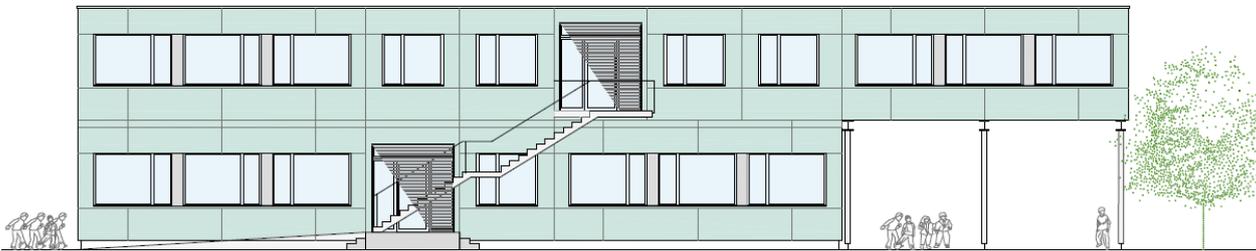
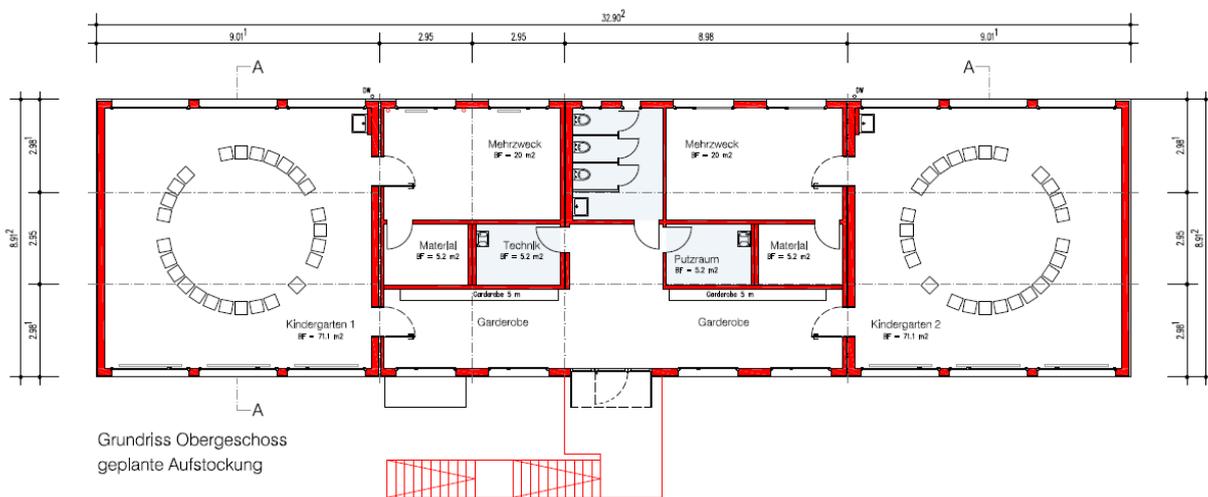




37/14 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



Süd - Fassade



betreffend

Aufstockung Pavillon mit Doppelkindergarten Schulanlage Emmen;

Bruttokredit CHF 981'000.00

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Im Jahr 2013 wurde als Ersatz des Meetpoint auf dem Schulhausareal Emmen im Auftrag der Gemeinde Emmen ein neuer Pavillon durch die Firma ERNE AG im Modulbau erstellt und uns zur Miete überlassen. Der Mietvertrag sieht vor, dass die Gemeinde Emmen diesen Pavillon frühestens nach 22 Monaten käuflich übernehmen kann, wobei dann ein Teil der erfolgten Mietzinszahlungen an den Kaufpreis angerechnet werden.

Vorgesehen war, dass in diesem Pavillon zum einen der Jugendtreff „Meetpoint“ und zum anderen der Mittagstisch beherbergt werden. Für den Jugendtreff Meetpoint und das Jugendbüro hat sich zwischenzeitlich im Fliegerdörfli Kolben eine neue, geeignetere Lösung ergeben.

Jetzt wird der Pavillon Emmen vollumfänglich durch die schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen wie Hausaufgabenbegleitung und Mittagstisch belegt. Diese Aufgaben müssen zusehends ausgebaut und je nach den Bedürfnissen ergänzt werden. Das bestehende Raumangebot im Pavillon Emmen ist für diese Aufgaben zurzeit sehr gut.

Ab dem Schuljahr 2015/16 fehlen jedoch, wie die Schulraumplanung 2013 aufzeigt, in Emmen Dorf Kindergartenräumlichkeiten. Dies war schon beim Bau des Pavillons absehbar, so dass die Foundation bereits für eine allfällige Aufstockung bemessen wurde.

Durch die modulare Bauweise ist es nun möglich, den bestehenden Pavillon Emmen aufzustocken und den benötigten Doppelkindergarten zu realisieren. Die geplante Aufstockung muss aus Eigentums- und Garantiegründen mittels kompatiblen Modulen durch die Firma ERNE AG erfolgen. Anschliessend besteht die Möglichkeit, das ganze Gebäude inkl. der Aufstockung weiter zu mieten oder käuflich zu erwerben.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, da es sich in diesem Fall nicht mehr um eine zeitlich begrenzte Baute handelt, den unteren bereits bestehenden Bau per Ende August 2015 (nach Ablauf der minimal festgelegten 22-monatigen Mietdauer) käuflich zu erwerben. Der Kaufpreis für den unteren Teil beträgt per 31. August 2015 CHF 341'820.00 und wird separat durch die Direktion Finanzen und Personelles über das Budget 2015 abgewickelt. Im Budget 2015 sind CHF 150'000.00 für die Miete / Kauf des bestehenden Pavillons Emmen und CHF 1'200'000.00 für die Aufstockung mit einem Doppelkindergarten vorgesehen.

Im Budgetjahr 2015 der Investitionsplanung 2015 - 2019 ist im Bereich Bildung unter anderem folgendes Projekt vorgesehen:

- Neubau Doppelkindergarten Emmen

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 Aufstockungsprojekt

Der gemietete Modulbau soll durch eine Aufstockung mit einem Doppelkindergarten erweitert werden. Das neue Projekt wurde mit dem jetzigen Eigentümer, der ERNE AG, ausgearbeitet. Es sieht die Erschliessung mittels einer Aussentreppe vor. Im Innenbereich hat es zwei Kindergärten à je 71.1 m², zwei Mehrzweckräume à je 20.0 m², zwei Materialräume à je 5.2 m², zwei Garderobenbereiche und je einen WC-, Putz- und Technikraum. Die Kindergartenräume könnten auch als Schulzimmer benutzt werden.

Da die geplante Aufstockung den bestehenden Pavillon in der Länge überragt, entsteht ein gut nutzbarer gedeckter Aussenbereich. Weiter ist noch ein Kinderspielplatz vorgesehen. Bei dessen Kosten sind auch Eigenleistungen durch Freiwillige (Nachbarn, Eltern, Lehrer/innen) mitberücksichtigt. Der ganze Kindergartenbereich wird gegen die Kirchfeldstrasse und Sammelstelle abgegrenzt und eingezäunt. Zwischen Pavillon und Kirchfeldstrasse sind zusätzlich 5 bewirtschaftete Parkplätze realisierbar.

Photovoltaikanlage

Durch die auf dem Flachdach geplante Photovoltaikanlage kann der Strombedarf der Luft-/Wasser-Wärmepumpe grösstenteils selber produziert werden. Diese Anlage ist im vorliegenden Bericht und Antrag nicht enthalten und wird über den Energie- und Umweltfonds finanziert. Abzuklären ist noch, ob diese Anlage analog derjenigen auf dem Kindergarten Riffig als Jugendprojekt realisiert werden kann.

3 Kostenvoranschlag

+/- 10% (inkl. 8% MwSt)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF	Summe CHF
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		4'000
10	Bestandesaufnahmen	-	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	2'000	
12	Sicherungen, Provisorien	-	
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitun	2'000	
17	Spezielle Foundationen	-	
19	Honorare	-	
2	GEBÄUDE		849'000
20	Baugrube	-	
21	Rohbau 1	760'000	
22	Rohbau 2	2'500	
23	Elektroanlagen	12'500	
24	HLKK-Anlagen	-	
25	Sanitäranlagen	2'000	
26	Transportanlagen	-	
27	Ausbau 1	16'000	
28	Ausbau 2	26'000	
29	Honorare	30'000	
4	UMGEBUNG		60'000
42	Gartenanlagen	60'000	
5	BAUNEKENKOSTEN		54'000
51	Bewilligungen, Gebühren	20'000	
52	Vervielfältigungen	5'000	
53	Versicherungen	3'000	
55	Bauherrenleistungen	20'000	
56	Übrige Baunebenkosten	6'000	
9	AUSSTATTUNG		14'000
90	Möbel (Garderoben)	14'000	
TOTAL	ANLAGEKOSTEN der AUFSTOCKUNG		981'000
Diese Investition wird wie folgt finanziert			
	Rechnung 2014	-	
	Rechnung 2015	981'000	

4 Ausführungstermine

Die Aufstockung ist in den Sommerferien 2015 mit Bezugstermin per Beginn Schuljahr 2015/16 geplant. Da der Doppelkindergarten in Modulbau vorfabriziert und fertig geliefert wird, beschränkt sich die Bauzeit vor Ort insgesamt auf ein paar Wochen.

5 Antrag

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

1. Genehmigung der Aufstockung des Pavillons Emmen mit einem Doppelkindergarten.
2. Bewilligung des erforderlichen Bruttokredits von CHF 981'000.00 (Preisstand Baukostenindex vom 01.08.2014).
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, 12. November 2014

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident
Rolf Born

Gemeindeschreiber
Patrick Vogel

Beilage:

- Dokumentation mit Baubeschrieb, detailliertem Kostenvoranschlag und farbigen Planbeilagen (schwarz = bestehend, gelb = Abbruch, rot = neu)