



An den Grossen Rat

25.0315.01

BVD/P250315

Basel, 26. März 2025

Regierungsratsbeschluss vom 25. März 2025

**Ratschlag
Ausgabenbewilligung Kindergarten Schönenbergstrasse 24
Erweiterung zu Doppelkindergarten**



Inhaltsverzeichnis

1. Begehren.....	3
2. Begründung	3
2.1 Einleitung.....	3
2.2 Projektziele	3
2.3 Bisherige Projektentwicklung.....	4
3. Bedarf.....	5
3.1 Schulraumplanung	5
3.2 Raumprogramm	6
3.3 Raumaufteilung und Ausstattung der Räume.....	6
4. Projekt	7
4.1 Kindergartenpavillon	7
4.2 Aussenraum.....	8
5. Umweltgerechtes Bauen.....	9
5.1 Klimaschonendes und ökologisches Bauen	9
5.2 Kreislaufwirtschaft/ReUse (Suffizienz Sparen von Material und Energie)	10
5.2.1 Wiederverwendung von Bauteilen vor Ort (ReUse)	10
5.2.2 Verwendung von Massivholz aus der Schweiz	10
5.2.3 Vierjahreszeiten-Zimmer.....	11
5.2.4 Gebäudetechnik	11
5.2.5 Mikroklima, Biodiversität und Artenvielfalt	11
5.2.6 Aktivierung von gelagerter kantonaler Kunst	12
5.3 Nachhaltigkeit Ausstattungen / Möblierung	12
6. Kosten.....	12
6.1 Investitionen.....	12
6.2 Folgekosten	13
6.2.1 Mietkosten Ersatzstandort.....	13
6.2.2 Umzugskosten.....	13
6.2.3 Folgekosten Bau.....	13
6.2.4 Folgekosten Betrieb.....	13
6.2.5 Pekuniärer Nutzen umweltgerechtes Bauens	13
7. Wirtschaftlichkeit / Kostenkennwerte.....	13
8. Finanzierung	14
9. Termine	15
10. Projektorganisation.....	15
11. Formelle Prüfung.....	15
12. Antrag.....	15

1. Begehrten

Mit diesem Ausgabenbericht beantragen wir dem Grossen Rat Ausgaben in der Höhe von 3,787 Mio. Franken für die Ausführung der Erweiterung des bestehenden Kindergartens an der Schönenbergstrasse 24 zum Doppelkindergarten zu bewilligen. Die Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- Fr. 3'009'000 für die Erweiterung des Bestandes zum Doppelkindergarten mit Umgebungsgestaltung, zu Lasten der Investitionsrechnung, «Investitionsbereich 4 Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung»
- Fr. 489'000 für Betriebseinrichtungen und Ausstattung des Doppelkindgartens zu Lasten der Investitionsrechnung, «Investitionsbereich 6, Bildung»
- Fr. 189'000 für die Umnutzung und Miete des Ersatzstandorts Schönenbergstrasse 16, als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements
- Fr. 10'000 für Umzüge als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements
- Fr. 10'000 für die Instandhaltung des Doppelkindgartens als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltspauschale Verwaltungsvermögen ab 2027
- Fr. 80'000 für den Betrieb eines Doppelkindgartens als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements ab 2026

2. Begründung

2.1 Einleitung

Das bestehende Kindergartengebäude auf dem Areal «Im Sesselacker» an der Schönenbergstrasse 24 wurde im Jahr 1970 errichtet. Die Bausubstanz und die Betriebseinrichtungen sind am Ende ihres Lebenszyklus angelangt und erfüllen die heutigen baulichen und gesetzlichen Vorgaben sowie die betrieblichen Anforderungen nicht mehr. Der Kindergarten ist bereits seit Jahren überbelegt und muss auf Grund von weiterhin steigenden Kinderzahlen und fehlenden Alternativstandorten im Einzugsgebiet zum Doppelkindergarten erweitert werden.

2.2 Projektziele

Mit der Erstellung des Doppelkindgartens an der Schönenbergstrasse 24 wird der in die Jahre gekommene Kindergarten durch ein zeitgemäßes, den pädagogischen und räumlichen Vorgaben des Erziehungsdepartements entsprechendes Gebäude ersetzt. Die Erweiterung des Flächenangebots zum Doppelkindergarten löst den seit Jahren bestehenden Engpass an Kindergartenplätzen im Einzugsgebiet. Das neu zu erstellende Gebäude gliedert sich räumlich und in seinem architektonischen Ausdruck in die bestehende Siedlung ein. Mit der direkten Wiederverwendung von Bauteilen des bestehenden Kindergartens vor Ort, der innovativen Konstruktion aus einheimischen Massivholz und dem Bau eines zentralen, nicht beheizten Vierjahreszeiten-Zimmers werden im Bereich umweltgerechtes Bauen Massnahmen mit Pilotcharakter umgesetzt.

2.3 Bisherige Projektentwicklung

Der bestehende Kindergarten an der Schönenbergstrasse 24 ist Teil der Überbauung «Im Sesselacker», welche sich im Eigentum der Christoph-Merian-Stiftung befindet. Das Gebäude des öffentlichen Kindergartens ist im Baurecht dem Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde Basel-Stadt zugewiesen. Die Siedlung hat einen rechtsgültigen Bebauungsplan (Nr. 96 vom 29. April 1965), ist im Inventar der schützenswerten Bauten der kantonalen Denkmalpflege erfasst und im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit dem Erhaltungsziel A ausgewiesen. 2020 wurde ein Wettbewerb zur Sanierung des Bestandsgebäudes und einer Erweiterung zum Doppelkindergarten durchgeführt. Das Verfahren wurde von der Kantonalen Denkmalpflege sowie der Stadtgärtnerei begleitet.

Zur Klärung der Frage, ob das erweiterte Gebäudevolumen hinsichtlich der städtebaulichen Setzung und Einbettung in den vorhandenen Grünraum bewilligungsfähig ist, wurde im Rahmen des Vorprojekts ein generelles Baubegehrten eingereicht. Als Folge der Erweiterung des Gebäudes hätte eine Linde gefällt werden müssen. In ihrer Einschätzung zum generellen Baubegehrten hat sich die Baumschutzkommission gegen die Fällung der Linde ausgesprochen. Zum Erhalt des schützenswerten Baums wurde den Gesuchstellenden eine Verschiebung oder Redimensionierung des Bauvolumens auferlegt. Der negative Bauentscheid wurde im Auftrag der Eigentumsvertretung Immobilien Basel-Stadt angefochten. Die Baurekurskommission wies den Rekurs nach Prüfung per Entscheid am 26. Mai 2021 ab. Das Siegerprojekt des Wettbewerbs konnte aufgrund des negativen Entscheids des generellen Baubegehrten vom 28. Dezember 2020 und des abgewiesenen Rekurses (Entscheid vom 26. Mai 2021) nicht realisiert werden.

Vor dem Hintergrund des für das Erziehungsdepartement weiterhin dringlichen Bedarfs für eine Erweiterung des Kindergartens am Standort «Sesselacker» erfolgte ab August 2021 eine Projektüberarbeitung. Grundlagen der Überarbeitung waren, neben dem Raumbedarf des Erziehungsdepartements, der Erhalt des schützenswerten Baumbestands sowie die Verringerung des Fussabdrucks des zukünftigen Gebäudes gegenüber dem Wettbewerbsprojekt.

Die Überarbeitung wurde erneut in enger Abstimmung mit der Stadtgärtnerei und der Kantonalen Denkmalpflege durchgeführt. Die Studie zeigte, dass Erhalt und Erweiterung des Bestandsgebäudes ohne Eingriff in den angrenzenden geschützten Baumbestand nicht umsetzbar sind. Stattdessen konnte nachgewiesen werden, dass ein eingeschossiger, innenräumlich effizient organisierter Bau sowohl die betrieblichen Anforderungen an einen Doppelkindergarten als auch die Aspekte des Denkmal- und des Baumschutzes erfüllen kann. Der Kindergarten Schönenbergstrasse 24 wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 6. September 2022 (P221217) mit dem finanziellen Status NEU ins Investitionsprogramm aufgenommen.

Mit der Erarbeitung des neuen Vorprojektes wurden die Bewilligungsfähigkeit bestätigt und Fragen zur Nachhaltigkeit samt Klärung der CO₂-Bilanz behandelt. Das Planerteam entwickelte – in Abstimmung mit der 2023 neu etablierten Fachstelle umweltgerechtes Planen & Bauen (S&A-UPB) – ein Projekt, welches Teile des Bestandsbaus soweit möglich erhält oder diese im Projekt wieder verwendet. Innovative Konstruktion, Materialverwendung und die Einführung einer klimatischen Zwischenzone entlasten die CO₂-Bilanz des Baukörpers, die aufgrund der grossen Fassadenabwicklung aus energetischer Sicht nicht ideal ist.

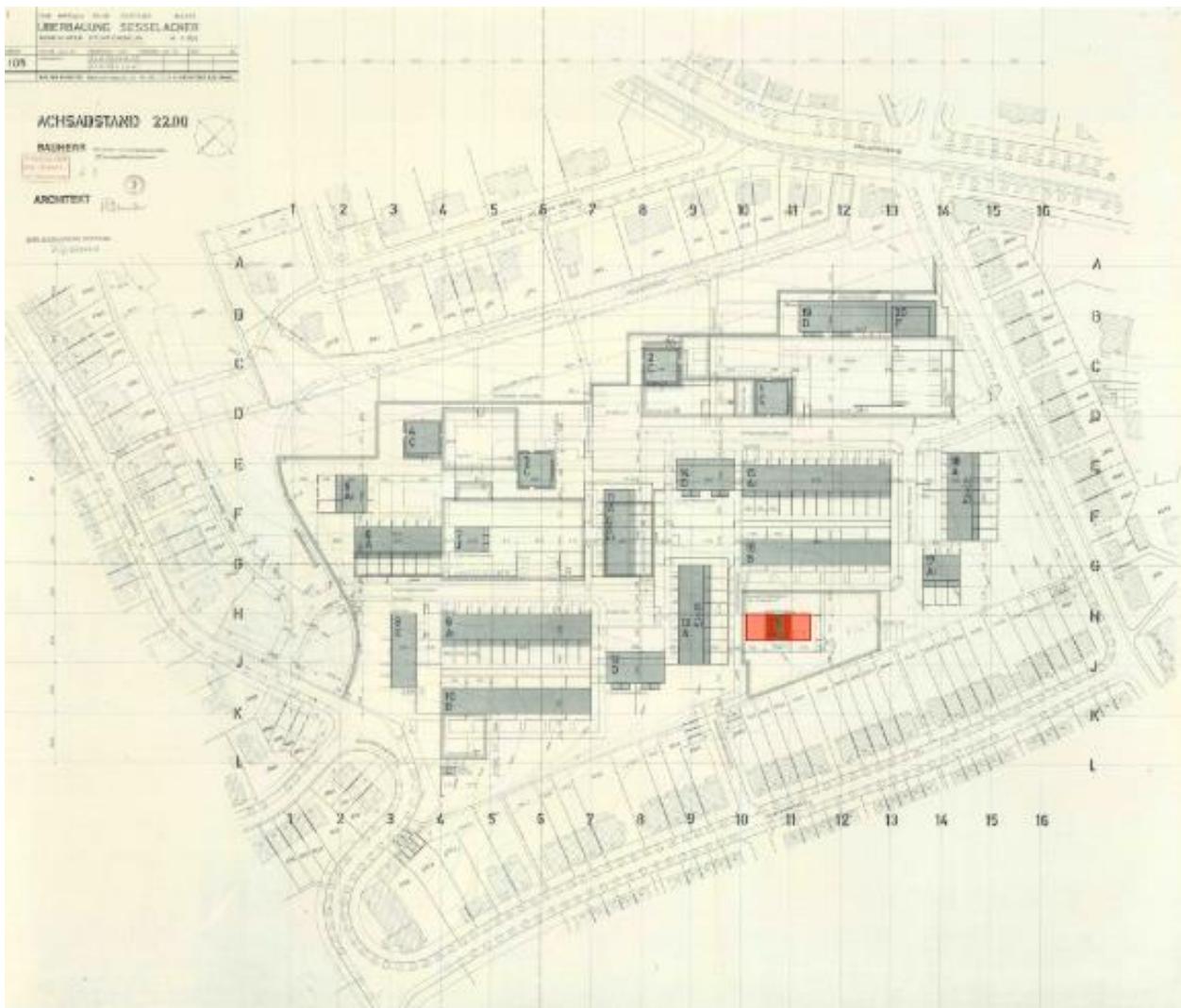


Abbildung 1: Situation Überbauung „Im Sesselacker“ mit der Erweiterung des Kindergartens zum Doppelkindergarten

3. Bedarf

3.1 Schulraumplanung

Die Schulraumplanung wird vom Erziehungsdepartement in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Amt erarbeitet. Dabei wird die Prognose für die zukünftigen Schüler- und Schülerinnenzahlen aus zwei Quellen hergeleitet. Ein Teil basiert auf den Daten der Einwohnerkontrolle Basel-Stadt. Der andere Teil basiert auf Daten zur prognostizierten Zunahme der Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Ende 2023) für die Quartiere Gundeldingen und Bruderholz. Am Standort Schönenbergstrasse 24 soll der heute bestehende staatliche Kindergarten infolge der steigenden Kinderzahlen und des weiterhin steigenden Bedarfs an Kindergartenplätzen in diesem Gebiet mit einer Erweiterung zu einem Doppelkindergarten ausgebaut werden.

Die Erweiterung zum Doppelkindergarten an diesem Standort ist aufgrund der Anforderungen an den Schulweg bezüglich Distanz und Sicherheit und den hohen Belegungszahlen zwingend notwendig. Bei der Evaluation neuer Kindergartenstandorte hat die Prüfung eines möglichen Neubaus am Jakobsbergerholzweg ergeben, dass aufgrund der Anforderungen an den Schulweg keine Entlastung für den Kindergarten Schönenbergstrasse 24 bestehen würde. Entgegen der Strategie des Kantons, Nutzungen primär in eigenen Liegenschaften zu platzieren, wurde zudem die Variante

«Kindergarten in Fremdmiete» geprüft. Im zu berücksichtigenden Einzugsgebiet konnten keine bestehenden oder geplanten Räumlichkeiten, welche die räumlichen Anforderungen an den Kindergarten sowie die Anforderungen an Distanz und Sicherheit des Schulwegs erfüllen, gefunden werden. Um den bereits bestehenden Bedarf an Kindergartenplätzen an der Schönenbergstrasse 24 temporär abzufedern, wurde an der Schönenbergstrasse 16 ein Reiheneinfamilienhaus angemietet, das bis zur Erstellung des Doppelkindertages genutzt werden kann. Da diese Räumlichkeiten die Raumstandards nicht erfüllen und nur befristet zur Verfügung stehen, ist die entsprechende Liegenschaft nur als Provisorium geeignet. Diverse Umbauarbeiten für die Inbetriebnahme waren notwendig.

Der Standort des Kindergartens ist nach wie vor unbestritten und die Dringlichkeit für einen Erweiterungsbau gross, da die Schüler- und Schülerinnenzahlen im Kindergarten Schönenbergstrasse 24 seit 2016 bis heute um ca. 150% angestiegen sind und der Kindergarten seit acht Jahren konstant überbelegt ist.

3.2 Raumprogramm

Grundlage für das Raumprogramm des Doppelkindertages bilden die vom Regierungsrat am 16. Dezember 2021 verabschiedeten Raumstandards für die Primarstufe. Der geplante Doppelkindergarten unterschreitet die Raumstandards des Erziehungsdepartements aufgrund der standortbedingten räumlichen Vorgaben geringfügig.

Raumbezeichnung	Doppelkindergarten Raumstandards ED (m ²)	Doppelkindergarten als Erweiterung (m ²)
Hauptraum	120	124
Gruppenraum	60	56
Garderobe	50	56
WC pro KG	-	-
Putzraum	5	4
Materialraum	10	10
Geräteraum	10	-
Total NF m²	255	250

3.3 Raumaufteilung und Ausstattung der Räume

Die Kindergartenklassen werden im Klassenverband und in Kleingruppen unterrichtet und begleitet. Die ideale Raumaufteilung für den Unterricht im Kindergarten besteht aus einem Haupt- und einem Nebenraum (Gruppenraum). Diese Räume müssen so gestaltet sein, dass der pädagogische Auftrag umgesetzt werden kann. Die Kinder sollen Orte zur Verfügung haben, an denen sie neben gesellschaftlichem Spiel auch Ruhe finden oder sich individuell beschäftigen können. Durch eine offene Gestaltung der Raumaufteilung ist ein Tagesablauf frei gestaltbar. So kann der Standort für den «Morgenkreis» mit der ganzen Klasse in den Hauträumen gewählt werden. Das «freie» Spiel kann in allen Bereichen und Räumen stattfinden, auch im Vierjahreszeiten-Zimmer bei +16° Celsius.

Die Garderobe mit Sitzbank und oberer Ablage wird von den Kindern des Kindertages genutzt und dient ebenfalls als Spielfläche. Die Teeküche dient dem Kindergarten für Back- und Kochaktivitäten. Dies ist ebenfalls ein Teil des pädagogischen Auftrags der Lehrpersonen.

Das Mobiliar muss vielerlei Anforderungen erfüllen: multifunktional, Platz sparend, Raum trennend, Nischen bildend, Ruhe- und Aktivitätszonen ermöglicht, genügend Stauraum schaffend usw.

Das Standardmobiliar für Kindergärten gilt als Basis für die Ausstattung. Die Mobiliarplanung erfolgt unter Beteiligung der Nutzenden durch das Erziehungsdepartement.

4. Projekt

4.1 Kindergartenpavillon

Ausgangslage für den eingeschossigen Pavillonbau bildet einerseits das der Siedlung «Im Sesselacker» zu Grunde liegende orthogonale Raster und andererseits der bestehende Kindergarten. Die Setzung des neuen Baukörpers auf der Parzelle orientiert sich am Bestand. Die Fassadengestaltung nimmt durch Teilung und Rhythmisierung der Plattenformate die in der Siedlung vorhandenen Muster auf. Der neue Kindergartenpavillon zitiert und interpretiert die vorgefundenen Strukturen und setzt das Thema der Vorfabrikation in zeitgemässer Form um.

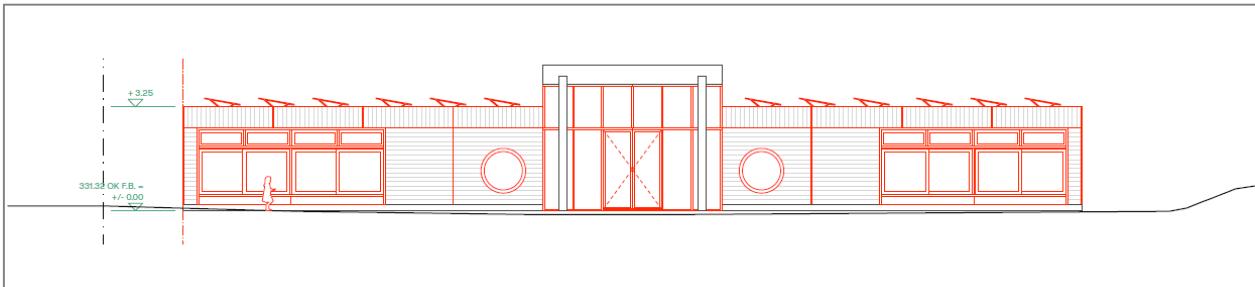


Abbildung 2: Fassade Doppelkindergarten Schönenbergstrasse

Die innovativen Lösungen im Vollholzbau, in Vorfabrikation und Elementbauweise eignen sich bestens für Grösse und Dimensionen des geplanten Kindergartens. Anstelle des in der Siedlung vorherrschenden Betons wird das neue Gebäude aus klimafreundlichem einheimischem Massivholz vorgefertigt, das naturbelassen ist und ohne Verwendung von Nägeln oder Leim auskommt. Die Materialwahl ermöglicht es, den durch seine grosse Aussenoberfläche aus Sicht Nachhaltigkeit nicht idealen Baukörper in ökologischer Bauweise zu realisieren. Der gewünschte Pavilloncharakter des Objekts wird durch eine Differenzierung der Höhen und Fassadenfluchten der einzelnen kompakten Baukörper erreicht. Gleichzeitig weist die Ausformulierung der neuen Bauvolumen eine kindergerechte Massstäblichkeit auf.

Der Kindergarten Schönenbergstrasse 24 wird in drei klimatische Zonen unterteilt: Aussenklima, Zwischenklima, Innenklima. Klimatisch wird unterschieden zwischen Nutzungen, die hohe Komfortansprüche haben (Haupt- und Gruppenraum) und Nutzungen, für welche je nach Jahreszeit und Aussentemperatur auch niedrigere Raumtemperaturen ausreichen.

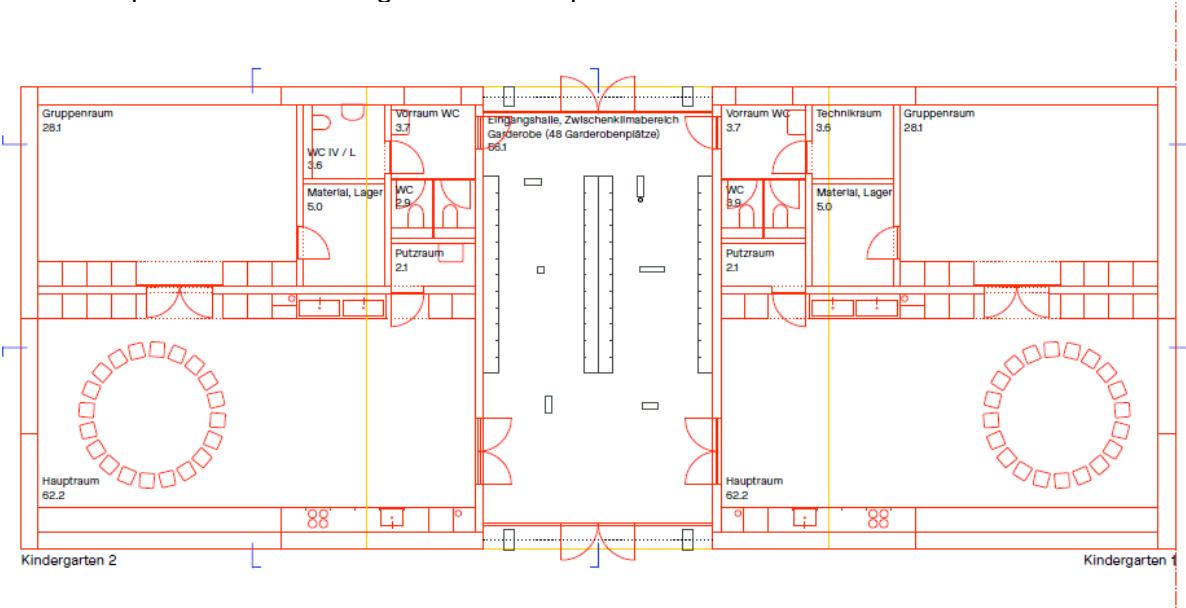


Abbildung 3: Grundriss Doppelkindergarten mit zentralem, vielfältig nutzbarem Vierjahreszeiten-Zimmer

Der zentrale Bereich zwischen den beiden Kindergarteneinheiten dient als Eingangsbereich und Garderobe. Dieser mittlere Bereich soll als Vierjahreszeiten-Zimmer erlebbar werden und bildet zugleich Pufferzone und Verbindung für die beiden Hauptvolumina. Er wirkt durch seine Transparenz als Erweiterung des Außenraums: ein heller und gedeckter Bewegungsraum, der aktives und lebendiges Spielen ermöglicht und fördert. Das Vierjahreszeiten-Zimmer liegt innerhalb des Dämmperimeters, wird aber nicht beheizt. Dadurch entsteht ein vielfältig erlebbares, klimatisches Raumangebot, welches die Unterrichtsformen bereichert.

Der ebenerdige und barrierefreie Doppelkindergarten bietet eine einfache, kindgerechte Zugänglichkeit und Orientierung. Aus dem gemeinsamen Eingangs-/Garderobenbereich gelangt man nach links oder rechts in die jeweiligen Haupträume mit Küche und von da aus weiter in die Gruppenräume. Die Atmosphäre der Innenräume wird durch ein natürliches und kindgerechtes Farb- und Materialkonzept geprägt. Die grosszügigen Fassadenöffnungen bieten in alle Himmelsrichtungen Bezüge zur Umgebung.

4.2 Aussenraum

Das Grundstück des bestehenden Kindergartens zeichnet sich durch üppige Bäume, Sträucher und Pflanzen aus. Die besondere Bedeutung der Umgebung wird durch den Schutzstatus unterstrichen. Im nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich, leicht erhöht, ein kleiner Wald. Die Topographie des Grundstücks schafft verschiedene natürliche Spielräume für die Kinder.

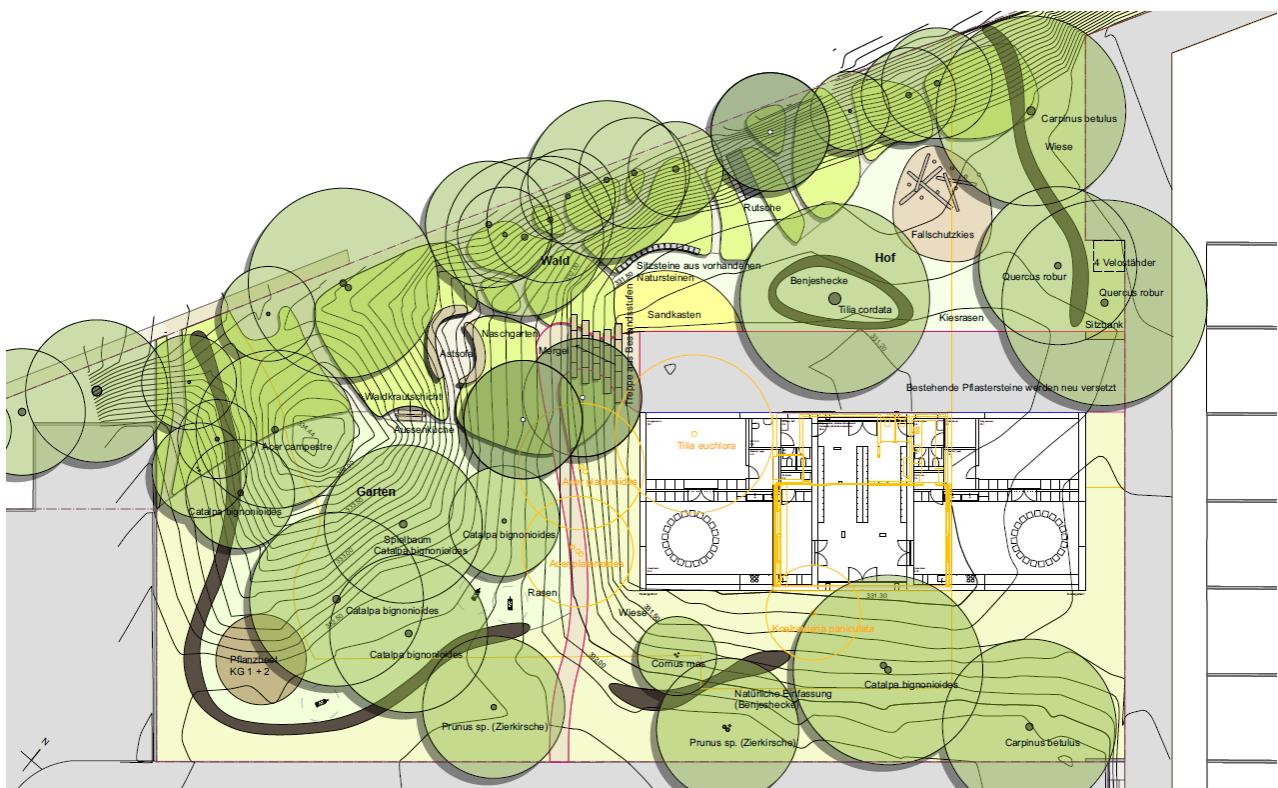


Abbildung 4: Aussenraum Doppelkindergarten Schönenbergstrasse

Die Gestaltung des Außenraums baut auf den vorhandenen Elementen auf und erhält den einzigartigen Charakter des Grundstücks. Die Umgebung bietet den Kindern befestigte und barrierefreie Spielflächen. Um dem erhöhten Nutzungsdruck auf den Wurzelraum der Bepflanzung entgegenzuwirken, sind kleine Interventionen in Form von Spielobjekten als in den Naturraum integrierte Anziehungspunkte geplant. Durch das Einfügen eines Astsofas, eines Sandbereichs und eines Holzspielobjekts werden Hotspots geschaffen. Pflastersteine und Betonelemente für die Treppen werden direkt vor Ort wiederverwendet, lokales Fällholz wird als Benjeshecke eingesetzt. Die Materialisierung der kleinen Infrastrukturen orientiert sich am Charakter der Siedlung und bildet ein

harmonisches Ganzes mit der bestehenden Landschaft. Der bestehende Zaun, der das Areal heute abgrenzt, wird entfernt. Der Rest des Grundstücks bleibt unverändert.

5. Umweltgerechtes Bauen

Das Projekt soll wegweisende Antworten auf die aktuellen Fragen der Nachhaltigkeit in möglichst vielen Bereichen geben. Dabei wird der Fokus auf relevante Themen aus der Klimapolitik und der Klimaschutzstrategie des Kantons in seiner Vorbildrolle gelegt. Die Reduktion von CO₂-Emissionen, klimaangepasstes Bauen und die Kreislaufwirtschaft leisten einen relevanten Beitrag zu den Klimazielen und der Klimaschutzstrategie im Hinblick auf Netto-Null-Emissionen bis 2037. Der Bedarf an Rohstoffen, die im Ausland vielfach nicht umweltschonend abgebaut werden, wird soweit möglich durch einheimische Materialien abgedeckt. Wo immer möglich werden Teile wiederverwendet und treten so in einen neuen Lebenszyklus ein. Dies schafft lokal Wertschöpfung und fördert das Gewerbe in Basel und Umgebung.

5.1 Klimaschonendes und ökologisches Bauen

Die Treibhausgasemissionen sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die Entscheide im Planungsprozess des Kindergartens wurden unter Einbezug dieses Ziels getroffen. Für den Bau und den Betrieb des Kindergartens wurde eine Gesamtenergiebilanz erstellt. Da sich der Fokus der Nachhaltigkeit beim Bauen auf einer genaueren Betrachtung der Treibhausgase neben dem Betrieb der Gebäude auch auf die Erstellung verschoben hat, wurde beim Kindergarten Schönenbergstrasse 24 auf die Integration des bestehenden Pavillons, die Wiederverwendung von Bauteilen vor Ort, eine klimafreundliche Materialisierung und eine maximale Selbstversorgung mit erneuerbarer Energie geachtet.

Die Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ist ein additives Element. Wird ausschliesslich die Erstellung des Gebäudes betrachtet, wird der Richtwert für die Erstellung um 45% unterschritten. Dies ist für die Erstellung des Gebäudes eine beachtliche Optimierung im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise und somit zu den vorgegebenen Werten gemäss SIA 2040¹.

In der Gesamtbetrachtung (Erstellung + Betrieb) unterschreitet das Projekt den Richtwert für CO₂-Emissionen nach SIA 2040 mit der PV-Anlage um 20%. Im Betrieb wirkt sich die PV-Anlage positiv auf den Kennwert aus, da der Ertrag erheblich höher ist als der Verbrauch. Weiter spielt auch die Pelletheizung mit Solarthermie-Unterstützung als Wärmeenergiequelle positiv in die Berechnung mit rein.

Mit der Erstellung der PV-Anlage ist zusätzlich auch der Grenzwert für Minergie-P eingehalten:

Grenzwert Heizwärmebedarf Minergie-P ($Q_{H,ii}$): 40.11 kWh/m² (100%)

Projektwert Heizwärmebedarf Minergie-P (Q_H): 39.31 kWh/m² (98%)

Diese Werte sind aus bauphysikalischer Sicht ausserordentlich gut, vor allem auch wenn man berücksichtigt, dass die Grundfläche zur Gebäudehüllenfläche ein ungünstiges Verhältnis aufweist. Pro Quadratmeter Energiebezugsfläche müssen also sehr viele Quadratmeter Außenhülle erstellt werden, was sich in Bezug auf die indirekten CO₂-Emissionen aus der Erstellung ungünstig auswirkt: Die hochwertigen Fassadenelemente, insbesondere Fenster, sind in der Erstellung CO₂-intensiv. Dass die Werte im Projekt Schönenbergstrasse 24 trotzdem so gut sind, ist der innovativen Bauweise mit hohen Dämmwerten zuzuschreiben.

Die Erstellung des Kindergartens in der vorgeschlagenen Bauweise wird rund 95 Tonnen CO₂-Emissionen verursachen. Zum Vergleich würde die Erstellung in konventioneller Bauweise (Annahme ca. 13kg/m² EBF) knapp 250 Tonnen CO₂-Emissionen verursachen. Die Ersparnis beträgt

¹ In der nächsten SIA Phase 32 Bauprojekt wird die Berechnung anhand der seit Anfang Februar 2025 neu eingeführten SIA Norm 390/1 erfolgen können.

also 155 Tonnen CO₂. Die Kompensation dieser Treibhausgase würde heute, je nach Auswahl der Kompensationsmethode, zwischen rund 13'000 und 340'000 Franken an zusätzlichen Mitteln beanspruchen.

Bsp. Kompensationsmethoden:

Bescheinigungen des Bundesamts für Umwelt BAFU²

84 Franken pro Tonne CO₂eq

Eberhard zirkulit³

800 Franken pro Tonne CO₂eq

NET (Negativ-Emissions-Technologien)⁴

2'200 Franken pro Tonne CO₂eq

5.2 Kreislaufwirtschaft/ReUse (Suffizienz Sparen von Material und Energie)

Als Baumaterial für Fassade, Fenster, Innenausbau wird hauptsächlich Holz verwendet, welches einheimisch verfügbar, rückbaubar und nahezu unbeschränkt wiederverwendbar ist. Zudem kommen ReUse-Bauteile von Betonelementplatten, Aussenbeläge und Mobiliar aus dem Bestand und Bauteile aus rückgebauter, eingelagerter Kunst zum Einsatz. Diese Bauteile werden für einen weiteren Lebenszyklus im neuen Kindergarten integriert und helfen somit den CO₂-Fussabdruck des Gebäudes etwas weiter zu senken. Wo zusätzlicher Beton notwendig ist, wird Recyclingbeton verwendet. Auf nicht zwingend notwendige Bauteilschichten wie Deckenverkleidungen, Malarbeiten oder Verkleidungen der Haustechnikanlagen wird verzichtet. Mit der richtigen Wahl von Materialien, Konstruktion und Gebäudestruktur werden die Austauschbarkeit bei Reparaturen, die Demontierbarkeit beim Rückbau und eine Wiederverwendbarkeit der Bauteile ermöglicht. Gebäude mit Systemtrennung haben durch die Möglichkeit der einfacheren Anpassbarkeit eine grössere Flexibilität und somit eine höhere Lebenserwartung.

5.2.1 Wiederverwendung von Bauteilen vor Ort (ReUse)

Die Weiterverwendung von Elementen des bestehenden Kindergartenpavillons hat ihr Potenzial im Rohbau, welcher bekanntlich treibhausgasintensiv erstellt werden muss. Hier soll möglichst wenig Beton verbaut werden, um die Emissionen wesentlich zu verkleinern. Die wiederverwendbaren Elemente des bestehenden Kindergartens (Boden, Wand und Decke) dienen als Rohmaterial für den neuen Kindergarten (Abb. 6 in der Beilage 2). Die Lage des Erweiterungsbaus korrespondiert mit jener des bestehenden Kindergartenpavillons. Fundamente und Bodenplatte des Bestandsgebäudes werden am Ort belassen und wiederverwendet, das Dach des Bestandsgebäudes wird angehoben und ebenfalls direkt vor Ort genutzt.

Die Tragstruktur des Zwischenklimabereichs wird gänzlich aus im Bestand vorhandenen Betonwänden (Fassaden und Innenwänden) konstruiert. Die Positionierung der Stützen ergibt sich aus der Lage der bestehenden Fundamente. So wird das Rohmaterial wie auch die Geschichte des Bestandes in die Gestaltung dieser Übergangszone zwischen Aussen und Innen überführt bzw. weiterhin ablesbar sein. Wo zusätzliche statische Ertüchtigungsmassnahmen nötig werden, sollen diese bewusst als neue Elemente sichtbar werden. Nachhaltige Architektur schafft hier einen neuen Ausdruck und wird zur Baukultur.

5.2.2 Verwendung von Massivholz aus der Schweiz

Die beiden neuen Kindergartenpavillons werden, anstatt wie beim Bau der Siedlung in Betonvorfabrikation, in vorfabrizierter Holzbauweise erstellt. Aus Holz aus Schweizer Wäldern werden durch kreuzweise Schichtung der Massivholzbretter und mittels Holzdübel-Verbindungen «holzpur»-Elemente gefertigt. Die Aussenwände des Kindergartens bestehen aus vierzehn Lagen des kreuzweise geschichteten Massivholzes. Mit den gewählten Elementen kann komplett auf eine konventionelle Wärmedämmung verzichtet werden. Durch die Schichtung wird auch minderwertigeres

² Quelle: <https://www.emissionsregistry.admin.ch/> [27.04.2023]

³ Quelle: zirkulit: CO₂-Speicherung im Beton für minimaler Fussabdruck [27.04.2023]

⁴ Quelle: Climeworks Carbon Removal Service for SME/ [27.04.2023]

Holz verwendet und somit Abfallholz vermieden. Um eine möglichst langlebige und somit nachhaltige Fassade realisieren zu können, wird die Holzoberfläche «japanisch gehobelt»: Die Oberfläche wird dadurch sehr fein und nimmt wenig Feuchtigkeit auf. Durch moderne Verarbeitungstechnik und basierend auf jahrhundertealtem Holzbauwissen entsteht eine Konstruktion aus hundert Prozent natürlichen und ökologischen Baumaterialien, ohne Einsatz von Leim oder Metall. Die Deckenelemente werden schlank ausgeführt und mit Wärmedämmung ergänzt (Abb. 7 in der Beilage 2).

Die Herangehensweise und der Anspruch, nachhaltige Lösungen zu realisieren, findet im Innern der beiden Pavillons ihre Fortführung. So sollen auch die Innenwände, der Boden und der komplette Innenausbau aus Massivholz und traditionellen Verbindungstechniken ausgeführt werden. Der Rohstoffkreislauf kann somit geschlossen und Abfall weitestgehend vermieden werden.

5.2.3 Vierjahreszeiten-Zimmer

Der Doppelkindergarten Schönenbergstrasse 24 ist durch den Einbau eines zentralen Vierjahreszeiten-Zimmers, welches durch die beiden Kindergartengruppen genutzt wird, in drei Baukörper unterteilt. Der zentral gelegene, unbeheizte, aber gedämmte Zwischentrakt dient als Erschliessung, Garderobe, Pausen- und Bewegungsraum. Durch das Vierjahreszeiten-Zimmer wird die beheizte Fläche reduziert. Dank des durchgehenden Aussendämmperimeters werden im Vierjahreszeiten-Zimmer ganzjährig mindestens +16° Celsius erreicht. Die unterschiedlichen klimatischen Verhältnisse innerhalb des Gebäudes werden erlebbar und bereichern die nutzbare Fläche insbesondere im Frühling und Herbst.

5.2.4 Gebäudetechnik

Der Entwurf ermöglicht eine zurückhaltende Technisierung des Gebäudes. Das Raumklima wird mittels ausreichender Speichermasse, angemessenen Öffnungsanteilen und passiver solarer Energienutzung optimiert. Gebäudetechnische Lösungen können einfach gehalten werden, was sowohl die graue Energie als auch die Kosten für Betrieb und Instandhaltung tief zu halten ermöglicht.

Der Doppelkindergarten wird als Wärmeenergiequelle die von der Baurechtsgeberin Christoph-Merian-Stiftung (CMS) 2024 neu erstellte Holzpelletanlage mit Solarthermie-Unterstützung nutzen. Die Holzpellets werden regional aus den Wäldern der CMS beschafft. Der Stromverbrauch im Doppelkindergarten ist tief, sodass mit der geplanten Photovoltaikanlage auf den beiden Kindergartendächern ein relevanter Anteil der produzierten Energie der PV-Generatorenleistung von 23.8 kWp in das kantonale Stromnetz mit 13'767 kWh/Jahr eingespeist werden kann. Die Höhe des Ertrags aus Einspeisung des nicht genutzten Stroms beträgt 1'376.70 Franken pro Jahr (bei einem PV-Rückvergütungstarif von 10 Rappen pro kWh). Grundrisse und Fensteröffnungen sind so geplant, dass die Räume natürlich und ohne mechanische Lüftungsanlagen belüftet werden können. Eine Querlüftung ist in den Pavillons durch die Verbindung der Räume möglich.

5.2.5 Mikroklima, Biodiversität und Artenvielfalt

Durch die Setzung der Gebäude und die Gestaltung der Aussenräume werden Wärmeinseln vermieden und eine gute Durchlüftung, auch in heißen Sommernächten, ermöglicht. Schattenspendende Bäume und die Grünflächen kühlen die Aussenluft im Sommer durch natürliche Verdunstung.

In der Siedlung wird durch die CMS das vom Bund geförderte Biodiversitätspilotprojekt umgesetzt und die Planung des Kindergartenraums ist mit dem Gesamtkonzept der Siedlung abgestimmt. Das erhöhte Dach des Zwischentrakts wird begrünt und als Biotop einen naturnahen Lebensraum für Kleinstlebewesen und einheimische Pflanzen bilden.

5.2.6 Aktivierung von gelagerter kantonaler Kunst

Das in einem städtischen Depot seit Jahrzehnten gelagerte Glaskunstwerk von Otto Abt, welches bis zu dessen Abbruch im Wartesaal des ehemaligen Frauenspitals eingebaut war, soll wiederum als Kunst in den Kindergarten integriert werden. Im engen Dialog mit der Architektur ist geplant, das vorhandene farbige Glas in die Fassadenverglasung des Vierjahreszeiten-Zimmers einzubauen. Der Einbau der vorhandenen Gläser bedeutet in diesem Sinn auch ein «Upcycling», ein ausgedienter Gegenstand wird hier in einen neuen Lebenszyklus gebracht.



Abbildung 5: Aktivierung des Kunstwerks von Otto Abt auf dem Wartesaal des ehemaligen Frauenspitals

5.3 Nachhaltigkeit Ausstattungen / Möblierung

Auch in der Ausstattung und in der Möblierung soll sich die Nachhaltigkeit des Projektes wieder spiegeln. Die Materialien sollen klimafreundlich, nachhaltig und langlebig sein. Deshalb soll für Einbauten und Möblierung massives, hochwertiges Eichenholz verwendet werden. Eichenholz gehört zu den härteren Holzarten, ist sehr widerstandsfähig und eignet sich hervorragend für den Möbelbau.

6. Kosten

6.1 Investitionen

		IB 4	IB 6	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	166'000	20'000	186'000
BKP 2	Gebäude	1'627'000	0	1'627'000
BKP 3	Betriebseinrichtung	0	118'000	118'000
BKP 4	Umgebung	179'000	55'000	234'000
BKP 5	Baunebenkosten	241'000	2'000	243'000
BKP 6	Reserve 15%	244'000	17'000	261'000
BKP 7	Honorare*)	513'000	48'000	561'000
BKP 9	Ausstattung	39'000	229'000	268'000
Total Investitionen inkl. MwSt.		3'009'000	489'000	3'498'000

*) Honorare BKP2 mit 388'000 Fr. in BKP7 enthalten

Die Investitionen für den eingeschossigen Erweiterungsbau inkl. Umgebungsgestaltung belaufen sich auf insgesamt 3,498 Mio. Franken. Davon entfallen 3,009 Mio. Franken auf den Investitionsbereich 4 Hochbauten im Verwaltungsvermögen und 489'000 Franken auf den Investitionsbereich 6 Bildung. Die Kostengenauigkeit basiert auf dem Vorprojektstand mit +/-15% und wird durch die Reserveposition abgedeckt.

6.2 Folgekosten

6.2.1 Mietkosten Ersatzstandort

Für die Anmietung inkl. Umnutzungsgesuch und Mietkosten für den Ersatzstandort an der Schönenbergstrasse 16 sind 189'000 Franken erforderlich. Diese Kosten werden als einmalige Ausgabe im Rahmen der ordentlichen Budgetierung des Finanzdepartements beantragt.

6.2.2 Umzugskosten

Für Umzüge sind 10'000 Franken erforderlich. Diese einmaligen Kosten werden im Rahmen der ordentlichen Budgetierung des Erziehungsdepartements beantragt.

6.2.3 Folgekosten Bau

Für Instandhaltung und Instandsetzung der Erweiterung kann mit den üblichen Kostenansätzen gerechnet werden. Die Instandhaltung des Gebäudes kostet ca. 0.5 – 0.7% der Investitionssumme, d.h. jährlich ca. 10'000 Franken. Diese Kosten fallen ab ca. 2027 regelmässig an und werden die Pauschale für den Gebäudeunterhalt der Erfolgsrechnung (zulasten ZBE) des Finanzdepartements Immobilien Basel-Stadt belasten. Die Instandhaltungskosten werden im Rahmen der ordentlichen Budgetierung des Finanzdepartements beantragt.

Die Instandsetzung beträgt jährlich ca. 1 bis 2% der Investitionssumme, erfolgt jedoch in Zyklen, so dass ungefähr alle 50 Jahre das Gebäude zu Lasten der Investitionsrechnung erneuert wird.

6.2.4 Folgekosten Betrieb

Die Betriebskosten betragen pro Kindergarten 40'000 Franken für beide Kindergärten demzufolge 80'000 Franken. Darin enthalten sind die Kosten für Reinigung und Energie. Zusätzlich ist ein Anteil von 5 Stellenprozent (2.5 Stellenprozent pro Kindergarten) für die Hauswartung einzurechnen. Die Betriebskosten werden im Rahmen der ordentlichen Budgetierung des Erziehungsdepartements beantragt ab 2026.

6.2.5 Pekuniärer Nutzen umweltgerechtes Bauens

Das Projekt ist ein Pilot der innovativen Bauweise und soll daher Referenzwerte zu Unterhaltskosten, Betriebskosten und Ertrag aus der Einspeisung des nicht genutzten Stroms der PV-Anlage für zukünftige Referenzprojekte liefern.

7. Wirtschaftlichkeit / Kostenkennwerte

Für die Erweiterung des Doppelkindergartens mit Umgebungsgestaltung gelten für die übliche Beurteilung der Wirtschaftlichkeit folgende Kennzahlen:

GF Geschossfläche nach SIA 416	m ²	319
GV Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	1'366
Kosten BKP 2	Fr.	1'627'000
Kosten BKP 2 Honorare	Fr.	388'000
Kosten BKP 2 MWST	Fr.	163'000
<u>Total Kosten BKP 2 inkl. Honorare u. MWST</u>	Fr.	<u>2'178'000</u>
Total Kosten ohne PV- Anlage	Fr.	2'116'788

Vergleich mit Kennwerten anderer Kindergärten ohne PV-Anlage

(indexiert + 24,7% Teuerung Rohstoff Holz KBOB Preisindex, siehe Abb.7 in der Beilage 2)

Kennwerte in Franken:	Erweiterungs- bau Doppelkin- dergarten Schönenberg- strasse (2024) Holzbaupavil- lon	Neubau Dreifachkin- dergarten Aarau Rohr (2020) Holzbau	Neubau Krippe Grand- Lancy (GE) (2015) Holzbau	Neubau KIGA Binzmühle Rotkreuz (2021)	Neubau Tages- struktur Unispital Zürich (2017)
BKP 2 / GF Fr./m ²	6'635	5'779	6'383	5'310	6'142
BKP 2 / GV Fr./m ³	1'549	1'159	1'598	1'527	1'768

Erklärung Kostenkennwert:

Für die Berechnung und Vergleichbarkeit der Kennwerte wurden die Kosten der PV-Anlage inkl. Planung in Abzug gebracht, zudem wurde die Teuerung von +24,7% auf den Rohstoff Holz gemäss KBOB Preisindex indexiert (siehe Beilage 3). Die Anpassung der MWST von 7.7% auf 8.1% wird im Preisindex nicht berücksichtigt und ist im Kennwertvergleich vernachlässigbar.

Bei diesem Projekt wurde ein starker Fokus auf die Wiederverwendung von Bauteilen vor Ort, die Erfüllung hoher energetischer und denkmalpflegerischer Anforderungen sowie die systematische Reduktion der CO₂-Emissionen aus der Erstellung gelegt. Es kommen darum ausschliesslich nachhaltige, einheimische, hochwertige und wiederverwendete Materialien sowie eine innovative Vollholzkonstruktion ohne Leim, Nägel und ohne konventionelle Isolation zum Einsatz. Die geplanten Massnahmen zur Erreichung der Klimaziele führen zu einem Kostenkennwert von +12% im Vergleich zu herkömmlichen Bauprojekten. Der Fokus des Projekts liegt auf der Vorbildrolle des Kantons zur Erreichung des Ziels der Netto-Null-Emissionen bis 2037.

Durch die konsequente und sorgfältige Konstruktion und Materialwahl werden nicht nur die Energiekennwerte des Minergie-P-Standards, sondern auch die geforderten CO₂-Grenz- und Zielwerte gemäss «SIA 2040 Effizienzpfad Energie» erreicht. Dies gelingt trotz des sehr ungünstigen Verhältnisses von Geschossfläche zu Gebäudehülle.

8. Finanzierung

Für die Erweiterung Doppelkindergarten mit Umgebungsgestaltung sowie für die einmaligen und wiederkehrenden Kosten werden insgesamt die folgenden Mittel benötigt. Die Instandhaltung, die Betriebskosten und die Umzugskosten werden über die Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements bzw. des Finanzdepartements finanziert.

Bau	IB 4	3'009'000 Fr.
Betriebseinrichtung und Ausstattung	IB 6	489'000 Fr.
Miete Ersatzstandort	ZBE FD (befristet)	189'000 Fr.
Umzüge	ZBE ED (befristet)	10'000 Fr.
Instandhaltung	ZBE FD (unbefristet)	10'000 Fr.
Betrieb	ZBE ED (unbefristet)	80'000 Fr.
Total beantragte Ausgabenbewilligung		3'787'000 Fr.

9. Termine

Das Bauprojekt soll im 3. Quartal 2025 direkt nach Behandlung des Ratschlags erarbeitet werden, da das Projekt aufgrund des Anstiegs der Schüler- und Schülerinnenzahlen unter grossem terminlichen sowie politischem Druck steht und eine zeitnahe Umsetzung erfordert.

Ab Vorliegen des rechtskräftigen Grossratsbeschlusses zum vorliegenden Ratschlag ist mit folgender Planungs- und Bauzeit zu rechnen:

Vorprojekt	Frühling 2024 (erfolgt)
Bauprojekt	Herbst/Winter 2025 bis Sommer 2026
Baubewilligung	Sommer 2026 bis Herbst 2026
Ausführungsplanung	Herbst 2026 bis Winter 2026
Bauausführung	Winter 2026 bis Sommer/Herbst 2027
Einrichten	Oktober 2027
Inbetriebnahme	November/Dezember 2027

10. Projektorganisation

Die Umsetzung der geplanten Massnahmen erfolgt im Drei-Rollen-Modell. Es wird eine Projektorganisation nach dem Konzept und den Ausführungsbestimmungen für den Investitionsablauf eingesetzt. Sie besteht wie üblich aus einer strategischen Ebene (Baukommission) und aus der operativen Ebene (Projektleitung). Städtebau & Architektur im Bau- und Verkehrsdepartement fungiert als zentrales Baufachorgan, die Abteilung Raum und Anlagen im Erziehungsdepartement ist als Nutzerin vertreten und Immobilien Basel-Stadt im Finanzdepartement nimmt die Eigentümerinteressen wahr.

11. Formelle Prüfung

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

12. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Lukas Engelberger
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

1. Entwurf Grossratsbeschluss
2. Plandokumentation
3. Preisentwicklung Baumaterialien

Grossratsbeschluss

betreffend Ausgabenbewilligung für die Erweiterung des Kindergartens Schönenbergstrasse 24, 4059 Basel, zum Doppelkindergarten

(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:

1. Für das Projekt Erweiterung Kindergarten Schönenbergstrasse 24 zum Doppelkindergarten werden einmalige Ausgaben in der Höhe von Fr. 3'787'000 bewilligt. Diese Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- Fr.3'009'000 für den Erweiterungsbau durch ReUse zum Doppelkindergarten mit Umgestaltung der Umgebung, zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 4 «Hochbauten im Verwaltungsvermögen, Teil Bildung»
- Fr. 489'000 für Betriebseinrichtungen und Ausstattung des Doppelkindgartens zu Lasten der Investitionsrechnung, «Investitionsbereich 6, Bildung»
- Fr. 189'000 für die Umnutzung und Miete des Ersatzstandorts Schönenbergstrasse 16, als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements
- Fr. 10'000 für Umzüge als einmalige Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements
- Fr. 10'000 für die Instandhaltung des Doppelkindgartens als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Finanzdepartements, Immobilien Basel-Stadt, Unterhaltpauschale Verwaltungsvermögen ab 2027
- Fr. 80'000 für den Betrieb des Doppelkindgartens als wiederkehrende Ausgabe zu Lasten der Erfolgsrechnung des Erziehungsdepartements ab 2026

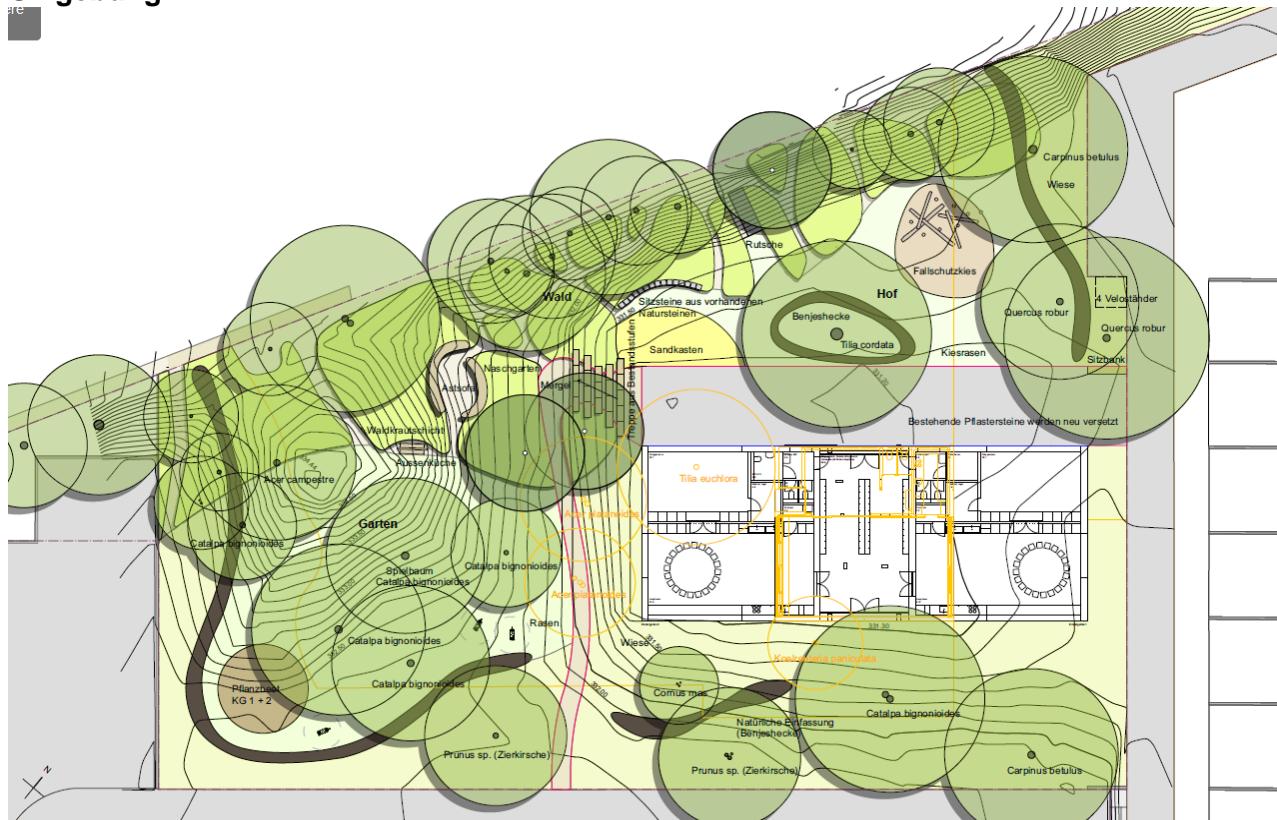
Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.

Beilage 2: Plandokumentation

Situation

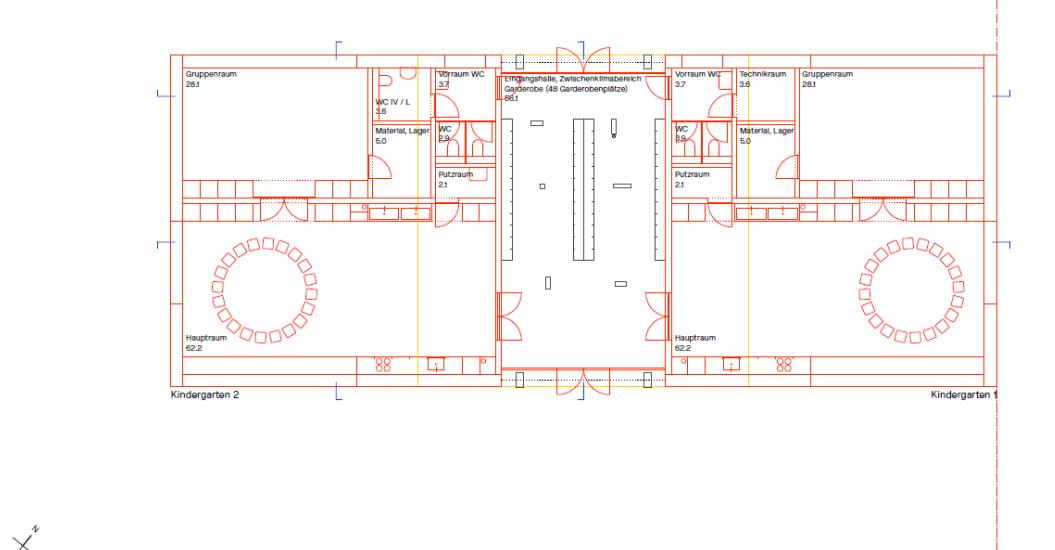


Umgebung

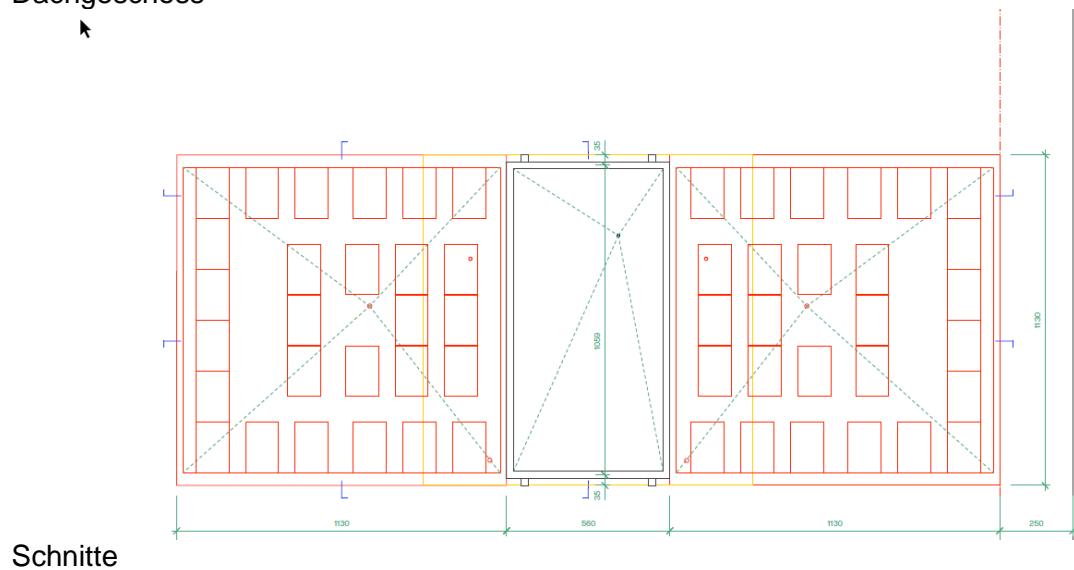


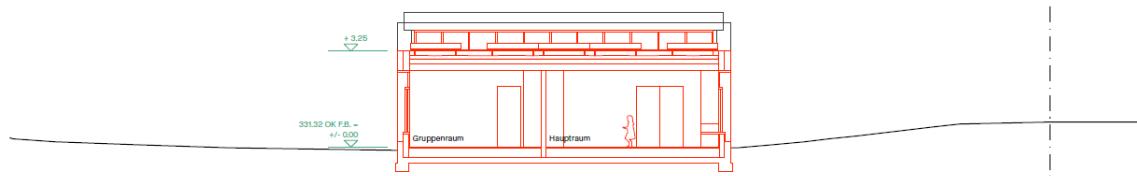
Grundrisse

Erdgeschoss



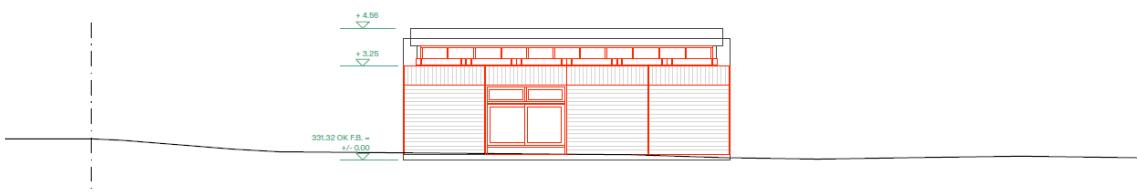
Dachgeschoß



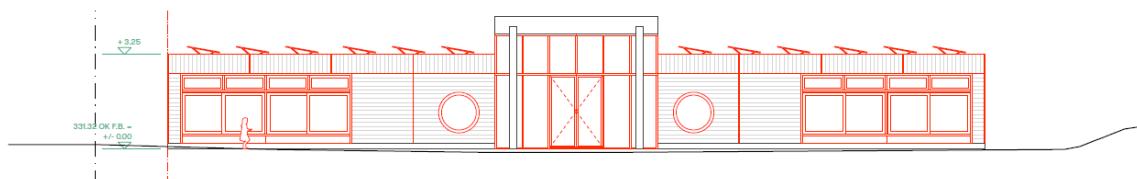


Fassaden

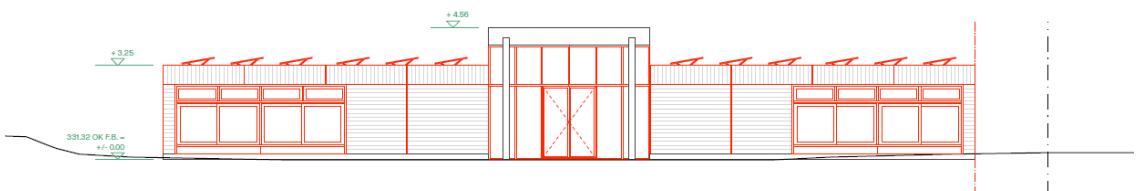
Nord-Ost



Nord-West



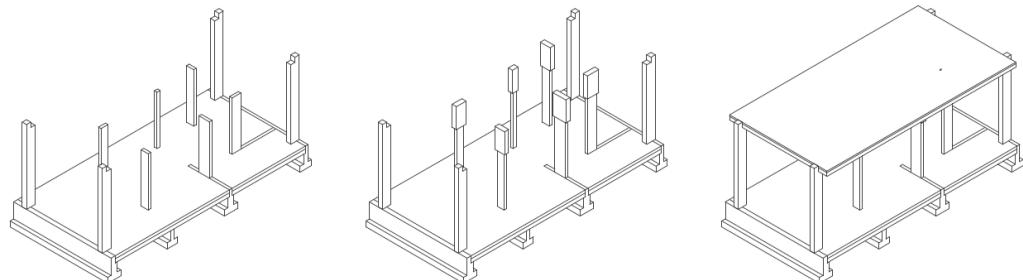
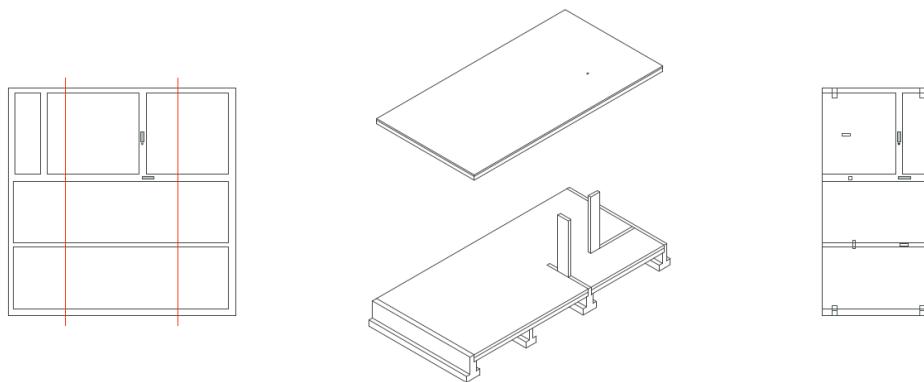
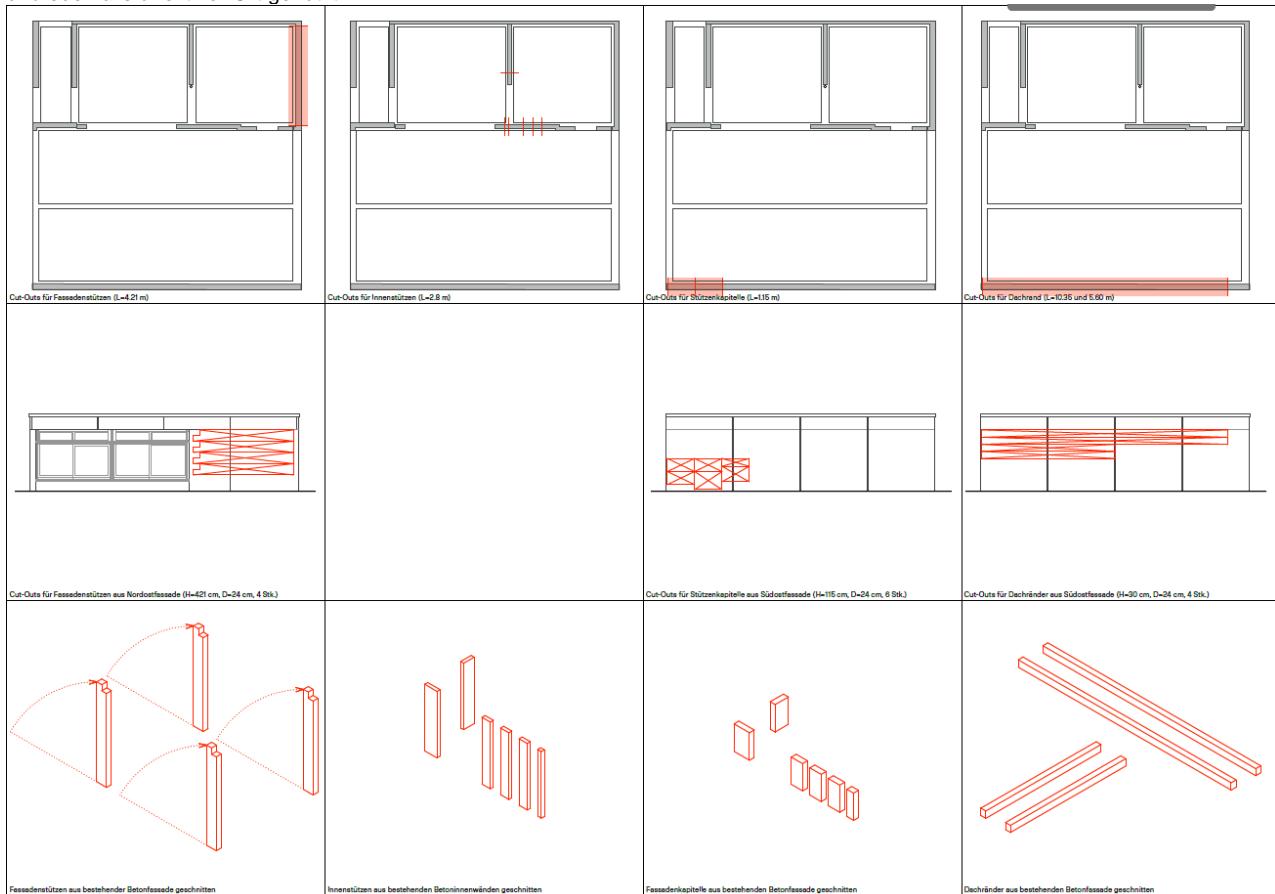
Süd-Ost



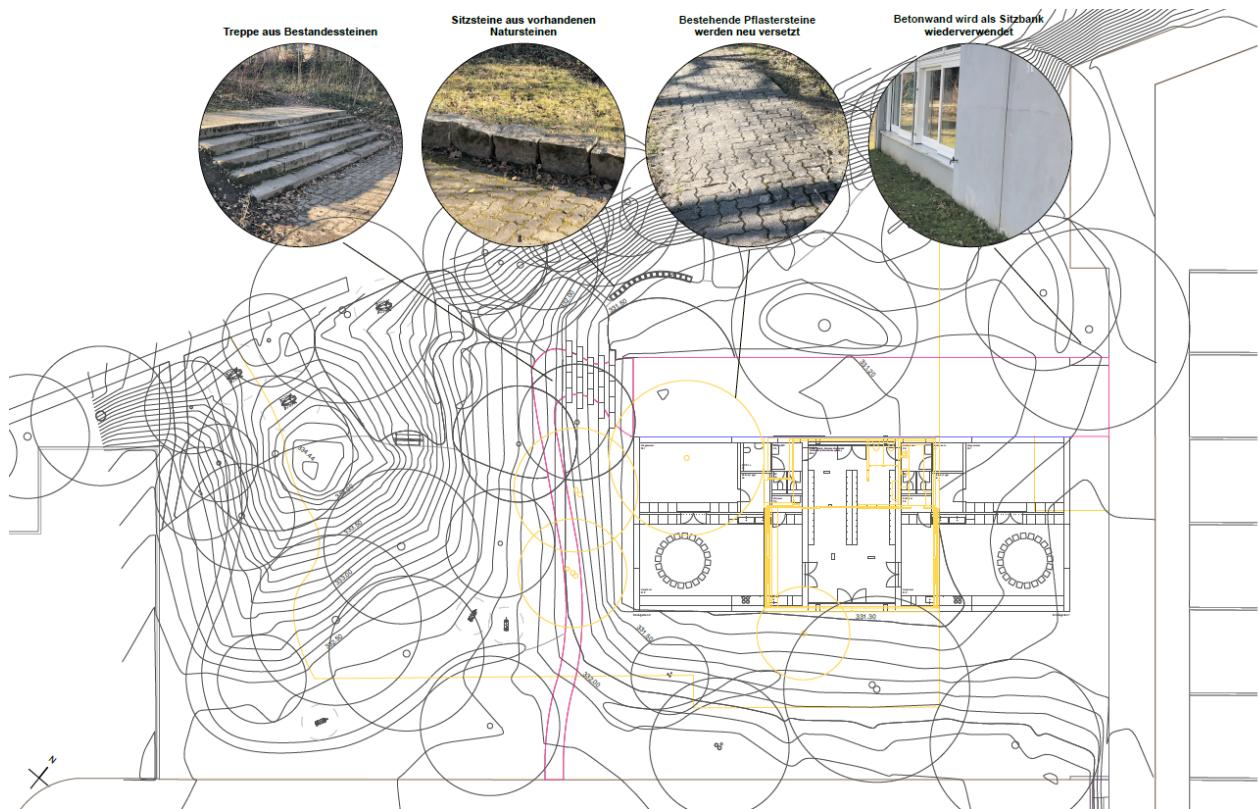
Süd-West

Wiederverwendung von Bauteilen (Abbildung 6)

Die wiederverwendbaren Elemente des bestehenden Kindergartens, Boden, Wand und Decke, dienen als Rohmaterial für den neuen Kindergarten. Die Lage des Erweiterungsbaus korrespondiert mit jener des bestehenden Kindergartenpavillons. Fundamente und Bodenplatte des Bestandsgebäudes werden am Ort belassen und wiederverwendet, das Dach des Bestandsgebäudes wird angehoben und ebenfalls direkt vor Ort genutzt.

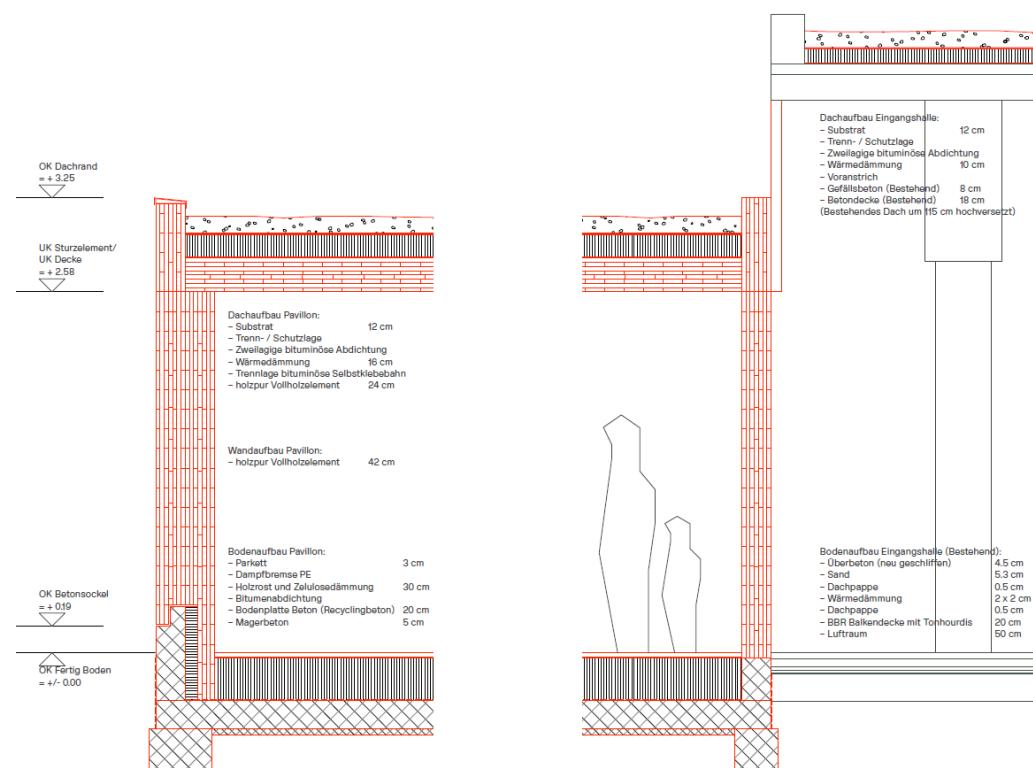


Pflastersteine und Betonelemente für die Treppen werden direkt vor Ort wiederverwendet, lokales Fällholz wird als Benjeshecke eingesetzt.



Konstruktionsschnitt (Abbildung 7)

Durch moderne Verarbeitungstechnik und basierend auf jahrhundertealtem Holzbauwissen entsteht eine Konstruktion aus hundert Prozent natürlichen und ökologischen Baumaterialien, ohne Einsatz von Leim oder Metall. Die Deckenelemente werden schlank ausgeführt und mit Wärmedämmung ergänzt. Wo zusätzlicher Beton notwendig ist, wird Recyclingbeton verwendet. Auf nicht zwingend notwendige Bauteilschichten wie Deckenverkleidungen, Malerarbeiten oder Verkleidungen der Haustechnikanlagen wird verzichtet.



Preisänderungen für ausgewählte Indizes nach KBOE

nach KBOB Index BFS (Bundesamt für Statistik)

Link Indizes: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise.assetdetail.22304656.html>

