

Bericht an den Einwohnerrat

vom 16. Oktober 2007

Neusatz-Schulhaus:

- Investitionsausgabe von CHF 1'714'000.- für den Bau eines Doppelkindergartens
- Investitionsausgabe von CHF 300'000.- für Umbau/Erweiterungen im Primarschulhaus

Kurzinfo:	<p>„HarmoS“ und Kindergartenkonzept: Im Rahmen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS) sollen Kindergarten und Primarschule zur obligatorischen, achtjährigen Kindergarten/Primarstufe zusammengefasst werden. Vor diesem bildungspolitischen Hintergrund hat der Gemeinderat im April 2005 das neue Konzept zur Unterbringung der Kindergärten beschlossen. Dieses sieht vor, bei Neuplanungen Kindergärten in den bestehenden Primarschulen zu integrieren. Im neuen Meiriacker-Schulhaus wurden drei Kindergärten gemäss diesem Konzept zusammen mit der Primarschule realisiert. Mit dem geplanten Doppelkindergarten Neusatz werden nun der Kindergarten Holee, der vor zwei Jahren geschlossen wurde, sowie der Kindergarten Schlossacker, der in Folge des geplanten Alterzentrums Schlossacker abgebrochen werden muss, ersetzt.</p> <p>Erweiterung der Zone öWA Schule Neusatz: Im Jahr 2006 hat die Gemeinde die Liegenschaft Rottmannsbodenstrasse 30 erworben. Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 25. September 2006 die Zonenmutation für das entsprechende Grundstück von der Wohnzone W2b in die Zone öWA Schulen im September 2006 beschlossen (Geschäft Nr. 129).</p> <p>Für die Planung und Realisierung des Doppelkindergartens Neusatz hat der Gemeinderat das Verfahren des Gesamtleistungswettbewerbs gewählt. Der Auftrag wurde öffentlich ausgeschrieben und der Wettbewerb mit vier in einem Präqualifikationsverfahren ausgewählten Arbeitsgemeinschaften Anfang 2007 durchgeführt. Die Gesamtkosten des Projekts betragen rund CHF 1,7 Mio.</p> <p>Umbau/Erweiterungen im Primarschulhaus: Wie der Gemeinderat in der Vorlage vom September 2006 zur Zonenmutation bereits informiert hat, ist es sinnvoll, gleichzeitig mit dem Doppelkindergartenprojekt die Optimierung der Räumlichkeiten des Neusatz-Schulhauses sowie deren Anpassungen an die heutigen und künftigen Erfordernisse auszuführen. Umbau und Erweiterungen des Primarschulhauses kosten CHF 300'000.—. Es ist geplant, diese - grösstenteils in den Ferien - bis Schulbeginn im August 2008 auszuführen.</p>
Antrag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Für den Bau eines Doppelkindergartens beim Neusatz-Schulhaus wird eine Investitionsausgabe in der Höhe von CHF 1'714'000.- bewilligt. 2. Für den Umbau und Erweiterungen im Primarschulhaus wird eine Investitionsausgabe in der Höhe von CHF 300'000.- bewilligt.

GEMEINDERAT BINNINGEN

der Präsident: der Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Ausgangslage

1.1 Kindergartenkonzept und „HarmoS“

Im Rahmen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS) sollen Kindergarten und Primarschule zur obligatorischen, achtjährigen Kindergarten/Primarstufe zusammengefasst werden. Mit der den geplanten Eingangsstufen (Basis- oder Grundstufen) soll die Möglichkeit bestehen, den Übergang vom heutigen Kindergarten zur heutigen Primarschule flexibler zu gestalten.

Es macht daher Sinn, bei der Planung von neuen Kindergärten diesem Sachverhalt Rechnung zu tragen. Schulrat und Schulleitung haben auf Basis dieser Überlegungen dem Gemeinderat über die räumliche Unterbringung der Kindergärten in Binningen Bericht erstattet. Im April 2005 hat der Gemeinderat das neue Konzept zur Unterbringung der Kindergärten beraten und beschlossen. Dieses Konzept sieht vor, dass neue Kindergärten wenn möglich bei den Primarschulhäusern erstellt werden.

Eine räumliche Zusammenführung von Kindergärten und Primarschule macht aber auch vor dem Hintergrund des geplanten Ausbaus der Kindertagesbetreuung im Rahmen der Schule Sinn. Gerade für die Kinder von dezentral gelegenen Kindergärten ist es heute schwierig, derartige Angebote zu nutzen. Bereits bei der Realisierung der Primarschulanlage Meiriacker wurde dieses Konzept mit Erfolg umgesetzt.

1.2 Entwicklung der Kinderzahlen

Die Anzahl Kinder, die in den nächsten Jahren die Binninger Kindergärten besuchen werden, bleibt aufgrund von Berechnungen des Kantons und der Schulleitung bis in die Jahre 2011 auf dem heutigen Niveau stabil. Das heisst, es werden in Binningen elf bis zwölf Regel-Kindergärten und ein vorschulheilpädagogischer Kindergarten betrieben, welche von insgesamt 201 Kindern (Stand 2007) besucht werden.

Gestützt auf die vorliegenden Zahlen lassen sich folgende Tendenzen ablesen:

- Tendenziell dürften die Kindergärten in der Talsohle stärker ausgelastet sein, während im Quartier Bündtenmatt ein Kinderrückgang festzustellen ist.
- Stark in Anspruch genommen werden auch die Kindergärten in der Dorfmitte, da sie die Kinder aus dem Tagesheim zugeteilt bekommen.
- Die Zahl der Kinder auf dem südlichen Westplateau und im westlichen Holeequartier dürfte in den kommenden Jahren auf dem heutigen, relativ tiefen Niveau verbleiben. Demgegenüber bleibt die Zahl der Kinder im Meiriackerquartier vergleichsweise gross.
- Im Gebiet östlich der Baslerstrasse / Bottmingerstrasse (Bruderholz) wird es immer wieder zu Engpässen kommen. Das Einzugsgebiet für den bestehenden Einzelkindergarten ist zu gross, sodass bei gleich bleibenden Umständen immer wieder Kinder über die Hauptverkehrsachse in einen anderen Kindergarten zugeteilt werden müssen.

1.3 Kindergärten im Gebiet Holee / Neusatz

Kindergarten Schlossacker: Für den Bau des Alterszentrums Schlossacker muss der Kindergarten Hohlegasse 8 auf dem Schlossacker-Areal abgebrochen und an einem andern Ort im Quartier Ersatz geschaffen werden. Um mit dem Bau des neuen Alterszentrums Schlossacker im Jahr 2009 beginnen zu können, muss für den Kindergarten bis dahin eine neue Lösung gefunden sein.

Kindergarten Holeerain / Amerikanerstrasse: Der Kindergarten Holee war bis im Sommer 2005 in einer Liegenschaft der Wohngenossenschaft Holee untergebracht. Da die Räumlichkeiten nicht geeignet waren, wurde er vorübergehend in den leer stehenden Pavillon an der Amerikanerstrasse disloziert.

Vorgesehen ist, dass der Kindergarten Hölle zusammen mit dem Kindergarten Schlossacker im neuen Doppelkindergarten Neusatz untergebracht wird. Absehbar ist zudem, dass mit der Umsetzung des Kindergartenkonzepts auch der Kindergarten Bündtenmatt aufgehoben wird. Noch offen ist die Entwicklung des Kindergartens an der Amerikanerstrasse, der bisher sowohl Kinder aus dem Höllequartier als auch von der östlichen Talseite (Bruderholz) aufgenommen hat. Ein Entscheid wird im Frühjahr 2008 gefällt.

1.4 Mittagstisch Rottmannsbodenstrasse 30

Für die räumliche Zusammenführung von Kindergärten und Primarschulen gibt es auch organisatorische Gründe. Sie sind in die gleichen Strukturen eingebettet mit einer gemeinsamen Schulleitung, gemeinsamen Anlässen und Projekten. Die in den Schulhäusern einzurichtenden Mittagstische sind zudem auch für Kindergartenschüler/innen besser zugänglich, wenn sich die Kindergärten in unmittelbarer Nähe der Schulanlagen befinden. Diese Synergien sollen genutzt werden. Die Kosten für die Einrichtung des vierten Mittagstischs im Altbau Rottmannsbodenstrasse 30 wurden im Gesamtleistungswettbewerb berücksichtigt. Die zwei bestehenden 3-Zimmerwohnungen im ersten und zweiten Stockwerk bleiben unverändert und können weiter vermietet werden.

1.5 Grundstückserwerb und Zonenänderung

Der Gemeinderat hat die das Grundstück an der Rottmannsbodenstrasse 30 (Parz. Nr. 711), westlich angrenzend an das Neusatz-Schulhaus, erworben. Im September 2006 hat der Einwohnerrat die notwendige Umzonung für diese Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öffentliche Werke und Anlagen (öWA) Schule bewilligt. Während der Planaufgabe sind keine Einsprachen eingegangen. Die Mutation ist rechtsgültig.

2. Doppelkindergarten und Mittagstisch

2.1 Raumprogramm

Der Doppelkindergarten umfasst neben den beiden eigentlichen Unterrichtsräumen gemeinsame WC-Anlagen und einen Materialraum für die beiden Kindergärten, der gleichzeitig als Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen dient.

	Bezeichnung	Fläche ca.	bisher	Anzahl Räume
1.	Doppelkindergarten mit je einem Kindergartenraum mit Spiel-/ Puppenecke plus entsprechende Garderobenräume sowie einer Küchennische	90 m ²	-	2
2.	Materialraum und Vorbereitungsraum inkl. 1 WC-Anlage für Lehrer/innen	30 m ²	-	1
3.	WC-Anlagen für die Kindergartenräume	gemäss Vorschrift	-	2

Gemäss Mittagstischkonzept ist vorgesehen, dass in allen Binninger Primarschulhäusern ein Mittagstisch angeboten werden soll, der auch den Kindergartenkindern offen steht. Neben dem eigentlichen Essbereich ist auch ein kleiner Flächenbedarf für das Office vorzusehen.

	Bezeichnung	Fläche ca.	bisher	Bemerkungen
1.	Office für Mittagstisch	15 m ²	-	
2.	Essbereich für Mittagstisch	60 m ²	-	Der Raum muss ca. 20 Kindern Platz bieten. Diese sollen auch eine gewisse Bewegungsfreiheit während der Mittagspause haben. Die Raumgrösse ist vergleichbar mit dem entsprechenden Raum im Meiriacker-Schulhaus.

2.2 Kosten des ausgewählten Projekts

Der Gesamtleistungswettbewerb für den Doppelkindergarten auf der Parzelle Nr. 711 wurde 2006/2007 durchgeführt. Die Jury hat das Projekt "Kinderüberraschung" zur Realisierung empfohlen. Der Gemeinderat hat das Projekt anlässlich der Sitzung des Einwohnerrats vom 25. Juni 2007 ausgestellt.

Die Gesamtkosten für das Projekt betragen 1'714'000.- und setzen sich aus den Baukosten (1'594'000.--) und den Kosten für den Gesamtleistungswettbewerb (120'000.--) zusammen.

2.2.a Baukosten

Vorbereitungsarbeiten	CHF	49'000.--
Gebäude	CHF	1'269'000.--
Umgebung	CHF	51'000.--
Nebenkosten	CHF	14'000.--
MWSt. 7.7 %	CHF	105'108.--
<u>Zwischentotal 1</u>	<u>CHF</u>	<u>1'488'108.--</u>
gerundet:	CHF	1'490'000.--

Projektanpassungen:

Anpassungen Grenzpolygon, <u>behindertengerechter Zugang zum Mittagstisch</u>	<u>CHF</u>	<u>80'000.--</u>
<u>Zwischentotal 2</u>	<u>CHF</u>	<u>80'000.--</u>

Nebenkosten:

Anschlussgebühren	CHF	15'000.--
Baubewilligung	CHF	6'000.--
Versicherungen	CHF	3'000.--
<u>Zwischentotal 3</u>	<u>CHF</u>	<u>24'000.--</u>

Total (1 + 2 + 3) CHF 1'594'000.--

2.2.b Kosten für den Gesamtleistungswettbewerb

Honorar Jury	CHF	15'000.--
Raumprogramm, Administration, Organisation der Jurierung, Vorprüfung, Berichte	CHF	38'000.--
Bereitstellung von Unterlagen (Pläne, Modelle etc.)	CHF	2'500.--
Entschädigung an Architekturbüros	CHF	60'000.--
Nebenkosten, Gebühren,	CHF	3'000.--
Diverses	CHF	1'500.--
<u>Total</u>	<u>CHF</u>	<u>120'000.--</u>

3. Umbau und Erweiterung Primarschulhaus

Wie der Gemeinderat in seiner Vorlage vom 25. September 2006 im Ausblick informierte, sind zugleich Optimierungen der Räumlichkeiten im Neusatz-Schulhaus geplant.

3.1 Zusätzliches Raumprogramm und Liftanlage

Das Neusatz-Schulhaus entspricht nur noch in beschränkter Masse den Anforderungen der Primarschule. Neue Unterrichtsformen und zusätzliche Angebote führen dazu, dass vermehrt Neben- und Gruppenräume zur Verfügung stehen müssen. Diese werden im Rahmen eines Umbaus bzw. einer Erweiterung eingerichtet. Mit dem vorgeschlagenen Raumprogramm können auch diejenigen räumlichen Bedürfnisse abgedeckt werden, die bei einer allfälligen Verlängerung der Primarschule von 5 auf 6 Jahre entstehen.

	Bezeichnung	Fläche ca.	bisher	Anzahl / Bemerkungen
1.	Raum für Gruppenunterricht	40 m ²	-	1 Raum, unterteilbar in 2 kleinere Räume
2.	Zimmer für Halbklassenunterricht	40 m ²	-	2 Räume. Um auch künftigen Raumbedürfnissen im Hinblick auf eine allfällige Primarschulverlängerung gerecht zu werden, ist ein zweiter zusätzlicher Raum für Halbklassenunterricht vorzusehen.
3.	Lehrerzimmer mit Kaffeeküche	40 m ²	29 m ²	In der Schulanlage (inkl. Kindergärten) werden insgesamt ca. 18 bis 22 Lehrkräfte unterrichtet. Diese sollten z.B. für Schulhaussitzungen in einem Raum untergebracht werden können. Im heutigen Lehrerzimmer ist dies nicht möglich.
4.	Material- und Kopierraum	20 m ²	-	1 Raum
5.	Besprechungszimmer / Arbeitsraum	12 m ²	-	1 Raum

Die neuen Räumlichkeiten für die Primarschule und eine Liftanlage können im Schulhausaltbau realisiert werden, wenn das Nebengebäude auf der Ostseite, das heute als Wohnung benutzt wird, der Schule zur Verfügung gestellt und gleichzeitig ein Raum für den Halbklassenunterricht im Sockelgeschoss dieses Gebäudeteils realisiert wird.

	Bezeichnung	Bemerkungen
	Liftanlage	Das Schulhaus ist heute nicht behindertengerecht. Bei einem ohnehin anstehenden Umbau sollten die entsprechenden Anpassungen vorgenommen werden. Nur so wird es möglich sein, z.B. ein rollstuhlgebundenes Kind im Neusatzschulhaus einzuschulen. Gemäss kantonalem Baurecht müssen öffentliche Gebäude für Behinderte zugänglich sein.

3.2 Kostenschätzungen

Baumeisterarbeiten und Durchbrüche	CHF	39'000.--
Fenster in Holz	CHF	12'000.--
Elektro-Installation	CHF	17'000.--
Heizungsinstallationen	CHF	30'000.--
Sanitärinstallationen	CHF	2'000.--
Kücheneinrichtung	CHF	5'000.--
Aufzugsanlage innen gemäss Offerte	CHF	43'000.--
Gipserarbeiten	CHF	30'000.--
Verglasung Liftschacht	CHF	25'000.--
Unterlagsböden	CHF	6'000.--
Bodenbeläge	CHF	12'000.--
Malerarbeiten	CHF	13'000.--
Diverses, Baureinigung, Baubewilligung	CHF	15'000.--
Unvorhergesehenes 3%	CHF	7'500.--
Bauleitung, Honorar	CHF	30'000.--
	CHF	296'500.--
Total gerundet	CHF	300'000.--

3.3 Optimierungen zweiter Priorität

Der Gemeinderat hat beschlossen, den gesamten Kostenrahmen für alle Arbeiten im Neusatz-Schulhaus von CHF 2 Mio. nicht zu überschreiten und deshalb auf gewisse Optimierungen verzichtet:

- Pausenplatz und Spielgeräte von rund CHF 80'000.-- werden nicht ersetzt.
- Die gedeckte Pausenhalle von rund CHF 100'000.-- wird nicht erstellt.
- Auf die Fenstersanierung von rund CHF 50'000.-- wird verzichtet.

Diese Massnahmen können ohne grössere Mehrkosten zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden. Ob und in welchem Umfang lässt der Gemeinderat derzeit noch offen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Netto-Aufwand insgesamt (CHF)		Periode
Einmalig (E), Doppelkindergarten	1'594'000	2008
Einmalig (E), Wettbewerb	120'000	2006 - 2007
Wiederkehrend (W), Nebenkosten und Gebäudeunterhalt	35'000	Ab 2009

Finanzierung (CHF)				
Konto	Betrag	Jahr/e	E / W	Kreditart
240.503.xx	1'714'000	2007/08	E	
241.503.xx	300'000	2008	E	

4. Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, das sanierte Neusatz-Schulhaus und den Doppelkindergarten nach den Schulsommerferien 2008, also mit Beginn Schuljahr 2008/2009 der Schule zur Verfügung zustellen (vgl. Terminplan). Die Arbeiten am Schulhaus werden grösstenteils in den Ferien vorgenommen. Für die geplanten verkehrsberuhigenden Massnahmen rund um das Schulhaus wird dem Einwohnerrat in Kürze eine separate Vorlage unterbreitet.

