

Reg. Nr. 07.03.05.06

CMI: 3262

Nr. 22-26.059.01

Erweiterung Hebelschulhaus, Ausgabenbewilligung Projektierung

Kurzfassung:

In der Einwohnerratssitzung im November 2022 wurde vom Einwohnerrat für die Auslobung eines Architekturwettbewerbs der Projektierungskredit gesprochen ([Geschäft 22-26.004.01](#)).

Inzwischen wurde das Varianzverfahren - in Form eines einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach SIA 142 - unter dem Juryvorsitz des Basler Architekten Matthias Ackermann durchgeführt. Der Titel des siegreichen Projektes «keeping what's good» steht exemplarisch für die Entwurfs- und Projektidee des Architekturbüro Rahbaran Hürzeler Architekten aus Basel und den Landschaftsarchitekten Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau aus Zürich.

Nach dem Motto «die kleine Schule in der grossen Schule» werden die Klassenstufen in sechs überblickbare Cluster von je vier Klassenzimmern und vier Gruppenräumen gegliedert. Diese werden durch Spezialräume, Tagesstruktur und einem Besprechungsraum für die Lehrpersonen jeweils ergänzt. Mit diesen Clustern wird die grosse Anlage in überschaubare Einheiten unterteilt. Die quantitative und qualitative Grundlage bildet hierbei der kantonale Raumstandard des Kantons Basel Stadt, der auch für Schulprojekte in Riehen angewendet wird.

Der Gestaltung des Freiraums soll besondere Beachtung geschenkt werden. Nach der Fertigstellung der Erweiterung des Hebelschulhauses sollen die Provisorien weichen und wieder ein öffentlicher Freiraum entstehen, der auch der Quartierbevölkerung offensteht. Hierzu soll in der weiteren Projektierungsphase eine Partizipation zur öffentlich zugänglichen Aussenfläche durchgeführt werden.

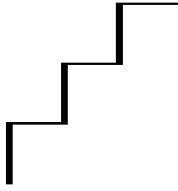
Die Terminierung ist anspruchsvoll. Vorgesehen ist, dass die Inbetriebnahme des Schultraktes am Langenlängeweg auf das Schuljahr 2028/29, diejenige der Turnhallen-Aufstockung ab Januar 2029 erfolgt.

Für die weitere Projektierung und die Erarbeitung des Kostenvoranschlags für die Erweiterung des Hebelschulhauses beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung in der Höhe von CHF 2'970'000.

Politikbereich: Bildung und Familie

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

November 2024



1. Ausgangslage

In der Einwohnerratssitzung im November 2022 wurde vom Einwohnerrat für die Auslobung eines Architekturwettbewerbs der Projektierungskredit gesprochen ([Geschäft 22-26.004.01](#)). Inzwischen wurde das Varianzverfahren in Form eines einstufigen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren nach SIA 142 unter dem Vorsitz des Basler Architekten Matthias Ackermann durchgeführt und mit dem Architekturbüro Rahbaran Hürzeler Architekten aus Basel und den Landschaftsarchitekten Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau aus Zürich das siegreiche Planungsteam ausgewählt. Das Verfahren wurde von der Ressortverantwortlichen Silvia Schweizer, die im Jurygremium als Sachpreisrichterin teilnahm, begleitet.

Die Gemeindeschulen in Riehen sind seit 10 Jahren mit einem starken Wachstum an Schülerzahlen konfrontiert. Dieses Wachstum wird sich über mindestens die nächsten 15 Jahre fortsetzen, wie eine extern beauftragte Prognose festhält, welche vom kantonalen Amt für Statistik plausibilisiert wurde.

Mit der Prognose wurden auch Bestandsanalysen zum Raumangebot sowie zum Gebäudezustand vorgenommen. Im abschliessenden Bericht der Firma Basler & Hofmann wird neben dem zusätzlichen Raumbedarf auch insbesondere der Bedarf an baulichen Massnahmen im Trakt A des Standorts Niederholz hervorgehoben. Der Bericht zur Schulraumplanung wurde vom Gemeinderat am 13. Dezember 2022 zur Kenntnis genommen.

Bereits bisher war der Süden der Gemeinde im Einzugsgebiet des Standorts Niederholz besonders stark von diesem Wachstum betroffen, so dass der Standort mehrstufig mit temporärem Schulraum für den Unterricht und die Tagesstruktur erweitert werden musste.

Um das Wachstum in der Gemeinde mit genügend schulischer Infrastruktur für den Unterricht und die schulische Betreuung aufzufangen, verabschiedete der Gemeinderat am 12. März 2024 die Schulraumstrategie, welche die Erweiterung sowie Sanierung des Standorts Niederholz und damit den Rückbau des provisorischen Schulraums vorsieht.

2. Varianzverfahren Architekturwettbewerb

Die Gemeinde Riehen möchte das Hebelschulhaus von einer 2-zügigen hin zu einer 4-zügigen Primarschule erweitern. Zukünftig sollen 25 Klassen für ca. 500 Schülerinnen und Schüler der 1. bis 6. Klasse und die zugehörige Tagesstruktur den notwendigen Raum finden. Hierfür wurde ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Wie im Wettbewerbsprogramm festgelegt, wurden 12 Planungsteams selektioniert, vier davon waren Nachwuchsbüros. Die Jury bestand aus einem Fachpreisgericht mit externen Architekten und Landschaftsarchitekten und einem Sachpreisgericht mit Vertretern der Schule Niederholz, einem externen Schulraumentwickler, einem Vertreter der Abteilung Bildung und Familie sowie deren Ressortleiterin. Zusätzlich zu den o.g. Stimmberechtigten wurden mehrere Experten mit unterschiedlichen, für die Planungsaufgabe relevanten Disziplinen wie Denkmalpflege, Nachhaltigkeit, Brandschutz sowie ein Holzbauingenieur und ein Kostenplaner beigezogen.

Die Jury beurteilte die eingereichten Beiträge nach den im Wettbewerbsprogramm festgelegten Kriterien und nahm in ihrer Beurteilung eine Gesamtbewertung vor.



Seite 3

- Städtebau und Qualität der Freiräume
- Architektur und räumliche Qualität
- Funktionalität des Gesamtbetriebes, Erfüllung des Raumprogrammes
- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Baukosten und Betrieb
- Nachhaltigkeit
- Pädagogisch-räumliches Betriebskonzept

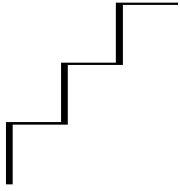
Aufgabe und Ergebnis:

Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen und klimatischen Wandels sowie den Entwicklungen im Lehr- und Lernverständnis, hat sich das Anforderungsprofil an die Schule und damit auch an die räumliche Lernumgebung deutlich erweitert. Die Schule von heute wird im Lehrplan 21 als Lern-, Lebens- und Gestaltungsraum beschrieben.

Die Gemeinde Riehen suchte hierfür ein Planungsteam für innovative und entwicklungs offene Lösungen, die:

- eine ganzheitliche fördernde Lehr-, Lern- und Bewegungsumgebung ermöglichen,
- für eine räumliche Veränderbarkeit, für die Weiterentwicklung der Pädagogik oder für alternative Nutzungen ausserhalb des Schulbereichs anpassbar sind,
- Innen- und Aussenräume als Lern-, Erfahrungs-, Entwicklungsumgebung verstehen, welche die Aneignung durch die Nutzenden unterstützen,
- das soziale Miteinander fördern sowie Rückzug erlauben,
- schlummernde Raumpotenziale im Bestand aktivieren und einbeziehen,
- für Unterricht und Betreuung zugewiesene Innen- und Aussenräume haben, die gleichzeitig eine hybride sowie öffentliche Flächennutzung zulassen,
- ein optimiertes Kosten-Nutzenverhältnis auf den Ebenen Konzeption/Planung, Realisierung/Bau, Betrieb/Facilitymanagement und Nutzung/Personal generieren,
- die komplexen Anforderungen zu einem ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen Gesamtkonzept bündeln und mit den Zielsetzungen des Leitbildes der Gemeinde Riehen verknüpfen.

Mit dem Wettbewerb wurde das am besten geeignete Projekt mit dem Titel «keeping what's good» gefunden und von der Jury einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Nach Sicht der Jury zeigt der Projektvorschlag überzeugend auf, wie die Erweiterung innerhalb der bestehenden Freiraum- und Gebäudestruktur umgesetzt werden kann. Ebenso bedarf es nur minimaler Eingriffe im denkmalgeschützten Bestand von Rasser & Vadi. Die Adressierung und der Charakter der Pavillonschule im Zusammenspiel mit der offenen Spielwiese und dem über viele Jahre gewachsenen Baumbestand bleiben somit erhalten. Aus der gründlichen Analyse des Bestands mit den möglichen Erweiterungspotentialen ist ein aussergewöhnliches Projekt mit einem minimalen Fussabdruck entstanden. Das austarierte Schulraumangebot besteht aus je zwei Clustern in der Erweiterung, in der Aufstockung und im Bestand mit unterschiedlichen Qualitäten. Bestehende und neue Schulraumangebote ergänzen sich und sind räumlich zielführend angeordnet.



3. Rahmenbedingungen Schulen

Am Schulstandort Niederholz werden zurzeit 20 Klassen unterrichtet. Nach der Schulharmonisierung im Jahr 2014 wurde der Standort vom damaligen Eigentümer Kanton Basel-Stadt als zweizügiger Standort mit 12 Klassen geplant. Für den dringenden Raumbedarf aufgrund kontinuierlich steigender Schüler-, Klassen- und Betreuungszahlen wurde ab dem Schuljahr 2020/2021 dann der zusätzliche Raum mit einem temporären Bau auf der Hebelmatte geschaffen. Die Prognostik der Schülerzahlen zeigen einen weiteren Anstieg der Werte in Riehen Süd von heute 509 (kantonaler Stichtag, September 2024) auf rund 640 Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2033/34 voraus. Die Schülerzahlenprognose wird jährlich aktualisiert und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Zudem hat im Februar 2024 das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt die Prognose plausibilisiert und als vernünftige Grundlage für die Schulraumstrategie bestätigt. Darin ist auch der Turnhallenbedarf berücksichtigt, welcher bis zu 30 Klassen eine Dreifachturnhalle vorsieht.

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.

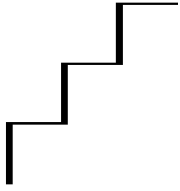
Was ist ein Cluster?

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 5000 m² ein sozial-räumliches Gefüge zu schaffen, das Kindern im Alter von 4 bzw. 6 bis 12 Jahren Sicherheit, Geborgenheit und Orientierung bietet, wurde die grosse Schule in sechs kleinere Einheiten (Cluster) unterteilt.

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

Die Gestaltung des Clusters orientiert sich an dem pädagogischen Konzept der Primarstufe Niederholz, welches im Vorfeld erarbeitet wurde und das auf die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler abgestimmt ist. In einem Cluster haben die Lehrkräfte bessere Möglichkeiten, differenziert zu unterrichten, den Unterricht zu individualisieren und auch gemeinsame Lernprojekte zu realisieren. Die Nähe der Räume schafft eine engere soziale Gemeinschaft, die den Schülerinnen und Schülern ein Gefühl der Zugehörigkeit und Sicherheit vermittelt.

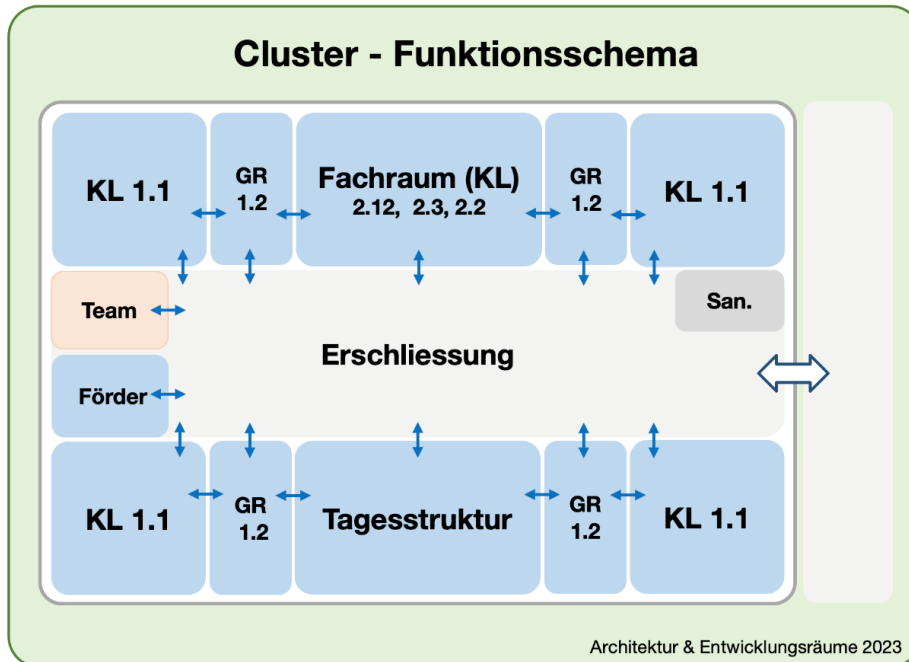
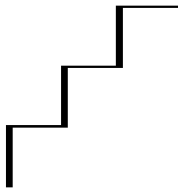
Ein weiterer Vorteil der Cluster-Struktur liegt in ihrer Flexibilität: Durch nicht-tragende Wände können Raumaufteilungen relativ leicht angepasst werden, um auf veränderte pädagogische Anforderungen oder unterschiedliche Klassengrößen reagieren zu können. Insgesamt bietet das Cluster-Konzept eine moderne, anpassungsfähige Schularchitektur, die den Anforderungen an zeitgemässen Unterricht und die Schulentwicklung gerecht wird.



Seite 5 In der geplanten Umsetzung für die Primarschule Niederholz umfasst jede Cluster Einheit vier Klassen. Dabei stehen jeweils folgende Räume, einzeln oder als kumuliertes Flächenangebot zur Verfügung:

- 4 Klassenzimmer
- 4 Gruppenräume, die von mindestens einem Klassenzimmer sowie der Erschließungsfläche aus zugänglich sind, möglichst auch von einem angrenzenden Spezial- oder Tagesstrukturraum
- 1 Spezialraum und Lagerraum/-fläche für hybride und multifunktionale Nutzung
- 1 Raum für die Tagesstruktur, ebenfalls für hybride und multifunktionale Nutzung
- 1 Förderraum, der optional für eine (teil-)separative Beschulung genutzt werden kann
- 1 Aufenthalts- und Arbeitszimmer für Lehr- und Fachpersonen
- Erschließungsflächen mit Garderoben und Arbeitsplätzen für Schülerinnen und Schüler von 4 Klassen sowie angrenzende oder integrierte Material-/Stauraummöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang zu den Sanitärräumen

In den ersten vier Fachstunden ist das Raumangebot der Tagesstruktur Teil der Lernumgebung; während der Mittagspause und teilweise am Nachmittag erweitern dann die Schulräume die Flächen der Tagesstruktur. Die Kombination von Unterrichtsräumen und Tagesstrukturräumen erlaubt es, unterschiedliche und altersspezifische Verpflegungsmodelle vom Kindergarten bis zur 6. Klasse anzubieten. Die Kapazität der Tagesstruktur kann dadurch ebenfalls dynamisch angepasst werden.



Legende:

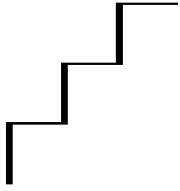
- KL Klassenzimmer
- GR Gruppenraum

Das räumliche Konzept des Clusters bietet eine Lernumgebung für etwa 80 bis 96 Schülerinnen und Schüler sowie rund 15 Lehr- und Betreuungspersonen. Die Erschliessungsfläche dient dabei als Zentrum der Interaktion und verbindet die verschiedenen Funktionsräume. Sie ist nicht nur ein Durchgangsbereich, sondern eine multifunktionale Fläche, die individuell oder gemeinsam von allen Klassen genutzt werden kann. Die Bodenflächen sind als zusätzliche Lern- und Arbeitsbereiche vorgesehen.

Die Ausstattung umfasst Garderoben, Stauraum und Arbeitsplätze, die zu einer vielfältigen Lern-, Förder-, Rückzugs- und Bewegungslandschaft kombiniert werden. Zudem entsprechen die klimatischen, akustischen und lichttechnischen Anforderungen denen von Unterrichtsräumen. Brandschutzauflagen sollen die Nutzbarkeit der Fläche möglichst wenig einschränken. Jedes Klassenzimmer im Cluster, wie zum Beispiel Klassenzimmer 1.1, ist multifunktional möbliert und besitzt einen zweckmässigen Grundriss. Es ist mit einem Lavabo, Fenstersimsen als Arbeitsflächen sowie multifunktionalen Einbauschränken ausgestattet. Ein direkter Zugang oder Sichtbezug zum Aussenraum ist ebenfalls gegeben. Der Gruppenarbeitsraum 1.2 ist sowohl vom Klassenzimmer als auch von der pädagogischen Mitte zugänglich.

Die Integration von Spezialräumen erweitert die Möglichkeiten im Unterricht und in der Betreuung. Auch der Materialraum kann flexibel integriert werden.

Das Arbeitszimmer des multiprofessionellen Teams dient als Vorbereitungs-, Arbeits- und Besprechungsraum und unterstützt die Zusammenarbeit der Lehr- und Fachkräfte im Cluster. Ein Förderraum pro Cluster ermöglicht verschiedene Modelle für integrative und separative Förderung.



4. Projektbeschreibung

4.1 Ausgangslage

Das siegreiche Projekt wurde nach der Prämierung nochmals durch eine Machbarkeitsstudie plausibilisiert. Im Besonderen wurde das Tragwerk der Dreifachturnhalle auf seine Tragfähigkeit mit der neuen Aufstockung überprüft. Ebenso wurde abgeklärt, welche Konsequenzen das Projekt für die Turnhallennutzung hat, respektive für welche Dauer die Turnhalle während der Bauzeit gesperrt und somit nicht genutzt werden kann.

Die Studie bescheinigte dem Projekt die Machbarkeit, ebenso kann die Sporthalle bis auf partielle Unterbrüche, vorwiegend in den Ferienzeiten, während den Bauzeiten vollumfänglich als Sporthalle genutzt werden.

Gemäss der strategischen Ausrichtung und der Umsetzung der Gesamtschulraumstrategie ist die Fertigstellung des neuen 4-zügigen Standorts des Hebelschulhaus bis Ende 2028 vorgesehen. Dieses Ziel ist anspruchsvoll; um es zu erreichen braucht es eine möglichst unterbruchsfreie Planung. Die heute bekannten Abhängigkeiten, wie der Umzug der Provisorien zum temporären Schulstandort wie auch das Einplanen von Schliesszeiten der Turnhalle in den Ferienzeiten innerhalb eines Schuljahres sind in diese Überlegungen bereits eingeflossen.

4.2 Vorprojekt «light»

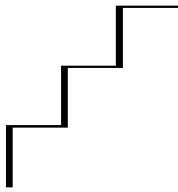
Optimierung des Projektes nach dem Wettbewerb

Als erster Planungsschritt wurde ein Vorprojekt «light» erstellt. Unter der Federführung vom Fachbereich Hochbau wurden die Schulleitung, die Leitung Tagesstrukturen wie die Schulverwaltung der Abteilung Bildung & Familie und der Abteilungsleiter Kultur, Freizeit und Sport zu Themen des Vereinssports der Sporthalle aktiv zur Lösungsfindung einbezogen. Grundrisse wurden optimiert und den Anforderungen dem pädagogischen Konzept entsprechend angepasst. Als Basis dienten die Raumstandards der Primarschulen des Kantons Basel-Stadt (Stand 12/2021). Ebenso wurden das Tragwerk, Haustechnik und Brandschutz wie auch die wesentlichen konstruktiven Details geplant. Auf diesen Grundlagen konnten das Terminprogramm inklusive der Etappierungen präzisiert und eine Kostenschätzung (+/- 15 %) erarbeitet werden.

Das Vorprojekt «light» liegt nun vor ([siehe Planbeilage](#)) und bildet die Grundlage für die Projektierungskreditvorlage für die folgenden Leitungsphasen (LP) nach SIA 102 wie: Finalisieren Vorprojekt (LP 31), Bauprojekt (LP 32) Baubewilligungsphase (LP33).

Effiziente Bearbeitung ohne Unterbruch

Damit die lange Phase des Unterbruchs während der Baubewilligungszeit und dem politischen Prozess nach der Projektierungs- und vor der Realisierungsphase (ER-Vorlage Ausgabenbewilligung für Realisierung) genutzt werden kann, wird bei diesem Projekt vorgeschlagen, die notwendigen Planungsmittel in der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Ausschreibungsphase/Submission (LP 41) zu inkludieren und in dem Umfang zu sprechen, damit die Quote der Ausschreibungen bis 65 % erfüllt werden kann. Diese Quote ist notwendig,

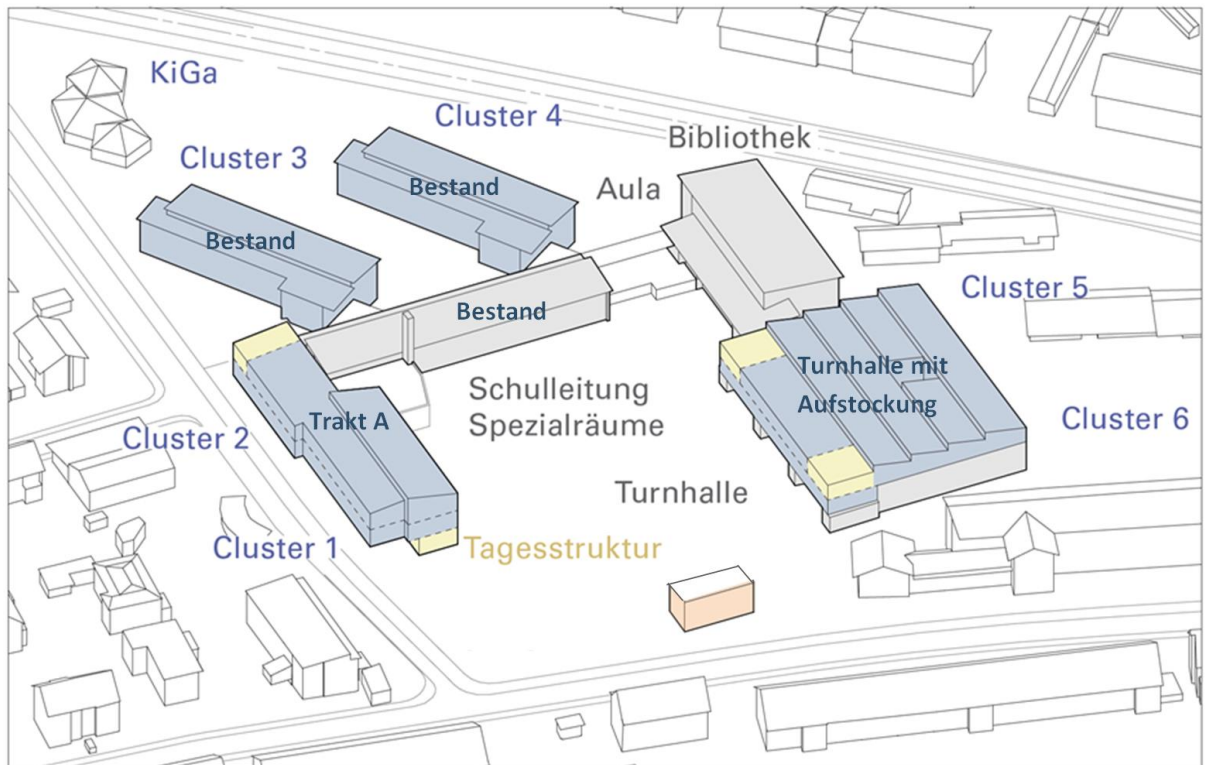


damit mit einer gesicherten Vergabe in Bezug zu den Kosten nach dem durch den Einwohnerrat bewilligten Kostenvoranschlag mit dem Bau begonnen werden kann. Sollte der Einwohnerrat den weiteren Investitionen zustimmen, könnte somit ohne Zeitverlust sofort mit den Ausführungsplanungen und noch offenen Submissionen sowie der anschliessenden Realisierung begonnen werden. Dies spart nicht nur Zeit, eine kontinuierliche Planung und Ausführung geht ebenso einher mit einem geringen Wissensverlust, welcher durch ein stop&go entsteht. Zudem ist dieses Vorgehen effizienter und kann sich positiv auf die Kosten auswirken.

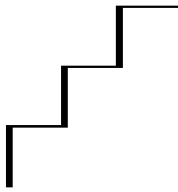
4.3 Situation

Die heutige, über viele Jahre gewachsene Schulanlage ist geprägt von einer grossen offenen Spielwiese mit einem mächtigen und vielfältigen Baumbestand und der topografisch sorgfältig eingefügten Pavillonschule von Rasser & Vadi. Im Bereich zur Bahnlinie werden mit den seitlichen Schultrakten und den einfachen Holz-Pavillons weitere diverse und kleinräumige Freiräume ausgebildet. Zusammen bilden die Bauten und Grünräume eine sehr stimmige, abwechslungsreiche und in ihrer Massstäblichkeit feingliedrige Gesamtanlage.

Die in den 90-er Jahren hinzugefügte Dreifachsporthalle bindet sich wenig selbstverständlich in die Schulumgebung ein. Das Gebäudevolumen kann aufgrund seiner Grösse, einseitigen Nutzung und der mehrheitlich geschlossenen Fassaden keine Beziehung zur unmittelbaren Umgebung aufbauen. Im Zuge der Schulraumerweiterung besteht hier die Chance, dieses Manko zu beheben, indem die Halle mit weiteren Nutzungen für die Schule durch ein weiteres Geschoss aktiviert wird.



Areal Hebelschule mit Klassentrakten



Aufstockung der Dreifachturnhalle (siehe Planbeilage)

Das Projekt sieht vor, die Turnhalle mit einer Aufstockung zu ergänzen und im gleichen Zug das Erdgeschoss zur Spielwiese hin zu öffnen - für die Schulkinder wie auch für die Vereine und deren Zuschauer. Das Hallendach bietet die perfekten Abmessungen um zwei Cluster in einer offenen Lernlandschaft anbieten zu können. Auf Erdgeschossesebene befinden sich neu drei grosse Eingangs- und Pausenräume für die Schule. Der mittlere Zugang dient als Foyer für die Turnhallen, das gleichzeitig auch für Bewirtungen bei Veranstaltungen im Aussen- wie im Innenraum genutzt werden kann. Durch diese stärkere räumliche Öffnung im Erdgeschoss und die darüber liegenden Schulnutzungen wird das Gebäude in der Schulanlage aktiviert.

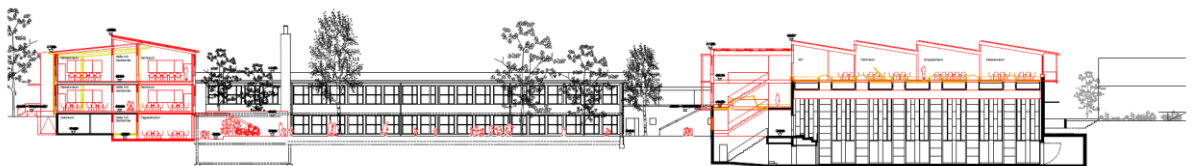
Erhalt des bestehenden Schulhauses am Langenlängeweg

Vis-à-vis der Turnhalle steht, der durch den Riehener Architekten Rolf Brüderlin erstellte rote Holzbau am Langenlängeweg, der sogenannte Trakt A. Dieser wird saniert und durch Anbauten erweitert, gleichzeitig erhält das Gebäude ein neues Erscheinungsbild.

Das bestehende Schulhaus bietet gut proportionierte und belichtete Schulräume, nur ist die Fassade und das Dach in die Jahre gekommen. Durch das Hinzufügen einer weiteren Raumschicht über alle Geschosse entstehen hier zwei vollwertige Cluster. Gleichzeitig werden im neuen Sockel Räume für die Tagesstruktur mit direkter Anbindung an die grosse Spielwiese vorgesehen.

Nachhaltiges Konzept – Verzicht auf weitere Bodenversiegelung

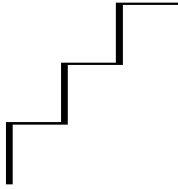
Das vorgeschlagene Konzept des «Weiterbauens am Bestand» ist ein sehr nachhaltiger Ansatz. Es muss kaum zusätzliche Fläche beansprucht werden und es wird kein weiterer Boden versiegelt. Als Folge bleiben der grosse Freiraum mit Spielwiese und die parkähnliche Allmend entlang der Niederholzstrasse erhalten und können neu allseitig von Schule, Sport und Quartier genutzt werden. Für die neuen Nutzungen und Gestaltung der Hebelmatte soll, wie unter Kapitel 6 «Partizipation» beschrieben, vorgängig eine Mitwirkung durchgeführt werden.



Erweiterung Trakt A

Beispielung der Hebelmatte

Lernlandschaft + Turnhalle



4.5 Turnhalle und Aufstockung

Zugang für Schule und Vereine

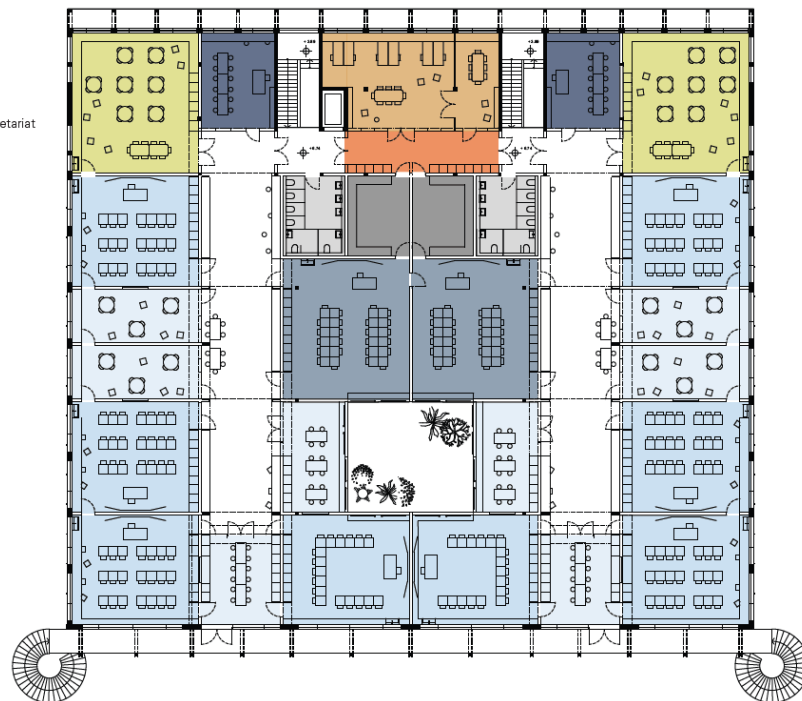
Die seitlichen Eingangsräume für die Cluster dienen gleichzeitig als überdachte Pausenräume. Der mittlere Zugang dient als Foyer für die Turnhallen, hier kann während Veranstaltungen für drinnen und draussen eine Bewirtschaftung stattfinden. Für den Restaurationsbetrieb soll dieser Teil des Eingangsbereichs abgeschlossen werden können. Sowohl der Sichtbezug zur Sporthalle als auch die Möglichkeit Veranstaltungen im Aussenraum zu bewirten sind gegeben.

Die Lernlandschaft

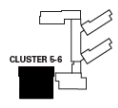
Die grosse zusammenhängende Fläche über den Turnhallen ermöglicht die Anordnung der Unterrichtsräume als flexible Lernlandschaft. Die seriell angeordneten Pultdächer gliedern das grossflächige Volumen und belichten alle Lernräume gleichmässig. Die Räume sind frei zusammenschaltbar und können jederzeit an die sich wandelnden Bedürfnisse angepasst werden. Im Zwischengeschoss (1.OG) befinden sich Räume für Fachunterricht und die Tagesstruktur, sowie Räumlichkeiten für das Lehrpersonal und die Hauswartung. Die neu erstellte Aufzugsanlage verbindet zudem alle Geschosse barrierefrei miteinander.

Legende:

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

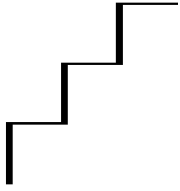


Grundriss Aufstockung Turnhalle 2000



Die Bauweise und Materialisierung zur Aufstockung

Da die Aufstockung auf das bestehende Dach der Turnhalle gesetzt wird, muss der Aufbau des neuen Sheddaches («Sägezahndach», siehe Schnittplan Seite 9) mit geringem Gewicht



in Leichtbauweise ausgeführt werden. Das bestehende Turnhallendach sowie die bestehenden Oberlichter müssten in den nächsten 4-6 Jahren gesanert werden. Durch das Aufstocken des Turnhallendaches wird die Sanierung vorgezogen und gleichzeitig dient das bisherige Dach als neuer Boden für die Aufstockung.

Die ergänzte Fassade besteht aus vorgefertigten, gedämmten Holzelementen. Die nach Süden gerichteten Dachflächen können vollflächig mit Photovoltaikpaneelen belegt werden, die horizontale Dachfläche über den Mehrzweckräumen und den Eingangshallen ist extensiv begrünt.

Zurückhaltende Haustechnik im Sinne der Nachhaltigkeit

Die gesamte Schulanlage wird neu an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wärmeverteilung erfolgt in der Erweiterung über eine Fussbodenheizung. Im Bereich der Lernlandschaft ist aufgrund des geforderten leichten Aufbaus auf das bestehende Turnhallendach wenig Masse möglich. Daher wird die Fussbodenheizung zusätzlich durch eine Kühlung genutzt, um Überhitzungsstunden im Sommer zu vermeiden. Die Räume werden natürlich über Fenster belüftet. Um die Lüftung noch zu verbessern, werden Oberlichtbänder mit motorisierten Öffnungen zusätzlich für eine effiziente Querlüftung eingesetzt. Auch eine Nachtauskühlung kann gewährleistet werden, in der Fassade sind hierzu ebenfalls motorisierte Kippflügel vorgesehen.

Brandschutz mit den nötigen Massnahmen

Das Gebäude ist in drei Brandabschnitte unterteilt. Hierbei bilden die Turnhalle, die Tribüne und die mittlere Eingangshalle einen Abschnitt, deren Entfluchtung über die beiden äusseren Treppenkerne direkt nach Aussen erfolgt. Die beiden mittleren Treppenkerne dienen zur Entfluchtung der beiden Cluster in den oberen Geschossen. Zusätzlich gibt es zur Entfluchtung der Lernlandschaft einen Fluchtbalkon auf der Südseite des Gebäudes, welcher auch als ausenliegende Aufenthaltsflächen dienen kann.

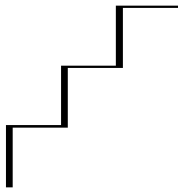
Zusätzlich muss die bestehende Turnhalle inkl. der Nebenräume wie Garderoben, Technikräume etc. und der Fluchtwege entsprechend den heutigen Normen angepasst werden.



Visualisierung Lernlandschaft



Visualisierung Turnhalle mit Aufstockung von Hebelmatte



4.6 Trakt A (bestehender roter Holzbau), Bestand Hebelschulhaus (Trakt B, C, D)

Die Raumanordnung der Cluster im Trakt A (siehe Planbeilage)

Die Eingangssituation vor dem Trakt A zum Langenlängeweg bekommt mehr Raum, um eine sichere Ankunft der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten. Die bestehende Eingangstür wird zurückversetzt, um neu einen überdachten Vorbereich zu erzeugen.

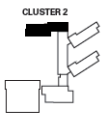
Durch die Erweiterung des Gebäudes um eine weitere Raumschicht Richtung Süden entstehen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zwei vollwertige Cluster. Jedes Klassenzimmer wird durch einen direkt angeschlossenen Gruppenraum ergänzt, durch Verbindungstüren entlang der Fassade sind alle Klassen- und Gruppenräume miteinander verbunden. Neu ist der Korridor zwischen den Klassenräumen angeordnet und funktioniert so als Verbindung und erweiterter Unterrichtsraum zu den Klassenräumen.

Die Erweiterung ermöglicht im Sockelgeschoss drei Räume für die Tagesstruktur, die sich mit einem direkten Ausgang zur Hebelmatte hin orientieren. Die Räume sind ebenfalls miteinander verbunden und können so flexibel getrennt oder gemeinsam genutzt werden.



Legende:

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

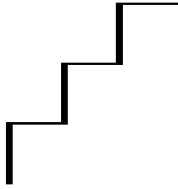


exemplarischer Grundriss Trakt A (1. Obergeschoss)

Die Raumanordnung der Cluster im Bestand (siehe Planbeilage)

Um im Bestand des im Denkmalverzeichnis inventarisierten Hebelschulhauses zwei vollwertige Cluster zu ermöglichen, werden in Trakt C und in Trakt D jeweils im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Klassenräume unterteilt. So erhalten die angrenzenden Klassenräume direkt zugängliche Gruppenräume. Im Trakt B werden die Räume neu organisiert und durch kleine Eingriffe für die Schulverwaltung optimiert.

Im Untergeschoss von Trakt C wird ein heutiger Materialraum zukünftig als Werkraum genutzt, dafür soll der bestehende Lichtschacht vergrößert werden, um mehr Tageslicht in den Raum zu bringen. Die Korridore von Trakt C und D sollen durch eine zusätzliche Brandschutztüre von den Treppenhäusern getrennt werden, so können die Korridore vor den Klassenräumen ebenfalls als Unterrichtsflächen genutzt werden.



Die Bauweise und Materialisierung zum Trakt A

Die Tragstruktur befindet sich in einem guten Zustand und kann weiterverwendet werden. Ideal ist, dass die Decke über EG so ausgelegt ist, dass die bestehende Stützenreihe verschoben werden kann, ohne dass eine Verstärkung der bestehenden Decke erforderlich ist. Dies führt zu einem effizienten Grundriss mit beidseitigen Lernräumen und Mittelgang.

Das bestehende Untergeschoss in Stahlbetonbauweise ist ebenfalls in einem guten Zustand und weist keine Setzungen auf. Es kann daher weiter genutzt und - wie die darüberliegenden Stockwerke - um eine Raumschicht ergänzt werden. Die seitliche Erweiterung des Gebäudes wird an die Konstruktionsprinzipien des Bestands angepasst.

Die Decken- und Fassadenelemente können vorgefertigt werden, was eine kurze Bauzeit und optimierte Baukosten garantiert. Die bestehende Fassade weist allerdings Setzungen und Spannungen auf und hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und muss durch eine neue Holzfassade ersetzt werden. Die zwei neu konstruierten Dächer sind analog dem Bestand leicht geneigt. Die Dacheindeckung gegen Süden kann mit integrierten Photovoltaik-elementen vorgesehen werden.

Brandschutz mit den nötigen Massnahmen im Trakt A

Jedes Geschoss in Trakt A bildet einen eigenen Brandabschnitt. Die Entfluchtung erfolgt über das gemeinsame Treppenhaus und ein zusätzliches aussenliegendes Fluchttreppenhaus.

4.7 Nachhaltigkeit

Wichtige Forderungen aus dem Energiekonzept Riehen 2014 - 2025 werden mit der Erweiterung der Hebelschule umgesetzt: Anschluss an den Wärmeverbund Riehen, Reduzierung des Verbrauchs an Raumwärme (neue Gebäudehüllen an Trakt A und am Turnhallentrakt, MINERGIE P Eco Standard), Bau von PV-Anlagen auf geeigneten Dächern.

Die Gebäudetechnik verfolgt einen Lowtech-Ansatz: Wichtig sind gute sommerliche Beschattungseinrichtungen, Technik soll nur wenn notwendig zum Einsatz kommen. Geplant ist eine Fensterlüftung, kombiniert mit einer automatisierten Nachtauskühlung.

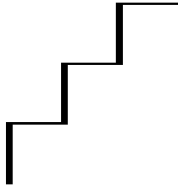
Im Turnhallentrakt ist aufgrund des leichten Aufbaus auf das bestehende Turnhallendach wenig Masse möglich. Um Überhitzungsstunden im Sommer zu vermeiden, wird hier eine Bauteilaktivierung über das Fussbodenheizsystem ermöglicht. Zudem sind an den Decken Albalace-Vollgipsplatten geplant. Diese enthalten einen Latent-Wärmespeicher aus sogenannten PCM-Mikrokapseln, welche die Raumklimaregelung im Sommer unterstützen.

Der Verzicht auf neue Bauten mittels Anpassung bzw. Erweiterung der vorhandenen Gebäudeteile ist ein wesentlicher Beitrag zur Nachhaltigkeit. Der dadurch erzielte Verzicht auf weitere Bodenversiegelungen unterstützt die Bemühungen, das Mikroklima auch in Zeiten des Klimawandels zu verbessern.

Es wird während der Projektierung geprüft, ob und wo Massnahmen zur Kreislaufwirtschaft (Verwendung von Produkten aus Bauteilbörsen) umgesetzt werden können.

5. Kunst und Bau

Gemäss dem Beschluss des Gemeinderats vom 1. November 2022 sollen künftig bei ausgewählten Bauvorhaben 0.3 bis 1 % der Bausumme (BKP 1 bis 9) für Kunst und Bau eingesetzt



werden. Dieser Beschluss entspricht der Sachstrategie Kultur und der entsprechenden Zielsetzung im AFP, wonach Prozesse für Kunst und Bau-Vorhaben geprüft und umgesetzt werden sollen.

Kunst im Zusammenhang mit Schulbauten soll so geplant werden, dass der Umgang damit auch in Zukunft flexibel bleibt. Das heisst, ein Kunstobjekt müsste auch entfernt werden können, wenn die Schulnutzung und die gesetzlichen Vorgaben sich stark verändern.

Im Vordergrund stehen Einrichtungen, welche eine Nutzung durch die Kinder ermöglichen, beispielsweise eine Trinkgelegenheit. Auch soll der Unterhalt keinen betrieblichen Zusatzaufwand generieren. Bei der Erweiterung der Hebelschule könnte für den allfälligen Wettbewerb und die Ausführung CHF 100'000 vorgesehen werden, was ca. 0.3 % der Bausumme entspräche.

6. Instandsetzung Turnhalle und Altbau (Trakt B, C, D)

Die gesamte Schulanlage wird neu an das Fernwärmenetz angeschlossen. Der bestehende Heizkessel der Holzsnitzelheizung (inkl. zwei Gaskessel für die Spitzenlasten) ist seit dem Abhängen der Überbauung Rüchligweg zu gross, daher kann die Feuerung nicht mehr optimal betrieben werden. Diese Instandstellung ist also keine Folge der Schulhaus-Erweiterung, die Umsetzung während der Realisierungsphase ist jedoch sinnvoll und konsequent.

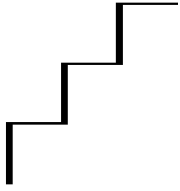
Zusätzlich muss die bestehende Turnhalle inkl. der Nebenräume wie Garderoben, Technikräume etc. und der Fluchtwege entsprechend den heutigen Normen (Sicherheit / Brandschutz) angepasst werden. Diese Massnahmen sind in den nächsten Jahren unabhängig der Schulhaus-Erweiterung umzusetzen. Sie werden nun sinnvollerweise ins vorliegende Bauprojekt integriert.

Seit 2023 werden Kompaktleuchtstofflampen und lineare sowie kreisförmige Leuchtstofflampen nicht mehr vertrieben. Die Primarschulen in Riehen müssen nach und nach auf die neue Lichttechnologie umgerüstet werden. Dies erfordert der Ersatz der Leuchteinsätze auf LED-Technologie oder den kompletten Ersatz der Lampen, Gehäuse inkl. Leuchteneinsatz. Obwohl diese Anpassung nicht als Bestandteil der Schulhaus-Erweiterung ausgeschrieben wurde, ist der Zeitpunkt für die Umrüstung im Zuge der Bauarbeiten richtig.

7. Partizipation zur öffentlich zugänglichen Aussenfläche (siehe Planbeilage)

Bei der Erstellung der bereits bestehenden temporären Schulbauten wurde der Quartierbevölkerung das Versprechen abgegeben, dass die öffentlich zugängliche Aussenfläche (Hebelmatte) in Zukunft wieder dem Quartier zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll.

Im Rahmen eines kooperativen Verfahrens sollen die verschiedenen Nutzer und Akteure (Schule, Quartier, Freizeit und Sport) der Hebelmatte und des Aussenraumes begrüsst und somit frühzeitig einbezogen werden. Innerhalb vorgegebener Rahmenbedingungen sollen Ziele und Erwartungen definiert werden. Regelmässige Treffen sollen den Austausch und die Zusammenarbeit fördern. Eine transparente Kommunikation und die Berücksichtigung unterschiedlichster Perspektiven sind entscheidend, um gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Es ist vorgesehen diesen Prozess unter der Federführung des Nutzers mit Unterstützung durch



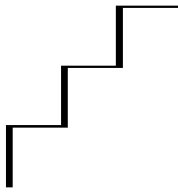
die Raumplanung extern begleiten zu lassen. Die Realisierung dieser Aussenflächen soll mit Hilfe des Mehrwertabgabefonds finanziert werden.

8. Flächenvergleich

Die Flächen-Vorgaben für die Schulräume basieren auf dem kantonalen Raumstandard. Im Zuge der Überprüfung und Anpassung der Räumlichkeiten während der Vorprojekt «light»-Phase konnten durch Effizienz und Synergien mehr Flächen für den Unterricht erzielt werden. Dies notabene ohne die bestehenden sowie die neu geplanten Gebäudeteile zu erweitern. Die Einpassung und Zuordnung der Räume für die sogenannten Schulcluster 3+4 in die bestehenden Trakten C+D wurden nochmals genau analysiert, so dass diese Nutzung mit möglichst wenigen baulichen Eingriffen erreichbar ist, was einer zentralen Forderung der Denkmalpflege entspricht.

Dass die Flächen für Schulleitung/Sekretariat/Lehrpersonen etwas grösser als nach Raumstandard sind, ist sowohl dem Umstand geschuldet, dass das bestehende Sekretariat im Trakt B damals grosszügiger geplant wurde, wie auch der vorhandenen Gebäudeanordnung, welche Lehrpersonen-Arbeitsräume (zusätzlich zu denjenigen im Trakt B) in Trakt A und Turnhallentrakt notwendig macht.

	Raumstandard (m ² HNF)	Projekt (HNF m ²)
Unterrichtsbereich	2'460	2'627
Spezialräume / Förderräume	1'590	1'540
Aula	340	340
Schulleitung / Lehrer / Sekretariat	488	613
Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume	305	245
Tagesstruktur	695	712
Gesamt (m²)	5'878	6'077



9. Erstellungskosten Kostenschätzung (+/-15 %)

9.1 Baukosten über alle Trakte mit Instandsetzungen Dreifachturnhalle (TH)

Alle Angaben in Franken gerundet

BKP	Arbeitsgattungen	Bestand	Trakt A	Aufstockung	Gesamtkosten
1	Vorbereitungsarbeiten	30'900	813'022	664'940	1'508'862
2	Gebäude	313'220	5'959'552	7'760'064	14'032'836
3	Betriebseinrichtungen	0	214'800	41'175	255'975
4	Umgebung	0	572'246	619'896	1'192'142
5	Nebenkosten	5'992	210'104	240'427	456'523
61	Reserven Unvorhergesehenes	52'397	412'835	494'491	959'723
62	Bauherren-Reserven	25'000	225'000	250'000	500'000
7	Honorare	119'857	2'339'591	2'804'922	5'264'370
9	Ausstattung	54'000	211'560	230'850	496'410
Zwischentotal		601'366	10'958'710	13'106'765	24'666'841
Mehrwertsteuer 8,1 %					1'998'014
Total Baukosten					26'664'855
Instandsetzungen ¹ inkl. MwSt.					3'261'064
Total Erstellungskosten inkl. Ausgabebewilligung Projektierung und MwSt.					29'925'919

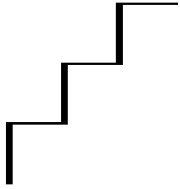
Die in Kapitel 6 vorgestellten Instandsetzungs-Massnahmen erscheinen in der oben gezeigten Kostentabelle separiert von den eigentlichen Baukosten für das Projekt mit Erweiterungsbauten und Anpassungen im Bestand.

Neben den Erstellungskosten sind für folgende Massnahmen weitere Mittel vorzusehen wie:

- Mitwirkung für den Aussenraum 30'000
- Kunst und Bau 100'000
- Mehrmobiliar 340'000
- Verfahrensrisiken 300'000

Die Software «Stratus» gibt für den Trakt A für die nächsten 6 Jahre für mehrere Bauteile einen erheblichen Sanierungsbedarf, dieser entfällt allerdings bei dem vorliegenden Projekt, da der Trakt A ein Teil des Erweiterungskonzeptes ist.

¹ Beschrieb der Instandsetzungsmassnahmen gemäss Kapitel 6.



Bei Bauprojekten mit einer gewissen Komplexität sind während den Planungs- und Realisierungsphasen Finanzmittel zur Qualitätssicherung sowie für Beratung und Unterstützung in Form von Expertisen, Rechtsberatungen, Kostenüberprüfungen usw. erforderlich. Erfahrungsgemäss sind Mittel in der Grössenordnung von 1 % der Baukosten vorzusehen. Diese Kosten sind in der Zeile «Verfahrensrisiken-Reserve» ausgewiesen.

Mittelfristige Sanierungsmassnahmen als Sowieso-Kosten nach Stratus

Ohne die Umsetzung der Erweiterung der Hebelschule müssten in den nächsten 4-8 Jahren Instandsetzungsarbeiten an Trakt A gemäss Stratus und im Turnhallentrakt nach einer vorliegenden Zustandsanalyse vorgenommen werden:

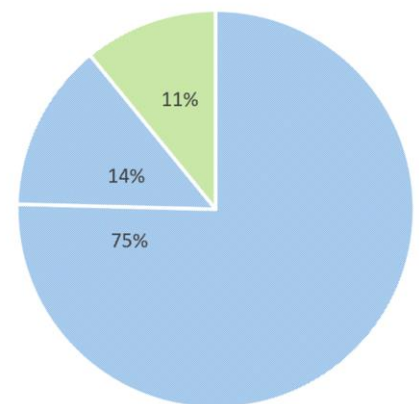
Information zum mittelfristigen Sanierungsbedarf

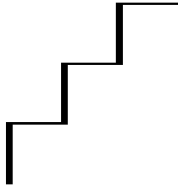
Trakt A	Fassade, Gerüste	300'000
	Fenster	500'000
	Flachdach	325'000
	Innenausbau, Substanz und Oberflächen	750'000
	Schwachstromanlagen	40'000
	Reserven, Zuschläge 20 %	380'000
	Honorare	400'000
Turnhalle	Dachsanierung, Oblichter, Gerüste	1'400'000
Total	gerundet	4'100'000

Verteilung der Kosten mit Sanierungsbedarf nach Stratus

Verteilung der Kosten von CHF 29'925 Mio.

- 22'564 Mio. Total Baukosten 75% exkl. Anteil Stratus (14%)
- 4'100 Mio. Anteil Sanierungsbedarf nach Stratus 14%
- 3'261 Mio. Instandsetzungen 11%



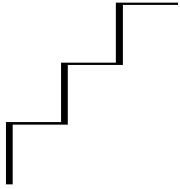


9.2 Kennzahlen Erweiterung Hebelschulhaus und Vergleichsprojekt (nach SIA 416)

Das Projekt Erweiterung Hebelschulhaus kann verglichen werden bezüglich Grösse, Nutzung und Baumassnahmen mit der Erweiterung Gymnasium Münchenstein. Zur Vergleichbarkeit sind die Instandsetzungen ausgenommen.

Projekt: Erweiterung Hebelschulhaus Architekt: Rahbaran Hürzeler Architekten	
Geschossflächen (GF) m ²	5'297
Gebäudevolumen (GV) m ³	19'895
Baujahr	Im Vorprojekt
Kostenstand	24.10.2024
Kennwerte	
	Exkl. MwSt.
BKP 1-9	24'666'841
BKP 2	14'032'836
BKP 2 CHF/m ²	2'649
BKP 2 CHF/m ³	705
	Inkl. MwSt.
BKP 1-9	26'664'855
BKP 1-9 CHF/m ²	5'034

Projekt: Erweiterung Gymnasium Münchenstein Architekt: Gérard Prêtre Architekten	
Geschossflächen (GF) m ²	3'905
Gebäudevolumen (GV) m ³	15'230
Baujahr	2017-2019
Kostenstand	Abgerechnet 2020
Kennwerte	
	Exkl. MwSt.
BKP 1-9	25'596'830
BKP 2	14'352'250
BKP 2 CHF/m ²	2'710
BKP 2 CHF/m ³	721
	Inkl. MwSt.
BKP 1-9	27'670'200
BKP 1-9 CHF/m ²	5'224

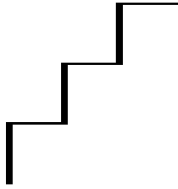


10. Projektierungskosten

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 sowie für den ersten Teil der Submission 1.0 % der Baukosten eingerechnet und somit CHF 300'000 eingeplant.

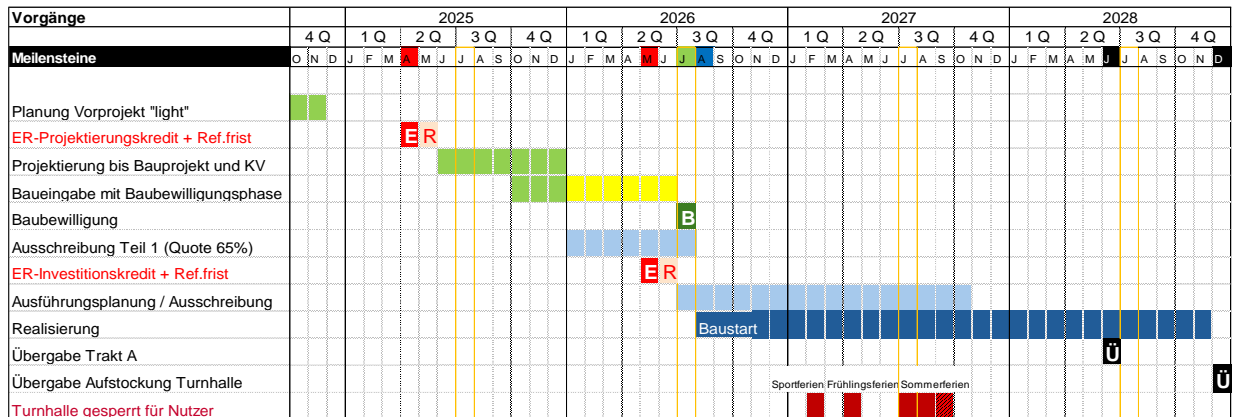
Das Generalplaner-Honorar (inkl. GP-Zuschlag) für die nun folgenden Leistungsphasen (LP) setzt sich wie folgt zusammen:

LP 31, «Vorprojekt light» inkl. Kostenschätzung, GP-Zuschlag, Nebenkosten, exkl. MwSt. durch Gemeinderat bereits vergeben	CHF	277'520.00
LP 31, Vorprojekt «finalisieren»	CHF	214'577.00
LP 32, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	CHF	1'234'925.00
LP 33, Baubewilligungsplanung	CHF	134'656.00
LP 41, Submission bis Quote 65 % vergabereife Angebote	CHF	740'195.00
Nebenkosten	CHF	116'218.00
Zwischentotal 1	CHF	2'718'091.00
Mehrwertsteuer 8,1 %	CHF	220'165.00
Zwischentotal 2	CHF	2'938'256.00
Reserve Verfahrensrisiken 1 % von Baukosten	CHF	300'000.00
Partizipation Quartier	CHF	30'000.00
Abzüglich bereits bewilligter Mittel «Vorprojekt light» inkl. MwSt.	CHF	-300'000.00
Projektierungskosten gerundet inkl. MwSt.	CHF	2'970'000.00



11. Termine

Grobterminplan



Es ist geplant, die Vorlage für den Investitionskredit dem Einwohnerrat im Mai 2026 zu unterbreiten.

Die Inbetriebnahme des Traktes A ist auf das Schuljahr 2028/29, diejenige der Turnhallenaufstockung ist ab Januar 2029 vorgesehen.

Nach jetzigem Planungsstand gemäss dem dargestellten Terminplan kann die Turnhalle in der Bauphase während den Sport- und Frühlingsferien (jeweils 2 Wochen) und in den Sommerferien 2027 nicht benutzt werden. Als weitere Reserve sind, Stand der jetzigen Planung, weitere 6 Wochen nach den Sommerferien 2027 eingeplant, vorausgesetzt, der Baustart erfolgt in den Sommerferien 2026.

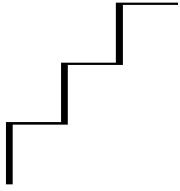
12. Finanzierung

In den Gesamtkosten sind auch die Kosten für Instandsetzungsmassnahmen bei der Turnhalle und Altbau (Trakt B, C, D, s. Kapitel 5) enthalten. Diese totalen Erstellungskosten belaufen sich auf CHF 29'925'919.

Projektierungskosten (LP 31-41) inkl. Verfahrensrisiken/Partizipation	CHF	3'270'000
Abzüglich bereits bewilligter Mittel durch den Gemeinderatsbeschluss vom 21. Mai 2024	CHF	300'000
Beantragte Ausgabenbewilligung	CHF	2'970'000

Die Investition der Projektierung und Realisierung werden nach Abschluss des Bauprojekts aktiviert und über 50 Jahre abgeschrieben. Im AFP 2025-2028 sind in der Investitionsliste 21 Mio. Franken für das Projekt eingestellt.

Die Ausgaben im Jahr 2025 können innerhalb des Budgets realisiert werden. Für die Folgejahre wird der AFP angepasst werden.



Seite 21

13. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Projektierung der Erweiterung Schulhaus Hebel eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 2'970'000 zu bewilligen.

Riehen, 19. November 2024

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

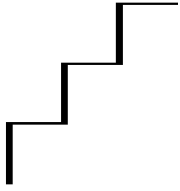
Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussesentwurf

Beilage: Dossier mit:

- Planbeilagen Vorprojekt light
- Grobterminplan
- Kostenschätzung +/-15 %



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Erweiterung Hebelschulhaus, Ausgabenbewilligung für Projektierung

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommissionen Aussenbeziehungen und Behörden (SAB) sowie Bildung und Familie (SBF) für die Projektierung der Erweiterung Schulhaus Hebel eine Ausgabenbewilligung von CHF 2'970'000.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Christian Heim

David Studer Matter

(Ablauf Referendumsfrist)

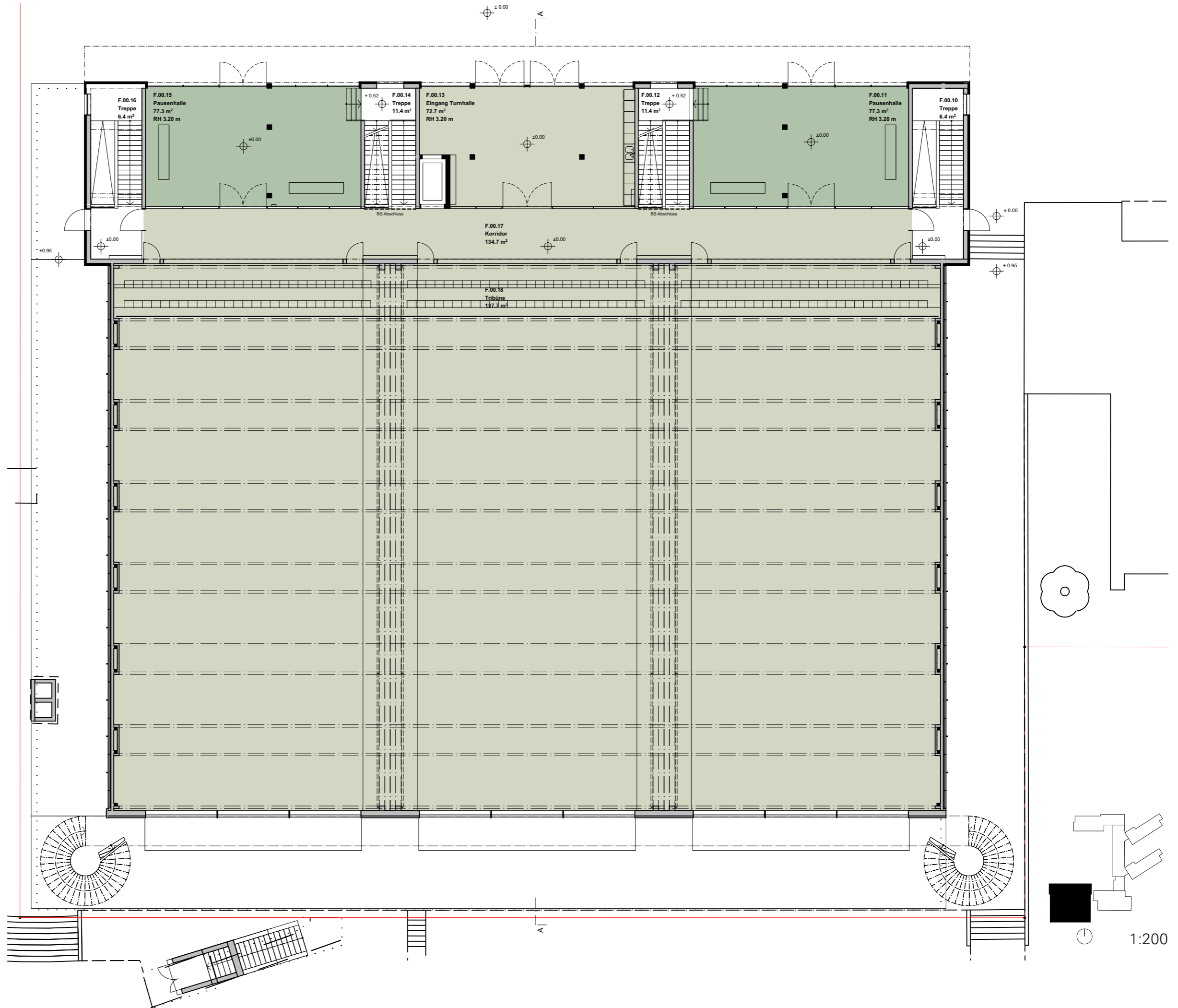
Erweiterung Hebelschulhaus Riehen



TURNHALLE und LERNLANDSCHAFT

Grundriss Erdgeschoss

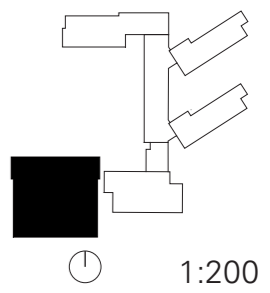
Turnhalle + Lernlandschaft



- Bestand
- Neu

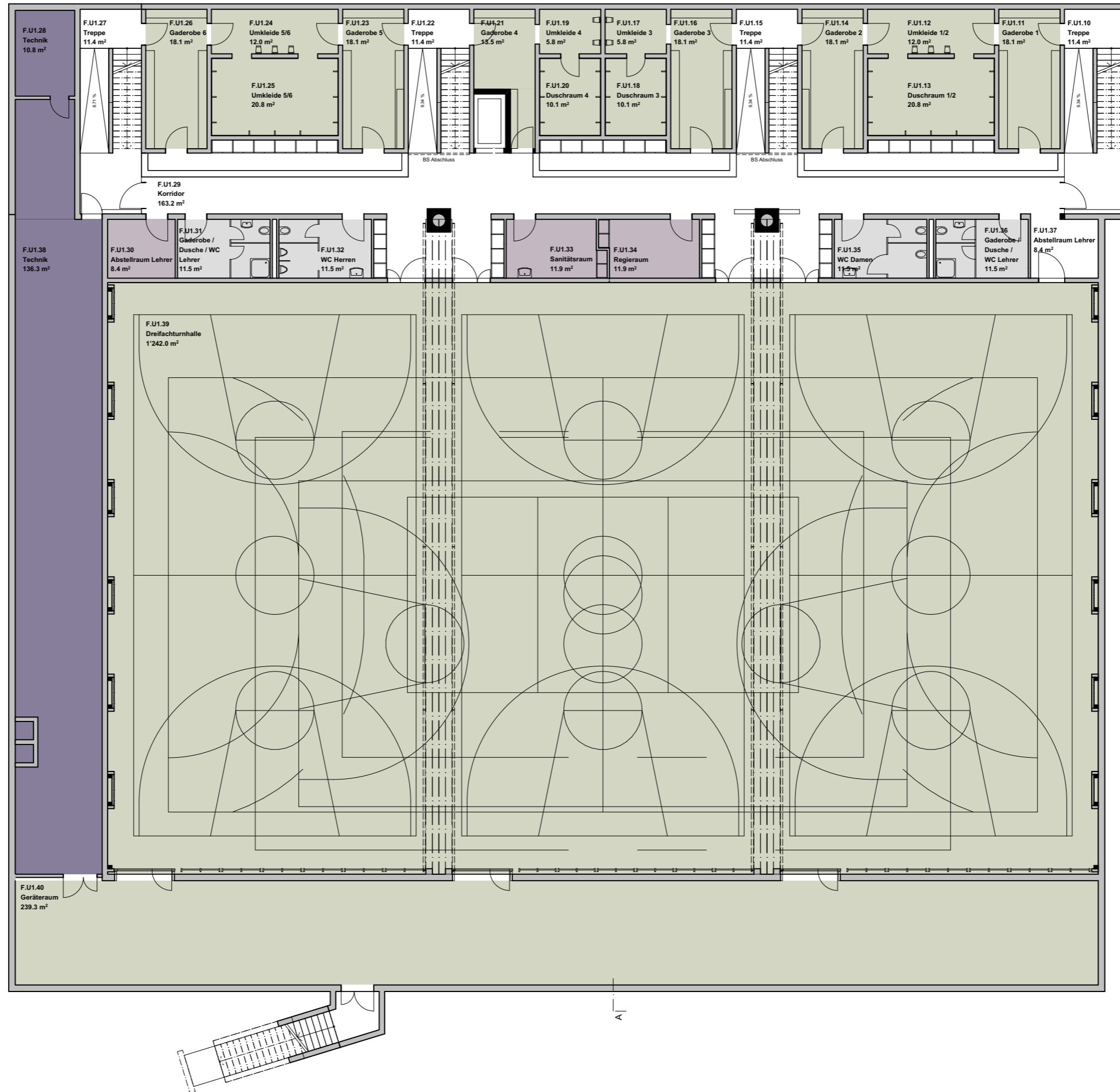
Legende:

- Aula/ Pausenhalle
- Turnhallen-Funktionen



Grundriss Untergeschoss

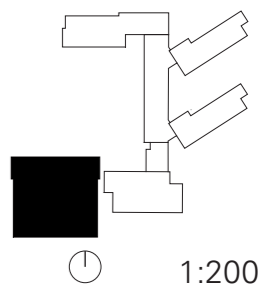
Turnhalle + Lernlandschaft



- Bestand
- Neu

Legende:

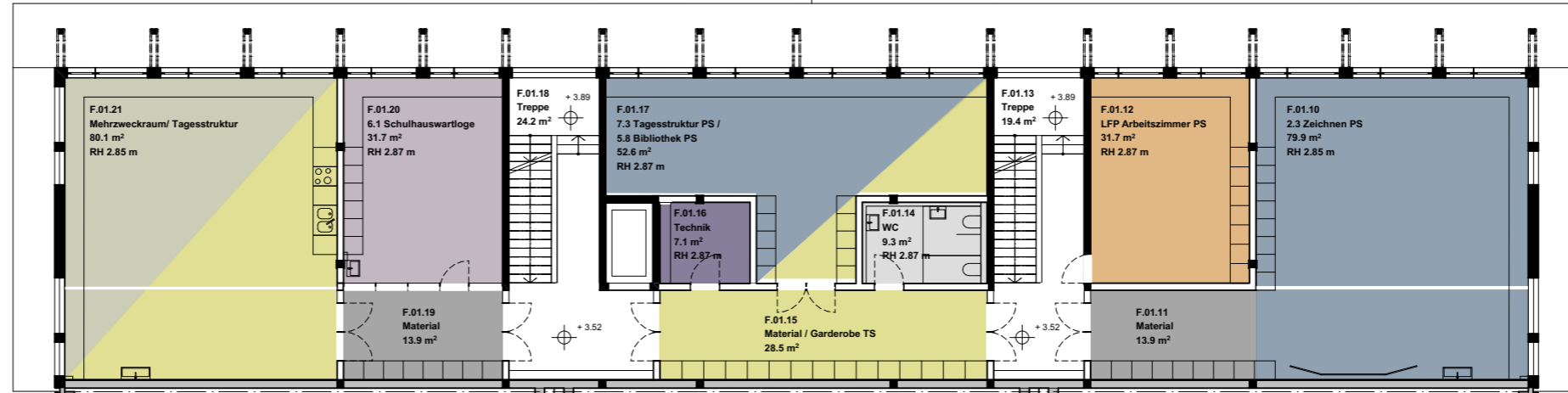
- Sanitäranlagen
- Schulhauswart / Nebenräume
- Technik
- Aula
- Turnhallen-Funktionen



1:200

Grundriss 1. Obergeschoss

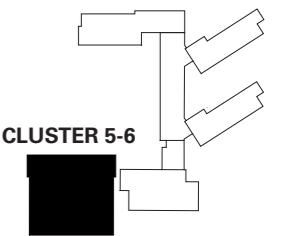
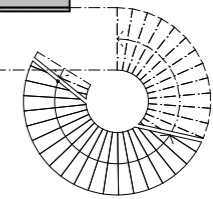
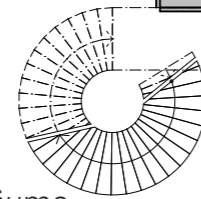
Turnhalle + Lernlandschaft



- Bestand
- Neu

Legende:

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



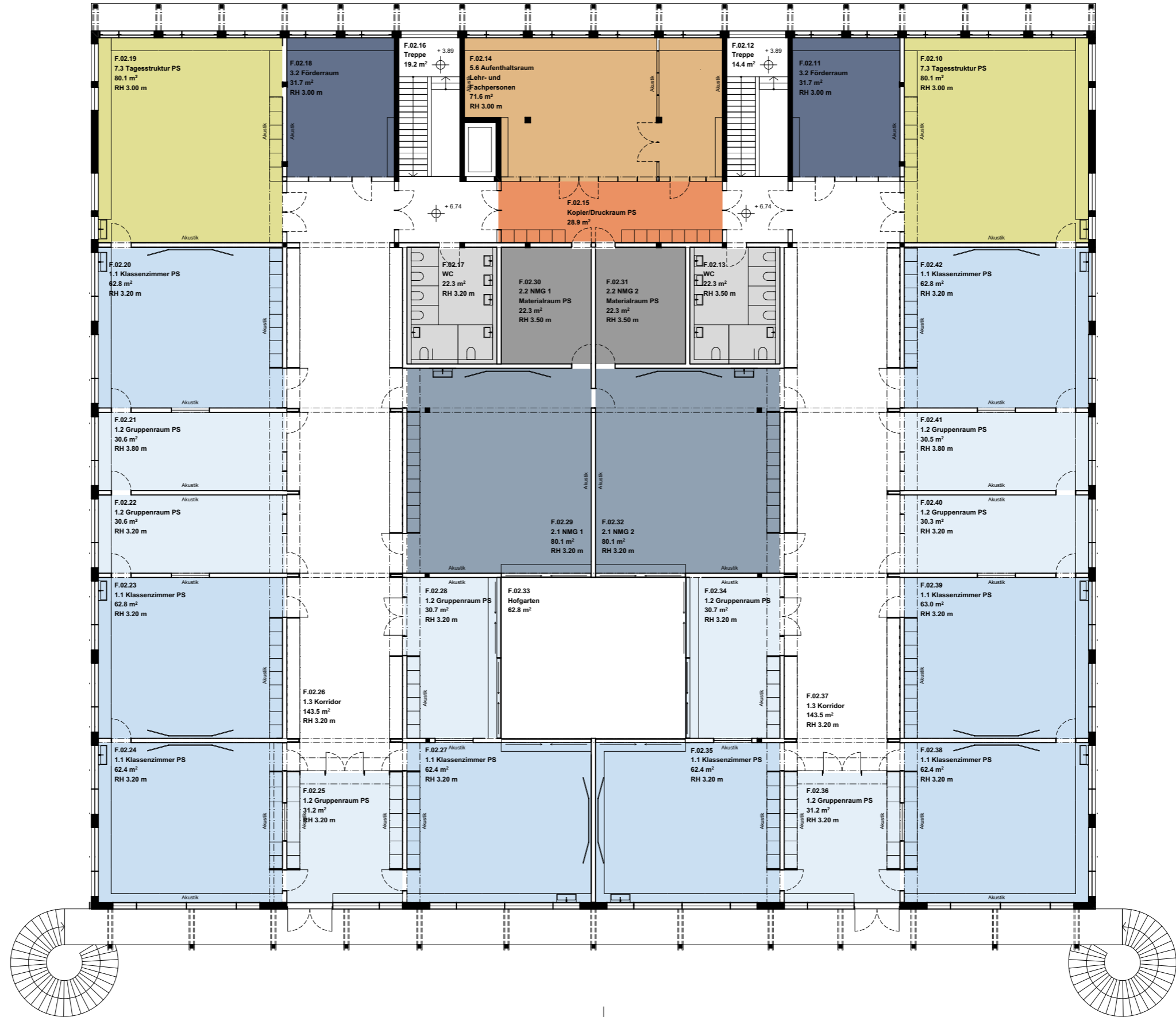
CLUSTER 5-6



1:200

Grundriss 2. Obergeschoss

Turnhalle + Lernlandschaft



Legende:

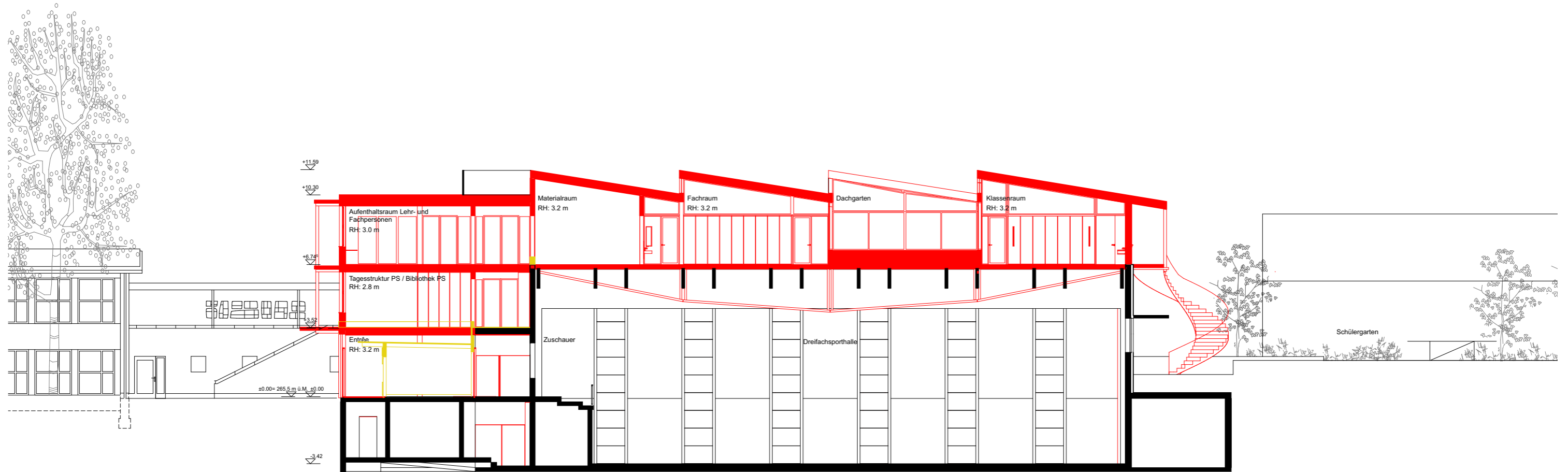
- Klassenraum
- Gruppenraum
- Spezialraum
- Förderraum
- Materialraum
- Sanitäranlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum

CLUSTER 5-6

1:200

Schnitt Nord-Süd

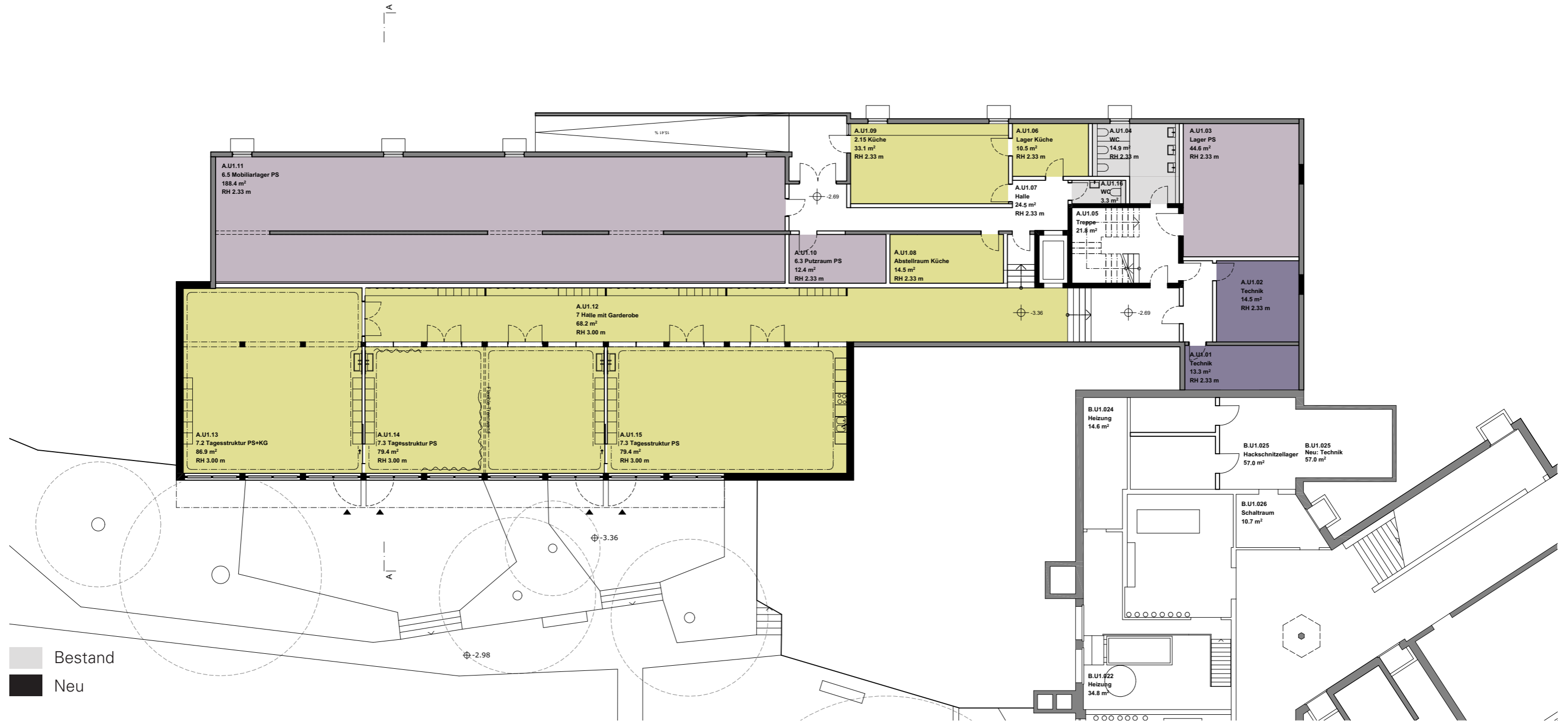
Turnhalle + Lernlandschaft



TRAKT A

Grundriss Sockelgeschoss

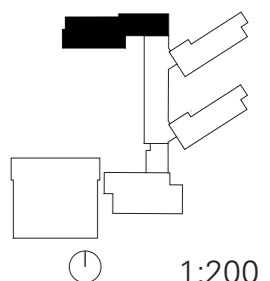
Trakt A



- Bestand
- Neu

Legende:

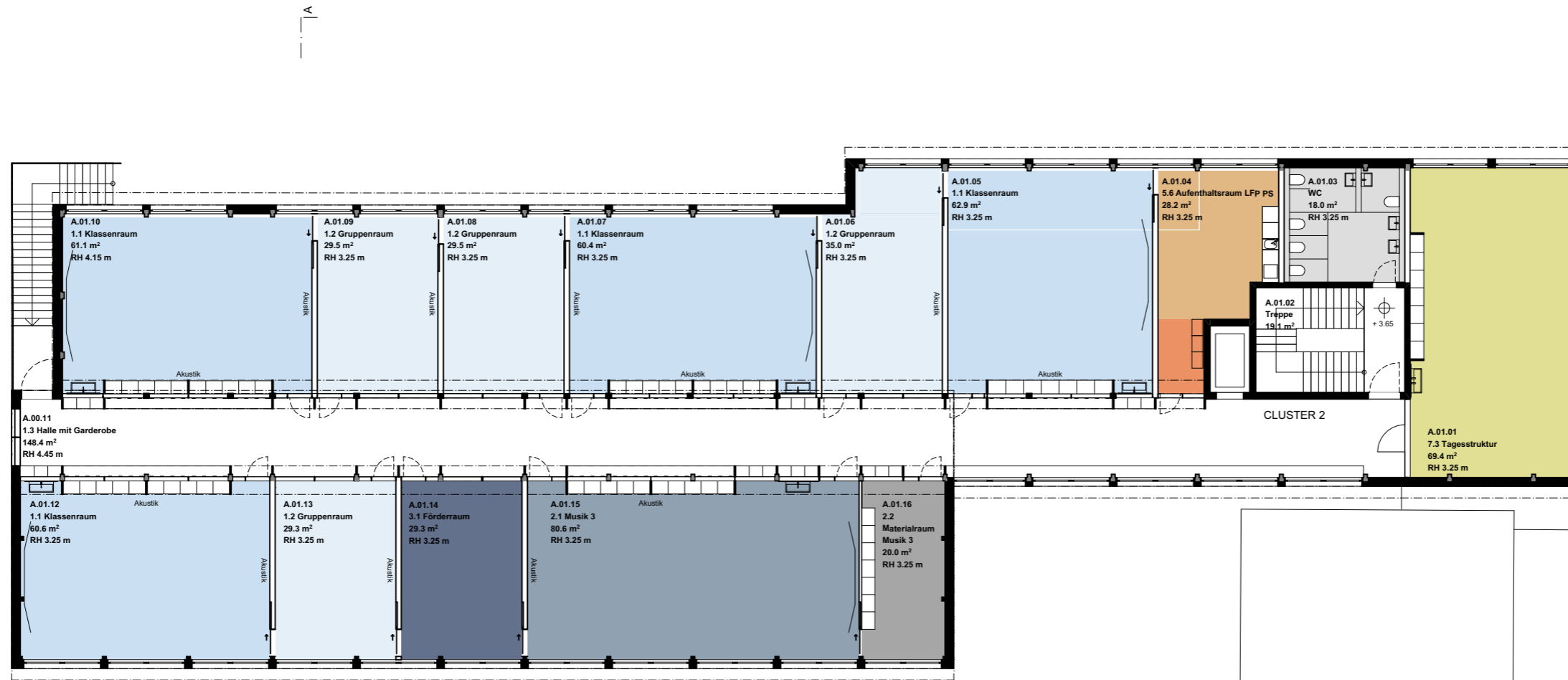
- Materialraum
- Sanitäreanlagen
- Tagesstruktur
- Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume
- Technik



1:200

Grundriss 1. Obergeschoss

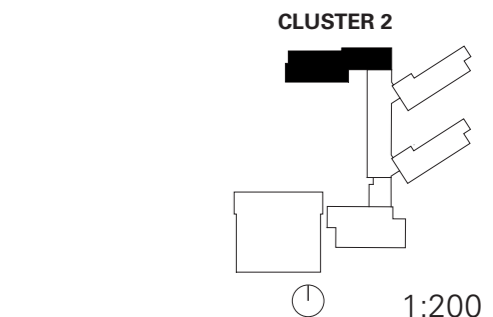
Trakt A



- Bestand
- Neu

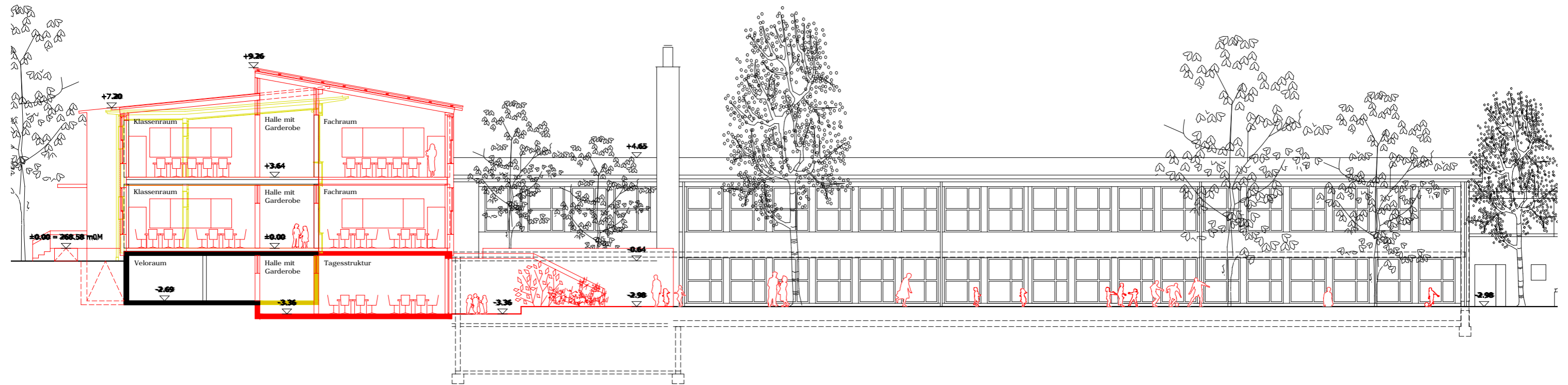
Legende:

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



Schnitt Nord-Süd

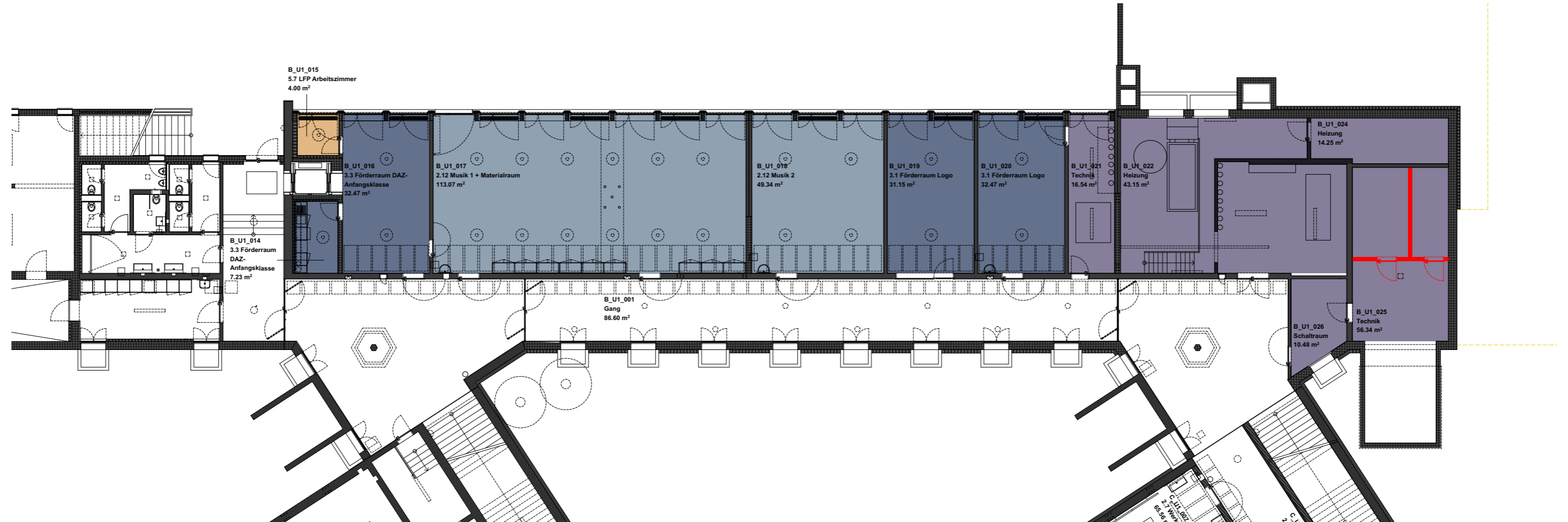
Trakt A



**ÄNDERUNGEN IM BESTAND
TRAKT B, C und D**

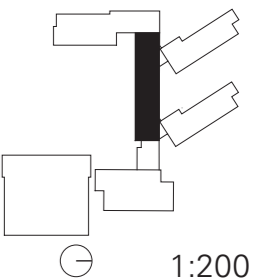
Grundriss Sockelgeschoss

Trakt B



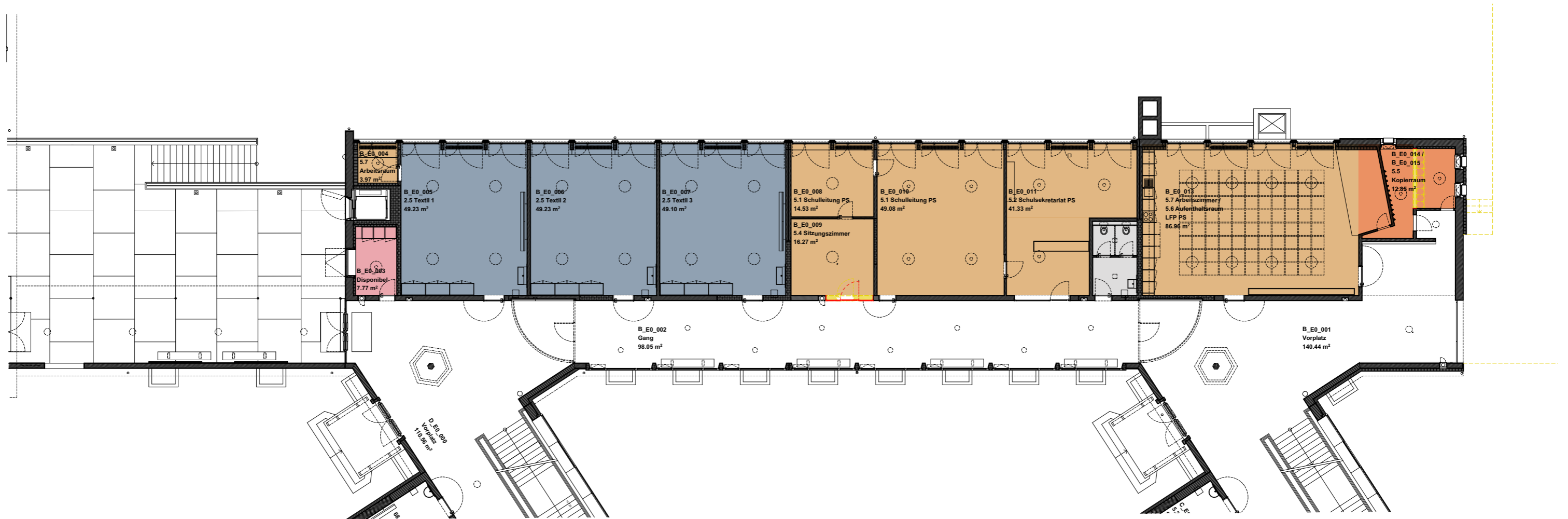
Legende:

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



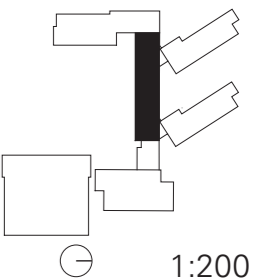
Grundriss Erdgeschoss

Trakt B



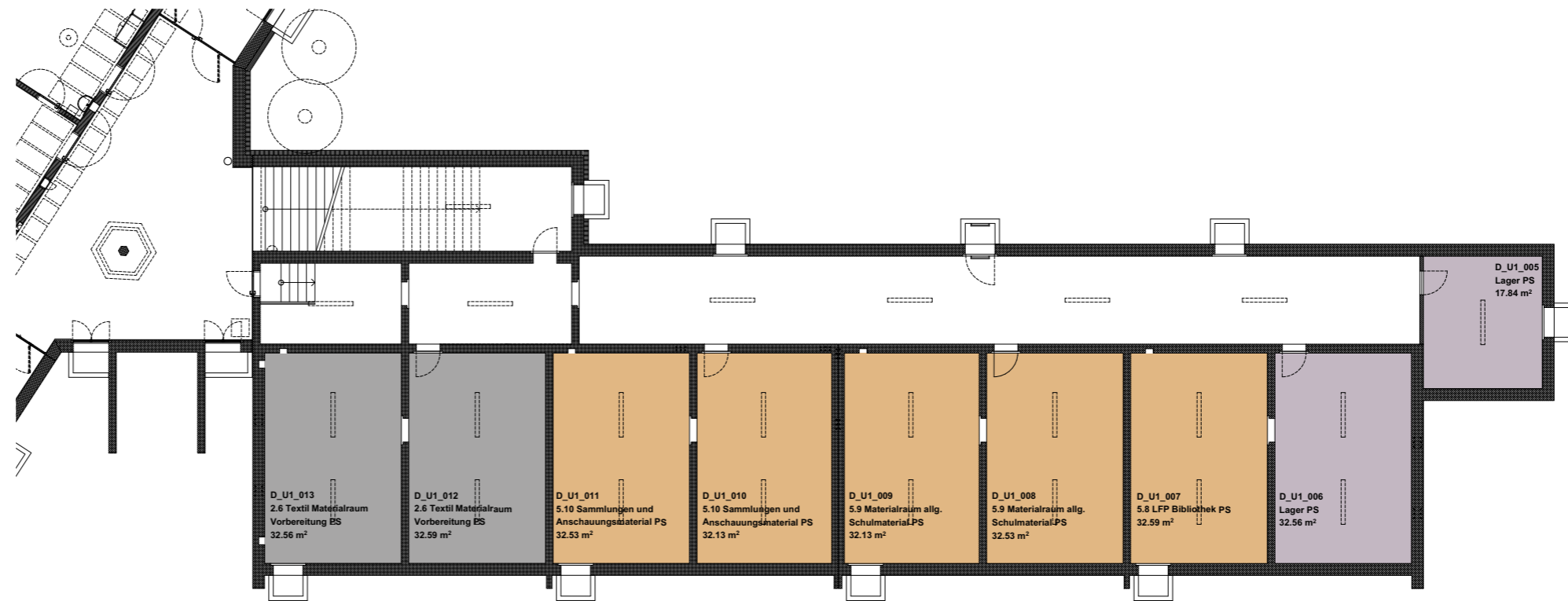
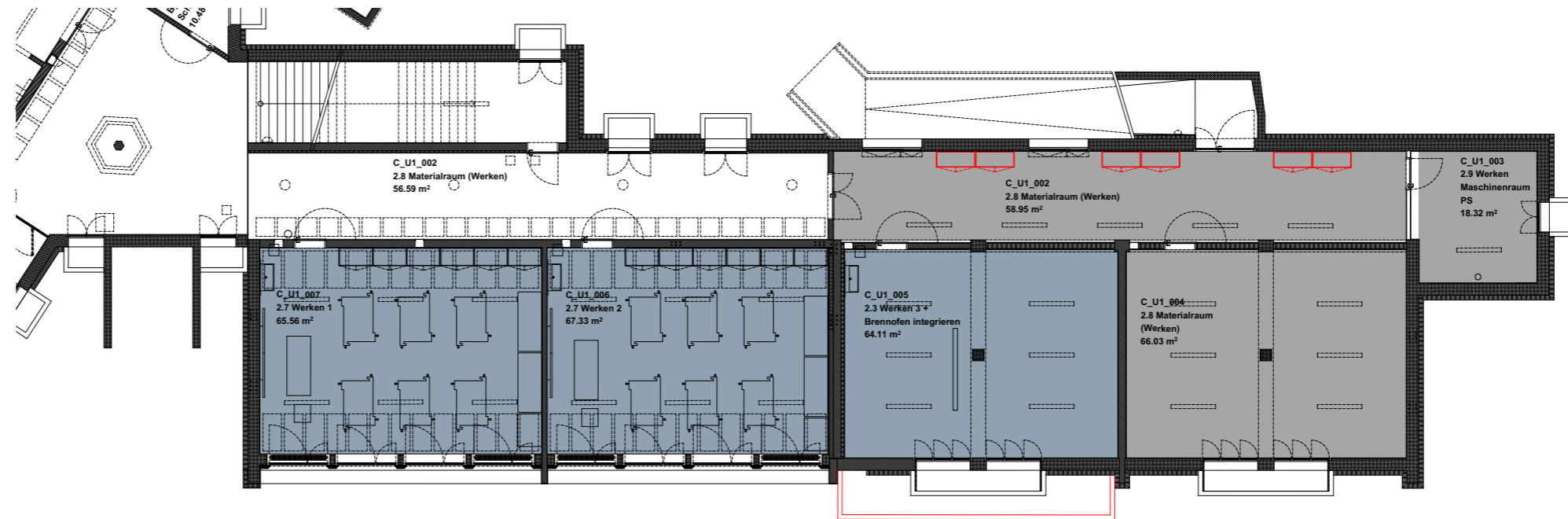
Legende:

- Spezialraum
- Sanitäreanlagen
- Tagesstruktur
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Kopier / Druckerraum
- Disponibel
- Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume
- Technik



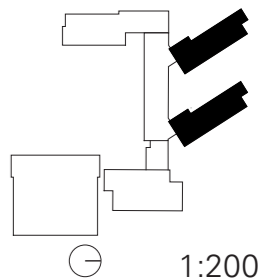
Grundriss Untergeschoss

Trakt C + D



Legende:

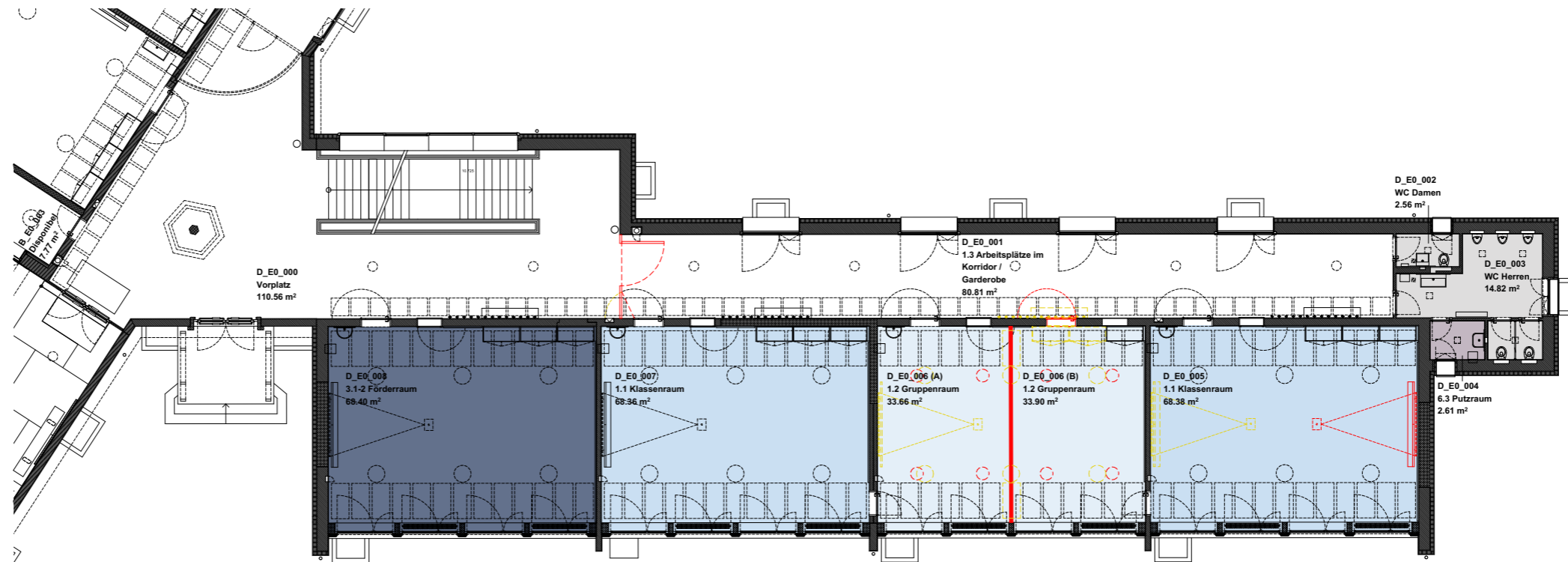
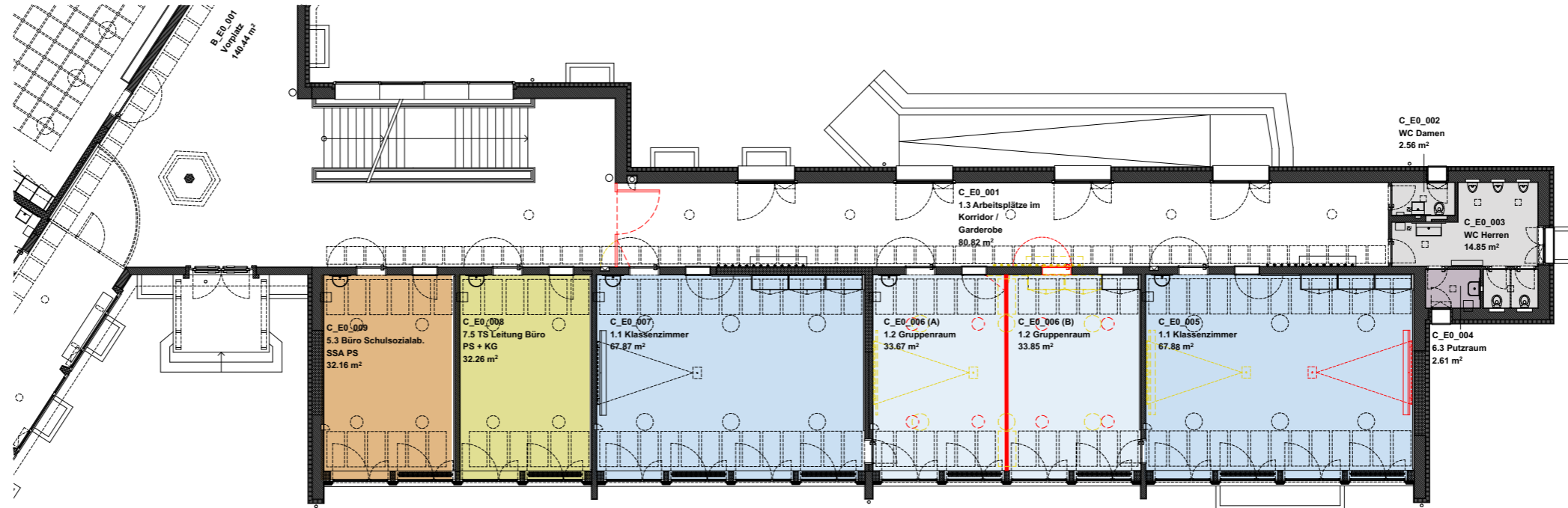
- Spezialraum
- Materialraum
- Schulleitung / Lehrer / Sekretariat
- Technik



1:200

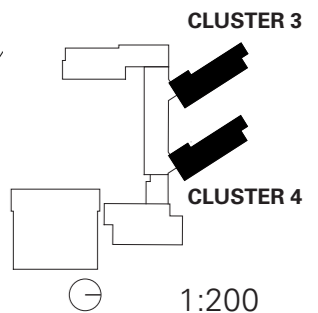
Grundriss Erdgeschoss

Trakt C + D



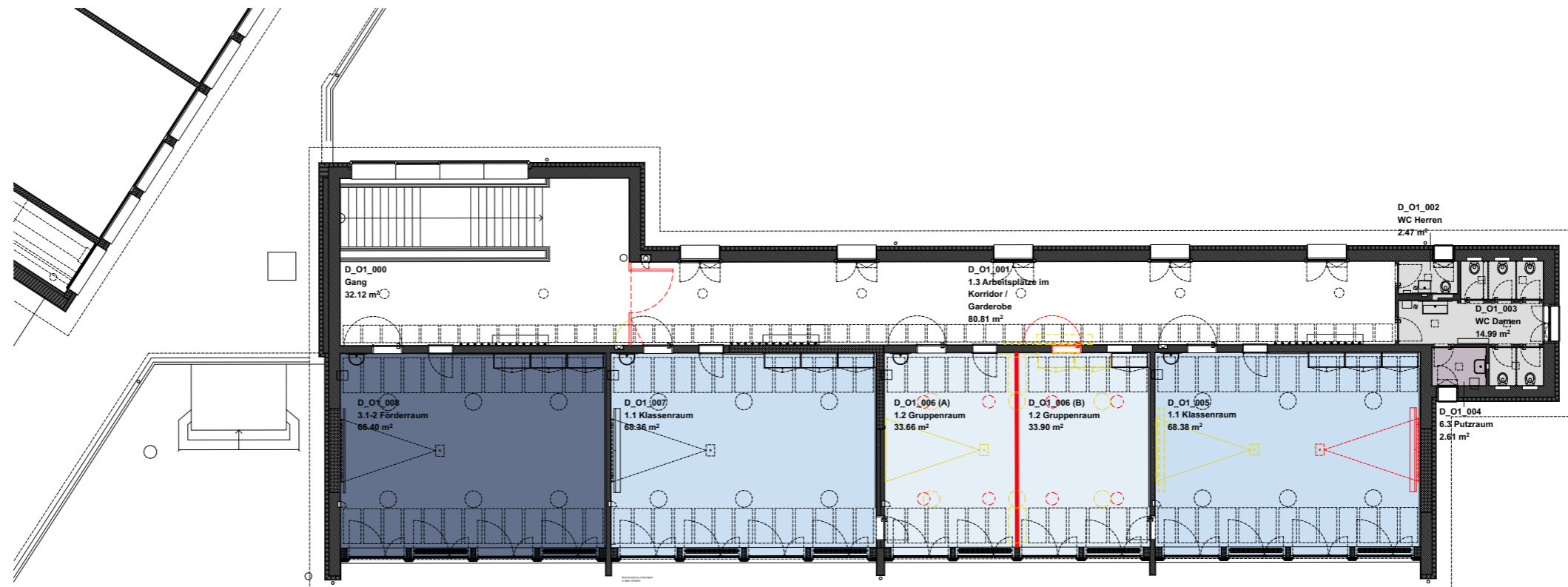
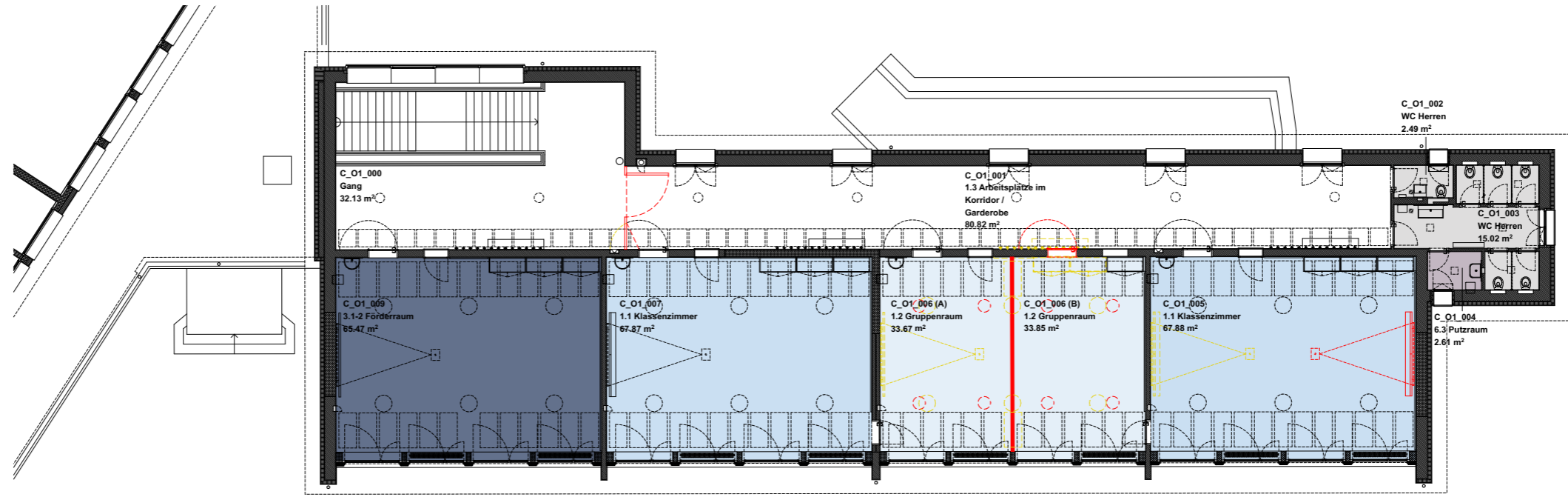
Legende:

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



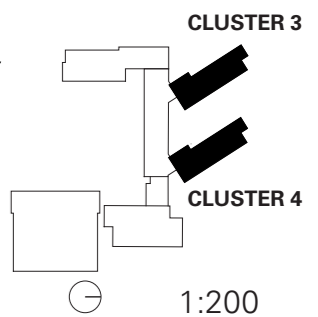
Grundriss Obergeschoss

Trakt C + D



Legende:

- Klassenraum
- Gruppenraum
- Förderraum
- Sanitäranlagen
- Schulhauswart / Hausdienst / Nebenräume



BKP-Positionen 2stellig

Kostenschätzung 15% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 1 Fr.

BKP	Bezeichnung	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	1'593'862
	Neubau Turnhalle	664'940
	Neubau Trakt A	813'022
	Instandsetzungen	85'000
	Umbauten im Bestand	30'900
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	50'000
	Neubau Turnhalle	26'000
	Neubau Trakt A	24'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	446'857
	Neubau Turnhalle	151'625
	Neubau Trakt A	254'832
	Instandsetzungen	25'000
	Umbauten im Bestand	15'400
12	Sicherungen, Provisorien	307'534
	Neubau Turnhalle	129'550
	Neubau Trakt A	119'984
	Instandsetzungen	50'000
	Umbauten im Bestand	8'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	435'231
	Neubau Turnhalle	251'475
	Neubau Trakt A	166'256
	Instandsetzungen	10'000
	Umbauten im Bestand	7'500
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	15'000
	Neubau Turnhalle	8'000
	Neubau Trakt A	7'000
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	100'557
	Neubau Turnhalle	52'290
	Neubau Trakt A	48'267
17	Spezialtiefbau	238'683
	Neubau Turnhalle	46'000
	Neubau Trakt A	192'683
2	Gebäude	15'999'819
	Neubau Turnhalle	7'760'064
	Neubau Trakt A	5'959'552
	Instandsetzungen	1'966'983
	Umbauten im Bestand	313'220

BKP-Positionen 2stellig

Kostenschätzung 15% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 1 Fr.

BKP	Bezeichnung	Betrag
20	Baugrube	118'000
	Neubau Trakt A	118'000
21	Rohbau 1	3'503'513
	Neubau Turnhalle	2'251'073
	Neubau Trakt A	1'102'690
	Instandsetzungen	123'950
	Umbauten im Bestand	25'800
22	Rohbau 2	2'895'131
	Neubau Turnhalle	1'365'112
	Neubau Trakt A	1'057'719
	Instandsetzungen	472'300
23	Elektroanlagen	2'347'005
	Neubau Turnhalle	1'110'487
	Neubau Trakt A	939'518
	Instandsetzungen	242'000
	Umbauten im Bestand	55'000
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	1'261'140
	Neubau Turnhalle	491'400
	Neubau Trakt A	416'740
	Instandsetzungen	350'000
	Umbauten im Bestand	3'000
25	Sanitäranlagen	816'500
	Neubau Turnhalle	388'000
	Neubau Trakt A	291'000
	Instandsetzungen	137'500
26	Transportanlagen, Lageranlagen	120'000
	Neubau Turnhalle	56'000
	Neubau Trakt A	42'000
	Instandsetzungen	22'000
27	Ausbau 1	2'648'685
	Neubau Turnhalle	1'174'230
	Neubau Trakt A	1'134'015
	Instandsetzungen	189'440
	Umbauten im Bestand	151'000
28	Ausbau 2	2'289'845
	Neubau Turnhalle	923'762
	Neubau Trakt A	857'870
	Instandsetzungen	429'793

BKP-Positionen 2stellig

Kostenschätzung 15% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 1 Fr.

BKP	Bezeichnung	Betrag
	Umbauten im Bestand	78'420
3	Betriebseinrichtungen	255'975
	Neubau Turnhalle	41'175
	Neubau Trakt A	214'800
35	Sanitäranlagen	176'520
	Neubau Trakt A	176'520
37	Ausbau 1	79'455
	Neubau Turnhalle	41'175
	Neubau Trakt A	38'280
4	Umgebung	1'192'142
	Neubau Turnhalle	619'896
	Neubau Trakt A	572'246
40	Terraingestaltung	142'624
	Neubau Turnhalle	74'124
	Neubau Trakt A	68'500
41	Rohbau- und Ausbuarbeiten	48'400
	Neubau Turnhalle	25'170
	Neubau Trakt A	23'230
42	Gartenanlagen	369'350
	Neubau Turnhalle	192'080
	Neubau Trakt A	177'270
44	Installationen	217'900
	Neubau Turnhalle	113'310
	Neubau Trakt A	104'590
46	Trassenbauten	450'150
	Neubau Turnhalle	234'078
	Neubau Trakt A	216'072
49	Honorare	-36'282
	Neubau Turnhalle	-18'866
	Neubau Trakt A	-17'416
5	Baunebenkosten	2'729'801
	Neubau Turnhalle	1'302'075
	Neubau Trakt A	1'097'760
	Instandsetzungen	275'263
	Umbauten im Bestand	54'703

BKP-Positionen 2stellig

Kostenschätzung 15% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 1 Fr.

BKP	Bezeichnung	Betrag
51	Bewilligungen, Gebühren	105'940
	Neubau Turnhalle	54'900
	Neubau Trakt A	51'040
52	Dokumentation und Präsentation	294'091
	Neubau Turnhalle	140'234
	Neubau Trakt A	116'956
	Instandsetzungen	30'909
	Umbauten im Bestand	5'992
53	Versicherungen	39'728
	Neubau Turnhalle	20'588
	Neubau Trakt A	19'140
56	Übrige Baunebenkosten	47'673
	Neubau Turnhalle	24'705
	Neubau Trakt A	22'968
57	Mehrwertsteuer (MWST)	2'242'369
	Neubau Turnhalle	1'061'648
	Neubau Trakt A	887'656
	Instandsetzungen	244'354
	Umbauten im Bestand	48'711
6	Reserve	1'775'776
	Neubau Turnhalle	744'491
	Neubau Trakt A	637'835
	Instandsetzungen	316'053
	Umbauten im Bestand	77'397
61	Projektreserve für Unvorhergesehenes	1'175'776
	Neubau Turnhalle	494'491
	Neubau Trakt A	412'835
	Instandsetzungen	216'053
	Umbauten im Bestand	52'397
62	Bauherrenreserve	600'000
	Neubau Turnhalle	250'000
	Neubau Trakt A	225'000
	Instandsetzungen	100'000
	Umbauten im Bestand	25'000
7	Honorare	5'882'135
	Neubau Turnhalle	2'804'922
	Neubau Trakt A	2'339'591

BKP-Positionen 2stellig

Kostenschätzung 15% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 1 Fr.

BKP	Bezeichnung	Betrag
	Instandsetzungen	617'765
	Umbauten im Bestand	119'857
70	Honorare GP-Team	5'882'135
	Neubau Turnhalle	2'804'922
	Neubau Trakt A	2'339'591
	Instandsetzungen	617'765
	Umbauten im Bestand	119'857
9	Ausstattung	496'410
	Neubau Turnhalle	230'850
	Neubau Trakt A	211'560
	Umbauten im Bestand	54'000
90	Möbel	337'500
	Neubau Turnhalle	148'500
	Neubau Trakt A	135'000
	Umbauten im Bestand	54'000
92	Textilien	105'940
	Neubau Turnhalle	54'900
	Neubau Trakt A	51'040
94	Kleininventar	52'970
	Neubau Turnhalle	27'450
	Neubau Trakt A	25'520
	Total	29'925'920
	Neubau Turnhalle	14'168'413
	Neubau Trakt A	11'846'366
	Instandsetzungen	3'261'064
	Umbauten im Bestand	650'077