



37/19 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

Aufstockung bestehender Doppelkindergarten Schulanlage Hübeli;

Kredit total CHF 1'557'770.00

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Die aktuelle Schulraumplanung hat aufgezeigt, dass in den anstehenden Schuljahren ein zwingender Bedarf an Räumlichkeiten besteht. Aktuell werden in der Primarschule Hübeli von der 1. Primarklasse bis und mit 4. Primarklasse jeweils drei Abteilungen (1a, 1b, 1c; 2a, 2b, 2c; 3a, usw.) geführt. In der 5. und 6. Primarklasse sind es jeweils nur zwei Abteilungen. Folglich wird im Schuljahr 2020/21 eine neue 5. Primarklasse und im Schuljahr 2021/22 eine neue 6. Primarklasse eröffnet. Für diese zwei Primarklassen muss neuer Schulraum geschaffen werden.

Nach dem Grundsatz: "Keine Schulräume auf Vorrat" wurde beim Bau des neuen Doppelkindergartens im Jahr 2015 bewusst darauf verzichtet, die gemäss Schulraumplanung fehlenden zusätzlichen Klasseninfrastrukturen für die Primarschule im Voraus zu erstellen. Jedoch wurde der neue Doppelkindergarten so ausgelegt, dass eine spätere Aufstockung problemlos möglich sein sollte.

Die Aufstockung des Doppelkindergartens zur Erstellung des notwendigen Schulraums für die Primarschule Hübeli ist als vorübergehende Lösung zu betrachten. Langfristig ist vorgesehen, die neuen Räumlichkeiten als Tagesstruktur oder für einen Doppelkindergarten zu nutzen. Entsprechend werden auch hierfür die notwendigen Vorbereitungen getroffen.

Die langfristige (dauerhafte) Lösung zur Deckung des Schulraumbedarfs wird im Zusammenhang mit der Sanierung der Nebengebäude (inkl. Hauswarttrakt) erarbeitet. Aktuell wird der Hauswarttrakt als Tagesstruktur genutzt. Mit dem anhaltend grossen Bedarf an Tagesstrukturen sind die aktuell zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten bereits über ihrer Kapazitätsgrenze.

Mit der aktuellen Schulraumerweiterung werden mehrere Ziele verfolgt:

1. Kurz- und mittelfristige Sicherstellung des notwendigen Schulraums für die zusätzlichen Primarklassen in den Schuljahren 2020/21 und 2021/22
2. Spätere Nutzung für die familienergänzenden Tagesstrukturen oder für einen Doppelkindergarten

Für die Schaffung der zusätzlichen Räumlichkeiten ist folgendes Projekt vorgesehen:

- Aufstockung Doppelkindergarten Hübeli um ein Geschoss

Die Direktion Bau und Umwelt hat in Zusammenarbeit mit der Direktion Finanzen und Personelles, der Direktion Schule und Kultur sowie externen Planern ein entsprechendes Projekt ausgearbeitet.

2 Neubauprojekt Aufstockung Doppelkindergarten

Auf dem Schulhausareal Hübeli, jedoch etwas unterhalb der Schule mit Bezug zur Schaubhussiedlung, ist im Jahre 2015 ein neuer Doppelkindergarten, als Modulbau der Firma Erne AG, erstellt worden (siehe B+A 36/14). Bei der damaligen Planung wurde die Statik für eine spätere Aufstockung ausgelegt. Diese Aufstockung des Doppelkindergartens, um ein Geschoss, soll jetzt umgesetzt werden.

Das Raumprogramm sieht zwei Haupträume à je ca. 95 m² (inklusive einer Raumerweiterung bei beiden Haupträumen über den bestehenden Vordächern, die insbesondere für die spätere Nutzung als Tagesstrukturen oder für einen Doppelkindergarten zwingend notwendig ist), zwei Gruppenräume, 1 x ca. 15 m² und 1 x ca. 24 m², zwei Garderobenbereiche für zwei Schulklassen im Eingangsbereich, je ein separater WC-Raum für Mädchen und Knaben (mit je 3 Kabinen) und ein IV-WC (wird auch als Lehrer - WC genutzt) vor. Weiter wird ein Putzraum und im Eingangsbereich eine kleine Nische, welche später für die Zahnhygiene in den Tagesstrukturen genutzt werden kann, vorgesehen. Die technischen Installationen sollen im bestehenden Technikraum im unteren Geschoss Platz finden. Die Räumlichkeiten sind so konzipiert, dass sie mittelfristig für die Nutzung als Tagesstruktur oder für einen Doppelkindergarten verwendet werden können. In einem Klassenzimmer werden die Installationen für einen späteren Kücheneinbau vorgesehen. Ein Gruppenraum kann als „Ruheraum“ und der zweite Gruppenraum als Büro/Besprechungsraum für die leitende Person der Tagesstrukturen genutzt werden.

Der neue Zugang zum oberen, neuen Geschoss, erfolgt von aussen über den Sportplatz. Mit diesem Zugang soll auch der neue Spielplatz am Ende der Sportanlage erschlossen werden. Eine interne Verbindung der beiden Geschosse Kindergarten (unten) und Schulraum (oben) gibt es nicht.

Beheizt werden die beiden Geschosse mit einer Wärmepumpe (Luft/Wasser) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Aufgrund der bestehenden Ausgangslage soll der bestehende Doppelkindergarten in Modulbauweise von der Firma Erne AG (Beibehaltung des bestehenden Modulbausystems und Sicherstellung der Ausführungsdetails) um ein Geschoss aufgestockt werden. Weitere Vorteile dieser Bauweise sind ausserdem die kurze Bauzeit vor Ort und eine allenfalls erforderliche Umplatzierung des Modulbaues an einen anderen Standort.

Anzustreben ist eine mit den weiteren Pavillons in der Gemeinde Emmen kompatiblen Lösung, sodass es möglich ist, bei Bedarf Anlagen zusammenzulegen. In den Schulanlagen Riffig, Krauer und Emmen-Dorf hat die Direktion Schule und Kultur in den letzten Jahren bereits positive Erfahrungen mit den Modulbauten der Firma Erne AG gesammelt.

Aufgrund des umgebenden Baumbestands war eine Photovoltaikanlage auf dem bestehenden, eingeschossigen Gebäude wenig sinnvoll. Auf eine Realisierung konnte damals mit gutem Gewissen verzichtet werden. Bei der geplanten Aufstockung wird das Thema Photovoltaikanlage erneut geprüft.

3 Finanzierung

Kredit- und ausgabenrechtliche Legitimität

Im Aufgaben- und Finanzplan für das Jahr 2019 ist das Vorhaben Erweiterung Schulanlage Hübeli nicht vorgesehen. An der Einwohnerratssitzung vom 2. Juli 2019 wurde das Vorhaben für das Jahr 2020 im Geschäft der langfristigen Investitionsplanung zur Kenntnis genommen. Mit Kenntnisnahme der langfristigen Investitionsvorhaben wurde der Auftrag zur ordentlichen Budgetierung der verschiedenen Vorhaben abgeholt. Die Kenntnisnahme der einzelnen Vorhaben gilt nicht als Kreditbewilligung. Die bisherigen Planungsarbeiten zeigen, dass einerseits bereits im Jahr 2019 Ausgaben getätigt werden müssen und dass die gesamte Ausgabesumme über CHF 500'000.00 liegen wird. Aufgrund der ungenügend gross budgetierten Kredite für das Jahr 2019 sowie der gesamten Vorhabensumme von rund CHF 1'557'770.00

muss der Einwohnerrat einerseits das konkrete Vorhaben inklusive kreditrechtlicher Belange (Nachtragskredit/Budgetkredit) und andererseits die ausgabenrechtliche Seite (Sonderkredit) beschliessen.

Gemäss § 35 Abs. 2 FHGG (Einheit der Materie) dürfen Ausgaben, die in einem sachlichen Zusammenhang zueinander stehen, nicht aufgeteilt werden. Deshalb werden die Ausgaben für das notwendige Schulmobiliar der beiden Klassenzimmer, welche in einem sachlichen Zusammenhang zu den Klassenzimmern stehen, ebenfalls budgetiert.

In der langfristigen Investitionsplanung 2019-2022 (B+A 24/18) wurde mit dem damaligen Kenntnisstand für die Aufstockung des Pavillons Schulanlage Hübeli CHF 1 Mio. ausgewiesen. Nach Vorliegen der Detailplanung und unter Berücksichtigung der sich geänderten Vorgaben zeigt sich, dass die Investitionen grösser sind. Folgende Faktoren im Umfang von ca. CHF 496'000.00 tragen wesentlich dazu bei. Das Raumprogramm wird um 47.6 m² auf 309.63 m² (+18%) vergrössert (CHF 122'000.00). Im Wärmeschutz sind höhere Anforderungen zu erfüllen und die Beschaffung der 13 Holzmodule wird teurer (CHF 208'000.00). Ein behindertengerechter Zugang wird für die Aufstockung ermöglicht (CHF 40'000.00). Die Arbeiten im Zugangsbereich ab bestehendem Sportplatz, Absturz- und Böschungssicherung sowie der Zugang zum Spielplatz ist aufwändiger als die damalig geschätzte Beurteilung (CHF 31'000.00). Neu sind die Kosten für das Schulmobiliar im KV enthalten (CHF 95'000.00). Zudem werden für die mögliche spätere Nutzung als Tagesstruktur die Anschlüsse Wasser und Strom für die Küche bereits ausgeführt.

Beschreibung des Vorhabens	Jahr	Rechnung	Summe (CHF)
Aufstockung Pavillon Schulanlage Hübeli			
Nachtragskredit 2019			
Vorbereitungsarbeiten erste Auftragsvergaben	2019	IR	362'770.00
Budgetkredit im AFP 2020			
Bauarbeiten	2020	IR	<u>1'195'000.00</u>
Volumen Gesamtprojekt Ausgabenbewilligung (Sonderkredit)			<u>1'557'770.00</u>

Budgetkredit (Kreditrecht)

Eine Kompensation innerhalb des Budgetkredits für Investitionsausgaben im Aufgabenbereich 303 Immobilien ist weder möglich noch verhältnismässig (§ 14 FHGG). Daher ist durch den Einwohnerrat ein Nachtragskredit über CHF 362'770.00 für das Jahr 2019 zu bewilligen. Der zweite Teil des Vorhabens (rund CHF 1'195'000.00) wird im Jahr 2020 ordentlich über den AFP beantragt. Je nach Zwischenstand im Januar 2020, wird der überschüssige Budgetkredit aus dem Jahr 2019 auf das Folgejahr übertragen.

Ausgabenbewilligung (Ausgabenrecht)

Die Summe des gesamten Vorhabens übersteigt die Ausgabenkompetenz des Gemeinderates (Art. 48 Gemeindeordnung), weshalb der Einwohnerrat zusätzlich zum Nachtragskredit einen Sonderkredit - es handelt sich hierbei um eine Ausgabenbewilligung und keinen "Kredit" im juristischen Sinne (§ 34 FHGG) - beschliessen muss. Die Ausgabe ist aufgrund der verhältnismässig grossen Handlungsfreiheit bezüglich ihrer Höhe, des Zeitpunkts ihrer Vornahme und anderer Modalitäten frei bestimmbar und damit nicht gebunden (§ 37 FHGG).

4 Kostenvoranschlag +- 10% (inkl. 7.7% MwSt)

BKP	Bezeichnung	Betrag CHF	Summe CHF
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		16'000
10	Bestandesaufnahmen	-	
11	Rodungen, Terrainvorbereitungen	16'000	
12	Sicherungen, Provisorien	-	
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitun	-	
17	Spezielle Foundationen	-	
19	Honorare	-	
2	GEBÄUDE		1'270'770
20	Baugrube	-	
21	Rohbau 1	1'005'270	
22	Rohbau 2	1'500	
23	Elektroanlagen	12'000	
24	HLKK-Anlagen	-	
25	Sanitäranlagen	2'000	
26	Transportanlagen	40'000	
27	Ausbau 1	75'500	
28	Ausbau 2	6'500	
29	Honorare	128'000	
4	UMGEBUNG		80'000
42	Gartenanlagen	80'000	
5	BAUNEKENKOSTEN		93'000
51	Bewilligungen, Gebühren	46'000	
52	Vervielfältigungen	4'000	
53	Versicherungen	4'000	
55	Bauherrenleistungen	37'000	
56	Übrige Baunebenkosten	2'000	
9	AUSSTATTUNG		98'000
90	Möbel (Garderoben, Beschriftungen)	3'000	
90	Schulzimmereinrichtungen (Schulmobiliar)	95'000	
TOTAL	ANLAGEKOSTEN		1'557'770

Diese Investition wird wie folgt finanziert **1'557'770**

Rechnung 2019	362'770.00
Rechnung 2020	1'195'000.00

5 Ausführungstermine

Die neue Aufstockung soll in den Osterferien 2020 erstellt und anfangs Juli 2020 durch die Lehrpersonen bezogen werden. Per Beginn Schuljahr 2020/21 sollen die neuen Schulräume durch die Schule genutzt werden können. Da die Aufstockung in Modulbau bei der Erne AG vorfabriziert wird, beschränkt sich die Bauzeit vor Ort insgesamt auf ein paar Wochen.

6 Antrag

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

1. Genehmigung des Projekts für die Aufstockung bestehender Doppelkindergarten der Schulanlage Hübeli.
2. Bewilligung eines Nachtragskredits für das Jahr 2019 von CHF 362'770.00 inklusive MwSt für die Aufstockung des bestehenden Doppelkindergartens der Schulanlage Hübeli.
3. Auftrag an den Gemeinderat, den erforderlichen Bruttokredit der Investitionsrechnung für die Aufstockung des bestehenden Doppelkindergartens der Schulanlage Hübeli von CHF 1'195'000.00 inklusive MwSt für das Budgetjahr 2020 in das Investitionsbudget 2020 aufzunehmen (Preisstand Baukostenindex 101.7 vom April 2019 - Basis Oktober 2010).
4. Erteilung des erforderlichen Sonderkredits (Ausgabenbewilligung) im Betrage von CHF 1'557'770.00.
5. Erteilung einer Vollmacht an den Gemeinderat zur Beschaffung der notwendigen Fremdmittel.
6. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
7. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 21. August 2019

Für den Gemeinderat:

Gemeindepräsident
Rolf Born

Gemeindeschreiber
Patrick Vogel

Beilagen:

1. KV Aufstockung Doppelkindergarten Hübeli Emmenbrücke vom 19.8.2019
2. Situation Var. 3 vom 6.8.2019
3. Fassaden Süd-Ost / Nord-West und Fassaden Nord-Ost / Süd-West vom 30.7.2019
4. Terminprogramm, Aufstockung Hübeli vom 14.8.2019