

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

2019/242

vom 4. Juni 2019

1. Ausgangslage

Mit dieser Vorlage sollen dem Landrat neue einmalige Ausgaben für die Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» in der Höhe von CHF 24,945 Mio. und CHF 0,59 Mio. für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage beantragt werden.

Der Sekundarschulunterricht im Schulkreis Birseck findet heute an den Standorten Aesch, Reinach, Münchenstein und Arlesheim statt. Am Standort Münchenstein ist die bestehende Schulanlage Lärchen auf eine Anlagengrösse von 18 Klassen auszulegen, wofür diverse Ergänzungen und Umbauten notwendig sind. Darüber hinaus ist eine umfassende Sanierung der bestehenden Bauten notwendig.

In einer ersten Phase sollen ein Ergänzungsbau und die Sanierung mit Umbau des Bestands erfolgen. Nicht Gegenstand dieser Vorlage ist der Bau der notwendigen zweiten Sporthalle, mit der bis im Jahr 2025 die Anlage komplettiert werden soll.

Mit Beschluss des Landrats vom 19. November 2015 zur Projektierungskreditvorlage 2015/233 wurde dem Bedarf zugestimmt und ein Kredit für Projektierung und Ausschreibung des Vorhabens gesprochen. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses konnte zwischenzeitlich die Projektierung abgeschlossen und die Ausschreibungsphase ausgelöst werden.

Der zweigeschossige Ergänzungsbau (Trakt G) wird über eine zentrale, von oben belichtete Halle erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich Unterrichtszimmer für Naturwissenschaften und Technik sowie bildnerisches Gestalten. Im Obergeschoss sind Klassenzimmer und Räume für den Hauswirtschaftsunterricht angeordnet. Das Untergeschoss umfasst Nebennutzungen wie Lager und Technikräume. In den Anbauten bei den Trakten A und B werden die bisher fehlenden Gruppenräume, die Sanitäranlagen sowie der für die hindernisfreie Erschliessung notwendige Lift bereitgestellt. In den Untergeschossen, die über teilweise erweiterte Abgrabungen belichtet sind, werden Spezialräume für Musik, Textiles Gestalten, Informatik und Werken angeordnet.

Der Neubau und die Anbauten werden in Mischbauweise erstellt: Während tragende Innenwände und Geschossdecken aus Beton erstellt werden, wird die gesamte Gebäudehülle als selbsttragender Holzelementbau mit gestrichener Holzfassade und entsprechend ausgebildetem konstruktivem Witterungsschutz errichtet. Nichttragende Innenwände werden in Leichtbauweise erstellt.

Die Sanierung umfasst unter anderem den Ersatz der Fenster und des Sonnenschutzes, die Ertüchtigung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Dächer, eine Nachdämmung der Decken, Teilinstandsetzungen der Fassade und den Ersatz der bestehenden Heizung durch eine Holzschnitzelheizung. Ebenso erfolgen eine brandschutztechnische Ertüchtigung, der Einbau von Liften und hindernisfreien Toiletten und die Erneuerung der Gebäudetechnik.

Im Rahmen von Sanierungs- und Abbruchmassnahmen werden schadstoffbelastete Bauteile wo notwendig fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

Auf den Dächern der Trakte A, B und F soll eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) installiert werden.

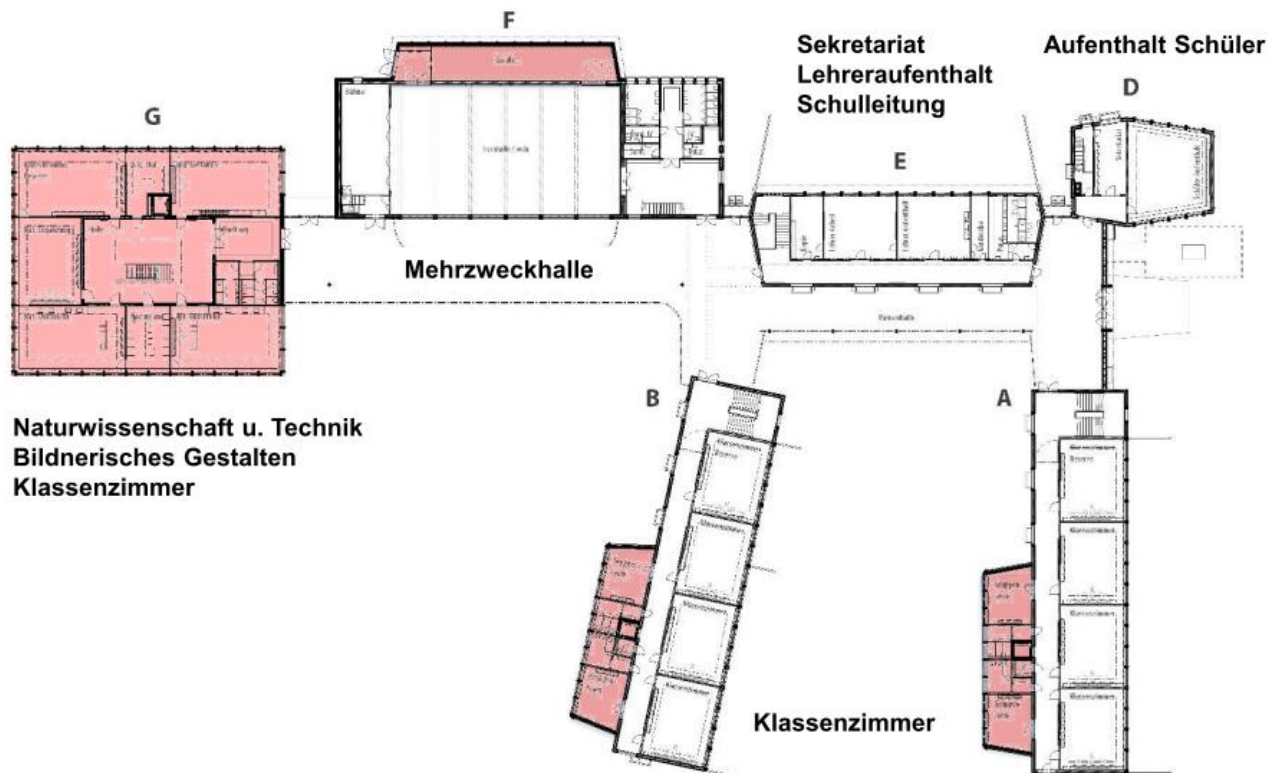


Bild 1: Nutzung der Trakte und neue Flächen (rot)

Der den Investitionskosten zugrundeliegende Kostenvoranschlag weist eine phasen- und branchenübliche Kostengenauigkeit von +/- 10 % auf. Die effektiven Investitionskosten können somit in einer Bandbreite von CHF 22,73 Mio. (90 %) bis CHF 27,78 Mio. (110 %) gegenüber den ermittelten Investitionskosten (Zielwert) von CHF 25,255 Mio. (100 %) liegen. Erstmals wurde in einer Landratsvorlage als massgeblicher Ausgabenbetrag mit 110 % die Obergrenze der Genauigkeitsbandbreite als Ausgabenbewilligung beantragt. Damit sollte das Risiko vermieden werden, dass gemäss neuen Finanzhaushaltsgesetz (FHG) der Landrat eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung bewilligen müsste und es so zu Projektverzögerungen kommen könnte, wenn der Kostenvoranschlag (100 %) überschritten würde. Im Investitionsprogramm sollte gemäss Landratsvorlage aber 100 % der vorgesehenen Investitionskosten (Zielwert) eingestellt werden.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 2. und 23. Mai 2019. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretärin Katja Jutzi, Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, Marco Fabrizi, Leiter Projektierung HBA, und Jonas Wirth, Leiter Realisierung.

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission nicht bestritten.

2.3. Detailberatung

2.3.1 Standort der Anlage

Der Standort der Anlage war bereits im Rahmen des Projektierungskredits thematisiert worden. Ein Teil der Kommission hielt den Standort mitten in einem Einfamilienhausquartier für nicht ideal, ebenso wenig die bestehende Schulanlage mit beispielsweise engen Gängen. Ein Neubau wäre sinnvoller gewesen. Die Verwaltung wies darauf hin, dass der im Rahmen der Projektierungsvorlage diskutierte alternative Standort im Bruckfeld nun anderweitig verplant sei. Die Standortdiskussion sei intensiv geführt worden, und die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung sei gegeben.

2.3.2 Fragen zur Bauausführung

Die Kommission diskutierte über verschiedene Fragen der Bauausführung. Ein Thema war die Wahl von Holzfenstern anstatt von Holz-Metall-Fenstern. Für letztere spreche vor allem deren Langlebigkeit. Die Verwaltung wies darauf hin, dass die Investition für die im Projekt vorgesehenen Holzfenster tiefer sei als für Holz-Metall-Fenster. Erstere seien zwar im Unterhalt etwas aufwändiger, aber im vorliegenden Projekt sei die bauliche Anpassung an den Bestand einfacher, zudem seien sie ökologischer. Seitens Kommission wurde darauf hingewiesen, dass sich der Aluminiumanteil angesichts der Langlebigkeit der Holz-Metall-Fenster rechtfertige.

Die Wahl von Sonnenstoren aus Stoff führte zu der Frage, ob Lamellenstoren nicht sinnvoller gewesen wären. Stoff verwittere schneller und sei stärker dem Wind ausgesetzt, wurde argumentiert. Ein Nachteil der Lamellenstoren seien die zahlreichen beweglichen Teile, die schneller verklemmen oder kaputtgehen, entgegnete die BUD. Stoffstoren von guter Qualität seien robuster. Während die Investitionskosten für Stoffstoren etwas höher sind als für Lamellenstoren, ist der Unterhalt für erstere geringer als für zweitere. Die Windbeständigkeit sei gegeben.

Ein weiteres Thema war die manuelle Lüftung. Durch das Nutzerverhalten könne eine ausreichende Versorgung mit Frischluft sichergestellt werden, weil die manuelle Fensterlüftung dem bisherigen Verhalten entspreche, führte die BUD aus. Das ruhige Wohnquartier erlaube zudem Lüftungsintervalle auch während des Unterrichts. Somit sei keine mechanische Lüftung erforderlich.

Die Kommission diskutierte kurz über die Grösse der Photovoltaik-Anlage. Diese soll gemäss BUD in erster Linie den Eigenbedarf der Schule an Strom abdecken. Eine weitgehende Einspeisung ins Netz sei nicht wirtschaftlich. Ein Teil der Kommission verwies auf den ökologischen Aspekt, worauf die Verwaltung festhielt, dass dieser Entscheid – Wirtschaftlichkeit oder Ökologie – von der Politik getroffen werden müsse.

2.3.3 Lage des Allwetterplatzes

Auf Kritik stiess die Lage des Allwetterplatzes. Insbesondere im Sommer, wenn aufgrund der Temperaturen die Fenster in den südlichen Klassenzimmern des neuen Trakts G geöffnet werden müssten und draussen auf dem Platz Sportunterricht stattfindet, würden die Schülerinnen und Schüler vom Unterricht abgelenkt. Die Anordnung des Allwetterplatzes sollte nicht dazu führen, dass dort während des Unterrichts kein Sportunterricht mehr stattfinden könnte, wurde zu bedenken gegeben. Die Verwaltung nahm das Anliegen entgegen, die Lage des Allwetterplatzes in der Projektorganisation nochmals zu diskutieren.

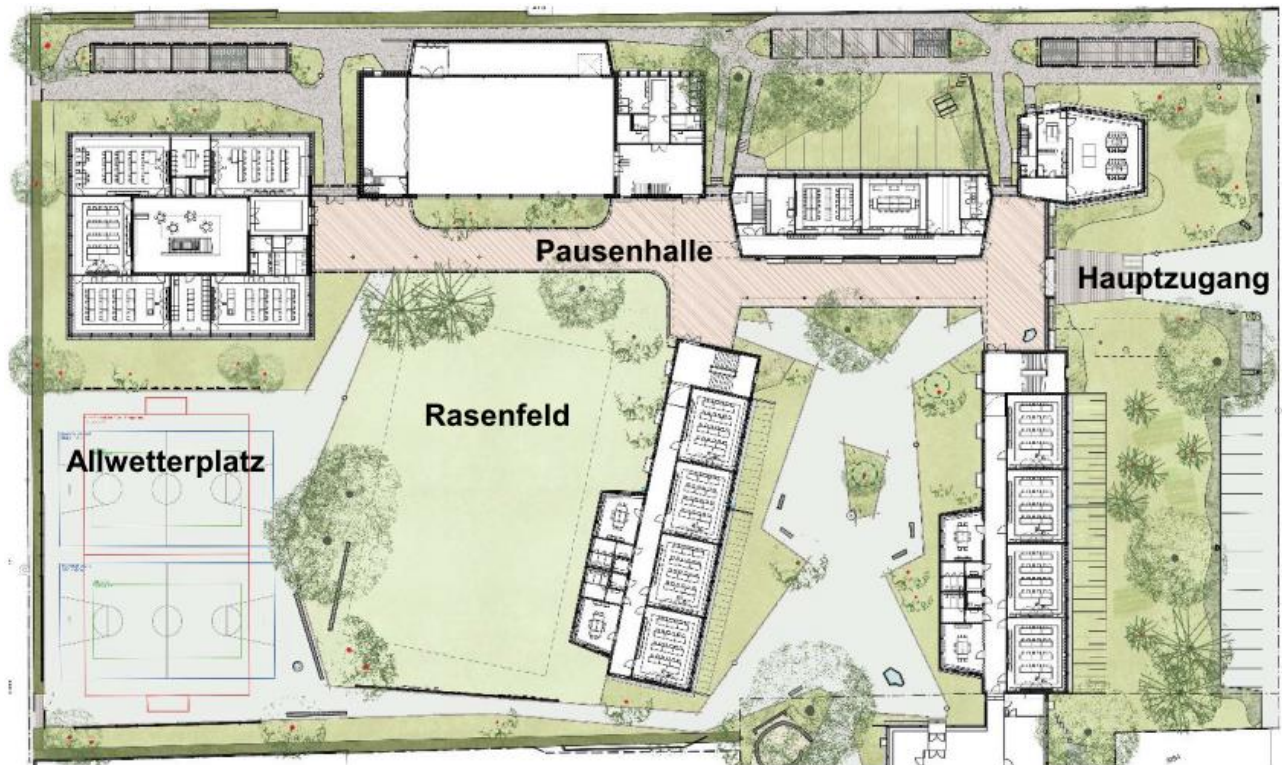


Bild 2: Umgebung nach der Ergänzung und Sanierung

2.3.4 Anordnung von Gruppenräumen

Ein weiterer Kritikpunkt betraf die gewählte Anordnung der Gruppenräume in den Trakten A und B: Diese seien nicht zentral gelegen und somit von den Klassenzimmern her nicht gut erreichbar. Die BUD verwies auf den Wunsch der Denkmalpflege, diese so anzuordnen, damit die Gebäude in ihrer ursprünglichen Substanz erhalten werden können. Die Anlage wird von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft, jedoch nicht als geschützt.

2.3.5 Auslagerung des Schulbetriebs nach Arlesheim

Erfolgt während der Bauzeit für die Dauer eines Jahres eine Auslagerung des Schulbetriebs nach Arlesheim, sei von einer Bauzeit von eineinhalb Jahren auszugehen, führte die Verwaltung aus. Müsse der Umbau unter laufendem Betrieb erfolgen, würde dies hingegen länger dauern. In Arlesheim könne zudem von einer funktionierenden Schulanlage und den entsprechenden Spezialräumen (Hauswirtschaft, Naturwissenschaft, Technik), profitiert werden. Somit seien nur für die Klassenzimmer Provisorien erforderlich.

Ein Kommissionsmitglied wies darauf hin, dass sich für gewisse Schülerinnen und Schüler ein Schulweg von mehr als einer halben Stunde ergeben würde, und stellte den folgenden Antrag:

Der Kanton erstattet den Schülerinnen und Schülern der Sekundarschule Lärchen während des Baujahrs und dem damit einhergehenden Unterricht in Arlesheim auf Antrag ein U-Abo.

Gegen diesen Antrag wurde ins Feld geführt, dass damit ein Präzedenzfall geschaffen werde und bei allen ähnlichen Geschäften ein solcher Betrag bewilligt werden müsste. Es könnte sogar dazu führen, dass generell für Schülerinnen und Schülern mit einem Schulweg von mehr als einer halben Stunde ein U-Abo finanziert werden müsste. Zudem gehöre ein solcher Antrag nicht zu einem Bauprojekt. Der Antrag wurde mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

2.3.6 Beantragte Höhe der Ausgabe und Kostengenauigkeit

Die Kommission diskutierte eingehend über das Vorgehen der BUD, die 10 % Kostenungenauigkeit zur Investitionssumme hinzuzurechnen. Während im Investitionsprogramm weiterhin die Investitionssumme enthalten ist, soll dem Landrat eine um 10 % höhere Ausgabe beantragt werden. Es sei das Ziel, den Kostenvoranschlag einzuhalten, betonte die Verwaltung. Jede Abweichung nach oben müsse in der Abrechnung begründet werden. Die BUD begründete diese vorgeschlagene Praxisänderung wie folgt: Gemäss § 39 Abs. 1 FHG muss eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung beantragt werden, sobald die bewilligte Ausgabe um einen Franken überschritten wird. Dies stellt vor allem dann ein Problem dar, wenn der Bau bereits begonnen hat. Es dauert eine gewisse Zeit, bis der Landrat einen Nachtragskredit genehmigen kann. Während dieser Zeitspanne dürften gemäss BUD keine Verpflichtungen eingegangen werden, was zu einem Baustopp führen könne. Ein Kostenvoranschlag weise eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % auf, was auch von den Gerichten anerkannt werde. Es müsse unterschieden werden zwischen den Reserven für Unvorhergesehenes und der Genauigkeit des Kostenvoranschlags, betonte die Verwaltung. Die 10 % dienen insbesondere dazu, die Preisrisiken bei den Offerten auffangen zu können. Die BUD hatte das gewählte Vorgehen vorgängig mit der FKD abgesprochen. Zur Frage aus der Kommission, wie andere Kantone dieses Problem handhaben, führte die Verwaltung aus, dass beispielsweise Zürich und Bern in ihren Finanzhaushaltsgesetzen Klauseln vorsehen, um bei erforderlichen Zusatzkrediten nachteilige Folgen abwenden zu können. So kann in der Regel der Regierungsrat in eigener Kompetenz die erforderlichen Mittel für unaufschiebbare Verpflichtungen sprechen, verbunden mit einer Informationspflicht an die zuständige Kommission des Parlaments.

Weitere Abklärungen seitens der Kommission ergaben, dass auch eine andere Interpretation des FHG möglich sei: Somit ist nicht nur die konkrete Ausgabensumme massgebend, sondern ist auch eine explizite Nennung des Kostenungenauigkeitsbereichs (z.B. +/- 10 %) Teil der Ausgabenbewilligung. Damit wäre eine allfällige Kostenüberschreitung im Umfang von bis zu 10 % durch den Ausgabenbeschluss des Landrats abgedeckt, ohne dass dafür eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung beantragt werden muss. Die Kostenungenauigkeit von 10 % muss im Landratsbeschluss aber explizit festgehalten werden. Ein weiterer Vorteil dieser Lösungsvariante besteht darin, dass im Investitionsprogramm und im Landratsbeschluss die gleichen Beträge stehen.

Aufgrund dieser Überlegungen wurden folgende Änderungsanträge zu den den Ziffern 1 und 2 des Landratsbeschlusses gestellt, wobei sich der Betrag in Ziffer 1 zusammensetzt aus dem Kostenvoranschlag des gesamten Projektes von CHF 25,255 Mio. abzüglich den bereits mit der Vorlage 2015/233 bewilligten CHF 2,835 Mio.:

1. Für die Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 22,42 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7 %) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % bewilligt.

2. Für die Projektierung und Realisierung einer Photovoltaikanlage im Rahmen der Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 0,54 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7 %) bewilligt.

Als Begründung für die Erwähnung der Kostengenauigkeit in Ziffer 1, jedoch nicht in Ziffer 2, wurde angeführt, dass mit dem Betrag in Ziffer 1 ein definiertes Raumprogramm umgesetzt werden müsse und dazu notfalls eine Kostenüberschreitung von bis zu +10% insbesondere bei unerwartet hohen Unternehmerofferten möglich sein müsse. Beim Betrag in Ziffer 2 hingegen handle es sich um eine maximale Ausgabenbewilligung, da die Grösse der PV-Anlage nicht durch eine klare funktionale Vorgabe definiert sei und die Grösse angepasst werden könne, je nachdem wie die Preislage sei.

Ein Teil der Kommission gab zu bedenken, dass diese Praxis nicht mit der Finanzkommission abgestimmt sei. Es bestehe diesbezüglich eine Lücke im FHG. Eine Überschreitung eines Kredits müsse von einer politischen Instanz bewilligt werden.

Die Kommission diskutierte darüber, ob weitere Angaben zum Baupreisindex im Landratsbeschluss enthalten sein müssten. Ein Teil der Kommission hielt dies für zwingend, ein anderer Teil vertrat die Meinung, dass das neue FHG in § 39, Absatz 3 die teuerungsbedingten Mehrausgaben regle und darum die Landratsbeschlüsse in Zukunft von Teuerungsklauseln entlastet werden sollten. Um den zu verwendenden Teuerungsindex klar festzuhalten, wurde dennoch eine Ergänzung durch eine neue Ziffer 3 vorgeschlagen:

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, Indexstand: Oktober 2018; 97.9 % (Basis Oktober 2015 = 100) der Ausgaben unter Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.

Schliesslich stimmte die Kommission den geänderten Ziffern 1 und 2 sowie einer neuen Ziffer 3 des Landratsbeschlusses mit 6:1 Stimmen bei 4 Enthaltungen zu.

Ein Kommissionsmitglied berichtete von aktuellen Bedenken gegen das Projekt und einer möglicherweise nicht einheitlichen Fraktionsmeinung. Die Kritik betreffe die Anordnung des Allwetterplatzes und der Gruppenräume sowie die Beibehaltung des Standorts der Schulanlage im Einfamilienhausquartier. Angesichts der damit möglichen grundsätzlichen Diskussionen im Landrat enthielten sich einige Kommissionsmitglieder der Stimme.

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 6:1 Stimmen bei 4 Enthaltungen, dem veränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

04.06.2019 / ps

Bau- und Planungskommission

Urs Kaufmann, Präsident

Beilage

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

Landratsbeschluss

betreffend Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 22,42 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7 %) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.
2. Für die Projektierung und Realisierung einer Photovoltaikanlage im Rahmen der Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 0,54 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7 %) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, Indexstand: Oktober 2018; 97.9 % (Basis Oktober 2015 = 100) der Ausgaben unter Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: