

## **Bericht der Sachkommission Bildung und Familie (SBF) zum Neubau Doppelkindergarten Siegwaldweg, Investitionskredit**

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

### **Bericht an den Einwohnerrat**

---

#### **Einleitung**

Zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für einen Ersatzneubau hat der Einwohnerrat am 28. September 2017 einen Projektierungskredit über CHF 210'000 bewilligt. Der Einwohnerrat hatte sich dabei für ein Projekt mit Kindergarten und Mehrzweckraum, aber ohne Wohnungen ausgesprochen.

Das vorliegende Projekt ist als aussergewöhnlich mit guter Gesamtwirkung zu beschreiben. Es benötigt trotzdem keine Ausnahmegewilligungen, was die Baubestimmungen betreffen. Zwei alte, grosse Bäume im Areal können bestehen bleiben. Man betritt das Gebäude von Seite des Parkplatzes her über den Innenhof. Der Aussenraum (mit Sandkasten, Matte, Sichtschutz, Grillstelle etc. vielseitig gestaltet) weist verschiedene Formelemente auf. Die Architekten lösen die Aufgabe, einen Doppelkindergarten mit Mehrzweckraum zu planen, indem sie das Gebäude nicht in die Mitte, sondern an den Rand des Grundstücks stellen und den Mehrzweckraum nicht im Keller, sondern im Erdgeschoss integrieren. Das Gebäude wird etwas grösser gebaut, damit eine Umnutzung des Mehrzweckraums auch als 3. Kindergarten möglich ist. Bei Bedarf kann man diesen 3. Kindergarten sofort aktivieren.

Das eingeschossige Bauwerk benötigt kein Treppenhaus. Für eine Unterkellerung sind hingegen Treppenzugänge erforderlich. Ein allfälliger Keller (die Grösse dieses Kellers wäre definiert durch die Fluchtwege des Brandschutzes) ist je nach Variante als reiner Lagerraum oder auch anderweitig nutzbar. Ist im Fall eines 3. Kindergartens zusätzlich ein Mehrzweckraum gewünscht, so ist dieser über den gedeckten Aussenraum ausbaubar. Eine Unterkellerung kostet zusätzlich zum Basisprojekt CHF 780'452 exkl. MwSt. mehr. Die steile Böschung und das Abrücken der Unterkellerung von der Grenze haben wirtschaftliche Gründe, da ein Untergeschoss auf der Grenze sehr kostspielig ist. Die Aussenwand der aus brandschutzrechtlichen Gründen fensterlosen Fassade misst an der höchsten Stelle knapp 3 m, an anderen Stellen nur 2,5 bis 2,6 m.

Während der Bauzeit ist ein Provisorium hinter dem Schulhaus Wasserstelzen vorgesehen.



Das Basisprojekt ohne Unterkellerung kann im Jahr 2023 gestartet werden und wäre im Sommer 2024 fertig. Mit einer Unterkellerung würde es vermutlich Herbst oder Spätherbst 2024.

Gemäss Vorlage sind CHF 75'000 für Möbel vorgesehen.

### **Diskussion in der Kommission**

Nebst Fragen die Ausführung betreffend standen drei Themen im Vordergrund. Nämlich:

1. Muss man das Projekt bauen, wenn ein Architekturwettbewerb gewonnen wurde?
2. Warum wird der kostbare Boden nicht mit einer Unterkellerung genutzt, wenn doch der Bedarf an Mehrzweckräumen im Quartier gross ist?
3. Wie sind die höheren Kosten dieses Projekts mit Keller im Vergleich zum ursprünglichen Projekt mit Wohnungen und Keller zu rechtfertigen?

Die Abklärungen, ob ein Projekt, welches den Architekturwettbewerb gewonnen hat, gebaut werden muss, wurden nach der Sitzung getätigt. *Es obliegt der Bauherrschaft, ob ein Projekt tatsächlich realisiert wird. Sollte aber wegen Nichtgefallen ein Projekt gecancelled werden, dessen gute Gestaltung und gute Gesamtwirkung selbst vom Appellationsgericht bescheinigt wurde, wäre die öffentliche Resonanz über die Grenzen Riehens hinaus zu diesem Entscheid sicher nicht unerheblich. Auch der Schaden wäre nicht unwesentlich. Bisher sind Kosten für den Wettbewerb sowie Projektierungskosten inklusive einer Kellerplanung, wie auch Anwaltskosten während der Einsprachen von über CHF 550'000 angefallen. Nicht eingerechnet werden die vielen Stunden der Mitarbeitenden der Verwaltung. Nebst dem finanziellen Schaden verliert man auch die Rechtssicherheit eines, gestützt auf den Entscheid des Appellationsgerichts, positiven Bauentscheids durch das Bauinspektorat. Eine Ablehnung des Projekts hätte eine Neuausschreibung gemäss öffentlichem Beschaffungsgesetz zur Folge. Man würde bei der Planung wieder auf Feld 1 zurückkehren.*

Zur Frage der besseren Nutzung des kostbaren Bodens mittels Unterkellerung wird festgestellt, dass der in der Vorlage vorgeschlagene Keller aus sicherheitstechnischen Gründen nur als Lagerraum dient. Tische und Stühle beispielsweise können aber gut im Mittelteil des Mehrzweckraums gelagert werden. Der Raum ist grösser als gefordert und somit gibt es genügend Platz. Dies hat den Vorteil, dass Tische und Stühle nicht vom Keller heraufgetragen werden müssen. Das vorliegende Projekt ist ein Ausnahmeprojekt und verwerfe den Gedanken eines Hauses mit Keller. Der Einwohnerrat wurde damals über den Wettbewerb informiert und habe für eine Möglichkeit mit Unterkellerung Geld gesprochen. Dieses Projekt löst aber das Versprechen der Räume ein und ist eine bessere Lösung, auch ohne Keller. Zudem wurde oftmals auch von einem Mehrzweckraum im Keller gesprochen. Die jetzige, oberirdische Lösung sei viel attraktiver und auch flexibler.

Ein Teil der Minderheit der Kommission kritisiert, dass der Gemeinderat mit seinem vorliegenden Antrag auf einen Neubau des Doppelkindergartens *ohne* Unterkellerung den ur-



Seite 3

ursprünglichen Willen des Einwohnerrats nach einer Lösung *mit* Unterkellerung nicht berücksichtigt. Die Minderheit ist der Meinung, dass im Falle der Umsetzung des Projekts ohne Unterkellerung mit dem bebaubaren Boden nicht genug haushälterisch umgegangen wird und spricht sich für die Variante *mit* Unterkellerung aus.

Die Frage der höheren Kosten des vorliegenden Projekts ist berechtigt. Ein kleines, kompaktes Haus in der Mitte des Grundstücks wäre günstiger. Bei der Auswahl wurden die letzten 5 bis 6 Projekte des Wettbewerbs nochmals durch Kostenplaner im Vergleich zueinander berechnet. Es liegen also vergleichbare Zahlen vor und dieses Projekt liegt in der Mitte der Kosten.

Allerdings hat sich seinerzeit der Einwohnerrat gegen einen kombinierten Bau von Kindergarten mit darüberliegenden Wohnungen und für einen reinen Kindergartenbau ausgesprochen. Ursprünglich wurde abgeklärt, ob ein Erhalt mit Sanierung des Gebäudes möglich wäre. Da keine gute Lösung für einen Erweiterungsbau gefunden werden konnte, entschied man sich für einen Neubau. Durch die langen Abklärungen, den Wettbewerb und die Einsprachen gingen mittlerweile 8 Jahre verloren. Der Schulraum werde aber dringend benötigt.

Der Bau des Kindergartens wird ohne Stützen ausgeführt und könnte zu einem späteren Zeitpunkt flexibel genutzt werden, beispielsweise als Atelier, Galerie oder bis hin zu Loftwohnungen. Er verfüge über Nasszellen und werde an die Fernwärme angeschlossen. Im Moment liege aber ein grosser Fokus auf dem dringend benötigten Schulraum. Der Bau des Kindergartens ist auch bildungstechnisch zukunftsfähig und wäre auch für andere Formen von Unterricht geeignet.

### **Antrag der Sachkommission Bildung und Familie**

Die SBF stimmte über das Projekt mit oder ohne Unterkellerung ab und spricht sich mit 5 Stimmen ohne Keller bei 2 Stimmen mit Keller und einer Enthaltung für die Variante ohne Keller aus.

://: Die SBF stimmt dem Projekt des Doppelkindergartens Siegwaldweg zu (5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung) und beantragt dem Einwohnerrat für die Realisierung eines Doppelkindergartens mit Mehrzweckraum ohne Unterkellerung einen Investitionskredit von CHF 4'235'000 und beantragt einen zusätzlichen Investitionskredit über CHF 809'000 für die Erstellung eines Kindergartenprovisoriums während der Bauzeit.

Riehen, 18. März 2022

Sachkommission Bildung und Familie

Ernst G. Stalder, Präsident