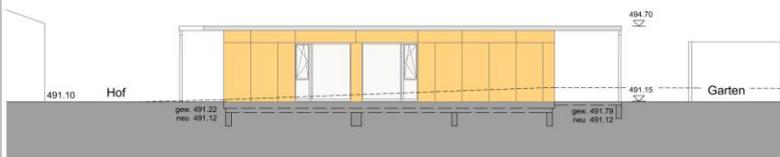




## 26/15 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



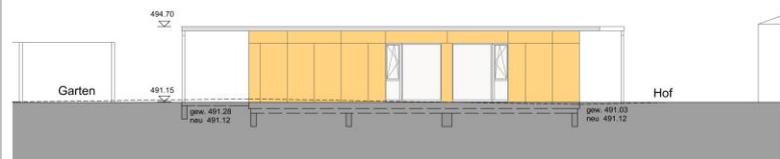
Ansicht Süd-Ost / 1:200



Ansicht Süd-West / 1:200



Ansicht Nord-West / 1:200



Ansicht Nord-Ost / 1:200

*betreffend*

*Neubau Dreifach-Kindergartenpavillon Schulanlage Riffig; Kredit CHF 1'495'000.00*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Einleitung**

Die Schulraumplanung 2014 hat aufgezeigt, dass insbesondere mit der Einführung des freiwilligen zweiten Kindergartenjahres ein zwingender Bedarf an Kindergartenräumlichkeiten besteht.

In der langfristigen Investitionsplanung 2016 ist für das Jahr 2016 im Bereich Schulinfrastruktur unter anderem folgendes Projekt vorgesehen:

- Schulhausanlage Riffig: Neubau 3 Kindergärten

Die Direktion Bau und Umwelt hat in Zusammenarbeit mit der Direktion Finanzen und Personelles, der Direktion Schule und Kultur und externen Planern ein entsprechendes Projekt ausgearbeitet. Dieses Projekt wurde innerhalb einer Baukommission behandelt und verabschiedet.

## **2 Neubauprojekt**

Auf dem Schulhausareal Riffig, parallel zum bestehenden Primarschulhaus im Südosten des Schulhausareals, wird ein neuer Dreifach-Kindergartenpavillon geplant. Die Positionierung, die Nutzung und die Gestaltung der Spielbereiche und Aussenräume wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie abgeklärt und mit der Direktion Schule und Kultur abgesprochen.

Das Raumprogramm sieht drei Kindergartenräume à je 70 m<sup>2</sup>, drei Gruppenräume à je 15 m<sup>2</sup>, drei Materialräume à 6 bis 13 m<sup>2</sup>, drei Garderobenbereiche à 18 bis 40 m<sup>2</sup>, zwei WC-Räume mit je zwei Kabinen, ein IV-WC, ein Putz- und ein Technikraum und eine kleine Kochnische im Korridorbereich vor. Die drei Kindergärten sollen in Modulbauweise erstellt und das Fundament für eine mögliche Aufstockung dimensioniert werden.

Der bestehende Holz-Kindergartenpavillon aus dem Jahr 1990 wird neu als schul- und familienergänzende Tagesstruktur genutzt (nicht Bestandteil des B+A). Zwischen den beiden Pavillons entsteht ein neuer Hof. Auf der Südostseite erhalten die Kindergärten einen grosszügigen Spielbereich.

Im Jahr 2015 wurde bei der Schulanlage Hübeli eine Schulraumerweiterung mit zwei Kindergärten und bei der Schulanlage Emmen-Dorf eine Aufstockung für einen Kindergarten jeweils in Modulbauweise umgesetzt. Diese Bauweise überzeugt durch die kurze Bauzeit vor Ort und ermöglicht - wenn erforderlich - eine Umplatzierung des Gebäudes an einen anderen Standort. Auch Erweiterungen und Aufstockungen sind grundsätzlich sehr gut möglich. Die Kindergartenräume könnten bei Bedarf auch als Schulzimmer benutzt werden. Der Auftrag beider Schulanlagenerweiterungen wurde dem in der Gesamtbetrachtung am besten qualifizierten Anbieter, die Firma ERNE, erteilt. Die Qualität, die Kostengenauigkeit und das Einhalten der Termine überzeugten.

Im Sommer 2015 bot sich der Gemeinde Emmen die Möglichkeit, eine Absichtserklärung für den Kauf eines Occasionpavillons mit der Firma ERNE abzuschliessen. Dieser Schulpavillon wurde 2012 produziert und diente als Doppelkindergarten in der Stadt Basel. Der Pavillon wurde in vergleichbarer Qualität wie die bereits dieses Jahr erstellten Pavillons im Hübeli und Emmen-Dorf ausgeführt und erfüllt die neusten Brand- und Wärmeschutzvorschriften. Der Pavillon weist Gebrauchsspuren auf, wurde aber stets gepflegt und gut unterhalten. Der Pavillon soll für die geänderte Anforderung eines zusätzlichen Kindergartenraums für die Gemeinde Emmen angepasst werden. Es werden zwei zusätzliche Module eingeschoben und so kann der Schulpavillon als Dreifach-Kindergarten genutzt werden. Die ursprünglich über 90m<sup>2</sup> grossen Kindergartenräume werden auf 70m<sup>2</sup> verkleinert und es werden zusätzliche Material- und Gruppenräume angeboten. Die Toilettenanlage wird um zwei Kabinen ergänzt.

Der Kaufpreis des 4-jährigen Occasionspavillons liegt rund 25-30 % unter dem Marktpreis. Gemäss § 9 lit. b des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) kann eine Beschaffung freihändig erfolgen, wenn eine Leistung Besonderheiten in Bezug auf Art, Umfang oder Zeit ihrer Beschaffung oder im Zusammenhang mit andern Beschaffungen oder Beschaffungsverfahren aufweist. Aufgrund dieser Tatsache schlägt der Gemeinderat vor, den Dreifach-Kindergarten als Direktauftrag von der Firma ERNE zu erstellen. So hätte die Gemeinde Emmen auch ein System eines einzelnen Herstellers und die einzelnen Pavillons wären kompatibel und flexibel erweiterbar.

Die übrigen Arbeiten werden wie üblich im Submissionsverfahren ausgeschrieben und vergeben.

### 3 Kostenvoranschlag +- 10% (inkl. 8% MwSt)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF	Summe CHF
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>		<b>31'000</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	3'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	9'000	
15	Erschliessungsleitungen	19'000	
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>		<b>1'241'000</b>
20	Baugrube	35'000	
21	Rohbau 1 (Fertig-Pavillon im Modulbau)	1'033'000	
22	Rohbau 2	2'000	
23	Elektroanlagen	7'000	
24	HLKK-Anlagen inklusive	-	
25	Sanitäranlagen	6'000	
27	Ausbau 1	6'000	
28	Ausbau 2	34'000	
29	Honorare	118'000	
<b>4</b>	<b>UMGEBUNG</b>		<b>148'000</b>
41	Roh- und Ausbauarbeiten	68'000	
42	Gartenanlagen, Ausstattungen	80'000	
<b>5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>		<b>69'000</b>
51	Bewilligungen und Gebühren	36'000	
52	Vervielfältigungen	5'000	
53	Versicherungen	3'000	
55	Bauherrenleistungen	25'000	
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>		<b>6'000</b>
90	Garderoben, Schulzimmereinrichtung Kleinmaterial	6'000	
<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>			<b>1'495'000</b>

### 4 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt gemäss langfristigen Investitionsplanung 2016: SH Riffig "Neubau 3 Kindergärten". Vorgesehen ist dafür für das Jahr 2016 eine Investition von CHF 1'5000'000.00.

## **5 Ausführungstermine**

Der Neubau ist im Frühling/Sommer 2016 mit Bezugstermin per Beginn Schuljahr 2016/17 geplant. Da der Dreifach-Kindergarten in Modulbau vorgefertigt wird, beschränkt sich die Bauzeit vor Ort insgesamt auf ein paar Wochen. Bauseits werden die Fundamente betoniert und die neuen Werkleitungen verlegt. Nach dem Versetzen des Pavillons werden die neuen Wege, Plätze und Spielflächen erstellt.

## **6 Antrag**

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

1. Genehmigung des Projekts für den Neubau Dreifach-Kindergarten der Schulanlage Riffig gemäss Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020 Nr. 2.000072.
2. Bewilligung des erforderlichen Bruttokredits von CHF 1'495'000.00 (Preisstand Zürcher Baukostenindex vom 1.04.2015; 101.0; Basis April 2010=100).
3. Erteilung einer Vollmacht an den Gemeinderat zur Beschaffung der notwendigen Fremdmittel.
4. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 14. Oktober 2015

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident  
Rolf Born

Gemeindeschreiber  
Patrick Vogel

Beilage:

- Dokumentation mit Planbeilagen vom 14.10.15, Bilder Pavillon in Basel, Baubeschrieb und detailliertem Kostenvoranschlag vom 1.10.15