Gemeinde Pratteln

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

3031

Pratteln, 14. Dezember 2016 / dh

Sondervorlage Bewilligung Baukredit von CHF 2'307'000 für Doppelkindergarten Gehrenacker, Parzelle Nr. 629

1. Ausgangslage

Zustand der bestehenden Kindergärten / Räumliche Anforderungen

Der bauliche Zustand der Doppelkindergärten Zweien und Gehrenacker ist sehr schlecht. Eine Sanierung der bestehenden Bausubstanz ergibt keinen Sinn. Es sind deshalb Neubauten zu planen, welche die heutigen energetischen Normen und die aktuellen Anforderungen an das Raumprogramm erfüllen.

Führung Anzahl Abteilungen / Kinderzahlen

Gemäss Angaben der Schulleitung werden im Schuljahr 2016/2017 auf Kindergartenstufe 16 Abteilungen mit insgesamt 295 Kindern geführt. Gemäss §11 Bildungsgesetz und der Verordnung für den Kindergarten und die Primarschule §20 (fremdsprachige Schülerinnen und Schüler, die beim Eintritt in den Kindergarten oder in die Primarschule noch nicht 3 Jahre im deutschen Sprachgebiet wohnhaft gewesen sind oder über wenig Deutschkenntnisse verfügen, werden bei der Klassenbildung ab dem 6. fremdsprachigen Kind pro Klasse doppelt gezählt). Damit haben sie einen Einfluss auf die Klassengrösse. Es müssten heute bereits mehr Abteilungen geführt werden. Die höchsten Kinderzahlen werden im Schuljahr 2018/19 mit einer effektiven Schülerzahl von 355 erwartet. Dann müssen mindestens 20 Abteilungen zur Verfügung stehen. Der Zuwachs der Bevölkerung (Bevölkerungsstatistik, zusätzlicher Wohnraum in der Gemeinde) ist dabei noch nicht berücksichtigt. Die Einzelkindergärten (Münchacker und Vogelmatt), die möglicherweise später aufgehoben werden können, helfen zurzeit dabei, die in den nächsten Jahren sehr hohen Kinderzahlen aufzufangen. In den Folgejahren ist mit einer geringen Abnahme der Kinderzahlen gemäss dem Überblick der Kinderzahlen (Schulleitung) zu rechnen, wobei auch hier wieder das erwartete Bevölkerungswachstum der Gemeinde aufzurechnen ist. Mit der Abnahme der Kinderzahlen wird somit nicht gerechnet. Die Schulleitung hat die Schülerzahlen inkl. Kindergarten bis ins Schuljahr 20/21 erhoben. Die neuen zusätzlichen Kindergärten Jugendhauswiese und Münchacker müssen somit dringend und schnell realisiert werden. Sollten diese Neubauten verzögert werden, sind wir spätestens im Schuljahr 18/19 auf teure Provisorien im Dorfzentrum angewiesen.

ef = effektiv (Anzahl Kinder)
dz = doppelzählend (Anzahl fremdsprachige Kinder)
be = berechtigt (ab dem 6. fremdsprachigen Kind zählt jedes zusätzliche fremdsprachige Kind doppelt)
mg = für Klassenbildung massgebende SchülerInnenzahl

Aegelmatt — **Kindergärten: Aegelmatt 1, Aegelmatt 2, Aegelmatt 3, Vogelmatt**

Zahlen Stand 9.16

Klasse	SJ 15/16				SJ 16/17				SJ 17/18				SJ 18/19				SJ 19/20				SJ 20/21				SJ 21/22*			
	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg
KG 1 Ae	35	26	16	51	34	19	9	43	34	22	12	46	34	26	16	50	29	21	11	40	27	15	5	32			0	0
KG 2 Ae	38	23	13	51	34	20	10	44	34	19	9	43	34	22	12	46	34	26	16	50	29	21	11	40	27	15	5	32
KG Ae	73	49	29	102	68	39	19	87	68	41	21	89	68	48	28	96	63	47	27	90	56	36	16	72	27	15	5	32

Grossmatt — **Kindergärten: Schloss, Vereinshaus1, Vereinshaus 2, Hexmatt**

Zahlen Stand 9.16

Klasse	SJ 15/16				SJ 16/17				SJ 17/18				SJ 18/19				SJ 19/20				SJ 20/21				SJ 21/22*			
	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg
KG 1 Gr	36	9	0	36	40	19	9	49	64	21	16	80	61	16	11	72	49	20	15	64	47	27	22	69			0	0
KG 2 Gr	44	13	3	47	35	9	0	35	40	19	9	49	64	21	16	80	61	16	11	72	49	20	15	64	47	27	22	69
KG Gr	80	22	17	97	75	28	23	98	104	40	35	139	125	37	32	157	110	36	31	141	96	47	42	138	47	27	22	69

Längi — **Kindergärten: Längi 1-4 (momentan 1-3 genützt)**

Zahlen Stand 9.16

Klasse	SJ 15/16				SJ 16/17				SJ 17/18				SJ 18/19				SJ 19/20				SJ 20/21				SJ 21/22*			
	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg
KG 1 Lä	23	23	13	36	26	18	8	34	28	24	14	42	44	42	32	76	31	27	17	48	28	23	13	41			0	0
KG 2 Lä	38	38	28	66	21	19	9	30	26	18	8	34	28	24	14	42	44	42	32	76	31	27	17	48	28	23	13	41
KG Lä	61	61	56	117	47	37	17	64	54	42	22	76	72	66	46	118	75	69	49	124	59	50	30	89	28	23	13	41

Münchacker — **Kindergärten: Münchacker, Gehrenacker 1, Gehrenacker 2, Zweien 2, Zweien 3**

Zahlen Stand 9.16

Klasse	SJ 15/16				SJ 16/17				SJ 17/18				SJ 18/19				SJ 19/20				SJ 20/21*				SJ 21/22*			
	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg	ef	dz	be	mg
KG 1 Mü	46	34	24	70	56	38	23	79	46	36	26	72	44	29	24	68	44	34	24	68	43	33	23	66	0	0	0	0
KG 2 Mü	52	33	18	70	49	35	25	74	56	38	28	84	46	36	26	72	44	29	24	68	44	34	24	68	43	33	23	66
KG Mü	98	67	62	160	105	73	48	153	102	74	54	156	90	65	50	140	88	63	48	136	87	67	47	134	43	33	23	66

*Kinder 1.KG noch nicht geboren

Bisherige Planungsschritte

Die Planungsvorbereitung ist soweit fertig, dass einer Ausführung nach der Genehmigung der erforderlichen Baukredite nichts mehr im Wege steht. Es sind folgende Planungsschritte erfolgt:

- Im Dezember 2014 hat der Gemeinderat nach umfassender Standortevaluation die Kindergartenstandorte festgesetzt.
- Auf Antrag der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt hat der Gemeinderat im April 2015 entschieden, einen Gesamtleistungswettbewerb für die Planung und Ausführung der vier notwendigen Doppelkindergärten durchzuführen.
- Um eine bessere Nutzung der nicht vermehrbaren Ressource „Boden“ zu erreichen, hat der Gemeinderat im September 2015 entschieden, die Kindergartenprojekte 2-geschossig planen zu lassen.
- Für die Durchführung des ganzen Wettbewerbsverfahrens ist eine Jury eingesetzt worden. Nach der öffentlichen Ausschreibung und Präqualifikation sind fünf Teams für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt worden.
- Als Sieger des Wettbewerbs ging das Projekt „Harlekin“ der Firma Hürzeler Holzbau AG, Magden, mit den Architekten Müller und Nägelin, Basel, hervor. Dieses wird die Projekte nach der Genehmigung der Kredite weiterbearbeiten können.

2. Erwägungen

Standorte der Kindergärten

Aus dem beiliegenden Situationsplan sind alle Kindergartenstandorte in der Gemeinde ersichtlich. Die vorstehende Entwicklungstabelle der Kinderzahl bestätigt die Strategie mit dem Neubau von Kindergärten im Dorfzentrum. Im Schuljahr 2018/19 werden sich die Kinderzahlen bei den Kindergärten Münchacker und Grossmatt fast verdoppeln.

Kurzer Projektbeschrieb / Raumprogramm / Pläne

Ein kurzer Projektbeschrieb, das Raumprogramm sowie die Pläne können der beiliegenden Broschüre „Harlekin" des Gesamtleistungswettbewerbes entnommen werden. Ebenfalls sind die Dispositionen an den vier Standorten mit Situationsplänen ersichtlich.

Konzept bauliche Umsetzung ohne Provisorien

In einer ersten Phase können die beiden neuen Doppelkindergärten Münchacker und Jugendhauswiese erstellt werden. Die Kinder aus den Kindergärten Zweien und weitere Kinder aufgrund der Entwicklung der Kinderzahlen können dann in diesen Neubauten untergebracht werden. In einer zweiten Phase kann der Kindergarten Zweien abgebrochen und neu gebaut werden. Nach Bauvollendung können die Kinder aus dem Gehrenacker in den Neubau Zweien einziehen. Der Kindergarten Gehrenacker kann dann in einer letzten Phase ebenfalls abgebrochen und neu erstellt werden. Allenfalls muss dann vorübergehend eine Kindergartenabteilung in einem Schulhaus der Gemeinde provisorisch untergebracht werden. Mit dieser Vorgehensweise können teure Provisorien vermieden werden.

Anlagekosten

Inkl. MwSt., Preisbindung gilt für Baumassnahmen bis 31.12.2017. Danach Teuerung gemäss Baupreis-Indikatoren Nordwestschweiz, Basis Index per Oktober 2016

Bauarbeiten BKP 1 bis 4		
Totalunternehmerangebot	CHF	1'816'560
Projektanpassungen	CHF	50'000
Zusätzliche Honorare Landschaftsarchitekt / Bauherrenbegleitung	CHF	76'000
BKP 5 Nebenkosten		
Baubewilligung, Anschlussgebühren	CHF	100'000
BKP 9 Ausstattung		
Möblierung, Spielsachen etc	CHF	80'000
Reserve ca. 5 %	CHF	75'440
Total ANLAGEKOSTEN	CHF	2'198'000

Falls nur eine Teilrealisierung der vier Doppelkindergärten erfolgt, wären folgende Malus Zuschläge zu leisten:

Falls nur drei Doppelkindergärten erstellt werden können:		
Zuschlag 4 % von Angebotssumme Totalunternehmer	CHF	72'662
Falls nur zwei Doppelkindergärten erstellt werden können:		
Zuschlag 6 % von Angebotssumme Totalunternehmer	CHF	108'994

Für die Höhe des Baukredites wird der höchste Zuschlag von 6 % eingerechnet (CHF 108'994). Bei Genehmigung und Ausführung aller vier Doppelkindergärten wird dieser Betrag nicht benötigt (insgesamt minus CHF 433'966 inkl. MwSt.).

Vergabeverfahren

Nach dem durchgeführten Gesamtleistungswettbewerb kann den Verfassern des Siegerprojektes (Hürzeler Holzbau AG, Magden, mit Müller & Nägelin Architekten, Basel) der Auftrag für die Erstellung des Kindergartens erteilt werden. Die Gemeinde übernimmt schlüsselfertig zum Fixpreis die 4 Doppelkindergärten (zuzüglich evt. Teuerung).

Terminplan / weiterer Planungsverlauf

Nach der Genehmigung des Baukredites bis spätestens Ende Februar 2017 kann mit folgendem weiteren Planungs- bzw. Realisierungsverlauf gerechnet werden:

Phase 1, Neubau der Doppelkindergärten Münchacker und Jugendhauswiese

- Projektanpassungen / Umgebungsgestaltung Baubewilligung etc. — erstes Halbjahr 2017
- Baubeginn — Herbst 2017 /Anfangs 2018
- Inbetriebnahme Kindergarten — Schuljahr 18/19

Phase 2, Abbruch und Neubau Doppelkindergarten Zweien

- Baubeginn — Herbst 2018
- Inbetriebnahme Kindergarten — Schuljahr 19/20

Phase 3, Abbruch und Neubau Doppelkindergarten Gehrenacker

- Baubeginn — Herbst 2019
- Inbetriebnahme Kindergarten — Schuljahr 20/21

3. Beschluss

Der **Baukredit von CHF 2'307'000** (inkl. höchstem Maluszuschlag) für die Erstellung eines Doppelkindergartens auf Parzelle 629, Gehrenacker, wird genehmigt.

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident — Der Verwalter

Stephan Burgunder — Beat Thommen

Beilagen

- Situation Standort alle projektierten Kindergärten
- Plandossier Siegerprojekt