

Baden, 4. November 2019

Der Stadtrat an den Einwohnerrat

63/19

Erweiterung Kindergarten Allmend; Projektierungs- und Baukreditabrechnung

Antrag:

Die Abrechnung des Projektierungs- und Baukredits für die Erweiterung des Kindergartens Allmend, schliessend mit CHF 1'997'207.75 (inkl. MWST), sei zu genehmigen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte an der Sitzung vom 17. Juni 2014 für die Erweiterung des Kindergartens Allmend einen Projektierungs- und Baukredit von CHF 2'000'000 (inkl. MWST).

2 Projektbeschreibung

Um Raum für die steigende Anzahl Schülerinnen und Schüler zu schaffen, musste der Kindergarten Allmend um eine Kindergartenabteilung inkl. Raum für die Tagesstrukturen erweitert werden.

Die Architekten Meier Leder aus Baden haben das bestehende Kindergartengebäude von Funk Fuhrmann Architekten aus dem Jahr 1966 zu einer stimmigen Gesamtanlage erweitert. Der Grossteil der bestehenden Aussenanlage konnte in das neue Gesamtkonzept integriert werden und musste so nur wo notwendig angepasst und erweitert werden. Beide Kindergartenabteilungen sowie die Räume der Tagesstrukturen erreicht man über die gemeinsame Eingangshalle. Die Kindergartenräume befinden sich im Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind die Räume der Tagesstrukturen, Logopädie und Lehrerzimmer angeordnet. Durch die kompakte Volumetrie, die massvollen Eingriffe ins bestehende Gebäude und den pragmatischen Umgang mit der bestehenden Umgebungsgestaltung ist betreffend Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit ein sehr gutes Resultat entstanden. Der Kindergarten wurde im Sommer 2017 in Betrieb genommen.

Mit der Erweiterung des Kindergartens Allmend konnte das Provisorium in der Liegenschaft Hirzemätteli 5 aufgehoben werden.

3 Kreditabrechnung

Für die Erstellung der Kreditabrechnung musste der Ablauf der zweijährigen Garantiefrist abgewartet werden.

Die Projektierungs- und Baukreditabrechnung schliesst mit CHF 1'997'207.75 (inkl. MWST). Der vom Einwohnerrat bewilligte Kredit wurde um CHF 2'792.25 (- 0.14%) unterschritten.

BKP	Hauptgruppen	bewilligter Kredit CHF	Abrechnung CHF
BKP 0	Grundstück	0.00	6'725.10
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	74'000.00	64'075.00
BKP 2	Gebäude	1'390'000.00	1'614'254.25
BKP 3	Betriebseinrichtungen	0.00	53'535.70
BKP 4	Umgebung	172'000.00	136'205.35
BKP 5	Baunebenkosten	90'300.00	73'426.50
BKP 9	Ausstattung	100'000.00	18'985.60
	Reserve	133'700.00	0.00
	Total Kosten	1'960'000.00	1'967'207.50
	Kunst am Bau	40'000.00	30'000.00
	Total	2'000'000.00	1'997'207.50
	Kreditunterschreitung		2'792.50

Die Kosten für den Kredit wurden auf Basis der Studie "Kindergarten Allmend und Kindergarten St. Ursus, Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der beiden Kindergärten" der Firma Basler & Hofmann vom Dezember 2013 geschätzt.

Im Anschluss an das 2014 durchgeführte Planerwahlverfahren wurde das Vorprojekt mit Kostenschätzung erstellt. Dieses wies Gesamtkosten von CHF 2,65 Mio. (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$) aus. Um den vorgesehenen Kostenrahmen einhalten zu können, wurde das Raumprogramm reduziert. Das Reduzieren der Anlage und damit der Kosten war möglich, da alle Räume (Abteilungsräume, Gruppenräume, Essraum usw.) intensiver genutzt werden. Dies setzt voraus, dass Kindergarten und Betreuung eng zusammenarbeiten und die Räume flexibel nutzen. Vom bisherigen Konzept einer klaren Trennung der beiden Aufträge des Kindergartens und der Betreuung wurde beim Kindergarten Allmend deshalb Abstand genommen. Für das Betreuungs- und Lehrpersonal vor Ort besteht damit die Herausforderung darin, zeitweise den gleichen Raum, teilweise auch noch gleichzeitig, zu benutzen, ohne sich gegenseitig zu behindern oder zu stören.

Der Stadtrat stimmte dem überarbeiteten Vorprojekt mit Kosten (gemäss Kostenschätzung vom 10. Juni 2015) von CHF 2,075 Mio. ($\pm 15\%$) zu.

Aufgrund von Einsparungen (u.a. weniger Ausstattungen/Geräte, Kopierkosten und übrige Baunebenkosten) konnte der ursprünglich vom Einwohnerrat genehmigte Kredit von CHF 2'000'000 eingehalten bzw. sogar leicht unterschritten werden.

Die aktuelle Schulprognose Baden 2019 von der Metron Raumentwicklung AG (Datum 13. Juni 2019) geht davon aus, dass die zwei Abteilungen beim Kindergarten Allmend aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen bis 2033/2034 ausreichen.

* * * * *

Beilage:

- Kreditvorlage vom 19. Mai 2014

Auflageakten:

- Abrechnungsdossier