

R I T T E R  
G I G E R  
S C H M I D

CH - 4001 Basel Heuberg 16 Postfach  
Tel. 061 261 37 80 Fax 061 261 37 63  
E-mail info@ritter-giger-schmid.ch

A R C H I T E K T E N S I A A G

## **Grundlagenstudie**

### **Schulraumplanung Binningen 2. Etappe**

---

#### **Szenario 1 Ausbau Standort Dorf Szenario 3 Ausbau Standort Spiegelfeld**

**Ausgangslage**Stand Planung Schulraumplanung Etappe 1

5 Parallelklassenzüge	5 x 6 =	30 Klassen
4 Überhangklassen	1 x 4 =	4 Klassen
4 Einführungsklassen / Kleinklassen	1 x 4 =	<u>4 Klassen</u>
		38 Klassen

Ziel gem. Szenarien Schulraumplanung Juli 2014

6 Parallelklassenzüge	6 x 6 =	36 Klassen
4 Überhangklassen	1 x 4 =	4 Klassen
4 Einführungsklassen / Kleinklassen	1 x 4 =	<u>4 Klassen</u>
		44 Klassen

Darüber hinaus Möglichkeiten für zus. provisorischen Schulraum

Zusätzliche Bemerkungen

- Annahme zu gleichbleibender Bedarf an Logopädieräumen
- Meiriacker fehlen Gruppenräume für Kindergarten. Sind auch weiterhin nicht berücksichtigt.
- Neusatz Kombination Aula, Mittagstisch, Nachmittagsbetreuung, Halbklassenunterricht.
- Pro Klassenzug 50 Plätze Mittagstisch / 20 Plätze Nachmittagsbetreuung (3 Räume). Bedarf steigt ev. in Zukunft.
- Kindergärten müssen zusätzlich errichtet werden. Vorteilhafterweise an jenem Standort, wo der neue Klassenzug errichtet wird.

Überhangklassen

Plazierung Überhangklassen in Schulanlage Meiriacker und/oder Mühlematt. Meiriacker bei nur 1 Klassenzug steht leerstehender Raum zur Verfügung. (Bedingt Auslagerung Mittagstisch / Nachmittagsbetreuung). Im Mühlematt Schulraum für Überhangklassen zumindest vorerst in Provisorien.

**Flächenbedarf Szenario 1 (NNF)**Auswirkungen gem. Schulraumplanung Juli 2014

<u>Margarethen / Pestalozzi - Delta Sollbestand - Bestand 2015</u>			NNF
Klassenzimmer	6 x	70 m2	420 m2
Halbklassenzimmer	6 x	40 m2	240 m2
Gruppenräume	3 x	20 m2	60 m2
Lehrerzimmer / Lehrerarbeit	1 x	60 m2	60 m2
Raum Werken textil	1 x	70 m2	70 m2
Raum Werken hart	1 x	70 m2	70 m2
Logopädierraum	0 x	40 m2	0 m2
Arbeitsraum ISF/DAZ	2 x	20 m2	40 m2
Aula (Flächenerweiterung)	1 x	120 m2	120 m2
Turnhalle	1 x	520 m2	520 m2
Kindergärten	2 x	100 m2	200 m2
Räume Betreuung	3 x	80 m2	240 m2
<hr/>			
Fläche Dorf mit Turnhalle			2'040 m2
Fläche Dorf ohne Turnhalle			1'520 m2

Zusätzliche Auswirkungen

## Margarethen / Pestalozzi

## Standortbereinigung Kindergärten

<input type="checkbox"/>	3 Kindergärten	3 x	100 m2	300 m2
<input type="checkbox"/>	1 heipädagog. Kindergarten	1 x	100 m2	100 m2
<hr/>				400 m2

## Neusatz

- Keine Auswirkungen

## Meiriacker

- Überhangklassen. Raumzuteilung im Zusammenhang mit Neubau Turnhalle optimieren und zusätzliche Räume schaffen.

## Mühlematt

- Überhangklassen. Plazierung in Pavillons
- Zusätzliche Räume für Betreuungsangebot

**Flächenbedarf Szenario 3 (NNF)**Auswirkungen gem. Schulraumplanung Juli 2014Spiegelfeld - Delta Sollbestand - Bestand 2015

NNF

Klassenzimmer	6 x	70 m2	420 m2
Einführungskl. / Kleinkl.	2 x	70 m2	140 m2 *
Halbklassenzimmer	3 x	40 m2	120 m2
Gruppenräume	4 x	20 m2	80 m2
Lehrerzimmer / Lehrerarbeit	2 x	60 m2	120 m2
Raum Werken textil	1 x	70 m2	70 m2
Raum Werken hart	1 x	70 m2	70 m2
Logopädierraum	1 x	40 m2	40 m2
Arbeitsraum ISF/DAZ	2 x	20 m2	40 m2
Aula	1 x	120 m2	120 m2
Turnhalle	0 x	520 m2	0 m2 *
Kindergärten	2 x	100 m2	200 m2
Räume Betreuung	3 x	80 m2	240 m2

---

 Fläche Spiegelfeld ohne Turnhalle 1'660 m2

(\* mit Kt. muss Nutzung einer Turnhalle im Sportkomplex ausgehandelt werden)

Zusätzliche Auswirkungen

## Margarethen / Pestalozzi

<input type="checkbox"/>	Definitive Halbklassenräume	2 x	40 m2	80 m2
<input type="checkbox"/>	3 Kindergärten	3 x	100 m2	300 m2
<input type="checkbox"/>	1 heipädagog. Kindergarten	1 x	100 m2	100 m2
<input type="checkbox"/>	abz. 2 EK / KK (Transfer)	2 x	-40 m2	-80 m2 **
				<hr/> 400 m2
<input type="checkbox"/>	keine Turnhalle	0 x	520 m2	0 m2 *
				<hr/> 0 m2

\* Bei Szenario 3 wird am Standort Dorf nicht mit einer zusätzlichen Turnhalle gerechnet.

\*\*EK/KK-Klassenzimmer werden zukünftig als Halbklassenzimmer verwendet - der Abzug beträgt deshalb 2x40m2 für Halbklassenzimmer (und nicht 2x70 m2 für Klassenzimmer)

## Neusatz

- Keine Auswirkungen

## Meiriacker

- Überhangklassen. Raumzuteilung im Zusammenhang mit Neubau Turnhalle optimieren und zusätzliche Räume schaffen.

## Mühlematt

- Überhangklassen. Plazierung in Pavillons
- Zusätzliche Räume für Betreuungsangebot

**Gesamt Flächenbedarf Szenario 1 (GF) / Gesamtvolumen Szenario 1 (GV)**

<u>Szenario 1</u>		Neubau / Anbau	Turnhalle
<u>Standort Dorf</u>			
<input type="checkbox"/>	Delta Sollbestand - Bestand 2015	1'520 m2	520 m2
Standortbereinigung Kindergärten			
<input type="checkbox"/>	3 zus. Kindergarten	300 m2	
<input type="checkbox"/>	1 zus. Heilpädagog. Kindergarten	100 m2	
		<hr/>	<hr/>
Total Szenario 1	NNF	1'920 m2	520 m2
<input type="checkbox"/>	ohne Neubau PS Pestalozzi		
<input type="checkbox"/>	ohne Massnahmen Meiriacker		
<input type="checkbox"/>	ohne Massnahmen Mühlematt		
Zuschlag von NNF zu GF (80%)			
<input type="checkbox"/>	Konstruktion	1'536 m2	416 m2
<input type="checkbox"/>	Erschliessung		
<input type="checkbox"/>	Nebenräume		
<input type="checkbox"/>	Technik		
		<hr/>	<hr/>
Total Szenario 1	GF	3'456 m2	936 m2
Volumen:			
Raumhöhe Schulräume			
Annahme Ø 3.80m			
Volumen Schulräume	GV	13'133 m3	
Raumhöhe Turnhalle			
Annahme Ø 8.00m			
	GV		7'488 m3

**Gesamt Flächenbedarf Szenario 3 (GF) / Gesamtvolumen Szenario 3 (GV)**

<u>Szenario 3</u>		Neubau / Anbau	Turnhalle
<u>Standort Spiegelfeld</u>			
<input type="checkbox"/>	Delta Sollbestand - Bestand 2015	1'660 m2	0 m2 (zus. Mit Kt.)
<u>Standort Dorf</u>			
<input type="checkbox"/>	Definitive Halbklassen	80 m2	
<input type="checkbox"/>	3 Kindergärten	300 m2	
<input type="checkbox"/>	1 heipädagog. Kindergarten	100 m2	
<input type="checkbox"/>	abzüglich 2 EK/KK (Transfer zu Spiegelfeld)	-80 m2	
<input type="checkbox"/>	<i>keine</i> Turnhalle		0 m2
		<hr/>	<hr/>
Total Szenario 3	NNF	2'060 m2	0 m2
<input type="checkbox"/>	ohne Massnahmen Meiriacker		
<input type="checkbox"/>	ohne Massnahmen Mühlematt		
Zuschlag von NNF zu GF (80%)		1'648 m2	0 m2
<input type="checkbox"/>	Konstruktion		
<input type="checkbox"/>	Erschliessung		
<input type="checkbox"/>	Nebenräume		
<input type="checkbox"/>	Technik		
		<hr/>	<hr/>
Total Szenario 3	GF	3'708 m2	0 m2
Volumen:			
Raumhöhe Schulräume Annahme Ø 3.80m			
Volumen Schulräume	GV	14'090 m3	
Raumhöhe Turnhalle Annahme Ø 8.00m			
	GV		0 m3

**Kostenkennwerte**Kostenkennwerte Schulräume

	GV	GF
BKP 2	700.00 Fr./m3	2'812.00 Fr./m2
BKP 1 - 9	950.00 Fr./m3	3'610.00 Fr./m2

Kostenkennwerte Turnhalle

	GV	GF
BKP 2	470.00 Fr./m3	3'760.00 Fr./m2
BKP 1 - 9	550.00 Fr./m3	4'400.00 Fr./m2

**Kostenschätzung / Kostentrend****Szenario 1 (Dorf)**

<input type="checkbox"/>	Schulräume	13'133 m <sup>3</sup>	x	950.00 Fr./m <sup>3</sup>	=	Fr.	12'476'160.00
<input type="checkbox"/>	Turnhalle	7'488 m <sup>3</sup>	x	550.00 Fr./m <sup>3</sup>	=	Fr.	4'118'400.00
						Fr.	16'594'560.00
	<b>Total Szenario 1 BKP 1 - 9 inkl. MWST (Grobkostenschätzung)</b>					<b>Fr.</b>	<b>16'600'000.00</b>

**Szenario 3 (Spiegelfeld)**

<input type="checkbox"/>	Schulräume	14'090 m <sup>3</sup>	x	950.00 Fr./m <sup>3</sup>	=	Fr.	13'385'880.00
<input type="checkbox"/>	<i>keine</i> Turnhalle	0 m <sup>3</sup>	x	550.00 Fr./m <sup>3</sup>	=	Fr.	0.00
						Fr.	13'385'880.00
	<b>Total Szenario 3 BKP 1 - 9 inkl. MWST (Grobkostenschätzung)</b>					<b>Fr.</b>	<b>13'400'000.00</b>

Der flächenmässige Unterschied zwischen Szenario 1 und Szenario 3 beläuft sich gemäss Schulraumplanung der Gemeinde vom Juli 2014 (ohne Turnhalle) auf 140 m<sup>2</sup> NNF.

Bei Szenario 3 sind im Vergleich zu Szenario 1 zusätzlich 1 Lehrerzimmer/Lehrerarbeitsraum (60 m<sup>2</sup>) sowie ein Logopädieaum (40 m<sup>2</sup>) vorhanden. Zudem werden die 2 EK/KK-Klassenzimmer, welche vom Dorf zum Spiegelfeld transferiert werden zukünftig im Dorf als Halbklassenzimmer verwendet - der Abzug beträgt deshalb 2x40m<sup>2</sup> für Halbklassenzimmer (und nicht 2x70 m<sup>2</sup> für Klassenzimmer) - (Saldo + 60 m<sup>2</sup>) Im Gegenzug ist bei Szenario 1 im Vergleich zu Szenario 3 ein Halbklassenzimmer mehr (40m<sup>2</sup>) und ein Gruppenraum weniger (20m<sup>2</sup>), aufgrund ungerader/gerader Klassenzahlen vorhanden. (Differenz 140 m<sup>2</sup> NNF = 252 m<sup>2</sup> GF, 958 m<sup>3</sup> x 950.00 Fr/m<sup>3</sup> = Fr. 910'100.00).

Solange von der Annahme ausgegangen wird, dass bei Ausführung von Szenario 3 am Standort Dorf nicht mit einer zusätzlichen Turnhalle gerechnet wird, sondern organisatorisch die Anzahl Klassen / Kleinklassen / EK auf die Standorte Dorf und Spiegelfeld verteilt werden, sodass keine neue Turnhalle am Standort Dorf notwendig sein wird, ist Szenario 3 ca. um die Grössenordnung einer Turnhalle günstiger.

Folgende Leistungen sind in obenstehender Aufstellung nicht enthalten:

- Landkosten
- Allfällige Enteignungskosten
- Abbruchkosten / Altlasten
- Allfälliger Realersatz bestehender Nutzungen



## Nutzungsvorschriften

Sowohl Szenario 1 (Dorf) sowie Szenario 3 (Spiegelfeld liegen vollständig in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA)

### Generelle Nutzungsvorschriften Zone OeWA

- Zulässige Nutzung gem. RBG §24
  - 1 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:
    - a. die Gemeinwesen;
    - b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
    - c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
    - d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.
  - 2 Zusätzlich sind in beschränkten Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.
- Max. Vollgeschosse - (keine Vorschriften)
- Max. Wohnungszahl/Baukörper - (keine Vorschriften)
- Geschossflächenziffer max. in % - (keine Vorschriften)
- Grünflächenziffer min. in % - (keine Vorschriften)
- Max. Fassadenhöhe in m - (keine Vorschriften)
- Max. Gebäudehöhe in m - (keine Vorschriften)
- Max. Gebäudelänge in m - (keine Vorschriften)
- Lärmempfindlichkeitsstufe III

### Zonenplan Zusatzbestimmungen Gemeinde (Art. 6 Zonenreglement)

- 1) Dorf  
 Zone OeWA - Zone für öffentliche Werke und Anlagen  
 Nr. 14 auf Zonenplan  
 Holee - Schulanlagen und Sport  
  
Spiegelfeld  
 Zone OeWA - Zone für öffentliche Werke und Anlagen  
 Nr. 7 auf Zonenplan  
 Spiegelfeld - Schulanlagen und Sport
- 2) Die Umgebungsgestaltung in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen hat naturnah zu erfolgen. Für Bepflanzungen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Neben Bäumen und bestockten Flächen sind Wiesen- und Ruderalflächen zu erhalten, neu zu schaffen oder aufzuwerten.

## Baulinien

### Szenario 1a, 1c, 1d

- Keine Baulinien innerhalb des Perimeters vorhanden
- Abstände zu Nachbargrundstücken gem. RBG §90
  - <sup>1</sup> Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenaussenfläche und Grundstücksgrenze
  - <sup>2</sup> Fassaden mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge und Geschosshöhe folgende Grenzabstände gegenüber Nachbargrundstücken einhalten:

Fassadenlänge		Geschosshöhe				
		1	2	3	4	5
bis	6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
über	6 m-12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
über	12 m-24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
über	24 m-36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

<sup>3</sup> Für weitergehende Längen- und Geschosshöhen von Gebäuden wird der Grenzabstand von der Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Einzelheiten über die Berechnung der Grenzabstände und bestimmt den Abstand unterirdischer Bauten.

- Ausnahmen innerhalb Zone OeWA möglich gem. RBG §113
- Abstände zu (RBG §95)
  - Kantonsstrassen      5m von Strassenlinie  
                                 10 m von Strassenachse
  - Gemeindestrassen    4m von Strassenlinie  
                                 7m von Strassenachse
  - Gewässer                ordentlicher Grenzabstand  
                                 min. 6m (Rümelinbach)
  - Wald                        Waldränder 20m (kein Wald vorh.)

### Szenario 3

- Baulinien entlang Benkenstrasse und entlang Wassergrabenstrasse vorhanden
- Abstände zu Nachbargrundstücken gem. RBG §90 (siehe oben)
- Ausnahmen innerhalb Zone OeWA möglich gem. RBG §113
- Abstände zu (RBG §95)
  - Wald                        Waldränder 20m (Wald nur südlich von Schwimmhalle vorhanden; in Perimeter Szenario 3 kein Wald)

## Anhang

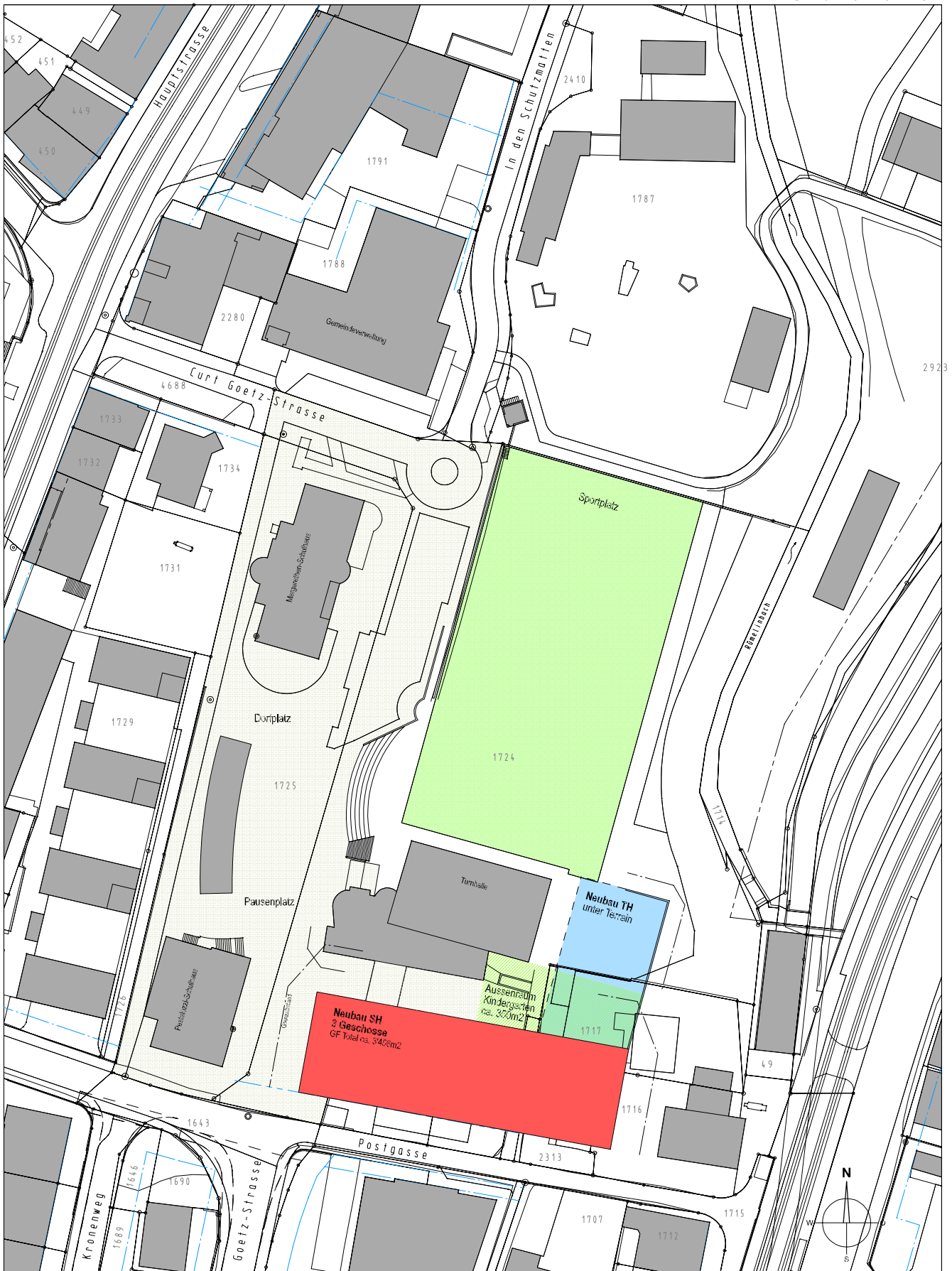
---

- Pläne Szenario 1a  
1c  
1d
  
- Pläne Szenario 3 (Spiegelfeld)  
3 (Dorf)
  
- Anhang Szenario 1
  - Zoneneinteilung Szenario 1
  - Eigentumsverhältnisse Szenario 1
  - Dienstbarkeiten Szenario 1
  - Baulinien Szenario 1a
  - Baulinien Szenario 1c
  - Baulinien Szenario 1d
  - Höhenkurven Szenario 1a
  - Höhenkurven Szenario 1cd
  - Gefahrenkarte Szenario 1
  
- Anhang Szenario 3
  - Zoneneinteilung Szenario 3
  - Eigentumsverhältnisse Szenario 3
  - Dienstbarkeiten Szenario 3
  - Baulinien Szenario 3
  - Waldgrenze Szenario 3
  - Höhenkurven Szenario 3
  - Gefahrenkarte Szenario 3

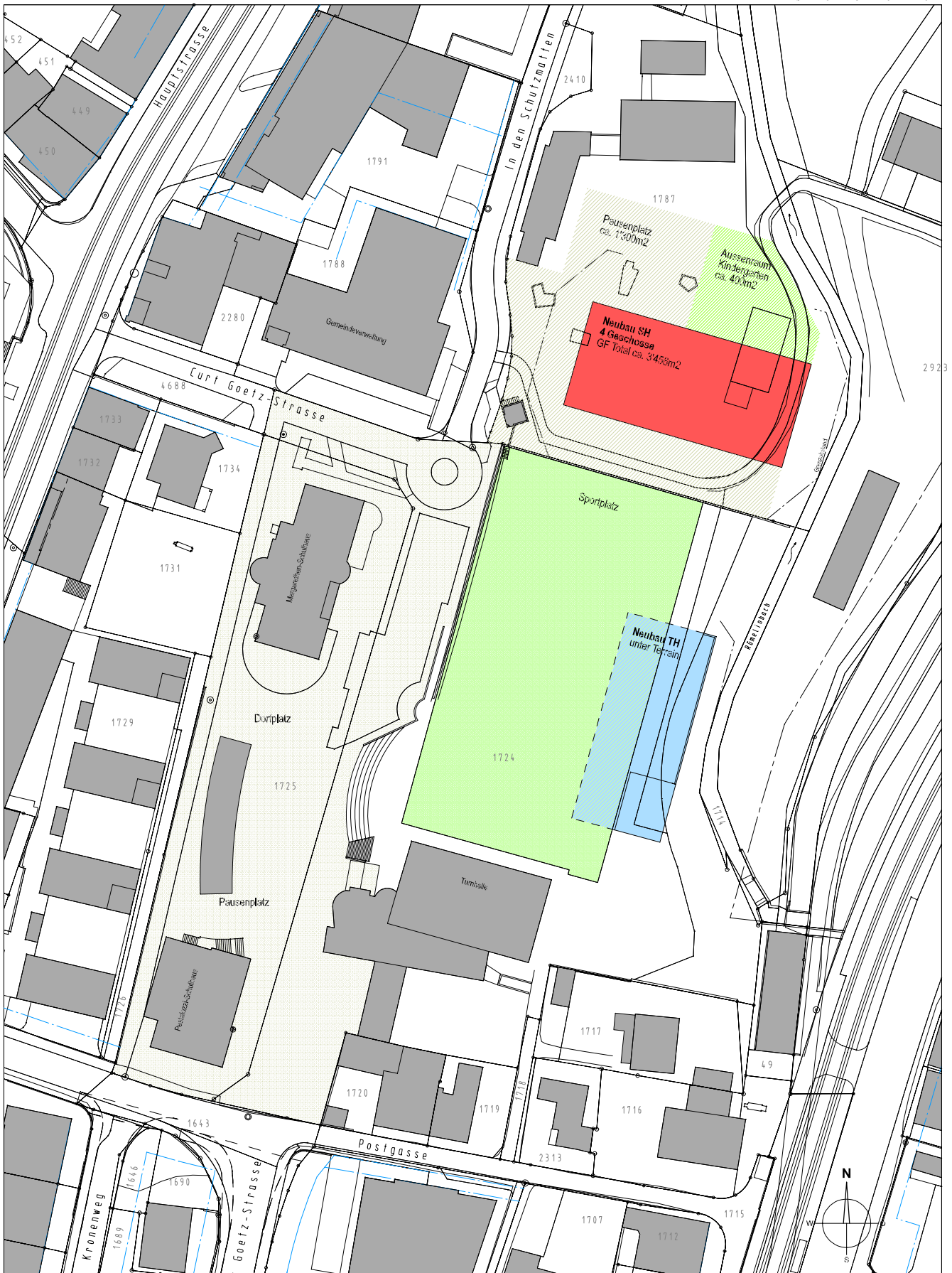
## **Anhang Pläne**

- Szenario 1a
- Szenario 1c
- Szenario 1d

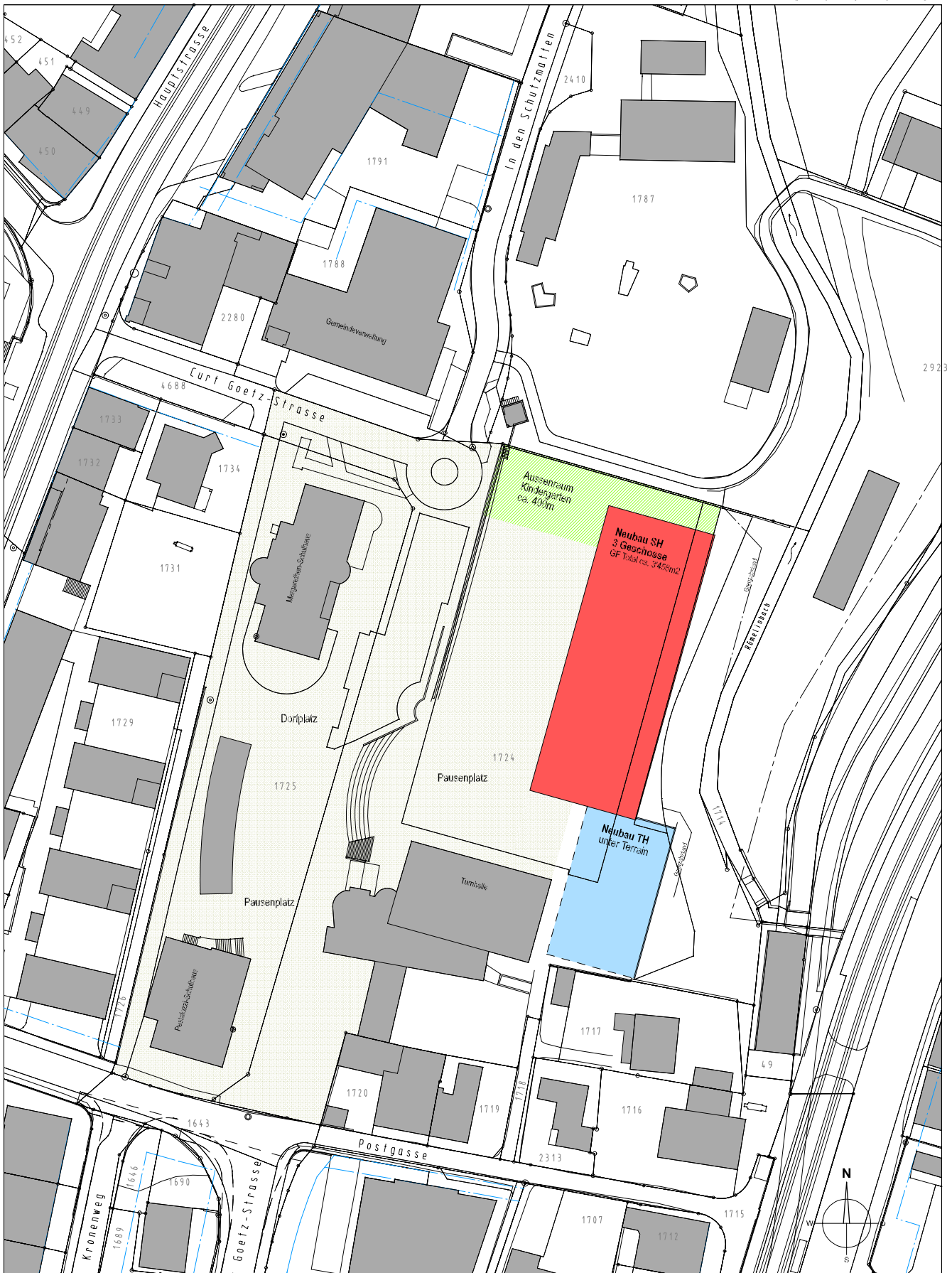
# Szenario 1a



# Szenario 1c



# Szenario 1d

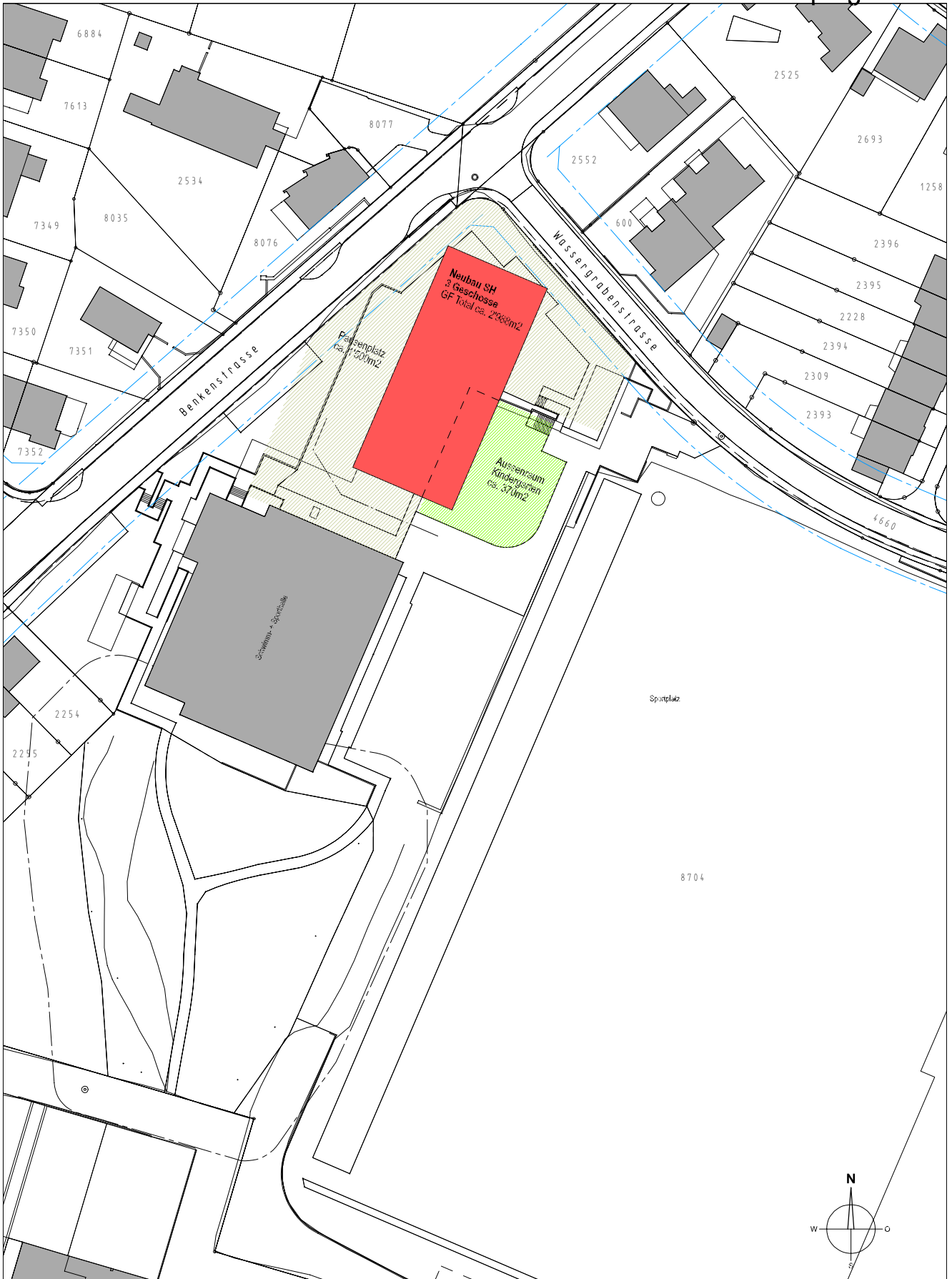


## **Anhang Pläne**

- Szenario 3 (Spiegelfeld)
- Szenario 3 (Dorf)
  - 3 Kindergärten
  - 1 Heilpädagogischer Kindergarten  
(400 m<sup>2</sup> NNF = 720 m<sup>2</sup> GF)



# Szenario 3 "Spiegelfeld"



# Szenario 3 "Dorf"

