



# Übersichtspräsentation neuer Kindergarten Hausmatt



# Teil 1:

# Inhaltliche Eckpunkte



# Hauptgesichtspunkte für den Kindergarten-Neubau

- Deckung des deutlich erhöhten Bedarfs an Schulraum im Kindergarten gemäss der Studie der Kontextplan AG, Solothurn aus dem Februar 2019
- Schaffung zentralen Kindergarten-Standorts mit zeitgemässen Räumlichkeiten und einer optimalen Verbindung von Innen- und Aussenbereich, um einen vielfältigen Kindergarten-Unterricht zu ermöglichen
- Optimale Erfüllung der der pädagogischen und organisatorischen Anforderungen für die Umsetzung einer modernen und zielgerichteten Unterrichtsgestaltung auf Basis des Lehrplans 21.



# Eckpunkte des neuen Kindergartens

- 6 zeitgemässe, in mehrere Bereiche unterteilte Kindergartenräume inkl. Gruppenraum (Raogrösse: ca. 90m<sup>2</sup>)
- Die Ausstattung der 6 Kindergärten kann grösstenteils mit bestehenden Möbeln erfolgen. Zusätzlich wird der Kindergarten mit 3 mobilen, digitalen Wandtafeln ausgerüstet.
- Genügend Stauraum, Ablageflächen und Aufhängemöglichkeiten an Wänden und Decken sorgen für eine flexible und vielfältige Raumnutzung.



# Eckpunkte Aussenbereich

- Jeder Kindergarten verfügt über einen eigenen Aussenbereich und alle 6 Kindergärten über einen gemeinsamen Garten und einen Sandkasten mit Wasserstelle.
- Nördlich des neuen Kindergartens entsteht ein Spielplatz, der ausserhalb des Kindergartenbetriebs auch öffentlich genutzt werden kann.



# Nachhaltigkeit und ökologische Aspekte beim Bau des neuen Schulhauses

- Für die Fassadengestaltung und den Innenausbau des Kindergartens wird Holz im Material-Mix so hoch wie möglich gewichtet.
- Die Dachfläche des neuen Kindergartens wird begrünt. Sie eignet sich aufgrund ihrer fragmentierten Form nicht für die Installation einer Photovoltaik-Anlage.
- Die neuen Gebäude werden mit Fernwärme aus der Heizzentrale der Bürgergemeinde Dulliken geheizt.
- Ein ökologisches Lüftungskonzept mit Querlüftungsmöglichkeiten, Nachtauskühlung und gezielter technischer Unterstützung sorgt für optimale Luftqualität in den Räumen. Diese wird mit CO<sub>2</sub>-Fühlern und Displays überwacht.



# Mehrwerte des neuen Schulhauses ausserhalb des klassischen Schulbetriebs

- Der Kindergarten verfügt über einen Versammlungsraum mit bis zu 100 Plätzen. Dieser kann auch für öffentliche Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten genutzt werden.
- Auf dem Kindergarten-Areal wird ein neuer Spielplatz realisiert, der ausserhalb des Kindergarten-Betriebs auch öffentlich zugänglich ist.



# Markante Vorteile des zentralen Kindergarten-Standorts

- Mehr Flexibilität und bessere Durchmischung bei der Zusammensetzung der Kindergarten-Klassen
- Kurze Wege im Kindergarten-Betrieb (z.B. Turnunterricht) sowie bessere örtliche Einbettung in die Angebote der frühen Förderung und der Tagesstrukturen (Mittags- und Randstunden-Betreuung)
- Verbesserte Austausch- und Einsatzmöglichkeiten für die Kindergarten-Lehrpersonen
- Langfristig nachhaltigere Lösungen im Vergleich zur Sanierung der Quartier-Kindergärten

Zur Abfederung der teilweise deutlich längeren Schulwege aus einzelnen Quartieren werden seitens der Schulleitung entsprechende Massnahmen geprüft (z.B. Pedibus, Nutzung öffentlicher Verkehr innerhalb Dulliken)



# Teil 2:

# Finanzielle Eckpunkte



<b>Position</b>	<b>Betrag</b>	<b>Bemerkungen</b>
Kosten Neubau Gebäude inkl. Planung, Vorbereitungsarbeiten und Betriebseinrichtungen (BKP 1-3)	CHF 7.7 Mio.	
Umgebungsgestaltung (BKP 4)	CHF 0.8 Mio.	
Nebenkosten Kindergarten-Neubau (BKP 5)	CHF 0.4 Mio.	Enthält Anschlussgebühren Abwasser/Wasser von CHF 285'000.--, welche an die Einwohnergemeinde Dulliken zurückfliessen
Einrichtung und Ausstattung neues Gebäude (BKP 9)	CHF 0.3 Mio.	
<b>Total Kosten Kindergarten-Neubau</b>	<b>CHF 9.2 Mio.</b>	

## **Kostenübersicht neuer Kindergarten**



# Erläuterungen zur Kostenübersicht

## **Inhaltliche Planungsbasis**

Die Kostenschätzung geht von einer gleichzeitigen Realisierung des Schulhaus-Neubaus zusammen mit dem Kindergarten-Neubau und einer Inbetriebnahme auf das Schuljahr 2025/2026 aus. Eine Verzögerung oder eine Etappierung der beiden Vorhaben führt zu Mehrkosten von mindestens CHF 1.2 Mio. und zum Einsatz von Provisorien für den Schulbetrieb

## **Schätzungsgenauigkeit**

Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt am Ende der Vorprojektphase +/- 15%. Dabei handelt es sich um eine formelle Einstufung der Schätzungsgenauigkeit, welche sowohl die Mengengerüste wie auch Preiseffekte der einzelnen Planungspositionen und Elemente berücksichtigt. Aufgrund der sehr detaillierten Vorprojekt-Planung und der disziplinierten Erarbeitung der Nutzerbedürfnisse weist unser Bauvorhaben bei den Mengentreibern bereits eine hohe Schätzungsgenauigkeit auf. Daraus kann gefolgert werden, dass die gesamte Planungs-Spannbreite von +/- 15% – vor allem gegen oben – im weiteren Projektverlauf nicht beansprucht werden sollte.

## **Indexierung**

Die Preisentwicklung in der Baubranche ist aktuell sehr volatil und schwierig voraussehbar. Zum jetzigen Zeitpunkt überlagern sich mehrere starke Effekte (globale Instabilität von Lieferketten, Nachwehen der Corona-Pandemie, Rohstoffengpässe aufgrund der kriegerischen Ereignisse in der Ukraine und in Russland) und führen zu einer starken Teuerung im Bausektor. Die vorliegende Kostenschätzung ist an Schweizer Baupreisindex, Grossraum Espace Mittelland, Hochbau von 104.9 Punkten per Oktober 2021 gekoppelt (Die 100%-Basis des Index war im Oktober 2020).

## **Zusätzliche Betriebskosten**

Für den Betrieb des neuen Schulhauses und des neuen Kindergartens fallen zusätzliche Betriebskosten von CHF 250'000.— pro Jahr an. Darin enthalten ist die Schaffung einer zusätzlichen Schulhauswart-Stelle, Energie, Strom und zusätzliches Verbrauchsmaterial.



# Dulliken kann sich den Schulhaus- und Kindergarten-Neubau ohne Steuererhöhung leisten

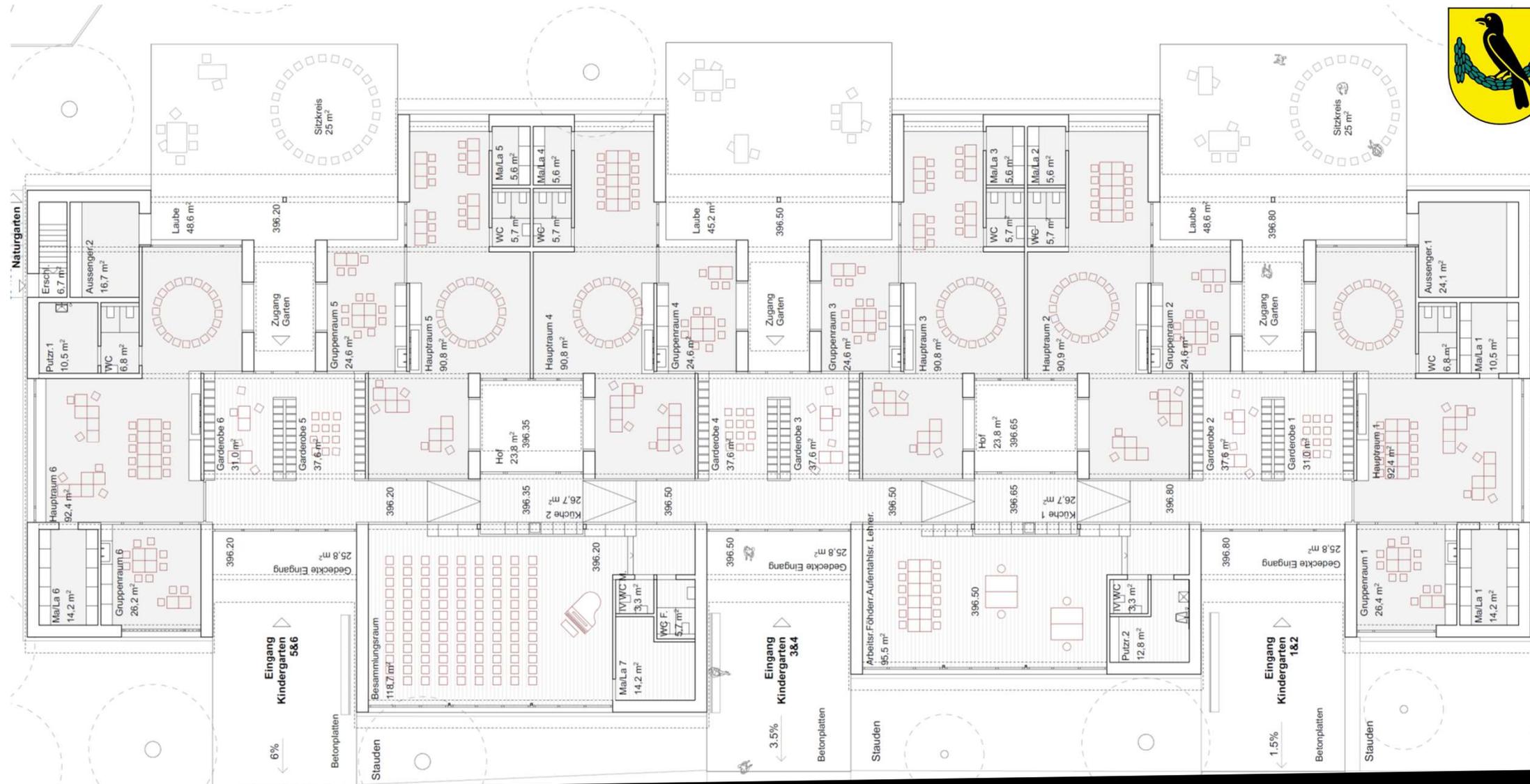
- Das absehbare **Bevölkerungswachstum** führt bis 2030 zu **Steigerungen von bis zu 30% bei den Schülerzahlen** und macht die Schaffung von neuem Schulraum unausweichlich
- Dulliken verfügt per Ende 2021 über ein **Eigenkapital** von gut **CHF 26 Mio.**, davon gut **CHF 16 Mio. im steuerfinanzierten Haushalt**. Die geplanten Gross-Investitionen reduzieren das Eigenkapital bis 2029 dank den tiefen Fremdkapitalzinsen nur um **CHF 4 Mio.**
- Mit den heute bekannten Rahmenbedingungen kann die finanzielle Belastung auch in einer sehr langfristigen Betrachtungsweise von **fast 20 Jahren ohne Steuererhöhung** getragen werden.
- **Fremdkapital-Aufnahmen** im Umfang von total **CHF 27 Mio.** führen zu einem markanten Anstieg der Verschuldung. Die zulässige Verschuldungs-Obergrenze kann aber deutlich eingehalten werden.
- Eine **rasche und langfristige Kapitalaufnahme** nach Vorliegen der positiven Entscheide zur Schulraumerweiterung lässt die Gemeinde weiterhin vom positiven Zinsumfeld profitieren.
- Die **Annahme des Gegenvorschlags** zur Steuersenkungs-Initiative „**Jetzt si mir draa**“ führt in den Gemeindefinanzen zu spürbaren Einbussen auf der Ertragsseite, **verändert die Ausgangslage für die geplanten Gross-Investitionen nicht fundamental**. In Aussicht gestellte **Abfederungsmassnahmen im Finanzausgleich** und **für die Gemeinde wegfallende Kostenblöcke** (Sonderschulung) tragen ausserdem zu einer teilweisen Entspannung bei.



**Teil 3:**  
**Grundrisse, Schnitte**  
**und Ansichten**



# Neuer Kindergarten: Grundrisspläne



# Grundriss Kindergarten EG



# **Neuer Kindergarten: Schnitte und Ansichten**



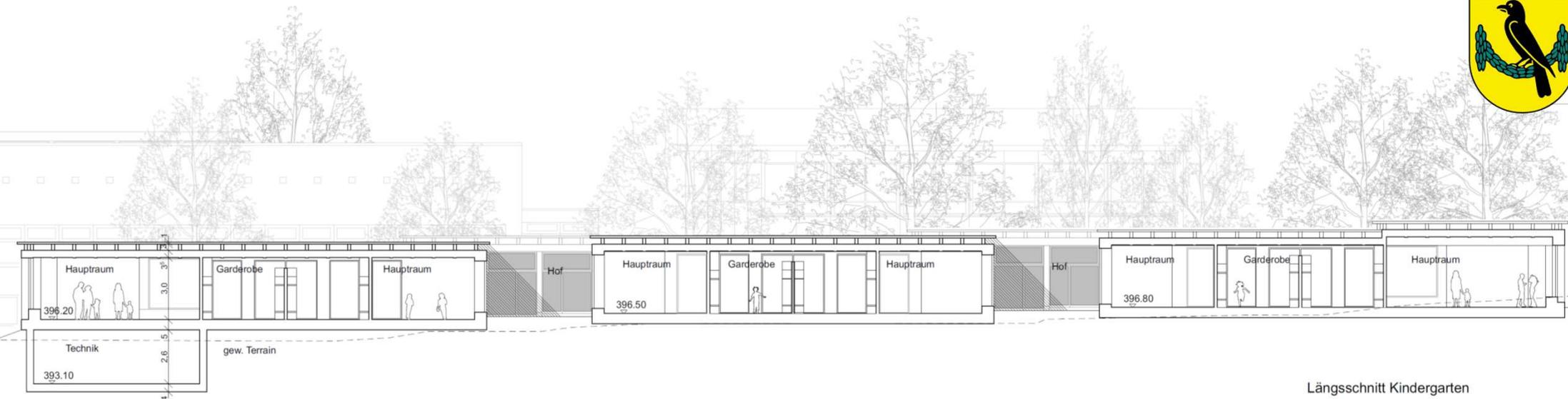
© Nightnurse Images, Zürich

Visualisierung neuer Kindergarten

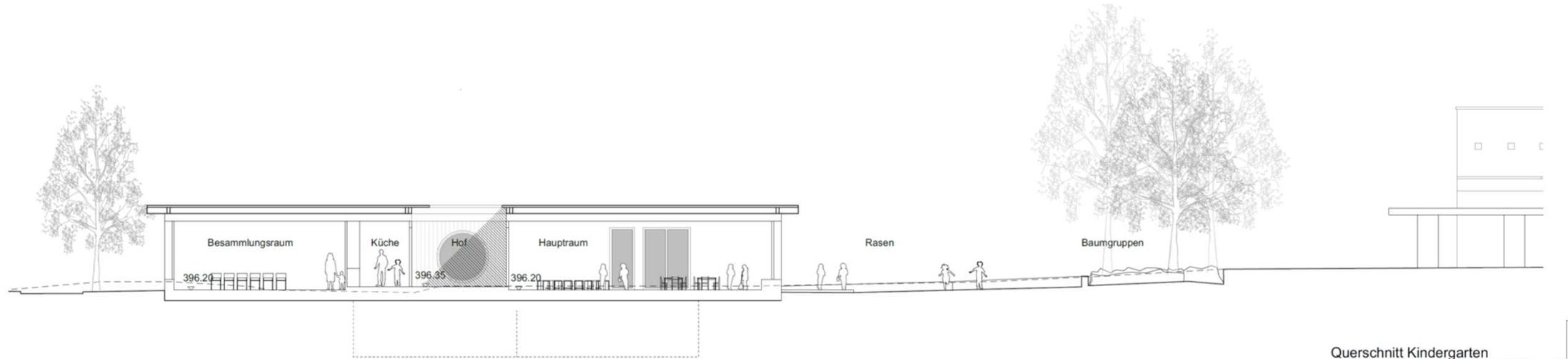


© Nighnurse Images, Zürich

Visualisierung Innenbereich neuer Kindergarten

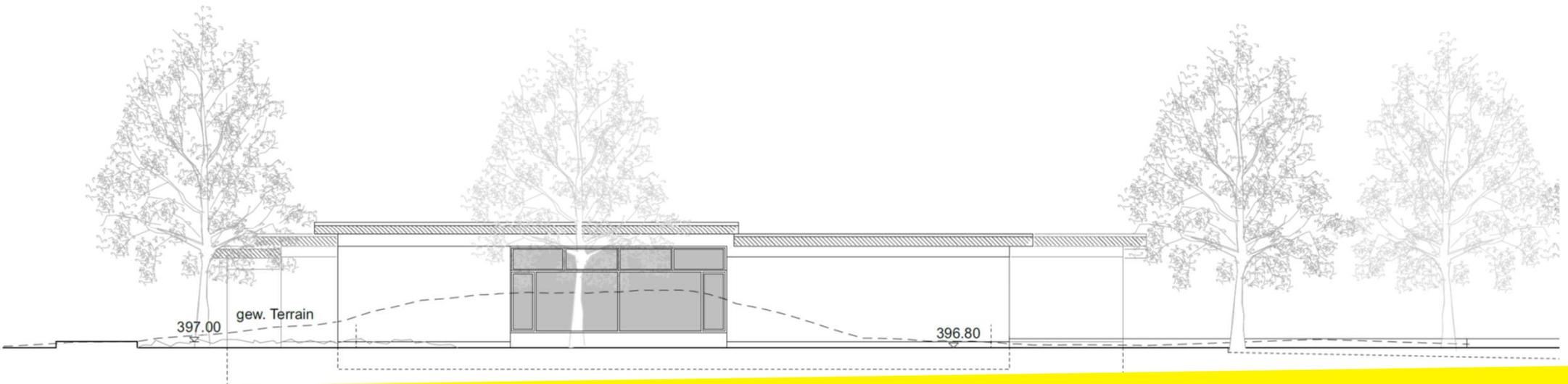
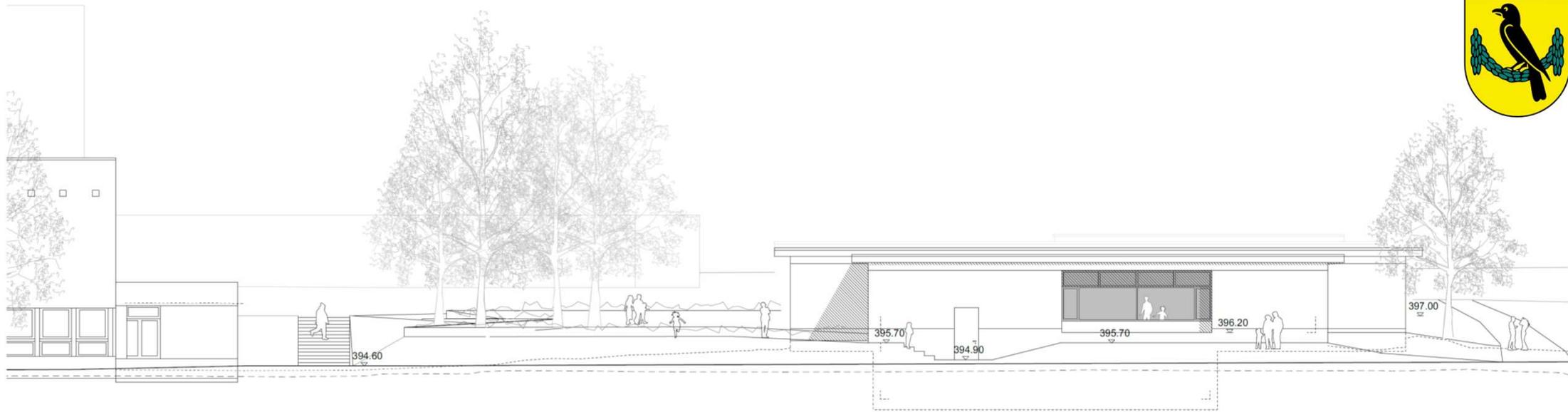


Längsschnitt Kindergarten

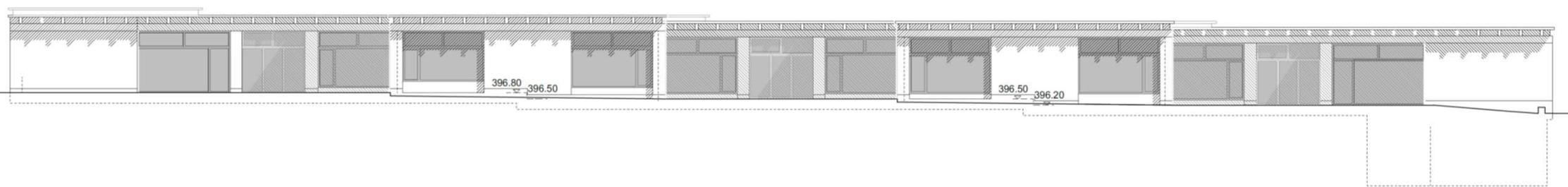
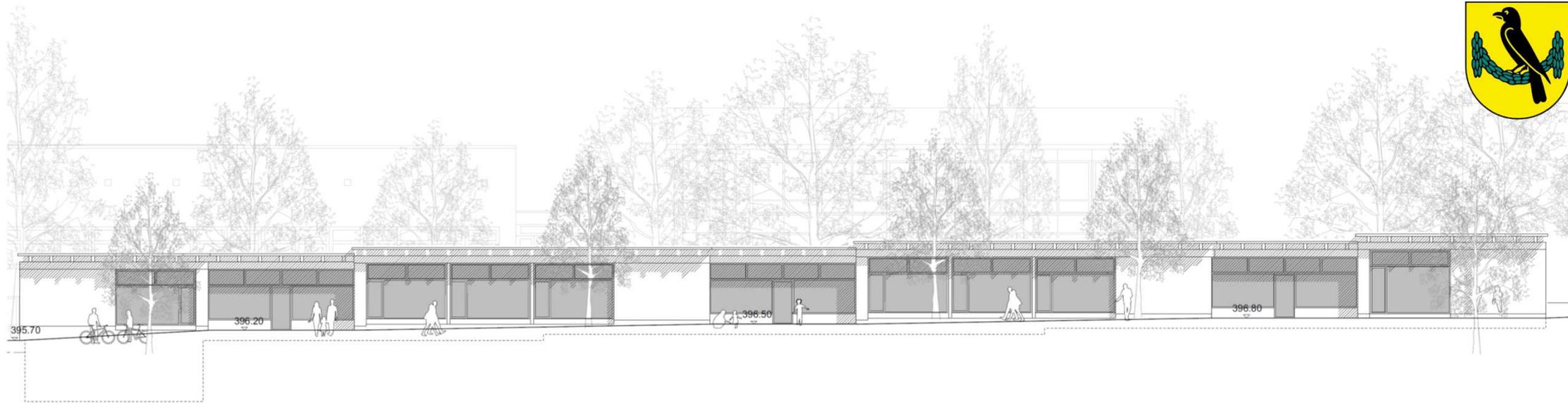


Querschnitt Kindergarten

# Längs- und Querschnitt Kindergarten



# Nord- und Südfassade Kindergarten



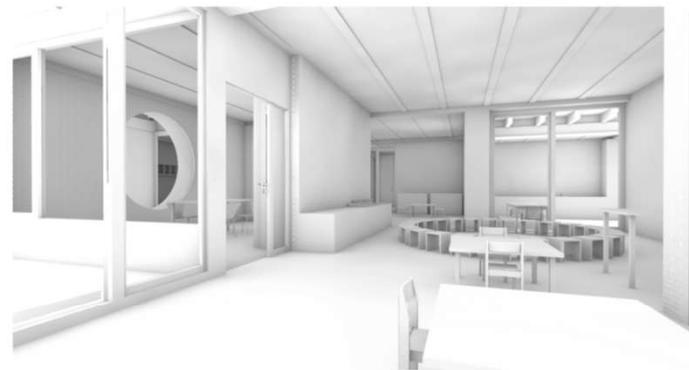
# West- und Ostfassade Kindergarten



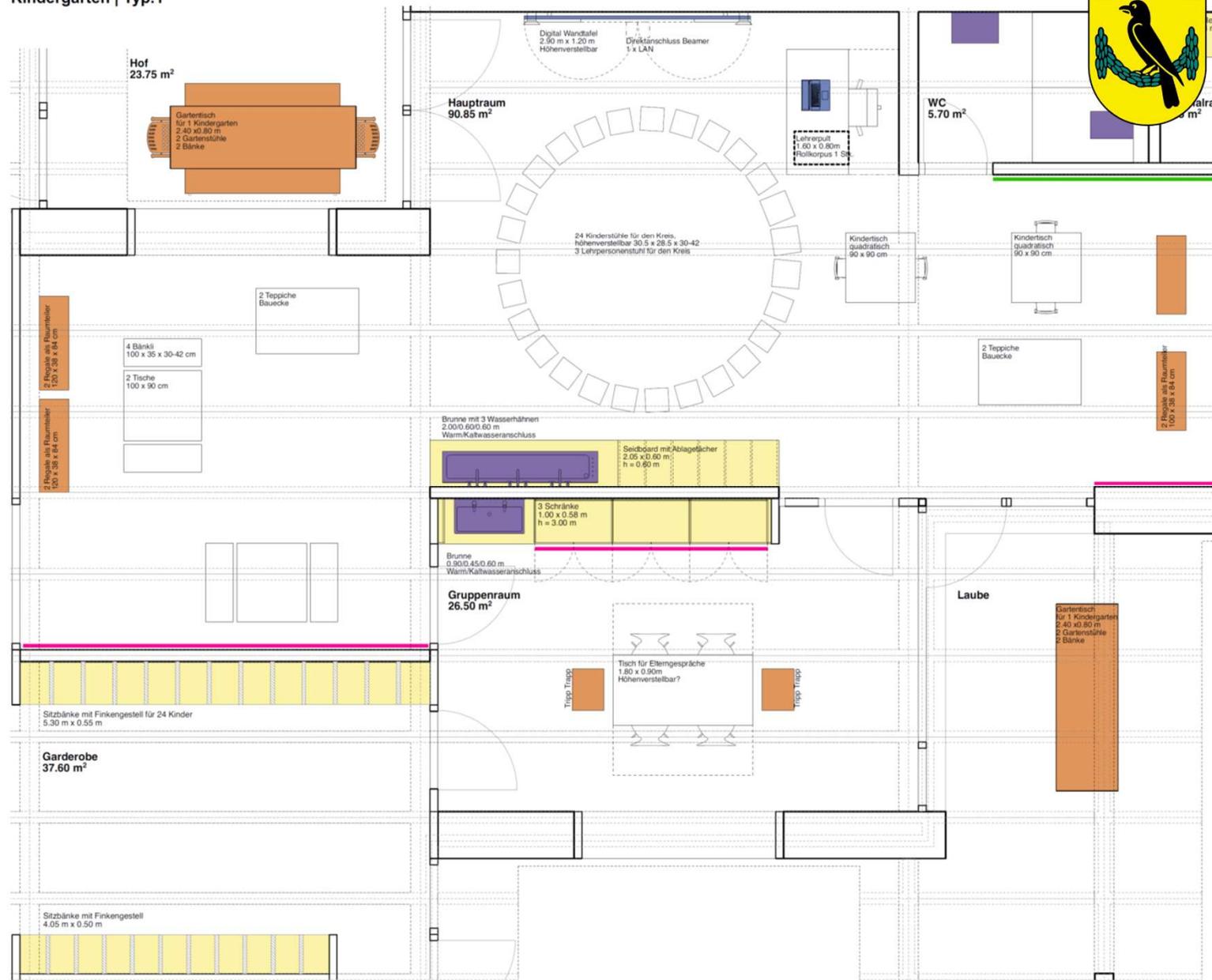
# Neuer Kindergarten: Raumausstattung (Beispiele)



# Kinder- garten



### Kindergarten | Typ.1



**Haupt-  
raum KiGa**



## Besamlungsraum



**Versammlungs-  
raum**