

Bericht zum Projektierungskredit Kindergarten Waldrüti mit Standortentscheid

I. Ausgangslage

Der Kindergarten Waldrüti mit Baujahr 1973 wurde im Jahr 1998 sanft renoviert. Seither wurden nur noch kleinere und dringende Reparaturarbeiten ausgeführt. Im Zusammenhang mit der Schulraumplanung durch die Metron AG, Brugg, wurde im Jahr 2013 festgestellt, dass das Gebäude diverse Mängel aufweist.

Gestützt auf die eingehende Untersuchung des Kindergartens durch die Bhend Reihlen GmbH besteht ein unmittelbarer Sanierungsbedarf von rund CHF 310'000.--. In diesem Betrag ist nicht berücksichtigt, dass das Raumangebot Waldrüti nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Empfehlungen entspricht. Es fehlt beispielsweise ein Gruppenraum für die integrative Förderung (z.B. Deutsch als Zweitsprache). Die sehr knappen Platzverhältnisse im Gebäude haben u.a. dazu geführt, dass im Schuljahr 2015/2016 eine zusätzliche, provisorische Kindergartenabteilung im Untergeschoss der Mehrzweckhalle eröffnet werden musste, da der Kindergarten Waldrüti nicht die max. mögliche Anzahl Kinder (25) gemäss Vorgaben des Departements Bildung, Kultur und Sport ohne deutliche Qualitätseinbussen aufzunehmen vermochte.

Die bestehenden Flächen des Kindergartens Waldrüti sehen im Vergleich mit den Kantonalen Richtlinien für einen Neubau wie folgt aus:

| Raum | Bestand Waldrüti | Kant. Richtlinien für Neubau |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Hauptraum | 73.5 m ² | 85.0 m ² |
| Gruppenräume | 0 m ² | 35.0 m ² |
| Verkehrsfläche und Kochstelle | 20.0 m ² | integriert |
| Garderobe | 13.0 m ² | 22.0 m ² |
| Materialraum | 6.5 m ² | 10.0 m ² |
| Arbeitsraum Lehrperson | 0 m ² | 10.0 m ² |
| WC (3 Stück) | 6.5 m ² | 8.0 m ² |
| Putzraum | 0 m ² | 5.0 m ² |
| Aussengeräte | extern | 10.0 m ² |
| Gedeckter Vorplatz | 20.0 m ² | 17.0 m ² |
| Total Fläche | 139.5 m² | 202 m² |
| Arealfläche Einzelkindergarten | 1'303 m² | 1'000 m² |
| Arealfläche Doppelkindergarten | | 1'700 m² |

Im Schuljahr 2016/17 besuchen 56 Kinder den Kindergarten (zwei Abteilungen im Kindergarten Chilefeld und eine Abteilung im Kindergarten Waldrüti). Die Prognose für die nächsten drei Schuljahre beläuft sich auf 60, 64 bzw. 59 Kinder. Momentan

und in naher Zukunft besteht somit mit drei Kindergartenabteilungen genügend Platz für die Kindergärtner.

Mittelfristig ist jedoch davon auszugehen, dass eine vierte Kindergartenabteilung zumindest zeitweise erforderlich sein wird. Dies aufgrund der aktuellen Bautätigkeit und der zukünftig zu erwartenden Überbauungen (z.B. Areal In den Matten usw.). Dadurch ist es zwingend, dass der zukünftige Kindergarten bei Bedarf auf einen Doppelkindergarten erweitert werden kann.

II. Standortevaluation

Lösungsmöglichkeiten, Standortevaluationen und Grobkostenschätzungen wurden durch eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe mit fachlicher Unterstützung durch reihlen architekten erarbeitet. Diese setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Baumann Vera, Kindergartenlehrperson
- Kissling Cornelia, Kindergartenlehrperson
- Hämmerli Mark, Präsident Schulpflege
- Wölfli Patrick, Mitglied Schulpflege
- Fischer Paul, Schulleiter
- Rätzer Hans, Vizeammann

Bei der Evaluation wurden folgende mögliche Standorte geprüft:

1. Standort Waldrüti: Sanierung, Umbau und Erweiterung des bestehenden Kindergartens
2. Standort Waldrüti: Abbruch und Ersatz-Neubau
3. Standort Schulanlage Zelgli – Anbau an Turnhalle
4. Standort Schulanlage Zelgli – Kornweg
5. Standort Schulanlage Zelgli – auf bestehendem Hartplatz rot
6. Standort Schulanlage Zelgli – Pausenplatz Süd vor Primarschulhaus

Die Prüfung der Arbeitsgruppe hat folgendes ergeben:

1. Standort Waldrüti: Sanierung, Umbau und Erweiterung

Mit einfachen Mitteln lassen sich die heutigen Richtlinien für Kindergärten nicht umsetzen. Ein Eingriff in die Grundsubstanz und Tragstruktur des Gebäudes ist in keiner Relation zum Wert eines Neubaus.

→ scheidet aus

2. Standort Waldrüti: Abbruch und Ersatzbau

Ein Ersatz-Neubau kann wesentlich höhere Qualitäten bringen als der Bestandsbau. Somit könnte der Standort Waldrüti erhalten bleiben, jedoch lässt sich dieser Standort aufgrund der kleinen Grundstücksfläche nie auf einen Doppelkindergarten erweitern und ist daher nicht zukunftsgerichtet.

→ scheidet aus

3. Standort Schulanlage Zelgli – Anbau an Turnhalle

Die Verbindung Kindergarten mit Sportwiese und Turnhalle integriert die Kindergärtner ins Schulareal und gleichzeitig haben sie ihren eigenen Standort. Die Turnhalle weist einen grosszügigen, teilweise brachliegenden, zweigeschossigen Aussengeräteraum auf. Mit dem Kindergartenanbau könnte ihm eine echte Funktion gegeben werden. Hier bietet sich für einen Doppelkindergarten eine zweigeschossige Lösung unter dem erweiterten grossen Dach der Turnhalle an.

→ wird weiterverfolgt als Projekt A

4. Standort Schulanlage Zelgli – Kornweg

Ein eingeschossiger Neubau, angrenzend an die Schulsportwiese, erschlossen vom Kornweg, mit Spielbereich hin zur Turnhalle und erweiterbar zum Doppelkindergarten weist alle Qualitäten auf, die für einen guten Kindergartenbetrieb Bedingung sind.

→ wird weiterverfolgt als Projekt B

5. Standort Schulanlage Zelgli – auf bestehendem Hartplatz rot

Die Platzverhältnisse für einen Einzelkindergarten sind knapp. Eine Erweiterung zum Doppelkindergarten ist nicht möglich. Der Baukörper ist für die Übersicht im Pausenbetrieb hinderlich.

→ scheidet aus

6. Standort Schulanlage Zelgli – Pausenplatz Süd vor Primarschulhaus

Die Nähe zum Primarschulhaus ist sympathisch. Jedoch sind die Platzverhältnisse beengt und eine Erweiterung zum Doppelkindergarten ist nicht möglich. Auch bildet ein Pavillonbau unmittelbar neben dem mächtigen alten Schulhaus nicht das entsprechende architektonische Gegenüber.

→ scheidet aus

Schulwegbetrachtung

Die Schulanlage Zelgli ist aus allen Dorfteilen zu Fuss sehr gut erreichbar. 50 % aller Häuser liegen in einem Umkreis von weniger als 500 m zur Schulanlage. Sämtliche Häuser im Dorfteil östlich der Bünz liegen Luftlinie näher als 750 m. Von einzelnen Ausnahmen abgesehen liegt kein Haus im Dorf weiter als 1'000 m Luftlinie zur Schulanlage entfernt, wobei die entferntesten Häuser dem Doppelkindergarten Chilefeld zugewiesen werden können.

Synergien

Ein Kindergartenbetrieb auf dem Schulareal kann folgende Synergien nutzen:

- Kinder können Schulbetrieb beobachten
 - Lehrpersonen sind integriert in die Gesamtlehrerschaft
 - Mitbenützung von Turnräumen und Sportwiese
 - Einfache Benützung des Mittagstisches
 - Gesamte Schulinfrastruktur kann mitgenutzt werden
- ⇒ Die Integration des Kindergartens in die Schulanlage ist optimal.

III. Planung

In der Folge wurden die Vorprojekte A und B ausgearbeitet und die Arbeitsgruppe hat diese folgendermassen beurteilt:

Projekt A – Anbau an Turnhalle

- Die Grundrissauslegung ermöglicht einen guten, übersichtlichen Schulbetrieb in zeitgemässen Räumlichkeiten
- Die brachliegenden Räume der Turnhalle werden geschickt aktiviert
- Die zweigeschossige Lösung mit dem Haupteingang unter dem grossen Dach wird zu einem räumlichen Erlebnis
- Der Gartenausgang der Klasse im Obergeschoss auf die Hügelkuppe des modellierten Aussenspielbereichs wird zusätzlich reizvoll
- Beide Kindergarteneinheiten haben gute Sichtverbindung vom Klassenraum zum Aussenspielbereich
- Architektonisch bildet die Verlängerung der Turnhalle mit ihrem grossen Dach einen harmonischen Abschluss des Schulareals gegenüber der Dottikerstrasse. Auch wirkt der modellierte Hügel als spielerische Lärmschutzmassnahme
- Bei Projekt A ist es sinnvoll, das ganze Gebäudevolumen in einer Etappe zu realisieren. Mit dem Ausbau des Obergeschosses kann zugewartet werden, bis der entsprechende Bedarf besteht

Projekt B – erdgeschossiger Pavillonbau am Kornweg

- Die Grundrissauslegung ermöglicht einen guten, übersichtlichen Schulbetrieb in zeitgemässen Räumlichkeiten
- Eine nachträgliche Erweiterung zum Doppelkindergarten ist möglich – mit gewissen Beeinträchtigungen für den Betrieb im Innen- und Aussenbereich während der Bauzeit
- Bei der Erweiterung zum Doppelkindergarten entwickelt sich der Bau auf dem langen, schmalen Grundstück zwangsläufig sehr in die Länge
- Der erdgeschossige Pavillonbau ist in sich schlüssig und sehr funktional. Architektonisch repräsentiert er jedoch neben der Mehrzweckhalle und der Turnhalle nicht den angemessenen, baulichen Abschluss des Schulareals gegen Osten zur Dottikerstrasse

IV. Kosten

Die Kosten werden wie folgt geschätzt:

Projekt A

| | | |
|------------------------------|--|-----------------------|
| Etappe 1: | Ausbau einer Kindergarteneinheit EG | |
| | Rohbau für spätere zweite Kindergarteneinheit OG | CHF 890'000.-- |
| Etappe 2: | nachträglicher Vollausbau OG | <u>CHF 300'000.--</u> |
| Total Projekt A im Endausbau | | CHF 1'190'000.-- |

Projekt B

| | | |
|------------------------------|---|-----------------------|
| Etappe 1: | Erstellen einer Kinderteneinheit | CHF 740'000.-- |
| Etappe 2: | Erstellen der zweiten Kinderteneinheit Aussenbereich neu | <u>CHF 480'000.--</u> |
| Total Projekt B im Endausbau | | CHF 1'220'000.-- |

Die Arbeitsgruppe, die Schulpflege und der Gemeinderat schlagen einstimmig die Schulanlage Zelgli als Ersatzstandort für den Kindergarten Waldrüti vor.

Von den beiden ausgearbeiteten Vorprojekten wird einstimmig „Projekt A – Anbau an Turnhalle“ zur Annahme empfohlen. Das Projekt A wird als die landschonendere, architektonisch besser proportionierte und funktional erlebnisreichere Lösung betrachtet.

Othmarsingen, September 2016