

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4061

Bewilligung eines Verpflichtungskredites in Höhe von CHF 65'000.00 für die Planung eines Kindergartens im Ziegeleiareal

Bericht an den Einwohnerrat
vom 23. Mai 2012



| Inhalt | Seite |
|----------------------------------|-------|
| 1. Ausgangslage | 2 |
| 2. Land | 5 |
| 3. Termine / Ablauf | 6 |
| 4. Finanzielles / Teilleistungen | 7 |
| 5. Antrag | 8 |

Beilage/n

Keine

Allgemeiner Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Ausgangslage

Bedingt durch die Bautätigkeit in Allschwil und dass tendenziell pro Einwohnerin wieder mehr Kinder geboren werden, wird in den kommenden Jahren die Anzahl der Kindergartenkinder stark ansteigen (vergleiche den Bericht an den Einwohnerrat vom 12. Januar 2012 Gesamtstrategie "Unser neues Schulhaus" und der beiliegenden Studie der Firma Wüest & Partner "Schülerprognose Gemeinde Allschwil 2010-2035"). Das darin aufgezeigte "mittlere Szenario" wurde anhand der bereits geborenen Kinder übertroffen, wie dies im Bericht an den Einwohnerrat vom 14. März 2012 "Bedarf an Kindergärten in Allschwil (Kindergartenstrategie)", Geschäft Nr. 4054, dokumentiert wurde.

Der Gemeinderat hat am 8. Dezember 2010 die Grundeigentümerin im Ziegeleiareal angefragt, ob sie bereit sei, auf ihrem Areal einen Doppelkindergarten zu erstellen. Diesem Vorschlag hat die Grundeigentümerin zugestimmt und gleichzeitig ein Architekturbüro mit der Ausarbeitung eines Projektes inkl. Kostenanalyse beauftragt. Das von der Grundeigentümerschaft abgegebene Projekt überzeugte den Gemeinderat weder hinsichtlich der Aussenraumgestaltung noch bezüglich der Mietkosten. Im Herbst/Winter 2011/2012 wurden daher verschiedene Varianten geprüft und berechnet. Alle Varianten vermochten jedoch weder aus räumlicher noch aus finanzieller Sicht zu überzeugen.

Was die konkreten Kinderzahlen für das kommende Schuljahr 2012/2013 aus dem Wohngebiet Ziegelei betrifft, so sind – gemäss Auskunft der zuständigen Schulleitung nach der bereits erfolgten Zuteilung – genügend Plätze in den bereits bestehenden Kindergärten vorhanden (Verteilung auf die Kindergärten Weiherweg resp. Dorf). Gemäss der im Bericht an den Einwohnerrat Nr. 4054 aufgezeigten Kindergarten-Strategie wurde im Gebiet der Ziegelei mit

einem Doppelkindergarten gerechnet. Die heute bekannten Kinderzahlen¹ zeigen, dass – mit Ausnahme des Schuljahres 2013/2014 – längerfristig ein Einfachkindergarten in der Ziegelei genügt.

Die aus dem Bericht Nr. 4054 Kindergarten-Strategie bekannte Tabelle mit der Aufstellung der Kindergärten zeigt mit der Anpassung (Einfach-Kindergarten statt Doppelkindergarten) folgendes Bild:

| Bezeichnung | Massnahme Schuljahr | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl |
|------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| | | KG | KG | KG | KG | KG | KG |
| | | 10/11 | 11/12 | 12/13 | 13/14 | 14/15 | 15/16 ² |
| Dorf | bleibt / erweitern | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| Schuelgässli | Neubau (Option) | | | | | | 0 |
| Schönenbuchstrasse | entfällt ab 15/16 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| Pestalozzi | Abbruch | 2 | 2 | 2 | | | |
| Pestalozzi | Neubau Dreifach | | | | | 3 | 3 |
| Bruckerhaus | für Provisorium | | | | 2 | | |
| Pastorenweg | bleibt | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Einzugsgebiet 1 | | 6 | 6 | 6 | 7 | 8 | 6 |
| Sandweg | Neubau Doppel | | | | 2 | 2 | 2 |
| Schlappenmatten | bleibt | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Metzgersmatten | Erneuerung | 2 | 2 | 2 | 2 | | 2 |
| Schulzentrum | entfällt ab 15/16 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| Einzugsgebiet 2 | | 5 | 6 | 6 | 8 | 6 | 6 |
| Theresien | bleibt | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Ziegelei | Neubau (einfach) | | | | 1 | 1 | 1 |
| Rankacker | Doppel (Quartier) | | | | | 2 | 2 |
| Langenhag SEV | bleibt | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Weiherweg | Miete | | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Einzugsgebiet 3 | | 4 | 4 | 5 | 7 | 9 | 9 |
| Tages-KG für alle EZG | TaKi Neubau³ | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Total Kindergärten | | 16 | 17 | 18 | 23 | 25 | 23 |

Tabelle 1: Kindergartenübersicht im Detail (neu: Einfach-Kindergarten Ziegelei)

¹ Daten: internes Monitoring der Kinderzahlen (Stand:30. Juni 2011). Erneute Datenerhebung ist gegen Ende Juli 2012 vorgesehen; siehe auch Bericht an den Einwohnerrat Nr. 4054 betreffend Kindergarten-Strategie.

² Die Zahlen für die Jahre 2015/16 ff. sind im Sinne einer Annahme zu bewerten.

³ Erweiterung auf einen Doppel-Tageskindergarten gemäss sep. Bericht an den Einwohnerrat Nr. 4049

Die Entwicklung der Kinderzahlen auf das Einzugsgebiet 3 für die Schuljahre 2011/2012 bis und mit 2014/15 aufgrund des Monitorings wird nachfolgend im Sinne einer Zusammenfassung aufgezeigt:

| | Sj 2011/12 | Sj 2012/13 | Sj 2013/14 | Sj 2014/15 | Zunahme total |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| Einzugsgebiet 3 | 86 | 116 | 156 | 169 | 83 |

Tabelle 2: Entwicklung Kinderzahlen Einzugsgebiet 3

Gemäss der Aufstellung im Bericht an den Einwohnerrat Nr. 4054 *Kindergartenstrategie* wurde unter Punkt 4.2 aufgezeigt, wieviele Kindergartenplätze gemäss Massnahmen zur Verfügung stehen. Bei den damaligen Berechnungen wurde von einem Doppelkindergarten im Ziegeleiareal ausgegangen. Mit der neuen Ausgangslage, d.h. der Erstellung eines Einzelkindergartens, sieht die Entwicklung der Schülerzahlen resp. die Kindergartenplätze wie folgt aus:

| Entwicklung Schülerzahlen | | Sj | Sj | Sj | Sj | Sj ⁴ |
|---|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| | | 11/12 | 12/13 | 13/14 | 14/15 | 15/16 |
| NEU: Einzelkindergarten Ziegelei | | | | | | |
| Einzugsgebiet 1 | Schülerzahlen effektiv | 109 | 124 | 142 | 138 | 138 |
| | Reserve resp. Unterdeckung | 17 | 2 | 6 | 32 | 10 |
| Einzugsgebiet 2 | Schülerzahlen effektiv | 111 | 112 | 119 | 124 | 124 |
| | Reserve resp. Unterdeckung | 21 | 20 | 57 | 8 | 8 |
| Einzugsgebiet 3 | Schülerzahlen effektiv | 86 | 116 | 156 | 169 | 169 |
| | Reserve resp. Unterdeckung | 2 | -6 | -16 | 29 | 29 |
| Total Kinder | | 306 | 352 | 417 | 431 | 431 |

Tabelle 3: Kindergartenplätze (Massnahmen gemäss Kindergarten-Strategie, unter Berücksichtigung eines Einzelkindergartens im Ziegeleiareal)

Aus den beiden Tabellen 2 und 3 kann festgestellt werden, dass insbesondere im Schuljahr 2013/14 gemäss Monitoring eine Zunahme von 40 Kindern aus dem Einzugsgebiet 3 zu erwarten ist. Mit dem Bau eines Einfachkindergartens fehlen daher – bei einer Belegung der Kindergartenklassen mit max. 24 Kindern – in diesem Gebiet 16 Plätze. Im gesamten Gemeindegebiet (insbesondere im Einzugsgebiet 2) stehen hingegen genügend Kindergartenplätze zur Verfügung – die (temporäre) Unterdeckung betrifft lediglich das Einzugsgebiet 3. Die Zunahme in den folgenden Jahren verläuft weniger stark; es ist daher sinnvoll, für das Schuljahr 2013/14 mit einer Zwischenlösung zu arbeiten. In Frage kommen hier entweder die Unterbringung während eines Schuljahres in einem Provisorium (Containerlösung) oder die temporäre Einrichtung eines Shuttle-Bus, der die Kinder aus dem Ziegelei-Areal täglich an einem noch zu definierenden Treffpunkt einsammelt und in einen anderen Kindergarten im Einzugsgebiet 2 (z.B. neuer Doppelkindergarten Sandweg/Parkallee) transportiert. Aufgrund der zwischenzeitlichen

⁴ Die Zahlen (Entwicklung) für die Jahre 2015/16 ff. sind im Sinne einer Annahme zu bewerten.

Abklärungen scheidet die erste Lösung aus Kosten- und Platzgründen (keine geeignete freie Parzelle) aus. Der Lösung mit einem Shuttlebus wird der Vorzug gegeben; der geschätzte Aufwand für ein Jahr beträgt CHF 70'000.00. Dementsprechend wird der Betrag von CHF 30'000.00 (Mitte August 2013 bis Weihnachten 2013) vorsorglich ins Budget 2013 (Konto 200-318) aufgenommen.

In der Folge hat der Gemeinderat am 25. April 2012 beschlossen, auf der Parzelle C 2645 an der Brennerstrasse im Ziegeleiareal einen Einfachkindergarten in Eigenregie zu erstellen, da - wie bereits erwähnt - die bisher verfolgten Varianten zu keinem allseits befriedigendem Ergebnis führten.

Als Sofortmassnahme hat der Gemeinderat ein externes Planungsbüro beauftragt ein Vorprojekt für einen Einfachkindergarten mit einer Kostenschätzung zu erstellen. Diesen Schritt konnte er in eigener Kompetenz gemäss § 15 der Gemeindeordnung selber auslösen. Damit bis zur Genehmigung der Sondervorlage für den Ausführungskredit die weiteren Planungsschritte vorgenommen werden können, ist diese hier vorliegende Sondervorlage für die Genehmigung eines Planungskredites notwendig.

2. Land

Gemäss Quartierplan-Vertrag wird die EBM AG die Parzelle C 2645 kostenlos an die Einwohnergemeinde Allschwil abtreten. Gestützt auf die Quartierplan-Vorgaben werden alle Stammparkplätze in Einstellhallen untergebracht; über dem Terrain werden nur Besucherparkplätze erstellt. Für den Kindergarten ist ein Stammparkplatz notwendig und dieser wird bei der EBM AG eingekauft. Die Detailmodalitäten werden im Bericht für den Ausführungskredit erläutert und dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt.

3. Termine / Ablauf

Wie im Einwohnerratsbericht Nr. 4054 vom 14. März 2012 erwähnt, benötigt die Gemeinde den Kindergarten im Ziegeleiareal bereits auf Beginn des Schuljahres 2013/14 im Sommer 2013. Damit das sehr sportliche Ziel erreicht werden kann, müssen einige Planungsschritte parallel ausgeführt werden.

| Terminprogramm | 2012 | | | | | | | | | 2013 | | | | | | | |
|--|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sept | Okt | Nov | Dez | Jan | Feb | März | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug |
| Projektstart | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorprojekt erarbeiten | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| ER Bericht, Planungs- kredit erarbeiten | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| Genehmigung Planungskredit im ER | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| TU Submission erstellen | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | |
| Submission | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | |
| Submission prüfen / Auftragsvergabe | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | |
| Baugesuch erstellen | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | |
| Baugesuchsverfahren | | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| ER Bericht, Ausführ- ungskredit erstellen | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| ER Bericht im GR verabschieden | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| Beratung in der VPK | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | |
| Genehmigung im ER | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | |
| Referendumsfrist | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | |
| Bauvorbereitung | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | |
| Bauphase | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| Bezug des Kindergartens | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | |

In einem ersten Schritt wird bis Ende Mai 2012 ein Vorprojekt mit einer Kostenschätzung durch ein externes Planungsbüro erarbeitet. Anschliessend wird eine Sondervorlage an den Einwohnerrat für den Ausführungskredit des Einfachkindergartens erarbeitet. Aus terminlichen Gründen ist es wichtig, dass der Einwohnerrat die Sondervorlage für den Ausführungskredit an seiner Sitzung vom 12. September 2012 verabschieden kann, damit nach Ablauf der 30-tägigen Referendumsfrist die notwendigen Bauaufträge erteilt werden können. Nach den entsprechenden Vorbereitungsarbeiten durch die Unternehmer kann mit den effektiven Bauarbeiten im Dezember 2012 begonnen werden. Somit bleibt gewährleistet, dass die Bauvollendung bis Ende Juli 2013 erfolgen und der Kindergartenbetrieb auf das Schuljahr 2013/2014 aufgenommen werden kann.

Bis der Beschluss des Einwohnerrates vom 12. September 2012 in Rechtskraft tritt, müssen parallel zu den Beratungen im Einwohnerrat die folgenden Leistungen ab Juni 2012 erbracht werden:

- a) Während der Sommerferien 2012 ist ein Baugesuch vorzubereiten und an das Bauinspektorat des Kantons Base-Landschaft einzureichen, damit gewährleistet werden kann, dass die Baubewilligung bis Ende Oktober 2012 vorliegt.
- b) Innerhalb dieser Zeitspanne (Juni bis Ende Oktober 2012) müssen die Submissionsunterlagen für die Unternehmer erstellt werden. Danach erfolgt die notwendige Offertphase, in der die Unternehmer ihre Angebote einreichen. Nach in Rechtskraft treten der Sondervorlage für den Ausführungskredit können die Aufträge Ende Oktober 2012 erteilt werden.
- c) Auf einer dritten Schiene werden die Ausführungspläne für die erste Bauphase erstellt.

Damit die in lit. a) bis c) erwähnten Arbeiten während der politischen Arbeit und bis zum Vorliegen der entsprechenden Beschlüsse umgesetzt werden können, ist die Genehmigung des vorliegenden Berichtes anlässlich der Juni-Sitzung 2012 des Einwohnerrates eine Voraussetzung.

4. Finanzielles / Teilleistungen

In der Regel beantragt der Gemeinderat im Rahmen des ordentlichen Budgets Planungskredite für grössere Bauprojekte. Nach Abschluss der Planungsphase liegen die konkreten Kosten vor und im Anschluss wird zu Händen des Einwohnerrates eine Sondervorlage mit dem Ausführungskredit erarbeitet und zur Beratung vorgelegt. Im vorliegenden Fall ging der Gemeinderat davon aus, dass ab August 2013 ein Kindergarten gemietet werden kann. Deshalb wurde im Budget 2012 auch kein Betrag für die Planung eingestellt.

Für die Planung und Bauvorbereitungen sind die folgenden Teilschritte notwendig:

| | | | |
|----|--|-----|-----------|
| 1. | Vorprojekt mit Kostenschätzung: CHF 8'640.00 Dieser Auftrag hat der Gemeinderat mit GRB Nr. 265 am 25. April 2012 ausgelöst und wird mit der Rechnung 2012 gemäss § 15 der Gemeindeordnung begründet. | CHF | 0.00 |
| 2. | Ausarbeitung des Bauprojektes für das Baubewilligungsverfahren Erstellen des energietechnischen Nachweises Durchführung des Baubewilligungsverfahrens | CHF | 14'000.00 |
| 3. | Erstellen der Ausschreibungsunterlagen inkl. detailliertem Baubeschrieb für die Generalunternehmer ab Bodenplatte Erstellen des Werkvertragsmantels Mithilfe bei der öffentlichen Ausschreibung inkl. Prüfung der eingereichten Angebote | CHF | 14'000.00 |

| | | | |
|--------------|---|------------|------------------|
| 4. | Planung der Werkleitungsanschlüsse Entwurf Umgebungsgestaltung Ausführungsplanung Foundationen / Bodenplatte, Garten- stützmauer und Werkleitungen Ingenieurmässige Bearbeitung der Foundation / Bodenplatte sowie der geotechnischen erforderlichen Baugrundver- besserungsmassnahmen Erstellen der Bauingenieurausführungspläne (Schalung, Armierung, Listen) Ausschreibung aller oben erwähnten Arbeitsgattungen inkl. Durchführung der Submission | CHF | 25'000.00 |
| 5. | Definition und Planung der Baugrundverbesserungsmass- nahmen (Leistungen, die durch einen Geotechniker zu erbringen sind). | CHF | 6'000.00 |
| 6. | Nebenkosten | CHF | 6'000.00 |
| Total | Planungs- und Bauvorbereitungsleistungen inkl. MWST | CHF | 65'000.00 |

Der zu bewilligende Verpflichtungskredit von CHF 65'000.00 plus der Betrag von CHF 8'600.00, der am 25. April 2012 gemäss § 15 der Gemeindeordnung durch den Gemeinderat genehmigt wurde, ergibt den Gesamtkredit von CHF 73'600.00 und wird in einem Konto geführt.

5. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Für die Planung eines Einfachkindergartens im Ziegeleiareal wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 65'000.00 inkl. MWST genehmigt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL
Präsident Verwalterin

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner