

GEMEINDERAT



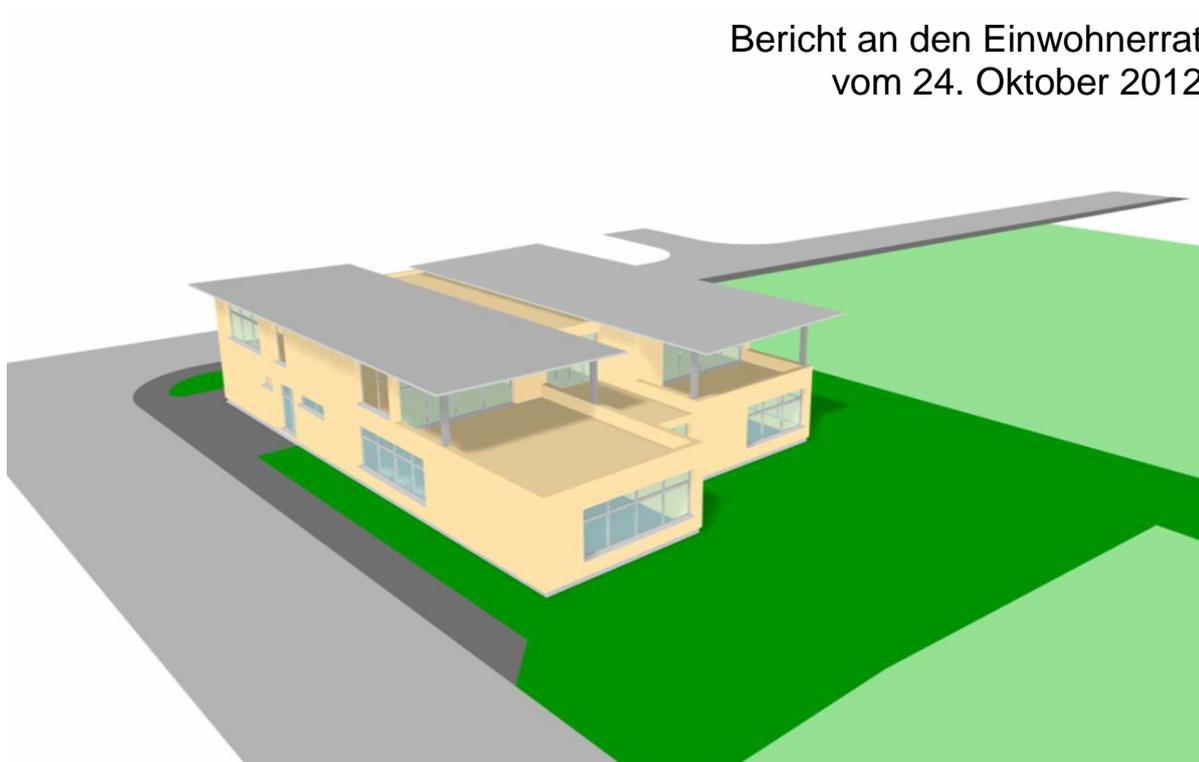
Geschäft Nr. 4087

Doppel-Tageskindergarten "Spitzwald"

Geschäft Nr. 4079A

Beantwortung des Postulats der SP/EVP und FDP Fraktion betreffend Unterkellerung Kinder- gärten (KG)

Bericht an den Einwohnerrat
vom 24. Oktober 2012



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Projektbeschrieb	4
2.1 Raumprogramm	5
2.2 Baubeschrieb	7
3. Finanzielles	8
4. Projektverlauf / Termine	9
5. Beantwortung des Postulates, Geschäft Nr. 4079	10
6. Anträge	13

Beilagen

Terminplan

Pläne Grundrisse EG und OG, Situationsplan, Ansichten Ost, Nord, West und Süd

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

In der am 30. März 2011 vom Einwohnerrat beschlossenen Gesamtstrategie "Unser neues Schulhaus" wurde zum Thema Kindergärten die folgende Aussage gemacht:

"Entsprechend der Schülerzahl auf der Primarstufe wird sich in den kommenden Jahren auch die Zahl der Kindergartenkinder erhöhen. Im Schuljahr 2010/2011 betreibt die Gemeinde Allschwil 16 Kindergartenabteilungen. Für das laufende Schuljahr werden bereits 17 Abteilungen benötigt. Diese zusätzliche Kindergartenklasse kann im Schulzentrum Neuallschwil nur untergebracht werden, wenn der Vorschulheilpädagogische Dienst ausgelagert wird. Somit sind die Raumreserven ausgeschöpft. Gemäss der Studie der Firma Wüest & Partner AG sind bis ins Jahr 2016 total 19 Kindergartenabteilungen notwendig. Hinzuzurechnen sind die Kindergartenabteilungen, die heute in den Schulanlagen Schönenbuchstrasse und Schulzentrum Neuallschwil untergebracht sind. Diese müssen für den zusätzlichen Raumbedarf der 6. Primarschulklasse (HarmoS) aus den Schulhäusern ausgelagert werden. Demzufolge sind bis ins Jahr 2016 Räumlichkeiten für total sechs neue Kindergartenabteilungen zu schaffen."

Grundsatzentscheid

Der Einwohnerrat hat am 19. Juni 2012 den Bericht Nr. 4054 "Bedarf an Kindergärten in Allschwil (Kindergarten-Strategie)" zur Kenntnis genommen und dem Bericht Nr. 4049 "Überführung der Pilotphase in ein definitives Angebot und dem Ausbau auf zwei Abteilungen (Doppel-Tageskindergarten) per 1. August 2014 im Rahmen eines Neubaus auf dem Sturzeneggerareal" im Grundsatz zugestimmt. Für den Betrieb bewilligte der Einwohnerrat max. CHF 470'000.00 pro Jahr.

Entwicklung Schülerzahlen

Zwischenzeitlich hat die Hauptabteilung Bildung-Erziehung-Kultur in Zusammenarbeit mit der Hauptabteilung Einwohnerdienste-Sicherheit an Hand der Anzahl neugeborenen Kindern, die Ergebnisse der Studie der Firma Wüest & Partner AG überprüft und dabei festgestellt, dass der Anstieg der Kinder diese noch übertrifft.

Areal „Spitzwaldstrasse / Sturzenegger“

Auf der Parzelle A-1164 an der Spitzwaldstrasse besteht ein Pachtvertrag mit Herrn Oskar Keller-Stubiger, jedoch geht von diesem Vertragsverhältnis keine Gefahr für eine Bauverzögerung aus. Dieser Pachtvertrag kann bei Vorliegen eines konkreten Bauobjektes innert Monatsfrist gekündigt werden kann. Es wird jedoch angestrebt, dass das Pachtverhältnis aufrecht erhalten werden kann, dazu müsste Herr Oskar Keller-Stubiger die Einschränkungen eingehen, dass die vorhandene, provisorische Wassereinrichtung und das Gehwegrecht nicht länger aufrechterhalten werden kann. Der Zugang zu seinem Gewächshaus ist mittels Fahrzeug und zu Fuss trotzdem gewährleistet. Der Quartierkompostplatz, der im Bereich des geplanten Gerätehauses beim Kindergarten platziert ist, kann in reduzierter Form weiterbetrieben werden. Die notwendigen Abklärungen wurden von der Hauptabteilung Tiefbau-Umwelt durchgeführt. Der Baumbestand kann wahrscheinlich nicht erhalten bleiben; es wird jedoch angestrebt, nur das Notwendigste des alten Baumbestandes zu roden.



Zonenplan (öW+A – Zone für öffentliche Werke + Anlagen)
Baulinien eingblendet, Parzelle Nr. A-1164 Totalfläche 7'384 m²

2. Projektbeschreibung

Für die Planung des Zweifachkindergartens Spitzwaldstrasse wurden die "Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen für die Basisstufe", die von der schweizerischen Konferenz der kantonalen Bauberater/innen KgCH erarbeitet wurden, hinzugezogen. Diese gehen von folgendem Grundgedanken aus:

Der Kindergarten versteht sich als Bildungs- und Erziehungsstätte für das Kind von vier bis acht Jahren. Ihre Aufgabe ist es, die altersspezifischen Bedürfnisse des Kindes zu berücksichtigen. Dies bedeutet Raum zu schaffen:

- einzeln und /oder in Gruppen zu arbeiten
- für experimentelles Handeln und Lernen
- für freies Spiel
- sich zu begegnen
- sich zurückzuziehen
- sich zu bewegen
- seine Umgebung zu gestalten

Die Pädagogik anerkennt und achtet das Spiel als Lebensform des Kindes, als kindgemässe Form des Lernens und als Grundlage für die Erweiterung des sozialen Umfeldes.

Bau, Gestaltung und Einrichtung müssen nicht nur räumliche Voraussetzung für eine sinnvolle und nachhaltige Pädagogik sein, sondern auch ausgleichend auf die heute oft einengende Umwelt wirken.

Das Angebot richtet sich an Kinder von vier bis sechs Jahren, welche den regulären Kindergarten besuchen können und deren Eltern eine ganzheitliche pädagogische Betreuung in Anspruch nehmen wollen oder müssen. Während der Betreuungszeiten sollen pädagogisch ausgebildete Fachpersonen eingesetzt werden (07.30 Uhr bis 17.30 Uhr, an den unterrichtsfreien Nachmittagen sowie während der zusätzlich geöffneten fünf Schulferienwochen).

Nachdem der Einwohnerrat im Mai 2006 einer dreijährigen Pilotphase für die Einrichtung und für den Betrieb eines freiwilligen öffentlichen Tageskindergartens "Rankacker" zugestimmt hat, konnte das familienergänzende Angebot im August 2009 in Betrieb genommen werden. Im zweiten Jahr der Pilotphase wurde erkannt, dass eine Abteilung nicht ausreichen wird. Dies bestätigen auch die heute vorliegenden Zahlen, in dem bereits alle zehn Tageskindergartenplätze vorreserviert sind und eine Warteliste geführt werden muss. Damit die fehlenden Plätze angeboten werden können, ist ein Doppel-Tageskindergarten zu erstellen; dies auch im Hinblick auf die Tagesschule, sind doch die Tageskindergartenkinder die zukünftigen Besucher dieser Schule.

Durch die erhöhte Präsenz der Kinder sind auch angemessene Räumlichkeiten und ein adäquater Aussenbereich notwendig (siehe 2.1 Raumprogramm). Die Betreuungsräume, in welchen sich bis zu 40 Kinder während der Zusatzzeiten sowie während der Schulferien aufhalten, müssen völlig eigenständig benutzt werden können.

Im Unterschied zum regulären Kindergartenbetrieb haben die Betreuungspersonen die Aufgabe, den Kindern eine Art Familienersatz anzubieten. Die Betreuung soll die kindlichen Bedürfnisse auffangen und emotionale Unterstützung anbieten. Den Kindern müssen unterschiedliche Spielmöglichkeiten aber auch Ruheräume angeboten werden.

2.1 Raumprogramm

Damit diese Bedürfnisse erfüllt werden können, diente das Raumprogramm als Vorgabe und im ausgearbeiteten Vorprojekt wurden folgende Räume geplant:

Erdgeschoss

- | | |
|---|--|
| 1) 1 Hauptraum (TAKI) | Fläche: 152.40 m² |
| Aktivitäten:
Aktivität in Grossgruppen: Kreisspiele, Bewegungsspiele, Rhythmik, Theater, Geschichten erzählen, Musizieren, Rollenspiele, Znüni essen.
Aktivität in Kleingruppen oder allein: malen, zeichnen, spielen am Tisch und am Boden, Bilderbuchecke, Wandtafel, werken, Rollenspiele, Konstruktionsspiele, Thementisch, experimentieren, Hütten bauen. Elterngespräche, Elternabende, Feste, Einladungen, Mittagstisch. Sich einzeln oder in Kleingruppen zurückziehen. | |
| 2) 2 Materialräume (TAKI) | 1 x 9.70 m² + 1 x 8.80 m² = Fläche: 18.50 m² |
| Aktivitäten:
Aufbewahren von Verbrauchsmaterialien und Spielsachen | |
| 3) 1 Garderobenraum | Fläche: 22.80 m² |
| Aktivitäten:
Kinder sammeln, sich umziehen, sich begegnen, sich bewegen, Znüni essen. | |
| 4) 1 Garderobenraum | Fläche: 20.90 m² |
| Aktivitäten:
Kinder sammeln, sich umziehen, sich begegnen, sich bewegen, Znüni essen. | |
| 5) 1 Vorzone | Fläche: 12.30 m² |
| 6) 1 Zahnputzbereich / WC | Fläche: 17.80 m² |
| 7) 1 Hauswart / Lager | Fläche: 7.20 m² |
| 8) 1 Toilettenanlage / WC behindertengerecht | Fläche: 3.30 m² |
| 9) 1 Lager (TAKI) | Fläche: 7.60 m² |
| 10) 1 Eingangsbereich / Foyer | Fläche: 57.20 m² |
| Aktivitäten:
Wechselzone für Innen- und Aussenaktivitäten Schmutzschleuse | |
| 11) 1 Aussengeräterraum | Fläche: 20.30 m² |
| 12) 1 Essraum | Fläche: 80.00 m² |
| 13) 1 Anlieferung Küche | Fläche: 4.00 m² |

14) 1 Küche **Fläche: 27.00 m²**

15) 1 Ruheraum **Fläche: 42.20 m²**

Obergeschoss

16) 2 Haupträume **2 x 86.10 m² =** **Fläche: 172.20 m²**

Aktivitäten:

Aktivität in Grossgruppen: Kreisspiele, Bewegungsspiele, Rhythmik, Theater, Geschichten erzählen, Musizieren, Rollenspiele, Znüni essen.

Aktivität in Kleingruppen oder allein: malen, zeichnen, spielen am Tisch und am Boden, Bilderbuchecke, Wandtafel, werken, Rollenspiele, Konstruktionsspiele, Thementisch, experimentieren, Hütten bauen. Elterngespräche, Elternabende, Feste, Einladungen, Mittagstisch. Sich einzeln oder in Kleingruppen zurückziehen.

17) 2 Materialräume **2 x 5.60 m² =** **Fläche: 11.20 m²**

Aktivitäten:

Aufbewahren von Verbrauchsmaterialien und Spielsachen

18) 1 Materialraum **Fläche: 6.30 m²**

Aktivitäten:

Aufbewahren von Verbrauchsmaterialien und Spielsachen

19) 1 Arbeitsraum für Lehrperson (Lehrerzimmer) **Fläche: 15.70 m²**

Aktivitäten:

Arbeitsraum der Lehrperson, Sitzungen, Besprechungen, Therapien.

20) 1 Toilettenanlage / Lehrer-WC / Dusche / Putzraum **Fläche: 13.30 m²**

21) 2 Toilettenanlagen / WC **2 x 6.40 m² =** **Fläche: 12.80 m²**

22) 1 Gruppenraum **Fläche: 24.80 m²**

23) 1 Eingangsbereich / Foyer **Fläche: 57.20 m²**

Aktivitäten:

Wechselzone für Innen- und Aussenaktivitäten
Schmutzschleuse

24) 2 Spielbalkone gedeckt **2 x 31.80 m² =** **Fläche: 63.60 m²**

25) 1 Spielbalkone ungedeckt **~ Fläche: 90.00 m²**

**Zusammenfassung der Nettoflächen inkl. Spielbalkone
und Aussengeräteraum** **~ Fläche: 960.00 m²**

Neben den geforderten Räumen sind für einen geordneten Kindergartenbetrieb auch die entsprechenden Aussenanlagen notwendig.

Umgebungsfläche: Beim Doppel-Tageskindergarten wird keine Parzellengrenze definiert, da das gesamte Grundstück der Einwohnergemeinde Allschwil gehört. Demnach wird 960 m² als Umgebungsfläche definiert.

a) Rasenplatz oder Wiese

Aktivitäten:

Kreisspiele, Ballspiele, Fangspiele, Gartenfeste.

b) Sand- und Kiesanlage

Aktivitäten:

Sand- und Wasserspiele, bauen und graben.

c) Spielnischen

Aktivitäten:

Verstecken, sich verkriechen, sich zurückziehen, bauen, beobachten und Natur erleben, klettern, rutschen, balancieren und schaukeln.

2.2 Baubeschrieb

Konstruktionssystem

Ziel dieser Planung war, möglichst rasch und kostengünstig ein an die entsprechenden Anforderungen geknüpftes Gebäude zu entwickeln. Aus diesem Grund wurde als Konstruktionssystem der Holzelementbau gewählt. Die weitestgehend im Werk vorgefertigten Wand-, Dach und Deckenelemente können so in wenigen Tagen auf dem Betonfundament vor Ort montiert werden.

Ausgehend vom Standardraumprogramm für Kindergärten wurde im Zuge der Planung in Absprache mit den zukünftigen Nutzern ein zweigeschossiger, kompakter Bau entwickelt. Im Bauvolumen können die Kindergartenräume in kostenbewusstem Ausbaustandard mit sinnvollen Raumverbindungen und vielen Nutzungsoptionen untergebracht werden.

Ausführung

Mit dem gewählten Konstruktionssystem können in kurzer Zeit die Betonfundamente vor Ort erstellt werden. Die Fassadenverkleidung ist in grossformatigen Eternitplatten oder einem ähnlichen Material vorgesehen. Das Pultdach wird in vorbewittertem Chromblech ausgeführt. Die Gestaltung des Geräteschopfes wird in Sichtbeton gehalten.

Gebäudeerschliessung

Die Erschliessung erfolgt von Westen über eine behindertengerechte und gedeckte Rampe, die beiden Baukörper wurden um das Mass der Rampenbreite versetzt angeordnet. Der Zugang ab der Spitzwaldstrasse ist behindertengerecht. Die Anlieferung für die Küche erfolgt über Südseite via Langenhagweg.

Behindertengerechtes Bauen

Das gesamte Erdgeschoss wird barrierefrei erstellt. Das Obergeschoss wird über einen rollstuhlgängigen Plattformlift erschlossen. Dieses Hebemittel untersteht nicht der Aufzugnorm und kann daher einfacher und günstiger erstellt werden. Es ist allerdings auch erheblich langsamer als ein Aufzug.

Energie

Die Wärmeenergie wird mit einer eigenständigen Heizung erzeugt. Das Gebäude wird nach Minergie-P Vorgaben ausgeführt.

3. Finanzielles

Als Basis für die Kostenschätzung diente das beiliegende Vorprojekt (Pläne). Die Kosten wurden mittels TU-Submission / TU-Ausschreibung auf $\pm 5\%$ genau ermittelt.

Kostenaufstellung nach Baukostenplan:

BKP 0	Grundstück	CHF	0.00
BKP 1	Vorbereitungsmassnahmen	CHF	50'000.00
BKP 2	Gebäude (inkl. Honorar) in Minergie-P-Standard	CHF	2'800'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	40'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	300'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	250'000.00
BKP 9	Ausstattung / Möblierung	CHF	140'000.00
BKP 1-9	Reserve ~ 5%	CHF	179'000.00
Total	Baukosten inkl. 8% MWST	CHF	3'759'000.00

Diese Kosten basieren auf der Annahme, dass die Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung die Bauleitung, die Kostenkontrolle etc. ausführt.

Kennwerte:

Gebäudekubatur nach SIA 116 (inkl. Schopf)	4'229.10 m ³
Brutto-Geschossfläche (inkl. Spielbalkone)	974.60 m ²
Preis pro m ³ / BKP 2 nach SIA 116	CHF 888.85/ m ³
Nettonutzfläche = 960 m ²	

Kostenstand April 2012 (Index 126.5 Punkte, Basis April 1998 = 100 Punkte)

Betriebs- und Unterhaltskosten:

Für den neuen Zweifachkindergarten und die Räumlichkeiten für den Tageskindergarten entstehen auch jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten von rund CHF 24'000.00 inkl. MWST. Dieser Betrag wurde aus den Erfahrungswerten von bestehenden Kindergärten abgeleitet. Folgende Leistungen sind berechnet:

- Reinigungspersonal
- Reinigungsmaterial inkl. Abfallentsorgung
- Strom, Heizung, Wasser/Abwasser
- Wartung und kleiner Unterhalt

Diese Betriebs- und Unterhaltskosten werden jährlich ins ordentliche Budget aufgenommen.

4. Projektverlauf / Termine

Wie im Einwohnerratsbericht Nr. 4054 vom 14. März 2012 erwähnt, benötigt die Gemeinde den Doppel-Tageskindergarten bereits auf Beginn des Schuljahres 2014/15.

In einem ersten Schritt wird die TU-Submission / TU-Ausschreibung durchgeführt. Aus terminlichen Gründen ist es wichtig, dass der Einwohnerrat die Vorlage für den Ausführungskredit an seiner Sitzung vom 12. Dezember 2012 in einer Lesung verabschiedet, damit die Unterlagen für die Volksabstimmung vom 3. März 2013 erstellt werden können. Wenn die Volksabstimmung positiv verlaufen und die 10-tägige Beschwerdefrist abgelaufen ist, kann per 1. April 2013 der Auftrag an den TU erteilt werden. Ab dem 12. August 2013 wird mit den Baugrundvorbereitungsarbeiten begonnen, danach kann mit den effektiven Bauarbeiten ab dem 9. September 2013 begonnen werden. Somit bleibt gewährleistet, dass die Bauvollendung bis 9. Mai 2014 erfolgen und der Kindergartenbetrieb auf das Schuljahr 2014/2015 aufgenommen werden kann (siehe Terminplan).

Einige wichtige Meilensteine:

Genehmigung des Ausführungskredites durch den Einwohnerrat (in einer Lesung) _____	12. Dezember 2012
Volksabstimmung _____	3. März 2013
Auftragserteilung an die TU-Unternehmung _____	1. April 2013
Baugrundvorbereitungsarbeiten / Rodungen _____	12. August 2013
Baubeginn _____	9. September 2013
Bauvollendung _____	9. Mai 2014
Baubezug ab _____	August 2014

5. Beantwortung des Postulates, Geschäft Nr. 4079

Die Motion Geschäft Nr. 4077 vom 20. Juni 2012 hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 17. Oktober 2012 mit 15 Ja : 17 Nein bei 3 Enthaltungen nicht überwiesen. Die Kosten für die Unterkellerung des Tageskindergartens Spitzwald wurden dennoch aufgrund eines Projektplans mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% ermittelt. Das Untergeschoss wurde nicht ausgebaut und ohne Installationen geplant. Mit diesen Vorgaben kostet die Unterkellerung inkl. MWST CHF 393'000.00, was einem Kubikmeterpreis von CHF 398.50 entspricht.

Am 20. Juni 2012 reichte die SP/EVP und FDP Fraktion ein Postulat Nr. 4079 betreffend die Unterkellerung von Kindergärten ein, welches mit 28 Ja : 5 Nein bei 3 Enthaltungen überwiesen wurde. Dabei sind minimale Kosten für minimalen Ausbau-Standard zu rechnen. Gleichzeitig wird der Gemeinderat gebeten, künftig eine Unterkellerung auch bei anderen Kindergartenprojekten in der gleichen Form zu prüfen.

Den am 17. Oktober 2012 von Pascale Uccella-Klauser, SVP, gestellten Antrag zur Prüfung inkl. Unterkellerung Areal Sturzenegger hat der Einwohnerrat mit 27 Ja : 7 Nein bei 2 Enthaltungen angenommen.

Mit dem Begriff Stau- und Arbeitsräume werden sehr grosse Unterschiede in Bezug auf die Anforderungen an das Gebäude gestellt. Ein Stauraum ist ein unbeheizter Lagerraum, der trocken ist und über eine marginale Belichtung verfügt. Bezüglich des Ausbaustandards sind die Böden, Wände aus rohem Beton und die Decken aus Holz roh oder Beton roh. Besteht im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Hinweis, dass Räume zu Arbeitszwecken verwendet werden, so wird das Gesuch auch vom kantonalen Arbeitsinspektorat geprüft. Dabei ist sicherzustellen, dass die arbeitshygienischen Bedingungen wie Belichtung, Heizung, Belüftung (natürlich oder mechanisch) sowie die entsprechenden arbeitstechnischen Sicherheitsvorschriften eingehalten sind.

Mit dem Inkrafttreten der überarbeiteten Fassung der "Verordnung über die rationelle Energienutzung" (EnGV) am 1. Juli 2009 wird bei jedem beheiztem Gebäude das Einhalten der Grenzwerte des MINERGIE-Standards gefordert. Das hat zur Folge, dass alle beheizten Räume entsprechend isoliert und beheizt werden müssen. Dabei ist das Warmwasser mindestens mit

50% erneuerbarer Energie zu erzeugen. Diese Anforderungen sind auch bei einer späteren Umnutzung sicherzustellen.

Grundsätzlich hat die Einwohnergemeinde Allschwil noch nie Räume für einen unbestimmten Zweck und auf Vorrat gebaut. So verfügt kein gemeindeeigener Kindergarten über Kellerräumlichkeiten.

- Kindergarten Pestalozzi, Baujahr 1971
- Kindergarten Schlappenmatten, Baujahr 1973
- Kindergarten Metzgersmatten, Baujahr 1966

Ebenfalls wurde beim neuen Feuerwehrmagazin aus Mangel an Nachfrage auf eine Unterkellerung verzichtet.

Wenn die Kellerräumlichkeiten ausgebaut werden, gehen wir davon aus, dass diese Räume rollstuhlgängig erschlossen werden müssen. Das bedeutet, dass der Plattformaufzug um ein zusätzliches Stockwerk geplant werden muss. Eine Lösung über eine Rampenverbindung ist aufgrund der vorgegebenen maximalen Rampensteigung von 6% technisch nicht realisierbar.

Bei der Einreichung der beiden Vorstösse im Einwohnerrat am 20. Juni 2012 waren die entsprechenden Planungsaufträge bereits erteilt. Der Gemeinderat verlangte beim beauftragten Planungsbüro eine Nachtragsofferte um die Anträge für eine Unterkellerung zu prüfen bzw. zu planen und die Kosten zu ermitteln. Aufgrund der zentralen Lage hat der Gemeinderat bei diesem Projekt beschlossen, die Planung bzw. die Kosten für die Ausführung der Unterkellerung im Ausbaustandard "ausgebaut / beheizt" zu planen.

In erster Priorität muss der Gemeinderat zur Erfüllung seines gesetzlichen Auftrags Gebäude für Schulen, Kindergärten, Verwaltung, Werkhof etc. zur Verfügung stellen. Bei dieser von den Motionären verlangten Unterkellerung sollen Räumlichkeiten ohne definierte Nutzung erstellt werden. Die Kindergärten brauchen für ihren Betrieb keine Kellerräumlichkeiten. Auch sind die Kosten (siehe Finanzielles) für eine Unterkellerung ohne definierte Nutzung sehr hoch.

Im Übrigen hat der Einwohnerrat die dringliche Motion, Geschäft Nr. 4077, der Einwohnerräte Florian Spiegel, Jean-Jacques Winter und Philippe Hoffmann den Tageskindergarten an der Spitzwaldstrasse zu unterkellern mit 15 Ja : 17 Nein bei 3 Enthaltungen abgelehnt.

Baubeschrieb

Das Untergeschoss soll nicht wie die Kindergartengeschosse in Minergie-P ausgeführt werden, sondern lediglich eine Isolation gemäss Baugesetz aufweisen. Eine Lüftungsanlage ist somit nicht erforderlich.

Im Untergeschoss werden ein Gruppenraum, drei Lagerräume sowie Nass- und Sanitärräume untergebracht. Der Hauptzugang erfolgt über eine Aussentreppe an der Nordwestseite des Gebäudes. Da allenfalls eine öffentliche Nutzung im Untergeschoss untergebracht werden sollte, wird der behindertengerechte Plattformlift ins Untergeschoss geführt. Dadurch stehen dem Kindergarten, sofern erforderlich, auch zusätzliche Lagerflächen zur Verfügung. Um unbelegtes Betreten des Kindergartenbereichs zu verhindern und die Brandabschnittsbildung sicherzustellen, ist im Untergeschoss ein abschliessbarer Lift-Vorraum vorgesehen. Da die Räume nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen dienen, wird die Fensterfläche entsprechend gering gehalten. Lediglich die Gruppenräume weisen eine Fensterfläche von über 10% der Bodenfläche auf. Die Räume verfügen über die erforderlichen Installationen (Strom, Sanitär, Heizung von Gruppen und Sanitärräumen).

Die Ausführung erfolgt als Betonmassivbau mit durchgehender verputzter Innendämmung. Als Böden sind Zement-Unterlagsböden mit entsprechender Isolation vorgesehen. Die vom Erdgeschoss kommenden Leitungen werden Aufputz geführt.

Kenngrössen

Parzellenfläche:		1'845.00m ²
Brutto-Geschossflächen Keller:	401.40 m ² (exkl. Treppe)	
Gebäudevolumen zusätzlich nach SIA 116		1'135m ³
Kosten BKP 2 pro m ³		CHF 401.30

Kosten

Grundlagen der Kostenschätzung für die Zusatzkosten bei Erstellung des Kellers:

- Projekt gemäss Plan 5830.02_001A vom 10. August 2012
- Baukostenstand Juni 2012
- Alle Angaben inkl. MWST
- Genauigkeit der Kostenschätzung +/-20%
- Keine Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser
- Es sind keine besonderen Vorkehrungen gegen drückendes Grundwasser o.ä. vorzusehen

Nicht enthaltene Kosten:

- Finanzierungskosten
- Kosten für TU-Ausschreibung
- Mobiliar

Kostenaufstellung nach Baukostenplan:

BKP 0	Grundstück	CHF	0.00
BKP 1	Vorbereitungsmassnahmen	CHF	In Hauptprojekt
BKP 2	Gebäude (inkl. Honorar)	CHF	455'500.00
BKP 21	Rohbau1 (Bodenplatte, Wände anstelle Streifenfundamente)		209'000.00
BKP 22	Rohbau 2		25'000.00
BKP 23	Elektroanlagen		15'000.00
BKP 24	Heizung-, Lüftungs-, Klima-Anlagen		15'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen		19'000.00
BKP 26	Transportanlagen		11'000.00
BKP 27	Ausbau 1		51'000.00
BKP 28	Ausbau 2		46'500.00
BKP 29	Honorare		64'000.00
BKP 4	Umgebung	CHF	18'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	In Hauptprojekt
BKP 9	Ausstattung / Möblierung	CHF	Bauseits
BKP 1-9	Reserve	CHF	0.00
Total	Baukosten inkl. 8% MWST	CHF	473'500.00

6. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

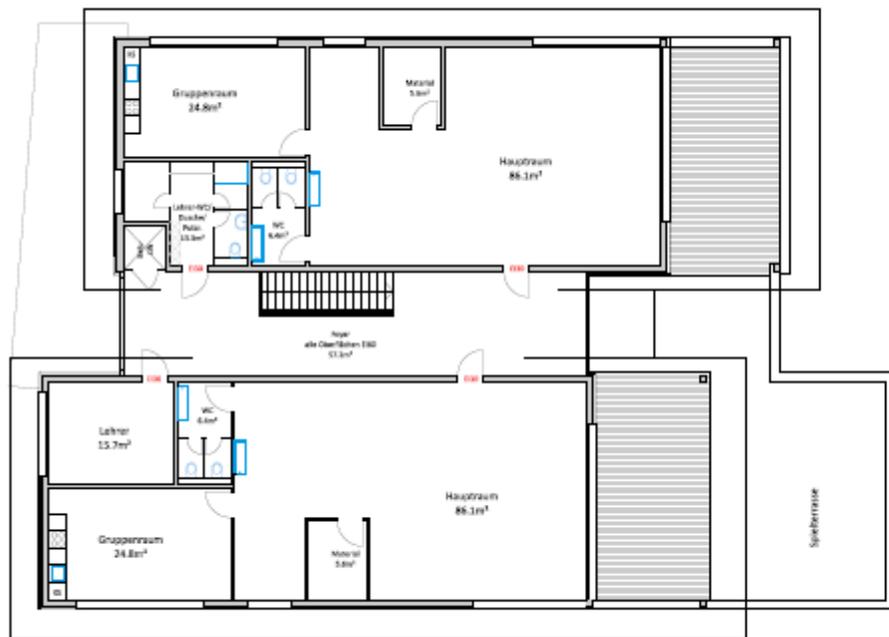
zu beschliessen:

- 6.1 Für den Bau eines Doppel-Tageskindergartens "Spitzwald" an der Spitzwaldstrasse wird ein Ausführungskredit von CHF 3'759'000.00 inkl. MWST bewilligt.
- 6.2 Von der Kostengenauigkeit von $\pm 5\%$ wird Kenntnis genommen.
- 6.3 Eine allfällige Baukostenteuerung (Index April 2012 = 126.5 Punkte, Basis April 1998 = 100 Punkte) wird genehmigt.
- 6.4 Das Postulat Nr. 4079 wird als erledigt abgeschrieben.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident Verwalterin

Dr. Anton Lauber Sandra Steiner



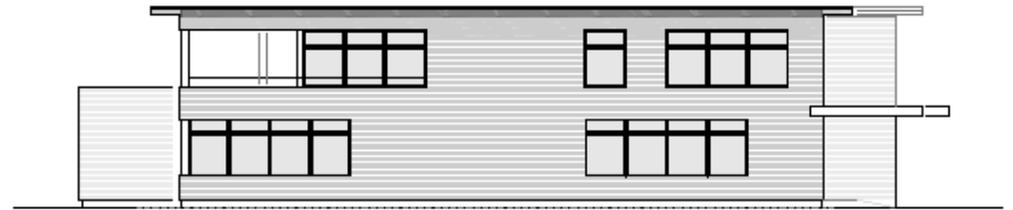
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



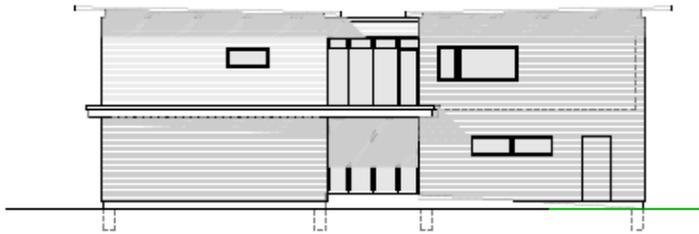
SITUATIONSPLAN 1:1000



OSTANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT