Gemeinde
Riehen

Gemäss Beschluss des Ratsbüros wird diese Vorlage an die Sachkommissionen Bildung und Familie (SBF) sowie Aussenbeziehungen und Behörden (SAB) überwiesen.

Reg. Nr. 03.04.04.03.01 **CMI: 4739** **Nr. 26-30.013.01**

Erweiterung Schulhaus Hinter Gärten, Ausgabenbewilligung Projektierung

Kurzfassung:

Gemäss der Gesamtschulraumstrategie des Gemeinderats sind auf Grundlage der prognostizierten Schülerzahlenentwicklung in den nächsten zehn Jahren an allen Schulstandorten bauliche Massnahmen notwendig. Die 15-jährige Schülerzahlenprognose bildet dabei eine zentrale Grundlage. Diese bestätigt die Notwendigkeit der Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten. Mit der Fertigstellung des Schulhauses Wasserstelzen und dem Baubeginn der Erweiterung des Hebelschulhauses soll nun die Projektierung des Schulhauses Hinter Gärten starten, mit geplanter Eröffnung auf den Schuljahresbeginn 2031/32.

Im Rahmen der Schulraumstrategie für den Standort Hinter Gärten wurde im 2023 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Diese hatte zum Ziel, die Erweiterung des Schulstandorts von einer zwei- zu einer dreizügigen Anlage sowie den Ausbau der bestehenden Turnhalle zu einer Dreifachturnhalle zu prüfen. Ergänzend wurde im Vorfeld des Wettbewerbs ein pädagogisch-räumliches Betriebskonzept erarbeitet. Dieses bildete die Grundlage für das zukünftige Raumprogramm und unterstützt die engere Zusammenarbeit von Unterricht, Betreuung und Förderung.

Auf den Ergebnissen und Empfehlungen der Studie wie auch dem pädagogischen Konzept baute das inzwischen durchgeführte Varianzverfahren auf. Dieses wurde in Form eines einstufigen Studienauftrags im selektiven Verfahren nach SIA 143 unter dem Juryvorsitz des Zürcher Architekten Bertram Ernst durchgeführt. Als Siegerprojekt ging der Vorschlag des Basler Architekturbüros Nord Architekten in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro META, ebenfalls aus Basel, hervor.

Das ausgewählte Projekt überzeugt insbesondere durch sein Konzept im Hinblick auf die pädagogischen Anforderungen, die städtebauliche und architektonische Einordnung sowie den ganzheitlichen Ansatz im Bereich Nachhaltigkeit wie auch im Umgang mit dem Freiraum. Es bildet damit eine geeignete Grundlage für die anstehende Projektierungsphase. Diese umfasst das Vorprojekt, das Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren.

Für die Projektierung zur Erweiterung des Schulhaus Hinter Gärten beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung in der Höhe von CHF 3’300’000.

Politikbereich:	Bildung und Familie
Auskünfte erteilen:	Silvia Schweizer, Gemeinderätin, Tel. 061 643 02 62 Andreas Haberthür, Leiter Verwaltung Schulen, 061 208 60 17 Patrick Scheffler, Abteilungsleiter Immobilien, Tel. 061 646 82 53

Juni 2026

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Gesamtschulraumstrategie wurden alle Schulstandorte hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten überprüft. Grundlage dafür bildeten entsprechende Machbarkeitsstudien, Zustandsanalysen der Bestandsbauten sowie die periodische Überprüfung der 15-jährigen Schülerzahlenprognose, die eine zentrale Basis für die mittel- und langfristige Schulraumplanung darstellt. Sie wurde im Juni 2026 aktualisiert und überprüft. Die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen wurden bereits im Rahmen einer früheren Überprüfung durch das Statistische Amt Basel-Stadt verifiziert. Die Ergebnisse gelten als plausibel und stellen eine fundierte Grundlage für die Schulraumplanung dar. Diese bestätigt die Notwendigkeit der Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten vom derzeit räumlich begrenzten Zweizüger (12 Klassen) zu einem vollwertigen Dreizüger (18 Klassen) mit dauerhaftem Schulraum auszubauen. Für das **Schuljahr 2031/32**, in dem gemäss Bauplanung die Erweiterung Hinter Gärten fertiggestellt sein soll, ergeben sich gemäss Prognose folgende Klassenzahlen.

Standort	**Klassen (Prog.)**	**Kapazität**
Hinter Gärten	13	18
Erlensträsschen	9	9
Burgstrasse	18	12
Niederholz	22	25
Total	**62**	**64**

Gemäss den aktuellen Schülerzahlenprognosen in den jeweiligen Quartieren ist am Standort Burgstrasse mit einem Schulraumdefizit im Umfang von sechs Klassen zu rechnen. Die konkrete Verteilung der prognostizierten Klassen auf die verschiedenen Schulstandorte wird nun durch die zuständige Verwaltungsabteilung ausgearbeitet. Dabei werden relevante Faktoren, einschliesslich möglicher Verschiebungen zwischen den Einzugsperimetern sorgfältig geprüft, um weiterhin eine ausgewogene und bedarfsgerechte Lösung sicherzustellen.

Das Areal Hinter Gärten weist neben dem Standort Niederholz die grössten räumlichen Reserven und damit ein erhebliches Entwicklungspotenzial auf. Deshalb wurde in einer Machbarkeitsstudie untersucht, wie sich der Standort von einer zweizügigen zu einer bis zu vierzügigen Schulanlage entwickeln kann. Dies betrifft neben dem Schulraum auch den Ausbau der Doppelturnhalle zu einer Dreifachturnhalle. Überzeugend war hier der Ansatz, dass die mögliche Turnhallenerweiterung die Möglichkeit schafft, dass zukünftig neben den Vereinen auch das Schulhaus Erlensträsschen davon profitieren kann, da der Standort Erlensträsschen standortbedingt keine Erweiterung der Doppelturnhalle zulässt. Die Machbarkeitsstudie zeigte, dass der Bestand im Sinne des «Weiterbauens» nachhaltig weiterentwickelt werden kann, im Sinne eines Konglomerats. Aufbauend auf diesem Prinzip konnten räumlich überzeugende Lösungen für den Ausbau zu einem dreizügigen Standort gefunden werden, verbunden mit der Option einer temporären Entwicklung für einen kurz bis mittelfristigen Ausbau zu einem vierzügigen Standort z. B. durch die Entwicklung Stettenfeld.

Diese Studie zum Weiterbauen bildete die Grundlage für den anschliessenden Studienauftrag. Dieser wurde inzwischen abgeschlossen. Als siegreiches Projekt ging der Vorschlag des Basler Architekturbüros Nord Architekten hervor.

1.1. Schulräumliche Entwicklung Standort PS Hinter Gärten vor und nach HarmoS

Das Schulhaus wurde 2006 ursprünglich für acht Klassen, die jeweils für vier Jahre die Primarschule besuchen erstellt. Mit der kantonalen Schulreform (HarmoS) und der damit verbundenen Erweiterung der Primarschuljahre von vier auf sechs Jahre stieg der Schulraumbedarf ab dem Schuljahr 2013/2014 sprunghaft an. Nebst weiteren Klassenzimmern und Gruppenräumen brauchte es zusätzliche Fachräume für das Werken und Textile Gestalten, als auch für die zusätzlichen Fächer, welche mit dem Lehrplan 21 eingeführt wurden. Aktuell sind im Schulhaus und den beiden Schulprovisorien, welche auf dem Schulgelände stehen, 14 Klassen sowie Fachräume und Förderangebote untergebracht. Zudem beherbergt eines der Schulprovisorien einen Kindergarten.
Obgleich zwei Schulprovisorien gestellt wurden, ist das Flächenangebot im Vergleich zum Bedarf nicht ausgeglichen. Eine im Schuljahr 2021/22 extern in Auftrag gegebene Analyse hat ergeben, dass trotz den beiden Provisorien ein Flächendefizit von -19 % besteht. Ohne Provisorien wäre dieses bei -48 %. Damals wurden 12 Klassen unterrichtet. Im Schuljahr 2025/26 sind es bereits 14 Klassen und die Tagesstruktur Platzzahl ist im gleichen Zeitraum von 88 auf 136 gestiegen. Das Flächendefizit fällt damit nochmals höher aus. Hinzu kommt, dass Fachräume fehlen, weil diese, durch die gestiegenen Schülerzahlen in den letzten Jahren, für Klassenzimmer umgenutzt werden mussten.
Mit der Zunahme der Schulklassen stieg auch der Bedarf beim Betreuungsangebot, welches in der Folge zusätzliche Raumnutzungen beanspruchte. Um dem weiteren Raumbedarf gerecht werden zu können, wurden Raumnutzungen, wo möglich, verdichtet und multifunktional genutzt.

1.2. Weitere Planungsschritte für die Erweiterung des Schulhaus Hinter Gärten

Im nächsten Schritt sind gemäss SIA die weiteren Leistungsphasen zur Projektierung vorgesehen. Dem Einwohnerrat wird mit dieser Vorlage deshalb eine Ausgabenbewilligung für die weiteren Projektierungsschritte beantragt. Diese umfassen die Leistungsphase (LP) 31, Vorprojekt mit Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/-15 %, die LP 32, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/-10 % sowie die LP 33, Erarbeitung des Baubewilligungsverfahrens.
Die Projektierung bis zum Abschluss der Leistungsphase Bauprojekt mit Kostenvoranschlag bildet anschliessend die Grundlage für die spätere Ausgabenbewilligung zur Realisierung.

Parallel zur Projektierung wird unter Federführung des Bereichs Hochbau der Abteilung Immobilien ein temporäres Schulprovisorium geplant. Damit soll sichergestellt werden, dass dieses rechtzeitig zum geplanten Baubeginn bezugsfertig ist. Gleichzeitig untersucht der Generalplaner mögliche Etappierungen für das Projekt der Erweiterung des Schulhauses und der Dreifachturnhalle. Das Vorgehen zum temporären Schulraum zur Sicherstellung des nötigen Raumbedarfs sowie als Bauzeitprovisorium wurde dem Einwohnerrat im Rahmen der Vorlage

zum Kauf des temporären Schulbaus im Dorf vorgelegt und in der Februarsitzung beschlossen. Die darin beschriebene zweite Etappe wird derzeit erarbeitet: ER Geschäft Temporärer Schulbau Dorf Februar 2025.

2. Varianzverfahren Studienauftrag nach SIA 143

Der Wettbewerb wurde nach SIA 143 als einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Charakteristisch für diese Beschaffungsform ist der dialogische Austausch mit den teilnehmenden Teams, wodurch Erkenntnisse aus dem Bearbeitungsprozess direkt in die Lösungsfindung einfliessen. Die Aufgabe bestand in einem gesamtheitlichen Entwurf für Gebäude und Freiraum, der den Bestand sinnvoll ergänzt, architektonisch, räumlich und funktional überzeugt und den Bedürfnissen und Anforderungen einer zeitgemässen sowie zukunftsfähigen Schule gerecht wird. Die Herausforderung lag dabei vor allem im respektvollen Umgang mit dem Bestandsbau und seiner sorgfältigen Weiterentwicklung. Grundlage bildeten im Wesentlichen die vorerwähnte Machbarkeitsstudie, das definierte Raumprogramm, die geltenden Raumstandards sowie das pädagogische Konzept.
Das Beurteilungsgremium setzte sich aus einem Sach- und Fachgremium sowie einer zusätzlichen Expertengruppe zusammen. Aus den insgesamt 28 Bewerbungen wurden fünf Planerteams selektioniert und mit der Erarbeitung entsprechender Lösungsvorschläge beauftragt. Im Rahmen einer Zwischenpräsentation erhielten die Teams Rückmeldungen zu ihren Entwürfen sowie Hinweise für eine zielführende Weiterbearbeitung. Zum Ende des letzten Jahres wurden die fertig ausgearbeiteten Beiträge durch das Beurteilungsgremium bewertet. Dieses kam einstimmig zum Schluss, dass der Beitrag des Planerteams unter der Federführung des Büros «Nord GmbH, Architekten BSA SIA», Basel den überzeugendsten Projektvorschlag darstellt. Die Beurteilung erfolgte anhand architektonischer, ortsplanerischer, funktionaler, nutzerspezifischer, wirtschaftlicher und umweltspezifischer Kriterien. Sämtliche Beiträge waren im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung einsehbar.

3. Rahmenbedingungen Schule

Im Vorfeld des Architekturwettbewerbs wurde im Auftrag der Abteilung Bildung und Familie sowie der zuständigen Ressortverantwortlichen ein pädagogisch-räumliches Betriebskonzept erarbeitet. Es beschreibt die engere Zusammenarbeit von Unterricht, Betreuung und Förderung als Teil der Team- und Qualitätsentwicklung. Das pädagogische und räumliche Betriebskonzept der neuen Schule sowie das daraus abgeleitete Raumfunktionsprogramm orientieren sich an der Schul- und Unterrichtsentwicklung, der Betreuung, dem Leitbild der Gemeinde Riehen, den kantonalen Raumstandards sowie dem Lehrplan 21 und seinen räumlichen Anforderungen.

Mit der wachsenden Zahl der Schülerinnen und Schüler stellte sich die Frage, wie in den Bereichen Unterricht und Betreuung ein sozial-räumliches Gefüge gefunden werden kann, welches Kindern von 4 bzw. 6 bis 12 Jahren Sicherheit, Geborgenheit und Orientierung gibt. Das Konzept sieht vor, die grosse Schule in sechs kleine Schuleinheiten (Zentrum) mit jeweils 3 Klassen zu untergliedern. Diese Raumstruktur in Form eines Clusters ist hybrid, adaptiv und

entwicklungsoffen und ermöglicht vielfältige Nutzungs- und Belegungskombinationen. Damit kann die Schule auch in Zukunft entsprechend den Veränderungen in der Pädagogik oder bei Bedarf durch einfache und kostengünstige Veränderungen in der Raumaufteilung und -organisation mitwachsen. Die Umsetzung dieses Konzepts war Bestandteil der Aufgabenstellung an die Architektinnen und Architekten im Rahmen des Studienauftrags. Angestrebt wird, die Vorgaben im Erweiterungsbau vollumfänglich umzusetzen und im Bestandsbau weitgehend zu berücksichtigen. Mit Beginn der Arbeiten in der Projektierungsphase wird dies weiter vertieft und konkretisiert. Das Betriebskonzept beinhaltet drei Arten von Clustern: das Zentrum, die Werkstatt und den Mehrzweckbereich.

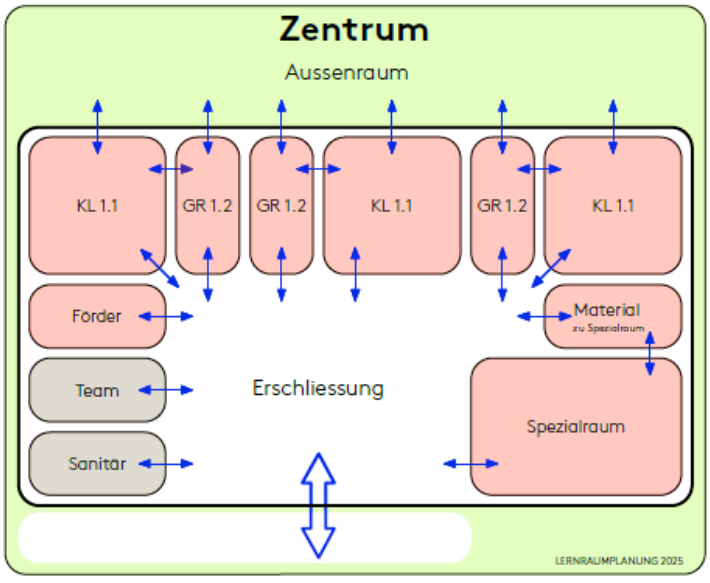
3.1. Das Zentrum

Jedes Zentrum bildet die wesentlichen Unterrichts- und Förderräume für drei Klassen ab. Diese Räume stehen in Beziehung zueinander und sind gemeinsam erschlossen.

In jedem Zentrum sind somit folgende Räume einzeln oder als kumuliertes Flächenangebot vorhanden:

- 3 Klassenzimmer.
- 3 Gruppenräume, welche jeweils von mind. einem Klassenzimmer sowie der Erschliessungsfläche zugänglich sind.
- 1 Spezialraum als Fach-Unterrichtsraum falls möglich mit Materialraum/-fläche, für mögliche separative Förderangebote und für Tagesstruktur-Nutzung.
- 1 Förderraum, optional als Raum für eine (teil-)separative Beschulung.
- 1 Arbeits- und Aufenthaltszimmer für Lehr- und Fachpersonen.

Im Schulalltag können die Räume übergreifend für entsprechende Unterrichts- oder Förderaktivitäten genutzt werden, beispielsweise für die temporäre Trennung der Klasse, den Halbklassenunterricht, die Gruppen- und Einzelarbeiten, die Lernwerkstatt und die Lernlandschaft sowie nutzungsdifferenzierte Betreuungsangebote. Der Spezialraum in jedem Zentrum wird für ein sinnvolles Förder- oder Fachangebot der Klassen genutzt, um die Öffnung des Klassendenkens und die Kooperation zu unterstützen.

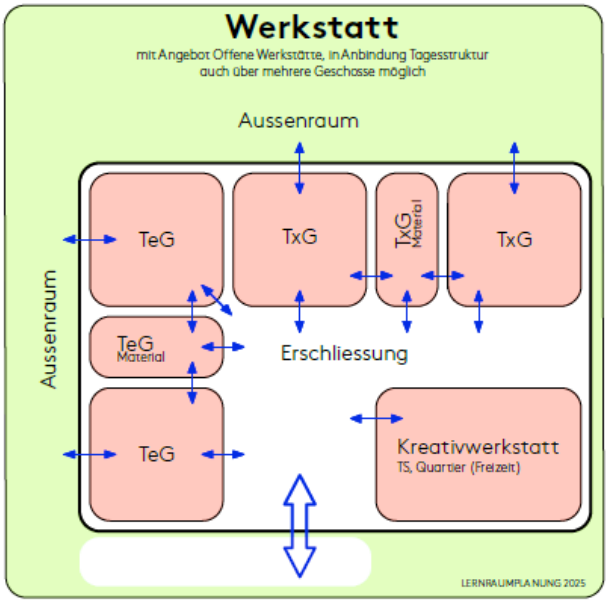


Legende:

KL	Klassenzimmer
GR	Gruppenraum

3.2. Die Werkstatt

Die Werkstatt bildet ein gestalterisches und handwerkliches Cluster für die gesamte Schule. Sie vereint die Bereiche des textilen und technischen Gestaltens und öffnet sich zugleich für kreative Nutzungen im Unterricht. Ein besonderes Potenzial liegt in der Öffnung der Werkstatt für die Tagesstruktur für projektbezogene Angebote oder offene Werkstattzeiten sowie bei einem zukünftigen Bedarf der Gemeinde für die organisierte öffentliche Nutzung.



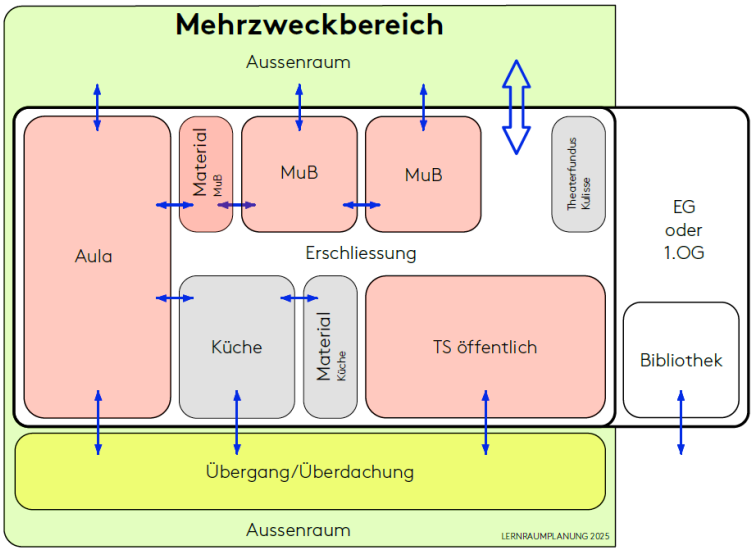
Legende:

TeG	Technisches Gestalten
TxG	Textiles Gestalten

Die Kreativwerkstatt ist ein offener Raum für Arbeiten und Experimentieren, der sowohl im Unterricht als auch in der Tagesstruktur für Projekte oder freie Werkstattzeiten genutzt werden kann. Sie kann als eigenständige Fläche im Erschliessungsbereich eingerichtet werden.

3.3. Der Mehrzweckbereich

Ein zentraler Aspekt der Schulraumplanung ist die Gestaltung von Räumen, die einerseits für den Schulbetrieb und andererseits für schulexterne Veranstaltungen genutzt werden können. Dadurch wird eine stärkere Verankerung der Schule in ihrem sozialen und kulturellen Umfeld gefördert.



Legende:

MuB	Musik und Bewegung

TS Öffentlich: Verpflegung und Aufenthalt ausserhalb der Mittagszeiten in der Tagesstruktur sowie zeitweise Nutzung als Raum für Unterricht. Zudem besteht die Möglichkeit einer späteren offenen, auch externen Nutzung.

3.4. Tagestruktur

Die Tagesstruktur soll sich auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss verteilen. Die räumliche Trennung ermöglicht eine gezieltere Betreuung unterschiedlicher Altersgruppen. Dadurch können Angebote, Rückzugsmöglichkeiten und Betreuungsformen besser auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt werden. Zudem ist eine räumliche Trennung von ruhigeren Bereichen (Hausaufgaben, Lesen, Rückzug) und aktiveren Nutzungen (Spiel, Bewegung, Kreativangebote) möglich. Die einzelnen Räume bzw. Zonen sind möglichst konzentriert angeordnet. Verschiedene Zugänge zum Aussenraum ermöglichen ein differenziertes Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 4 bis 12 Jahren. Die modulare Gestaltung des Tagesstrukturraums erlaubt eine Anpassung der Kapazitäten, wodurch flexibel auf eine schwankende Nachfrage reagiert werden kann. Die Planung sieht eine direkte Anbindung an den Mehrzweck- und den Werkstattbereich vor. Dadurch können Aula, Bibliothek und Werkräume bei Bedarf effizient mitgenutzt werden.

4. Beschrieb Wettbewerbsprojekt

Gestützt auf die Empfehlung des Beurteilungsgremiums hat der Gemeinderat entschieden, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt planerisch weiterzuverfolgen.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, bei der Weiterbearbeitung des Projekts folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Gestaltung des Vorplatzes am Steingrubenweg ist hinsichtlich räumlicher Fassung und Abgrenzung zur Strasse weiter zu präzisieren.
- Die Lage und Organisation der Velostellplätze sind zu optimieren.
- Die Anordnung des Allwetterplatzes im nordöstlichen Bereich ist aus betrieblicher Sicht zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- Das Tragwerk des Holzskelettbaus ist bzgl. Spannweiten zu optimieren.
- Die Fassadengestaltung ist in Bezug auf Gliederung und Detailpräzision weiter zu schärfen und präzisieren.
- Das Lüftungs- und Energiekonzept ist zu vertiefen und auf die betrieblichen Anforderungen abzustimmen.

Alle eingereichten Beiträge wurden zusätzlich durch einen Kostenplaner im Wettbewerbsverfahren überprüft und beurteilt. Das vorgesehene Projekt überzeugte nicht nur in architektonischer Hinsicht, sondern wies im Vergleich zu den übrigen Beiträgen auch die tiefsten Kosten aus. Die Kostenunterschiede zwischen den Beiträgen waren zum Teil allerdings weniger wesentlich und lagen bei ca. CHF 4 Mio. bei einer Kostengenauigkeit über +/- 25 %. Für alle Projekte wurden mit gleichen Kostenzahlen gerechnet, somit ist trotz aller Unschärfe ein Vergleich untereinander möglich.
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein Kostenziel von 40 Mio. Franken inkl. MWST definiert. Gemäss den ersten Schätzungen des Kostenplaners im Rahmen des Wettbewerbs wird dieses Kostenziel derzeit noch nicht erreicht. Der Gemeinderat hält jedoch am Kostenziel von 40 Mio. Franken fest. Die Einhaltung dieses Kostenziels hat in der weiteren Bearbeitung, vorerst im Vorprojekt und im Bauprojekt, neben den qualitativen Anforderungen hohe Priorität.

4.1. Ausgangslage des Studienauftrags



Für den «Campus Hinter Gärten» wurde im Studienauftrag ein Projekt gesucht, das den Standort gut nutzt und die bestehenden Gebäude sinnvoll ergänzt.
Ziel war ein sorgfältig geplantes Projekt mit hoher architektonischer und freiräumlicher Qualität. Die neue Anlage soll die funktionalen Anforderungen der Schule erfüllen und zugleich den Ansprüchen an ein zukunftsfähiges Schulareal gerecht werden. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass die bauliche Struktur möglichst flexibel bleibt. Dadurch sollen spätere Anpassungen oder Umnutzungen mit wenig Aufwand möglich sein, falls sich der Raumbedarf der Schule langfristig verändert.
Schulareale sind im Gegensatz zu Kindergartenareale öffentlich zugänglich. Eine gemeinsame öffentliche Nutzung soll weiterhin ermöglicht und angeboten werden.

4.2. Situation - die Erweiterung wird in der umliegenden Bebauung eingebunden

Das siegreiche Projekt sieht eine massvolle Erweiterung und Weiterentwicklung der bestehenden Schulanlage vor. Diese wird westseitig durch einen differenziert gegliederten Neubau ergänzt, der sich hinsichtlich Massstabs und Höhenentwicklung sorgfältig in den Bestand sowie in die umliegende Bebauungsstruktur einfügt.
Zentral ist dabei ein viergeschossiger Hauptbau mit einem zusätzlichen Haupteingang, der eine neue Adresse und damit auch einen zusätzlichen Aufenthalts- und Begegnungsort für Schülerinnen und Schüler schafft. Die Freiraumgestaltung stärkt die Verbindung zwischen Schulareal und Quartier und erhält zugleich den parkartigen Charakter der bestehenden Anlage. Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine hohe städtebauliche, architektonische, funktionale und freiräumliche Qualität sowie durch den respektvollen Umgang mit dem Bestand und die zukunftsgerichtete Weiterentwicklung der Schulanlage.



Modellfoto Isometrie Situation



Situationsplan

4.3. Architektur, Organisation und Freiraum

Beim vorliegenden Wettbewerbsprojekt handelt es sich um einen Vorschlag des Planungsteams, wie die ausgeschriebenen Anforderungen der Schule in ein räumliches Konzept übertragen werden können und welchen architektonischen Ausdruck das Gebäude erhalten soll. Das ausgewählte Projekt überzeugt insbesondere durch sein Konzept im Hinblick auf die pädagogischen Anforderungen, die städtebauliche und architektonische Einordnung sowie den ganzheitlichen Ansatz im Bereich Nachhaltigkeit wie auch im Umgang mit dem Freiraum. Es bildet damit eine geeignete Grundlage für die anstehende Projektierungsphase. Diese umfasst das Vorprojekt, das Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren gemäss den SIA-Leistungsphasen 31 bis 33. Für diese planerische Leistungen wird die vorliegende Ausgabenbewilligung beantragt.

Architektur

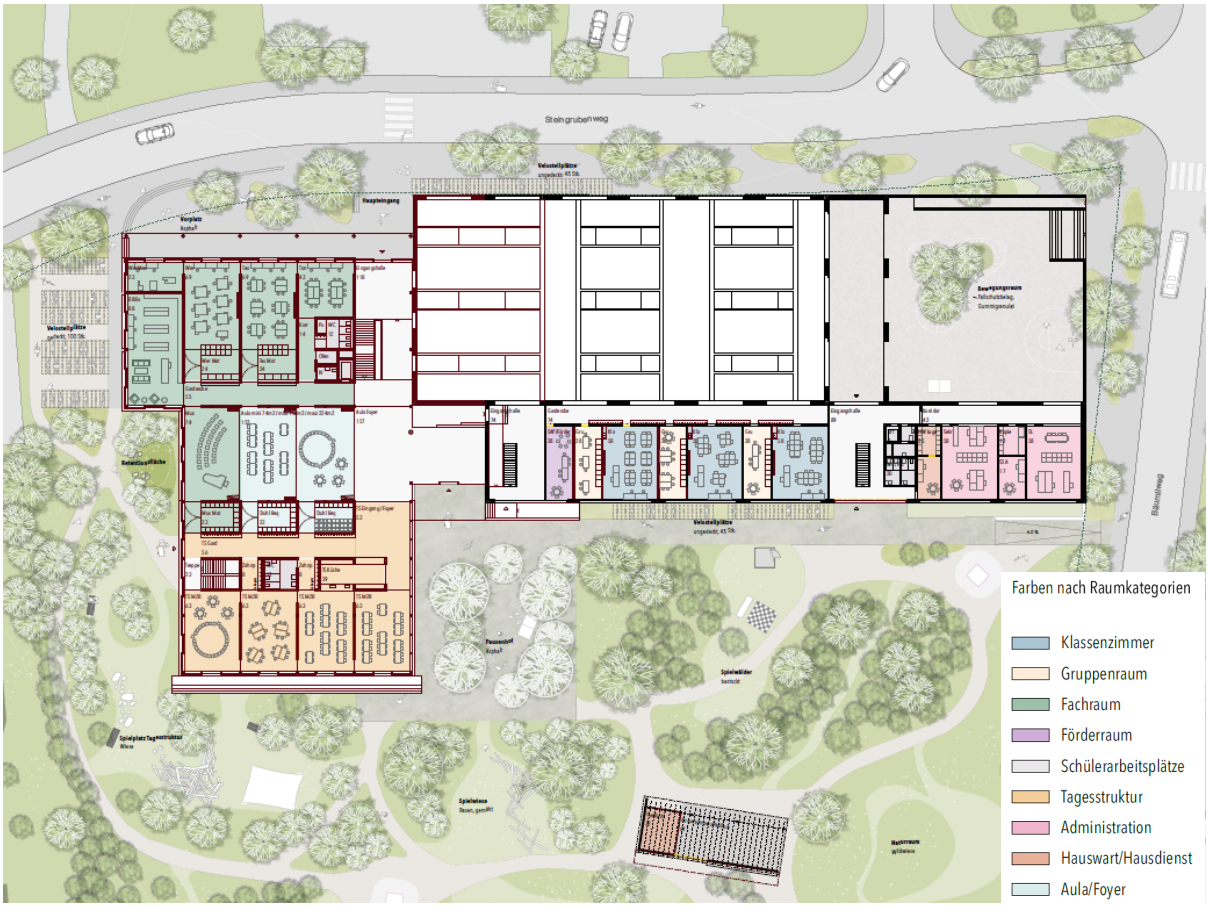
Architektonisch zeichnet sich das vorliegende Projekt durch eine klare funktionale Organisation und eine hohe räumliche Qualität aus. Die räumliche Vielseitigkeit und die unterschiedlichen Anpassungsmöglichkeiten bilden einen wesentlichen Bestandteil des Konzepts. Daraus leitet sich auch der Projektname «Chamäleon» ab. Die bestehende Typologie der Schulanlage wird weitergeführt und behutsam ergänzt. Die Erschliessungsachse wird verlängert und mit einem neuen Gebäudeteil ergänzt, der die Verbindung vom Haupteingang zum Park bildet. An diesem Kreuzungspunkt entsteht ein neuer zentraler Bereich, der als Dreh- und Angelpunkt der Anlage dient. In der Verlängerung dieses Bereichs liegt die Aula. Sie ist eingeschossig ausgebildet und wird über ein Sheddach (Dach aus mehreren, hintereinander gereihten Pultdächern) von oben belichtet. Durch mobile Trennwände kann die Aula flexibel genutzt werden. So lassen sich kleinere Räume für die Tagesstruktur und die Kreativwerkstatt bilden oder bei Bedarf zu einer grossen Aula zusammenschalten. Zusammen mit dem Foyer entsteht ein neues räumliches Zentrum der Schulanlage. Dieses kann im Alltag als Pausenhalle, für Mittagstisch und Tagesstruktur sowie für die Kreativwerkstatt genutzt werden. Gleichzeitig eignet sich der Raum für grössere Anlässe der Schule, beispielsweise Konzerte oder Schulveranstaltungen.

Clustereinteilung

Die Unterrichtsbereiche sind in funktionale Cluster gegliedert, welche gemeinschaftliche Lernbereiche und nutzungsübergreifende Angebote mit klaren Erschliessungsstrukturen kombinieren. Flexible nutzbare Raumstrukturen ermöglichen zeitgemässe Unterrichts- und Betreuungsformen im Sinne des pädagogischen Konzepts eines vielfältig nutzbaren «Lebensraums Schule».

Tagesstruktur

Die Tagesstruktur ist über zwei Ebenen (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) organisiert und optimal in die Gesamtlage integriert. Durch die Möglichkeit der separaten Erschliessung kann sie auch unabhängig vom Schulbetrieb betrieben werden. Die Lage in unmittelbarer Nähe zu den Aussenflächen und zur Spielfläche ist für den Betrieb der Tagesstruktur besonders vorteilhaft, da eine direkte Nutzbarkeit der Freiräume und damit kurze Wege ermöglicht werden.



Grundriss Erdgeschoss mit Tagesstruktur, Mehrzweckbereich, Werkstatt, Cluster und Aussenraum

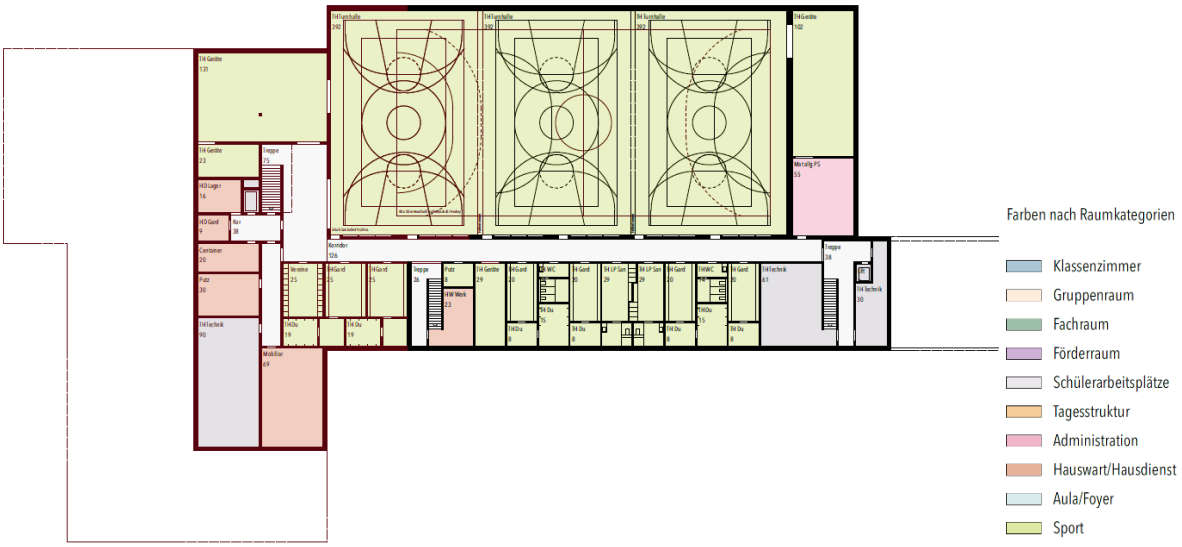
Architektonischer Ausdruck



Der architektonische Ausdruck der Erweiterung setzt sich bewusst vom bestehenden farbreichen Schulbau mit seinem groben Putz ab, ohne aber die Gesamtanlage zu beeinträchtigen. Vorgesehen ist ein Holzbau, der mit seinen horizontalen Bändern mit dem Bestand verbunden wird. Die unterschiedlich tief ausgebildeten Brüstungsbänder bei den Fenstern schaffen eine feine, gewebeartige Fassadenstruktur gegenüber dem Bestand. Die Fensterbänder verlaufen leicht versetzt und werden durch Festverglasungen sowie öffenbare Flügel ergänzt. In die tieferliegenden Bereiche sind **Lüftungsklappen integriert.** Ein überdachter Eingangsbereich erweitert den Vorplatz zur Strasse hin und schafft einen klaren, einladenden Zugang. Gleichzeitig verbessert er die Verbindung zwischen dem Park, dem Foyer und der zweigeschossigen Pausenhalle.

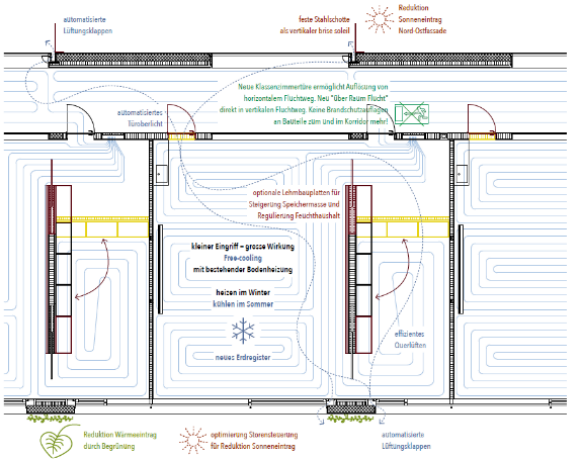
Turnhalle

Die bestehende Zweifachturnhalle wird in westlicher Richtung zu einer Dreifachturnhalle erweitert. Aufgrund der bestehenden Hallenabmessungen kann keine Dreifachturnhalle realisiert werden, die vollständig den heutigen BASPO-Normen entspricht. Dennoch schafft die Erweiterung einen deutlichen Mehrwert für die schulische Nutzung sowie für die Nutzung durch Sportvereine und Freizeitangebote.
Im Rahmen des Studienauftrags wurden auch die Vereine einbezogen. Dabei wurde insbesondere geprüft, ob eine zusammenhängende (aber unterteilbare) Dreifachturnhalle, die nicht vollständig den BASPO-Normen entspricht, für die Vereinsnutzung dennoch zweckmässig ist und einen Mehrwert bietet oder ob eine eigenständige Einfachturnhalle unter Einhaltung der BASPO-Norm, z. B. unter dem Erweiterungsbau mehr Vorteile bieten würde. Die Rückmeldungen der Vereine fielen eindeutig zugunsten einer zusammenhängenden Dreifachturnhalle aus, da sie grundsätzlich eine grössere Flexibilität bietet und die teilweise Unterschreitung der BASPO-Normen für die Aktivitäten der Riehener Vereine kein Problem darstellt.
Während der Baumassnahmen wird die Turnhalle zeitweise gesperrt werden müssen. Wie lange und in welchem Umfang dies erforderlich ist, wird in der Projektierungsphase geklärt und geplant.



Grundriss Untergeschoss mit Turnhallenerweiterung

Umgang mit dem Bestand



Neben dem Neubau wird auch der Bestand in das Gesamtkonzept integriert. Neben Grundrissanpassungen hat das bestehende Schulgebäude ein raumklimatisches Problem. Durch die nötigen Anpassungen wird die Chance genutzt, den bestehenden Schulbau mit möglichst wenigen, gezielten Eingriffen energetisch und klimatisch zu verbessern. Dadurch können der bauliche Aufwand und die Beeinträchtigung des Schulbetriebs geringgehalten werden.
Zur Verbesserung der Behaglichkeit im Bestandsgebäude wird die bestehende Bodenheizung angepasst. Durch den Einbau eines Erdregisters im Erweiterungsbau kann zukünftig dasselbe System im Sommer zur Kühlung und im Winter zur gezielten Erwärmung genutzt werden. Mit vergleichsweise geringem Aufwand entsteht so ein effizientes System zur Temperierung der Räume. Ergänzend dazu werden die bestehenden Lüftungsklappen automatisiert und mit den Oberlichtern über den neuen Klassenzimmern sowie den Lüftungsklappen bei den Korridorfenstern kombiniert. Dadurch wird in den geschlossenen Klassenzimmern eine wirksame Querlüftung ermöglicht. Insbesondere in der Nacht kann so eine natürliche Auskühlung der Räume erreicht werden.
Die verputzte Aussenwand aus Stahlbeton eignet sich zudem für selbstklimmende Kletterpflanzen. Das Blätterdach der Pflanzen bewirkt, dass die Sonnenstrahlung nicht direkt auf die massive Wandoberfläche trifft. Unter dem Blätterdach entsteht ein kühleres Mikroklima, wodurch sich die Fassade insbesondere bei südlicher Ausrichtung weniger stark aufheizt.

Aussenraum



Die Freiraumgestaltung verbindet bestehende Qualitäten mit neuen Nutzungsangeboten. Der zentrale Ankunftsplatz, die mit Bäumen versehenen Aufenthaltsflächen sowie die sorgfältige Einbindung von Spiel-, Bewegungs- und Grünräumen schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität für die Schule und das Quartier. Bestehende Elemente wie der Pavillon, die Topografie und die geschwungene Wegeführung sind selbstverständlich Teil des Gesamtkonzepts (siehe oben, Grundriss Erdgeschoss)

5. Nachhaltigkeit

Nachhaltiges Bauen bildet einen zentralen Bestandteil der strategischen Zielsetzungen der Gemeinde Riehen. Entsprechend sind Neubauten nach den Kriterien von MINERGIE-P® ECO und unter Berücksichtigung der SIA 112.1 „Nachhaltiges Bauen – Hochbau“ zu planen. Eine Zertifizierung wird allerdings nicht angestrebt. Besonderes Augenmerk liegt auf einer möglichst ressourcenschonenden Bauweise sowie auf der Verwendung nachhaltiger Baustoffe und Materialien. Zudem spielt auch die Luftqualität eine wichtige Rolle, hier finden die ECO-Richtlinien für eine schadstofffreie Luft in den Innenräumen Anwendung. Ein wichtiges Kriterium für nachhaltiges Bauen ist auch die Suffizienz. Angestrebt ist eine hohe Nutzungsflexibilität der Räume, die auch angebotsübergreifende Mehrfachnutzungen ermöglicht, um eine möglichst optimale Auslastung zu erreichen.

6. Kunst und Bau

Mit dem Bau des Niederholzschulhaus 1948 wurden erstmals mobile Kunstwerke angekauft, die das Fundament des Kunstbesitzes der Gemeinde bilden. Und mit beinahe jedem Schulausbau in Riehen wurden Kunst und Bau-Aufträge vergeben, die einerseits das hiesige Kunstschaffen fördern sollten, andererseits eine unverwechselbare Signatur der Bauten bildeten. Zuletzt etwa mit einer Trinkstation von Kaspar Ludwig an der Halle des Burgschulhauses (2025) oder einer skulpturalen Intervention von Simone Holliger im Atrium des Niederholzschulhauses (2025).
Die Umsetzung erfolgte jeweils mit einem definierten Beitrag im Rahmen der Projektkosten. Dieses «Kunstprozent» hat eine lange Tradition in der Baukultur und wird vom Bund, wie auch von Kantonen, Städten und Gemeinden angewandt. In aller Regel liegen die Ausgaben für Kunst indessen weit unter diesem Prozent. Sie sind in Riehen jeweils projektgebunden und bilden keinen fixen Posten im Budget des Bereichs Kultur. Gemäss Beschluss des Einwohnerrats ist die Systematisierung von Kunst und Bau kein Ziel im AFP der Gemeinde, künstlerische Interventionen können aber bei geeigneten Bauprojekten erwogen werden.
Bei der Erweiterung des Schulhauses Hinter Gärten, das bislang kein künstlerisches Werk aufweist, sollen CHF 80'000 für eine künstlerische Intervention eingesetzt werden. Das entspricht 0,2 % der Gesamtsumme von 40 Millionen Franken. Mittels eines schlanken Verfahrens (Studienauftrag auf Einladung oder Direktauftrag) soll eine künstlerische Arbeit realisiert werden, die sowohl einen ästhetischen Mehrwert aufweist als auch in den normalen Gebäudeunterhalt integriert ist.

7. Flächenvergleich

	Raumstandard (HNF m²)	Projekt (HNF m²)
Unterrichtsbereich	2’690	2’670
Spezialräume / Förderräume	120	157
Aula	340	355

Schulleitung / Lehrer / Sekretariat	387	442
Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume	205	212
Tagesstruktur	533	681
Gesamt (m²)	**4’275**	**4’517**

8. Erstellungskosten nach Grobkostenschätzung +/-25 %

8.1. Baukosten

Die vorliegende Grobkostenschätzung basiert auf dem Stand des Wettbewerbsprojekts und weist eine Kostengenauigkeit von +/-25 % auf. Der Gemeinderat hat für das Projekt eine Zielgrösse über 40 Mio. Franken vorgegeben. Entsprechend muss das Projekt in der Projektierungsphase weiterentwickelt und geschärft werden. Dies kann neben der vorgesehenen Konstruktion und Materialisierung auch Auswirkungen auf die Flächeneffizienz haben. Bezogen auf die Gesamtfläche zeigt sich Potenzial für Anpassungen. Neben dem Erweiterungsprojekt ist in der Projektierungsphase auch der Zustand des Bestandes nochmals genauer anzuschauen, ob eventuelle vorgezogene Unterhaltsmassnahmen durch Instandsetzungen angezeigt sind. Diese sind nicht Teil der bisherigen Grobkostenschätzung und entsprechend in den weiteren Kostenzusammenstellungen gesondert auszuweisen.

Bauprovisorien sind nicht Teil dieser Ausgabenbewilligung und werden separat behandelt.

BKP	Arbeitsgattungen	Bestand	Turnhalle	Erweiterung	Gesamtkosten
1	Vorbereitungsarbeiten	553'600	83'208	610'192	1'247'000
2	Gebäude	4'611'400	2'483'472	18'212'128	25'307'000
3	Betriebseinrichtungen	-	18'000	132'000	150'000
4	Umgebung	-	190'680	1'398'320	1'589'000
5	Nebenkosten	315'000	53'040	388'960	757'000
61	Reserven Unvorhergesehenes	578'000	112'440	824'560	1'515'000
7	Honorare	1'381'300	738'840	5'418'160	7'538'300
9	Ausstattung	360'000	180'000	1'320'000	1'860'000
	Zwischentotal	7'799'300	3'859'680	28'304'320	39'963'300
	Mehrwertsteuer 8.1 %				3'237'027
	Erstellungskosten Stand Wettbewerbsprojekt gerundet (inkl. MwSt.) einschliesslich Ausgabenbewilligung für Projektierung				**43'200'000***

Angaben in CHF, Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz / Hochbau, Stand Oktober 2025

* der Gemeinderat hält am Kostenziel der Erstellungskosten von 40 Mio. Franken für die weitere Projektierungsphase fest. Entsprechend ist das Projekt dahingehend zu optimieren.

Neben den Erstellungskosten sind für folgende Massnahmen weitere Mittel vorzusehen wie:
- Kunst und Bau 70’000
- Mehrmobiliar 180’000
- Umzugs- und Lagerkosten 150’000

8.2. Instandsetzungen

In den Gesamtkosten sind vorgezogene Instandsetzungsmassnahmen am Bestand ausserhalb des Projekts im Bestand nicht enthalten. Im Vor- und Bauprojekt sind neben der Optimierung und Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes allfällige sinnvolle Instandsetzungen zu prüfen und zu ergänzen.

8.3. Kennzahlen

Für den Kennzahlenvergleich wurde bewusst ein Projekt herangezogen, das vom selben Kostenplanungsbüro betreut wurde. Dadurch ist eine bessere Vergleichbarkeit der Werte gewährleistet. Der Vergleich beschränkt sich auf die Erweiterung, da ein Kostenvergleich von Bestandsbauten stark von der Eingriffstiefe und den örtlichen Gegebenheiten abhängt und daher in der Regel wenig vergleichbar und aussagekräftig ist.

Projekt: Erweiterung Schulhaus Hinter Gärten Architekt: Nord Architekten, Basel	
Geschossflächen (GF) m^2	5’676
Gebäudevolumen (GV) m^3	22’737
Baujahr	Im Vorprojekt
Kennwerte	
	exkl. MwSt.
BKP 1-9 (exkl. Reserven)	31'230’000
BKP 2 (inkl. Honorare)	26'853’000
BKP 2 CHF/m²	4’731
BKP 2 CHF/m³	1’118

Projekt: Schulanlage Walkeweg; Basel Architekt: Aequipe Basel/Zürich	
Geschossflächen (GF) m^2	9’768
Gebäudevolumen (GV) m^3	43’033
Baujahr	im Bau / Vergabestand 90 %
Kennwerte	
	exkl. MwSt.
BKP 1-9 (exkl. Reserven)	48'110’000
BKP 2 (inkl. Honorare)	44'000’000
BKP 2 CHF/m²	4’505
BKP 2 CHF/m³	1’022

9. Projektierungskosten

Der vorliegende Projektvorschlag stellt einstweilen lediglich einen Entwurf dar, der nun im Rahmen des Weiteren Planungsprozesses zur Projektreife zu bringen ist. Im Bauwesen wird dieser Prozess durch die SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) definiert und in verschiedene Leitungsphasen (LP) strukturiert. Im Rahmen dieser Planungsschritte werden

die funktionalen, gestalterischen, technischen sowie wirtschaftlichen Anforderungen schrittweise präzisiert und aufeinander abgestimmt. Dadurch entsteht eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die spätere Ausgabenbewilligung zur baulichen Umsetzung.

In den jeweiligen Leistungsphasen ist festgelegt, welche Leistungen von den Planenden in welchem Umfang zu erbringen sind. Die Art der Honorierung sowie die entsprechenden Modalitäten wurden bereits im Programm zum Studienauftrag definiert. Die Honorierung erfolgt auf Grundlage der aufwandbestimmenden Baukosten und entspricht damit dem gängigen Honorierungsmodell. Die Planungsleistungen werden phasenweise pauschal vergeben. Die Honorarbasis bildet jeweils die in der vorhergehenden Phase ermittelten Baukosten. Eine rückwirkende Anpassung erfolgt nicht.

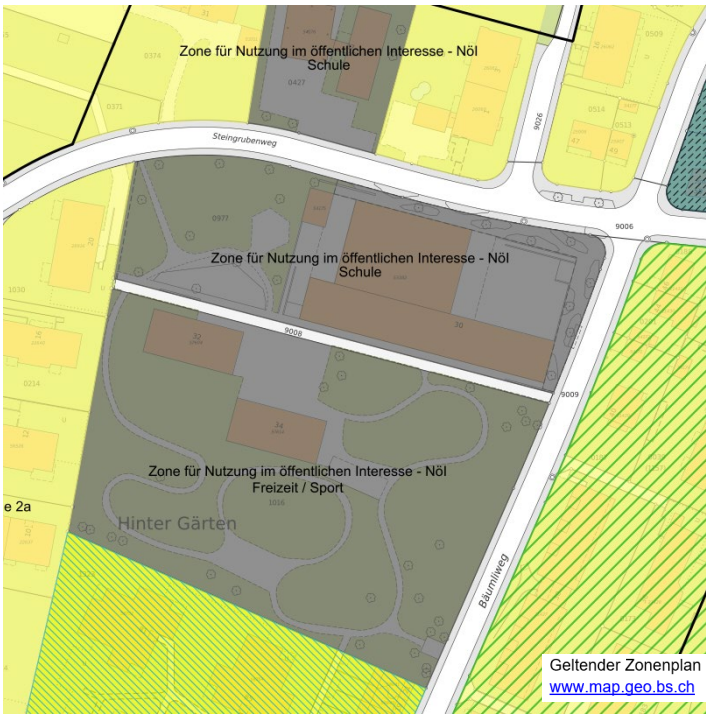
Bei Bauprojekten mit einer gewissen Komplexität sind während der Planungs- und Realisierungsphasen Finanzmittel zur Qualitätssicherung sowie für Beratung und Unterstützung in Form von Expertisen, Rechtsberatungen bei Einsprachen und Verfahren, Kostenüberprüfungen erforderlich. Erfahrungsgemäss sind Mittel in der Grössenordnung von 1 % der Baukosten vorzusehen. Für das vorliegende Projekt sind für die Planungs- inkl. Baubewilligungsphase 1,0 % der Baukosten eingerechnet und somit CHF 315’000 eingeplant.

Das Generalplaner-Honorar (inklusive GP-Zuschlag) sowie die Honorare weiterer Spezialisten ausserhalb des GP-Mandats für die folgenden Leistungsphasen (LP) setzen sich wie folgt zusammen:

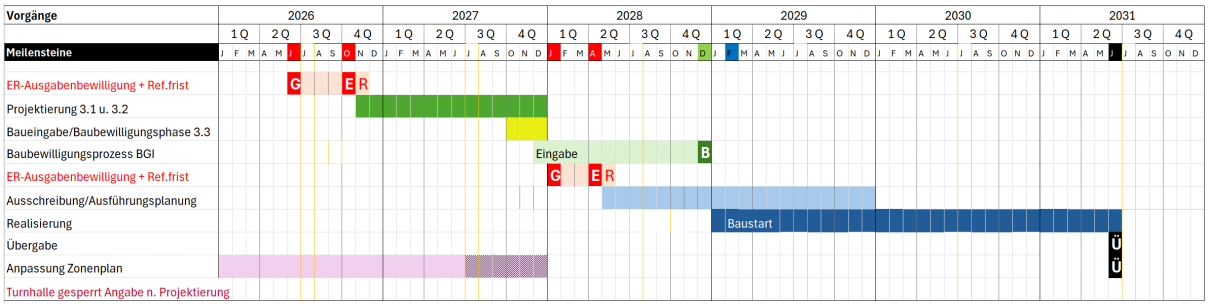
LP 31, Vorprojekt	CHF	814’060
LP 32, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	CHF	1'622’570
LP 33, Baubewilligungsplanung	CHF	315’450
Zwischentotal 1	CHF	2'752'080
Mehrwertsteuer 8,1 %	CHF	222’920
Zwischentotal 2	CHF	2'975’000
Reserve Verfahrensrisiken ca. 1 % von Baukosten	CHF	315’000
Ausschreibungsverfahren Kunst und Bau	CHF	10’000
Projektierungskosten gerundet inkl. MwSt.	**CHF**	**3’300’000.00**

10. Zonenplanänderung

Eine Erweiterung der Schule auf die Parzellen RF 1016 und RF 9008 bedingt sowohl nutzungsplanerische Massnahmen als auch eine Anpassung der Parzellen. Die bestehende Allmendparzelle RF 9008 muss in eine Bauzone umgewandelt resp. umgewidmet werden. Zur Sicherung der Entwicklungsabsichten sind die Parzellen RF 1016, 9008 und 977 zu einer Parzelle zu vereinen und die Zweckbestimmung «Schule» gemäss Zonenplan auf das ganze Areal auszudehnen. Diese Zonenanpassung bedingt ein Nutzungsplanverfahren gemäss kantonalem Bau- und Planungsgesetz (BPG). Die öffentliche Planauflage ist für das 4. Quartal 2026 vorgesehen, so dass der Einwohnerrat voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2027 die neue Zweckbestimmung festsetzen und der Regierungsrat den angepassten Nutzungsplan ab dem 3. Quartal 2027 genehmigen kann. Die nötige Parzellenmutation wird vor dem Nutzungsplanverfahren durchgeführt.



11. Termine



Es ist geplant, die Einwohnerratsvorlage für die Ausgabenbewilligung der Realisierung dem Einwohnerrat im April 2028 zu unterbreiten.
Die Inbetriebnahme des Schulbaus ist zum Schuljahr 2031/32 vorgesehen. Vorbehalten bleiben Risiken bei den Fristen des Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahrens.

12. Finanzierung

Die Projektierungskosten von 3,3 Mio. Franken werden aktiviert, vorausgesetzt das Projekt wird nach Abschluss der Projektierungsphase weitergeführt. Nach Inbetriebnahme wird mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Dies führt zu jährlichen Folgekosten von CHF 60'000, welche der Liegenschaftskostenstelle belastet werden.

Im AFP 2026 – 2029 sind bei den Investitionen in den Jahren 2026 – 2028 für das Projekt 3,7 Mio. Franken eingesetzt.

13. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Projektierung der Erweiterung Schulhaus Hinter Gärten eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 3’300’000 zu bewilligen (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz / Hochbau, Stand Oktober 2025).

Riehen, 30. Juni 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:	Der Generalsekretär:
Christine Kaufmann	Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussesentwurf

Beschluss des Einwohnerrats betreffend Erweiterung Schulhaus Hinter Gärten, Ausgabenbewilligung Projektierung

«Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommissionen Bildung und Familie (SBF) sowie Aussenbeziehungen und Behörden (SAB) für die Projektierung der Erweiterung Schulhaus Hinter Gärten eine Ausgabenbewilligung von CHF 3’300'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz / Hochbau, Stand Oktober 2025).

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)