

Urnenabstimmung vom 23. September 2018

Neubau eines Dreifachkindergartens im Campus Schulhaus Dorf
"Tausendfüssler"



Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort des Gemeindepräsidenten	3
2	Das Wichtigste in Kürze	4
2.1	Ausgangslage.....	4
2.2	Bedarf an Kindergarteninfrastrukturen	4
2.3	Das Bauprojekt.....	5
2.3.1	Konstruktion, Material und Farbkonzept	5
2.3.2	Raumkonzept.....	5
2.3.3	Heizung.....	6
2.3.4	Nachhaltigkeit	6
2.4	Standort.....	6
2.4.1	Erschliessung.....	8
2.4.2	Aussenraum.....	9
3	Ansichten / Plangrundlagen	10
3.1	Areal	10
3.2	Detail Dreifachkindergarten.....	11
4	Finanzielle Auswirkungen.....	12
5	Antrag an die Stimmberechtigten	12



An der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 entscheiden die Lengnauerinnen und Lengnauer über den Bau von drei Kindergärten an der Küpfgasse im Dorfzentrum von Lengnau. Der erforderliche Kredit beträgt Fr. 3,3 Millionen. Zwischen dem bestehenden Kindergarten Fabrikstrasse und der Tagesschule Lengnau sollen Räumlichkeiten gebaut werden, die flexibel und kinderfreundlich ausgestaltet sind. Die Kindergärten sind ein weiterer Meilenstein der Schulraumplanung. Das vorliegende Projekt wurde durch ein Expertengremium im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen Architekturwettbewerbes ausgewählt.

Für das vorliegende Geschäft kommt Art. 4 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Lengnau zur Anwendung. Ausgaben von über Fr. 3 Millionen sind an der Urne zu beschliessen.

1 Vorwort des Gemeindepräsidenten

Liebe Lengnauerinnen und Lengnauer

Erfolg kann etwas Schönes sein. Es ist möglich vom Erfolg überwältigt, erfolgsverwöhnt, erfolgreich oder im schlechtesten Fall erfolglos zu sein. Im Moment sind wir in Lengnau eher auf der erfolgreichen Seite. Durch die Ansiedlung der CSL Behring Lengnau AG, der anstehende Erweiterungsbau der Rado Uhren AG und der Bau von vielen qualitativ guten und schönen Wohnungen lässt uns positiv in die Zukunft blicken.

Diese Medaille hat natürlich auch ihre Kehrseite. Durch die vielen Neuzuzüger sind auch viele Kinder nach Lengnau gezogen. Nachdem wir nun die Baubewilligung für die neue Dreifachsporthalle haben, müssen wir möglichst rasch zusätzliche Kindergärten und neuen Schulraum schaffen.

Mit seiner Strategie, die Schule möglichst campusartig und zentral beim Schulhaus Dorf zu konzentrieren, bietet sich nun die Möglichkeit, auch die neuen Kindergärten an diesem Standort zu realisieren. Ziel ist es, dass die Kindergartenkinder wenn möglich nicht mehr als 15 bis 20 Minuten zu laufen haben.

Durch den Bau der drei neuen Kindergärten im Zentrum, erreichen wir diese Flexibilität. Im Sinne der Nachhaltigkeit wollen wir die provisorischen Kindergärten in der Aula und im Container aufheben. Auch der Kindergarten im Schulhaus Kleinfeld soll aufgehoben werden, damit wir zwei zusätzliche Schulzimmer erhalten.

Wie Sie sehen, hat auch der Erfolg seinen Preis. Drei neue Kindergärten sind nicht im Schnäppchenangebot zu haben. Aber auch das gehört zur Strategie des Gemeinderates, nicht nur genügend, sondern auch qualitativ guten Schulraum bereit zu stellen. Ich bin überzeugt, dass es auch im Sinne der Lengnauer Bevölkerung ist, unseren Kindern einen guten Schuleinstieg zu bieten.

Darum bitte ich Sie im Namen des Gemeinderates, dem vorliegenden Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Einwohnergemeinde Lengnau

Max Wolf
Gemeindepräsident

2 Das Wichtigste in Kürze

2.1 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lengnau verfügt derzeit über die drei Kindergärten Mühleweg, Fabrikstrasse, Pavillon und die drei provisorischen Kindergärten im Schulhaus Kleinfeld (Langzeitprovisorium), im Aulagebäude sowie die Container Campus Schulhaus Dorf.

In den letzten Jahren verzeichnete Lengnau ein grosses Bevölkerungswachstum. Damit einher ging auch die massiv steigende Anzahl an Kindergartenkinder. In den zwei Schuljahren 2017/2018 und 2018/2019 wurde jährlich ein neuer Kindergarten eröffnet. Die provisorischen Räumlichkeiten eignen sich nicht als dauerhafte Lösung. Als Ziel wurde definiert, dass 95% der Kindergartenkinder von ihrem Wohnort aus den ihnen zugeteilten Kindergarten zu Fuss innert 15 bis 20 Minuten erreichen können. Im Zuge der Diskussionen entschied der Gemeinderat, neben den bestehenden Kindergärten auf eine zentrale Lösung beim Campus Schulhaus Dorf zu setzen. Zuerst wurde geprüft, das bestehende Gebäude Küpfgasse 10 zu sanieren und die Kindergärten dort unterzubringen. Diese Lösung erschien dem Gemeinderat unter Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse aus seiner Schulraumplanung nicht zielführend.

Er entschied sich für einen Neubau und beauftragte ein Expertengremium mit der Durchführung eines SIA Konformen Architekturwettbewerbes. Nach einer Präqualifikation der eingereichten Projektstudien wurden acht Architekturbüros beauftragt, ihre Ideen zu konkretisieren. Unter den eingereichten Vorschlägen gewann das Projekt "Tausendfüssler" des Architekturbüros Fahrni Partner Architekten GmbH, Luzern.

2.2 Bedarf an Kindergarteninfrastrukturen

Auf das Schuljahr 2018/2019 besuchen 117 Kinder den Kindergarten. Die Kinderzahlen sind weiter am Steigen. Der Bedarf an geeigneten Kindergarteninfrastrukturen in Lengnau ist somit gegeben. Mit dem Bau der neuen Kindergärten sollen alle Provisorien abgelöst werden. Mit dieser Massnahme werden im Schulhaus Kleinfeld wieder zwei Klassenzimmer für die Unterstufe frei. Die Kindergartenkinder sind nach Wohnort in die verschiedenen Kindergärten eingeteilt:

• Kindergarten Mühleweg	17 Kinder
• Kindergarten Fabrikstrasse	22 Kinder
• Kindergarten Pavillon	21 Kinder
• Kindergarten Kleinfeld	22 Kinder
• Kindergarten Aula Campus Dorf	18 Kinder
• Kindergarten Container Campus Dorf	17 Kinder
Total	117 Kinder



Sollte die Zahl an Kindergartenkindern wider Erwarten einmal sinken, ist vorgesehen, die Räumlichkeiten einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Räumlichkeiten sind so konzipiert, dass eine Mehrfachnutzung, resp. eine anderweitige Nutzung möglich sein wird. Dies ist auch gewährleistet, da jedes einzelne Kindergartengebäude autonom über einen eigenen Eingang verfügt.

2.3 Das Bauprojekt

Die neuen Gebäude leisten städtebaulich einen wertvollen Beitrag zur Ergänzung Campus Schulhaus Dorf. Die Kindergartenanlagen schliessen die südliche Seite des Campus Schulhaus Dorf und stärken dessen Zentrumscharakter. Der gesamte Campus Schulhaus Dorf leistet für die Einwohnergemeinde Lengnau und für allfällige zukünftige Entwicklungen einen nachhaltigen Beitrag zur Identitätsförderung.

Die Kindergartengebäude sind kompakt und optimal organisiert. Die drei identischen Gebäude werden nebeneinander angelegt. Der Zugang zu den Kindergärten erfolgt im Normalfall via Küpfgasse oder Nerbenstrasse, aber auch über den bestehenden Kindergarten Fabrikstrasse ist ein Zugang möglich. Der Aussenraum der Kindergärten soll generell gemeinsam, jedoch mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten für die einzelnen Kindergartenklassen, genutzt werden.

2.3.1 Konstruktion, Material und Farbkonzept

Der Skelettbau mit vorgefertigten selbsttragenden Betonelementen, vorvergrauten Holzfüllungen und grossformatigen Verglasungen, prägt die Neubauten von Aussen. Der Erweiterungsbau und der Gemeinschaftsraum enthalten einen grösseren Glasanteil und signalisieren damit eine Öffentlichkeit. Die teilweise kritischen Brandschutzabstände zu den Nachbarbauten können durch Glasfüllungen in diesen Bereichen anstelle von Holzfüllungen eingehalten werden. Die Innenräume werden strukturiert durch das Tragwerk in Holzbauweise und die weiss gestrichenen Füllungen. Die Raumschicht mit Nebennutzungen und das darüber liegende Galerieschoss treten im Hauptraum als holzverkleideter Körper in Erscheinung. Die Trennwände werden ebenfalls in Holz erstellt. Durch das naturbelassende Holz wird der Innenraum von Aussen in einem warmen Schimmer wahrgenommen. Für die Kindergartenräume ist ein Linoleumboden vorgesehen. Der Bodenbelag der Passerellen und die Garderoben besteht aus Hartbeton. Die Erweiterung der Tagesstruktur wird analog dem Kindergarten materialisiert.

2.3.2 Raumkonzept

Eine übersichtliche Erschliessung und unterschiedliche Raumhöhen schaffen ein kreatives und anregendes Ambiente für Kleinkinder. Durch die Art der Raumbildung wird ein zentraler überhoher Kindergartenraum geschaffen, an den kleinere nischenartige Räume andocken. Über Trennwände können die Räume flexibel unterteilt werden. Die Mehrfachnutzbarkeit, insbesondere der Tagesschule und des Gemeinschaftsraums, kann damit erfüllt werden. Das niedrige Galerieschoss mit einer Raumhöhe von 1,8 Meter schafft eine kindergerechte Rückzugsmöglichkeit. Mit dem grossformatigen Oberlicht wird dieser Raum als "Himmelszimmer" artikuliert. Das Wetter und die vier Jahreszeiten können hier intensiv erlebt werden. Hier oben verschiebt sich die Wahrnehmung der Kinder in Bezug auf

den Hauptraum; plötzlich sind sie diejenigen, die das Geschehen von oben beobachten. Weitere Sichtachsen zum Aussenraum runden das vielfältige Raumangebot ab. Eine kompakte Raumschicht nimmt die Nebennutzungen auf.

2.3.3 Heizung

Wie bei der Dreifachsporthalle ist vorgesehen, die Kindergärten am Wärmeverbund mit erneuerbaren Energien (Holz) anzuschliessen. Sollten sich wegen Beschwerden und Einsprachen weitere Verzögerungen beim Wärmeverbund ergeben, wird übergangsmässig der Anschluss an die bestehende Ölheizung im Mittelstufenschulhaus Dorf vorgesehen. Langfristig gesehen ist der Anschluss an den Wärmeverbund die nachhaltigste und daher anzustrebende Lösung.

2.3.4 Nachhaltigkeit

Die Einwohnergemeinde Lengnau hat das Ziel, das Label Energiestadt zu erlangen. Der Gemeinderat will die Kindergärten in einem angemessenen Minergie-Standard bauen. Damit sind eine hochwertige Gebäudehülle, optimale Tageslichtverhältnisse und schadstoffarme Innenräume garantiert. Die ökologische Bauweise (Holzbau) verursacht eine geringe Umweltbelastung.

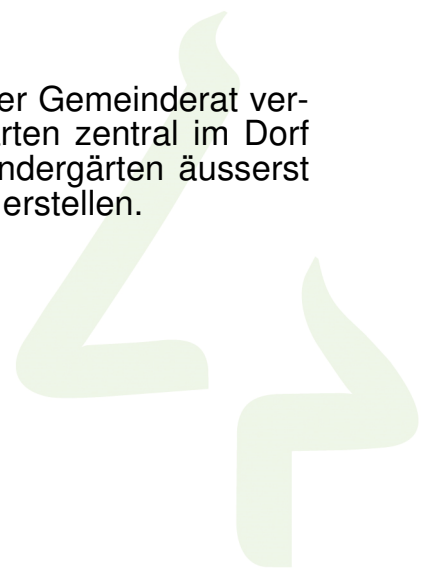
Die Grundsätze des ökologischen Bauens werden eingehalten. Eine gute Wärmedämmung der Aussenwände und Dachkonstruktion sorgen für geringe Wärmeverluste und einen geringen Energieverbrauch. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch aussenliegende Stoffmarkisen erbracht. Der Glasanteil gegen Süden ist klein gehalten. Die Beschattung durch die Bäume sorgt ebenfalls für ein angenehmes Raumklima.

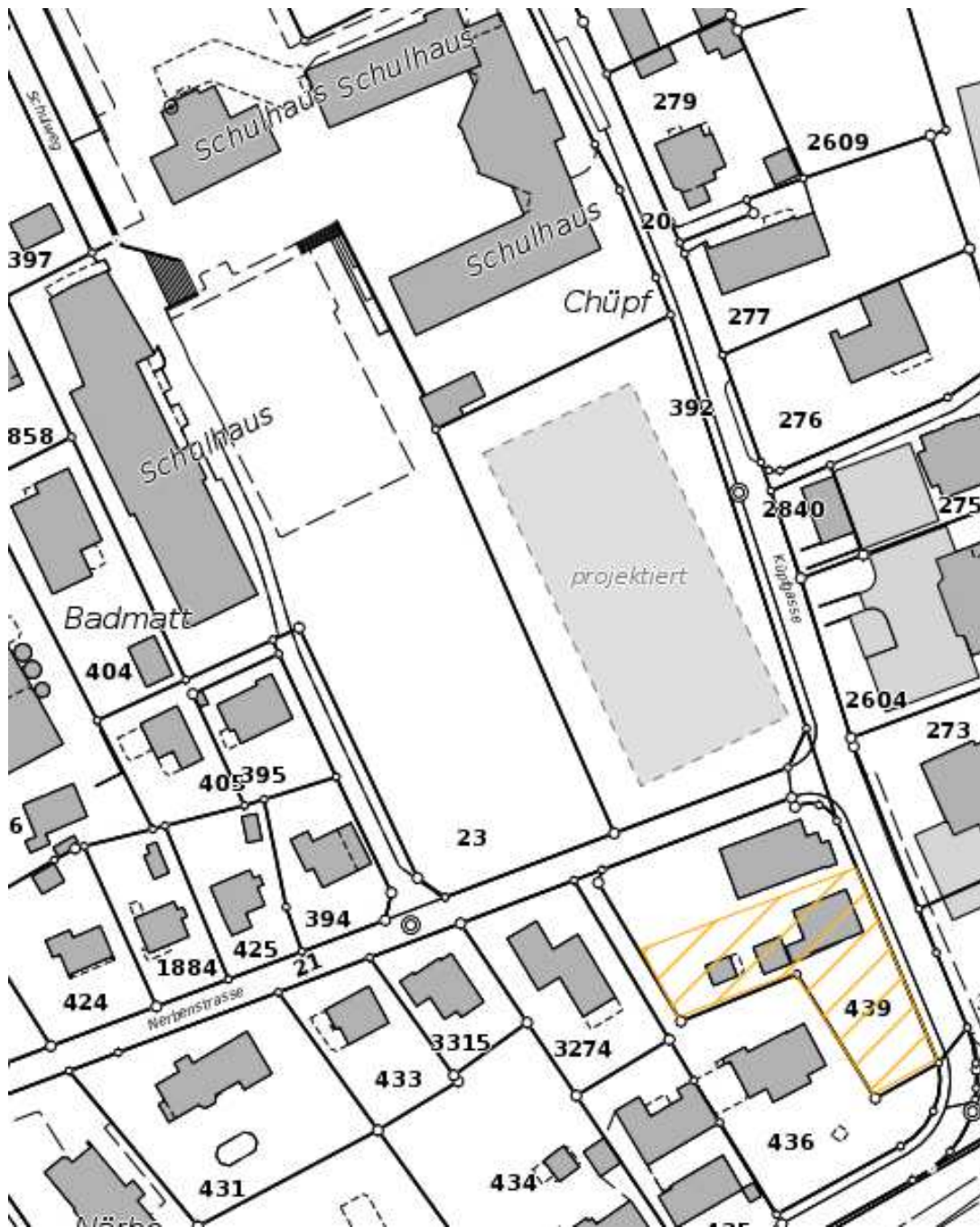
Die Innenräume werden natürlich belüftet. Durch die Anordnung der Fenster auf unterschiedlichen Höhenlagen kann die Luftzirkulation optimal geregelt werden. Die gewählte Holzbauweise ist in ökologischer Hinsicht vorbildlich. Insbesondere bindet der Holzbau wenig graue Energie. Die konsequente Systemtrennung zwischen der Tragstruktur und den Leitungsinstallationen garantiert einen nachhaltigen Betrieb durch austauschbare Bauteile und ermöglicht eine vereinfachte Wiederverwertung beim Rückbau des Gebäudes.

Auch die Umgebungsgestaltung ist der Nachhaltigkeit verpflichtet. Es werden ausschliesslich einheimische Pflanzen eingesetzt.

2.4 Standort

Das Gemeindegebiet von Lengnau ist relativ eng gefasst. Der Gemeinderat verfolgt in seiner Strategie, dass die Schule und die Kindergärten zentral im Dorf angesiedelt sind. Er entschloss sich deshalb, die neuen Kindergärten äusserst zentrumsnah auf dem Areal des Campus Schulhaus Dorf zu erstellen.





Mit der zentralen Anlage kann zukünftig auf die unterschiedlichen Bedürfnisse aufgrund veränderter Altersstrukturen in den verschiedenen Quartieren reagiert werden. Die Flexibilität bei der Klasseneinteilung wird erhöht und jedes einzelne Kind sollte in Lengnau zu Fuss innert 15 bis 20 Minuten einen Kindergarten erreichen können. Kinder die im Alpenblick oder einer landwirtschaftlichen Siedlung wohnhaft sind, benötigen für den Schulweg eventuell etwas länger.

Das Quartier selber hat einen heterogenen Charakter. Unterschiedliche Massstäbe, Baustile und Nutzungen treffen beziehungslos aufeinander. Mit den anstehenden Neubauten wird versucht, die fehlenden Bezüge durch bewusste Setzungen, durch die Übernahme der Körnung der angrenzenden Bauten und durch die Verzahnung der Baukörper mit der Umgebung herzustellen.

2.4.1 Erschliessung

Das Areal des Dreifachkindergartens wird von drei Strassen umgeben: Nerbenstrasse, Küpfgasse und der Fabrikstrasse. Die Nerbenstrasse bildet die Verbindung der beiden Areale und wird für den Autoverkehr gesperrt. Der gesperrte Abschnitt der Nerbenstrasse wird neu als Spielstrasse ausgewiesen und steht nur noch dem Fuss- und Veloverkehr sowie dem Notfalldienst zur Verfügung.

Zoniert wird die Spielstrasse durch Veloabstellplätze und Sitzmöglichkeiten. Ein lockeres Baumraster bietet den nötigen Schatten. Die neue Gebäudeposition der Kindergärten unterstützt die Übersicht der Zugangssituationen und Wegeführungen. Ein gemeinsamer Erschliessungsweg führt zu den überdachten Eingangsbereichen der drei Kindergärten. Die Kindergärten sind über eine gedeckte Passerelle miteinander verbunden. Die interne Erschliessung ist damit trockenen Fusses möglich.

Über eine Baumpflanzung entlang der Gebäudekante der neu projektierten Turnhalle wird eine Zugangsachse und ein räumlicher Zusammenhang der Gesamtanlage geschaffen. Der Neubau des Kindergartens orientiert sich in Bezug auf den Massstab, die Gebäudehöhe und den räumlichen Qualitäten am bestehenden Kindergarten. Durch die Figur mit Höfen verzahnt sich der Baukörper mit dem Aussenraum. Dadurch entstehen Nischen für die privaten Aussenräume der Kindergärten.



2.4.2 Aussenraum

Jeder Kindergarten hat einen ebenerdigen Zugang zu einem privaten Aussenraum mit Kiesflächen und Spielwiesen. Durch Gehölzpflanzungen wird dieser Aussenbereich individuell gestaltet. Der gemeinschaftlich genutzte zentrale Hof wird als eine Art Dorfplatz ausgestaltet und bietet eine grosszügige und attraktive Spielfläche sowie einen beschatteten Bereich mit einer Sand- und Kiesanlage. Die freie Hartfläche aus Asphalt lässt sich flexibel und unterschiedlich nutzen. Der Kletter- und Balancierbereich südlich des bestehenden Kindergartens gehört ebenfalls zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen der drei Kindergärten. Der naturnahe Aussenraum wird weiterentwickelt und findet sich südlich des neuen Dreifachkindergartens, in Form eines Wasserspielplatzes mit Biotop, wieder. Das bestehende Weidenzelt wird in der Nähe des Wasserspielplatzes wieder aufgebaut. Stauden- und Ziergräserpflanzungen finden sich in den Baumgruben und bei dem Wasserspielplatz mit Biotop wieder. Das Thema der bestehenden Gemüse- und Blumenbeete wird ebenfalls wieder aufgegriffen. Auf der Spielwiese westlich der bestehenden Tagesschule besteht die Möglichkeit für den Ausbau der Tagesschule.

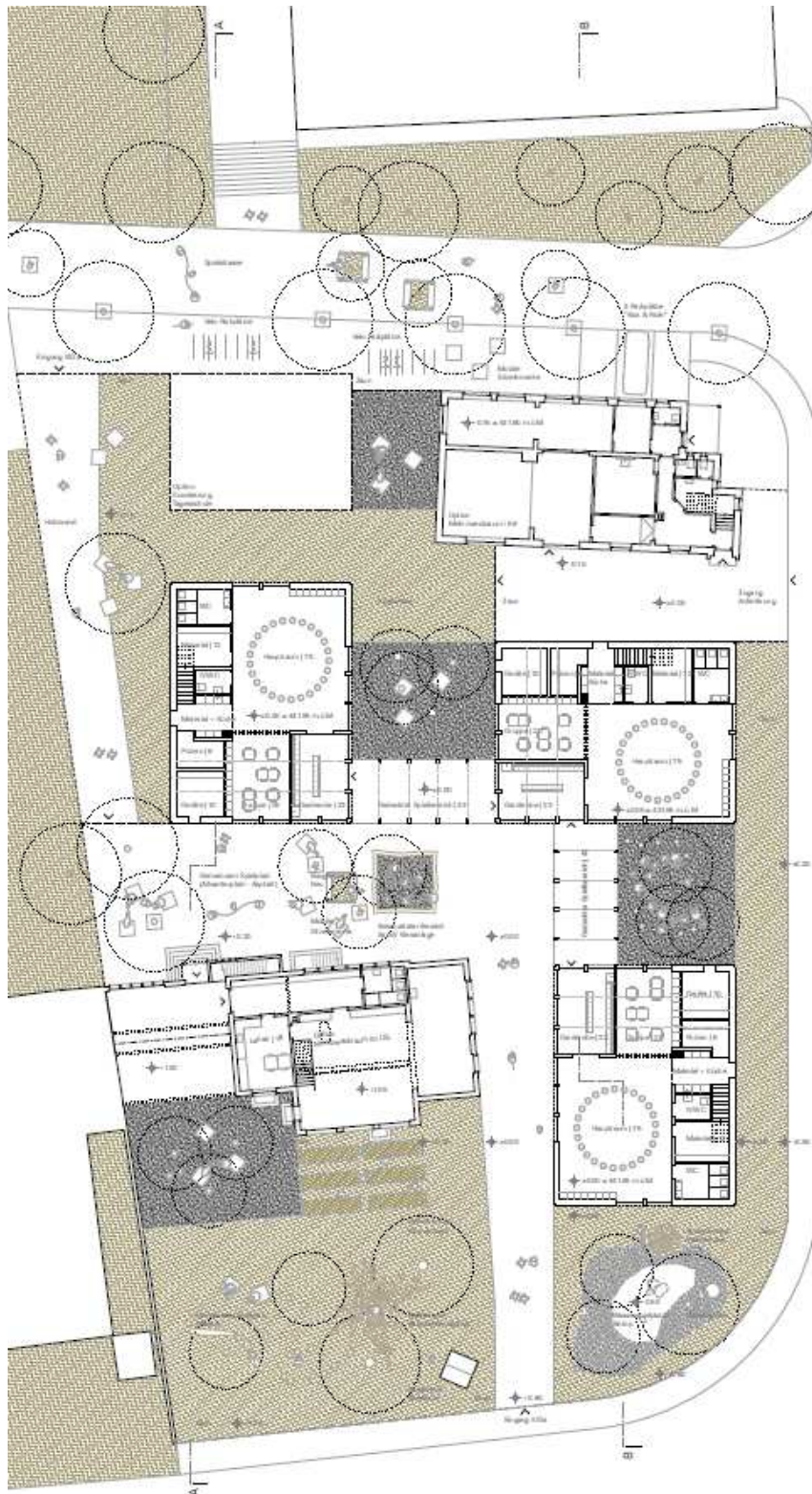


3 Ansichten / Plangrundlagen

3.1 Areal Campus Dorf



3.2 Detail Dreifachkindergarten



4 Finanzielle Auswirkungen

Der Neubau der drei Kindergärten ist mit Kosten von Fr. 3,3 Millionen veranschlagt. Die Finanzierung des Projektes erfolgt aus eigenen Mitteln.

Die detaillierten Kosten für den Neubau der drei Kindergärten sind folgende:

Was	Kosten in Franken
Vorbereitungsarbeiten	50'000
Gebäude	2'850'000
Umgebung	290'000
Baunebenkosten und Übergangskosten	110'000
Total Kosten	3'300'000

Jährlich wiederkehrende Kosten

Bei den jährlich wiederkehrenden Kosten werden sowohl die Abschreibungen (gemäss HRM2 über die Laufzeit von 25 Jahren) sowie die Kapitalzinsen und Unterhalt und Betrieb eingerechnet.

Was	Kosten in Franken
Abschreibungen 4% auf den Anlagekosten	132'000
Kapitalzinsen 2% auf den Anlagekosten	66'000
Unterhalt und Betrieb 2% auf den Anlagekosten	66'000
Total jährlich wiederkehrende Kosten	264'000

Auswirkungen auf Steuern und Gemeindefinanzen

Ein Steuerzehntel beträgt rund Fr. 700'000.00. Demzufolge ist in den nächsten 25 Jahren mit einer Mehrbelastung von 0,4 Steuerzehnteln zu rechnen.

5 Antrag an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Lengnau einstimmig, die Vorlage Neubau eines Dreifachkindergartens im Campus Schulhaus Dorf und den dazugehörigen Verpflichtungskredit von Fr. 3'300'000.00 anzunehmen.

Einwohnergemeinde Lengnau BE

Max Wolf Marcel Krebs
Gemeindepräsident Geschäftsleiter

