



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 14. Juli 2005

Gesch. Nr. 197/05

29.5 Schulgebäude

Bewilligung eines Objektkredites für einen Dreifachkindergarten an Stelle des bestehenden Kindergartens, Schulareal Hagen, Illnau

[...]

6. GESCHÄFT-NR. 197/05

Bewilligung eines Objektkredites für einen Dreifachkindergarten an Stelle des bestehenden Kindergartens, Schulareal Hagen, Illnau

DISKUSSION IM RAT

Sprecherin der GPK ist Ruth Hildebrand.

Am 31. Januar 2002 bewilligte der GGR einen Objektkredit von Fr. 10'520'000.00 für die Sanierung und den Ausbau der Schulanlage Hagen. Darin enthalten waren auch Fr. 560'000.00 für die Renovation des bestehenden Kindergartens. Nachdem bereits zu diesem Zeitpunkt feststand, dass durch die bauliche Entwicklung in Illnau die erstellte Schulraumplanung nicht mehr zutrifft, wurde die Sanierung des Kindergartens in Frage gestellt.

Das Schulamt überarbeitete deshalb die Schulraumplanung, wobei sich die prognostizierten Schülerzahlen bezüglich Eintritt in den Kindergarten, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuzüge durch die Bautätigkeit, für die nächsten fünf Jahre immer um 100 und mehr bewegen werden. Das heisst es werden immer mindestens fünf Abteilungen benötigt. Illnau verfügt bereits heute über diese Anzahl (zwei im Chelleracher, eine im Haldenrain und zwei auf dem Hagenareal, wovon eine Abteilung in einem Pavillon ist). Aufgrund dieser aktuellen Schulraumplanung beantragt das Schulamt auf die Renovation des Kindergartens Hagen zu verzichten und dafür einen Dreifach-Kindergarten zu bauen, wobei zu Beginn ein Teil als Klassenzimmer für die Primarschule genutzt wird. Durch das vorliegende Projekt des Dreifach-Kindergartens können die Kindergärten auf dem Hagenareal unter einem Dach geführt werden. Zudem kann dem Schulraumbedarf der Primarschule entsprochen werden (erweiterte Blockzeiten von drei auf vier Stunden; zurzeit ist eine ganze Einschulungsklasse aus Illnau im Schulhaus Eselriet einquartiert). Zugleich kann die Pavillonsituation entschärft werden.

Die GPK ist der Meinung, dass es sich beim vorliegenden Antrag um ein sehr gut durchdachtes Projekt handelt, das multifunktional genutzt werden kann. Der schlichte Ausbau (Kinder füllen die Räume und geben Akzente) und die natürliche Umgebungsgestaltung (relativ wenig Geräte – die Natur ist so nah) überzeugen die GPK. Sie beantragt aus diesen Gründen dem Grossen Gemeinderat, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen. Sie dankt an dieser Stelle der Stadträtin, Erika Klossner für den Entscheid, die im 2002 bewilligte Renovation nochmals zu überdenken und den revidierten Antrag vorzulegen, sowie den Herren Werner Felix, Rolf Braunschweiler und Herrn Weber, Architekt der SRT für die ausführliche Präsentation des Projektes und die Beantwortung der Fragen.

An dieser Stelle gibt Ruth Hildebrand auch die Meinung der FDP/JLIE-Fraktion bekannt. Sie ist der Ansicht, dass es sich beim vorliegenden Projekt um ein weitsichtiges Konzept sowie eine kindergerechte und multifunktionale Anlage handelt. Sie unterstützen den Antrag des Stadtrates.

Roger Miauton gibt die Stellungnahme der SVP-Fraktion ab:

Im Januar 2002 hat der Gemeinderat für die Sanierung und den Ausbau der Schulanlage Hagen einen



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 14. Juli 2005

Objektkredit von 10'520'000.- bewilligt. Enthalten war darin die Sanierung des bestehenden Kindergartens für 560'000.-. Wird nun dem Neubau des Dreifachkindergartens zugestimmt, vermindert sich der entsprechende Objektkredit bzw. die Abrechnungssumme um diesen Betrag auf neu 8'960'000.-.

Die SVP-Fraktion erachtet den Ersatz des alten Kindergartens und des Pavillons als sinnvoll. Die gewählte Konstruktion mit der Möglichkeit der Aufstockung ist vorausschauend, ob dies je gemacht wird ist fraglich.

Das Gebäude weist einen durchdachten, gut nutzbaren Grundriss auf. Die Eingangsmöglichkeit ist gut gewählt, müssen so die „Kindergärtler“ nicht über das allgemeine Schulhausareal, um ins Gebäude zu gelangen. Was unseres Erachtens schlecht gewählt wurde, ist die Dachform. Dies hauptsächlich in Hinblick der späteren Unterhaltskosten. Ein Satteldach oder Pultdach wäre uns lieber gewesen. Ob dies noch korrigiert werden kann, entzieht sich unserer Kenntnisse. Auch wäre die Einordnung besser, da daneben Gebäude mit Satteldächern stehen. Daher bewerten wir den Grundriss als gut bis sehr gut, das Dach als knapp genügend.

Die Umgebung mit Fr. 161'000.00 ist realistisch. Hier stellt sich die Frage der Abgrenzung, fallen unserer Meinung nach die Umgebungsarbeiten beim ersten Projekt weg. Dies sollte noch überprüft werden.

Bei der Überprüfung der Baukosten sind uns Ungereimtheiten aufgefallen. Zur Überprüfung haben wir den Wohnbaukosten Index Stand 1. April 2004 von Zürich zur Hilfe genommen. Dies entspricht dem gleichen Index wie diese Vorlage. Das Gebäude umfasst 3'579 m³ SIA 116. Laut der Statistik gilt ein durchschnittlicher m³ Preis von rund Fr. 556.00. Beim vorliegenden Projekt sind es Fr. 619.00, was ein Mehrpreis von Fr. 226'148.00 ergibt. Kostensteigernd sind sicher die Tatsachen, dass das Gebäude für eine mögliche Aufstockung konzipiert ist sowie der Minergie-Standard. Nicht akzeptabel ist das Architekten-Honorar BKP 291. Heute wird im Markt ein Honorar von 8 – 10 % der Bausumme bezahlt. Bei komplexen Gebäuden können es mal 11 – 12 % sein. Dies widerspiegelt sich auch im Index, ist der Gesamtpreis mit 555.98 und der Architekten Preis mit 52.52, was in knapp einem Zehntel entspricht, angegeben. Das vorliegende Projekt kann nicht als komplex bezeichnet werden, es ist eher sehr einfach. Das Architekten Honorar ist mit Fr. 321'000.00 angegeben, was einem m³ Preis von Fr. 89.69 entspricht. Fr. 321'000.00 entsprechen mindestens drei Mannjahren Arbeit, was für dieses Objekt sicher nicht zutrifft. Dies sind 70,77 % über dem Index beziehungsweise Fr. 133'031.00. Die für den Architekten bessere Variante ist die bis letztes Jahr gültige Einteilung. Kindergartengebäude, Kategorie 4, Faktor 1.0. Nach dieser Berechnung wäre das Honorar 14,4 % oder Fr. 260'000.00. Ebenfalls gilt es das HLK Honorar zu überprüfen, dieses ist rund 126 % über dem üblichen und die Heizung selber ist ja bereits bestehend. Hier interessiert die Frage: Ist es der gleiche HLK Ingenieur wie beim Schulhausneubau?

Die SVP-Fraktion meint weiter, dass klare Abgrenzungen der Baukosten beim Projekt der Schulhausanlage Hagen gemacht werden müssen (Wegfall Sanierung Kindergarten, Umgebung, Honorare etc.). Die Fraktion stimmt dem Projekt mehrheitlich zu.

Samuel Wuest erklärt, dass die SP-Fraktion es gut findet, dass man auch beschlossene Sachen hinterfragt. Das Projekt weist eine gute flexible Nutzungsmöglichkeit vor. Der Vorlage wird zugestimmt.

Stadtrat Reinhard Fürst erklärt auf die Fragen von Roger Miauton, dass der Wohnbaukostenindex für Schulraumbauten nicht genommen werden kann. Schulraumbauten sind viel komplexer und sind dementsprechend teurer zu planen. Vergleicht man die Honorare mit ähnlichen Projekten in Zürich (Schulhaus Ahorn), Wabern-Köniz BE (Kindergarten Morillon) und Allschwil BE (Tagesschule Bachgraben). Dabei sieht man, dass wir sehr gut liegen mit unseren Honoraren.

Stadträtin Erika Klossner meint, dass man mit den neuen Gebäuden eine hohe Flexibilität an Schulraum gewinnt, was heutzutage eines vom Wichtigsten ist. Ob Satteldach oder nicht ist Geschmackssache. Das Gelände muss das Gebäude aufnehmen und nicht dominant wirken.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 14. Juli 2005

Hansruedi Wespi, SVP, erkundigt sich nochmals, ob die bereits bewilligten Fr. 560'000.00, welche im Projekt Schulhaus Hagen für den Kindergarten bestimmt waren, nun wirklich nicht mehr gebraucht werden. Erika Klossner versichert ihm dies.

ABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 2 der Gemeindeordnung -

BESCHLIESST:

1. Für den Neubau eines Dreifachkindergartens auf der Schulanlage Hagen, Illnau, wird ein Objektkredit von Fr. 2'727'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 312.5030.03) bewilligt. Ein Kindergartenanteil wird vorerst als Schulzimmer von der Primarschule belegt.
2. Die Kreditsumme erhöht, bzw. reduziert sich allenfalls um die Mehr-/Minderkosten, welche durch die Bauteuerung, von der Erstellung des Kostenvoranschlages bis zur Bauausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 1. April 2004.
3. Zeigt der detaillierte Kostenvoranschlag eine Kostenüberschreitung von mehr als 10% gegenüber dem bewilligten Kredit, so ist dem Grossen Gemeinderat eine neue Vorlage zu unterbreiten. Bei der Berechnung der Kostenüberschreitung ist die allfällige Bauteuerung zu berücksichtigen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) das Schulamt,
 - c) das Bauamt,
 - d) die Finanzverwaltung.

Beschluss erfolgte einstimmig.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 15.07.2005

ms