

Erweiterung Hebelschulhaus, Ausgabenbewilligung Realisierung

Kurzfassung:

In der Einwohnerratssitzung vom 2. April 2024 wurde vom Einwohnerrat die Ausgabenbewilligung für die Projektierung ohne Gegenstimme gesprochen ([Geschäft 22-26.059](#)).

Wie in der Ausgabenbewilligung für die Projektierung vorgesehen, konnte die SIA-Leistungsphase 32 «Bauprojekt» inzwischen termingerecht abgeschlossen werden. Bereits Mitte Februar 2026 wurde zudem das Baugesuch beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat eingereicht. Damit liegt dem Einwohnerrat das Projekt «Erweiterung Hebelschulhaus» einschliesslich Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ vor.

Der Einwohnerrat hat mit der Ausgabenbewilligung für die Projektierung zusätzliche Mittel gesprochen, damit das Projekt ohne planerischen Unterbruch weiterbearbeitet werden kann. Aktuell werden nach der SIA-Leistungsphase 41 «Ausschreibung» die Plangrundlagen und entsprechende Unterlagen für die Submissionen erarbeitet, sodass rund 65 % der Bauleistungen vergabereif sind. Erst nach Erreichen dieser Quote und nach Erteilung der Ausgabenbewilligung für die Realisierung kann, unter der Voraussetzung einer rechtskräftigen Baubewilligung, mit den Bauarbeiten gemäss Terminplan begonnen werden.

Im Zuge der Erweiterung der Hebelschule, soll das Schulareal aufgewertet werden. Hierzu wurden in der Umgebung des Schulhauses Teilbereiche (T2 bis T4) ausgeschieden und planerisch auf Stufe Vorprojekt ausgearbeitet, um den Bedarf im Sinne einer Budgetabschätzung zu ermitteln. Die entsprechenden Teilflächen können über den Mehrwertabgabefonds finanziert werden.

Mit dieser Vorlage werden dem Einwohnerrat daher zwei Anträge unterbreitet:

Im Antrag 1 beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 30'720'000 für die Realisierung zur Erweiterung des Hebelschulhauses.

Im Antrag 2 beantragt der Gemeinderat eine Ausgabenbewilligung über CHF 1'180'000 zu lasten des Mehrwertabgabefonds für die Planung und Realisierung der Teilbereiche T2 bis T4 zur Aufwertung der Grün- und Freifläche auf dem Areal.

Politikbereich: Bildung und Familie

Auskünfte erteilen: Silvia Schweizer, Gemeinderätin, Tel. 061 643 02 62
Patrick Scheffler, Abteilungsleiter Immobilien, Tel. 061 646 82 53
Pascal Kreuer, Abteilungsleiter Bildung Familie, Tel. 061 208 60 02

März 2026



Ausgangslage

In der Einwohnerratssitzung vom 2. April 2024 wurde vom Einwohnerrat die Ausgabenbewilligung für die Projektierung ohne Gegenstimme gesprochen ([Geschäft 22-26.059](#)). Die Grundlage bildete ein «Vorprojekt light» mit einer Kostenschätzung $\pm 15\%$.

Inzwischen konnte gemeinsam mit den zuständigen Ressortverantwortlichen für Bildung und Familie sowie Finanzen und Immobilien als auch in mehreren Projektteamsitzungen mit den Nutzern, dem Fachbereich Hochbau sowie dem Generalplanerteam Rhabaran Hürzeler Architekt:innen und Proplaning AG das Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ finalisiert werden. Weiter wurde das Projekt beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat in Basel eingereicht.

1. Rahmenbedingungen Schule

Am Schulstandort Niederholz werden derzeit 20 Klassen unterrichtet, obwohl der Standort ursprünglich für 12 Klassen ausgelegt war. Aufgrund steigender Schülerzahlen wurde ab dem Schuljahr 2020/21 durch einen temporären Bau zusätzlicher Raum geschaffen. Die Schülerzahlen in Riehen Süd sollen laut jährlich aktualisierter und 2024 bestätigter Prognose von 509 im Jahr 2024 auf rund 640 im Schuljahr 2033/34 ansteigen, wobei auch der Turnhallenbedarf für bis zu 30 Klassen berücksichtigt werden muss. Das pädagogische und räumliche Betriebskonzept der neuen Schule orientiert sich an aktuellen schulischen Entwicklungen, dem Leitbild der Gemeinde Riehen, kantonalen Raumstandards sowie den Anforderungen des Lehrplans 21. In der Vorlage zur Ausgabenbewilligung für die Projektierung wurden die Funktionsprinzipien der Clusteranordnung eingehend erläutert.

2. Rahmenbedingungen Kultur, Freizeit und Sport

Seitens des Ressorts Kultur, Freizeit und Sport werden auf dem Hebelareal die öffentliche Bibliothek Niederholz betrieben sowie die Dreifachsporthalle und die Aula ausserhalb der Schulnutzung vermietet. Die Sporthalle ist ganzjährig als Trainings- und Wettkampfhalle mit Tribüne durch die Riehener Sportvereine stark ausgelastet. Für die öffentliche Nutzung ebenfalls von Bedeutung sind die Wiese vor der Sporthalle sowie der Spielplatz.

3. Projektbeschreibung

3.1. Ausgangslage

«Vorprojekt light»

Gemäss Schulraumstrategie ist die Fertigstellung der Erweiterung und des Umbaus des Hebelschulhaus im Sommer 2028 vorgesehen. Dieses Ziel ist anspruchsvoll. Um es zu erreichen, wurden bei der im Einwohnerrat beantragten «Ausgabenbewilligung Projektierung» (ER-Sitzung vom 2. April 2025) neben der Finalisierung der Projektierungsphase (Bauprojekt und Baubewilligungsphase) bereits Leistungen für die Ausschreibungsplanung und Submissionen bis ca. 65 % an vergabereifen Angeboten gesprochen. Somit kann das Projekt gegenwärtig im politischen Prozess zur «Ausgabenbewilligung Realisierung» weitergeführt und eine ununterbrochene Planung geschaffen werden.



3.2. Betriebskonzept Schule

Vertiefung des pädagogischen und betrieblichen Betriebskonzept auf Basis der kantonalen Raumstandards

Im Rahmen der Projektbearbeitung sind die Anforderungen an das pädagogische und räumliche Betriebskonzept der neuen Schule sowie das daraus abgeleitete Raumprogramm weiter verfeinert und auf die baulichen Gegebenheiten abgestimmt worden. Dabei hatte auch die hybride Raumnutzung von Unterricht und Betreuung Einfluss. Die Infrastruktur bestimmter Räume wurde so angepasst, dass beide Nutzungen unkompliziert und flexibel angeboten werden können.

Auch im Bestand wurden betriebliche Abläufe auf bauliche Gegebenheiten abgestimmt. Ziel war es, pädagogische Anforderungen, funktionale Abläufe und bauliche Rahmenbedingungen sinnvoll zusammenzuführen, sodass sie im geplanten Bauprojekt realisierbar sind.

In den Trakten C und D konnten zwei sogenannte Cluster ermöglicht werden. Die Anpassung der Räume durch kleinere bauliche Eingriffe sowie die Aufwertung der Korridore als erweiterte Unterrichtsflächen entsprechen dem pädagogischen Konzept.

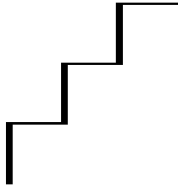
Auch im Trakt A wurde die bauliche Erweiterung so weit verfeinert, dass die Nutzung als Cluster mit flexibel nutzbaren Klassen- und Gruppenräumen ermöglicht ist. Auch die Räume der Tagesstruktur im Sockelgeschoss wurden erneut geprüft und wo erforderlich an die betrieblichen Abläufe der Betreuung angepasst.

Was ist ein Cluster?

Um für die neue Schule mit 25 Klassen, über 500 Schülerinnen und Schülern, einem zusätzlichen Anteil an Kindergartenkindern, rund 100 Lehr- und Fachpersonen sowie einer Fläche von über 5'000 m² ein sozialräumliches Gefüge zu schaffen, das Kindern im Alter von vier bzw. sechs bis zwölf Jahren Sicherheit, Geborgenheit und Orientierung bietet, wurde die grosse Schule in sechs kleinere Einheiten (Cluster) unterteilt.

Im schulischen Kontext bezeichnet ein "Cluster" eine organisatorische und räumliche Einheit innerhalb einer Schule, die mehrere Klassen sowie verschiedene Funktionsräume in einer überschaubaren Struktur zusammenfasst. Ein Cluster besteht typischerweise aus vier bis sechs Klassenzimmern, ergänzt durch Gruppenräume, Aufenthaltsbereiche, Räume für spezielle Förderangebote und teilweise auch für Tagesstrukturen.

Die räumlichen und organisatorischen Anforderungen der Schule wurden in einem kooperativen Planungsprozess zwischen den Nutzern (inkl. Vertretern aus Unterricht und Betreuung), Planer und Bauherr sorgfältig bearbeitet und liegen nun als schlüssiges und umsetzbares Bauprojekt vor.

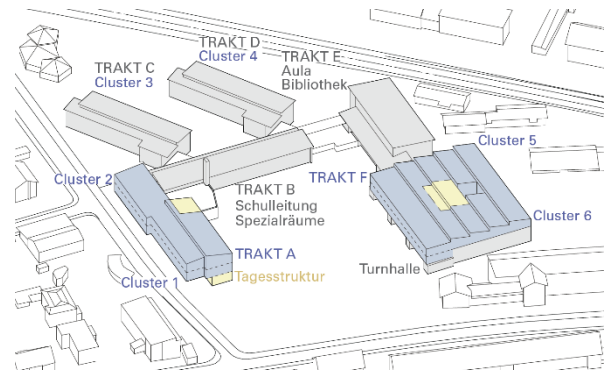


3.3. Bauprojekt

3.3.1. Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Situation

Die heutige, über viele Jahre gewachsene Schulanlage ist geprägt von einer grossen offenen Spielwiese mit einem mächtigen und vielfältigen Baumbestand und der in der Anlage östlich liegenden und topografisch sorgfältig eingefügten Pavillonschule von Rasser & Vadi. Zusammen bilden die Bauten und Grünräume eine sehr stimmige, abwechslungsreiche und in ihrer Massstäblichkeit feingliedrige Gesamtanlage.



Erweiterungen der Bestandsbauten

Auf Erdgeschossenebene der Turnhalle im Trakt F entstehen neu drei grosszügige Zugangshallen. Die beiden seitlichen Hallen dienen als Eingangs- und Pausenbereiche für die Schule, die mittlere Halle wird als Foyer für die Turnhallen genutzt. Durch diese räumliche Öffnung im Erdgeschoss und die darüberliegende Schulnutzung wird das Gebäude zu einem zusätzlichen, aktiven Flügel der Schulanlage.

Vis-à-vis der Turnhalle liegt Trakt A. Er verfügt grundsätzlich über gut proportionierte und gut belichtete Schulräume, allerdings sind Fassade und Dach mittlerweile sanierungsbedürftig. Durch die Ergänzung um eine zusätzliche Raumschicht können hier zwei vollwertige Cluster geschaffen werden. Gleichzeitig werden im neuen Sockel Räume für die Tagesstruktur mit direkter Anbindung an die grosse Spielwiese ergänzt.

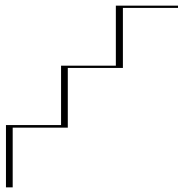
Dank der zusätzlichen Anbaute am Trakt A sowie der Aufstockung und Aktivierung der Turnhalle am Trakt F kann die Erweiterung weitgehend innerhalb des bestehenden Areals erfolgen, ohne nennenswert zusätzliche Fläche zu beanspruchen. Der grosse Freiraum mit Spielwiese sowie die parkähnliche Allmend entlang der Niederholzstrasse bleiben erhalten. Sie werden künftig allseitig von Nutzungen der Schule, des Sports und des Quartiers eingefasst und dadurch besser in das Gesamtensemble integriert.

Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen

Die Neubauten sind als ressourcenschonende Holzbauten konzipiert. Die Anordnung im und auf dem Bestand führt zu minimalem Aushub sowie geringem Flächenverbrauch. Der Grössteil der schlanken Tragstruktur sowie sämtliche Fassaden sind in Holzbauweise vorgesehen. Damit treten die Neubauten als eigenständige Ergänzungen zur denkmalgeschützten Pavillonschule in Massivbauweise in Erscheinung.

Auch die haustechnischen Möglichkeiten für eine manuelle Belüftung mit Nachtauskühlung zur Förderung eines guten Lernklimas werden nachhaltig eingesetzt.

Gemäss dem «[Klimakonzept Riehen](#)» ist das Areal des Hebelschulhauses als Schlüsselprojekt unter «Entwicklung Schulareal» aufgeführt, mit einem besonderen Fokus auf die Aussenraumgestaltung. Das Projekt leistet damit einen zentralen Beitrag zur Klimaanpassung, indem



eine klimaangepasste Materialisierung und Gestaltung des Aussenraums eine angenehme Lernumgebung schaffen, insbesondere in den heissen Sommermonaten. Gleichzeitig entstehen für die Schülerinnen und Schüler neue, attraktive und klimaangepasste Lernbereiche im Freien und es werden bestehende sowie neue Entlastungsräume für die Quartierbevölkerung erhalten beziehungsweise geschaffen.

Umgebung (Teilprojekt 1)

Durch den Wegfall der Provisorien und die schonende Erweiterung des Hebel-Schulkomplexes wird der wertvolle Freiraum für Schulkinder und das Quartier erhalten und durch verschiedene Massnahmen neu in Wert gesetzt.

Die räumlichen Bezüge und Wegverbindungen sind fein abgestimmt und besser vernetzt, um die klare Durchwegung der Schulanlage zu stärken. Die grosszügige zentrale Wiese kann je nach Tageszeit als Spiel- oder Parkfläche dienen, während die differenziert gestalteten Ränder diverse Aktivitätsräume für alle Nutzergruppen bieten. Auch die direkte Verbindung zur Dreifachturnhalle wird erleichtert.



3.3.2. Trakt A

Neue Eingangssituation

Der Eingangsbereich am Langenlängeweg wird räumlich aufgewertet, um die Ankunft der Schülerinnen und Schüler sicherer und übersichtlicher zu organisieren. Der Eingang wird zurückversetzt; dadurch entsteht ein gedeckter Vorbereich als wettergeschützter Übergang zwischen Aussenraum und Gebäude. Die bestehende Aussentreppe wird zu einer beidseitig orientierten Treppenanlage mit integrierten Sitzgelegenheiten umgestaltet sowie besser an den seitlichen Platzraum angebunden.



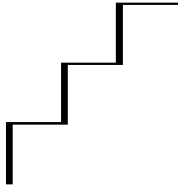
Modellbild Eingang Langenlängeweg

Neue Raumaufteilung für den Unterricht

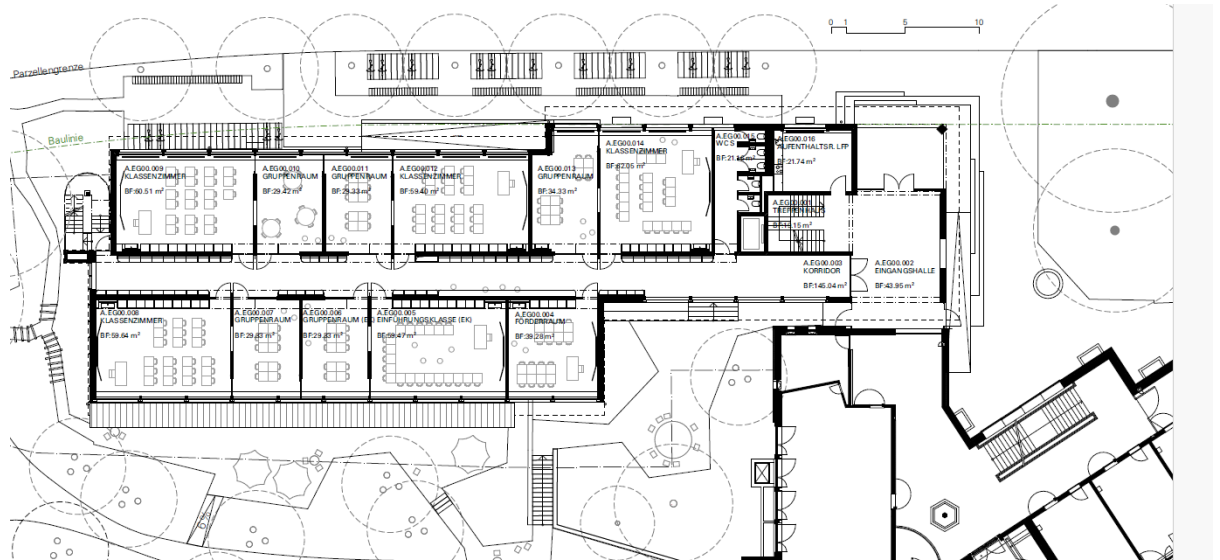
Das Gebäude wird nach Süden erweitert. Dadurch entstehen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zwei moderne Unterrichtsbereiche (Cluster).

Jede Klasse erhält zusätzlich direkt nebenan einen Gruppenraum (für Gruppenarbeit, Förderung, ruhiges Arbeiten). Die Klassen- und Gruppenräume sind über Türen miteinander verbunden, sodass flexibel gearbeitet werden kann.

Neu liegt der Gang zwischen den Zimmern. Er dient nicht nur als Durchgang, sondern kann auch als zusätzlicher Lern- und Arbeitsbereich genutzt werden.



Im Sockelgeschoss (unteres Geschoss) entstehen drei Räume für die Tagesstruktur. Diese Räume verfügen über einen direkten Ausgang zum Freiraum auf die Hebelmatte. Die Räume sind untereinander verbunden und können je nach Bedarf separat oder zusammen genutzt werden. Der heutige einbündige Grundriss wird zu einem effizienteren zweibündigen Grundriss weiterentwickelt.



Grundriss Trakt A mit neuem Eingang Langenlängeweg, neue Raumschicht Tagesstruktur zur Hebelmatte

Bauweise und Materialien

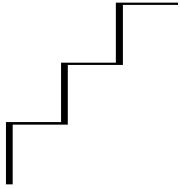
Die bestehende Tragstruktur in Holz entspricht in Teilen nicht mehr den aktuellen Brandschutzanforderungen. Tragende Stützen werden daher ersetzt. Die Decken über dem Erdgeschoss werden zurückgebaut, zwischengelagert und verstärkt wieder eingebaut. Das bestehende Untergeschoss aus Beton ist in gutem Zustand und kann weiterhin genutzt werden. Es wird ebenfalls nach Süden um eine Raumschicht ergänzt. Bei der Erweiterung wird die Bauweise analog zum Bestehenden gewählt.



Gangzone Trakt A



Tagesstruktur-Raum



Foundation

Die Foundation ist aufgrund der Lage im Bereich der künstlichen Auffüllung der ehemaligen Kiesgrube anspruchsvoll. Zum einen ist die Baugrube mit Altlasten im Baugrund belastet, zum anderen befindet sich das Areal in der Grundwasserschutzzone S3, was eine zusätzliche Herausforderung darstellt. Um den Trakt A standsicher zu fundieren, werden tiefreichende Grossbohrpfähle eingesetzt, die oberhalb des Grundwassers liegen müssen. Das Fundationskonzept wurde in Zusammenarbeit mit Geologie und Bauingenieurwesen erarbeitet und mit dem Amt für Umwelt und Energie abgestimmt.

Decken- und Fassaden

Decken- und Fassadenelemente werden weitgehend vorgefertigt, was Bauzeit und Ausführungsabläufe optimiert. Die bestehende Fassade weist Schäden sowie das Ende ihrer Nutzungsdauer auf und wird durch eine neue Holzfassade ersetzt, welche sich in Gliederung und Farbgebung an der bestehenden Schulanlage orientiert. Die neuen Dächer werden analog zum Bestand leicht geneigt ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt auf der Nordseite mit metallischen Wellbandpaneelen und auf der Südseite mit vollintegrierten Photovoltaikelementen.



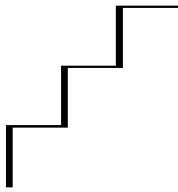
Modellbild Südfassade von Hebelmatte / Spielwiese

Haustechnik und Nachhaltigkeit

Die Wärmeverteilung erfolgt im Bestand weiterhin über Radiatoren, in den neuen Raumschichten über eine Fussbodenheizung. Die Lüftung erfolgt natürlich; wobei eine Nachtauskühlung über automatisierte Nachströmöffnungen unterstützt wird.

Entfeuchtung Lagerraum (Option, siehe Kap.7.3, Erstellungskosten)

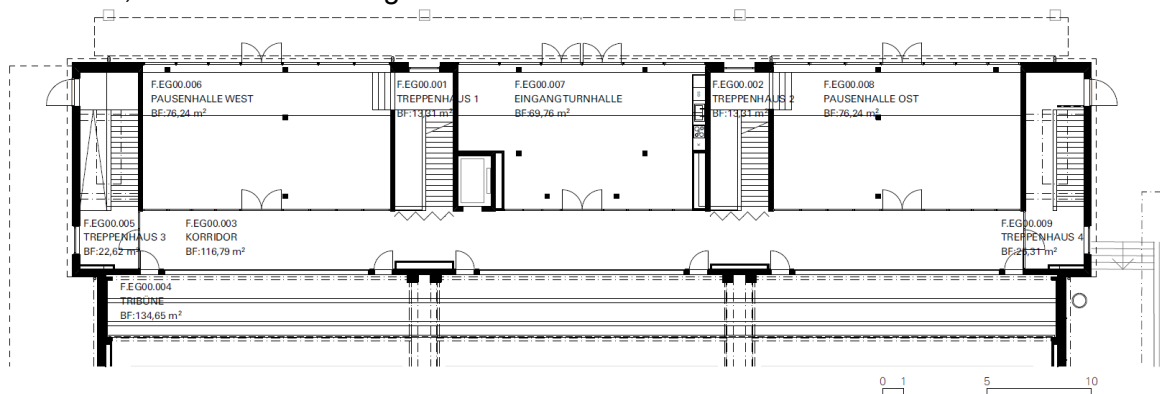
Im Rahmen des Bauprojekts wurde geprüft, ob die bestehenden Lagerräume (UG Trakt D) entfeuchtet werden können. Die Lagerung von Papier- und Schulmaterial in diesen Räumen ist mit grossen Problemen verbunden. Das Entfeuchten des neuen Lagers in Trakt A hat sich jedoch als die kostengünstigere Lösung herausgestellt.



3.3.3. Trakt F, Aufstockung Turnhalle

Räumliche Anordnung Eingangsbereich Turnhalle

Die seitlichen Hallen dienen als Eingangs- und Pausenhallen für die Cluster und können gleichzeitig als gedeckte Pausenbereiche genutzt werden. Die mittlere Halle bildet das Foyer der Turnhallen. Bei Veranstaltungen ist hier eine Bewirtschaftung möglich. Es bestehen sowohl Sichtbezüge zur Sporthalle als auch die Möglichkeit, Anlässe in den Aussenraum zu erweitern und dort zu bewirten. Bestandteil der mittleren Halle ist eine abschliessbare Küchenzeile, die für Anlässe vorgesehen ist.

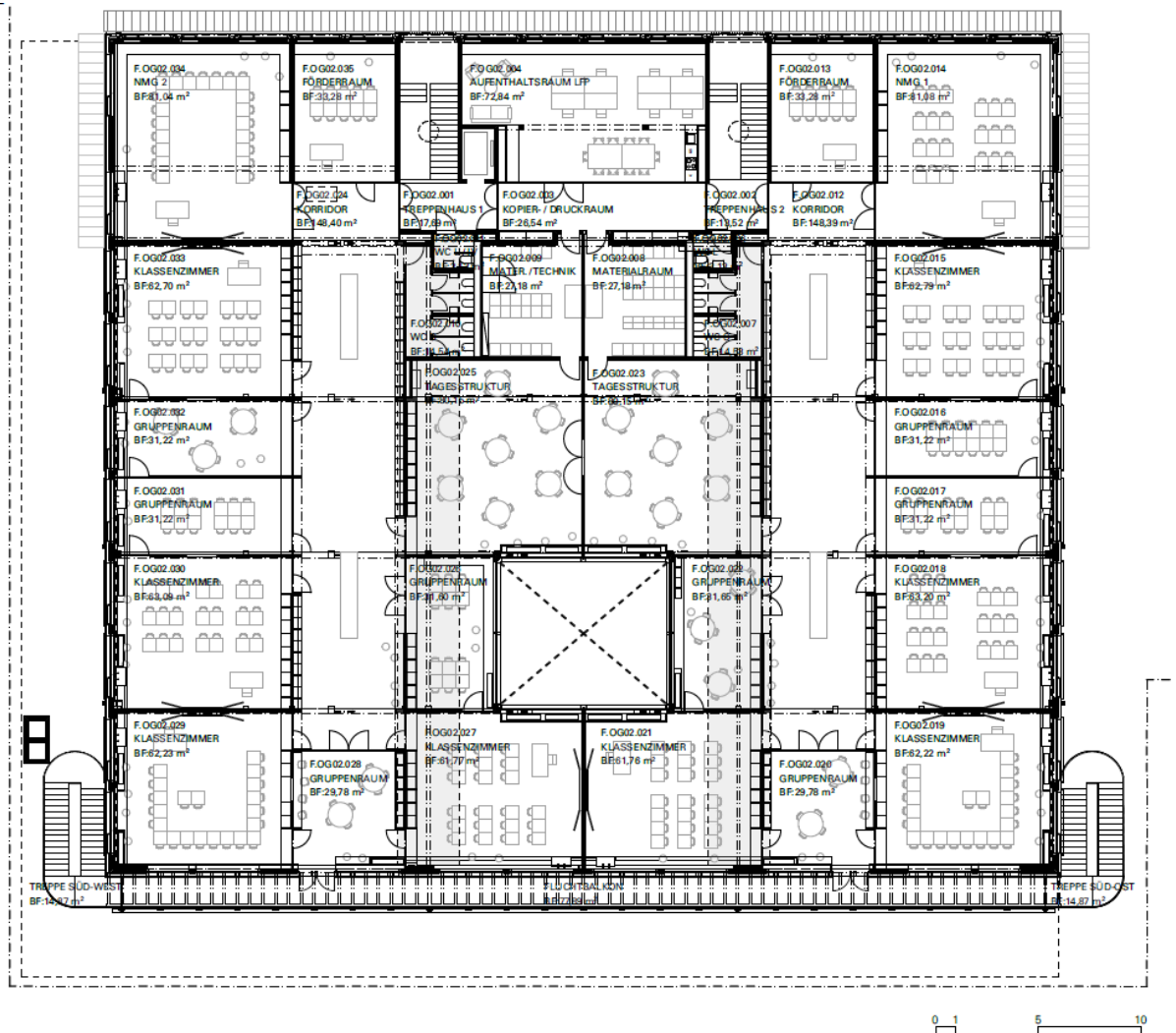


Grundriss Eingangsgeschoss Turnhalle

Im Zwischengeschoss (1. Obergeschoss) sind Räume für den Fachunterricht und die Tagesstruktur sowie Räume für Lehrpersonen und die Hauswartung vorgesehen. Eine neu erstellte Aufzugsanlage verbindet alle Geschosse barrierefrei. In diesem Geschoss ist auch eine Nutzung der Räumlichkeiten durch die Vereine vorgesehen, etwa als Vereinsraum für Sitzungen oder auch für Bodensportmöglichkeiten (Gymnastik etc.), womit der Wegfall des bisherigen Raums im EG kompensiert wird.

Die Aufstockung der Turnhalle als «Lernlandschaft»

Die grosse zusammenhängende Fläche über den Turnhallen erlaubt die Anordnung der Unterrichtsräume als flexible Lernlandschaft. Die seriell angeordneten Pultdächer strukturieren das Bauvolumen und sorgen für eine gleichmässige Belichtung der Lernräume. Dadurch entstehen räumliche Voraussetzungen, um zeitgemässe Lehr- und Lernformen umzusetzen, die in den bestehenden Pavillonschulen nur eingeschränkt möglich sind. Die Räume sind flexibel zusammenschaltbar und können bei Bedarf an künftige Anforderungen angepasst werden

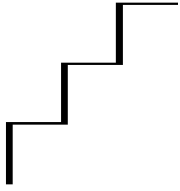


Grundriss Lernlandschaft Dachgeschoss

Konstruktion und Material

Da die Aufstockung auf dem bestehenden Turnhallendach erstellt wird, ist ein Aufbau mit geringem Gewicht erforderlich. Die Aufstockung wird deshalb als vorfabriziertes Sheddach (Sägeblattdach) in Leichtbauweise ausgeführt. Die Lasten werden über Stützen direkt in die Primärträger der Turnhalle abgeleitet; diese werden zusätzlich seitlich verstärkt. Vier Primärträger (Teilfachwerke) überspannen die Aufstockung in Querrichtung. Mit dieser Konstruktion kann auf der bestehenden Dachfläche eine neue sog. «Lernlandschaft» mit zwei vollwertigen Clustern realisiert werden. Die Räume lassen sich flexibel zusammenschalten und bei Bedarf jederzeit an neue Anforderungen anpassen.

Das vorfabrizierte Holztragwerk besteht aus Stützen, Brettschichtholz (BSH)-Trägern sowie Holzhohlkasten-Deckenelementen und ermöglicht eine kurze Bauzeit. Auch die Fassade wird mit vorgefertigten, gedämmten Holzelementen ausgeführt. Die nach Süden gerichteten Dachflächen werden vollflächig mit Indach-Photovoltaik belegt. Die horizontale Dachfläche über den Mehrzweckräumen und Eingangshallen wird extensiv begrünt.



Modellbild Innenraum



Modellbild Klassenraum

Fundation

Im Vorprojekt waren Mikropfähle zur Verstärkung der bestehenden Fundation vorgesehen. Dieses Verfahren ist gemäss Aussage des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) in der Grundwasserschutzzone S3 nicht bewilligungsfähig. Im Rahmen des Bauprojekts wurden verschiedene mögliche Massnahmen untersucht. Die einzige technisch, wirtschaftlich und bewilligungstechnisch mögliche Fundationsverstärkung sind Injektionsrammpfähle.

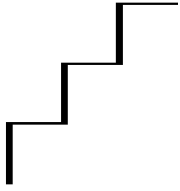
Dabei werden Stahlprofile neben der bestehenden Stütze in den Boden gerammt und anschliessend mit Beton verpresst bzw. einbetoniert, bis die erforderliche Tragfähigkeit erreicht ist. Dies führt zu einer grösseren Aufdopplung der bestehenden zwei Stützen im Untergeschoss der Turnhalle und hat Auswirkungen auf den Terminplan im Bauablauf zu den Sperrzeiten der Turnhalle.

Decken- und Fassaden

Die neuen Aussenwände werden in Holzbauweise erstellt. Vorgesehen ist eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion, die Feuchtigkeit zuverlässig ableitet und so vor Feuchteschäden schützt. Damit entsteht eine funktional sichere und langlebige Gebäudehülle.

Die vertikale Holzschalung wird gestrichen ausgeführt. Auch die Fenster mit 3-fach Isolierverglasung sind in Holz geplant. Die Rahmen und Flügel erhalten ebenfalls einen Anstrich, wobei die definitive Farbgebung aller gestrichenen Elemente vor der Ausführung im Rahmen einer Bemusterung festgelegt wird.

Um den sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten, ist ein aussenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Geplant sind Fallarmmarkisen mit textilem Behang.



Ansicht Trakt F von der Hebelmatte

Haustechnik und Nachhaltigkeit

Die gesamte Schulanlage wird neu an das Fernwärmenetz angeschlossen. In der Erweiterung erfolgt die Wärmeverteilung mehrheitlich über Fussbodenheizung. Im Bereich der Lernlandschaft ist aufgrund des leichten Aufbaus auf dem bestehenden Turnhallendach nur wenig Speichermasse möglich. Deshalb werden in den Unterrichtsräumen Konvektoren eingesetzt, die heizen und kühlen können.

In der Lernlandschaft wird auf eine kontrollierte Lüftung verzichtet. Die Räume werden natürlich über die Fenster gelüftet. Motorisierte Öffnungen in den Oberlichtbändern ermöglichen zusätzlich eine wirksame Querlüftung. Für die Nachtauskühlung sind in der Fassade motorisierte Kippflügel vorgesehen, um in den Sommermonaten eine Entlastung zu erreichen.

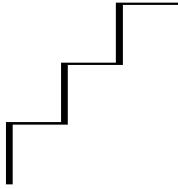
Brandschutz

Die bestehende Turnhalle inklusive Nebenräume (Garderoben, Technikräume usw.) sowie die Fluchtwege müssen zusätzlich gemäss den heute geltenden Vorschriften ertüchtigt werden.

Instandsetzungen Turnhalle

Im Rahmen der statischen Ertüchtigung der Turnhalle muss der gefederte Hallenboden in einzelnen Bereichen entfernt werden. Diese Stellen könnten zwar punktuell repariert und wiederhergestellt werden, empfohlen wird jedoch, den Turnhallenboden vollständig zu erneuern. Damit entsteht ein durchgehend einheitlicher neuer Boden, der die bestmögliche Lebensdauer erreicht und spätere Flickstellen vermeidet.

Bei der Beleuchtung zeigt sich inzwischen, dass rund die Hälfte der Leuchtmittel nicht mehr funktionieren. Die Leuchtenkörper selbst befinden sich jedoch in einem guten Zustand. Vorgeschlagen wird daher, die bestehenden Leuchten zu behalten und im Zuge der Bauarbeiten mit neuen LED-Bändern sowie passenden Betriebsgeräten auszurüsten. So wird die Beleuchtung modernisiert, ohne dass die gesamten Leuchten ersetzt werden müssen.



Sperrzeiten der Turnhalle

Die Planung zielt auf eine möglichst kurze Sperrzeit der Turnhalle. Nach weiterer Präzisierung von Planung und Bauablauf ist nach heutigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Turnhalle voraussichtlich von Juni 2027 bis Ende Oktober 2027 für die Baumassnahmen für knapp fünf Monate vollständig gesperrt sein wird. Für die Trainings- und Wettkampfnutzung durch die Riehener Sportvereine stellt diese Sperrzeit eine erhebliche Erschwernis dar. Meisterschaftsspiele müssen so organisiert werden, dass während den Sperrzeiten keine Heimspiele ausgetragen werden können. Für den Trainingsbetrieb werden, analog zur Umbauphase der Wasserstelzenhallen, gemeinsam mit Schule und Sport, bestmögliche Lösungen angestrebt.

Der Schulbetrieb wird in dieser Zeit bei schönem Wetter Bewegungsaktivitäten in den Aussenbereich verlagern müssen. Hierfür können beispielsweise die nahe gelegene Andreasmatte und nach Absprache das Freizeitzentrum Landauer oder die Sportanlage Grendelmatte genutzt werden.

3.3.4. Konzept Dachentwässerung Trakte A und F

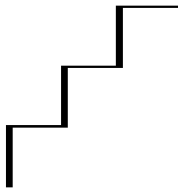
Das Meteorwasser der neu erstellten Dächer der Trakte A und F (Turnhalle) wird jeweils über eine Zisterne in die Kanalisation geführt. Diese unterirdischen Wassertanks wirken als Rückhaltebecken und entlasten die Kanalisation insbesondere bei Starkregen und Spitzenabflüssen. Das gesammelte Regenwasser kann zudem für die Bewässerung der umliegenden Grünflächen genutzt werden.

Durch die unterirdische Anordnung bleibt die darüberliegende Fläche, insbesondere im Bereich der Hebelmatte, frei nutzbar und kann weiterhin flexibel bespielt werden.

3.3.5. PV-Anlage Trakte A und F mit externem Contracting

Geplant ist, sämtliche nach Süden ausgerichteten Dachflächen der Trakte A und F mit einer sogenannten «In-Dach-Photovoltaikanlage» zu belegen. Dabei übernimmt die Photovoltaik gleichzeitig die Funktion der Dachhaut, also die wasserführende Schicht des Dachs. Somit wird eine maximale Nutzung der verfügbaren Flächen erreicht. Die Gesamtleistung beträgt 385 kWp und liegt damit deutlich über dem gesetzlich geforderten Mindestwert.

Deshalb wird vorgeschlagen, in der Ausführungsphase die Umsetzung über ein Contracting-Modell zu prüfen und dieses gemäss öffentlichem Beschaffungsrecht öffentlich auszuschreiben. Sollte sich zeigen, dass das Contracting-Modell (Investitionen durch Externe) gegenüber einer von der Gemeinde selbstfinanzierten PV-Anlage wirtschaftlicher ist, würde ein externer Contractor die Erstellung, Finanzierung und Bewirtschaftung der Anlage übernehmen. In diesem Fall würden die Investitionskosten, also die beantragte Ausgabe (siehe Kap. 6.2) von CHF 650'000, einbehalten. Beim Contracting-Modell bezieht die Schule den erzeugten Strom zu einem im Vertrag festgelegten Preis. Planung und Ausführung der PV-Anlage werden zeitlich und technisch mit der Erstellung der jeweiligen Dächer koordiniert. (Referenz Schulhaus Entfelden, siehe Planbeilage)



3.3.6. Altbau, Instandsetzung und Umbauten (Trakt B, C, D, E)

Korrekturen in der Raumaufteilung im Bestand

In Trakt B werden die Räume der Schulleitung neu geordnet. Ziel ist eine klare, funktionale Aufteilung mit ausreichend Arbeitsplätzen sowie geeigneten Besprechungsräumen. Im Untergeschoss wird die heutige Heizzentrale im Zuge des Wechsels der Wärmeerzeugung zu einer Technikzentrale umgebaut. Künftig sind dort die Anlagen für Elektro, Sanitär sowie Heizung / Fernwärme gebündelt untergebracht.

Damit im Bestand zwei vollwertige Cluster entstehen können, werden in Trakt C und Trakt D jeweils im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss einzelne Klassenräume unterteilt. So erhalten die angrenzenden Klassenräume direkt zugängliche Gruppenräume. Zusätzlich wird in jedem Cluster das vorderste Klassenzimmer geteilt, damit genügend kleinere Einzelräume für Sekretariat, Schulsozialarbeit, Logopädie sowie Förderangebote zur Verfügung stehen. Im Untergeschoss von Trakt C wird ein heutiger Materialraum künftig als Werkraum genutzt. Um mehr Tageslicht in den Raum zu bringen und damit der Raum besser belichtet ist, soll der bestehende Lichtschacht vergrössert werden. Die Korridore in den Trakten C und D werden mit zusätzlichen Brandschutztüren von den Treppenhäusern getrennt. Dadurch können die Bereiche vor den Klassenräumen unter Einhaltung der Sicherheitsanforderungen flexibler genutzt werden, beispielsweise auch als Unterrichts- oder Arbeitsflächen (siehe Planbeilage Grundrisse Altbau).

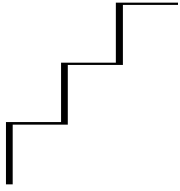
Im Rahmen der Umbauten sind zudem Instandsetzungsmassnahmen vorgesehen. Geplant ist insbesondere der Ersatz der Leuchtmittel durch LED-Technik (Kap. 7.3). Die bestehenden Pendelleuchten bzw. Glasaufbauleuchten können voraussichtlich weiterverwendet und entsprechend umgerüstet werden. In der neuen Technikzentrale soll ausserdem die bestehende Hauptverteilung zu einem Gebäudeverteiler angepasst werden; zusätzlich ist für das gesamte Schulhausareal eine neue Hauptverteilung vorgesehen.

Vorgezogener Unterhalt / Instandsetzung

Die in der Vorlage «Ausgabenbewilligung zur Projektierung» erwähnten Massnahmen an den Bestandsbauten, wie den Anschluss ans Fernwärmenetz sowie die Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Technologie, wurden im Zug des Bauprojektes vertieft untersucht als auch die Kostenfolgen konkretisiert. Obwohl diese Anpassungen nicht als Bestandteil der Schulhaus-Erweiterung ausgeschrieben wurden, ist der Zeitpunkt für die Umrüstung im Zuge der Bauarbeiten richtig, weil diese Haustechnik-Anlagen einerseits reif für einen Generationenwechsel sind und andererseits die Umsetzung anlässlich der Schulhaus-Erweiterung garantiert, dass die Räume später nicht für den Schulbetrieb gesperrt werden müssen (Kap. 7.1, 7.3).

3.3.7. Interne Alarmierung IAA (Option, siehe Kap. 6.2, Erstellungskosten) aller Trakte

Grundsätzlich sieht das Sicherheitskonzept der Basler Schulen eine IAA für alle Schulen ab Stufe Primar vor. Die vom Kanton übernommenen Schulhäuser sind bereits damit ausgerüstet, allerdings mit veralteten Komponenten, welche nicht in der Lage sind, ein Alarmsignal an die Kantonspolizei zu übermitteln. Anlagen, die dazu imstande sind, sind «TUS»-fähig.



Das Sicherheitskonzept gilt einheitlich für alle Basler Schulen, unsere eingeschlossen. Allerdings ist für uns als Gemeinde Riehen die interne Alarmierung als Empfehlung zu verstehen. Der Leiter Integrale Sicherheit der Gemeinde Riehen empfiehlt, sich der kantonalen Lösung anzuschliessen und die Gebäude der Hebelschule entsprechend auszurüsten.

3.3.8. Gebäudeleitsystem (Option, siehe Kap. 6.2, Erstellungskosten) aller Trakte

Relevante Anlagenteile der Haustechnik wie insbesondere die für den Betrieb unerlässlichen Lüftungs- und Heizungsanlagen, sollen durch eine neue Gebäudeautomation überwacht, reguliert und gesteuert werden. In Ergänzung zur Bedienung durch den Hauswart werden spezifische Haustechnik-Anlagen auf Grund der geforderten Betriebssicherheit auf das Fernüberwachungsleitsystem des Kantons Basel-Stadt, über dem Departement Städtebau & Architektur Bereich Gebäudemanagement aufgeschaltet und integriert. Dafür besteht bereits eine Leistungsvereinbarung mit dem Kanton. Die geplante Ausführung entspricht dem Gebäudeautomations-Standard der Primarschule Wasserstelzen, wie er nach deren Gesamtanierung vorliegt. Die Abteilung Immobilien empfiehlt diese Ausführung, da damit der Aufwand für Kontrollrundgänge reduziert und durch die umfassende Überwachung der Haustechnik-Anlagen ein störungsfreier Betrieb sichergestellt wird. Das Fernüberwachungsleitsystem überwacht laufend die Funktionstüchtigkeit der Anlagen mittels festinstallierter Internetverbindung. Bei Abweichungen zum geforderten Sollzustand erfolgt eine umgehende Alarmierung mittels Benachrichtigung des Pikettdienstes, welcher bei Bedarf direkt interveniert.

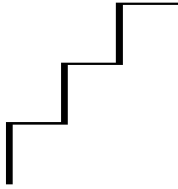
4. Partizipation zur öffentlich zugänglichen Aussenfläche (Teilbereich 2 und 3)

Bei der Errichtung der bestehenden temporären Schulbauten wurde der Quartierbevölkerung zugesichert, dass die öffentlich zugängliche Aussenfläche der Hebelmatte ausserhalb der Schulzeiten künftig wieder zur Nutzung durch das Quartier freigegeben wird.

Im Frühjahr 2026 findet im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens eine Befragung der verschiedenen Nutzer- und Anspruchsgruppen statt. Der Prozess wird von der Schule geleitet und extern durch das Kinderbüro Basel fachlich begleitet. Neben der Quartierbevölkerung, die sich unter anderem mit Ideen für die ausserschulische Nutzung einbringen kann, werden auch die Kinder des Schulstandorts und die Vereine befragt. Die Mitwirkung ist bis Mai 2026 abgeschlossen. Die Ergebnisse der Befragung werden von der Abteilung Bildung und Familie zusammen mit weiteren Fachbereichen der Gemeinde sowie den Architektinnen geprüft.

5. Flächenvergleich

Wie in der Projektierungsvorlage unter Kapitel 8 aufgezeigt, hat sich zum Flächenvergleich des Projekts zu den vorgegebenen Raumstandard wenig verändert. Zum Vergleich die aktualisierte Tabelle.



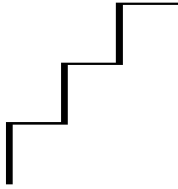
	Raumstandard (m ² HNF)	Bauprojekt (m ² HNF)
Unterrichtsbereich	2'460	2'613
Spezialräume / Förderräume	1'590	1'519
Aula	340	340
Foyer Turnhalle		222
Schulleitung / Lehrpersonen / Sekretariat	488	596
Schulhauswartung / Hausdienst / Nebenräume	305	265
Tagesstruktur	695	702
Gesamt (m²)	5'878	6'257

6. Erstellungskosten Kostenvoranschlag (± 10 %)

6.1. Baukosten über alle Trakte mit Instandsetzungen und allen Optionen

Preisstand: Hochbau Nordwestschweiz, 10/2025, 118.3 (Basis 2020 / 100.0) Beträge gerundet

BKP	Arbeitsgattungen	Areal, Bestand Instandsetzung	Trakt A	Trakt F, Turnhalle	Gesamt- kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	67'125	984'727	703'982	1'755'834
2	Gebäude	2'742'885	7'497'076	9'142'027	19'381'988
3	Betriebseinrichtungen	---	176'520	---	176'520
4	Umgebung	---	556'442	610'527	1'166'969
5	Nebenkosten	62'714	224'241	249'827	536'782
6	Reserven Unvorher- gesehenes	299'079	497'918	564'351	1'334'467
7	Honorare	865'764	2'817'305	3'194'204	6'877'273
8	Subventionen (PV)	---	-37'500	-112'500	- 150'000
9.1	Ausstattung	---	160'520	175'950	336'470
	Zwischentotal	4'037'567	12'877'249	14'528'369	31'443'185
	Mehrwertsteuer 8,1 %				2'546'897
	Total Erstellungskosten gem. KV				33'990'082
	Mehrmobiliar inkl. MWST				290'000
	Umzugs- und Lagerkosten inkl. MwSt.				250'000
	Total Erstellungskosten inkl. Ausgabebewilligung Projektierung und MwSt.				34'530'082



Mehrkosten gegenüber «Vorprojekt light»

Die Baukosten haben sich gegenüber der Ausgabenbewilligung zur Projektierung erneut erhöht. Dies ist unter anderem auf die künstliche Auffüllung sowie die Altlastensituation auf der Parzelle zum Trakt A zurückzuführen, die eine aufwendigere Fundation (Gründung) erforderlich machen, zumal sich das Areal gleichzeitig in der Grundwasserschutzzone S3 befindet. Diese Rahmenbedingungen waren von Beginn an bekannt und wurden von Anfang an mit dem Amt für Umwelt und Energie abgestimmt. Im Zuge der Projektvertiefung mussten die daraus resultierenden Anforderungen jedoch nochmals präzisiert und mit technischen Massnahmen korrigiert werden, was zu deutlich höheren Ausgaben führt.

Zusätzlich sind in den ausgewiesenen Kosten Optionen enthalten, deren Umsetzung aus heutiger Sicht sinnvollerweise bereits jetzt ausgelöst werden sollte (siehe Kap. 4.3.7, 4.3.8 und 7.3). Weiter sind in im Rahmen der vertieften Abklärung im Bauprojekt höhere Investitionen in die Instandsetzung des Altbaus eingeflossen. Somit liegen die Kosten weiterhin in einem vergleichbaren Rahmen wie beim «Vorprojekt light».

Reserven für Unvorhergesehenes

Die Reserven für Unvorhergesehenes sind im Mittel über 5 % (Neubau 4 % und 8 % Bestand) eher knapp ausgewiesen. Der Bestand wurde in seiner letzten Gesamtanierung allerdings bestens dokumentiert, gleichzeitig sind die Massnahmen nicht Tragwerksrelevant.

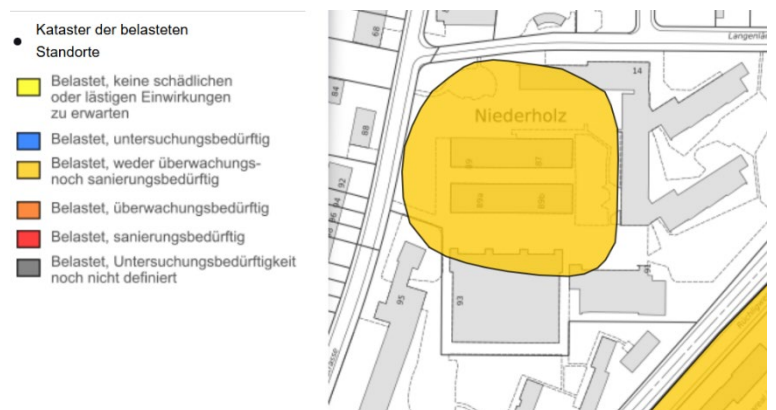
Bei der Planung der Neubauten wurden bereits viele Voruntersuchungen und Sondagen während der Projektierungsphase durchgeführt. Daher sieht das Planungsteam aufgrund des detaillierten Wissens und der Voruntersuchungen die Reserve über 4 % als ausreichend an.

Umgang mit Altlasten im Baugrund – Übertragungsvertrag beim Kauf Schulhäuser FILA2

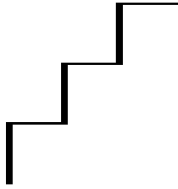
Bei den Übertragungsverträgen der Schulhäuser wurden die Wegbedingungen der Haftung für den Baugrund festgeschrieben. Unter anderem heisst es:

Allfällige Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung von Aushubmaterial vom belasteten Standort (sogenannte Bauherrenaltlasten gemäss Artikel 32b

USG) werden vom heutigen (damals Kanton BS) und zukünftigen Landeigentümer (heute Einwohnergemeinde Riehen) je zur Hälfte getragen.



→ im Falle der Erweiterung des Hebelschulhauses können die tatsächlichen Kosten erst bei der Realisierung quantifiziert, beziffert und in Rechnung gestellt werden.



6.2. Baukosten über alle Trakte mit Instandsetzungen und optionale Massnahmen (Ausgabenbewilligung Realisierung, Antrag 1)

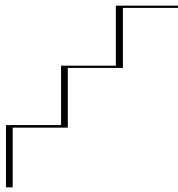
	Total Baukosten inkl. MWST		31'516'082
	Integration vorgezogener Unterhalt/Instandsetzung		
	Umrüstung LED-Beleuchtung, Hallenboden, Fernwärme	Sinnvoll	1'410'000
	Optionale Massnahmen inkl MWST:		
O1	Interne Alarmierung IAA (Kapitel 3.3.7.)	Sinnvoll	283'000
O2	Mehrkosten Gebäudeleitsystem (Kapitel 3.3.8.)	Empfohlen	102'000
O3	Trakt A Entfeuchtung Lager (Kapitel 3.3.2.)	Empfohlen	29'000
	Kosten PV Anlage		650'000
O4	Erstellung PV-Anlage über Contacting siehe Kap. 3.3.5	je nach Ausschreibung	
	Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST gemäss KV		33'990'082
	./. Mehrkosten in Folge Baugrund / Altlasten		-871'000
	./. bereits bewilligte Mittel «Vorprojekt light» 300'000 sowie Projektierungs-Kosten, inkl. MwSt. 2'640'000		-2'940'000
	Mehrmobiliar		290'000
	Umzugs- und Lagerkosten		250'000
	Beantragte Ausgabenbewilligung zur Realisierung, gerundet inkl. MWST		30'720'000

Zusätzlich sind CHF 250'000 für Umzugs- und Lagerkosten vorgesehen. Die Verbuchung erfolgt separat über die Erfolgsrechnung.

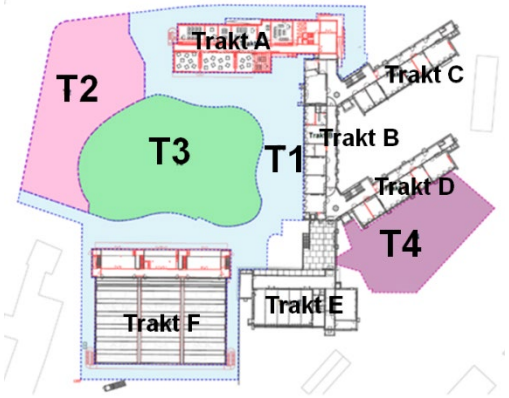
Für allfällige Ausgaben für Verfahrensrisiken, Einsprachen, Rekurse etc. wurden bereits in der Ausgabenbewilligung zur Projektierung CHF 300'000 gesprochen. Diese «stille Reserve» wurde bisher nicht benötigt, bleibt aber weiterhin aktiv bis zur Fertigstellung des Projekts.

6.3. Aufwertung Grün- und Freiflächen; Kosten der Teilprojekte 2 – 4 Umgebung inkl. Mitwirkungsflächen (Antrag 2)

Kostenschätzung Teilprojekte Umgebung inkl. MWST:		
P	Partizipation Quartier (bereits bewilligt)	30'000
B	Fassadenbegrünung	15'000
T2	Umgebung Teilprojekt 2	533'000
T3	Umgebung Teilprojekt 3	261'000
T4	Umgebung Teilprojekt 4	263'000
R	Reserven 20%	108'000
	Total Kostenschätzung (über Mehrwert-Abgabefond)	1'180'000



Die Teilprojekte zur Umgebung sind planerisch auf Stufe Vorprojekt ausgearbeitet, um den Bedarf im Sinne einer Budgetabschätzung zu ermitteln. Die entsprechenden Teilflächen sind über den Mehrwertabgabefonds zu realisieren und sind nicht integraler Bestandteil der Erweiterung Hebelschule. Hierfür sind Massnahmen vorgesehen, die der [Ordnung](#) zum §1 zur Verwendung der Mehrwertabgabe entspricht. Für die «*Schaffung und Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiräume zur Erhöhung des Wohnwerts, Verbesserung Freizeitangebot, ökologische Vernetzung.*» ist folgendes geplant:



Teilprojekt 2 Allmend/Quartierplatz, Mitwirkungsfläche

Für diesen Teilbereich wird ein Mitwirkungsverfahren gem. Kap. 5 durchgeführt. In das Budget sind ein chaussierter Platz mit Spielelementen, ein Gemüsegarten mit Hochbeeten und Sitzelementen sowie verschiedene Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten und Beleuchtungskörper berücksichtigt. Dies soll dem Ergebnis nicht vorgreifen, sondern einen Überblick darüber geben, welche finanziellen Mittel für die notwendige Infrastruktur sowie zusätzliche Angebote erforderlich sind.



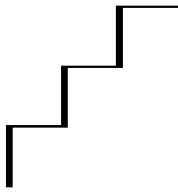
Teilprojekt 3 Spielwiese, Mitwirkungsfläche

Die ehemalige Hebelmatte wird nach dem Abbau der Provisorien wieder eine freie Fläche. Im Zentrum befindet sich eine grosszügige Wiese, die für viele unterschiedliche Aktivitäten genutzt werden kann. Zudem ist ein Rundgang mit einem neuen chaussierten Weg eingerechnet. Die Wiederherstellung der Wiese nach dem Rückbau der Provisorien wird über den bereits im April 2022 bewilligten [Verpflichtungskredit](#) für die Bauzeitprovisorien finanziert und ist nicht Bestandteil der aus dem Mehrwertabgabefonds finanzierten Arbeiten.



Teilprojekt 4 Pausenplatz, öffentlich zugänglich

Die Aufenthaltsqualität soll erhöht werden. Heute gibt es einen grossen Platz aus Schwarzelag mit nur wenig Schatten. Es sollen Wiesenflächen und chaussierte Flächen geschaffen werden, zudem werden neue Bäume gepflanzt. Bestehende Spielgeräte werden wiederverwendet.



7. Termine

Die grössten Risiken ergeben sich aus den Bewilligungsfristen im Baubewilligungsverfahren des Bau- und Gastgewerbeinspektorats (BGI). Sollte das BGI, trotz der zahlreichen und umfassenden Abklärungen des Generalplanerteams während der Bauprojektphase mehr Zeit benötigen als im Terminplan vorgesehen, ist die geplante Übergabe des Werkes an die Schule gefährdet. Die Baubewilligungsplanung wurde im Januar 2026 gestartet, die Baueingabe liegt gemäss Terminplan im Zeitplan Entgegen den ersten planerischen Abklärungen wird die Turnhalle nicht in den Sport, Frühlings- und Sommerferien gesperrt, sondern zusammenhängend über ca. 4 ½ Monate im Jahr 2027. Dies kann, trotz allen Anstrengungen im Bauablauf, leider nicht vermieden werden.

Sollte sich der Übergabetermin des Hebelschulhauses an die Nutzer wegen allfälliger Einsprachen, Verzögerungen in der Bewilligung durch das BGI oder gar Bauverzögerungen verschieben, hätte dies Einfluss auf die Mietkosten der Bauprovisorien auf der Hebelmatte. Das folgende Projekt der geplanten Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten wäre allerdings nicht betroffen.

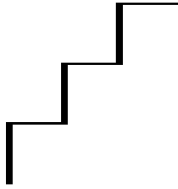
7.1. Terminplan

Vorgänge	2026				2027				2028				2029																							
	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q	1 Q	2 Q	3 Q	4 Q																				
Meilensteine	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Baueingabe mit Baubewilligungsphase																																				
Baubewilligung																																				
Ausschreibung Teil 1 (Quote 65%)																																				
ER-Ausgabenbewilligung + Ref.frist																																				
Ausführungsplanung / Ausschreibung																																				
Realisierung																																				
Übergabe Trakt A																																				
Übergabe Trakt F Aufstockung Turnhalle																																				
Rückbau Provisorium Nord																																				
Rückbau Provisorium Süd																																				
Instandsetzung Umgebung																																				
Turnhalle gesperrt für Nutzer																																				

8. Finanzierung

8.1. Finanzierung Erweiterung Hebelschulhaus

In den Gesamtkosten sind auch die Kosten für Instandsetzungsmassnahmen bei der Turnhalle und beim Altbau (Trakt F, s. Kapitel 3.3.3, Trakte B, C, D, s. Kapitel 3.3.6) enthalten. Diese totalen Erstellungskosten inklusive Projektierung belaufen sich auf CHF 33'990'082.



Allfällige Mehrkosten für die Behebung der Baugrund- und Altlastenproblematik von CHF 871'000 werden nicht aktiviert sowie über die Rechnung zu Lasten der Kostenstelle Arealentwicklung VV (Nr. 20-02.03.000) verbucht.

Die übrigen Kosten der Investition von CHF 33'119'082 für die Projektierung und Realisierung werden nach Abschluss des Bauprojekts aktiviert und über 50 Jahre abgeschrieben. Was jährlichen Folgekosten von CHF 661'400 ab Inbetriebnahme entspricht.

Die Mobiliarkosten von CHF 290'000 werden zudem ebenfalls aktiviert und mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungskosten von CHF 29'000 werden dem Bereich Schulen belastet.

Die Umzugs- und Lagerkosten von CHF 250'000 werden über die Erfolgsrechnung verbucht und damit dem Bereich Schulen belastet.

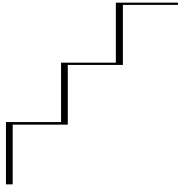
Für die Investitionen sind im AFP 2026-2029 im Budgetjahr 2026 3,9 Mio. Franken und gesamthaft 28,05 Mio. Franken für das Bauprojekt eingestellt. Die Ausgaben im Jahr 2026 können innerhalb des Budgets realisiert werden. Für die Folgejahre wird das Investitionsbudget im AFP 2027-2030 angepasst.

Die Investitionskosten für Mobiliar werden im AFP 2027-2030 entsprechend berücksichtigt.

Die Sachkosten für die Baugrund- und Altlastenproblematik sowie für die Umzugs- und Lagerkosten sind im AFP 2026-2029 noch nicht berücksichtigt, was im AFP 2027-2030 entsprechend ergänzt wird.

8.2. Finanzierung Aufwertung der Grün- und Freifläche (Teilprojekte 2 – 4)

Die Kosten für die Umgebungsarbeiten von geschätzten CH 1'180'000 werden dem Mehrwertabgabefonds belastet.



9. Anträge

1. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Realisierung der Erweiterung Schulhaus Hebel eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 30'720'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom Oktober 2025) zu bewilligen und nimmt von den Folgekosten Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Kosten für «Umgebung Teilprojekte 2 - 4» eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 1'180'000 zu Lasten des Mehrwertabgabefonds zu bewilligen.

Riehen, 17. März 2026

Gemeinderat Riehen
Die Präsidentin:

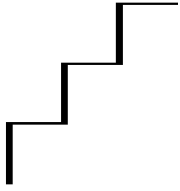
Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussentwurf

Beilagen: Planbeilage mit Kostenvoranschlag



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Erweiterung Hebelschulhaus, Ausgabenbewilligung Realisierung

«Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats [*und der zuständigen Sachkommission Bildung und Familie (SBF) sowie Aussenbeziehungen und Behörden (SAB)*] für die Realisierung der Erweiterung Schulhaus Hebel Ausgaben von CHF 30'720'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom Oktober 2025) und nimmt von den Folgekosten Kenntnis.»

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.»

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

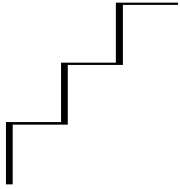
Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Daniele Agnolazza

David Studer Matter

(Ablauf Referendumsfrist)



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Areal Hebelschulhaus, Ausgabenbewilligung Aufwertung Grün- und Freifläche

«Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats *[und der zuständigen Sachkommission Bildung und Familie (SBF) sowie Aussenbeziehungen und Behörden (SAB)]* für die «Umgebung Teilprojekte 2 - 4» zulasten des Mehrwertabgabefonds Ausgaben in der Höhe von CHF 1'180'000.»

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.»

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Daniele Agnolazza

David Studer Matter

(Ablauf Referendumsfrist)

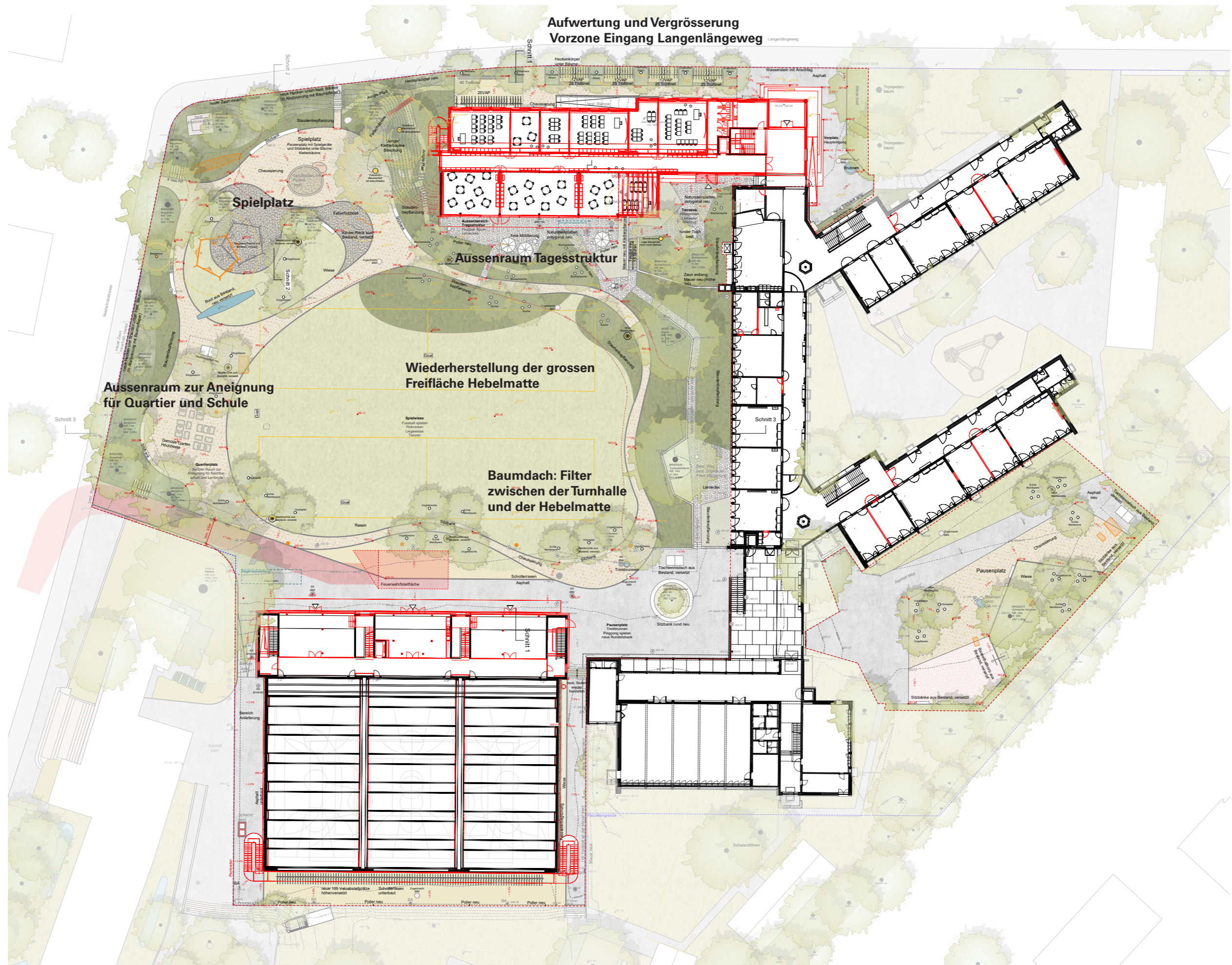
Erweiterung Hebelschulhaus Riehen

Plandossier zur Vorlage

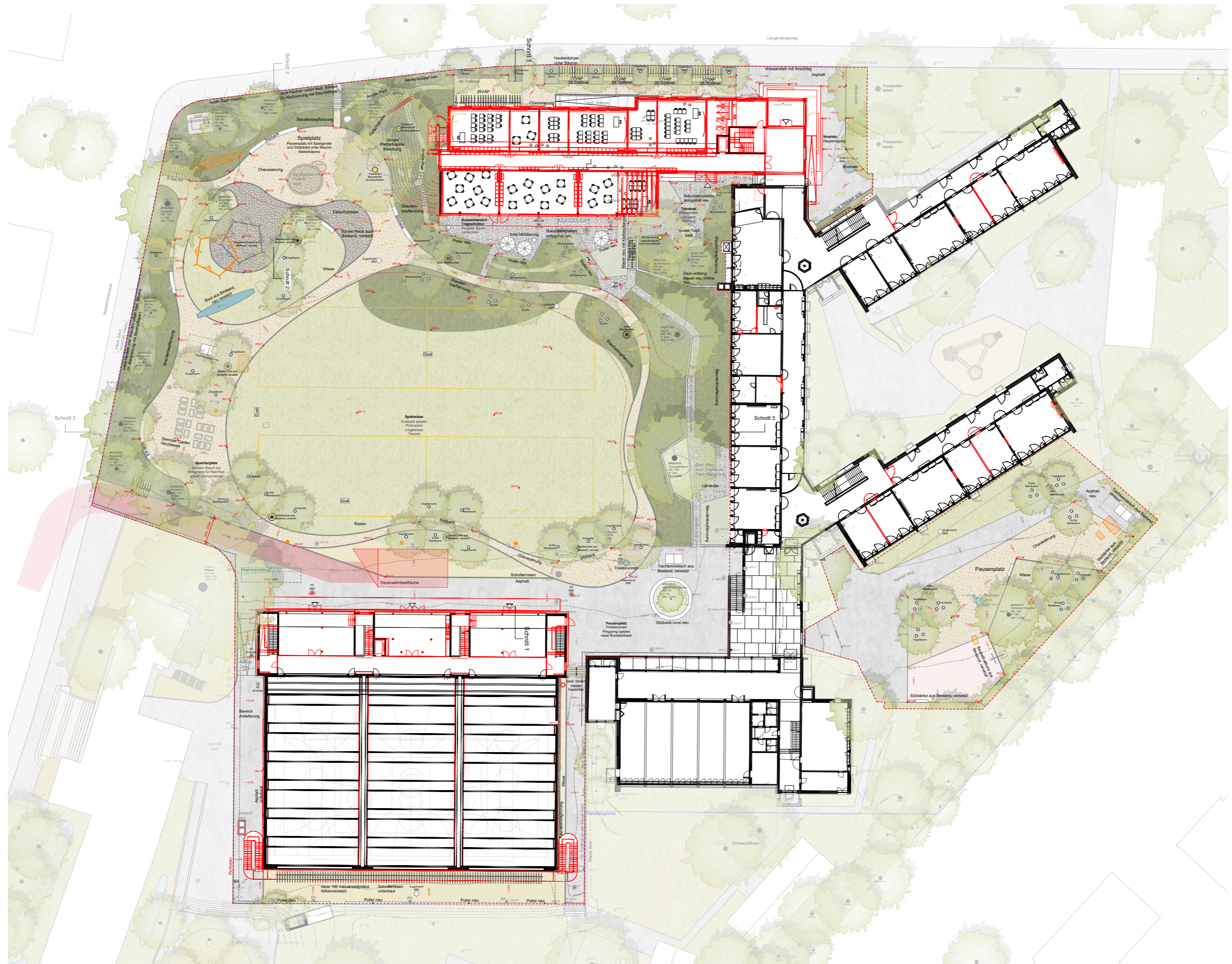
Ausgabenbewilligung Realisierung



Aussenraum

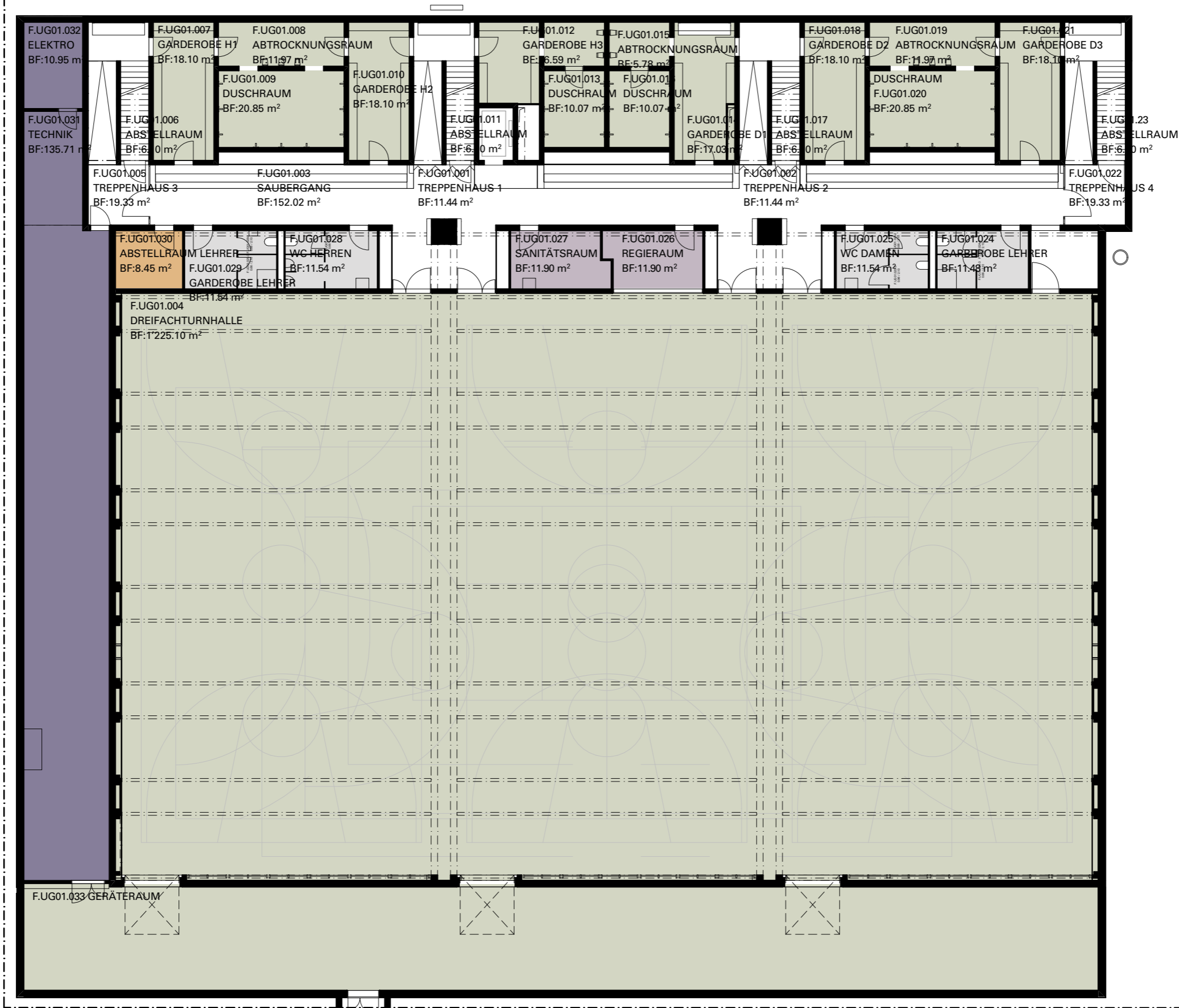


Aussenraum
Eingangsniveau



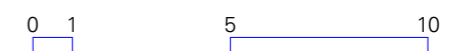
Turnhalle und Lernlandschaft

Trakt F
Untergeschoss

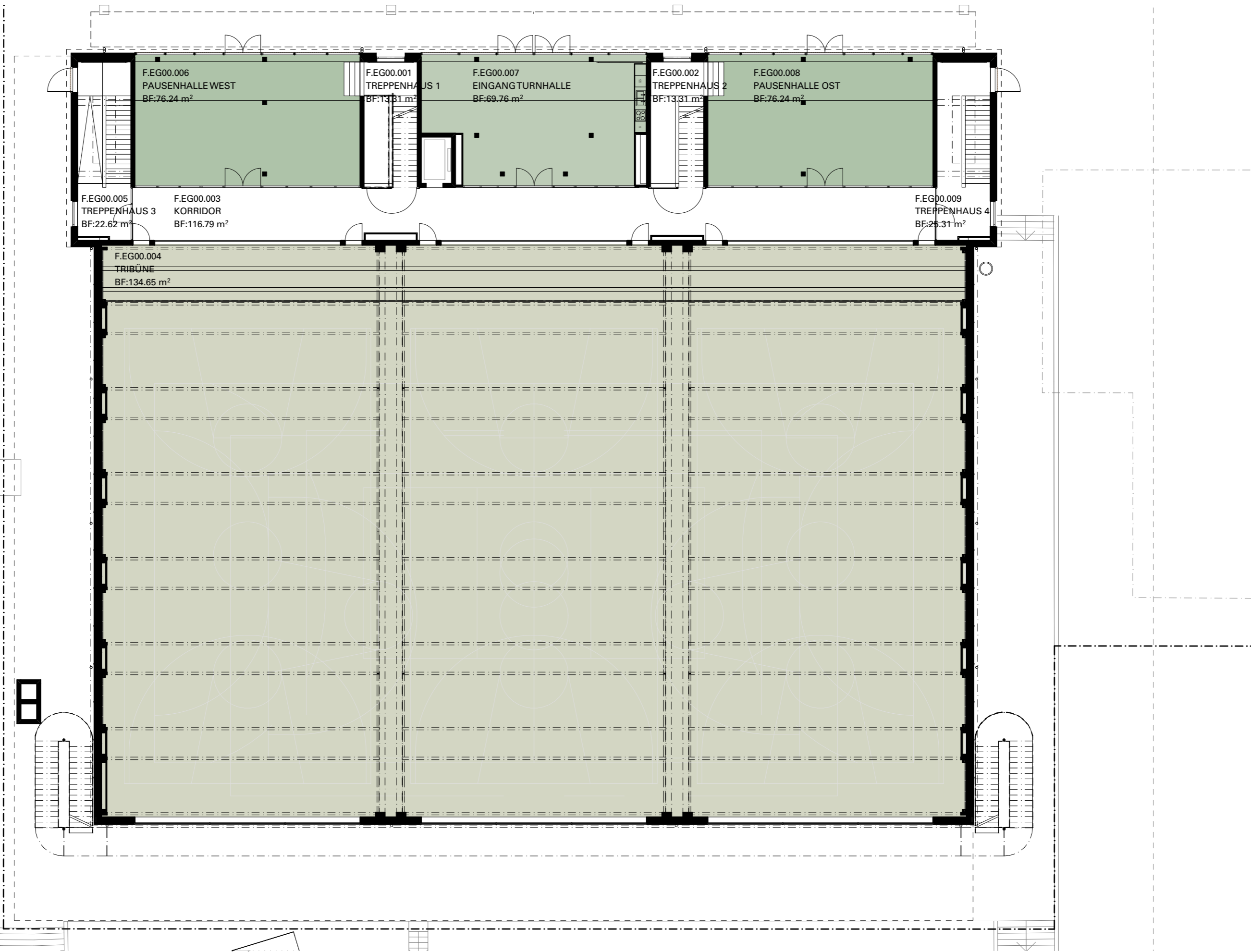


Legende:



- Sanitäranlagen
- Technik
- Schulhauswart / Nebenräume
- Turnhallen-Funktionen



Trakt F
Erdgeschoss

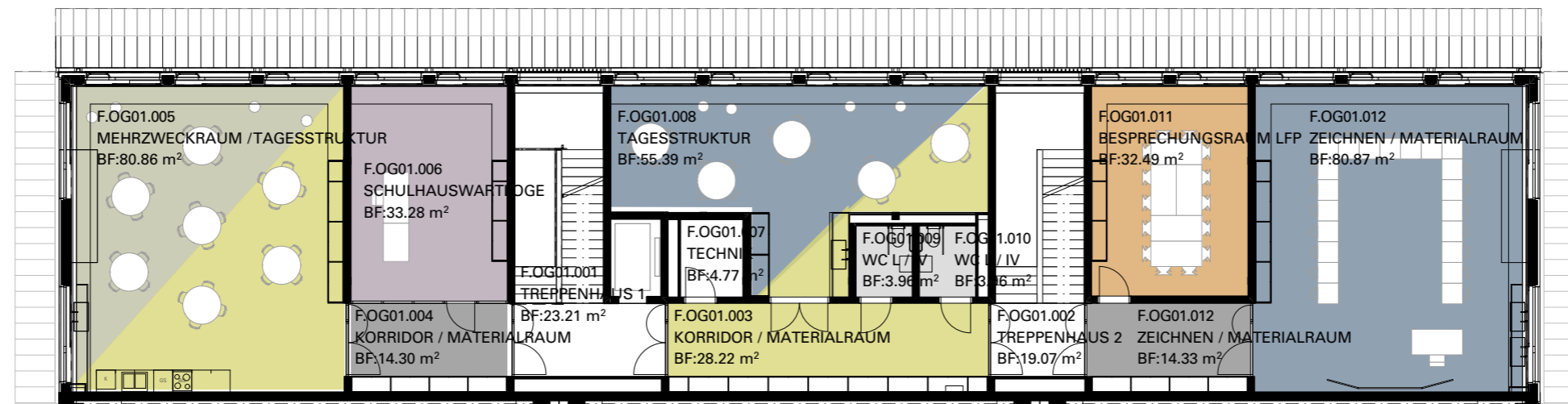


Legende:

-  Aula/ Foyer Turnhalle
-  Turnhallen-Funktionen

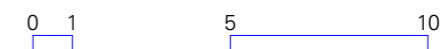


Trakt F
1. Obergeschoss

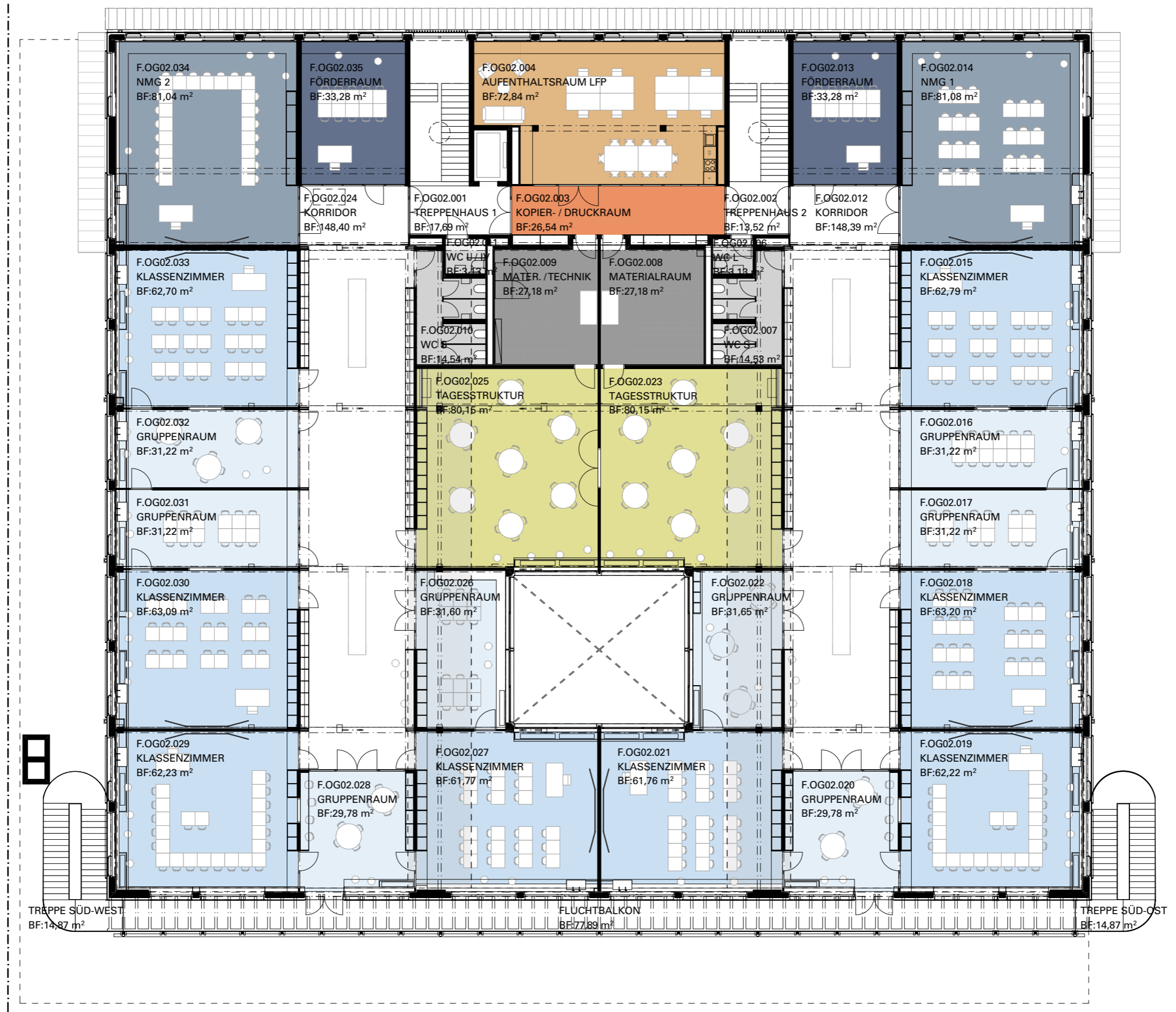


Legende:

- Spezialraum
- Förderraum
- Materialraum
- Sanitäranlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Drukerraum
- Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume
- Technik

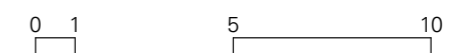


Trakt F
2. Obergeschoss

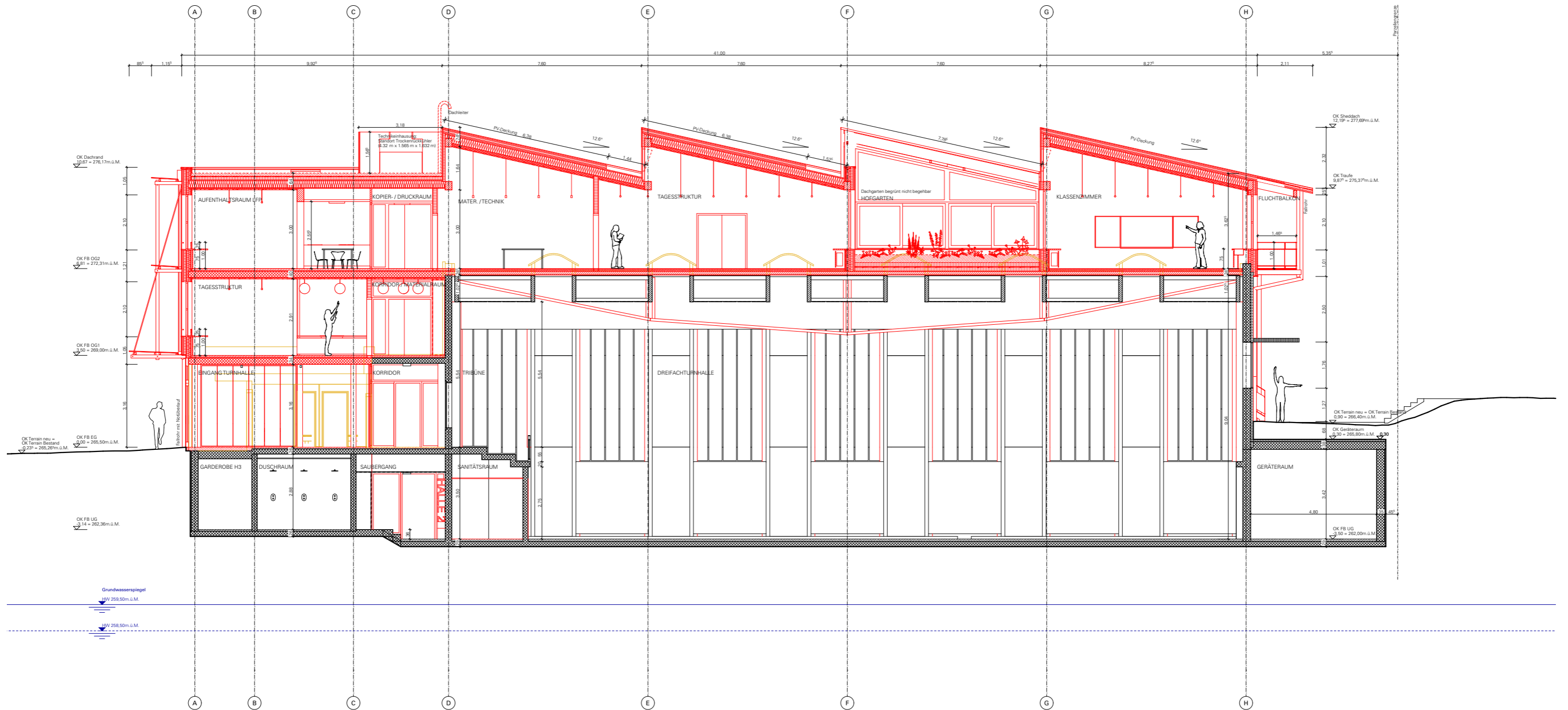


Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Spezialraum
- Förderraum
- Materialraum
- Sanitäreanlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum

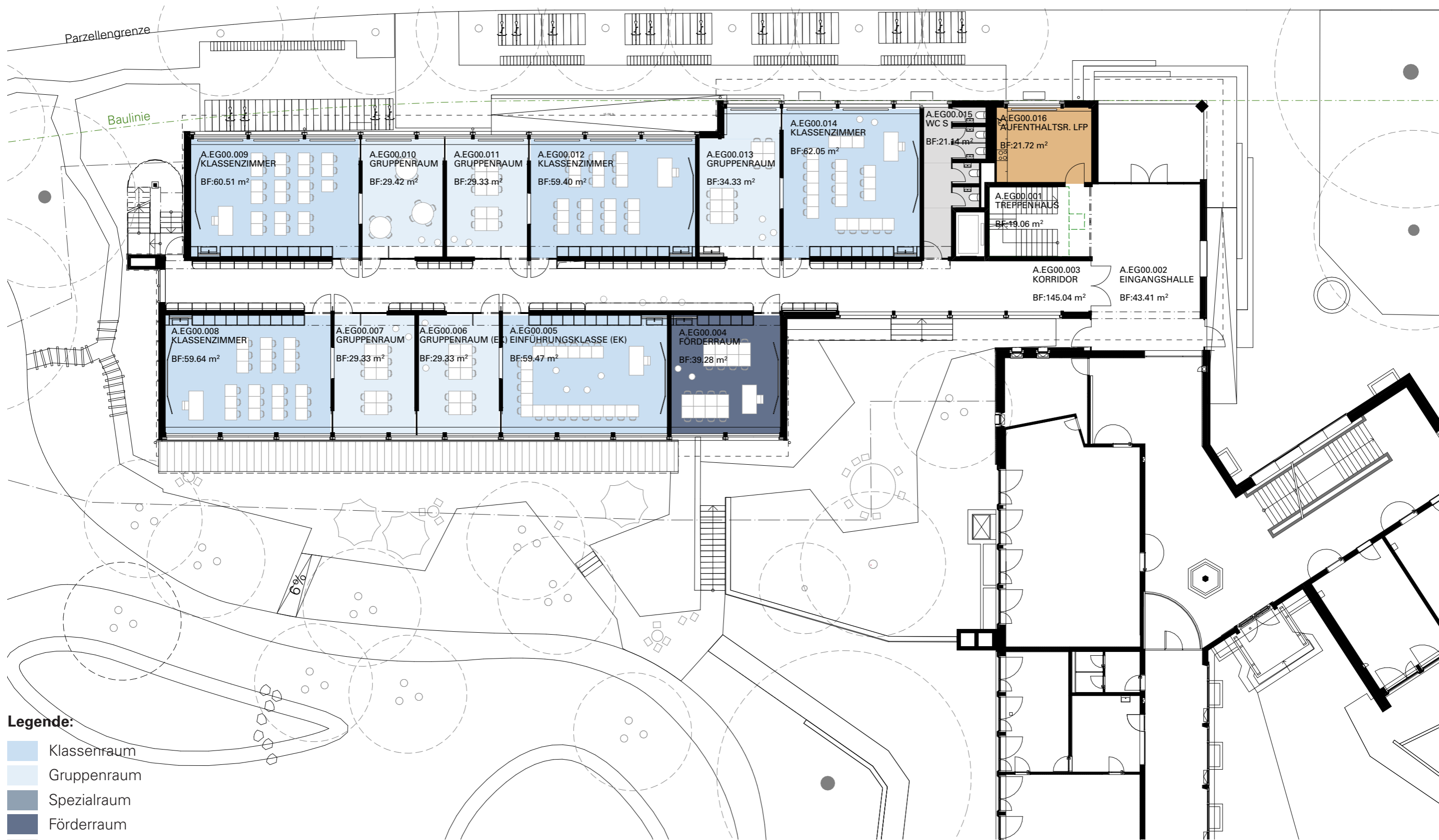


Trakt F
Schnitt Nord-Süd



Trakt A

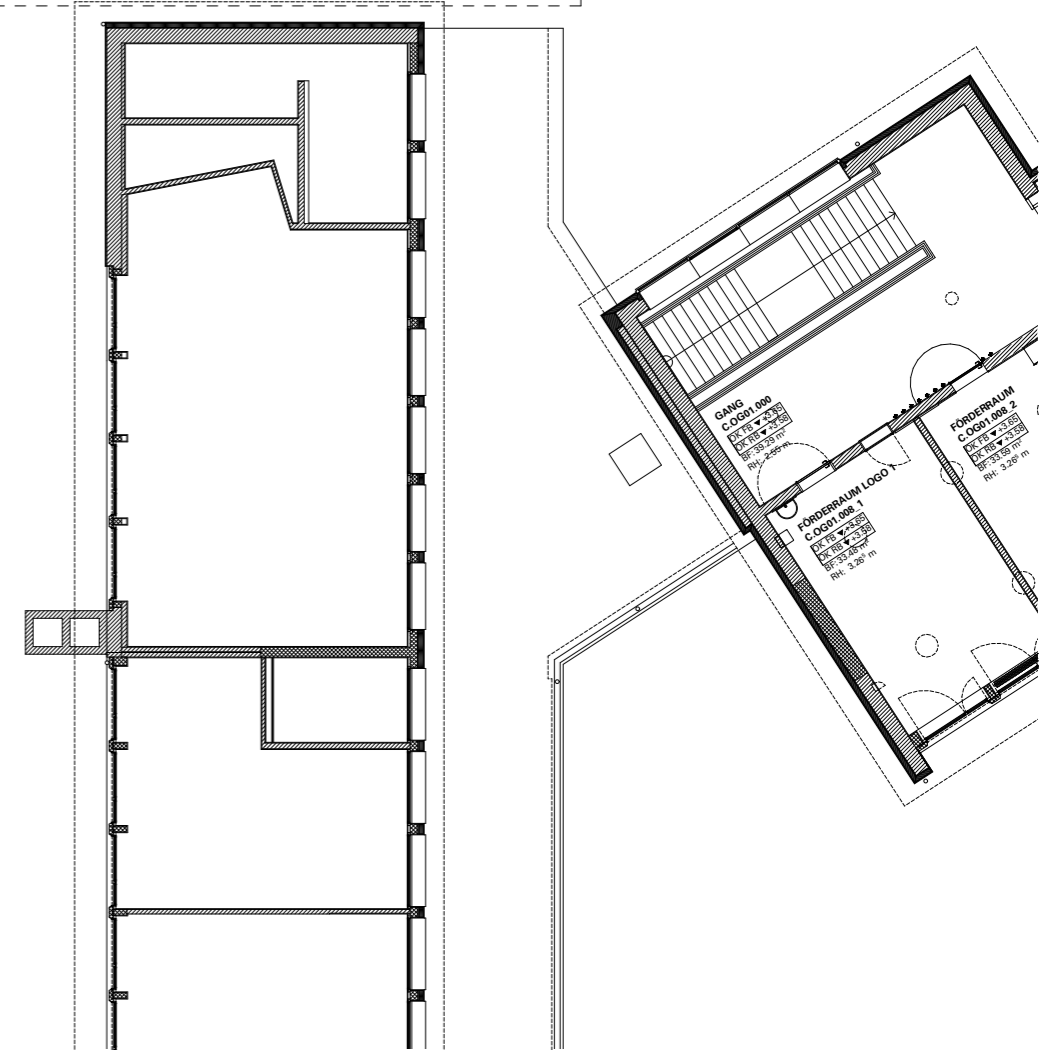
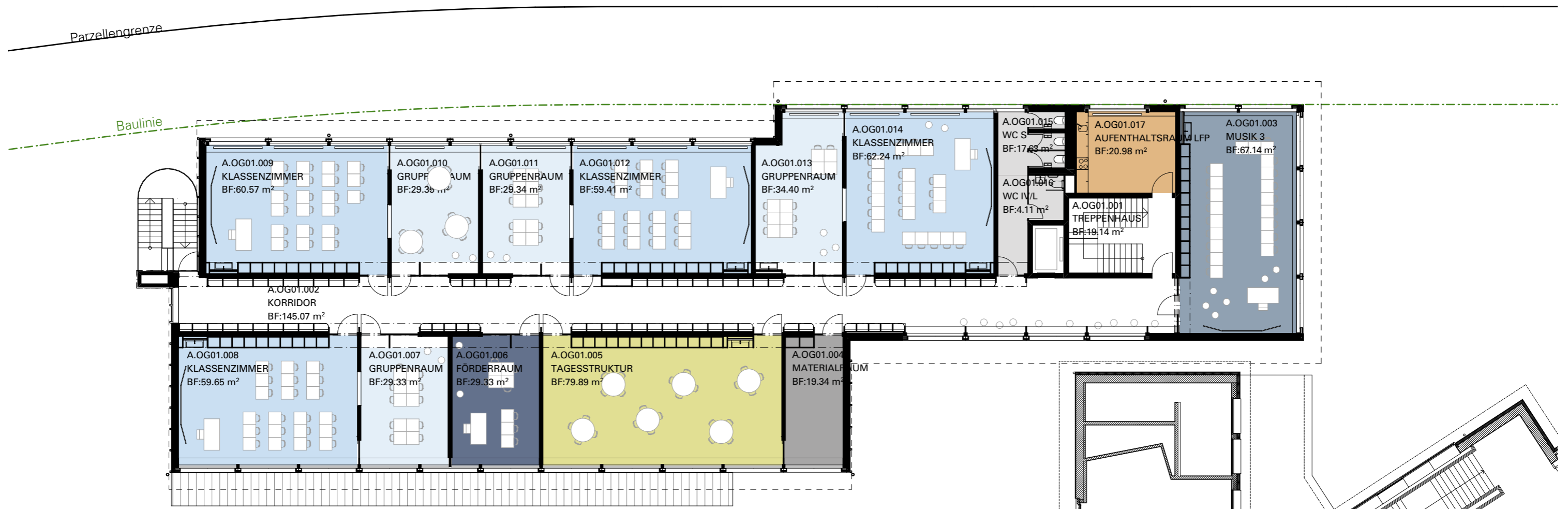
Trakt A
Erdgeschoss



Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Spezialraum
- Förderraum
- Sanitäranlagen
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum

Trakt A
1.Obergeschoss

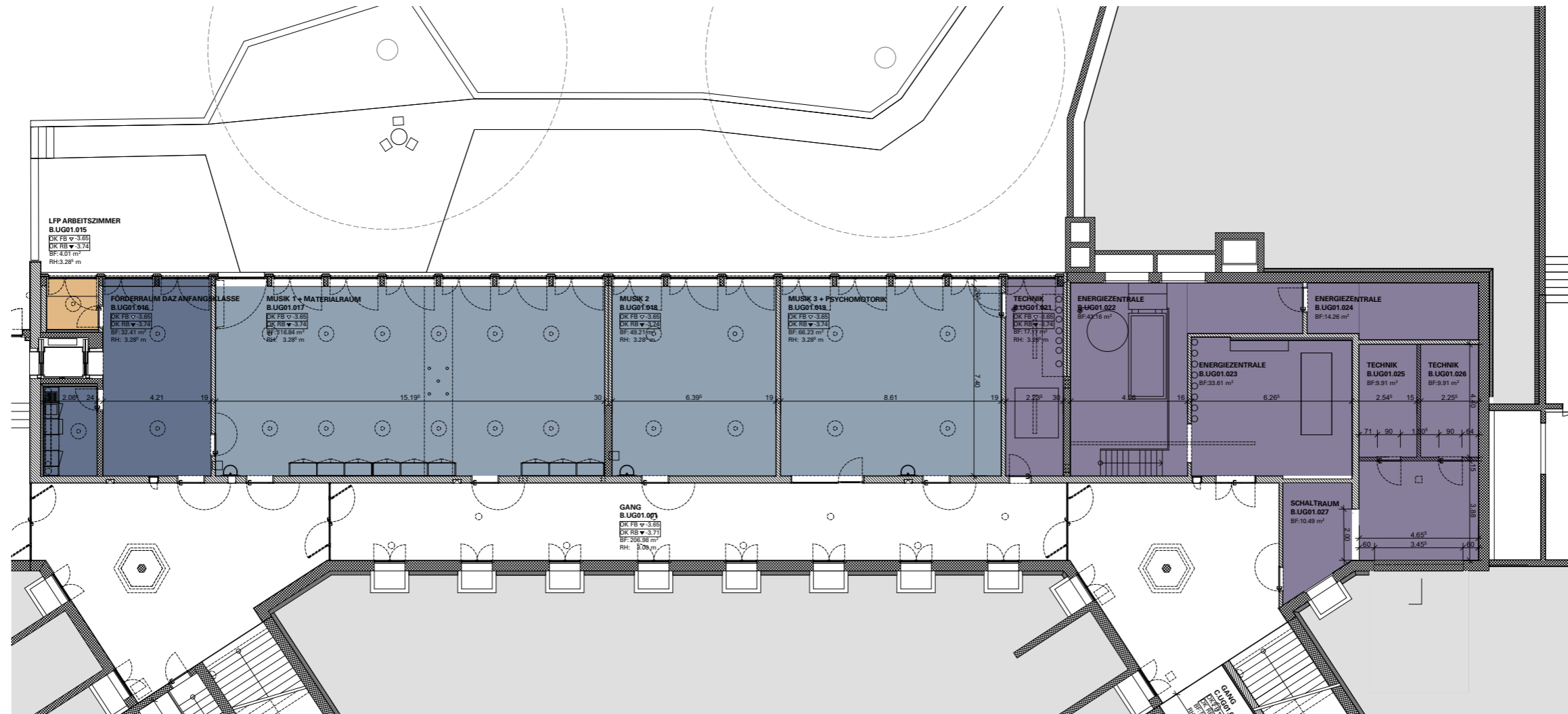


Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Spezialraum
- Förderraum
- Sanitäranlagen
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum
- Materialraum
- Tagesstruktur

TRAKT B,C,D

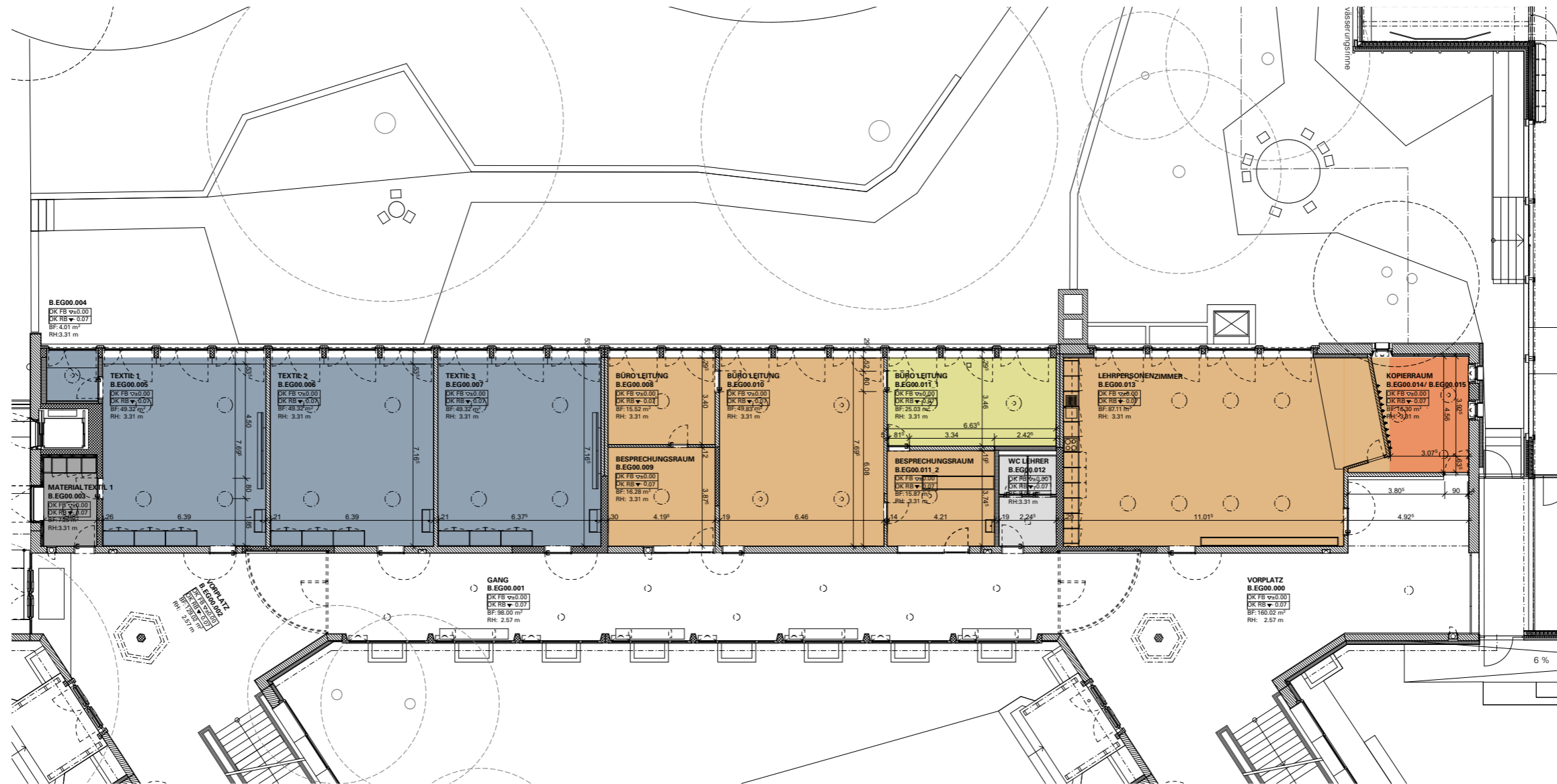
Trakt B
Sockelgeschoss



Legende:

- Spezialraum
- Förderraum
- Materialraum
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Technik

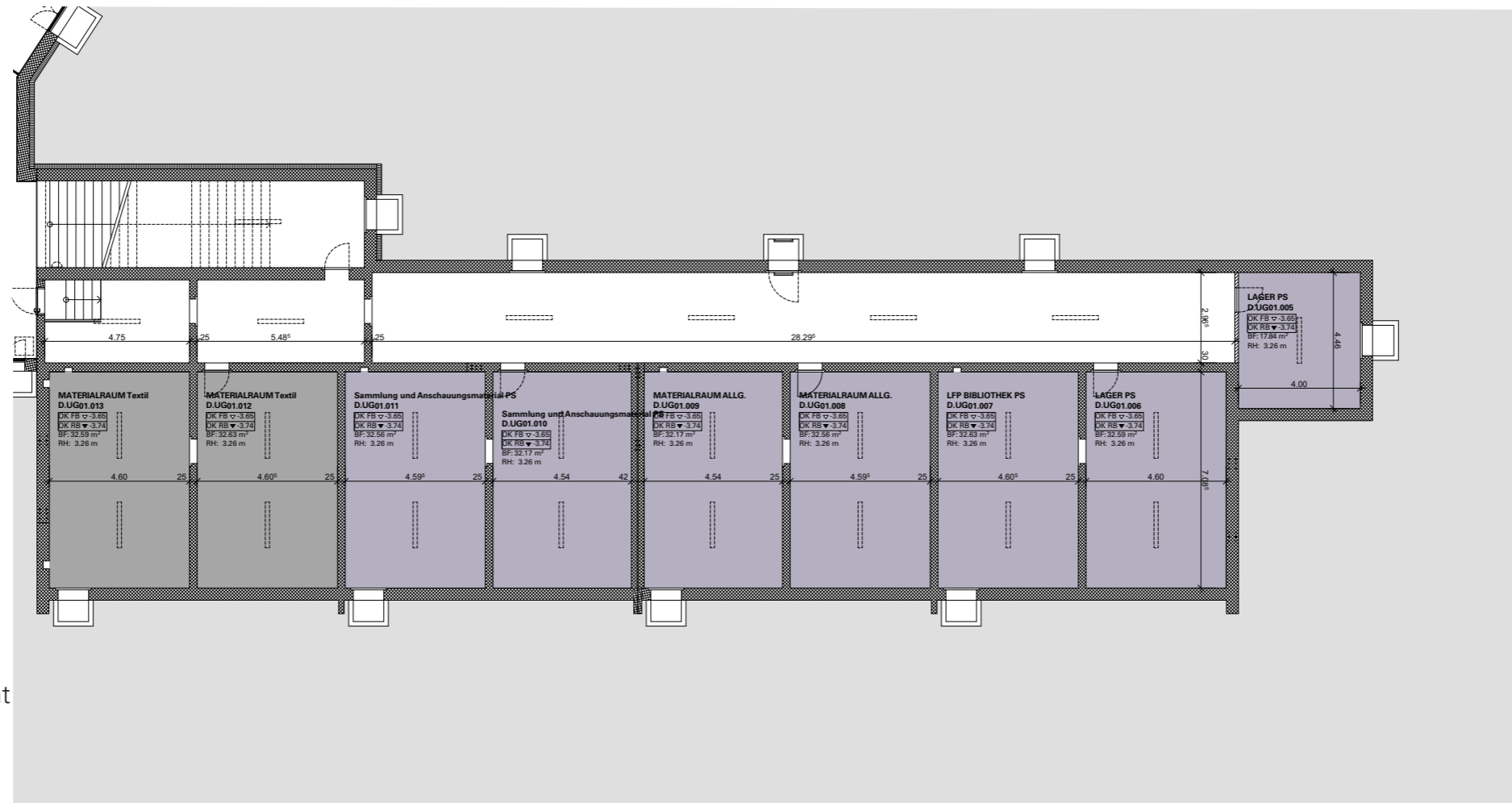
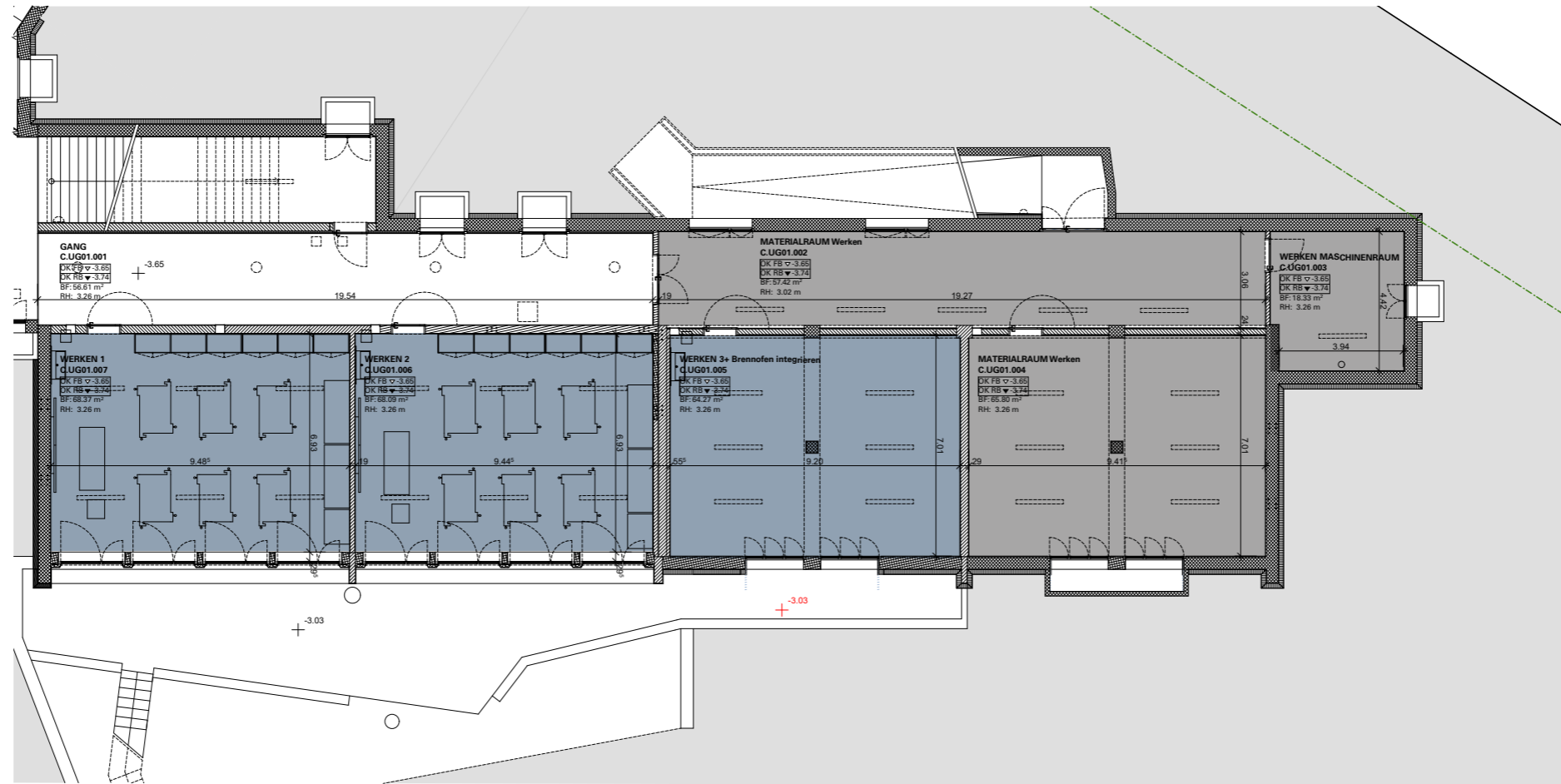
Trakt B
Erdgeschoss



Legende:

- Spezialraum
- Sanitäranlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum
- Materialraum

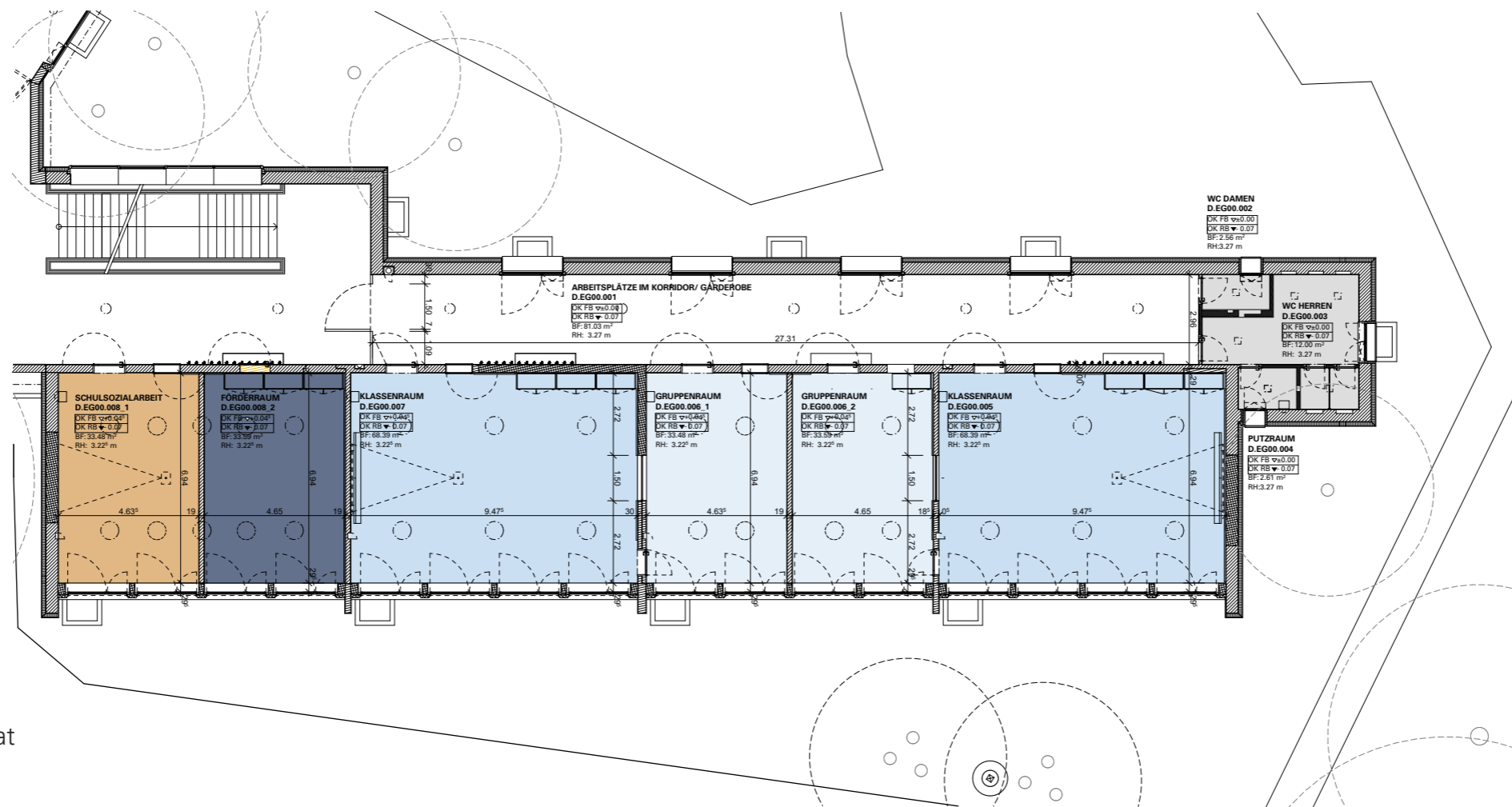
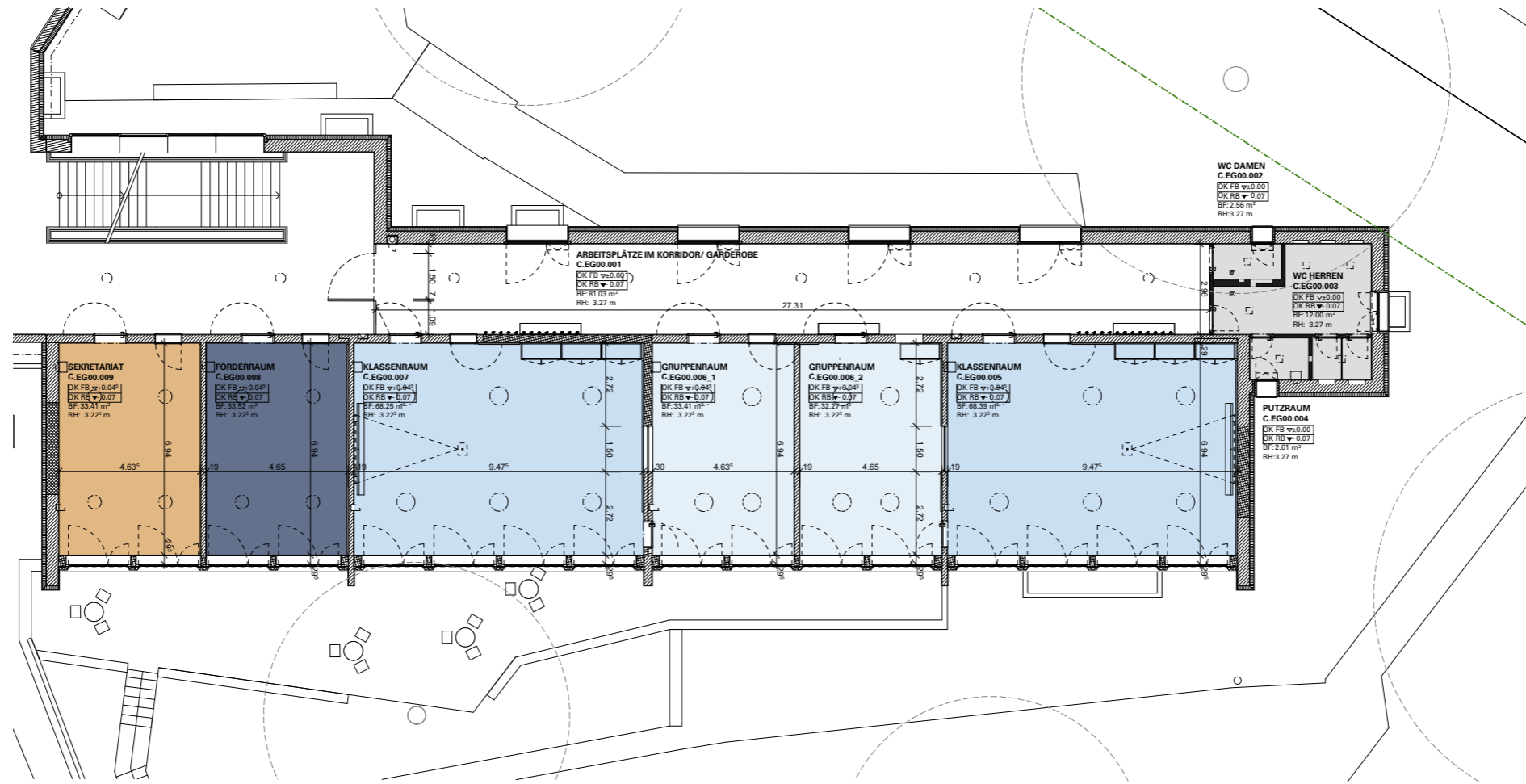
Trakt C+D
Sockelgeschoss



Legende:

- Spezialraum
- Materialraum
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Schulhauswart / Nebenräume

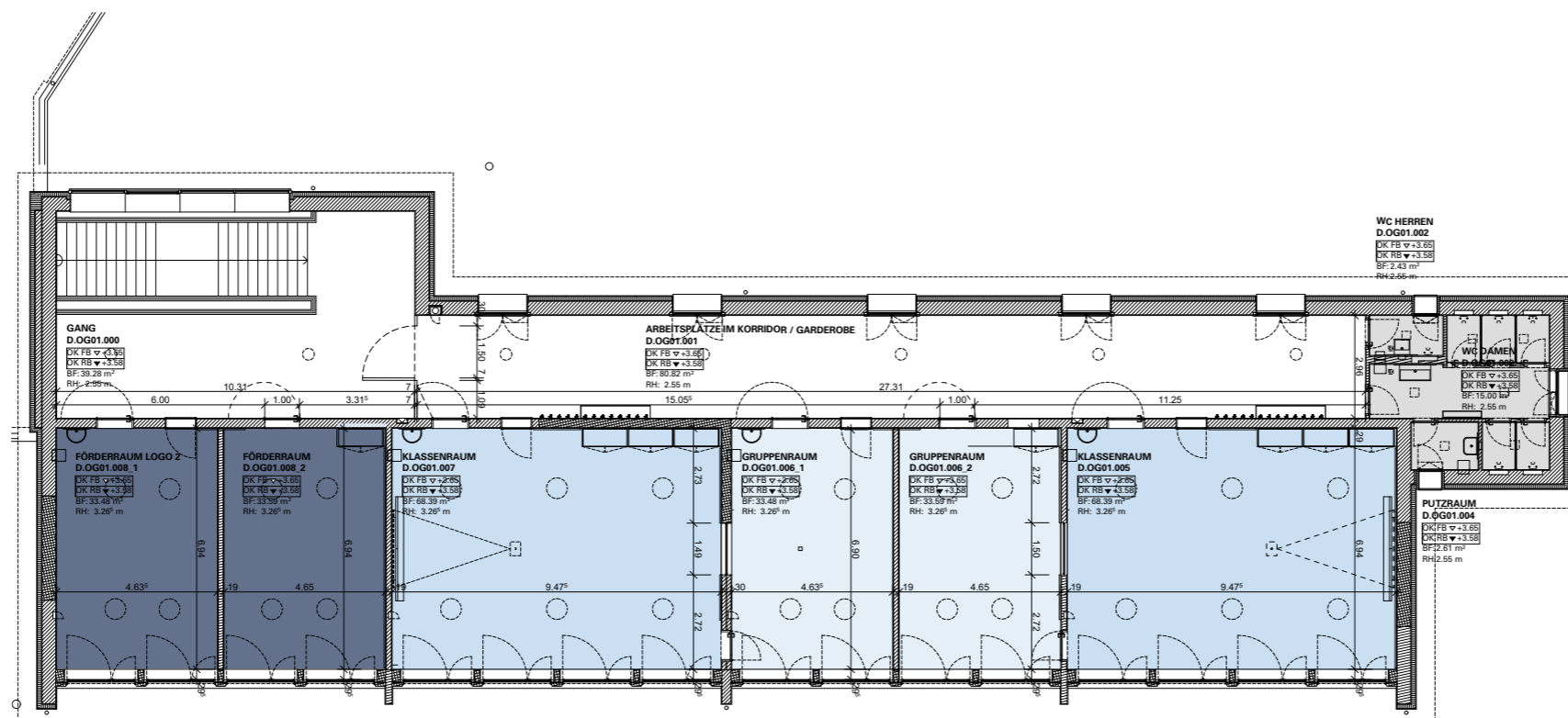
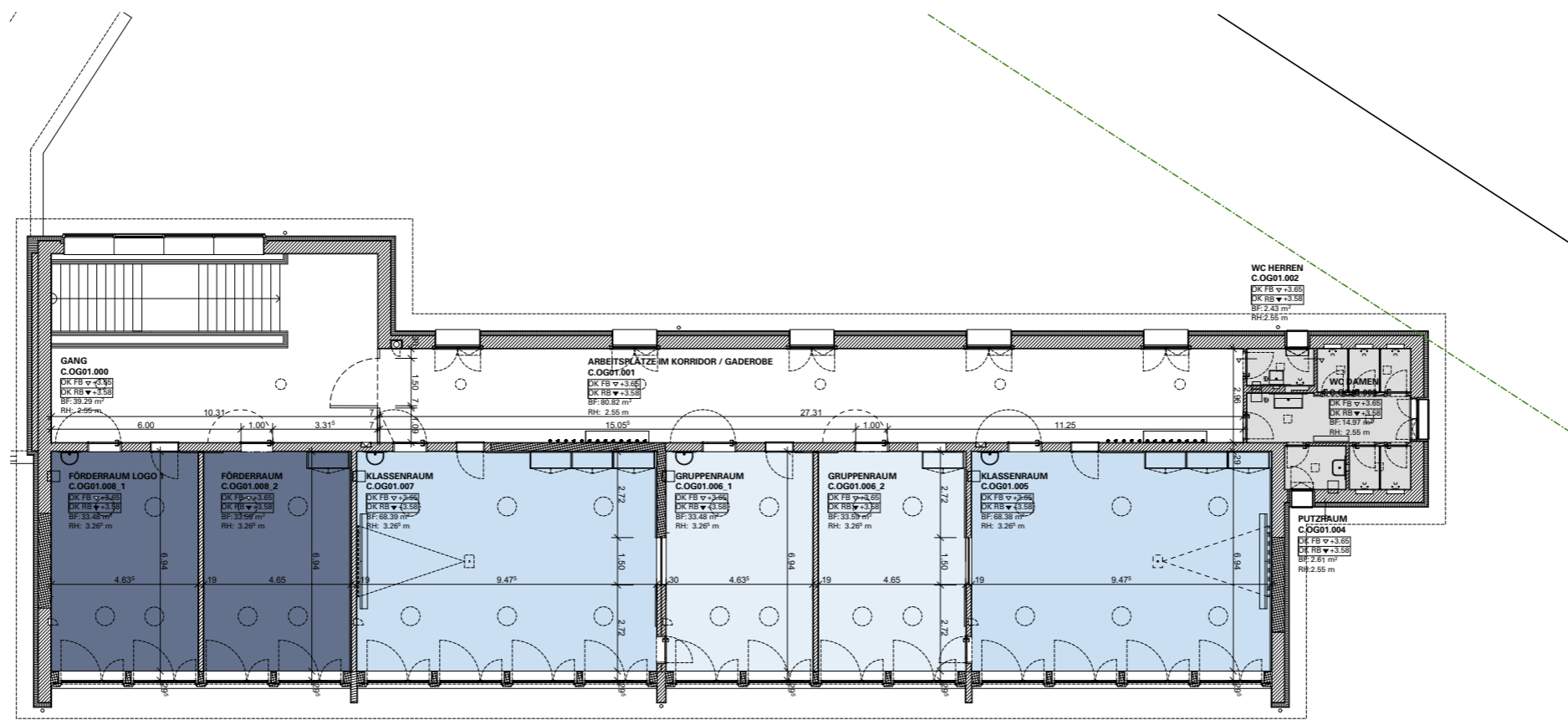
Trakt C+D
Erdgeschoss



Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Förderraum
- Sanitäranlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat

Trakt C+D
1. Obergeschoss



Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Förderraum
- Sanitäreinlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat

PROPLANING

Erweiterung Hebelschulhaus Riehen

Gemeinde Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen

STAND 10.03.2026

BKP	Trakt F Turnhalle 1	Trakt A 2	Areal Instandsetzungen + Bestandsbauten 3	Total Gesamtprojekt
0 Grundstück	-	-	-	-
1 Vorbereitungsarbeiten	703'982	984'727	67'125	1'755'834
2 Gebäude	9'142'027	7'497'076	2'742'885	19'381'988
3 Betriebseinrichtungen	-	176'520	-	176'520
4 Umgebung	610'527	556'442	-	1'166'969
5 Baunebenkosten	249'827	224'241	62'714	536'782
6 Reserven	564'351	497'918	299'079	1'361'349
7 Honorare	3'194'204	2'817'305	865'764	6'877'273
8 Subventionen	-112'500	-37'500	-	-150'000
9 Ausstattung	175'950	160'520	-	336'470
TOTAL BKP 1 - 9 EXKL. MWST.	14'528'369	12'877'249	4'037'567	31'443'185
MWST. 8.1%	1'176'798	1'043'057	327'043	2'546'897
TOTAL BKP 1 - 9 INKL. MWST.	15'705'167	13'920'306	4'364'610	33'990'082

PROPLANING

Erweiterung Hebelschulhaus Riehen

Gemeinde Riehen, Wettsteinstrasse 1, 4125 Riehen

STAND 10.03.2026

BKP	Trakt F Turnhalle	Trakt A	Areal Instandsetzungen + Bestandsbauten	Total Gesamtprojekt
	1	2	3	
0 Grundstück	-	-	-	-
1 Vorbereitungsarbeiten	703'982	984'727	67'125	1'755'834
10 Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	26'145	24'134	-	50'279
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	149'036	343'520	46'000	538'556
12 Sicherungen, Provisorien	129'550	119'984	-	249'534
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	264'894	233'508	21'125	519'527
14 Anpassungen an bestehenden Bauten	6'863	6'380	-	13'243
15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	75'894	64'701	-	140'595
17 Spezialtiefbau	51'600	192'500	-	244'100
2 Gebäude	9'142'027	7'497'076	2'742'885	19'381'988
20 Baugrube	-	164'750	-	164'750
21 Rohbau 1	2'664'290	1'862'915	271'447	4'798'652
22 Rohbau 2	1'079'412	1'115'242	484'173	2'678'827
23 Elektroanlagen	1'706'246	1'206'292	887'000	3'799'538
24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	675'300	503'400	311'300	1'490'000
25 Sanitäranlagen	523'600	403'100	-	926'700
26 Transportanlagen, Lageranlagen	46'000	42'000	15'000	103'000
27 Ausbau 1	1'492'775	1'149'310	270'000	2'912'085
28 Ausbau 2	1'032'556	971'915	503'965	2'508'436
3 Betriebseinrichtungen	-	176'520	-	176'520
35 Grossküche: Versorgung, Entsorgung	-	176'520	-	176'520
4 Umgebung	610'527	556'442	-	1'166'969
40 Terraingestaltung	38'719	35'741	-	74'460
41 Rohbau- und Ausbaurbeiten	28'340	26'160	-	54'500
42 Gartenanlagen	213'339	190'360	-	403'699
44 Installationen	87'679	80'381	-	168'060
45 Leitungen innerhalb Grundstück	6'032	5'568	-	11'600
46 Trassenbauten	236'418	218'232	-	454'650
5 Baunebenkosten	249'827	224'241	62'714	536'782
51 Bewilligungen, Gebühren	42'643	39'645	13'098	95'386
52 Dokumentation und Präsentation	168'660	149'090	45'401	363'151
53 Versicherungen	15'752	13'895	4'215	33'862
56 Übrige Baunebenkosten	22'772	21'610	-	44'382
6 Reserven	564'351	497'918	299'079	1'361'349
61 Projektreserve für Unvorhergesehenes	564'351	497'918	299'079	1'361'349
7 Honorare	3'194'204	2'817'305	865'764	6'877'273
70 Honorare GP-Team	3'194'204	2'817'305	865'764	6'877'273
8 Subventionen	-112'500	-37'500	-	-150'000
80 Subventionen (Einmalvergütung PV-Anlage)	-112'500	-37'500	-	-150'000
9 Ausstattung	175'950	160'520	-	336'470
90 Möbel	148'500	135'000	-	283'500
94 Kleininventar	27'450	25'520	-	52'970
TOTAL BKP 1 - 9 EXKL. MWST.	14'528'369	12'877'249	4'037'567	31'443'185
MWST. 8.1%	1'176'798	1'043'057	327'043	2'546'897
TOTAL BKP 1 - 9 INKL. MWST.	15'705'167	13'920'306	4'364'610	33'990'082

Contracting

Beispiel Schulhaus Entfelden

Gemeinde Oberentfelden
Entscheidungsgrundlagen für Meilenstein 1
und weiteres Vorgehen

14/02/2024

Sabina Gonçalves
sabina.goncalves@renera.energy





600 Solarpanels auf dem Dach des Oberstufenzentrums

NACHHALTIGKEIT AUF DEM SCHULDACH

SONNENERGIE FÜR UNSERE SCHULE

Nach der umfassenden Sanierung und Aufstockung unseres Oberstufenschulhauses wurde nicht nur die Bausubstanz modernisiert – auch in Sachen Nachhaltigkeit wurde ein starkes Zeichen gesetzt: Seit kurzem produziert eine Photovoltaikanlage auf dem Schuldach umweltfreundlichen Strom aus Sonnenenergie.

Die Dachfläche wurde der IWB (Industrielle Werke Basel) zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt. Die Investitionskosten für die Anlage werden vollständig von der IWB übernommen. Der erzeugte Solarstrom wird im Rahmen eines Contracting-Modells direkt vor Ort genutzt (Eigenverbrauch). Im Gegenzug bezieht die Schule den Strom von der IWB zu einem vertraglich geregelten Preis mit einer Vertragsdauer von 25 Jahren.

Die neue Anlage besteht aus insgesamt 600 Solarpanels und versorgt den Campus nun mit einem beträchtlichen Teil des benötigten Stroms. An sonnigen Tagen wird sogar mehr Strom produziert als vor Ort verbraucht wird. Der Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist.

Maximal erzeugt die Photovoltaikanlage 269'881 kWh/Jahr. Der durchschnittliche Stromverbrauch eines Haushaltes in der Schweiz beträgt ca. 4'000 – 4'500 kWh/Jahr. Nehmen wir einen Mittelwert von 4'200 kWh/Jahr pro Haushalt, so können mit den produzierten 269'881 kWh etwa 64 Haushalte mit Strom versorgt werden.

Neben der ökologischen Wirkung hat die Anlage auch einen pädagogischen Wert: Im Unterricht können reale Daten zur Stromproduktion ausgewertet und Themen wie Energiegewinnung, Klimawandel und Nachhaltigkeit direkt am Beispiel der eigenen Schule greifbar gemacht werden. Zur Veranschaulichung der Stromproduktion unserer Photovoltaikanlage werden die aktuellen Werte auf dem neuen Infoscreen (Oberstufenzentrum, Eingang Süd, beim neuen Aufzug) aufgeschaltet.

Wir freuen uns, dass unser Schulhaus nicht nur architektonisch erneuert wurde, sondern nun auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Tina Pasquier, Leiterin Hauswartung