

Kreditbegehren von Fr. 1'650'000.00 zum Neubau eines Doppel-Kindergartens in Modulbauweise im Unterdorf Erneuerung der Umgebung zur Nutzung als Spielfläche

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat hat dem Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 15. März 2012 den Bericht der Schulpflege zur Schulraumplanung für die Jahre 2012 - 2017 zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Der Antrag für den Neubau eines Doppel-Kindergartens im Unterdorf gründet auf dem Bericht zur Schulraumplanung. Diesem ist zu entnehmen, dass im Quartier Dorf die Kinderzahlen in den nächsten Jahren stetig steigen werden. Die vorhandenen beiden Kindergärten im Gluri Suter Huus haben ihre Kapazitätsgrenze schon seit langem erreicht. Ausserdem führt die Mischnutzung mit Kindergarten, Galerie und Figurentheater immer wieder zu Nutzungskonflikten.

Mit Einweihung des neuen Friedhofs Brunnenwiese im Jahr 1973 wurden die Weichen für eine Umwandlung des alten Friedhofs in einen Park gelegt. Der Bau eines Kindergartengebäudes stellt den Beginn der Neugestaltung des Friedhofareals dar. Im Faltprospekt "Planungen und Projekte der Gemeinde Wettingen" ist beim alten Friedhof von einem Kulturpark die Rede.

Der Gemeinderat Wettingen hat sich beim Neubau des Doppel-Kindergartens für eine Bauweise aus Holz entschieden, da die Erstellungszeit in dieser Bauweise kurz ist und nur so der Bezugstermin für das Schuljahr 2013/2014 eingehalten werden kann. Der Pavillon soll im MINERGIE®-Standard gebaut werden und die aktuellen Anforderungen an die Raumlufthygiene erfüllen.

I. Ausgangslage

Die Schulpflege erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Ressortleiter Schule des Gemeinderates periodisch den Schulraumbedarf. Die Schulpflege erhält die Zahlen der Geburten und Neuzuzüger von der Einwohnerkontrolle. Diese belegen, dass die Zahl der einzuschulenden Kinder in der Gemeinde Wettingen während der nächsten fünf Jahre stetig zunimmt. Es kommt hinzu, dass der Zeitpunkt für die Einschulung um drei Monate vorverschoben worden ist.

Zurzeit werden im Doppel-Kindergarten Unterdorf 48 Kinder unterrichtet. Nach dem Neubau des Doppel-Kindergartens und der Fertigstellung des neuen Schulhauses Zehntenhof könnte der Umbau des Gluri Suter Huuses an die Hand genommen werden.

Ob der neu zu erstellende Kindergarten am vorgesehenen Standort innerhalb des Friedhofareals bleibt, kann heute noch nicht gesagt werden, da der definitive Standort von der zukünftigen Gestaltung des Friedhofareals abhängig ist. Diese umfassende Umgestaltung kann nicht vor dem Ende der Grabesruhe in den Jahren 2030 bis 2040 umgesetzt werden. Der Doppel-Kindergarten würde, aus Gründen der Pietät und weil es sich um einen vorübergehenden Standort handelt, nicht unterkellert.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung der Ortsbildkommission vom 26. Juni 2012 erörtert. Das vorliegende Vorprojekt gründet auf der Empfehlung der Kommission. Auch die Kantonale Denkmalpflege wurde vor Ort über den vorgesehenen Neubau in Kenntnis gesetzt. Für beide Fachgremien ist der Bau eines Kindergartens in einem kaum noch genutzten Friedhof denkbar.

Der Doppel-Kindergarten würde zweigeschossig ausgeführt, um das kleine, dem Kindergarten zur Verfügung stehende Areal haushälterisch zu nutzen. Dabei ist vorgesehen, den Baumbestand so weit als möglich zu erhalten.

Die an das Friedhofschulhaus grenzende Friedhofsmauer soll abgebrochen und durch eine Hecke mit einem Diagonalgeflecht-Zaun ersetzt werden. Zusätzlich sollen drei neue Bäume zwischen den bestehenden neun Parkplätzen den Strassenraum an der Dorfstrasse aufwerten. Aus diesem Grund müssen die Parkplätze um einen Platz reduziert werden. Zudem besteht die Absicht, die Lage der alten, im Jahr 1897 abgebrochenen Dorfkirche am Boden sichtbar zu machen. Allfällige Grabungen der Kantonalen Denkmalpflege könnten Aufschluss über deren Lage geben.

II. Kosten

Die Kosten unterteilen sich in die bauseitigen Arbeiten; Fundamente, Werkleitungen und Umgebungsarbeiten sowie den Neubau der Pavillons.

BKP 0	Grundstück	11'000.00
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	88'000.00
BKP 2	Gebäude	1'066'000.00
BKP 210	Kanalisation	16'000.00
BKP 211	Fundamente	50'000.00
BKP 213	Tragkonstruktion	28'000.00
BKP 214	Modulbau in Holz	898'000.00
BKP 224	Dachbegrünung	15'000.00
BKP 230	Elektroarbeiten	5'000.00
BKP 250	Sanitärarbeiten	5'000.00
BKP 275	Schliessanlagen	3'000.00
BKP 287	Baureinigung	1'000.00
BKP 291	Honorare Planung	45'000.00
BKP 4	Umgebung	302'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	38'000.00
BKP 8	Reserve	70'000.00
BKP 9	Ausstattung	75'000.00
Total (inkl. MwSt.)		1'650'000.00

Der Doppel-Kindergarten im MINERGIE®-Standard hätte als Wärmeerzeuger eine gemeinsame Wärmepumpenanlage mit Luft als Energiequelle. Verteilt würde die Wärme in den Räumen über Heizwände. Das Warmwasser würde im Pavillon mit Strom aufbereitet.

Der Pavillon in Modulbauweise wäre vollständig aus Holz hergestellt. Aufgrund der Erfahrung, dass solche Bauten wegen der verwendeten Klebstoffe, Lasuren u.dgl. ein Raumlufthproblem haben könnten, wird vom Lieferanten verlangt, dass er auf eigene Kosten eine Raumlufthmessung durchführt und die Garantie für eine einwandfreie Raumlufth übernimmt.

Mit einem detaillierten Pflichtenheft als Grundlage soll über eine öffentliche Submission ein geeigneter Pavillonbau-Lieferant gefunden werden. Ende dieses Jahres sollte der Auftrag erteilt sein, damit mit der Planung und Vorfabrikation im Werk rechtzeitig begonnen werden kann.

Die Vorbereitungsarbeiten vor Ort würden im März 2013 beginnen, damit der Pavillon zu Beginn der Sommerferien geliefert und aufgestellt werden könnte. Danach wäre genügend Zeit für die Neugestaltung der Umgebung und das Einrichten des Kindergartens vorhanden.

III. Schlussbemerkung

Für das Erstellen eines Pavillons in Modulbauweise im Unterdorf spricht die rasche Umsetzbarkeit, eine ökologisch und energetisch einwandfreie und erprobte Bauweise.

Die Erfahrungen mit dem Pavillon im Altenburg sind sehr gut. Insbesondere das Wärmeempfinden im Sommer und Winter wird als angenehm beschrieben.

Ausserdem wird mit dieser Bauweise gegenüber der Bevölkerung die Absicht bekundet, dass es sich um ein Provisorium handelt und der bauliche Eingriff ins Areal des alten Friedhofs behutsam angegangen wird.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für den Neubau eines Doppel-Kindergartens in Modulbauweise im Unterdorf wird ein Kredit von Fr. 1'650'000.00 bewilligt.

Wettingen, 9. August 2012

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.

Beilagen:

- Situationsplan
- Plan Ansichten