



An den Grossen Rat

14.1461.01

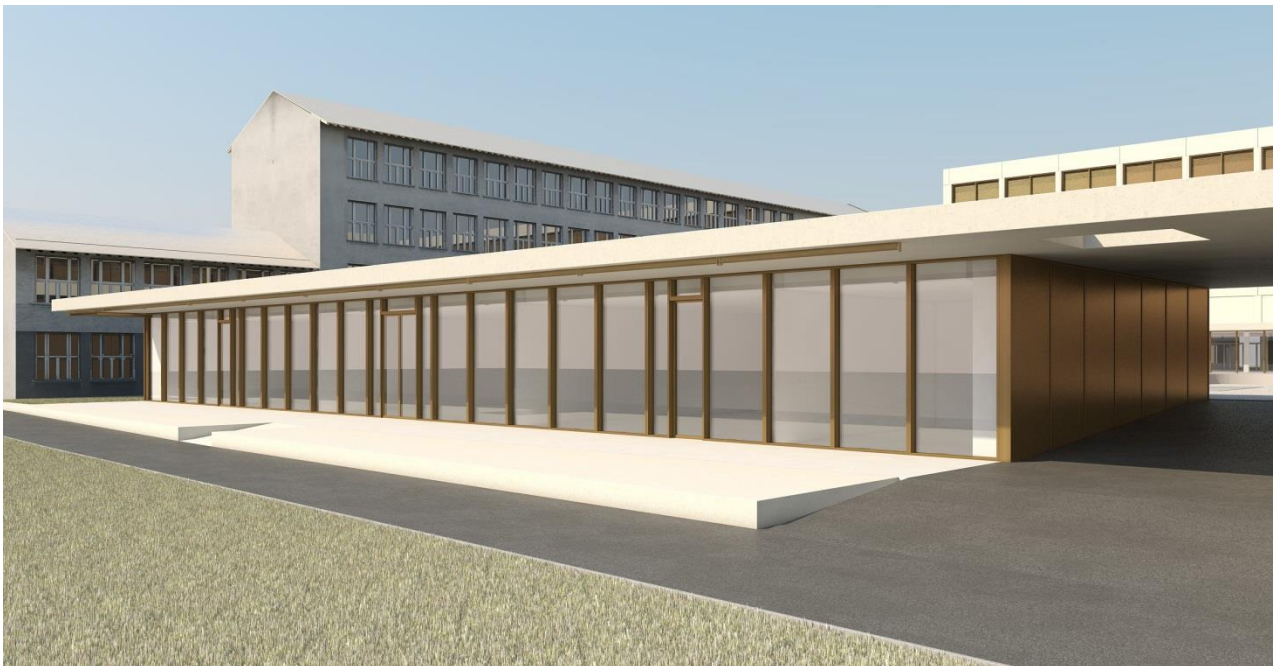
BVD/P141461

Basel, 22. Oktober 2014

Regierungsratsbeschluss vom 21. Oktober 2014

## Ratschlag

### betreffend den Neubau Doppelkindergarten Sandgruben



## 1. Begehren

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 eine Ausgabe von 60 Mio. Franken für den Neubau der Sekundarschule Sandgruben (GRB 11/45/13.1G). Mit einem Teil dieser Mittel wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt und das vorliegende Neubauprojekt mit dem beauftragten Planerteam ausgearbeitet.

Mit dem vorliegenden Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, für den Neubau eines Doppelkindergartens einmalige Ausgaben in der Höhe von 2,55 Mio. Franken zu bewilligen. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

Fr. 2.442 Mio. Erstellung eines neuen Doppelkindergartens zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“

Fr. 0.108 Mio. neues Mobiliar Doppelkindergarten zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“

## 2. Begründung

### 2.1 Neubau Kindergarten

In der Sachplanung Schulraum des Erziehungsdepartementes vom 27. Mai 2010 wurde, neben der Zuteilung der Schulstufen auf die bestehenden Schulhäuser, der Bedarf für vier neue Schulstandorte nachgewiesen. Es handelt sich dabei um die drei Primarschulen Erlenmatt, Schoren und Volta sowie das neue Sekundarschulhaus Sandgruben.

Im Zusammenhang mit dem Neubau Sandgruben müssen zwei bestehende, kleine Kindergarten-Pavillons (Baujahr 1950) ersetzt werden. Die beiden Pavillons wurden bis zu den Frühjahrsferien 2014 einerseits als Kindergarten und andererseits von der benachbarten FHNW genutzt. Die Nutzerbedürfnisse an dem Standort und die Raumanforderungen an Kindergärten lassen sich mit den alten Pavillons nicht mehr erfüllen. Pro Pavillon steht lediglich ein Grossraum à 80 m<sup>2</sup> mit einem kleinen Graderoben- und WC-Vorplatz zur Verfügung. Die geltenden Standards schreiben dagegen für einen Kindergarten für 22 Kinder eine Nutzfläche von rund 170 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> vor. Dieses akute Flächendefizit sowie der beträchtliche Unterhaltsrückstand der beiden Pavillons haben zusammen mit der Vereinfachung der Baustellenlogistik und den realisierbaren Skaleneffekten im Zusammenhang mit der Erstellung des Neubaus Sekundarschule Sandgruben zur vorliegenden Ersatzlösung geführt.

Der Bedarf im Quartier und aufgrund der Schulen in der Umgebung kann mit dem geplanten Neubau des Doppelkindergartens befriedigt werden. Das Gebäude bietet Platz für zwei Regelkindergärten, welche zusammen die Primarschule Vogelsang mit einer Klasse speisen werden. Die Primarschule hat mit einer Belegung von zwölf Klassen einen rechnerischen Bedarf von vier Kindergärten. Bei den übrigen zwei Kindergärten handelt es sich um bestehende Lokale im Quartier.

## 3. Ausgangslage

Der Grosse Rat bewilligte am 9. November 2011 einen Gesamtbetrag von 60 Mio. Franken für den Neubau der Sekundarschule Sandgruben. Damit wurde sichergestellt, dass das Schlüsselprojekt zügig von der Wettbewerbs- bis zur Ausführungsphase abgewickelt werden kann.

Nicht im Gesamtbetrag enthalten waren seinerzeit die Kosten für einen *Doppel*kindergarten, dessen Bedarf sich noch nicht abgezeichnet hatte. Erst in der Wettbewerbsphase (Januar 2012)

wurde der Bedarf eines Doppelkindergartens seitens des Erziehungsdepartements angemeldet und ins Raumprogramm des Wettbewerbes aufgenommen.

### 3.1 Projektwettbewerb

Im Januar 2012 hat das Bau- und Verkehrsdepartement in Absprache mit dem Finanz- und Erziehungsdepartement nach erfolgter Präqualifikation der Planerteams einen anonymen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das Raumprogramm richtete sich nach den vom Regierungsrat verabschiedeten Raumstandards. Darin wurden die Grundlagen für die Planung und Erstellung von Primar- und Sekundarschulen sowohl in quantitativer Hinsicht (Raumbedarf) als auch in qualitativer Hinsicht (Raumbeschrieb) definiert. 19 Projektvorschläge wurden im Mai 2012 fristgerecht eingereicht. Das breit abgestützte Preisgericht wählte den Wettbewerbsbeitrag von Stücheli Architekten einstimmig zur Realisierung aus. Der Regierungsrat hat diesen Entscheid an seiner Sitzung vom 26. Juni 2012 mit Beschluss Nr. 12/20/68 (P121024) zur Kenntnis genommen.

## 4. Bauprojekt

### 4.1 Kindergarten

Auf der Basis des Wettbewerbsresultats und mit den Empfehlungen der Jury wurde das Vorprojekt von den Planern zusammen mit dem Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbauamt) unter Einhaltung der verschiedenen Vorgaben (Kosten, Termine, Raumstandards, Layout, gesetzliche Vorgaben usw.) weiter ausgearbeitet. Dabei wurden organisatorische Verbesserungen und technisch notwendige Anpassungen vorgenommen.

Der Doppelkindergarten ist gegenüber der neuen Sekundarschule als eigenständige Einheit mit Eingang, Garderoben, Nebenräumen und separatem Aussenraum konzipiert. Die Wegführung und Spielbereiche sind bewusst von denjenigen der älteren Schülerinnen und Schülern der zukünftig angrenzenden Sekundarschule losgelöst angeordnet. Jeder der beiden Haupträume mit je 100 Quadratmetern verfügt über einen Gruppen- und Materialraum. Gemeinsam genutzt werden der Eingangs- bzw. Garderobebereich mit den WC-Anlagen sowie ein mittig angeordneter Bereich mit Küchenkombination, der dem Doppelkindergarten als Begegnungszone dient.

Durch das feinmaschige Fusswegnetz auf dem Sandgrubenareal ist der Kindergarten gut und sicher an das in unmittelbarer Nähe gelegene Primarschulhaus Vogelsang angebunden. Das angrenzende Wäldchen sowie die grosse Distanz zur stark befahrenen Schwarzwaldallee sind Aussenraumqualitäten, die den gewählten Standort für den Doppelkindergarten rechtfertigen.

Der Kindergarten soll den Richtlinien von MINERGIE-P entsprechen und muss somit hohe energetische Anforderungen erfüllen. Bei der Materialisierung wird auf Robustheit und geringen Unterhaltsaufwand geachtet. Der Kindergarten wird mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet, um die erforderliche Luftqualität und einen energetisch optimierten Standard zu erreichen. Das Gebäude erfüllt die energetischen Vorgaben der klimaneutralen Verwaltung im Kanton Basel-Stadt.

## 5. Kosten

Die Kosten des Neubaus Doppelkindergarten Sandgruben setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Total Investitionskosten</b>	<b>Fr. 2'550'000</b>
- Neubau Doppelkindergarten	Fr. 2'442'000
- Neues Mobiliar Doppelkindergarten	Fr. 108'000

## 5.1 Kostenberechnung

Die Kosten für den Doppelkindergarten wurden vom beauftragten Generalplaner auf der Basis der Bauprojektplanung BKP 3-stellig errechnet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	TOTAL	%
Angaben in Franken gerundet			
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>10'800</b>	0.4%
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>2'230'200</b>	<b>87.5%</b>
	20 Baugrube	27'000	1.1%
	21 Rohbau 1	610'200	23.9%
	22 Rohbau 2	448'200	17.6%
	23 Elektroanlagen	136'080	5.3%
	24 HLK	102'600	4.0%
	25 Sanitäranlagen	118'800	4.7%
	27 Ausbau 1	304'560	11.9%
	28 Ausbau 2	200'880	7.9%
	29 Honorare	281'880	11.1%
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>165'240</b>	<b>6.5%</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>35'760</b>	<b>1.4%</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>108'000</b>	<b>4.2%</b>
<b>Total Investitionskosten inkl. 8% MWST</b>		<b>2'550'000</b>	<b>100.0%</b>

Index 103.2 Punkte, Stand April 2013, BINW

Kostengenauigkeit ±10%

## 5.2 Kennzahlen

Grundmengen nach SIA 416:

GF Geschossfläche m <sup>2</sup>	486
HNF Hauptnutzfläche m <sup>2</sup>	390
NF Nutzfläche m <sup>2</sup>	409
GV Gebäudevolumen m <sup>3</sup>	2'662
EBF Energiebezugsfläche (SIA 180.4) m <sup>2</sup>	413
GGF Gebäudegrundfläche m <sup>2</sup>	486

**Kosten BKP 2 Fr. 2'230'200**

Die Kostenkennwerte im Vergleich zu anderen Neubauten

Kennwerte in Franken:	Neubau Kindergarten Sandgruben (KV 2013)	Neubau Kinderkrippe Morges, VD (Bj 2010)	Neubau Spielgruppe Ennetbaden, AG (Bj. 2010)	Neubau Kinderhaus Schönberg, BE (Bj. 2010)	Neubau Sekundar Sandgruben (KV 2013)
BKP 2/GV Fr./m <sup>3</sup>	837	870	859	723	652

Die Kostenkennwerte zeigen, dass der Neubau des Doppelkindergartens im Rahmen der Vergleichsobjekte zu stehen kommt. Die Abweichungen zum Vergleichsprojekt Sekundarschule Sandgruben sind hauptsächlich in der grösseren Kubatur begründet, welches dieses Projekt gegenüber dem Kindergarten aufweist.

### **5.3 Folgekosten, Betrieb und Unterhalt**

Durch die Anbindung der technischen Komponenten an den angrenzenden Neubau der Sekundarschule, können die Betriebskosten tendenziell tief gehalten werden. Die Kosten für Heizung und Licht werden im Vergleich zu älteren Bauten in Folge der effizienten Bauweise wesentlich geringer ausfallen. Die Realisierung zusammen mit dem Schulhaus-Neubau sorgt für Skaleneffekte, die bei der Kalkulation und der Arbeitsvergabe für günstige Kostenkennwerte sorgen. Die Materialisierung der Fassade ist analog der Schule auf eine hohe Lebenszeit und geringe Unterhaltskosten ausgelegt. Im Gebäudeinneren wird mit robusten Materialien eine Optimierung der Unterhaltskosten angestrebt.

## **6. Terminplan**

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - Januar bis Juli 2012 | Wettbewerb (im Rahmen Schulprojekt erfolgt)                       |
| - November 2013        | Bauprojekt und Kostenvoranschlag (im Rahmen Schulprojekt erfolgt) |
| - März 2014            | Bewilligungsverfahren (im Rahmen Schulprojekt erfolgt)            |
| - 4. Quartal 2014      | Ausgabenbewilligung rechtskräftig                                 |
| - ab 1. Quartal 2015   | Ausführung  |
| - 3. Quartal 2016      | voraussichtliche Inbetriebnahme                                   |

## **7. Projektorganisation**

Die Umsetzung des Doppelkindergartens wird in der bestehenden Projektorganisation des Neubaus Sekundarschule Sandgruben durchgeführt werden. Die Projektorganisation des Neubaus Sekundarschule Sandgruben erfolgt gemäss dem Konzept für den Investitionsablauf der Zentralen Raumdienste Kanton Basel-Stadt (ZRD) nach dem 3-Rollenmodell. Die Baukommission als strategisches Kontrollorgan setzt sich zusammen aus dem FD (Immobilien Basel-Stadt), dem BVD (Hochbauamt) und dem ED (Raum & Anlagen).

Der Lenkungsausschuss Schulraum überwacht alle Projekte im Rahmen der Schulharmonisierung. Er berichtet direkt der regierungsrätlichen Delegation mit Vertretungen der drei involvierten Departemente ED (RR Dr. Chr. Eymann), FD (RR Dr. E. Herzog) und BVD (RR Dr. H.-P. Wesels).

## **8. Formelle Prüfung**

Immobilien Basel-Stadt (FD) als Eigentümer und Raum+Anlagen (ED) als Nutzervertreter haben bei der Ausarbeitung des vorliegenden Ratschlags mitgearbeitet und die entsprechenden Abschnitte ausformuliert.

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

## 9. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

### Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss Neubau Doppelkindergarten
- Planbeilage RS KG Sandgruben

## Grossratsbeschluss

### Ratschlag

### Neubau Doppelkindergarten Sandgruben

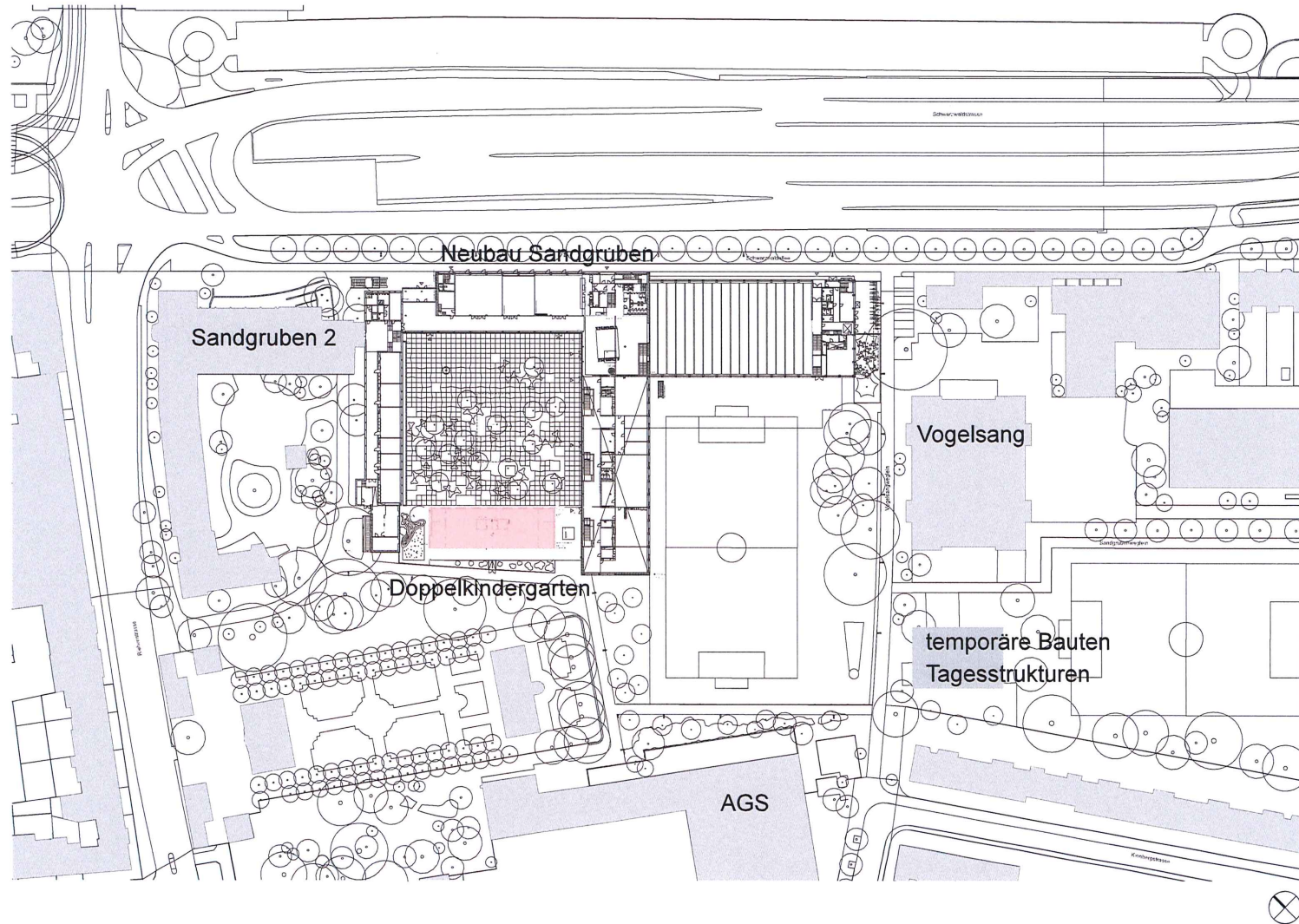
(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

- ://: Für die Projektierung und Erstellung des Neubaus Doppelkindergarten Sandgruben werden einmalige Ausgaben in der Höhe von Fr. 2'550'000 bewilligt. Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:
- Fr. 2'442'000 für den Neubau des Doppelkindergartens zu Lasten Investitionsbereich 4 „Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung“. (Immobilien Basel-Stadt, Pos. 4201.476.26000)
  - Fr. 108'000 neues Mobiliar der Schulanlage sowie die Umzugskosten zu Lasten Investitionsbereich 6 „Bildung“. (Erziehungsdepartement, Pos. 2018.620.00022)

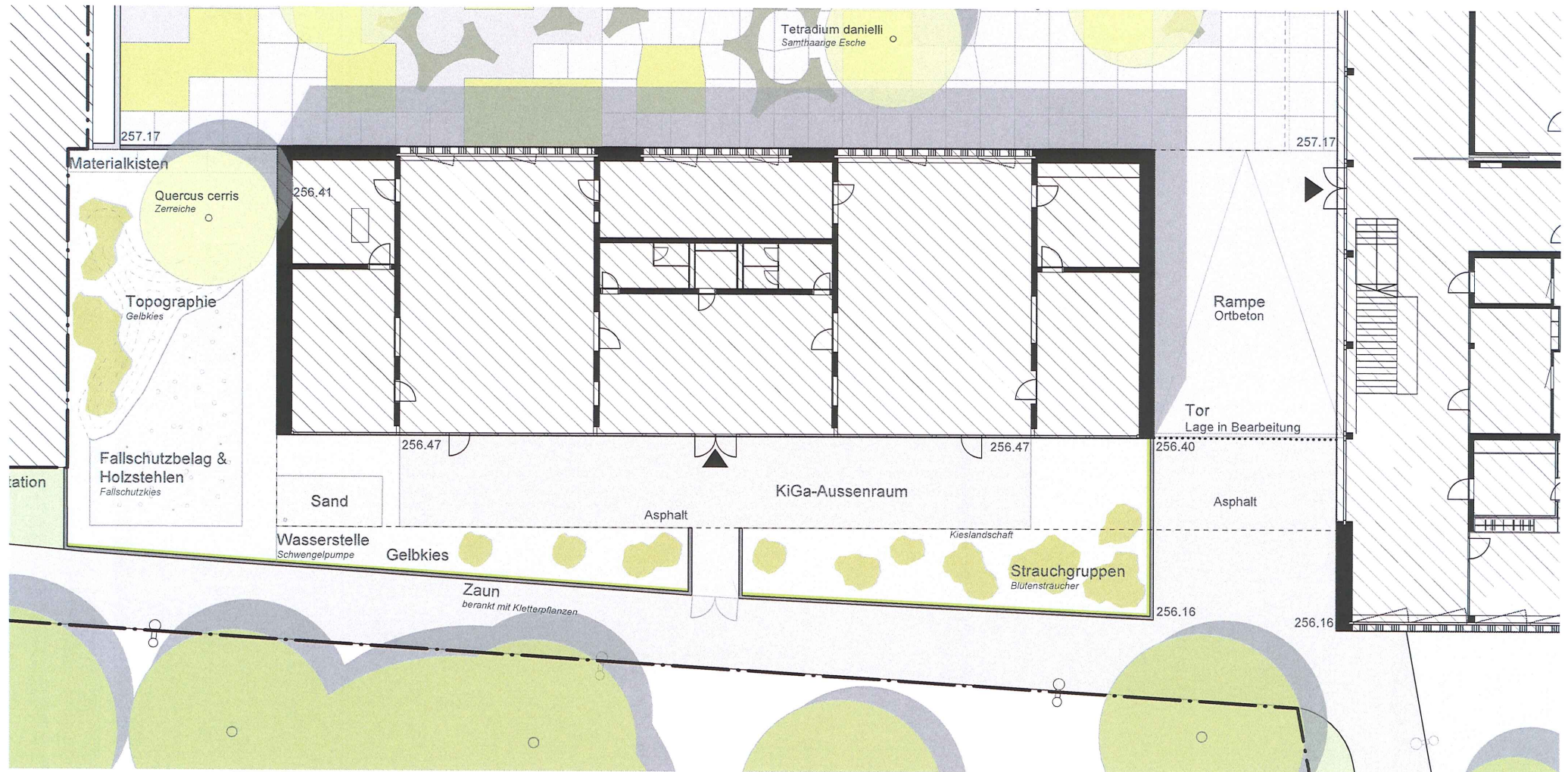
Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

## Situation 1:2000





## Aussenraum



## Visualisierungen aussen

---

