

Kreditantrag von Fr. 633'000.00 für Neubau eines Kindergarten-Pavillons in Modulbauweise im Altenburg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat hat dem Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 24. Juni 2010 den Bericht der Schulpflege zur Schulraumplanung für die Jahre 2010 - 2015 zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Der Antrag für den Neubau eines Kindergarten-Pavillons im Altenburg basiert auf dem Bericht zur Schulraumplanung. Diesem ist zu entnehmen, dass insbesondere im Quartier Altenburg die Kinderzahlen in den nächsten Jahren stetig zunehmen werden. Die vorhandenen Kindergärten im Quartier Altenburg, Lindenhof, Mattenstrasse und Lindenstrasse können die wachsende Zahl von Kindern nicht mehr aufnehmen.

Der Gemeinderat Wettingen hat sich beim Neubau des Kindergartens für eine Modulbauweise entschieden, da die Erstellungszeit in dieser Bauweise kurz ist und die Möglichkeit besteht, das Gebäude demontieren und jederzeit an einem anderen Ort wieder aufbauen zu können. Der Pavillon soll im MINERGIE®-Standard gebaut werden und die aktuellen Anforderungen an die Raumlufthygiene erfüllen.

I. Ausgangslage

Die Schulpflege erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Ressortleiter Schule des Gemeinderates periodisch den Schulraumbedarf. Die Schulpflege erhält die Zahlen der Geburten und Neuzuzüger von der Einwohnerkontrolle. Diese belegen, dass die Zahl der einzuschulenden Kinder in der Gemeinde Wettingen während der nächsten fünf Jahre stetig zunimmt. Diese Zunahme wirkt sich zuerst im Gebiet des Kindergartens Altenburg aus.

Zurzeit werden in den Kindergärten Altenburg 1 und 2 insgesamt 43 Kinder unterrichtet. Das Areal der beiden Kindergärten bietet diesen Kindern momentan genügend Platz zum Spielen. Die Umgebung wurde 2006 und 2007 kinderfreundlicher gestaltet. Der Pavillon würde die vorhandene Umgebungsfläche um ca. 180 m² reduzieren. Um den Flächenverlust so gut als möglich auszugleichen, würden der öffentliche Sitzplatz beim nördlichen Arealzugang aufgehoben sowie der vorhandene Spielhügel samt Spielplatzgerät auf die Nordseite des Areals verschoben. Die Umgebung des Pavillons wäre gegenüber dem Trottoir mit einem Zaun abgetrennt.

Der neue Pavillon im MINERGIE®-Standard hätte eine vom Kindergarten 2 unabhängige Heizungsanlage. Wärmeerzeuger wäre eine Wärmepumpenanlage mit Luft als Energiequelle. Verteilt würde die Wärme in den Räumen über Heizwände. Das Warmwasser würde im Pavillon mit Strom aufbereitet.

Die Idee einer Aufstockung des vorhandenen Kindergartens 2 wurde überprüft. Baulich wäre dieser Vorschlag umsetzbar.

Die Baukosten würden inkl. Auslagerung und Umzugskosten ca. Fr. 597'000.00 betragen. Dies unter der Voraussetzung, dass der Ruheraum neben dem Mittagstischzimmer im Erdgeschoss des Schulhauses Altenburg durch den Kindergarten benützt werden könnte.

Demgegenüber würde die Lieferung und Montage eines Containers wie in der Bezirksschule inkl. baulicher Anpassungen an der Umgebung, Miete und Demontage ca. Fr. 45'000.00 kosten.

Folgende Gründe sprechen jedoch gegen die Aufstockung des bestehenden Gebäudes:

- Der Aufbau wäre nicht demontierbar.
- Das vor drei Jahren sorgfältig erneuerte Gebäude würde mit einem Aufbau in Flachdachbauweise nicht mehr zu den Nachbarbauten in der Umgebung passen.
- Für die Aufstockung müssten zwei Bäume gefällt werden.
- Während der Bauarbeiten könnte im vorhandenen Kindergarten nicht unterrichtet werden.
- Die Auslagerung der Kindergartenklasse würde erhebliche organisatorische und finanzielle Aufwendungen nach sich ziehen.

Der Pavillon in Modulbauweise wäre vollständig aus Holz und Holzwerkstoffen hergestellt. Mit der Erfahrung, dass solche Bauten wegen der verwendeten Klebstoffe, Lasuren u.dgl. ein Raumluftproblem haben könnten, würde vom Lieferanten verlangt, dass er auf eigene Kosten eine Raumluftmessung durchführt und die Garantie für eine einwandfreie Raumluft übernimmt.

Der Pavillon und dessen Foundation würden für eine mögliche spätere Aufstockung konstruiert.

II. Kosten

Die Kosten unterteilen sich in die bauseitigen Arbeiten; die Fundamente, Werkleitungen und Umgebungsarbeiten sowie den Neubau des Pavillons.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	43'000.00	
BKP 2	Gebäude	478'100.00	
<i>BKP 20</i>	<i>Baugrube</i>	<i>13'100.00</i>	
<i>BKP 211</i>	<i>Baumeisterarbeiten</i>	<i>57'500.00</i>	
<i>BKP 219</i>	<i>Pavillon in Modulbauweise</i>	336'250.00	<i>(ein Modul von 3 x 9 m: Fr. 65'000.00)</i>
<i>BKP 22</i>	<i>Rohbau 2</i>	<i>1'100.00</i>	
<i>BKP 23</i>	<i>Elektroanlagen</i>	<i>12'400.00</i>	
<i>BKP 24</i>	<i>Heizungs- und Sanitäranlagen</i>	<i>5'300.00</i>	
<i>BKP 25</i>	<i>Sanitäranlagen</i>	<i>5'550.00</i>	
<i>BKP 28</i>	<i>Ausbau 2</i>	<i>18'600.00</i>	
<i>BKP 29</i>	<i>Honorare</i>	<i>28'300.00</i>	
BKP 4	Umgebung	26'900.00	
BKP 5	Baunebenkosten	19'500.00	
BKP 8	Reserve	33'000.00	
BKP 9	Ausstattung	32'500.00	
Total (inkl. MwSt.)		633'000.00	

Mit einem detaillierten Pflichtenheft als Grundlage soll über eine öffentliche Submission ein geeigneter Pavillonbau-Lieferant gefunden werden.

Ende dieses Jahres sollte der Auftrag erteilt sein, damit mit der Planung und Vorfabrikation im Werk rechtzeitig begonnen werden kann.

Die Vorbereitungsarbeiten vor Ort würden während der Frühlingsferien beginnen, damit der Pavillon zu Beginn der Sommerferien geliefert und aufgestellt werden könnte. Danach wäre genügend Zeit für die Neugestaltung der Umgebung und das Einrichten des Kindergartens vorhanden.

Es könnte während der Bauzeit, mit leichten Einschränkungen in der Nutzung der Umgebung, unterrichtet werden.

III. Schlussbemerkung

Für das Erstellen eines Pavillons in Modulbauweise im Altenburg spricht die rasche Umsetzbarkeit, eine ökologisch und energetisch einwandfreie und erprobte Bauweise sowie die Möglichkeit den Pavillon jederzeit wieder an einem anderen Standort verwenden zu können. Dank des flexiblen und nutzungsneutralen Grundrisses könnte der gleiche Pavillon auch für die Einrichtung eines Klassenzimmers genutzt werden.

Der Gemeinderat möchte mit dem Bau des Pavillons im Altenburg erste Erfahrungen mit dieser Bauweise sammeln. Sollten die Erfahrungen bis und mit Erstellen der Baute positiv sein, könnte diese Art des Planens und Bauens zukünftig auch bei der Schaffung neuen Schulraums in anderen Schulkreisen zur Anwendung gelangen.

Im Gebiet Margeläcker sollte für das Schuljahr 2011/2012 ein weiterer Pavillon erstellt werden. Es ist das Ziel, dort den gleichen Pavillonbau-Lieferanten mit einem Nachfolgeauftrag zu berücksichtigen. Ausserdem könnte die Erweiterung des Schulhauses Zehntenhof ebenfalls mit Pavillons umgesetzt werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für den Neubau eines Kindergarten-Pavillons in Modulbauweise im Altenburg wird ein Kredit von Fr. 633'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.

Wettingen, 22. Juli 2010

Gemeinderat Wettingen

Heiner Studer
Vizeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.