

Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten Tivoli

Projektdelegation:

Direktion Bildung Sport und Kultur

Direktion Bau und Liegenschaften

Amt für Bildung und Sport

Amt für Stadtiegenschaften

U. Haller, Gemeinderätin

R. Gimmel, Gemeinderat

Dr. F. Heinzmann, Amtsleiter

T. Zumthurn, Amtsleiter

AfS, brk, 30.05.2011

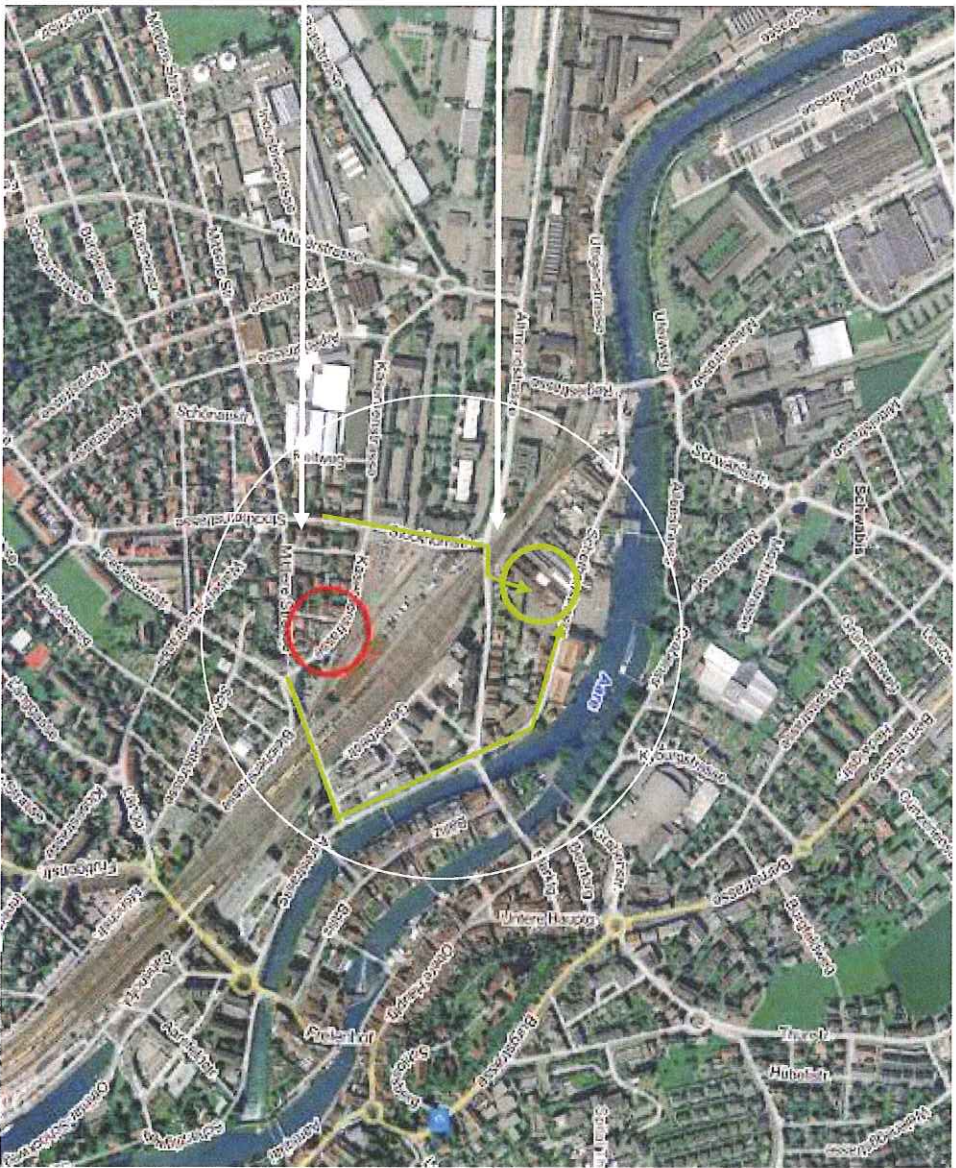
Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Standorte

Ersatz:
Kindergarten „Selve“

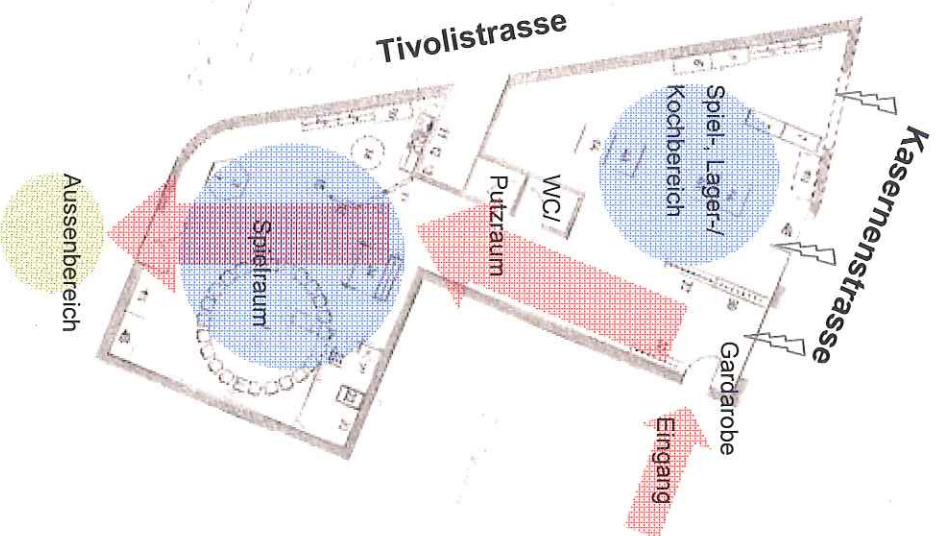
bestehender
Kindergarten „Tivoli“



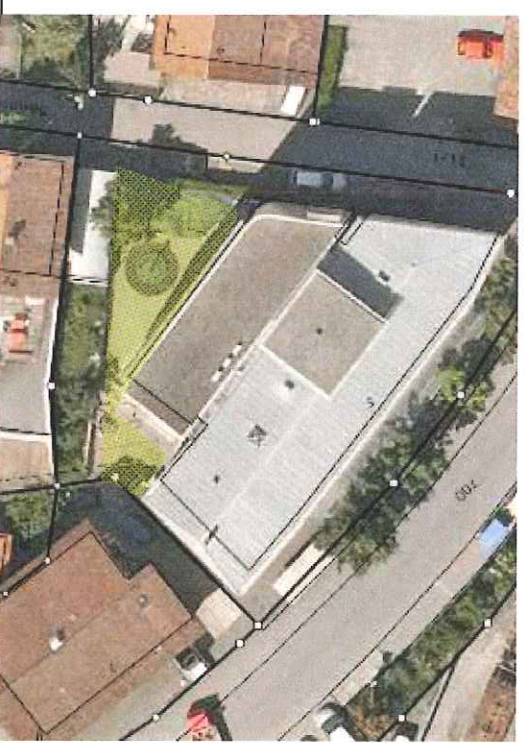
Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Tivoli: Grundriss



- ▷ Grundriss: keine bauliche Trennung zwischen den Bereichen:
Die Internen Verbindungen sind für einen Kindergarten suboptimal:
Eingang mit Gardarobe und Gartenausgang sind von einander zu weit entfernt.
Die meisten Fenster öffnen sich zur Kasernenstrasse, (Lärmbelastung)
- ▷ Der Aussenbereich besteht aus einem „Grünausschnitt“ zwischen Büro-Industriebauten“



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Tivoli: Umgebung

▷ Tivoli Fabrik:
beherbergt den
Kindergarten „Tivoli“



▷ Eingang
Ansicht von der Strasse



▷ Aussicht gegenüber
Eingang



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Tivoli : Räumlichkeiten



▷ Garderobe / Eingang,
Im Hintergrund die Fahrverkehr der Kasernenstrasse

▷ Die Trennung zur Restfläche
erfolgt lediglich durch mobile
Gardaroben: Lärm und Geruch
verbreiten sich entsprechend
in den ganzen Raum . Die
mechanische Belüftung ist
Lärm intensiv



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Tivoli : Räumlichkeiten



▷ Kochecken:
der beschädigte Stuhl wird
auf Grund des mangelnden Stau-
raums über die Küchenkombination
gelagert

▷ WC
wird auch als Putzraum
genutzt. Toiletten für Lehrerschaft
ist nicht vorhanden



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Tivoli : Aussenraum



Aussenraum

Ist zu knapp bemessen. Kindergärtnerin muss mit Unterstützung der Eltern auf Spielplätze und Wald ausweichen.



Aussenraum

Kein Stauraum vorhanden.
Der Garten kann nur durch die Überquerung des inneren Spielraums (und entsprechender Raumverschmutzung), erreicht werden.

Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Selve: Hochhaus

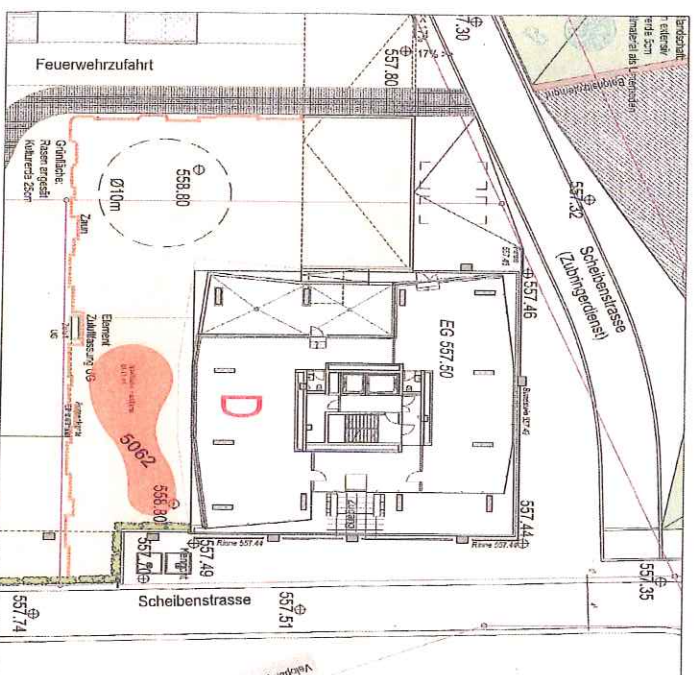


Aussenraum von der Scheibenstrasse
Rohbau und Vision

Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

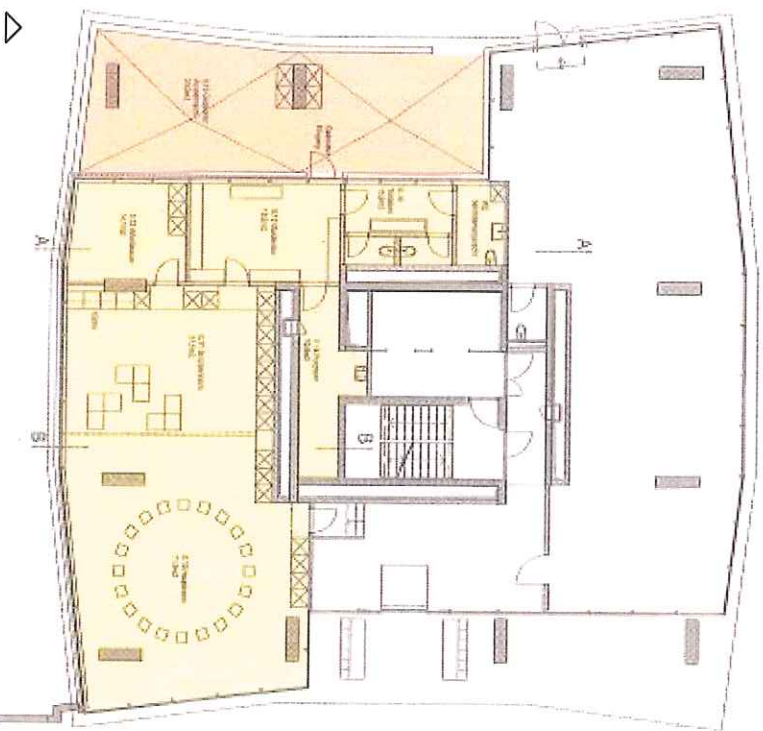
Selve: Pläne



Situation
Im Quartier sind verkehrsberuhigende Massnahmen getroffen worden. Auf der anderen Strassenseite und begrenzt von der Aare ist ein Freizeitpark geplant



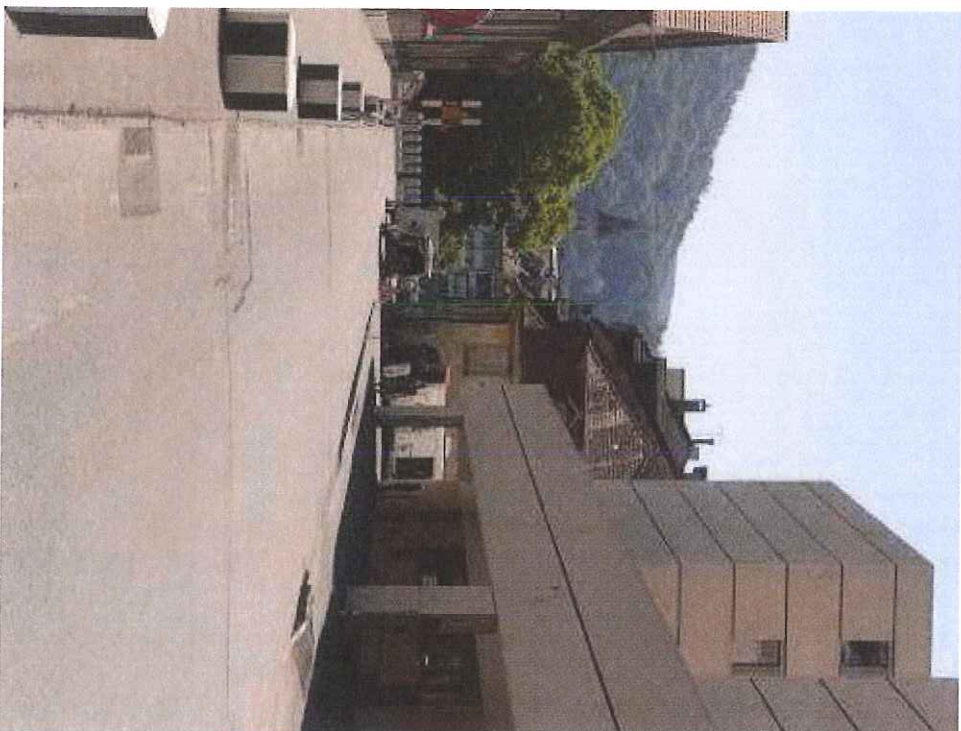
Grundriss
Eingang gartenseitig, mit bedecktem Vorplatz und Garderobe. Funktionsgerechte Raumeinteilung. Genügend Stauraum.



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivolij“

Selve: Hochhaus



Aussicht von der Scheibenstrasse Richtung Stadt und Stockhorn. Die Umgebung ist ruhig und mit verkehrsarm.



Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Kindergarten „Tivoli“	Kindergarten „Selve“
	1.104 Mio. CHF Kauf + 146'000 CHF Investitionen *
24'800 CHF /Jahr (Miete)	27'489 CHF/Jahr** (60'720 CHF/Jahr***)
ca. 120 m2 Innenraum	ca. 170 m2 Innenraum
ca. 130 m2 Aussenraum	ca. 700 m2 Aussenraum

* Umgebungsgestaltung, Rückbau „Tivoli“, Ergänzungsmobilien

** Durchschnitt Zinssatz aller 1. Hypotheken im Wohnungsbau per Ende April 2011 = 2.49%

*** von Investor erwartete Bruttorendite 5.5% bei 25 jährigen Mietvertrag

Kindergarten Selve-Areal

Ersatzstandort Kindergarten „Tivoli“

Selve: Aussenraum



Aussicht von der Scheibenstrasse
Richtung Aare (Freizeitpark)

Geplante Inbetriebnahme
August 2012