

# **Bericht der Bau- und Planungskommission**

## **Geschäft Nr. 174 Neusatz-Schulhaus:**

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

Der Einwohnerrat hat in seiner Sitzung vom 29. Oktober 2007 beschlossen, das Geschäft „Neusatz-Schulhaus“ an die Bau- und Planungskommission (BPK) zu überweisen. Die BPK hat das Geschäft an drei Sitzungen intensiv beraten. Gemeinderätin Agathe Schuler, Gemeinderat Marc Joset und verschiedene Damen und Herren von der Verwaltung hatten an den Sitzungen teilgenommen. An einer Sitzung waren zudem die Präsidentin des Primarschulrates sowie der Schulleiter der Primarschule anwesend. Die BPK dankt diesen Damen und Herren für ihre informativen Ausführungen.

## **Investitionsausgabe von CHF 1'714'000.-- für den Bau eines Doppelkindergartens**

Die BPK hat sich eingehend mit Fragen zum Begriff HarmoS beschäftigt, um nach längerer Diskussion festzustellen, dass der geplante Doppelkindergarten – gemäss Aussagen des Gemeinderates - nichts mit HarmoS zu tun hat. Mit dem Projekt wäre HarmoS in der vorliegenden Form jedoch realisierbar. Ausschlaggebend für den Neubau sind die vollzogene Schliessung des Kindergartens Holee und die geplanten Schliessungen der Kindergärten Bündtenmatt, Schlossacker und allenfalls auch jener an der Amerikanerstrasse. Der Kindergarten Holee befand sich in gemieteten Räumlichkeiten, die für einen Kindergartenbetrieb nicht geeignet waren. Deshalb wurde er in den leer stehenden Pavillon an der Amerikanerstrasse disloziert. Dieser ist jedoch baulich in einem schlechten Zustand, sodass auch dessen Schliessung in absehbarer Zeit erwogen werden muss. Der Kindergarten Bündtenmatt hat eine sehr gute Infrastruktur und ist im Besitz der Gemeinde. Er liegt aber etwas peripher und zudem in einem Gebiet, das von der Bebauungsstruktur her nicht auf Familien mit Kindern ausgerichtet ist. Die Belegung des Kindergartens ist deshalb auch sehr tief und mit einer abnehmenden Tendenz. Der Schlossackerkindergarten erfüllt zwar alle Kriterien muss aber mit dem geplanten Bau des Alterszentrums abgebrochen werden.

Von der Schulleitung wurden der BPK aktuelle Zahlen der Kindergartenschüler und Prognosen für die kommenden vier Jahre präsentiert. Aufgrund dieser Zahlen braucht es den geplanten Doppelkindergarten im Neusatz. Die Zahlen basieren auf den heute geborenen Kindern. Nicht möglich sind Abschätzungen für den Zu- und Wegzug von Familien mit Kindern. Auch die Anzahl an Einschulungen an privaten Schulen mit der zusätzlichen Ungewissheit einer möglichen Annahme der Initiative für eine freie Schulwahl und der Stand der Deutschkenntnisse der Kinder beim Eintritt in den Kindergarten sind nicht vorhersehbar. Bei letzterem muss man wissen, dass es eine kantonale Regelung gibt, die besagt, dass ab dem fünften fremdsprachigen Kind mit mangelnden Deutschkenntnissen in einer Klasse, jedes weitere Kind doppelt gezählt wird. Aufgrund dieser Zahlen geht die Primarschulleitung in nächster Zeit wieder von leicht steigenden Kindergartenschülerzahlen aus. Sogar etwas über dem Durchschnitt sollen die Zunahmen gemäss den Prognosen im Gebiet Neusatz ausfallen.

Weitere Argumente für den Doppelkindergarten sind gemäss Primarschulleitung Sicherheitsüberlegungen, besserer Informationsaustausch zwischen den Lehrkräften und administrative Vereinfachungen. Diese Überlegungen hatten schon vor Jahren zu einem internen Gemeinderatsentscheid geführt, inskünftig wenn möglich nur noch Doppelkindergärten zu realisieren und dies möglichst integriert oder angegliedert bei Primarschulhäusern. Ob das

präsentierte Zahlenmaterial und die weiteren Überlegungen von Gemeinderat und Verwaltung einen Doppelkindergarten statt nur einem Kindergarten beim Neusatzprimarschulhaus rechtfertigen, darin bestehen bei einzelnen BPK-Mitgliedern Zweifel. Dies vor allem auch deshalb, weil zurzeit im Meiriackerschulhaus ein Kindergarten von den dreien leer steht bzw. teilvermietet wird.

Bautechnisch konnte das Projekt des Doppelkindergartens die BPK-Mitglieder überzeugen. Die gestellten Fragen konnten vom Gemeinderat und Verwaltung befriedigend beantwortet werden. So wird das Flachdach extensiv begrünt und die markanten Bäume auf dem Schulhausareal bleiben bestehen. Eine Solaranlage für den Warmwasserverbrauch ist vorgesehen. Hingegen braucht der Doppelkindergarten keine eigene Heizung, weil das neue Gebäude die Wärme vom relativ neuen Heizkessel in der Liegenschaft Rottmannsbo-denstrasse 30 bezieht. In dieser Liegenschaft wird auch ein Mittagstisch eingerichtet. Dieser wird in erster Linie für die Primarschule benötigt. Für den Doppelkindergarten ist ein eigener Aussenraum mit gedecktem Bereich im Projekt integriert. Auf eine zusätzliche Pausenhalle als Ergänzung zur verglasten Eingangshalle für die Primarklassen wird im jetzigen Moment jedoch verzichtet.

Sorgen bereitet einigen BPK-Mitgliedern die hohen Kosten für den Doppelkindergarten. Dies vor allem mit dem Wissen um die finanziellen Belastung der Gemeinde durch die beiden Grossprojekte Schlosspark und das geplante Alterszentrum Schlossacker. Der Gemeinderat bekräftigte deshalb seine Absicht, den Kindergarten Bündtenmatt zu schliessen und die Liegenschaft baldmöglichst zu verkaufen. Mit dem Erlös, so die Schätzung des Gemeinderats, könnte der Neubau des Doppelkindergartens finanziert werden.

### **Investitionsausgabe von CHF 300'000.-- für Umbau/Erweiterungen im Primarschulhaus**

Eingehend hat sich die BPK mit der Anliegengewohnung und deren Zweckänderung zu Schulraum befasst. Es besteht in der BPK Einigkeit darüber, dass es wünschenswert ist, dass der Schulhausabwart beim betreffenden Schulhaus wohnt. Die BPK-Mitglieder zeigten sich nach den Ausführungen von Gemeinderat und Verwaltung von den getroffenen Massnahmen im Zusammenhang mit dieser Zweckänderung befriedigt. Intensiv hat sich die BPK auch mit dem Einbau eines Lifts auseinandergesetzt. Der Gemeinderat erläuterte seinen Projektvorschlag und die Alternativen, die dazu geprüft worden sind. Alle Varianten hatten ihre Vorteile, wiesen aber auch gewichtige Nachteile auf. Die BPK kam nach eingehender Diskussion zur Entscheidung, auf einen herkömmlichen Lift zu verzichten und stattdessen einen Treppenlift einzubauen. Dieser ist absolut behindertentransporttauglich und stellt mit dem hochklappbaren Podest auch räumlich gesehen kein Engnis dar. Zudem kostet der Treppenlift ca. CHF 50'000.-- weniger als die von Gemeinderat und Verwaltung favorisierte Lösung. Der Gemeinderat erklärt sich bereit, auf seinen Projektvorschlag zu Gunsten des Treppenlifts zu verzichten.

Mit dem Kreditbegehren werden die Fenster des Primarschulhauses erneuert. Dies ist notwendig, weil sie in einem schlechten Zustand sind und den Wärmeisolationsstandards nicht mehr genügen. Eine Sanierung der Fenster der Turnhalle ist im Kreditbegehren des Gemeinderates nicht enthalten. Dies obwohl sie ebenfalls erneuerungsbedürftig sind. Diese sollten mit dem ordentlichen Unterhalt in ein paar Jahren erneuert werden. Die Kosten für die Erneuerung der Fenster der Turnhalle wurden auf max. CHF 50'000.-- geschätzt. Unter dem Eindruck der Klimaerwärmung einerseits und der Effizienz mit möglichen Einsparungen bei einer gemeinsamen Fenstererneuerung an Primarschulhaus und Turnhalle andererseits entschied die BPK bei einer Enthaltung, die mit dem Treppenlift eingesparten CHF 50'000.-- gerade für die Erneuerung der Fenster der Turnhalle einzusetzen.

**Aufgrund der Beratung beschliesst die BPK ohne Gegenstimme die nachfolgenden drei Anträge dem Einwohnerrat zur Zustimmung zu empfehlen.**

### **Anträge der Bau- und Planungskommission**

- 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 Erweiterung im Primarschulhaus wird eine Investitionsausgabe in der Höhe von CHF 300'000.-- bewilligt.**
- 3. Der Einwohnerrat begrüsst die formulierte Absicht des Gemeinderats, die Liegenschaft Bündtenmattstrasse 93 baldmöglichst zu verkaufen und den Erlös zur Finanzierung des Doppelkindergartens zu verwenden.**

Binningen, 12. Mai 2008

Der Präsident der Bau- und Planungskommission

Markus Trautwein