

Neubau Kindergarten



Ausgangslage

Unser Kindergarten ist auf Grund der steigenden Schülerzahlen für das laufende Schuljahr um eine Abteilung auf vier Abteilungen gewachsen. Weder im Kindergarten-Pavillon noch im Schulhaus Färberacker war genügend Platz für die Unterbringung der vierten Abteilung vorhanden. Die Gemeindeversammlung hat deshalb am 12. Mai 2022 für den Bau eines Provisoriums einen Kredit von Fr. 341'000.00 inkl. MwSt. genehmigt. Das Provisorium steht und seit Jahresbeginn werden drei Abteilungen darin unterrichtet.

Bereits in der Botschaft zum Kindergarten-Provisorium wurde darauf hingewiesen, dass die Schülerzahlen auch in Zukunft weiter ansteigen. Die Schülerzahlprognosen basieren auf den aktuellen Bevölkerungszahlen und berücksichtigen sowohl die Geburtenzahlen wie auch die Bevölkerungsentwicklung, welche sich durch die rege Bautätigkeit (inkl. Baulandreserven) in Unterkulm ergeben kann. Für das Schuljahr 2024/2025 wird ein erneuter Anstieg von 76 auf 82 Kindergärtler ausgewiesen. Im Schulgesetz wird für den Kindergarten eine maximale Klassengrösse von 25 Schulkindern vorgegeben, welche auf Dauer nicht überschritten werden darf. Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben und basierend auf den Schülerprognosen ergibt sich Handlungsbedarf für die Schaffung von neuem Schulraum.

Projektbeschreibung

Mit dem Neubauprojekt sollen alle vier Kindergarten-Abteilungen an einem zentralen Ort zusammengefasst werden. Dadurch ergeben sich zahlreiche Synergien, die Kindergärtler lernen sich besser kennen und können bereits soziale Kontakte pflegen, welche den Wechsel in die Primarschule erleichtern. Für die Realisierung des Neubaus, inklusive der Aussenplätze, soll der bestehende, im Jahr 1965 gebaute Kindergarten-Pavillon komplett rückgebaut werden. Der Gemeinderat hat die Submission eines Total-Unternehmers (TU) für den Neubau des Kindergartens bereits durchgeführt. Als optimales Angebot gemäss den submissionsrechtlichen Bestimmungen hat sich das Projekt der Firma schaerholzbau ag, Altbüron, erwiesen. Eine Auftragsvergabe erfolgte unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung.

Neubau

Geplant ist ein kosteneffizienter Zweckbau in Holzelementbauweise. Diese Konstruktionsart bietet die Vorteile einer standardisierten Planung und einer schnellen Realisierung. Im Interesse einer möglichst effizienten Nutzung der vorhandenen Flächen, ist das neue Gebäude 2-geschossig geplant und soll so konstruiert werden, dass eine spätere Aufstockung mit einem weiteren Geschoss möglich ist. Der behindertengerechte Zugang wird durch die Installation eines Lifts gewährleistet. Der Neubau bietet Platz für vier autonome Kindergartenabteilungen. Jede Abteilung verfügt über einen Hauptraum mit Spielnische, einen Gruppenraum und einen Materialraum sowie eine eigene Garderobe mit Sanitärbereich. Zur gemeinsamen Nutzung steht ein Lehrerzimmer mit Gemeinschaftsküche zur Verfügung, welches bei Bedarf ebenfalls für Unterrichtszwecke genutzt werden kann. Zudem sind neben einem gemeinschaftlichen

Materialraum auch die notwendigen Putzräume, Technikräume, Invaliden- und Lehrertoiletten und Aussengeräteräume geplant. Seit 2013 trägt die Gemeinde Unterkulm das Energiestadt-Label. Die Konstruktion erfüllt dementsprechend den Minergie-Standard P und soll für die Beheizung an das bestehende Fernheizungsnetz der Gemeinde angeschlossen werden.

Aussenraum und Umgebungsgestaltung

Abbruch und Neubau des Kindergartens haben zur Folge, dass die Aussenräume und die Umgebung komplett neugestaltet werden müssen. Geplant ist, dass jede Kindergartenabteilung über ihren eigenen Aussenbereich mit separatem Zugang verfügt. Dieser Aussenraum ist Erholungs-, Erlebnis- und Erfahrungsraum und wird in den täglichen Unterricht eingebunden. Er bietet den Kindergärtlern Gelegenheit um zu lernen, zu spielen, ihre Fantasie und Kreativität zu entfalten, Kontakte zu knüpfen und die Natur zu erleben. Die Ausgestaltung erfolgt basierend auf den kantonalen Richtlinien.

Der bestehende öffentliche Spielplatz muss aufgrund der Platzverhältnisse Richtung Oberstufenschulhaus versetzt werden. Neu wird dieser zusätzlich als gemeinsamer Kindergarten-Spielplatz genutzt. Mit der Nutzung dieser Synergie entfällt die Anschaffung von Spielgeräten, welche nur dem Kindergarten zur Verfügung stehen. Dieses Zusammenwirken hat jedoch zur Folge, dass der Spielplatz für die Öffentlichkeit nur noch ausserhalb der Kindergartenzeit zugänglich sein wird.

Nach Abschluss der Bauarbeiten und nach dem Rückbau des Provisoriums, muss die Tartanbahn saniert werden. Bereits beim Bau des Provisoriums während der Sanierung der Schulanlage Färberacker, erfolgte der Transport der schweren Schulcontainer über die ohnehin sanierungsbedürftige Bahn. Der Baustellenverkehr für den Neubau wird die Tartanbahn wiederum stark beanspruchen.

Kosten

Die Kosten für den Neubau des Kindergartens sowie der Umgebungsgestaltung belaufen sich auf total Fr. 4'650'000.00 inkl. MwSt. und beinhalten folgende wesentliche Positionen:

Neubau Kindergarten	3'990'000.00
Umgebungsgestaltung	335'000.00
Tartanbahn	70'000.00
Honorare	55'000.00
Reserve und Unvorhergesehenes, 5 %	200'000.00
Total inkl. MwSt.	4'650'000.00

Im Finanzplan der Gemeinde Unterkulm sind für den Neubau des Kindergartens Investitionen von 5 Millionen Franken vorgesehen. Die anfallende Investition von 4.65 Millionen Franken kann ohne Erhöhung der Steuerfusses finanziert werden.

Die Betriebskosten werden sich mit dem Neubau gegenüber dem Status quo nicht wesentlich verändern. Die durch die Mehrflächen entstehenden Zusatzkosten (Heizung, Reinigung etc.) können durch die bessere energetische Bauweise und die tieferen Instandhaltungskosten nachhaltig kompensiert werden.

Termine

Nach rechtskräftiger Kreditgenehmigung wird der Gemeinderat mit dem beauftragten Unternehmer umgehend den Terminplan festlegen. Es wird ein möglichst schneller Baustart angestrebt, damit die laufenden Kosten für das Provisorium auf einem Minimum gehalten werden können.

Fazit

Die Erweiterung des Kindergartens ist anerkannt und dringend nötig. Der geplante Neubau gliedert sich in die bestehende Schulanlage ein. Er bietet Platz für vier Kindergartenabteilungen und gewährleistet eine künftige Erweiterung. Alle Räume entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen. Die Holzelementbauweise gewährleistet eine kostengünstige Realisierung und fördert zugleich Holz als natürlichen Baustoff.

Antrag

Genehmigung eines Kredites von Fr. 4'650'000.00 inkl. MwSt. für den Neubau eines 4-fach Kindergartens inklusive Umgebungsgestaltung.

PDF Download

Laden Sie den detaillierten Projektbeschrieb und den Kostenvoranschlag herunter.