.



8.3. Provisorium Kindergarten auf Schulareal Wasserstelzen

Die unter Punkt 7 genannten Kosten in Höhe von CHF 809'000 für die Erstellung, die Miete und den Rückbau des Provisoriums für die 18 Monate gehen zu Lasten des Produkts «Primarstufe» der Abteilung Bildung und Familie.

Die für das Provisorium anfallenden Kosten sind im Leistungsauftrag und Globalkredit 2022 bis 2023 nicht enthalten.

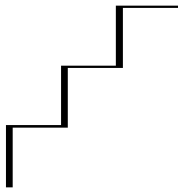
Die im Leistungsauftrag und Globalkredit 2022 bis 2023 enthaltenen Kosten für die jährliche interne Miete von CHF 40'000 fallen nach dem Rückbau der Liegenschaft weg.

9. Termine

Im Anschluss des bewilligten Kredits soll das ordentliche Baubegehren auf Grundlage des generellen Entscheids beim Bauinspektorat eingereicht werden. U.s. werden die Grobtermine dargestellt.

Grobterminplan "Basisprojekt"	2021				2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Baubewilligungsverfahren																
Ausschreibung, Vergaben																
Ausführungsplanung																
Realisierung																
Mängelbehebung																
Bezug																
Kindergartenprovisorium																

Angestrebt wird, den Neubau dem Schulbetrieb auf den Schuljahresbeginn 2024/25 übergeben zu können.



10. Bericht des Gemeinderats zum Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg

Wortlaut:

"Gemäss Interpellationsbeantwortung vom 30. Oktober 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.

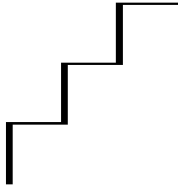
Aus diesem Grund bitte ich den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, wie eine teilweise oder ganz unterkellerte Variante alternativ zur jetzigen Planung zu projektieren wäre und was diese im Vergleich zur Variante ohne Keller kosten würde, und diese Variante dem Parlament mit dem bereits aufgelegten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

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Im Zwischenbericht des Gemeinderats vom 27. April 2021 wurde der Einwohnerrat über die Möglichkeiten einer Teilunterkellerung im Planungsstand Vorprojekt informiert. Inzwischen konnte die Projektvariante auf denselben Planungsstand «Bauprojekt mit Kostenvoranschlag +/- 10 %» ausgearbeitet werden.

Wie unter Pkt. 3.3 bereits dargelegt, erweist sich die Unterkellerung sehr anspruchsvoll und entsprechend kostspielig. Ein wesentlicher Kostenfaktor stellt dabei die Baugrubensicherung dar, welche durch die Grenzbebauung keine herkömmliche Bauweise erlaubt und besondere Massnahmen erfordert - dies damit die Anliegerparzellen so wenig wie möglich beansprucht



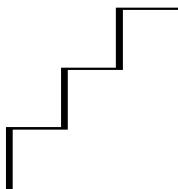
werden. Aber auch weitere Umstände machen die Unterkellerung aufwendig und vergleichsweise teuer (siehe untenstehende Tabelle). So gestalten sich die Vorkehrungen zum Schutz gegen Radon deutlich aufwendiger als ohne Unterkellerung. Im Weiteren bedarf es für die Kellerräume einer mechanischen Lüftung sowie die Ausbildung zusätzlicher Brandabschnitte. Dazu kommt, dass es für die Entwässerung zusätzlich eine Hebevorrichtung braucht. Die Unterkellerung würde zwangsläufig auch zu einer deutlich längeren Bauzeit führen, wodurch sich der Bezug des neuen Kindergartens noch länger hinziehen würde.

Kennzahlenvergleich «Unterkellerung»
Grundmengen nach SIA 416:

	GV (Gebäudevolumen in m ³)	GF (Geschossfläche in m ²)	CHF pro m ³ (BKP 2 inkl. MwSt.)	CHF pro m ² (BKP 2 inkl. MwSt.)
Siegwaldweg	496	171	1'184	3'426
Paradiesstrasse	380	140	737	2'000
«Standardkeller»			* 650	* 1'750

* Angenommener Durchschnittswert für die Erstellung eines Kellers im Wohnungsbau, nicht ausgebaut und ohne besondere Erschwernisse.

Da das Basisprojekt bereits über ausreichend Stauraum und Lagermöglichkeiten verfügt und aus schulischer Sicht keine Notwendigkeit für weitere Lagerflächen besteht, ist der Gemeinderat zur Überzeugung gekommen, dass eine Unterkellerung, verbunden mit einer Investition in dieser Grössenordnung, weder sinnvoll noch verhältnismässig wäre. Er empfiehlt daher, auf die Unterkellerung zu verzichten und den Anzug abzuschreiben.



11. Antrag

Der Gemeinderat legt dem Einwohnerrat bezüglich des Neubaus des Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum zwei Beschlussvarianten vor. Dabei spricht sich der Gemeinderat für Variante 1 ohne Unterkellerung aus:

Variante 1: Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum ohne Unterkellerung einen Investitionskredit von CHF 4'235'000.

Variante 2: Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum und einer Teilunterkellerung einen Investitionskredit von CHF 4'920'000.

Für beide Varianten beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen zusätzlichen Investitionskredit über CHF 809'000 für die Erstellung eines Kindergartenprovisoriums während der Bauzeit.

Weiter beantragt der Gemeinderat, den Anzug Thomas Strahm und Kons. betreffend Variante Projekt Doppelkindergarten Siegwaldweg vom 28 November 2019 abzuschreiben

Riehen, 1. Februar 2022

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

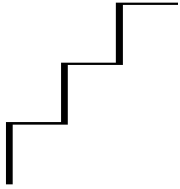
Hansjörg Wilde

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussentwürfe für die Varianten 1 und 2

Beilage: Beilage Vorlage Investitionskredit



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg, Investitionskredit

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats *[und der zuständigen Sachkommission Bildung und Familie (SBF)]* einen Investitionskredit über CHF 4'235'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom April 2019) für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum ohne Unterkellerung sowie einen Investitionskredit über CHF 809'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom April 2021) für die Erstellung eines Kindergartenprovisoriums während der Bauzeit.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

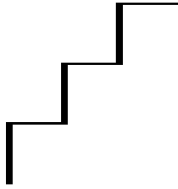
Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Andreas Zappalà

David Studer

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg, Investitionskredit

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats *[und der zuständigen Sachkommission Bildung und Familie (SBF)]* einen Investitionskredit über CHF 4'920'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom April 2019) für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum und einer Teilunterkellerung sowie einen Investitionskredit über CHF 809'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz, vom April 2021) für die Erstellung eines Kindergartenprovisoriums während der Bauzeit.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

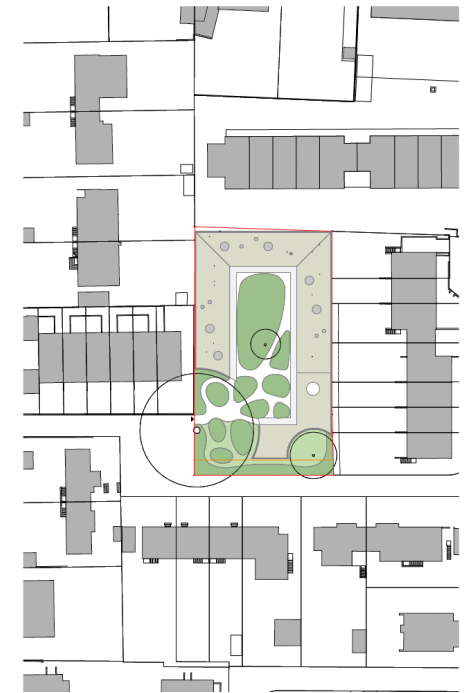
Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Andreas Zappalà

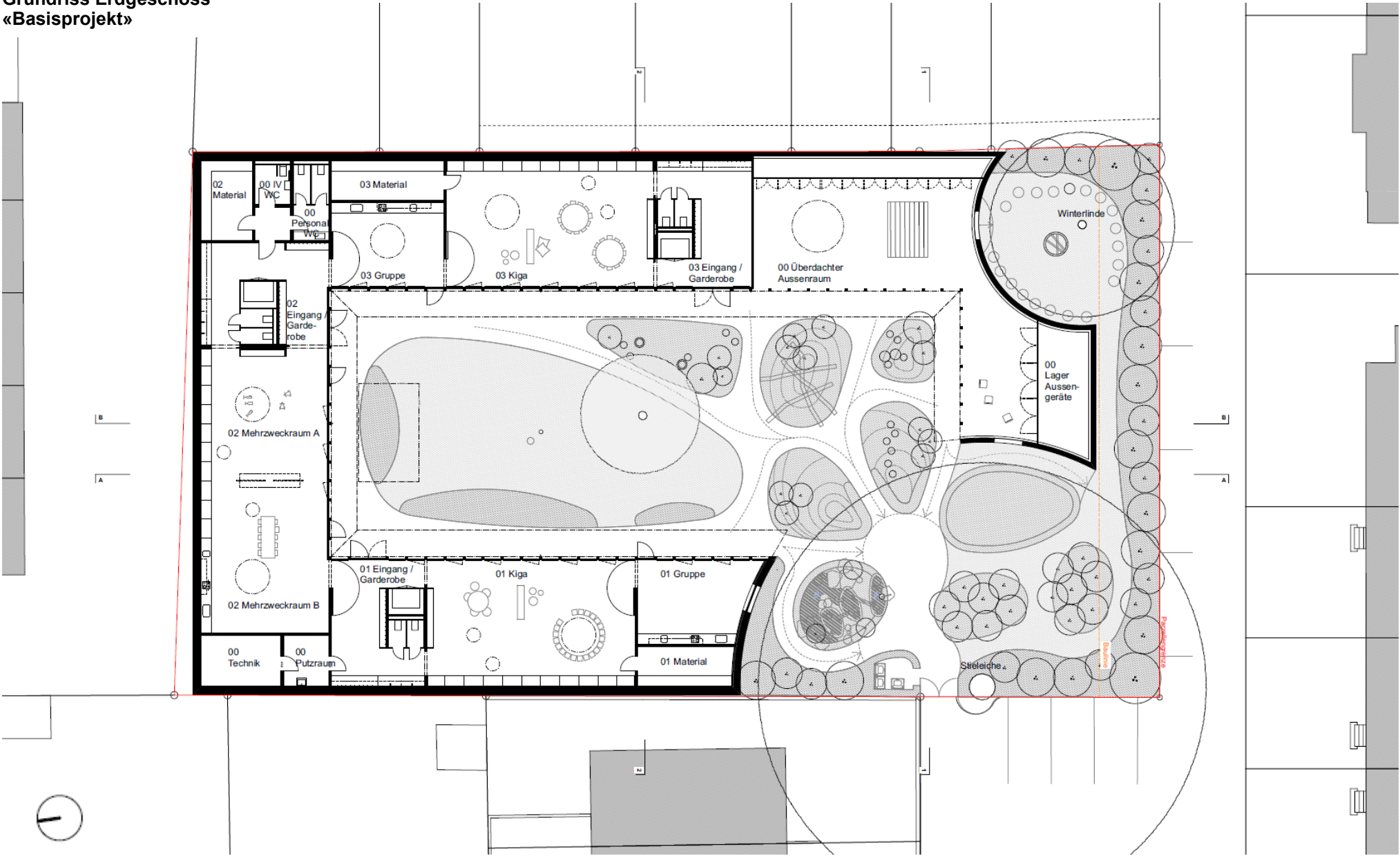
David Studer

(Ablauf Referendumsfrist)



Neubau Doppelkindergarten mit Drittnutzung im Siegwaldweg

Grundriss Erdgeschoss
«Basisprojekt»



The architectural floor plan depicts a building with a complex layout of rooms and outdoor spaces. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left corner. The building's footprint is outlined in a thick black line, with various rooms and areas labeled with numbers and names.

Indoor Rooms and Areas:

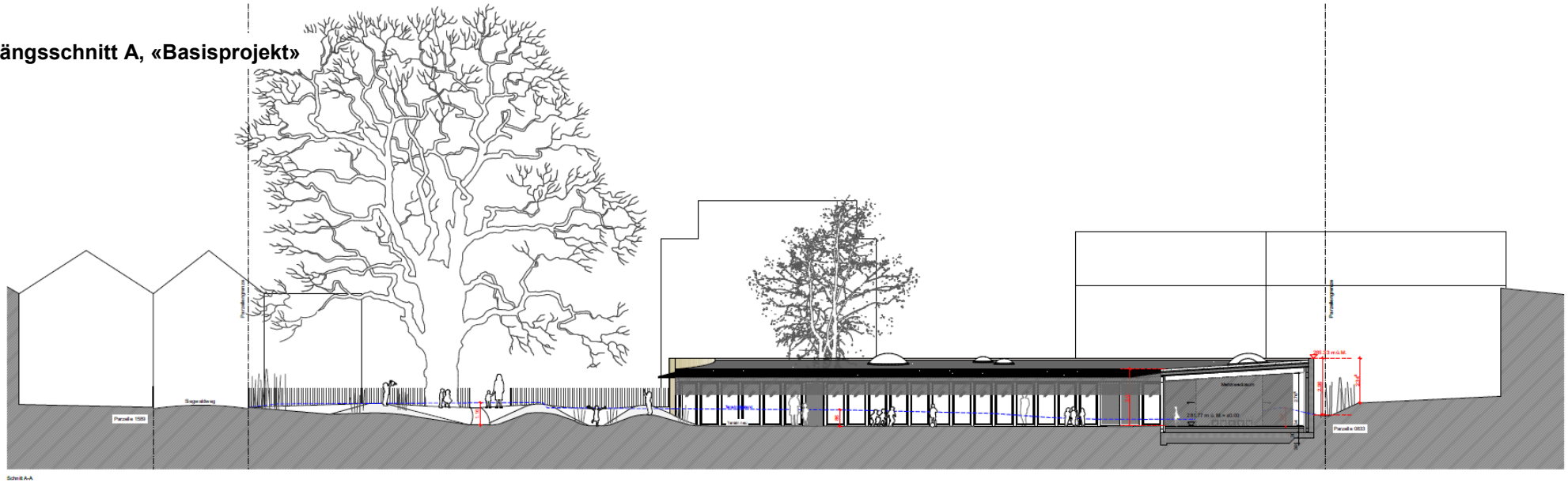
- 00 Personal WC:** Located in the top-left corner.
- 00 IV WC:** Adjacent to the Personal WC.
- 02 Mehrzweckraum A:** A large room on the left side, containing a table and chairs.
- 02 Mehrzweckraum B:** Another large room on the left side, also containing a table and chairs.
- 02 Material:** Located near the bottom-left corner.
- 00 Putzraum:** A small room adjacent to the Material room.
- 01 Eingang / Garderobe:** Two entrance areas, one on the left and one on the right.
- 01 Kiga:** Two children's play areas, one in the center and one on the right.
- 01 Gruppe:** A group room on the right side.
- 01 Material:** A material storage room on the right side.
- 03 Gruppe:** A group room at the top.
- 03 Kiga:** A children's play area at the top.
- 03 Eingang / Garderobe:** An entrance area at the top.
- 03 Material:** A material storage room at the top.
- 00 Überdachter Aussenraum:** A covered outdoor area at the top.

Outdoor Features and Landscaping:

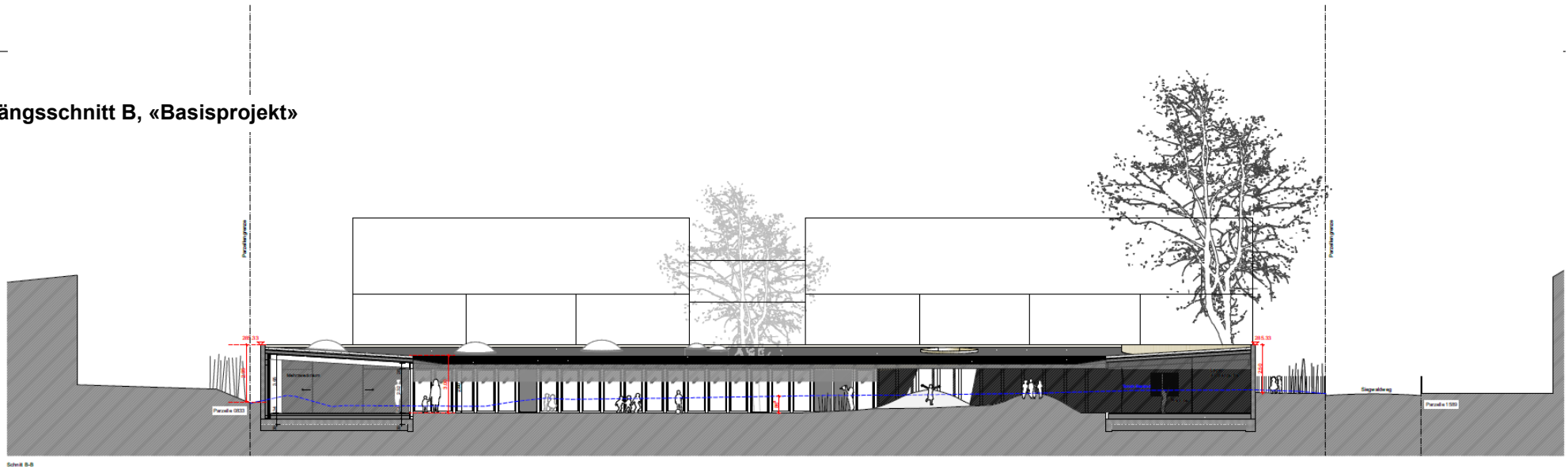
- Winterlinde:** A large tree in the top-right corner.
- Steileiche:** A large tree in the bottom-right corner.
- Bäume:** Various smaller trees and shrubs scattered throughout the outdoor areas.
- 00 Lager Aussen-geräte:** An outdoor storage area for equipment.

The plan includes a red line running along the right side of the building, possibly indicating a boundary or a specific path. The overall layout suggests a multi-functional building with spaces for both indoor and outdoor activities.

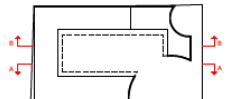
Längsschnitt A, «Basisprojekt»



Längsschnitt B, «Basisprojekt»



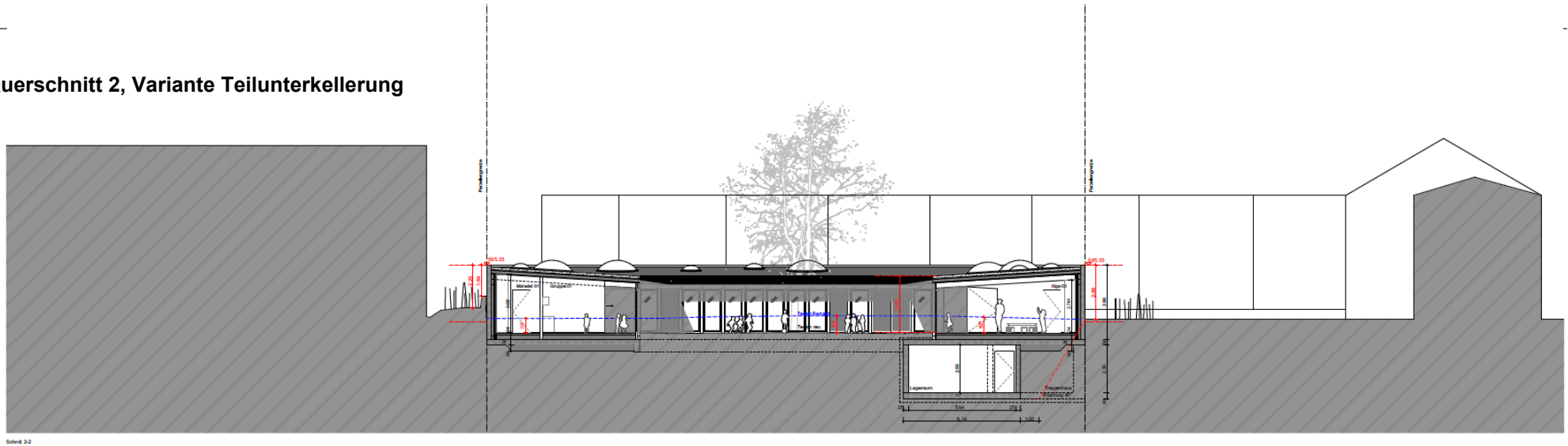
«Basisprojekt»



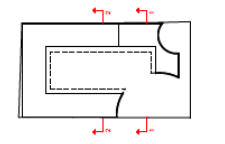
Querschnitt 1, Variante Teilunterkellerung



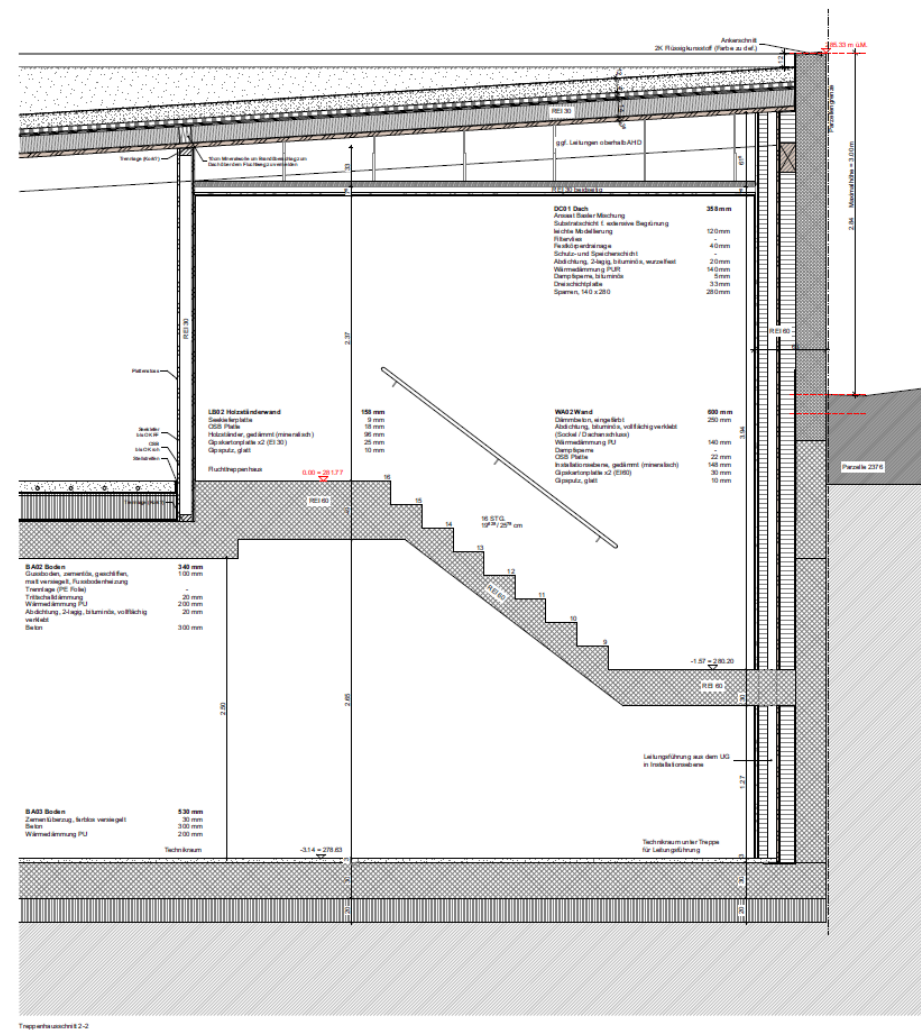
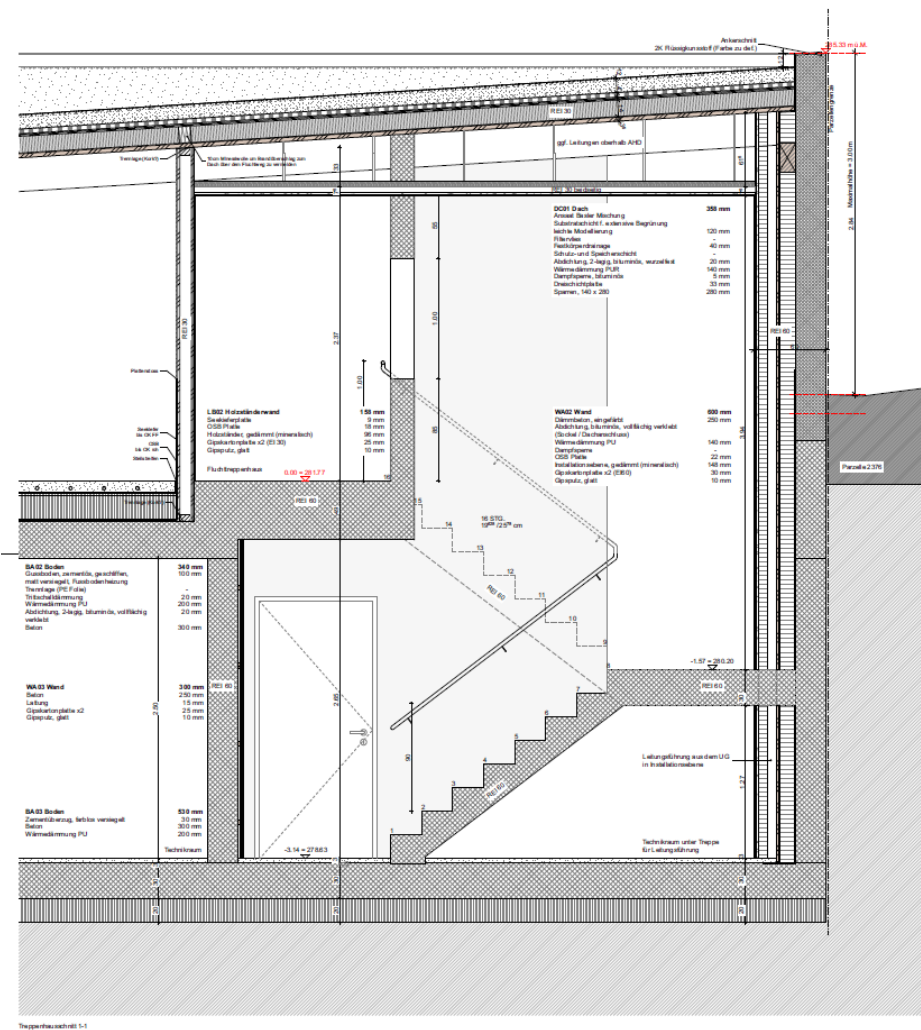
Querschnitt 2, Variante Teilunterkellerung



„Variante Teilunterkellerung“



Schnitt durchs Treppenhaus Variante «Teilunterkellerung»



Materialisierung Bauprojekt

Fassade.

Dämmbeton, pigmentiert.
In Schichten eingebracht.



Rundfenster.

Verglast. Mit Öffnungsflügel.



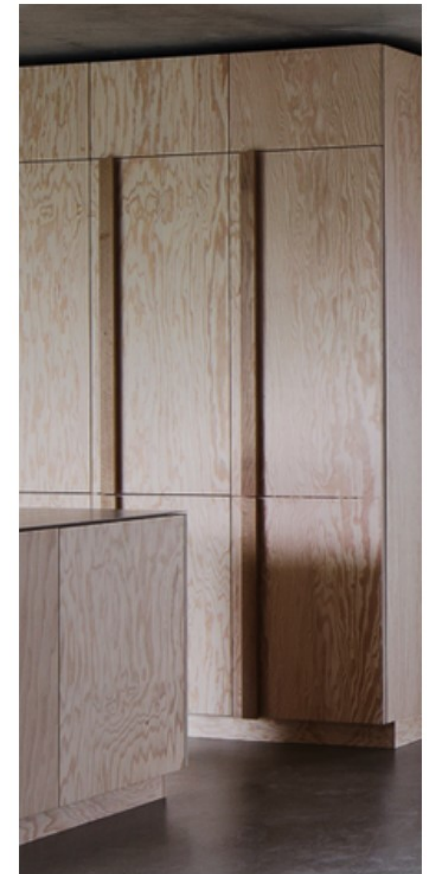
Tragstruktur und Fassade.

Holzfenster und -türen. Stützen
ausenliegend. Fichte / Tanne
lasiert.



Einbaumöbel.

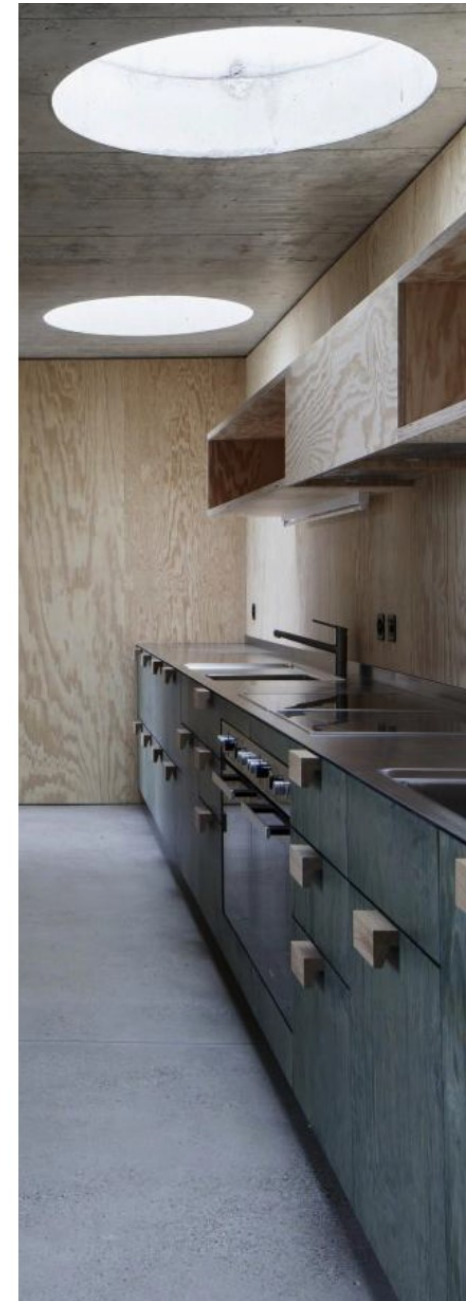
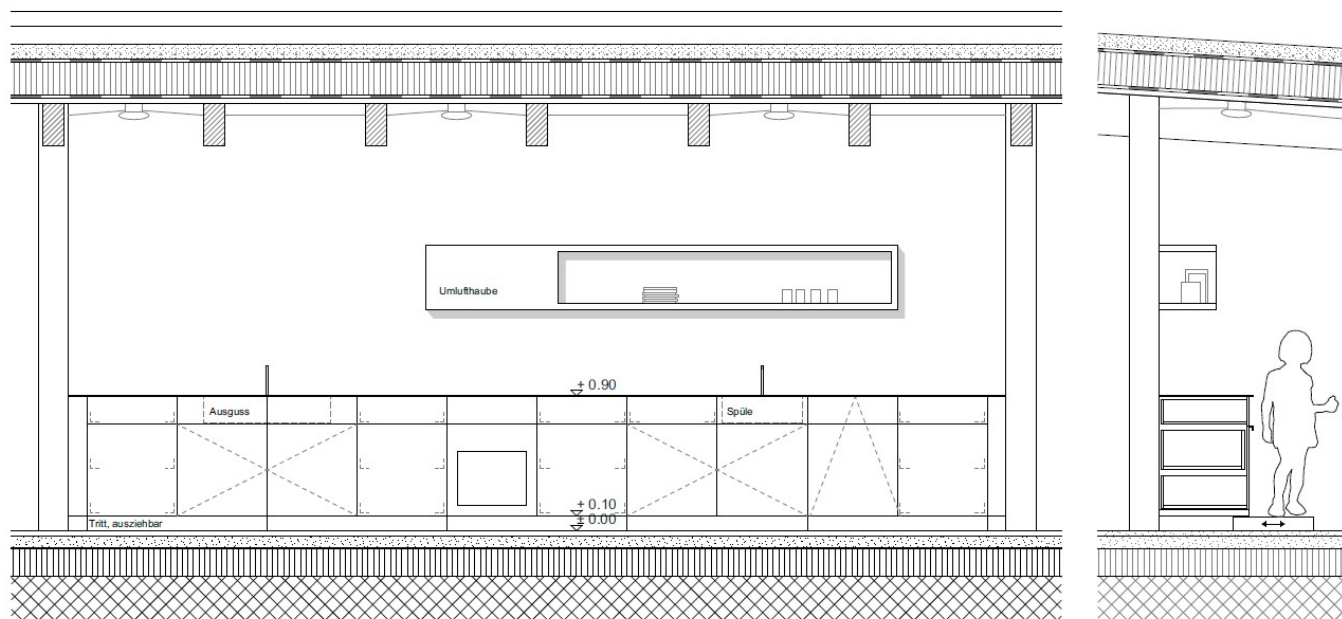
Seekiefer lasiert.



Materialisierung Bauprojekt
Küche

Küchenmöbel.

Seekiefer lasiert. Arbeitsplatte Edelstahl, massiv mit eingeschweissten Becken. Farbauswahl nach Bemusterung.



Kostenvoranschlag nach BKP ± 10% (exkl. MwSt.)

«Basisprojekt»

martini schäfer
baumanagement

BKP	Beschrieb	Betrag
	TOTAL exkl. MwSt.	4'115'447
1	Vorbereitungsarbeiten	161'895
10	Bestandsaufnahmen, Baugrundanalysen	48'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	55'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	6'400
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	20'000
17	Spezielle Foundation, Baugrubensicherung	5'000
19	Honorare	27'495
2	Gebäude	3'149'153
20	Baugrube	140'120
21	Rohbau	766'588
22	Rohbau 2	471'730
23	Elektroanlagen	268'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	90'500
25	Sanitäranlagen	108'000
27	Ausbau 1	472'510
28	Ausbau 2	167'225
29	Honorare	664'479
4	Umgebung	398'026
42	Gartenanlagen	295'400
49	Honorare	102'625
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	185'649
6	Reserve	145'724
9	Ausstattung	75'000

Kostenvoranschlag nach BKP ± 10% (exkl. MwSt.)**Variante «Teilunterkellerung»**

BKP	Beschrieb	Betrag
	TOTAL exkl. MwSt.	708'452
1	Vorbereitungsarbeiten	111'325
10	Bestandsaufnahmen, Baugrundanalysen	8'500
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	4'075
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	10'500
17	Spezielle Fundation, Baugrubensicherung	62'500
19	Honorare	25'750
2	Gebäude	544'885
20	Baugrube	140'258
21	Rohbau	106'228
22	Rohbau 2	26'644
23	Elektroanlagen	11'500
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	40'000
25	Sanitäranlagen	32'000
27	Ausbau 1	38'795
28	Ausbau 2	14'125
29	Honorare	135'335
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	27'486
6	Reserve	24'756

Vergleich Kostenkennwerte «Basisprojekt»



Kindergarten Siegwaldweg in Riehen
Morger Partner Architekten

Gebäudekennwerte nach SIA 416 -
Neubau Doppelkindergarten

Gebäudevolumen	2'934.00 m ³
Geschossfläche total	808.52 m ²

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'156.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	4'195.-

Gebäudekennwerte nach SIA 416 -
Neubau Doppelkindergarten - Keller

Gebäudevolumen	496.00 m ³
Geschossfläche total	171.28 m ²

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'184.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	3'426.-

Kindergarten Paradiesstrasse in Basel
Miller & Maranta



Gebäudekennwerte nach SIA 416

Baujahr 2018

Gebäudevolumen	4'405 m ³
Geschossfläche total	830 m ²

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'000.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	5'176.-

Dreifachkindergarten in Würenlingen
Malte K Architekten und Estrada Reichen Architekten



Gebäudekennwerte nach SIA 416

Baujahr 2018

Gebäudevolumen	4'850 m ³
Geschossfläche total	1'951 m ²
davon 1'172 m ² im UG	

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'277.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	3'175.-

Doppelkindergarten in Herzogenbuchsee
Bernath+Widmer Architekten



Gebäudekennwerte nach SIA 416

Baujahr 2015

Gebäudevolumen	1'410 m ³
Geschossfläche total	372 m ²

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'095.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	4'146.-

Kindergarten Zelgli West in Untersiggenthal
Eglin Schweizer Architekten



Gebäudekennwerte nach SIA 416

Baujahr 2012

Gebäudevolumen	1'260 m ³
Geschossfläche total	270 m ²

Kostenkennwerte in CHF

Gebäudekosten / m ³	
BKP 2 inkl. MwSt. / GV nach SIA 416	1'226.-
Gebäudekosten / m ²	
BKP 2 inkl. MwSt. / GF nach SIA 416	5'722.-

Situation Kindergartenprovisorium



Kostenvoranschlag nach BKP $\pm$ 10% (exkl. MwSt.)

«Kindergartenprovisorium»

BKP	Beschrieb	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	11'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	2'000
196	Honorar Geometer	2'000
196	Honorar Geologe	7'000
2	Gebäude	621'000
211	Baumeisterarbeiten (inkl. Erdarbeiten)	160'000
211.1	Gerüste (in BKP 214 enthalten)	0
214	Raummodule (Auf- und Abbau, Miete)	395'000
23	Elektroanlagen	40'000
25	Sanitäranlagen	17'000
275	Schliessanlage	2'000
287	Baureinigung (in BKP 214 enthalten)	0
291	Honorar Architekt / Bauleitung (intern)	0
293	Honorar Bauingenieur	7'000
4	Umgebung	45'000
421	Gärtnerarbeiten	30'000
422	Einfriedungen	15'000
5	Baunebenkosten	44'000
51	Bewilligungen / Gebühren	7'000
53	Bauzeitversicherungen	2'000
58	Unvorhergesehenes	35'000
9	Ausstattung	30'000
90	Möbel / Umzugskosten	30'000
Total Anlagekosten exkl. MwSt.		751'000