



Aktuelle Situation 2024

Neuer Doppelkindergarten
an der Kirchstrasse 21, Riehen

**Projektstudie
im selektiven Verfahren**

Programm

Einwohnergemeinde Riehen
Wettsteinstrasse 1
4125 Riehen

Inhaltsverzeichnis

A. Das Wichtigste in Kürze.....	3
1. Verfahren	3
2. Termine	3
3. Gegenstand.....	3
4. Ort	3
B. Durchführung	4
5. Auftraggeberin.....	4
6. Publikation.....	4
7. Beschaffungsform, Verfahrensart und Rechtsgrundlagen	4
8. Präqualifikation.....	5
9. Verfahrensbedingungen.....	6
10. Pauschalentschädigung	7
11. Absichtserklärung und Honorarbedingungen für das weitere Vorgehen	7
12. Urheberrechte	8
13. Bewertungsgremium	8
14. Teilnehmende	8
15. Termine	9
C. Aufgabe.....	10
16. Anforderungen an Kindergarten.....	10
17. Aufgabenstellung / Sanierungskonzept / Erweiterung	12
18. Rahmenbedingungen.....	15
19. Beurteilungskriterien	16
20. Raumprogramm	17
21. Grobtermine	18
D. Unterlagen	19
22. Zur Verfügung gestellte Unterlagen	19
23. Verlangte Arbeiten, Abgabe	19
E. Genehmigung.....	21
24. Programmgenehmigung Beurteilungsgremium	21

A. Das Wichtigste in Kürze

1. Verfahren

Einstufiges Verfahren eines Studienauftrages im selektiven Verfahren für Planerteams mit den Kompetenzen Architektur und Städtebau sowie Landschaftsarchitektur.

2. Termine

Die detaillierten Terminangaben sind unter Kapitel B, Punkt 15 aufgeführt.

Ausschreibung auf Simap	Freitag, 20. Dezember 2024
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Donnerstag, 23. Januar 2025
Einladung zur Konzeptstudie	10. Februar 2025
Abgabe Angebotsunterlagen	Donnerstag, 15. Mai 2025
Präsentation Jury	18. Juni 2025
Kommunikation der Gewinner	Juli 2025

3. Gegenstand

Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem Areal der Kirchstrasse 21, Parzelle RB / 813 einen Doppelkindergarten zu realisieren. Hierfür sind mehrere Lösungsmöglichkeiten angedacht. Ein zweigeschossiger Neubau oder die Umnutzung des bestehenden Gebäudes an der Kirchstrasse 21 mit einem ergänzenden Neubau. Ebenso ist eine Erweiterung des Bestandes vorstellbar, der einen Doppelkindergarten gemäss den gültigen Raumstands mit deren vorgegebenen Flächen einschliesst.

Im Fall einer Umnutzung des Gebäudes an der Kirchgasse soll dieses sorgfältig gesamtsaniert werden. Im Wesentlichen ist die bestehende Gebäudehülle mit ihren äusseren und inneren Oberflächen Instand zu setzen und auch eine energetische Verbesserung in Absprache mit den Behörden zu erzielen. Gesucht wird eine Lösung, wie auf dem Areal der Raumbedarf für eine weitere Kindergruppe baulich im Sinne der Bebauungsstruktur im städtebaulichen Kontext situiert werden kann. Die Aussenraumgestaltung übernimmt bei diesem Projekt eine wichtige Rolle im Sinne des gemeinsamen Aussenraumes für beide Kindergartengruppen in der vorgegebenen Topografie.

Die Gesamtkosten für den Bau liegen gemäss Grobkostenschätzungen von Architekturbüro KUNZUNDMÖSCH über BKP 1-8 bei CHF 4.0 Mio. exkl. MwSt..

Die Kosten des Projektvorschlags haben sich nach dem Budget zu richten und gelten als Kostenziel.

4. Ort

Kirchstrasse 21, 4125 Riehen
Sektion / Parzelle RB / 813

B. Durchführung

5. Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Riehen, vertreten durch den Gemeinderat

Zuständige Fachperson:

Andreas Dall'O

E-Mail: andreas.dallo@riehen.ch

Fachbereich Hochbau

Abteilung Finanzen und Immobilien

Gemeindeverwaltung Riehen

Wettsteinstrasse 1

4125 Riehen

6. Publikation

Die Ausschreibung wird wie folgt publiziert:

- simap.ch
- Kantonsblatt Basel-Stadt
- Riehener Zeitung

7. Beschaffungsform, Verfahrensart und Rechtsgrundlagen

Es wird ein selektives Verfahren mit einer offenen Dossierselektion gemäss dem kantonalen Gesetz und der Verordnung über öffentliche Beschaffungen durchgeführt.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Ordnung der SIA kommt nicht zur Anwendung

Durch die Präqualifikation werden bis zu 7 Planende oder Planerteams mit den Kompetenzen Architektur/ Städtebau sowie Landschaftsarchitektur aufgrund ihrer Eignung zur Teilnahme am Planerwahlverfahren und Konzeptstudie selektioniert.

Die Auswahl durch das Preisgericht erfolgt anhand der unter 8.4 aufgelisteten Eignungskriterien aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen. Mit der Teilnahme zur Ausschreibung «Ausschreibung einer Projektstudie im selektiven Verfahren» anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Programm, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Für zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Basel-Stadt.

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, vom Publikationsdatum angerechnet, beim Verwaltungsgericht Basel-Stadt, Bäumleingasse 1, 4051 Basel schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die Rekurschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

8. Präqualifikation

8.1. Termine

Publikation auf Simap	21. Dezember 2024
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Donnerstag, 23. Januar 2025
Einladung zur Angebotsabgabe	10. Februar 2025

8.2. Abgegebene Unterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen können über die Plattform www.simap.ch heruntergeladen werden. Den Bewerbenden für die Präqualifikation werden folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt:

- Programm
- Planerfragebogen Präqualifikation

8.3. Verlangte Unterlagen

Abgabe der Bewerbungsunterlagen bis: Donnerstag, 23. Januar 2025, 16:00 Uhr

Die Bewerbungsunterlagen müssen an oben genanntem Termin auf der Gemeindeverwaltung Riehen, Wettsteinstrasse 1, Postfach, 4125 Riehen vorliegen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Die Unterlagen mit der Aufschrift «**Neuer Doppelkindergarten Kirchstrasse 21, Riehen**» können per Post geschickt oder werktags von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -16:00 Uhr direkt beim Empfang der Gemeindeverwaltung im Erdgeschoss abgegeben werden.

Verspätet eingetroffene Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ebenfalls nicht berücksichtigt werden Bewerbungsunterlagen, welche per Fax oder E-Mail zugestellt werden.

Von den Planenden oder Planerteams werden für die Kompetenzen Architektur zwei, und für die Kompetenz der Landschaftsarchitektur eine Referenz auf je einer A3-Seite, einseitig bedruckt mit realisierten Bauten und realisierten oder geplanten Freiräumen von vergleichbarer Komplexität verlangt. Es werden nur die vorgeschriebenen drei A3-Seiten zur Beurteilung berücksichtigt.

Der Auftraggeber beabsichtigt von den bis zu sieben zugelassenen Teilnehmenden mindestens zwei mit Nachwuchsplanenden oder Nachwuchsteams zu besetzen. Diese müssen ihre Bewerbung als solche kennzeichnen und nachweisen, dass das Alter der geschäftsführenden Personen des federführenden Architekturbüros zum Zeitpunkt der Eingabe der Präqualifikation maximal 40 Jahre oder jünger ist. Zugelassen werden Referenzen von Nachwuchsbüros, wie Wettbewerbsbeiträge oder aber Projekte in Planung, die zurzeit noch nicht oder in Ausführung sind.

8.4. Eignungskriterien

Die Auswahl der Teilnehmenden für die Phase zur Abgabe einer Projektstudie erfolgt durch das Bewertungsgremium. Beurteilt werden die eingereichten Bewerbungsunterlagen und die überprüften Eignungsnachweise. Massgebend sind die folgenden Eignungskriterien:

- Kompetenz Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur, Neubau im historischen Kontext
- Kompetenz im Umbau mit erhaltenswerter Bausubstanz mit Erweiterungsbauten / Anbauten
- Kompetenz Landschaftsarchitektur mit Bezug zu Bildungsbauten

Von den drei Referenzen soll je eine mit den Themen der Eignungskriterien vergleichbar sein. Die Grösse, Komplexität und städtebaulichen Kontext soll der gestellten Aufgabe aus diesem Programm entsprechen.

Die Eignungskriterien werden durch das Preisgericht mit den Noten 0 bis 3 bewertet, wobei halbe Noten zulässig sind. Die Noten haben folgende Bedeutung:

3 Gute Erfüllung (qualitativ sehr gut)

2 Normale / durchschnittliche Erfüllung (durchschnittliche Qualität)

1 Schlechte Erfüllung (Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt)

0 Nicht beurteilbar (keine Angaben)

8.5. Teilnahmeberechtigung

Für die Präqualifikation können sich Planende oder Planerteams mit den Kompetenzen Architektur/ Städtebau sowie Aussen- und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/ WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen bewerben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Abgabe der Wettbewerbsbeiträge erfüllt sein. Die Teilnahme von Landschaftsarchitekten und -architektinnen in mehreren Teams ist nicht zulässig.

Die Verfasser und Mitverfasser von Vorstudien resp. Beurteilungen werden zum Verfahren zugelassen. Da die projekt- und ausschreibungsrelevanten Unterlagen dieser Submission beigelegt und damit offengelegt wurden, entsteht den Verfassern und Mitverfassern der Vorstudien kein unzulässiger Vorteil.

9. Verfahrensbedingungen

- Art des Verfahrens: Projektstudie im offenen Verfahren mit Selektion
- Aufteilung in Lose: Nein
- Zulassung von Varianten: Nein
- Zulassung von Teilangeboten: Nein
- Bietergemeinschaften: Zugelassen
- Subunternehmen: Zugelassen
- Erfüllungsgarantie: Nein
- Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen: Keine
- Sprache für Bewerbungen / Angebote: Deutsch
- Interpretation der Ausschreibungsunterlagen: Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Interpretationen zu, so sind die anbietenden Unternehmen dazu verpflichtet während der Angebotsphase darauf hinzuweisen. Nach Unterzeichnung des Vertrages gilt grundsätzlich die Auslegungsvariante des Auftraggebers.

9.1. Allgemeine Teilnahmebedingungen (ATB)

Die allgemeinen Teilnahmebedingungen werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel «B Allgemeine Teilnahmebedingungen» präzisiert.

Es sind folgende Teilnahmebedingungen zu erbringen:

- ATB 1: Einhaltung §§ 5 und 6 Beschaffungsgesetz
- ATB 2: Bereitschaft zur Vorlage von Bankauskünften/-erklärungen

9.2. Machbarkeitsstudie

Die Einwohnergemeinde Riehen hat eine Machbarkeitsstudie für einen Doppelkindergarten an der Kirchstrasse in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Studie werden den Teilnehmer/-innen zur Verfügung gestellt. Die Verfasser der Studie, KUNZUNDMÖSCH Architekten, Basel ist teilnahmeberechtigt.

10. Pauschalentschädigung

Die Pauschalentschädigung beträgt CHF 8'000 inkl. MwSt. je selektionierte Teilnehmer, die ein zur Beurteilung zugelassenes Projekt eingereicht haben.

11. Absichtserklärung und Honorarbedingungen für das weitere Vorgehen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Bewertungsgremiums den aus dem Ausschreibungsverfahren hervorgehenden Gewinner zu beauftragen. Der Zuschlagsentscheid wird allen teilnehmenden Büros schriftlich mitgeteilt. Gegen den Entscheid kann Beschwerde geführt werden. Die Beauftragung der weiteren Planungsschritte erfolgt **phasenweise als Pauschale**. Vorbehalten bleiben die rechtlichen und politischen Genehmigungsverfahren.

- Phase 31: Vorprojekt
12 % TL (9% + 3%) gemäss SIA 102 / 12 % TL gemäss SIA 105
- Phasen 32/33: Bauprojekt, Bewilligungsverfahren;
20.5 % TL (23.5% - 3%) gemäss SIA 102 / 20.5 % TL gemäss SIA 105
(durch Gemeinderat zu bewilligende Ausgaben zur Projektierung)
- Phasen 41/51/52/53: Ausschreibung, Ausführungsplanung, Realisierung;
67.5 % TL gemäss SIA 102 / 67.5 % TL gemäss SIA 105
(durch Einwohnerrat zu bewilligende Ausgaben zur Realisierung)

Freiwillig beigezogene Fachplaner und Spezialisten können bei einem nachweislich erbrachten Beitrag zur Lösung im freihändigen Verfahren beauftragt werden. Um die im Programm des Wettbewerbs festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Fristen und Kosten zu garantieren, kann die Auftraggeberin von Beauftragten verlangen, sich mit kompetenten Partnern zu verstärken.

Für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA LHO 102 und 105 Ausgabe 2014

Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam richtet sich gemäss nachfolgender Verhandlungsbasis für die Honorarkonditionen. Allfällige besondere Vereinbarungen sind im Rahmen der Vertragsvereinbarung zu vereinbaren.

- Koeffizienten Z1/Z2, Werte des Jahres 2018
- Teamfaktor i = 1.0
- Schwierigkeitsgrad n = 1.0 für Neubauprojekt / 1.1 für Umbauprojekt im Bestand
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Stundenansatz Verhandlungsbasis bis max. CHF 135.- exkl. Mehrwertsteuer

12. Urheberrechte

Die Urheberrechte an den Beiträgen der Ausschreibung zu den Projektstudien verbleiben bei den Verfassern/-innen.

Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Unter Namensnennung der Urheber hat die Auftraggeberin zudem das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge der Ausschreibung/Submission.

13. Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

Fachgremium

– David Merz	Beer Merz AG Architekt:innen SIA BSA, Basel (Vorsitz)
– Susanne Vécsey	Vécsey*Schmidt Architekt*innen BSA SIA, Basel
– Salome Gohl	Saum Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
– Patrick Scheffler	Leiter Fachbereich Hochbau, Gemeinde Riehen (Ersatz)

Sachgremium

– Silvia Schweizer	Gemeinderätin Bildung & Familie, Gemeinde Riehen
– Marius Keller	Bereichsleiter Immobilien und Hochbau, Gemeinde Riehen
– Martin Abel	Leiter Schulraum / Hauswartung, Bildung & Familie, Gem. Riehen

Experten

– Rebekka Brandenberger	Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt
– Ruth Flück	Schulleiterin PS Erlensträsschen, Gemeinde Riehen

Das Bewertungsgremium kann weitere Experten zur Prüfung von Fachaspekten beiziehen.

Die Vorprüfung und die Erstellung der Bewertungsmatrix erfolgen durch:

– Andreas Dall'O	Projektleiter Hochbau, Gemeinde Riehen
------------------	--

14. Teilnehmende

Liste der Teilnehmenden nach Präqualifikationsverfahren.

15. Termine

Ausschreibung auf Simap	21. Dezember 2024
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	23. Januar 2025
Einladung zur Projektstudie	10. Februar 2025
Begehung	Mittwoch, 19. Februar 2025
Fragestellung	28. Februar 2025
Fragebeantwortung	Mittwoch, 12. März 2025
Abgabe Studie	15. Mai 2025
Präsentation Studie, Abgabe Modell	18. Juni 2025
Kommunikation der Gewinner	Juli 2025

15.1. Besichtigung

Für die zur Teilnahme zugelassenen Planungsteams findet eine obligatorische Begehung der Bestandsbaute und des Areals statt. Das Fernbleiben der Begehung hat den Verfahrensausschluss zur Folge.

Datum: Mittwoch, 19. Februar 2025

Uhrzeit: 14:00 Uhr

Treffpunkt: Kirchstrasse 21, 4125 Riehen, Vorplatz

15.2. Fragestellung und Fragenbeantwortung

Es werden an der Besichtigung keine mündlichen Auskünfte erteilt. Schriftliche Fragen sind bis Freitag, den 28. Februar 2025 an andreas.dallo@riehen.ch zu richten. Eine Zusammenstellung der Antworten wird bis am Freitag, Mittwoch, 12. März 2025 auf www.simap.ch aufgeschaltet.

15.3. Abgabe

Abgabe der Wettbewerbsbeiträge in Planform bis: 15. Mai 2025

Die Unterlagen können per A-Post geschickt oder werktags von 8:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr direkt beim Empfang der Gemeindeverwaltung im Erdgeschoss abgegeben werden.

Die Wettbewerbsbeiträge müssen an oben genanntem Datum auf der

Gemeindeverwaltung Riehen

Wettsteinstrasse 1

Postfach

4125 Riehen

vorliegen oder per A-Post an dieselbe Adresse zugestellt werden. Bei Postzustellung ist das Datum des Poststempels massgebend. Verspätet eingetroffene Angebote werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ebenfalls nicht berücksichtigt werden Angebote, welche per Fax oder E-Mail zugestellt werden.

C. Aufgabe

16. Anforderungen an Kindergarten

16.1. Allgemein

Der Kindergarten begleitet die Kinder im spielerischen Lernen und unterstützt sie auf verschiedenen Ebenen in ihrer Entwicklung. Von den Lehrpersonen geführte Sequenzen wechseln sich mit individuellen Lernangeboten ab. Dabei finden gemeinsame Aktivitäten sowie Rückzugsmöglichkeiten in verschiedenen Settings statt. Die Kinder sollen sich frei bewegen und spielen, aber auch Fertigkeiten in Ruhe üben können. Das Raumangebot unterstützt durch die Schaffung unterschiedlicher Bereiche diese Aspekte des Unterrichts. Um der Heterogenität der Kindergruppe gerecht zu werden, sind multifunktionale und variable Räume wichtig, die immer wieder umgestaltet und angepasst werden können. Geeignete Möbel, Regale, stabile Paravents etc. ermöglichen es, den Raum immer wieder neu zu gestalten und optimal an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen. Der Unterricht im Kindergarten ist von seiner Tradition her bereits inklusiv ausgerichtet. Die Integration von Kindern mit sonderpädagogischem Förderbedarf in der Schuleingangsstufe erfordert ein ausreichend grosses, flexibles Raumangebot mit klar strukturierten Funktionsnischen. Es ermöglicht den Wechsel zwischen individuellem und gemeinsamem Lernen, Gruppenarbeit, individueller Förderung und selbstentdeckendem Lernen.

16.2. Pädagogik

Mit dem Eintritt in den Kindergarten verlassen viele Kinder erstmals den Familienrahmen und machen den Schritt in ein familienexternes Bildungsangebot. Im Kindergarten lernen sie spielerisch und werden auf allen Ebenen ihrer Entwicklung unterstützt. Kindergartenkinder wollen anderen Menschen begegnen und sich in einer Gemeinschaft erleben, sich aber auch immer wieder zurückziehen können. Sie haben einen grossen Bewegungsdrang und entdecken handelnd die Welt. Sie suchen nach Ausdrucksmöglichkeiten für ihre Erlebnisse. Durch Beobachten und Nachahmen von Menschen und deren Tätigkeiten machen sie neue Erfahrungen. Sie nehmen Dinge in Besitz, experimentieren damit und konstruieren Neues. Besondere Beachtung ist in der heutigen Zeit der Bewegung zu schenken sowie der Möglichkeit für Kinder sich zurückzuziehen, in Ruhe Fertigkeiten zu üben oder sich in Spiele zu vertiefen. Kindergärten erfordern daher unterschiedliche und anpassungsfähige Raumsituationen im Innen- wie im Aussenraum.

16.3. Anforderungen an den Kindergarteninnenraum

Die unterschiedlichen Angebote und Unterrichtssequenzen finden je nach Voraussetzung in einem oder mehreren Räumen statt. Es soll möglich sein, durch das Festlegen von Bereichen, lebhaft und ruhige Aktivitäten gleichzeitig stattfinden lassen zu können. Dies sind z.B. Rollenspiele, Bauen, Bewegung, Basteln und Werken, Fertigkeiten üben oder Ausruhen. Spiel- und Lernmaterialien müssen zugänglich sein. Möbel und Regale sollen eine flexible Anpassung an die verschiedenen Settings und Bedürfnisse ermöglichen. Auch kleine Nischen, der Raum unter einer Treppe, eine Galerie oder ein Gang können kreativ und vielseitig genutzt werden. Der Kindergarten verfügt über einen Ankunfts-bereich mit Garderobe, einen Hauptraum sowie einen angrenzenden Gruppenraum. Beim Ankommen und Verlassen spielt der Garderobenbereich eine wichtige Rolle. Er liegt ebenerdig und verfügt über einen eigenen Zugang von aussen. Eine direkte Verbindung zwischen Garderobe und Aussenraum ist zwingend notwendig. Zwischen Hauptraum und Aussenraum ist eine Verbindung wünschenswert. Sie ermöglicht eine flexible

Gestaltung der Aktivitäten, wobei der Sichtkontakt vom Hauptraum zum Aussenraum gewährleistet sein muss. Der Hauptraum bietet die Möglichkeit, verschiedene Angebote gleichzeitig stattfinden zu lassen. Er dient auch für Aktivitäten mit der ganzen Gruppe. Dies können Lernsequenzen sowie Bewegungsspiele sein. Die Infrastruktur muss deshalb eine gewisse Flexibilität aufweisen. Beim Gruppenraum ist eine direkte Verbindung zum Hauptraum wünschenswert, aber nicht zwingend. Er sollte jedoch nahe zum Hauptraum liegen, so dass die Aufsicht über die Kinder auch von dort gewährleistet werden kann. Der Gruppenraum soll, wie der Hauptraum eine flexible Anpassung an verschiedene Settings und Bedürfnisse ermöglichen. Für die Lehrpersonen ist ein Arbeitsplatzbereich vorzusehen. Dieser ist so zu gestalten, dass konzentriertes Arbeiten möglich ist. Der Arbeitsplatzbereich ist kein eigener Raum, sondern befindet sich im Haupt- oder Gruppenraum.

Im Folgenden werden die verschiedenen Angebote im Raum kurz beschrieben:

Kreis: Es wird Platz benötigt, um mit ca. 22 Stühlen und einem Lehrerstuhl einen Kreis zu bilden. In der Mitte sollte genügend Platz für Spiele, Tanz und Bewegung sein.

Familienecke: Damit der grosse Rollenspielraum alltagsnah gestaltet werden kann, braucht es eine Spielküche (Herd, Spüle, Kühlschrank), einen Tisch mit vier Stühlen, ein Spielbett, eine Verkleidungskiste oder Kleiderstange, einen Kinderwagen, einen Schrank und Trennwände (mit Türen, Fenstern). Es muss genügend Platz vorhanden sein, damit fünf Kinder Rollenspiele spielen können (Putzen, Wickeln, Kochen, Verkleiden usw.).

Kleines Rollenspiel im Kindergarten: Es braucht einen Platz mit einem niedrigen Tisch, an dem die Kinder ein kleines Rollenspiel spielen können (Puppenhaus, Bauernhof, Piratenwelt usw.).

Bauecke: In der Bauecke braucht es Platz für grosse Mengen verschiedener Materialien in Rollkisten oder Regalen, die ein ausgiebiges Bauen ermöglichen. Auf einem grossen Teppich (Lärmschutz) können 8 Kinder nebeneinander mit diesen Materialien bauen.

Bücherecke: Die Bücherecke dient als Rückzugsort und sollte gemütlich eingerichtet werden können.

Spielecke: Hier spielen die Kinder Gesellschaftsspiele und Einzelspiele. Dazu sind mehrere Tische mit verschiedenen Arbeitsplätzen sowie mehrere offene Regale in Kinderhöhe notwendig.

Werken/Gestalten: Der Werk- und Gestaltungsbereich ist einer der elementaren Bereiche im Kindergarten. Er sollte ständig mit vielfältigen Materialien ausgestattet sein. An einem sehr grossen oder mehreren kleinen Tischen sollen mindestens 10 Kinder gleichzeitig malen, basteln, werken und gestalten können. Viel Platz für Material (Verbrauchsmaterial, Kleber, Schere, Papier, Unterlagen, Klebeband usw.) ist erforderlich.

Arbeitsbereich mit Tischen: Ergänzend zum Spiel-, Werk- und Gestaltungsbereich soll es einen Bereich mit mehreren Tischen geben. Es sollte möglich sein, dass die ganze Klasse gleichzeitig an den Tischen arbeiten kann. Es müssen genügend Sitzgelegenheiten vorhanden sein, sowohl Stühle als auch Bänke.

Bewegungsecke: Wenn die Garderobe nicht gross genug ist, braucht es Platz für eine Bewegungsecke. Hier bauen sich die Kinder selbst Bewegungsparcours (Bretter, 4 Balancierbretter, Leiter, Matte, evtl. Schaukel etc.)

Während des Schuljahres werden die Angebote immer wieder den Themen, Jahreszeiten und situativen Bedürfnissen der Kinder angepasst und es braucht Platz für wechselnde Lernangebote (Kastanienstand, Verkaufsstand, Zahnarzt, Spital, Coiffeur, Restaurant, etc.) Für kleinere Angebote und um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, eignen sich auch Fensterbänke auf Kinderhöhe.

16.4. Anforderungen an den Aussenraum

Der Aussenraum eines Kindergartens ist Teil der Lernwelt und wird entsprechend in den Unterricht eingebunden. Der Aussenraum soll Bewegung (Springen, Klettern, Schleichen, Rennen, Rutschen, verstecken, etc.) fördern und vielfältige Experimente ermöglichen. Unterschiedliche Bodentexturen sind wünschenswert. Die Bepflanzungen sollen so gewählt werden, dass sie ins freie Spielen oder den Unterricht miteingebunden werden können.

Die Sichtverbindung zwischen Hauptraum und Aussenraum ist von grosser Bedeutung. Überdachte Aussenraumbereiche ermöglichen Arbeiten und Spielen im Freien auch bei schlechtem Wetter. Diese können sich an den Kindergarten angliedern oder frei von der Baute stehen. Der Zugang soll über befestigte Wege gestaltet sein. Eine Überdachung des Zuganges ist nicht notwendig.

17. Aufgabenstellung / Sanierungskonzept / Erweiterung

17.1. Situation

Das bestehende Gebäude orientiert sich städtebaulich und typologisch an der angrenzenden Wohnzone 2. Der Massivbau mit Satteldach adressiert längsseitig an die Kirchstrasse. Ein direkt angebauter Holzschopf steht in den heute als Schulgarten genutzten Aussenraum entlang des Erlensträsschens.



Luftbild mit bestehender Baute Kirchstrasse 21 (1) und Schulgarten (2)



Fotoausschnitt aus Dorfmodell

17.2. Geschichtlicher Abriss Kirchstrasse 19-21



Der Katasterplan von 1826 zeigt das Stallgebäude mit einer Baulinie zur Kirchstrasse hin, die jener der heutigen beiden Nummern 19 und 21 entspricht. 1827 wurde die Parzelle aufgeteilt. Der grössere Teil im Eckbereich zum Erlensträsschen mit Schaf- und Kuhstall (Kirchstrasse 21) wurde verkauft. Die Besitzer des Alten Wettsteinhauses behielten jedoch einen kleineren Anbau, der als neue Scheune bezeichnet wurde (Kirchstrasse 19).

1890 brannten die beiden aneinander anstossenden Wirtschaftsgebäude Kirchstrasse 19 und 21 ab. Die Eigentümer von Nr.19 beschlossen, die Scheune nicht wiederaufzubauen, und traten die Parzelle tauschweise an den Besitzer von Nr. 21 ab, welcher im Jahr 1890 ein neues Scheunen- und Stallgebäude mit Schopfanbau realisierte. 1927 liess der nächste Besitzer, ein Transportunternehmer das Gebäude zur Garage für seine Lastwagen umbauen. Dazu wurde an der Giebelwand rechts ein grosses Tor eingebaut und der zuvor dort stehende Schopf an die Rückseite des Gebäudes versetzt. Im Dachgeschoss über der Garage wurde eine Wohnung eingebaut und das Dach beidseitig mit Gauben versehen. 1937 erhielt diese Wohnung zusätzlich eine Waschküche. 1949 wurde das Gebäude von Domenico Cantoni-Löliger erworben, der an der Baselstrasse 52 eine Garage und Veloreparaturwerkstatt führte und mit der Neuerwerbung seinen Betrieb vergrössern konnte. Er liess 1954 seitlich vor dem grossen Zufahrtstor eine Tanksäule installieren.



Nach dem Verkauf im Jahr 1956 wollten die neuen Besitzer die Parzelle mit Mehrfamilienhäusern überbauen lassen. Dagegen regte sich vielfältiger Widerstand wegen der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild an dieser sensiblen Stelle gegenüber dem Meierhof. Da Baubeschränkungen auf der grossen Parzelle Entschädigungsforderungen nach sich gezogen hätten, erwarb die Einwohnergemeinde die Parzelle. Bis zur Errichtung des neuen Werkhofs wurde das Gebäude weiter als Werkstatt und Garage genutzt. 1979 plante die Gemeinde eine Wohnüberbauung mit drei gestaffelten Bauten an der Kirchstrasse, die bis zum Erlensträsschen reichen sollte. Doch auch zu dieser Überbauung kam es wegen Bedenken hinsichtlich des Ortsbilds nicht. Das Gebäude wird seit-

her durch die Gemeinde für wechselnde Zwecke genutzt. Aktuell sind im Obergeschoss Büroarbeitsplätze für das Arbeitsintegrationsprogramm sowie im Erdgeschoss das «Maitlipfadi».

17.3. Beschreibung Gebäude Kirchstrasse 21

Beim heutigen Gebäude Kirchstrasse 21 mit seinem hohen, traufständigen Satteldach handelt es sich um das 1927 zur Garage mit Wohnung im Obergeschoss umgebaute Scheunen- und Stallgebäude von 1890. Die Tür gegen die Kirchstrasse, nahe der Nr. 19, führt zu einer Treppe in die Obergeschosswohnung. Gegen den freien Eckbereich zum Erlensträsslein hin befindet sich das grosse, zweiflügelige Schiebetor der ehemaligen Garage an der Rückseite ist der ursprünglich offene Schopf angebaut.

17.4. Ausgangslage zur Aufgabe

Aufgrund des Ausbaus der verschiedenen Primarschulstandorte infolge der steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler in der Gemeinde Riehen, wächst auch der Bedarf an Kindergärten. Für die Primarschule Erlensträsschen sieht die Schulraumplanung eine Erweiterung von einem einzügigen auf einen zweizügigen Standort vor. Dies hat einen zusätzlichen Bedarf an einen Doppelkindergarten, ergänzend zu den zwei bestehenden Kindergärten an der Schmiedgasse 46 und im Schulhaus Erlensträsschen 8 zur Folge.

17.5. Machbarkeitsstudie KUNZUNDMÖSCH Architekten AG, Basel:

Um das Potential der Parzelle auszuloten, wurde das Basler Architekturbüro KUNZUNDMÖSCH für eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese hat ergeben, dass die Trennung von Kindergarten und Primarschule auf zwei unabhängige Parzellen (813 / 211) aus Platzgründen unumgänglich ist. Mangelndes Raumangebot im Bestand auf der Parzelle des Schulhaus Erlensträsschen (211) und die Anforderungen im Aussenraum von Primarschule und Kindergarten zu entflechten, legen den Entscheid nahe, die Kindergärten auf der Parzelle an der Kirchstrasse (813) zu verorten. Hierzu wurden verschiedene Szenarien geprüft und die Machbarkeit nachgewiesen.

Grundlagen, Analysen und Varianten bis zur vertieften Untersuchung der «Variante C» sind detailliert in der beiliegenden Studie samt Beilagen und Grobkostenschätzung von KUNZUNDMÖSCH Architekten aufgezeigt und beschrieben, auf welche hiermit ausdrücklich verwiesen wird.

17.6. Aufgabe

Für die Lösung des Raumbedarfs sind mehrere Lösungsansätze denkbar.

Zum einen kann, wie in der Machbarkeitsstudie aufgezeigt, das bestehende Gebäude an der Kirchstrasse 21 für eine Kindergartengruppe umgenutzt, sorgfältig umgebaut, instandgesetzt, energetisch ertüchtigt werden. Im Sinne der Bebauungsstruktur im städtebaulichen Kontext stellt ein weiterer, separater Baukörper im heutigen Schulgarten für eine weitere Kindergartengruppe einen Lösungsansatz dar. Die beiden Kindergartengruppen teilen sich den Aussenraum, der sich sanft entlang dem Erlensträsschen Richtung Westen absenkt. Der Kindergarten adressiert sich primär an die Kirchstrasse.

Ebenso ist eine Erweiterung des Bestandes an der Kirchstrasse 21, welche eine zweite Kindergartengruppe einschliesst, ohne einen separaten Baukörper vorstellbar.

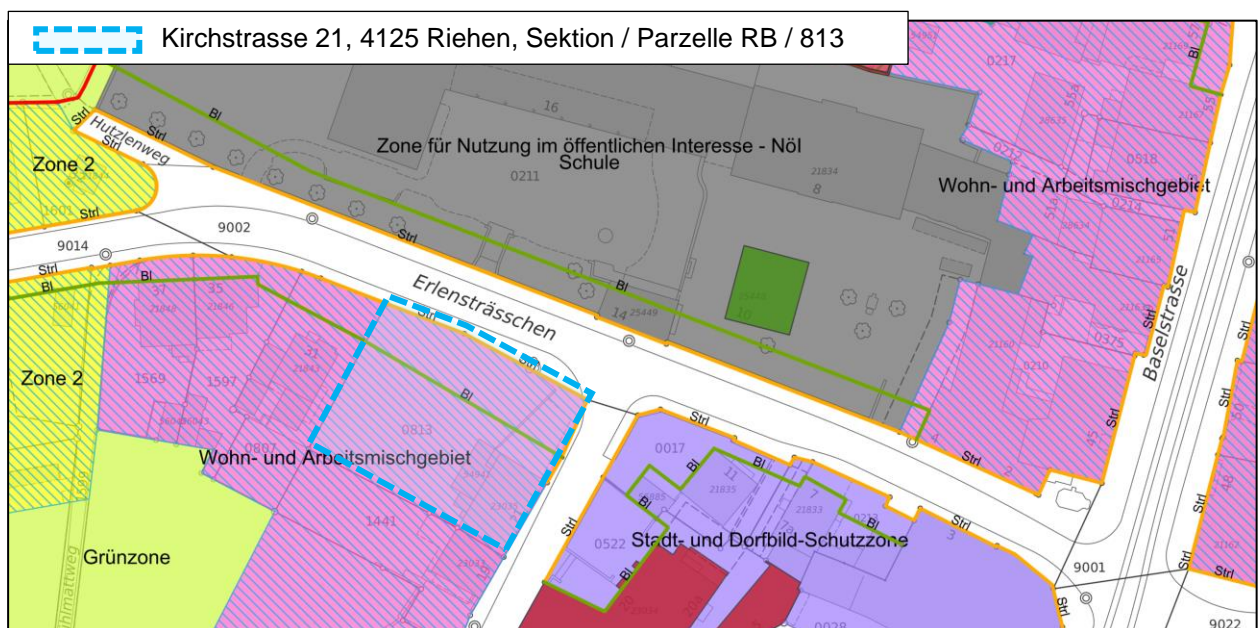
Ein weiterer Lösungsansatz geht von einem zweigeschossigen Neubau für den Kindergarten aus. Die bestehende Baute würde dann weder umgenutzt noch saniert.

Die BehiG-Vorschriften für den Zugang zu mind. einer Kindergartengruppe sind zu berücksichtigen. Es gilt § 62 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG Stand 1.1.2021) des Kantons Basel-Stadt. Für mindestens eine Klasse sind die Räumlichkeiten vollständig hindernisfrei gemäss § 62 umzusetzen.

18. Rahmenbedingungen

18.1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die Parzelle 813 liegt in der Stadt- und Dorfbild Schonzone, gegenüber der Dorfkirche von Riehen, welche in der Stadt- und Dorfbild Schutzzone liegt. Der Bereich ist als Wohn- und Arbeitsmischgebiet definiert, in der Grundwasserschutzzone S3 und Lärmempfindlichkeitsstufe III. Entlang dem Erlensträsschen, im nördlichen Bereich der Parzelle verläuft eine Baulinie. Auf dem Grundstück gibt es weder Inventar- respektive Denkmalobjekte noch geschützte Bäume.



18.2. ISOS

Riehen wird im „Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung“ aufgeführt und in sämtlichen Bewertungskriterien mit besonderen Qualitäten ausgewiesen. Das Schulhausensemble mit seiner Umgebung steht unter dem Erhaltungsziel A.

Substanzerhaltung bedeutet, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen.

18.3. Denkmalverzeichnis und Inventar

Zurzeit befindet sich der Bereich um die Primarschule Erlensträsschen in der Revision. Eine Bewertung der Kirchstrasse 21 ist noch ausstehend, soll jedoch zeitnah erfolgen.

18.4. Kosten

Die Gesamtkosten für den Bau liegen gemäss von Grobkostenschätzungen bei:

- Total Anlagekosten BKP 1-8 4.00 Mio. CHF exkl. MwSt.

In diesen Kosten nicht eingerechnet sind die Ausstattung und die Umzugskosten. Die Gesamtkosten sind im Rahmen des Bauprojektes zu ermitteln. Die angegebenen Kosten gemäss der Grobkostenschätzung sind für das Projekt als Budget zu verstehen. Der Projektvorschlag hat sich nach dem Budget zu richten und gilt als Kostenziel.

18.5. Lösungsvarianten

Die Teilnehmenden dürfen nur einen Lösungsvorschlag einreichen. Varianten sind nicht zulässig und führen zum Verfahrensausschluss.

19. Beurteilungskriterien

- Städtebau und Qualität der Freiräume
- Umgang mit dem Bestand
- Architektur und räumliche Qualität
- Funktionalität des Gesamtbetriebes, Erfüllung des Raumprogrammes
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Baukosten, Betrieb und Unterhalt

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht der Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

20. Raumprogramm

Die Raumstandards für Primarschulen des Kantons Basel-Stadt (Stand 16.12.2021) sowie die nachfolgende Raumbtabelle sind massgebend. Die Raumstandards sind im Anhang zu finden.

Generell				
A. Raumprogramm für eine Klasse, Raumstandards gefordert für Neubau Einfachkindergarten				
Raum	Raumgrösse (m2)	Anzahl	Nettofläche total (m2)	Bemerkungen
Hauptraum	80	1	80	Abweichung (RS BS: 60m2)
Gruppenraum	30	1	30	1 Gruppenraum auszurüsten mit Küche gemäss Raumstandard
Materialraum	10	1	10	
Garderobe	25	1	25	Besser Abwicklung angeben: 24 SuS x 0.4 m = 9.6 lfm
Putzraum	5	1	5	
Toiletten Kinder		2		
Toiletten Lehrpers. / Besucher / IV		1		
Kindergarten gesamt			150	Exkl. Erschliessungsflächen, sowie Toiletten, Technik etc.

B. Raumprogramm für eine Klasse, Raumstandards für einen Einfachkindergarten im Bestandesbau				
Raum	Raumgrösse (m2)	Anzahl	Nettofläche total (m2)	Bemerkungen
Hauptraum	80	1	80	
Gruppenraum	30	1	30	1 Gruppenraum auszurüsten mit Küche gemäss Raumstandard
Materialraum	10	1	10	
Garderobe	20	1	20	Besser Abwicklung angeben: 24 SuS x 0.4 m = 9.6 lfm
Putzraum	5	1	5	
Toiletten Kinder		2		
Toiletten Lehrpers. / Besucher / IV		1		
Kindergarten gesamt			145	Exkl. Erschliessungsflächen, sowie Toiletten, Technik etc.

C. Aussenbereich für Doppelkindergarten				
Bereich		Anzahl	Nettofläche total (m2)	Bemerkungen
Lager Aussengeräte		1	20 -30	Der Aussenbereich sollte für Lehrpersonen gut überschaubar sein und möglichst keine Gefahrenzonen beinhalten. Das Areal ist einzuzäunen. 1 Veloabstellplatz für 4 Velos für Lehrpersonen sind einzuplanen.
Rasenplatz		1	175	
Trockenplatz		1	125	
Sandanlage mit Sonnenschutz		1	15 - 25	
Pflanzbeet (wünschenswert)		1	15 - 20	
Aussenbereich gesamt			350	

21. Grobtermine

Vorbehältlich der rechtlichen und politischen Genehmigungsverfahren sind folgende Grobtermine vorgesehen:

– Abgabe Unterlagen	Mai 2025
– Jurierung mit Präsentation Projektstudie	Juni2025
– Vergabe Planungsauftrag	August 2025
– Planungsbeginn	ab September 2025
– Realisierung	ab Q1 2027
– Geplante Fertigstellung	Schuljahr 2028

D. Unterlagen

22. Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- a vorliegendes Programm und zu gegebenem Zeitpunkt die Fragenbeantwortung
- b Situationsplan 1:500 (PDF, DWG)
- c ÖREB-Katasterauszug vom 27.11.2022 (PDF)
- d Höhenlinienplan 1:500 (PDF, DWG)
- e Bestandspläne 1:100 (PDF)
- f Formular Berechnungen (xlsx) → siehe unten D
- g Formular Verfasserblatt (docx)
- h Modellgrundlage 1:500 (Gipsmodell in Kiste)
- i Machbarkeitsstudie Doppelkindergarten an der Kirchstrasse (KUNZUNDMÖSCH)
- k Raumstandards des Kantons Basel-Stadt vom 21.12.2021 (PDF)

23. Verlangte Arbeiten, Abgabe

23.1. Pläne

Situationsplan 1:500

Die wesentlichen vorhandenen Angaben auf dem abgegebenen Plan müssen lesbar bleiben. Die Ausrichtung des Planes hat der Vorgabe zu entsprechen (Norden oben, Nordpfeil angeben). Darzustellen sind: Dachaufsicht, Erschliessung durch Personen, Bezeichnung der Eingänge, Höhenkoten (über Meer)

Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100

Sämtliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:100

In den Schnitten und Ansichten sind Angaben zur Materialisierung und Konstruktionsweise sowie Angaben zum bestehenden und künftigen Terrain zwingend. Die Umgebung (gesamter Planungssperimeter) ist im Erdgeschossplan einzusetzen. Es sind Materialisierung, Vegetation und Gestaltung der Spielbereiche zu beschreiben.

Erläuterungen und Visualisierungen

Erläuterungen zur Projektidee, zur Materialisierung und zur Nachhaltigkeit sind in die Pläne zu integrieren. Die bildliche Darstellung ist fakultativ. Die bildliche Darstellungsart ist frei.

Darstellung

Alle Pläne sind rechts unten mit einer Massstabsleiste zu versehen. Die Pläne sind mit der Bezeichnung «Projektstudie Doppelkindergarten Kirchstrasse» und Name des Planerteams zu kennzeichnen.

Planformat

Alle Pläne sind im Format A1 quer darzustellen. Es sind maximal 4 Pläne zugelassen. Sie werden für die Beurteilung in einer Reihe aufgehängt. Das erste Blatt enthält zwingend den Situationsplan.

Situation 1:500	

Plansätze

Es sind zwei Plansätze ungefaltet in Papierform einzureichen: ein Plansatz in Originalgrösse im Format A1, ein zweiter verkleinert im Format A3 (Verkleinerung 50%, Massstab 1:1'000 bzw. 1:400). Die Pläne sind ungerollt in einer Mappe einzureichen.

Zusätzlich zu den Papieraudrucken sind sämtliche Pläne auch digital als PDFs in Originalgrösse 100% und als Verkleinerungen 50% einzureichen.

Berechnungen

Berechnungen auf den Formularen (Unterlage f). Zusätzlich zu der Berechnung ist zum Verständnis ein Berechnungsschema in Planform beizulegen.

23.2. Modell

Modell 1:500

Volumetrisches Modell, weiss matt ohne weitere Materialeinlagen. Ausgenommen davon ist die fakultative Darstellung der Bepflanzung.

23.3. Couvert Verfasser/-in und digitale Daten

Beschriftung:

Name der Verfasser, «Couvert Verfasser / Studie Doppelkindergarten Kirchstrasse, Riehen»

- das ausgefüllte Formular «Verfasserblatt»
- ein Einzahlungsschein (Überweisung Pauschalentschädigung)
- Datenträger mit PDFs der Pläne

E. Genehmigung

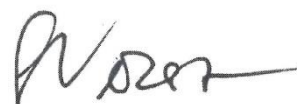
24. Programmgenehmigung Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium genehmigte das vorliegende Programm am 20. Dezember 2024.

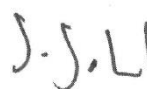
David Merz



Susanne Vecsey



Salome Gohl



Patrick Scheffler (Ersatz)



Silvia Schweizer



Marius Keller



Martin Abel (Ersatz)

