



77 31. Schule / 06. Räumlichkeiten / 03. Allgemeine und komplexe Akten

Umbau Garderobenbereich Kindergarten Leumatt - Projektgenehmigung und Verabschiedung zu Händen der Gemeindeversammlung

Ausgangslage

Die Platzverhältnisse im Kindergarten Leumatt sind aufgrund der gestiegenen Kinderzahlen ungenügend. Zurzeit steht ein provisorisch bewilligter Container als Garderobe zur Verfügung. Die befristete Bewilligung auf drei Jahre läuft im Sommer 2021 aus. Die Schulpflege hat entsprechend im 2019 mit der Variantenprüfung begonnen und dafür einen Kredit von CHF 4'000 gesprochen. Aufgrund der Variantenstudie wurde die Bestlösung bestimmt und weiter vertieft. Aufgrund der im Frühjahr herrschenden Pandemie-Situation und der vorübergehenden Schliessung der Schulen wurde geplant, den Bau auf dieses Jahr vorzuziehen. Mit Beschluss der Schulpflege vom 8. April 2020 wurde für die Ausarbeitung einer Baubewilligung CHF 3'500 bewilligt.

In der befristeten Baubewilligung wurden der mangelhafte Brandschutz und die ungenügenden Elektroinstallationen angemerkt. Die Elektroinstallationen sind losgelöst vom Umbauprojekt bereits angegangen worden. Die Mängel beim Brandschutz sollen gemeinsam mit dem Neubau des Garderobenbereiches behoben werden. Die Kosten für die Brandschutzmassnahmen gelten als gebunden.

Projekt

Das vorliegende Projekt sieht vor, einen neuen Zugang zum Kindergarten über einen Annexbau an der Ostfassade zu schaffen. In diesem in Holzbauweise erstelltem Zusatzraum soll die Garderobe, welche sich momentan in einem provisorischen Container befindetet, Platz finden. Im neuen Eingangsbereich (heutiger Spielraum und ehemals Garderobe) schaffen weitere Einbauschränke Stauraum. Eine neue Schiebetüre grenzt den Raum zum Fluchtweg ab. Seitlich neben den bestehenden Toiletten kann der Lagerraum optional mit einer Küche ausgestattet werden, um den alten Backofen im Kindergartenraum zu ersetzen. Sämtliche Türen werden nach den Regeln des Brandschutzes verstärkt und damit auch das Treppenhaus in beide Richtungen (Wohnung erster Stock und Keller) abgetrennt. Das Projekt ist mit dem Fachexperten für schützenswerte Gebäude abgesprochen.

Kosten

Die mit Richtofferten abgesicherte Kostenzusammenstellung sieht für den Bereich Brandschutz Baukosten von Total CHF 61'900 vor:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'250
Rohbau 1 (Verkleidungen Treppenhaus, Gerüst innen)	CHF	3'300
Elektroanlagen (Starkstrominstallationen)	CHF	8'500
Ausbau 1 (Gipser- & Schreinerarbeiten, Innentüren, Schliessanlagen)	CHF	35'850
Ausbau 2 (Malerarbeiten innen)	CHF	3'000
Honorare (Bauleitung/Bauingenieur QSS)	CHF	7'500
Nebenkosten (Bewilligungen)	CHF	2'500
Total	CHF	61'900

Der Annexbau ist mit Gesamtkosten von CHF 82'525 veranschlagt:

Vorbereitungsarbeiten (Rodung, Abbruch, Sicherung, Anpassungen)	CHF	2'275
Baugrube	CHF	1'650
Rohbau 1 (Baumeister, Bohr- & Schneidearbeiten, Montagebau, ...)	CHF	29'750
Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Spengler- und Bedachungsarbeiten)	CHF	12'950
Elektroanlagen (Starkstrom)	CHF	6'000
Heizungsanlagen (Wärmeverteilung)	CHF	3'500
Ausbau 1 (Gips-, Metallbau- & Schreinerarbeiten, Schliessanlagen)	CHF	12'250
Ausbau 2 (Bodenbeläge, Malerarbeiten innen)	CHF	4'500
Honorare (Bauleitung)	CHF	3'000
Umgebung (Gärtnerarbeiten)	CHF	2'000
Nebenkosten (Bewilligungen)	CHF	4'650
Total	CHF	82'525

Aufgrund der Höhe der ungebundenen Kosten ist der Kredit für das Projekt durch die Gemeindeversammlung zu bewilligen.

Gesamthaft beläuft sich der Umbau auf CHF 144'425. In der Investitionsrechnung 2021, welcher die Gemeindeversammlung von 8. Dezember 2020 zugestimmt hat, sind für dieses Projekt CHF 150'000 eingestellt.

Erwägungen

Die heutige provisorische Situation mit einem Aussencontainer war als Übergangslösung zweckdinglich. Die Bevölkerungszahlen resp. Kinderzahlen werden in den kommenden Jahren nicht zurückgehen, weshalb eine dauerhafte Lösung nötig ist. Mit dem vorliegenden Projekt wird das nötige Raumangebot geschaffen. Zudem erhöht es die Sicherheit in Bezug auf den vorgeschriebenen Brandschutz und entflechtet die Zugänge von privater Wohnung und öffentlicher Nutzung durch den Kindergarten besser. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass diese Lösung eine zukunftsgerichtete Investition darstellt und beantragt der Gemeindeversammlung den entsprechenden Kredit zu bewilligen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Umbauprojekt für die Erweiterung des Kindergartens Leumatt um einen ostseitigen Garderobenanbau wird zu Händen der Gemeindeversammlung zugestimmt.
2. Der Gemeindeversammlung vom 23. März 2021 wird beantragt, folgende Beschlüsse zu fassen:
 - a. Das Umbauprojekt Garderobenanbau Kindergarten Leumatt zu genehmigen.
 - b. Für die Umsetzung des Umbauprojektes Garderobenanbau Kindergarten Leumatt einen Bruttokredit von CHF 90'000 zulasten der Investitionsrechnung 2021 Konto 1.2170.5040.04 zu genehmigen.
3. Für die Brandschutzertüchtigung wird, vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Baukredit, ein gebundener Kredit von CHF 61'900 zulasten der Investitionsrechnung 2021 Konto 1.2170.5040.04 bewilligt.

4. Für die Bauleitung wird die Firma M.+P. Berchtold Holzbau GmbH bestimmt.
5. Als Brandschutzbeauftragter wird Roland Wintsch bestimmt.
6. Dieser Beschluss ist nach IDG öffentlich.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Thomas Meyer, Präsident Rechnungsprüfungskommission, Robänkli 10, 8607 Aathal-Seegräben
 - Finanzverwaltung
 - Akten

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Schreiber:

Marco Pezzatti Marc Thalmann

Versandt am: