
19. Februar 2014

Nr. 098/2014

Baukredit

Ersatzneubau Kindergarten und Hort, Schulanlage Amlehn



Sehr geehrter Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Gemeinderat, den Baukredit für den Neubau Kindergarten und Hort, Schulanlage Amlehn auszulösen.

1. Ausgangslage

Der freistehende Kindergarten auf dem Schulhausareal Amlehn wurde 1963 erstellt und ist bautechnisch aussen und innen in einem sehr schlechten Zustand. Der 50-jährige Kindergarten-Pavillon erfüllt die heutigen schulraumtechnischen Anforderungen nicht mehr. Im Zusammenhang mit dem Projekt Innensanierung Schulhaus Amlehn, das 2013 realisiert wurde, hat der Gemeinderat eine Gesamtbeurteilung des Schulstandortes Amlehn verlangt. Im Schulkreis Amlehn gibt es heute 3 Kindergartenabteilungen (2 Amlehn, 1 Bleiche). Der integrierte Kindergarten im Schulhaus Amlehn wurde zusammen mit der Innensanierung auch erneuert und räumlich vergrössert.

Am 29. Mai 2013 hat der Gemeinderat den Planungskredit von Fr.155'000.00 genehmigt und den Planerauftrag (Architekturleistungen) an das Architekturbüro a4 architekten gmbh, Kriens erteilt.

Die Grundlage dazu war die Schulraumplanung Kriens 2010 und die Ergänzung 2012 bis 2021, die Machbarkeitsstudie der GZP Architekten AG (Kindergarten und Hort) vom 7. November 2012, sowie der Gemeinderatsbeschluss vom 11. September 2013 über die Strategie zur Umsetzung der schulergänzenden Tagesstrukturen.

Fazit Schulraumplanung 2014, Schulkreis Amlehn:

Die neue Schulraumplanung wird im März 2014 vorliegen. Die Berechnungen sind abgeschlossen. Die Schulraumplanung 2014 wird die Berechnungen der Schulraumplanung 2012 bestätigen. Demnach werden im Gebiet Bleiche und Amlehn bis 2017 vier Kindergartenabteilungen geführt werden müssen (1 Schulhaus Amlehn, 2 Neubau Kindergarten Amlehn, 1 Bleiche). Ab 2017 werden fünf Kindergartenabteilungen benötigt (1 Schulhaus Amlehn, 3 Neubau Kindergarten Amlehn, 1 Bleiche). Weil für die gestaffelte Einführung des Zweijahreskindergartens an der Gesamtschule nicht genügend Unterrichtsräume vorhanden sind, kann bis 2017 der bis dann zur Verfügung stehende freie Unterrichtsraum im neuen Kindergartengebäude für die Führung einer Kindergartenklasse mit Kindern aus benachbarten Schulkreisen verwendet werden.

Fazit Strategie Umsetzung schulergänzende Tagesstrukturen

Im Zusammenhang mit der Schulraumplanung 2014 wurde von der Planteam S AG eine Prognose für die Schülerhorte erstellt. Diese Prognose stützt die Kinderzahlen, welche im Zusammenhang mit der Gesamtstrategie familien- und schulergänzende Tagesstrukturen erhoben wurden. Aktuell wird der Bedarf für eine Betreuung von 35 Kindern angenommen und steigt zusammen mit den Schülerzahlen auf gegen 50 Kinder im Schuljahr 2022/23. Ein Hort mit 20 Betreuungsplätzen schafft Platz für ca. 35-40 Kinder (je nach Betreuungsbedarf der einzelnen Kinder). Somit sind 1,4 Horte für das Schulhaus Amlehn notwendig. Da die älteren Kinder auch den Hort Heinrich Walther-Haus besuchen können, reicht ein neuer Hort im Schulhaus Amlehn aus.

Der Gemeinderat hat aus oben beschriebenen Gründen entschieden, dass der Hort Amlehn zusammen mit dem Kindergartenprojekt 2014 realisiert werden soll.

Rückblick:

Im November 1962 stimmte das Stimmvolk dem Kindergarten-Neubau Amlehn zu. Im November 1963 wurde der Kindergarten dann bezogen. Der Privat-Kindergarten Kupferhammer wurde durch den neuen Kindergarten Amlehn abgelöst und zum Gemeindecindergarten. Ab diesem Zeitpunkt mussten die Stimmbürger nicht mehr ins Brunnmattschulhaus zur Urne gehen, sondern konnten ihre Stimme im neuen Kindergarten-Pavillon abgeben.

2. Bauprojekt

2.1 Baubeschrieb

Mit der Einführung des Zweijahreskindergartens werden 4 Kindergartenabteilungen und 1 Hort in der Schulanlage Amlehn benötigt.

Das vorliegende Bauprojekt beinhaltet 3 Kinderteneinheiten und ein Hort mit ca. 20 Betreuungsplätzen. Der vierte Kindergarten bleibt im Schulhaus integriert. Das Raumprogramm und die Bedürfnisse an die Aussenraumgestaltung wurden in Zusammenarbeit mit dem BID, USD und der Schule erarbeitet.

Der Kindergarten wird komplett ersetzt. Das Untergeschoss bleibt bestehen und bildet teilweise das Fundament für den Neubau. Das Konzept sieht einen zweigeschossigen Baukörper vor mit je 2 Einheiten und dazugehörigen Nebenräumen (Garderobe, WC-Anlage etc.) pro Geschoss. Der Hort entspricht dem Qualitätsstandard für Schul- und Familienergänzende Tagesstrukturen. Über einen gedeckten Eingangsbereich gelangt man in die Eingangshalle, welche als Windfang und Erschliessungsraum dient. Das ganze Gebäude ist rollstuhlgängig. Die Gebäudehülle und die Gebäudetechnik erfüllen den heute geforderten Minergiestandard. Für die Zeit der Bauarbeiten wird der Kindergarten innerhalb der Schulanlage Amlehn weitergeführt. Provisorien sind nicht notwendig.

Gebäudetechnik:

Alle Räume werden nach den heutigen Anforderungen entsprechend erschlossen, installiert und medial ausgerüstet (ICT, Musik, Beamer). Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasserwärmepumpe im Untergeschoss. Auf dem leicht geneigten Flachdach wird eine ca. 50 m² Photovoltaikanlage erstellt, die Bestandteil des Energiekonzeptes ist (Anteil erneuerbare Energien). Die Lüftungsanlage ist mit Volumenstromregelung und CO₂ Steuerung, für hygienischen Luftwechsel versehen gemäss SIA-Norm 382/1. Um einer möglichen Überhitzung der Räume im Sommer vorzubeugen, wird durch den Fachplaner eine zusätzliche Kühlung empfohlen. Diese zusätzliche Installation kostet Fr. 85'000.00 und ist im Baukredit nicht enthalten.

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Kühlung, weil es in der Regel um ein paar wenige Hitzetage im Jahr geht. Sollte es dazu kommen, dann kann der Unterricht punktuell anders gestaltet werden (z.B. Badi, Wald etc.). In der Hauptsommerzeit findet zudem keine Schule statt.

Energiekonzept:

Es war vorgesehen, dass der Neubau in das bestehende Contractingsystem der Siemens AG eingebunden wird. Die Detailplanung zeigte aber, dass diese Ausführung teuer und aufwendiger zu stehen käme, als die jetzt projektierte Insellösung ohne fossile Energieträger. Auf der restlichen Dachfläche soll zudem die Photovoltaikanlage durch einen externen Investor erweitert und an die bestehende KEV-Anlage (Turnhallendach) angehängt werden. Diese Planung ist in Bearbeitung.

Der Neubau wird im Minergie-Standard ausgeführt und zertifiziert.

Umgebung und Pausenplatz:

Im Zusammenhang mit der nicht unwesentlichen Schulraumvergrößerung soll der Aussenraum der Schulanlage an die neuen Gegebenheiten angepasst und attraktiver gestaltet werden. Das Umgebungskonzept wurde durch einen Landschaftsarchitekt begleitet. Das Konzept beinhaltet die vollständigen Umgebungsarbeiten inkl. Begrünung, Kinder-Spielplatz und strassenseitiger Neugestaltung mit Veloabstellplätzen. Dazu werden die 12 bestehenden Parkplätze aufgehoben. Die seitlichen 8 Schrägparkplätze entlang der Amlehnstrasse bleiben bestehen. Die Aussenraumplanung zeigt auf, dass auf dem Pausenplatzareal 14 Abstellplätze für Abendveranstaltungen / Vereine zur Verfügung gestellt werden können. Dieser Entscheidung wird durch den Gemeinderat gestützt und als vertretbare und sinnvolle Lösung beurteilt. Der Eingangsbereich sowie der ganze Pausenplatz im Schulareal wird damit aufgewertet und so auch integrierender Bestandteil des Bauprojektes.

2.2 Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattungen	Kosten in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	120'400.00
101	Bestandesaufnahmen	10'200.00
102.0	Baugrunduntersuchungen	5'200.00
111.0	Rodungen	1'600.00
112.0	Abbrüche	44'200.00
114.1	Erdarbeiten	39'800.00
123.0	Baustelleneinrichtung, Kiesplatz	5'400.00
136.0	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	7'500.00
196	Geometer, Geotechniker	6'500.00
2	Gebäude	2'790'400.00
211	Baumeisterarbeiten	513'800.00
213.2	Stahlkonstruktion (Aula)	44'400.00
215.1	Gerüste	30'800.00
215.5	Äussere Bekleidungen (Fassade)	339'300.00
221.1	Fenster	184'000.00
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	17'300.00
222	Spenglerarbeiten	11'500.00
223	Blitzschutz	5'000.00
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	120'600.00
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	4'000.00
228.3	Sonnenstoren	58'300.00
23	Elektroanlagen und ICT (inkl. interne Glasfaserverbindung)	152'600.00
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	247'000.00

BKP	Arbeitsgattungen	Kosten in Fr.
25	Sanitäranlagen	91'800.00
258	Küche Kinderhort	37'700.00
261.0	Personenaufzüge	50'000.00
271	Gipserarbeiten	41'200.00
272.1	Metallbaufertigteile (Briefkasten)	1'200.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	44'000.00
273	Schreinerarbeiten	184'300.00
275	Schliessanlagen	5'200.00
281	Unterlagsböden	38'300.00
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	40'400.00
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	8'200.00
281.6 /		
282.4	Plattenarbeiten (Boden und Wände)	11'700.00
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	60'700.00
285.1	Innere Malerarbeiten	23'800.00
286	Bauaustrocknung	4'900.00
287	Baureinigung	6'700.00
29	Honorar Architekt, Fachplaner und Spezialisten	411'700.00
4	Umgebung	209'600.00
401.1	Erdarbeiten	16'600.00
411	Baumeisterarbeiten	23'500.00
421.1	Wege und Plätze (Pausenplatzgestaltung)	88'300.00
424.1	Ausstattung, Veloständer, Bänke etc.	26'200.00
421.8	Bepflanzung	30'000.00
496	Honorar Umgebung (alle Planer)	25'000.00
5	Baunebenkosten	117'100.00
511	Bewilligungen, Baugespann, Gebühren	6'700.00
512	Anschlussgebühren	44'500.00
519.2	Minergie Zertifizierung und Blowertest	4'900.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien, Fotos etc.	15'000.00
53	Versicherungen	6'000.00
558	Leistungen Baudepartement	40'000.00
6	Reserven und Unvorhergesehenes	95'000.00
	Offene Reserve ca. 3%	95'000.00
9	Ausstattung	129'500.00
90	Schulmobiliar, Feste Einrichtungen, EL-Geräte	102'500.00
93	Geräte, Apparate	15'000.00
94	Kleininventar	12'000.00
Total Investitionskosten Netto (inkl. MwSt.)		3'462'000.00

Kostengenauigkeit +/-10%
 Baukostenindex: Oktober 2013
 Eine allfällige Teuerung ist nicht eingerechnet

Im Budget 2014 ist ein Investitionsbetrag von 3 Mio. Franken für den Neubau Kindergarten / Hort Amlehn enthalten. Für die Sanierung des Pausenplatzes sind für 2014/15 zusätzlich Fr. 150'000.00 vorgesehen. Die Kostenabweichung kommt daher, weil zum Zeitpunkt der Budgetfestlegung das Bauvolumen kleiner war und die zusätzlichen Nebenräume (Untergeschoss bleibt erhalten) nicht berücksichtigt wurden.

Kennzahlen:

Total Geschossfläche	988.5 m ²
Total Gebäudevolumen SIA 416	3'546.6 m ³
Total Rauminhalt SIA 116	4'176.6 m ³
m3-Preis (SIA416/116)	Fr. 787.00 / 668.00

Projektterminplan:

Baubeginn ab Mitte Juni 2014
Bezug Mitte August 2015 (Start neues Schuljahr)

3. Würdigung des Gemeinderates

Die Schulraumplanung 2012 sowie die aktualisierte Planung 2014 zeigen den Bedarf nach zusätzlichem Raum in der Schulanlage Amlehn auf. Bereits mit dem Projekt Innensanierung Schulanlage Amlehn wurde beschlossen, dass die zusätzlichen Raumbedürfnisse in einem Annxbau anzubieten sind. Immerhin gelingt es mit der vorgeschlagenen Lösung, den Hort und die zusätzlichen Kindergartenräume in einem Gebäude zu vereinigen. Da das vorliegende Projekt über zwei Kalenderjahre realisiert wird, beantragt der Gemeinderat einen Sonderkredit.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Baukredit zu genehmigen.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Paul Winiker
Gemeindepräsident



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 098/2014

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag 098/2014 des Gemeinderates Kriens vom 19. Februar 2014.

und

gestützt auf §32, Abs. 2, Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

**Baukredit
Neubau Kindergarten und Hort Schulanlage Amlehn**

beschliesst:

1. Der Baukredit für Neubau Kindergarten und Hort Schulanlage Amlehn im Betrag von Fr. 3'462'000.00 inkl. MwSt. wird als Sonderkredit genehmigt. Die Höhe des Kredits erhöht oder vermindert sich entsprechend der Veränderung des Baukostenindexes.
2. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Mitteilung an den Gemeinderat zum Vollzug.

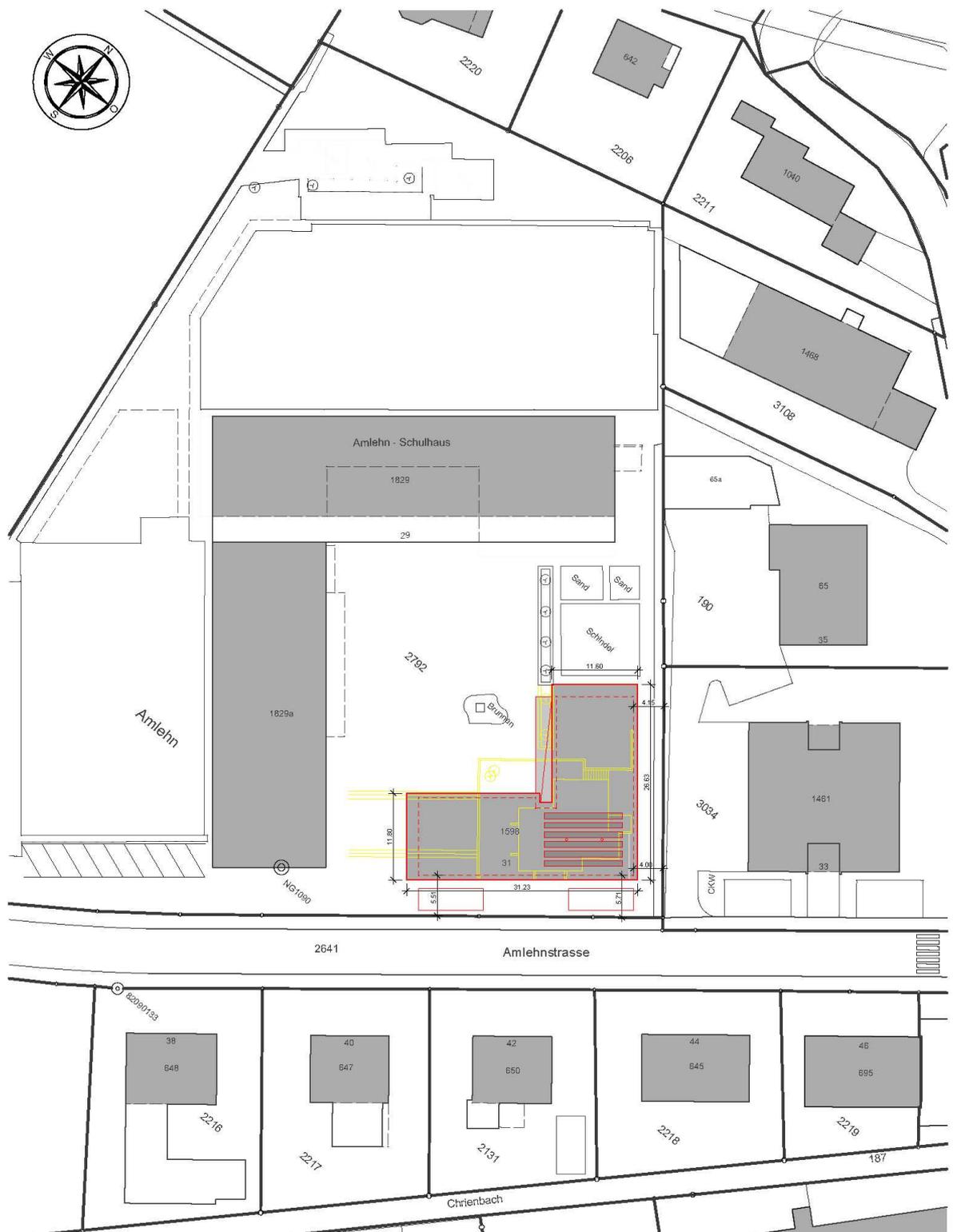
Kriens, 3. April 2014

Einwohnerrat Kriens

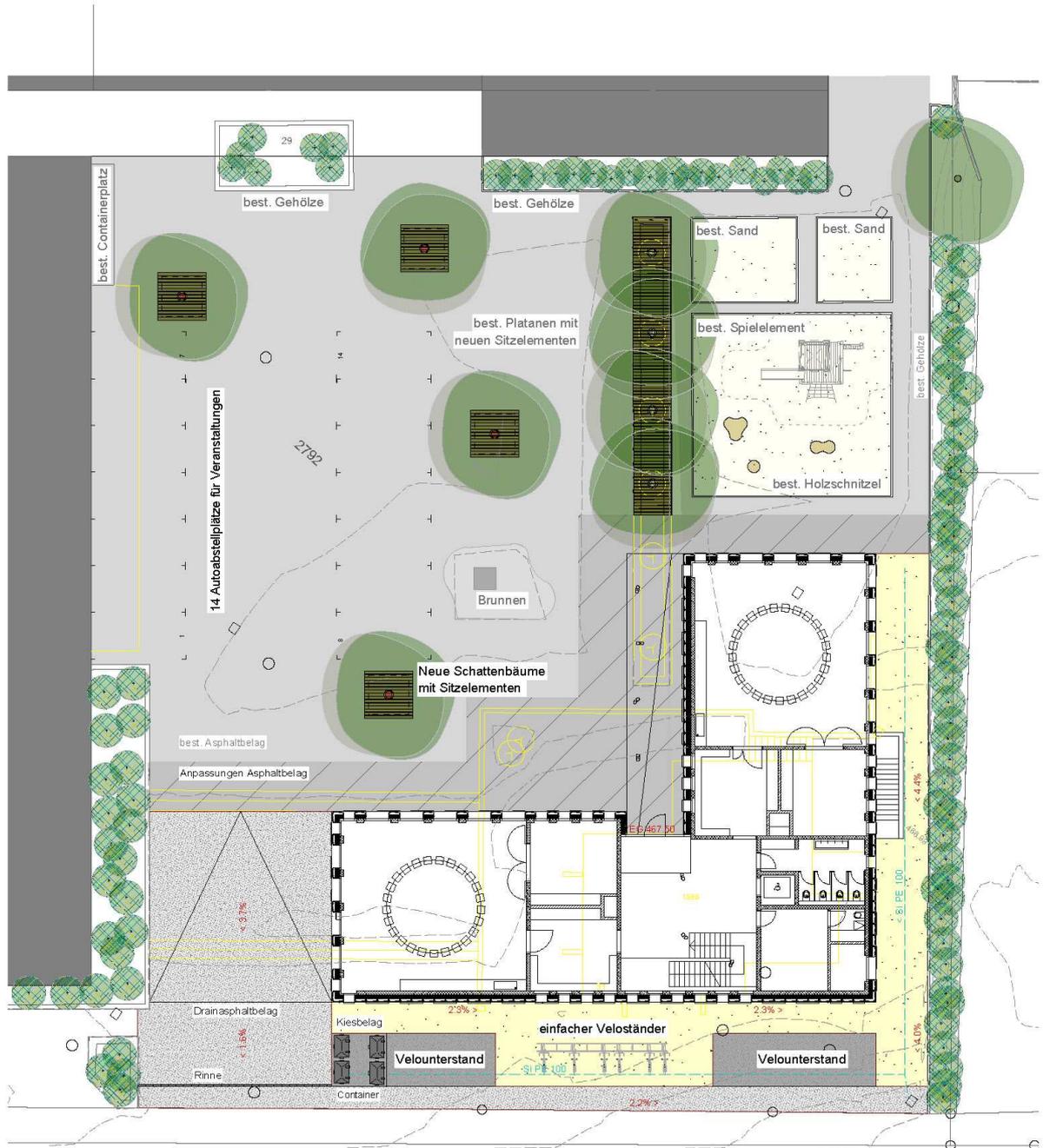
Christine Kaufmann - Wolf
Präsidentin

Guido Solari
Gemeindeschreiber

Bauprojekt (Plandokumentation, nicht masstäblich)



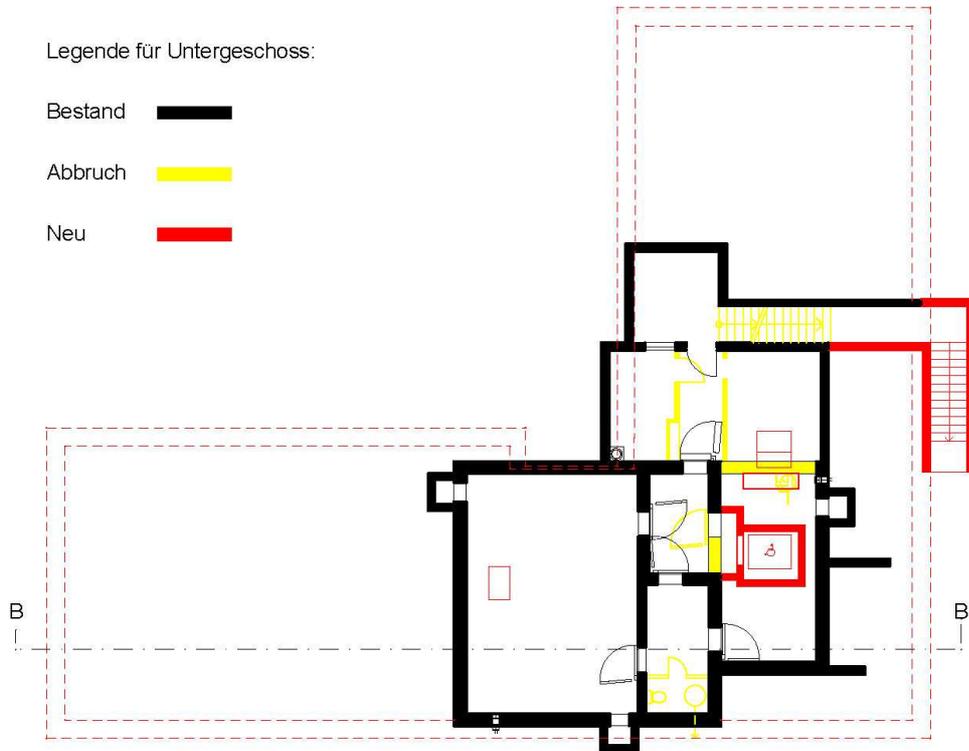
Situation



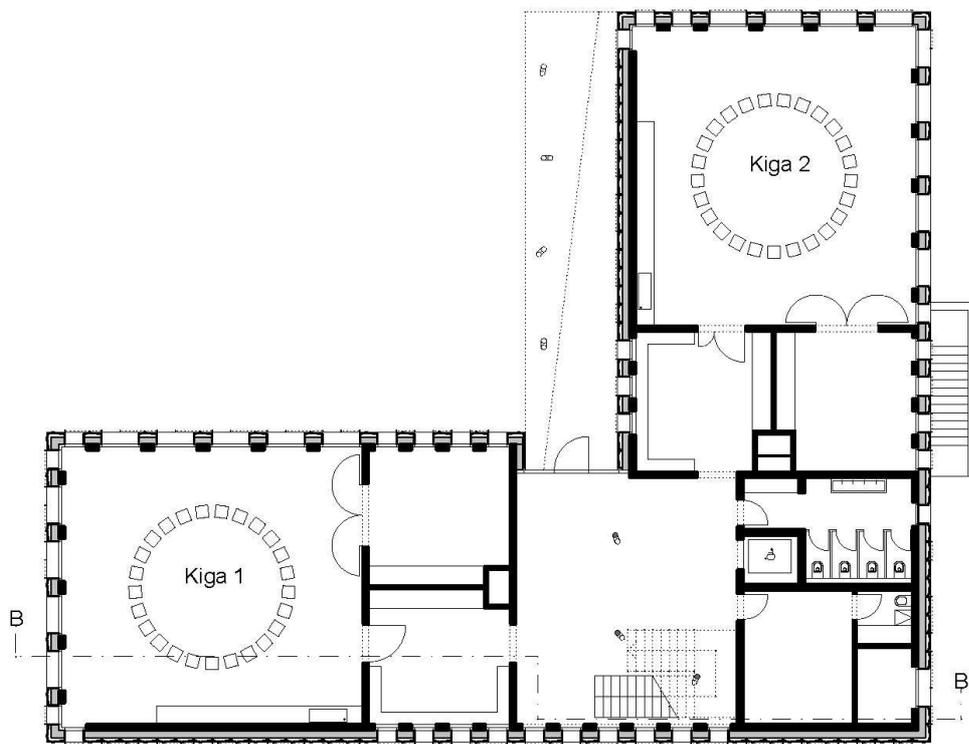
Umgebung

Legende für Untergeschoss:

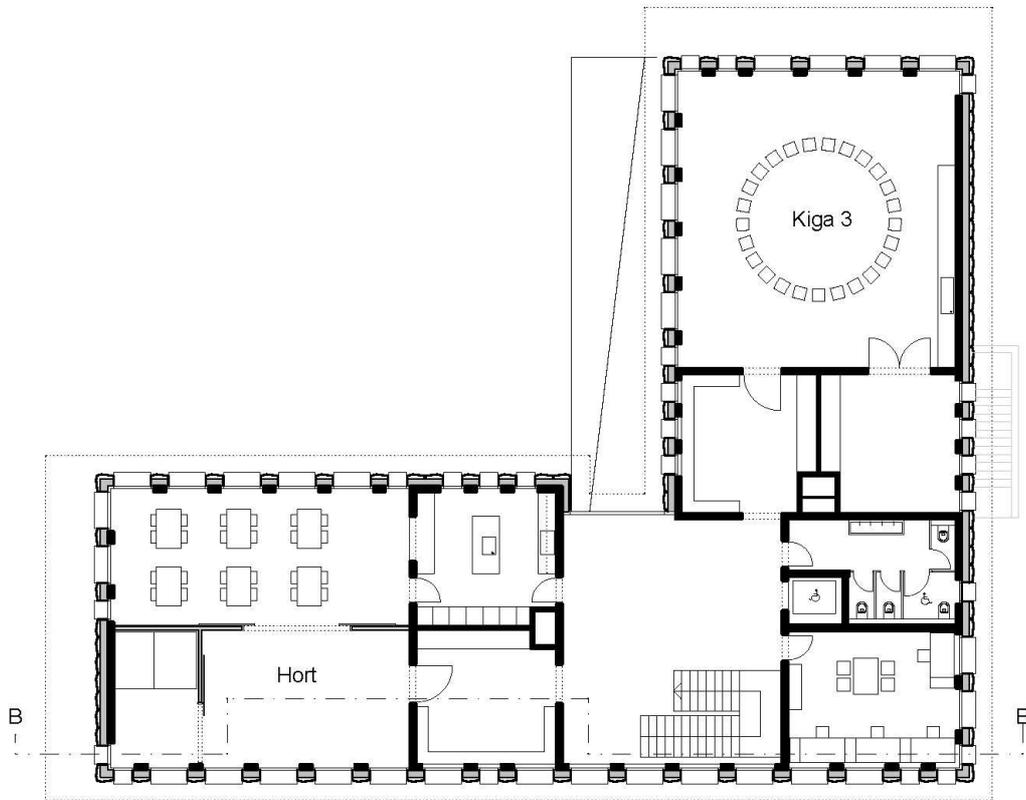
- Bestand 
- Abbruch 
- Neu 



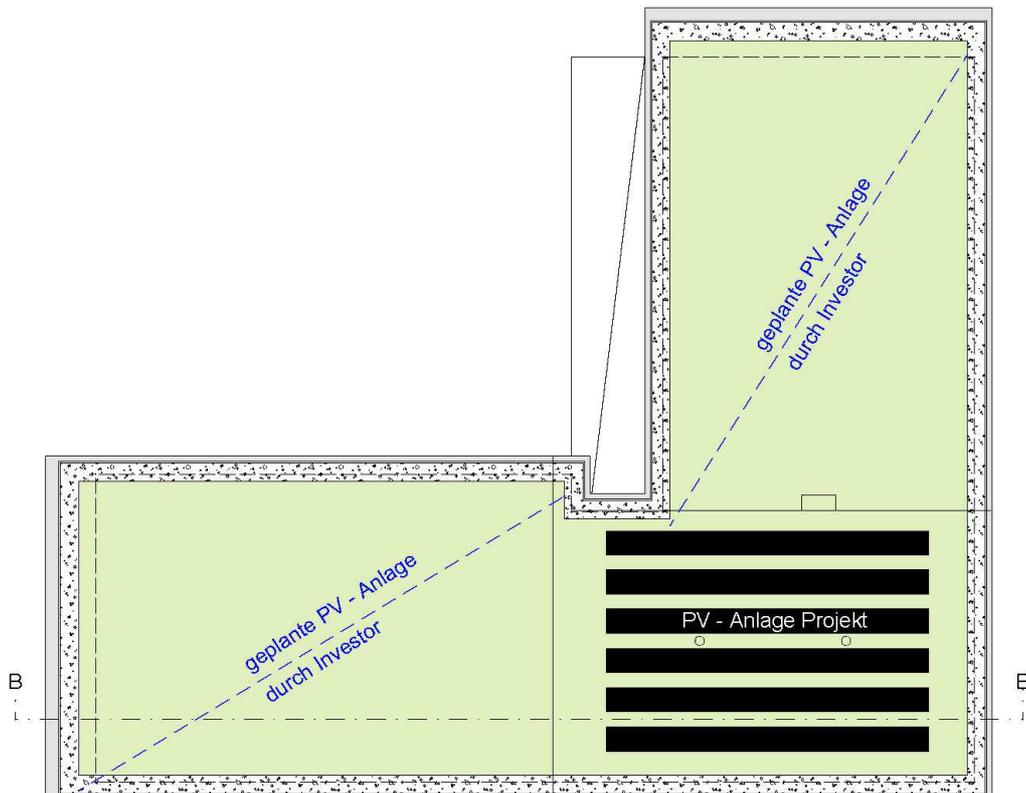
Untergeschoss



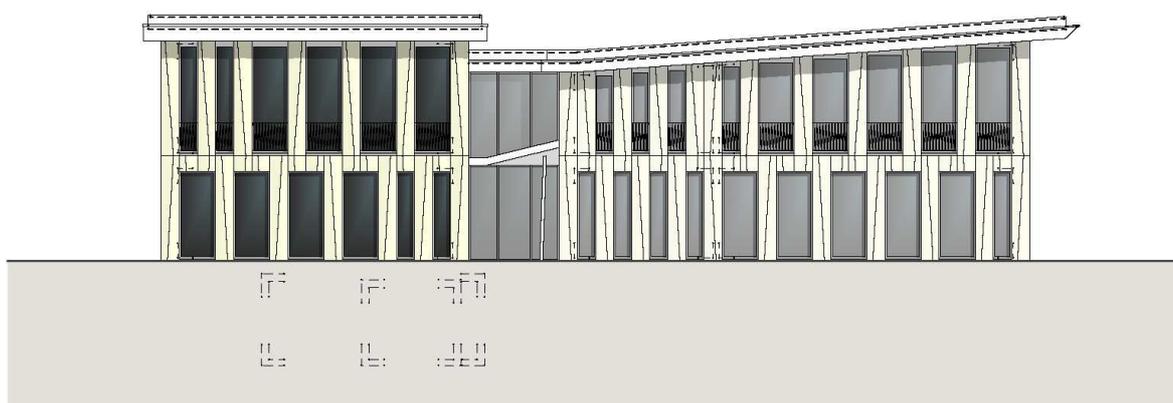
Erdgeschoss



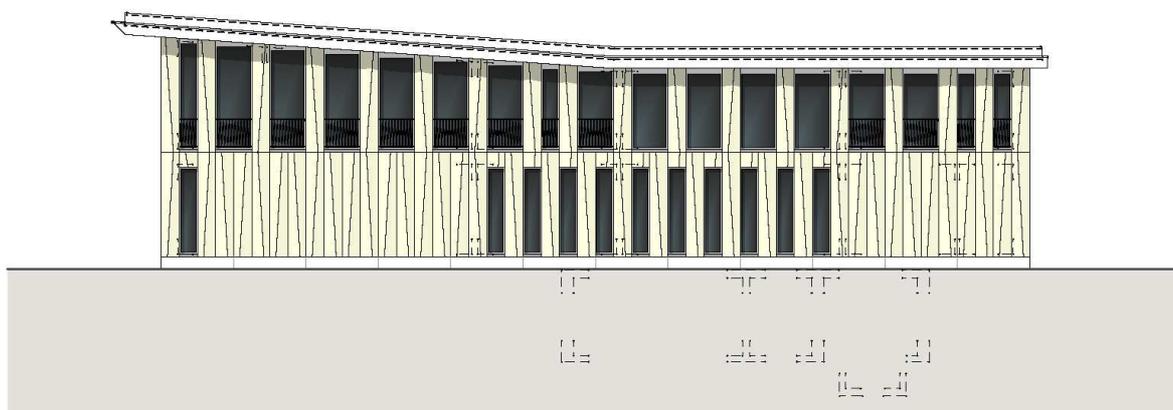
Obergeschoss



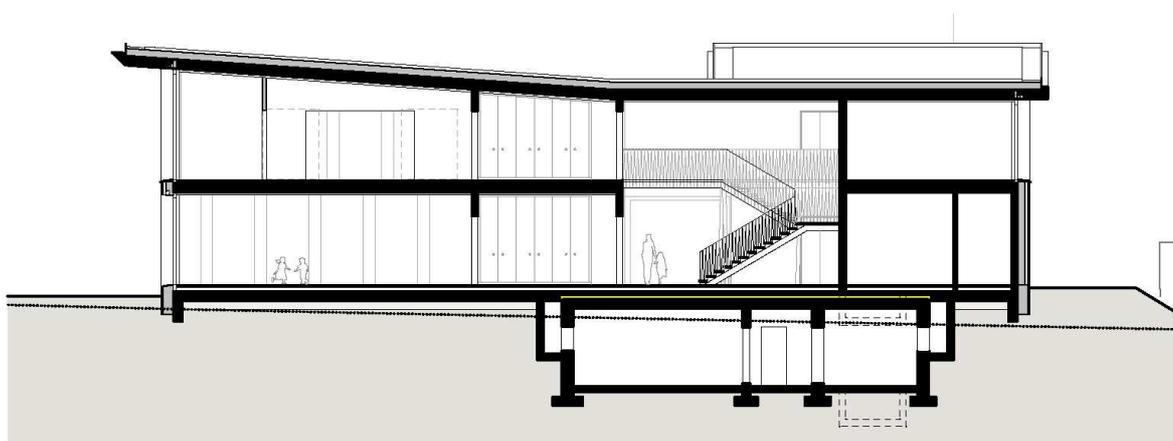
Dachaufsicht



Nord - West Fassade



Süd - Ost Fassade



Schnitt B