

Mitbericht der Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) zur Vorlage Projektierungskredit für einen Architekturwettbewerb „Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg mit Wohnnutzung“

Bericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) hat an der Sitzung vom 14. August 2017 die Vorlage zusammen mit Gemeinderat Christoph Bürgenmeier, Abteilungsleiter Reto Hammer sowie Dominik Bothe, Leiter Fachstelle Immobilien und Arealentwicklung, diskutiert.

I Allgemeines & Ausgangslage

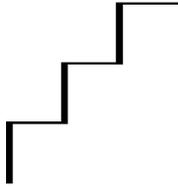
Die Vorlage beinhaltet im Wesentlichen den Architekturwettbewerb für den Neubau des Doppelkindergartens am Siegwaldweg, wobei ein Entscheid gefällt werden muss, ob das Projekt mit Wohnnutzung (Variante A) oder ohne Wohnnutzung (Variante B) weiterverfolgt werden soll.

II Diskussions- und Standpunkte in der Sachkommission

In der Kommissionsberatung wurde ersichtlich, dass Variante A aus finanzieller Sicht interessanter ist, da sich die Baukosten so auf den Doppelkindergarten und auf die darüber liegenden Wohnungen aufteilen. Die Mehrkosten von rund 1,6 Mio. Franken sind im Verhältnis zu den geplanten vier Wohneinheiten eine attraktive Möglichkeit, um für die Gemeinde mehr Wohnraum zu schaffen. Der Quadratmeterpreis ist mit Variante A damit bedeutend günstiger und erlaubt gleichzeitig, das Immobilienportfolio der Gemeinde in einem Quartier auszubauen, wo sie bisher nicht präsent ist.

Ebenfalls spricht die Situation des Mietmarkts für Variante A, da Wohnraum dringend gesucht ist. Während der Keller in Variante A Bestandteil der Miete ist, dürfte es schwierig werden, bei Variante B einen Mieter zu finden, der bereit ist, eine marktübliche Miete zu bezahlen. Auch würde die Vermietung zu Mehrverkehr (Laden/Entladen) führen, was sich in den beengten Verhältnissen als nicht ideal erweisen dürfte.

Die mögliche Konfliktsituation zwischen Mietern und den beiden Kindergärten sind aus Sicht der Sachkommission vertretbar. Denn einerseits hat die Gemeinde Riehen bereits Erfahrungen mit solchen Bauten und andererseits ist den neuen Mietparteien die Situation bewusst.



Seite 2 Das Quartier leidet bereits heute unter einem hohen Parkierdruck, weshalb die SPBF dem Gemeinderat empfiehlt, diese Situation zu überwachen und falls notwendig, mögliche Massnahmen zu prüfen - insbesondere falls das Phänomen der "Elterntaxis" zunehmen sollte.

Aus der Vergangenheit lässt sich feststellen, dass nicht alle Kindergärten für die Ewigkeit auch als solche genutzt werden. Der SPBF ist es ein Anliegen, dass bereits beim Bau daran gedacht wird, dass eine mögliche Umnutzung möglichst einfach und kostengünstig geschehen kann.

III Antrag der Kommission

Die Sachkommission bedankt sich bei Christoph Bürgermeier, Reto Hammer und Dominik Bothe für die kompetenten Erläuterungen und beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und den Projektierungskredit von CHF 210'000 zu bewilligen. In ihrer Mehrheit beantragt die SPBF dem Einwohnerrat, einen Architekturwettbewerb gemäss Variante A durchzuführen.

Riehen, 20. August 2017

Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen

Patrick Huber, Präsident