

## **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat**

### **betreffend Sekundarschule 1 Liestal Frenke, Gesamtsanierung – Ausgabenbewilligung Realisierung**

2020/20

vom 9. März 2020

#### **1. Ausgangslage**

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Realisierung der Gesamtsanierung Sekundarschulhaus Frenke in Liestal von CHF 18,2 Mio. beantragt.

Die Schulanlage Frenke in Liestal wurde 1974 in Betrieb genommen und besteht aus dem Sekundarschulhaus (Eigentum Kanton), dem Primarschulhaus und der Mehrzweckhalle (beide Eigentum Stadt Liestal). Die Gebäude sind über einen gemeinsamen Vorplatz an der Nordseite der Schulgebäude erschlossen. Im südlichen Teil des Areals sind die Aussen- und Freiräume der Primarschule und der Sekundarschule angeordnet. Unterschiedliche Geländeebenen schaffen eine räumliche Trennung. Die Gesamtsanierung des Primarschulgebäudes unter der Federführung der Stadt Liestal wurde 2017 abgeschlossen.

Das Sanierungskonzept für das Sekundarschulhaus sieht einen Rückbau auf den Rohbau vor. Bauschadstoffe werden vollständig entfernt. Eine Erdbebenertüchtigung wird durchgeführt und der Durchstanzwiderstand der Stützen erhöht. Die technischen Installationen, der Innenausbau und die Ausstattung werden erneuert. Die neue Gebäudehülle wird als vorgehängte Holzelementfassade mit einer äusseren Bekleidung aus karbonisierter Brettschalung ausgeführt. Ausbau-Materialien werden nach den Vorgaben für ein gesundes Innenraumklima ausgewählt. Basierend auf dem Betriebskonzept der Schule und den gesetzlichen Grundlagen verfügt jedes Klassenzimmer künftig über einen integrierten Gruppenraum. Alle geforderten Räume für einen Standort mit 18 Klassen werden bereitgestellt. Mit der Umgebungsgestaltung erfolgt eine weitgehende Extensivierung der heutigen Grünflächen, das heisst, eine Bepflanzung mit Wildstauden, die sich entwickeln können. Wege und Plätze sind rollstuhlgängig gestaltet.

Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf CHF 19,62 Mio. inkl. Mehrwertsteuer. Mit Beschluss des Landrats vom 8. Februar 2018 über die «Ausgabenbewilligung Projektierung, Vorlage [2017/397](#) SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» wurde die Ausgabe für die Projektierung und die Ausschreibung des Vorhabens in Höhe von CHF 1,42 Mio. bewilligt.

Aufgrund der Intervention einzelner Lehrpersonen war insbesondere die anfangs geplante Materialisierung der Fassadenbekleidung (Kupfer) Gegenstand politischer Diskussionen und führte zu einer Verzögerung von rund einem halben Jahr im Projektablauf. In der Sitzung der Bau- und Planungskommission (BPK) vom 28. März 2019 stellte das Hochbauamt den damaligen Stand der Planung vor. Die BPK hat dem Hochbauamt den Auftrag erteilt, ein ressourceneffizienteres Fassadenmaterial zu wählen.

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

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Kommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 6. und 20. Februar 2020 beraten. Begleitet wurde sie dabei von Baudirektor Isaac Reber, Generalsekretärin Katja Jutzi, Tim Oldenburg und Juliane Grüning, den Mitarbeitenden Projektierung, Marco Fabrizi, dem Leiter Geschäftsbereich Projekt- und Baumanagement, und Petra Schmidt, der stellvertretenden Generalsekretärin der BKSD.

### **2.2. Eintreten**

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

#### *2.3.1 Schulhausfassade*

Die Kommission zeigte sich erfreut darüber, dass für die Fassade Holz verwendet werde, nachdem im Landrat die vermehrte Verwendung von Holz bereits mehrmals gefordert worden war. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob im Zusammenhang mit dem Wechsel des Fassadenmaterials bei der Planung und beim Unterhalt Mehrkosten entstanden seien beziehungsweise entstehen würden, und wie die Lebenszykluskosten der beiden Fassaden aussehen. Die BUD hielt fest, die Unterhaltskosten seien höher, weil die Fassade nachbehandelt werden müsse. Was die Planung anbetraf, so mussten auch Aspekte wie eine andere Struktur und der Brandschutz berücksichtigt werden. Somit ergab sich bei der Planung ein Mehraufwand; insgesamt jedoch ist die Holzbrettschalung um ca. CHF 133'000 günstiger als die Kupferfassade. Bezüglich der Lebenszykluskosten sei die Holzfassade über die beiden betrachteten Zeiträume von 40 und 80 Jahren insgesamt günstiger, trotz des teureren Unterhalts im Vergleich zur Kupferfassade. Dazu merkte ein Teil der Kommission an, eine Holzfassade habe voraussichtlich nicht eine Lebensdauer von 80 Jahren und die Erneuerungskosten seien nicht enthalten. Die Verwaltung betonte, dass eine realistische Lebensdauer wohl eher bei 40 Jahren liege. Der grosse Unterschied liege bei der Materialbereitstellung am Anfang und betrage pro Quadratmeter CHF 300 für die Kupferfassade und CHF 180 bei der Holzfassade.

#### *2.3.2 Lüftung*

Die Kommission diskutierte eingehend über das Lüftungskonzept, welches eine manuelle Nachtauskühlung vorsieht. Ein Teil der Kommission äusserte Zweifel daran, dass das Konzept funktioniere, beispielsweise, wenn die Lehrperson das Klassenzimmer bereits um 14 Uhr verlassen oder vergessen, die Fenster zu öffnen. Ein Teil der Kommission hielt es für sinnvoll, die Sicherstellung des Lüftens ins Pflichtenheft des Hausworts aufzunehmen. Die Verwaltung hielt fest, dies stehe so drin. Zudem wurde das Konzept mit den Nutzern diskutiert und in einer Nutzungsvereinbarung festgehalten. Ein Kommissionmitglied warf die Frage auf, ob eine zentrale Steuerung der Lüftung möglich sei, damit die Fenster nicht durchgehend geöffnet bleiben. Eine Automatisierung sei nicht möglich, erläuterte die Verwaltung. Die Anforderungen an eine solche seien zudem relativ hoch. Es werde ein Low-Tech-Ansatz verfolgt.

Weitere Bedenken seitens Kommission betrafen den Brandschutz, da durch den Luftzug das Feuer angefacht werden könnte. Dazu führte die BUD aus, dass die Überströmung ins Treppenhaus über Glasflügel oberhalb der Türen erfolge, welche an die Brandmeldeanlage angeschlossen seien und im Brandfall schliessen.

#### *2.3.3 Mediathek*

Ein weiteres Thema war in der Kommission die Notwendigkeit der über drei Geschosse verteilte Mediathek mit einer Fläche von 250 m<sup>2</sup>. Die Fläche sei im Richtraumprogramm definiert, hielt die BUD auf eine entsprechende Nachfrage hin fest. Seitens Kommission wurde festgehalten, es gebe bereits in die Klassenzimmer integrierte Gruppenräume. Die Verwaltung erläuterte, die Mediathek

könne multifunktional genutzt werden: Während der Bereich im Erdgeschoss mit den Medien abschliessbar sei, seien die anderen Stockwerke offen, und die darin befindlichen Arbeitsplätze könnten von den Schülerinnen und Schülern sowohl vor dem Unterricht als auch für Gruppenarbeiten während des Unterrichts genutzt werden.

#### 2.3.4 Integrierte Gruppenräume

Die Kommission diskutierte kurz über die in die Klassenzimmer integrierten Gruppenräume und deren mögliche Abtrennung vom Klassenzimmer. Die Verwaltung führte aus, es gebe entweder diese Variante eines grösseren Klassenzimmers oder Klassenzimmer mit separaten Gruppenräumen. Es würden Deckenschienen eingebaut, damit bei Bedarf allenfalls Vorhänge angebracht werden könnten, was jedoch vorläufig nicht vorgesehen sei. Das Konzept entspreche dem Wunsch der Schule. Eine optische Abtrennung sei durch Möbel wie Sideboards jederzeit möglich. Für allfällige Änderungswünsche von Lehrkräften betreffend fixer räumlicher Abtrennung brauche es eine klare Begründung.

#### 2.3.5 Einzelfragen

Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, ob es bezüglich der Schadstoffe noch Überraschungen geben könne. Dies wurde von der BUD verneint – es wurde darauf hingewiesen, dass mit dem gleichen Schadstoffingenieur zusammengearbeitet werde, welcher bereits für das Primarschulhaus zuständig war, dessen Sanierung abgeschlossen wurde.

Eine Frage betraf die Gründe für die Wahl der umfassenden Extensivierung der Grünflächen. Als Initialbepflanzung wird ca. eine Pflanze pro Quadratmeter gepflanzt. Der Hauptbestand wird sich durch das Ausstreuen von Saatgut spontan entwickeln. Mit diesem Konzept anstelle einer Rasenfläche strebt die Verwaltung einen geringeren Aufwand für den Unterhalt und eine höhere Biodiversität an.

#### 2.3.6 Photovoltaik-Anlage auf dem Schulhausdach

Seitens Kommission stiess auf Unverständnis, dass auf die Installation einer Photovoltaik-Anlage verzichtet werden soll. Es gebe den Grundsatz, dass auf kantonalen Gebäudedächern solche Anlagen realisiert werden sollten, zudem sei der Bedarf nach mehr Strom gegeben. Die BUD präziserte, dass nur auf denjenigen Dächern eine Anlage realisiert werden solle, wo dies möglich und sinnvoll sei, und führte aus, dass eine solche jederzeit realisiert werden könne, da die Anschlüsse vorhanden sein werden. Zurzeit könne eine Anlage nicht wirtschaftlich betrieben werden, was ein Gutachten der ADEV gezeigt habe. Der Strom würde für 14 Rp. produziert und die Einspeisevergütung liegt bei 9 Rp. pro Kilowattstunde. Da das Schulhaus den Strom von der PV-Anlage auf dem Dach des Primarschulhauses bezieht, müsste der Strom aus der PV-Anlage des Sekundarschulhauses vollständig eingespiessen werden. Weiter wurde die Frage gestellt, ob das Dach nicht einem Contractor zur Verfügung gestellt werden könnte. Dazu äusserte die Verwaltung, dies werde seitens Regierungsrat nicht gewünscht, da eine Abhängigkeit entstehe und der Kanton nicht mehr selber über den Zeitpunkt der Sanierung der Dächer bestimmen könnte.

Ein Teil der Kommission stellte einen Antrag auf Ergänzung des Landratsbeschlusses mit einer Ziffer 3 mit dem folgenden Wortlaut:

*Für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der «SEK | Liestal Frenke» wird eine einmalige Ausgabe von CHF 169'000.– (inkl. MwSt., brutto vor Abzug der Bundesbeiträge) bewilligt.*

Als Begründung wurde angeführt, dass eine lineare Abschreibung der Nettoinvestitionskosten nach Abzug des Bundesbeitrages von rund CHF 134'400.- nach HRM2 bei 91'000 Kilowattstunden 5,9 Rp. pro Kilowattstunde an Abschreibungskosten ergeben. Werden die zusätzlichen Kosten für die Wartung gemäss ADEV von 3 Rp. pro Kilowattstunde ergänzt, ergibt dies Kosten von 8,9 Rp. pro Kilowattstunde. Der aktuelle Rücklieferarif liegt bei 9 Rp. pro Kilowattstunde. Es sei davon auszugehen, dass die Rücklieferarife ansteigen. Über diese ansteigenden Tarife sollte der Unterhalt finanziert werden können, der bei der vorliegenden Rechnung nicht berücksichtigt wurde. So

mit erkläre sich der Unterschied zur Berechnung der ADEV. Zudem sei es einfacher, die PV-Anlage gleichzeitig mit dem Umbau zu realisieren. Eine Minderheit der Kommission argumentierte, die Anlage könne jederzeit realisiert werden, da die entsprechenden Anschlüsse vorhanden seien. Die Kommission stimmte der Ergänzung des Landratsbeschlusses mit 8:3 Stimmen bei einer Enthaltung zu.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 9:3 Stimmen ohne Enthaltungen, dem von ihr geänderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

09.03.2020 / ps

### **Bau- und Planungskommission**

Urs Kaufmann, Präsident

### **Beilage**

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Sekundarschule 1 Liestal Frenke, Gesamtsanierung – Ausgabenbewilligung Realisierung**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung des Projekts «SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 18'200'000 (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.
3. Für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der «SEK I Liestal Frenke» wird eine einmalige Ausgabe von CHF 169'000 (inkl. MwSt., brutto vor Abzug der Bundesbeiträge) bewilligt.

Liestal,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: