

Vorlage an den Landrat

SEK II Campus Polyfeld Muttenz

- Ausgabenbewilligung Realisierung Etappe 1 – BBZ, Berufsbildungszentrum Baselland
 - Ausgabenbewilligung Projektierung Etappe 2 – GBA, Gymnasium Muttenz und Zentrum für Brückenangebote
- 2022/524

vom 20. September 2022



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Mit dem Beschluss Nr. [1995](#) vom 19. April 2018 zur LRV [2017/347](#) «SEK II Schulen Polyfeld 1 Muttenz, Nachnutzung ehemalige Fachhochschul-Gebäude, Gesamtsanierung und Umbau Gründenstrasse 40, 42 und 44 in Muttenz» hat der Landrat die finanziellen Mittel für die Planung der ersten Etappe zur Schaffung des «SEK II Campus Polyfeld Muttenz» bewilligt. Gemäss der übergeordneten Strategie sollen dieser «Etappe 1 – BBZ» die «Etappe 2 – GBA» und die «Etappe 3 – Sportanlagen SEK II» folgen.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Wettbewerbsverfahrens für die Etappe 1 – BBZ im Mai 2019 wurden zwischenzeitlich die SIA-Teilphasen 31 «Vorprojekt» und 32 «Bauprojekt» abgeschlossen und vom Steuerungsausschuss genehmigt. Parallel dazu wurden die Grundlagen für die Ausarbeitung der Etappe 2 – GBA geschaffen, sodass ausgehend vom «Masterplan Sekundarstufe II» der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) für die ersten beiden Etappen des SEK II Campus Polyfeld Muttenz eine konkrete Umsetzungsstrategie vorliegt.

Die baurechtliche Grundlage zur Umsetzung der Etappen 1 und 2 wurde mit dem Quartierplan «Chriegacher 1» in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Muttenz und dem Hochbauamt geschaffen. Dieser fusst auf dem «Masterplan Polyfeld» und dem gemeinsamen Ziel einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des Ortsteils Kriegacker.

Nach Fertigstellung der Etappe 1 – BBZ soll unmittelbar mit der Realisierung der Etappe 2 – GBA begonnen werden. Aufgrund der zahlreichen Schnittstellen und Abhängigkeiten zwischen den beiden Etappen und zur Vermeidung von Leerständen werden dem Landrat mit dieser Vorlage zwei Ausgabenbewilligungen beantragt:

Ausgabenbewilligung Realisierung Etappe 1 – BBZ

Die Gesamtkosten für die Etappe 1 – BBZ belaufen sich gemäss dem Kostenvoranschlag zum Bauprojekt vom Juli 2022 auf rund **201,1 Mio.** Franken inkl. MwSt. (+/- 10 %). Abzüglich der bewilligten Ausgabe für die Projektierung der Etappe 1 – BBZ ergibt sich ein massgeblicher Ausgabenbetrag von **187,9 Mio.** Franken inkl. MwSt.

Die Kostenentwicklung seit der LRV [2017/347](#) ist auf unterschiedliche Faktoren wie bspw. eine Verschiebung des Projektperimeters, umfangreichere bauliche Massnahmen, die Weiterentwicklung der Standards und die Berücksichtigung bisher nicht enthaltener Leistungen zurückzuführen. Im September 2021 wurde die Kostenentwicklung mit einem Statusbericht zum Projekt in der Bau- und Planungskommission erläutert. Seither wurden Projektoptimierungen durchgeführt und die aktuelle Teuerung durch Anpassung an den Baupreisindex berücksichtigt.

Ausgabenbewilligung Projektierung Etappe 2 – GBA

Basierend auf den Planungsergebnissen und der Entwicklung der ersten Etappe wurden die bisher vorliegenden Projektgrundlagen der Etappe 2 in zwei Machbarkeitsstudien überprüft und bereinigt. Unter anderem wurde festgestellt, dass zur Erfüllung des Raumprogramms der Etappe 2 – GBA mehr Geschossfläche als in der LRV [2017/347](#) dargestellt, notwendig sein würde. Die Flächenzunahme wurde durch eine Reduktion der Bestellung begrenzt.

Die in der Grobkostenschätzung approximativ erhobenen Gesamtkosten für die Etappe 2 – GBA belaufen sich auf voraussichtlich rund **84,1 Mio.** Franken inkl. MwSt. (+/-20 %). Für die Projektierung SIA-Phasen 22 bis 41 sind rund **9,7 Mio.** Franken inkl. MwSt. veranschlagt.

Mit dieser Vorlage werden dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Realisierung des Projekts SEK II Campus Polyfeld Muttenz, Etappe 1 – BBZ von **187,9 Mio.** Franken und eine neue einmalige Ausgabe für die Projektierung des Projekts SEK II Campus Polyfeld Muttenz, Etappe 2 – GBA von **9,7 Mio.** Franken beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Übersicht | 2 |
| 1.1. | Zusammenfassung | 2 |
| 1.2. | Inhaltsverzeichnis | 3 |
| 2. | Bericht | 4 |
| 2.1. | Ausgangslage | 4 |
| 2.1.1. | <i>Masterplan Sekundarstufe II</i> | 4 |
| 2.1.2. | <i>Begründung Bedarf</i> | 4 |
| 2.1.3. | <i>Etappierung</i> | 7 |
| 2.1.4. | <i>Ablaufplan Ausgabenbewilligungen</i> | 8 |
| 2.1.5. | <i>Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte</i> | 8 |
| 2.2. | Ziel der Vorlage | 10 |
| 2.2.1. | <i>Künftige Situation</i> | 10 |
| 2.2.2. | <i>Materieller Erfüllungsgrad</i> | 10 |
| 2.3. | Erläuterungen | 11 |
| 2.3.1. | <i>Alternativen</i> | 11 |
| 2.3.2. | <i>Gewählte Lösung</i> | 11 |
| 2.3.3. | <i>Projekt</i> | 12 |
| 2.3.4. | <i>Nachhaltigkeit</i> | 20 |
| 2.3.5. | <i>Kunst und Bau</i> | 21 |
| 2.3.6. | <i>Projektentwicklung</i> | 21 |
| 2.3.7. | <i>Termine</i> | 24 |
| 2.4. | Strategische Verankerung / Bezug zur Langfristplanung | 26 |
| 2.4.1. | <i>Übereinstimmung mit AFP 2022-2025</i> | 26 |
| 2.4.2. | <i>Einbindung in die Planung</i> | 26 |
| 2.5. | Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum | 26 |
| 2.6. | Finanzielle Auswirkungen | 27 |
| 2.6.1. | <i>Investitionsrechnung Etappen 1 und 2 (Projektierung und Realisierung)</i> | 27 |
| 2.6.2. | <i>Erfolgsrechnung Etappen 1 und 2 (Schadstoffsanierung und Rückbau)</i> | 28 |
| 2.6.3. | <i>Gesamtkosten Etappen 1 und 2</i> | 28 |
| 2.6.4. | <i>Entwicklung Kosten</i> | 29 |
| 2.6.5. | <i>Zu bewilligende Ausgaben</i> | 30 |
| 2.6.6. | <i>Kostenkennwerte</i> | 32 |
| 2.7. | Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung | 38 |
| 3. | Anträge | 39 |
| 3.1. | Beschluss | 39 |
| 4. | Anhang | 39 |

2. Bericht

Die vorliegende Landratsvorlage baut auf dem Beschluss des Landrats zur Landratsvorlage [2017/347](#) «SEK II Schulen Polyfeld 1 Muttenz, Nachnutzung ehemalige Fachhochschul-Gebäude, Gesamtsanierung und Umbau Gründenstrasse 40, 42 und 44 in Muttenz» auf. Die in der Folge geleisteten Planungsschritte und die weitere Projektentwicklung werden dargestellt und erläutert.

2.1. Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut § 14 Bst. a^{bis}, a^{ter}, b, c und d des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Brückenangebote, der Berufsintegration, der Berufsfachschule, der Fachmittelschule und des Gymnasiums. Gemäss § 15 Bst. c ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Aufgabe der Trägerschaft.

2.1.1. Masterplan Sekundarstufe II

Unter Einbezug des kantonalen Liegenschaftsportfolio und der raumplanerischen Ziele gemäss kantonaalem Richtplan hat die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) im 2017 gemeinsam mit der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, den «Masterplan Sekundarstufe II» ausgearbeitet. Darin sind die wesentlichen Züge der strategischen Neuausrichtung der Sekundarschule II und die Projektfolgen definiert worden. Der Regierungsrat hat mit RRB 2016-1512 vom 25. Oktober 2016 den Masterplan zur Kenntnis genommen und die Strategie 1 Zusammenlegung der Berufsfachschulen Liestal und Muttenz beschlossen.

Die Strategie 1 wurde in der LRV [2017/347](#) ausführlich erläutert. Von grundlegender Bedeutung für die vorliegende LRV sind nun auch die Strategien 2 und 4.

Die Strategie 2 betrifft die räumliche Zusammenführung der Brückenangebote zum Zentrum für Brückenangebote BL (ZBA) in Muttenz. Zur Umsetzung dieser Strategie war eine Revision des Bildungsgesetzes notwendig, welche mit dem Beschluss Nr. [2548](#) vom 21. März 2019 zur LRV [2018/813](#) «Neupositionierung der Brückenangebote beider Basel: Aufbau eines Zentrums für Brückenangebote Basel-Landschaft» vom Landrat beschlossen wurde. Das ZBA wurde gemäss diesem Beschluss organisatorisch und räumlich zusammengeführt und ist heute grösstenteils im Bildungszentrum Muttenz (BZM) an der Kriegackerstrasse 30 in Muttenz untergebracht.

Die «Strategie 4 - Gymnasium Muttenz: Bezug sanierte Schulräume» wurde aufgrund der demografischen Entwicklung und damit einhergehender exogener Einflüsse aus den Nachbarkantonen für die weitere Bearbeitung auf alle Mittelschulen des Kantons Basel-Landschaft ausgeweitet. Entsprechend dieser integralen Betrachtung hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2021-1113 vom 17. August 2021 den Standort Muttenz als Gymnasialstandort mit 45 Klassen definiert.

2.1.2. Begründung Bedarf

Die räumliche Entwicklungsstrategie für den Perimeter des SEK II Campus Polyfeld Muttenz auf Basis des «Masterplan Polyfeld» und der Sanierungsbedarf wurden mit der Vorlage [2015/375](#) «Entwicklungskonzept SEK II Schulen in Muttenz, Quartierplanung und Umsetzungsstrategie» und der Vorlage [2017/347](#) «SEK II Schulen Polyfeld 1 Muttenz, Nachnutzung ehemalige Fachhochschul-Gebäude, Gesamtsanierung und Umbau Gründenstrasse 40, 42 und 44 in Muttenz» bereits ausführlich behandelt und werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Übersicht Liegenschaften

Das in Muttenz gelegene Areal Kriegacker erstreckt sich über 54'815 m² und grenzt im Norden an die Kriegackerstrasse, im Osten an eine genossenschaftliche Wohnsiedlung, im Süden an die Gründenstrasse und im Westen an die Lerchenstrasse. Die Parzellen 496, 4726, 5112, 5113 und 5114 befinden sich im Alleineigentum des Kantons Basel-Landschaft, die Parzelle 1855 gehört zu $\frac{3}{4}$ dem Kanton Basel-Landschaft und zu $\frac{1}{4}$ der Gemeinde Muttenz.

Auf der Parzelle 4727 stehen im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft der Turm (40), das Aula-Mensengebäude (42) und das Laborgebäude (44) aus dem Jahr 1972. Die Energiezentrale (44a), ebenfalls aus dem Jahr 1972, ist im Besitz der Primeo Wärme AG. Zusätzlich im Besitz der Primeo Wärme AG sind eine unterirdische Tankanlage (T) und ein Hochkamin (K). Die Parzelle wird durch grosse Werkleitungsstränge in Ost-West- (Fernwärme und Fernkälte, Primeo Wärme AG) und Nord-Süd-Richtung (Mittelspannung, Primeo Netz AG) gekreuzt. Das Eigentum der Primeo Wärme AG ist grundbuchlich mit Baurechten gesichert. Die Werkleitungen sind mit verschiedenen Dienstbarkeiten gesichert. Alle Liegenschaften sind via durchgehendem Sockelgeschoss miteinander verbunden. Im 1. Untergeschoss befindet sich eine grosse Zivilschutzanlage. Teile dieser erstrecken sich im Süden unter das Sockelgeschoss.

Auf der Parzelle 496 stehen im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft das Schulgebäude (46) und das Werkstattgebäude (46c) aus dem Jahr 1972. Auch diese Liegenschaften sind mit dem oben genannten Sockelgeschoss verbunden. Im Süd-Osten quert ein Werkleitungsstrang (Mittelspannung, Primeo Netz AG) zur Erschliessung des umliegenden Quartiers den Aussenraum. Im 1. Untergeschoss befindet sich eine Zivilschutzanlage.

Auf der Parzelle 1855 steht im Miteigentum ($\frac{3}{4}$ Kanton Basel-Landschaft und $\frac{1}{4}$ Gemeinde Muttenz) die Sporthalle Kriegacker (32) aus dem Jahr 1984.

Auf der Parzelle 5113 steht im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft ein Pavillon (15) als Schulgebäude aus dem Jahr 2016. Ein Grossteil der unbebauten Fläche ist mit Schrebergärten belegt.

Auf der Parzelle 5114 steht im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft ein Schulgebäude (30) aus dem Jahr 1975.

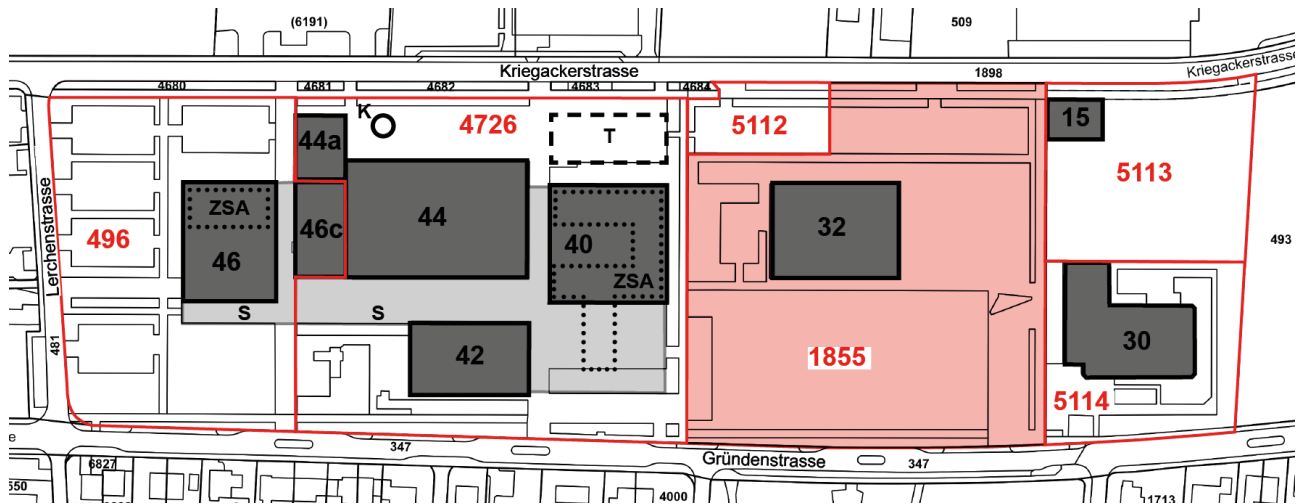


Abbildung 1: Übersichtsplan Parzellen und Liegenschaften Areal Kriegacker

Parzelle 4726

| | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| Eigentümer: | Kanton Basel-Landschaft |
| Fläche: | 17'065 m ² |
| Liegenschaften: | 40 Gründenstrasse 40, ehemaliger Hauptbau der FH, 1972 |
| | 42 Gründenstrasse 42, Aula- Mensagebäude, 1972 |
| | 44 Gründenstrasse 44, ehemaliges Laborgebäude der FH, 1972 |
| | 44a Gründenstrasse 44a, Energiezentrale Primeo inkl. Kamin, 1972 |
| | S Sockel, 1972 |
| | T Unterirdische Tankanlage, 1972 |
| | K Kamin, 1972 |
| | ZSA Zivilschutzanlage, 1972 |

Parzelle 496

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| Eigentümer: | Kanton Basel-Landschaft |
| Fläche: | 11'005 m ² |
| Liegenschaften: | 46 Gründenstrasse 46, Standort Muttenz BBZ BL, 1972 |
| | 46c Gründenstrasse 46c, Metallwerkstatt ÜK und BBZ BL, 1972 |
| | S Sockel, 1972 |
| | ZSA Zivilschutzanlage, 1972 |

Parzelle 1855

| | |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Eigentümer: | $\frac{3}{4}$ Kanton Basel-Landschaft |
| | $\frac{1}{4}$ Gemeinde Muttenz |
| Fläche: | 15'997 m ² |
| Liegenschaft: | 32 Gründenstrasse 32, Sporthalle Kriegacker, 1984 |

Parzelle 5112

| | |
|-------------|-------------------------|
| Eigentümer: | Kanton Basel-Landschaft |
| Fläche: | 1'283 m ² |

Parzelle 5113

| | |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Eigentümer: | Kanton Basel-Landschaft |
| Fläche: | 4'889 m ² |
| Liegenschaft: | 15 Kriegackerstrasse 15, Pavillon Gymnasium Muttenz, 2016 |

Parzelle 5114

| | |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Eigentümer: | Kanton Basel-Landschaft |
| Fläche: | 4'576 m ² |
| Liegenschaft: | 30 Gründenstrasse 30, Gymnasium Muttenz, 1975 |

Raumsituation

Das Berufsbildungszentrum Baselland, das Gymnasium Muttenz wie auch das Zentrum für Brückenangebote sind aktuell auf mehrere teilweise sanierungsbedürftige Liegenschaften und Provisorien verteilt, was zu organisatorischen Problemen im Schulunterricht führt.

Instandsetzungsbedarf

Die Liegenschaften Gründenstrasse 40, 42, 44, 44a, 46 und 46c stammen aus den 1970er-Jahren. Die Liegenschaften sind nachweislich mit Schadstoffen belastet und befinden sich insgesamt in einem schlechten baulichen Zustand und müssen umfassend saniert werden. Aufgrund des Änderungsverbotes können aktuell zwingend notwendige, auch begrenzte bauliche Eingriffe und Unterhaltsarbeiten nur eingeschränkt umgesetzt werden und sind mit hohem Aufwand und entsprechend hohen Kosten verbunden. Die Schadstoffe müssen fachgerecht rückgebaut und entsorgt werden. Damit dies durchgeführt werden kann, müssen die Liegenschaften auf ihre Grundstruktur zurückgebaut werden.

Seit dem Umzug der FHNW in den Neubau an der Hofackerstrasse im Jahr 2018 werden die Liegenschaften Gründenstrasse 40 und 44 aufgrund der anstehenden Projekte nur noch in reduziertem Umfang genutzt und der Gebäudeunterhalt auf ein absolutes Minimum reduziert.

2.1.3. Etappierung

Die in der LRV [2017/347](#) dargestellte Rochadenplanung bildet nach wie vor die Grundlage für den Ablauf von Projektierung und Realisierung des SEK II Campus Polyfeld Muttenz.

Etappe 1 – BBZ

Die Etappe 1 – BBZ beinhaltet den Umbau der Liegenschaft Gründenstrasse 40, den Rück- und Neubau der Liegenschaften Gründenstrasse 42, 44 und 46c inkl. Sockelvolumen, Kamin und Tankanlage, den Erhalt der Liegenschaft Gründenstrasse 44a (Energiezentrale) sowie die Neugestaltung der Umgebung im Perimeter der Etappe zur Nachnutzung durch den SEK II Campus Muttenz (Gemeinschaftsräume) und das BBZ BL.

Etappe 2 – GBA

Die Etappe 2 – GBA beinhaltet die Erneuerung der Liegenschaft Gründenstrasse 46 und der Umgebung im Perimeter der Etappe zur Nachnutzung durch das Gymnasium Muttenz und das Zentrum für Brückenangebote.

Etappe 3 – Sportanlagen SEK II

Die Etappe 3 – Sportanlagen SEK II beinhaltet die Gesamtsanierung und Erweiterung der Sporthalle Gründenstrasse 32 inkl. Sanierung der Aussensportanlagen auf der Parzelle 1855.

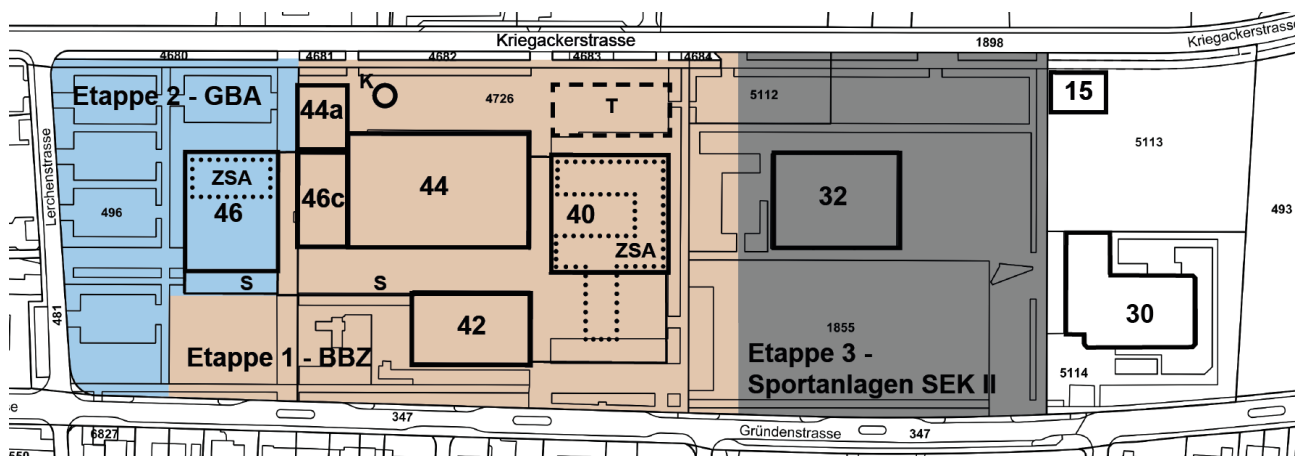


Abbildung 2: Übersichtsplan Etappen und zugehörige Liegenschaften und Umgebung

2.1.4. *Ablaufplan Ausgabenbewilligungen*

Der Ablaufplan sieht eine durchgängige Terminierung der Ausgabenbewilligungen vor, um nahtlose Übergänge zwischen den Etappen zu ermöglichen und Leerstände zu vermeiden.

| | 2017 | 2022 | 2026 | 2030 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Etappe 1 – BBZ | AB PROJ | AB REAL | | |
| Etappe 2 – GBA | | AB PROJ | AB REAL | |
| Etappe 3 – Sportanlagen SEK II | | | AB PROJ | AB REAL |

Dargestellt ist auch die zeitliche Einbindung der bislang posteriorisierten Etappe 3 – Sportanlagen SEK II. Die Vorlage für die Ausgabenbewilligung für die Projektierung der Etappe 3 soll voraussichtlich 2026 gemeinsam mit der Vorlage für die Ausgabenbewilligung für die Realisierung der Etappe 2 an den Landrat überwiesen werden. Damit die Ausgabe für die Projektierung der Etappe 3 wie geplant beantragt werden kann, soll spätestens 2024 mit dem zweiten QP-Verfahren begonnen werden. Parallel dazu werden die Kosten der Etappe 3 nochmals verifiziert und voraussichtlich im Jahr 2025 zur Priorisierung im Investitionsprogramm angemeldet.

2.1.5. *Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte*

2.1.5.1 *Anpassungen an den Eigentumsverhältnissen*

Fernwärme Polyfeld

Die Umwidmung der Fernwärme Polyfeld vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zwecks Verkauf wurde gemeinsam mit der Fernwärme Liestal in der LRV [2014/216](#) vom 17. Juni 2014 beantragt und mit LRB [2500](#) vom 15. Januar 2015 beschlossen. Auf Basis des im Jahr 2015 abgeschlossenen Kaufvertrags erfolgte die Baurechtsbegründung am 11. Dezember 2018, nach der Übernahme des Miteigentums des Kantons Basel-Stadt an Parzelle und Liegenschaften durch den Kanton Basel-Landschaft. Seitdem ist die Primeo Wärme AG Baurechtsnehmerin auf der kantonalen Parzelle 4726 sowie Gebäudeeigentümerin der Liegenschaft Gründenstrasse 44a inkl. Kamin- und Tankanlage.

Erwerb Miteigentum Kanton Basel-Stadt

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat mit RRB 2017-1827 vom 19. Dezember 2017 den Erwerb von Miteigentumsanteilen des Kantons Basel-Stadt an bebauten und unbebauten Liegenschaften an der Gründenstrasse in Muttenz beschlossen. Mit LRB [2398](#) vom 13. Dezember 2018 zur Umwandlung des Eigentums vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ([LRV 2018/790](#)) hat der Landrat das Vorgehen des Regierungsrates gestützt.

Parzellenmutation

Die im QP-Vertrag zwischen dem Kanton Basel-Landschaft und der Gemeinde Muttenz geregelte Arrondierung sieht die Schaffung einer neuen Grossparzelle vor, welche deckungsgleich ist mit dem QP-Perimeter Chriegacher 1. Die Parzellenmutation soll im Jahr 2022 abgeschlossen werden.

2.1.5.2 *Raumplanerische Grundlagen*

Masterplan und Teilzonenvorschriften Polyfeld

Grundlage für die kantonalen Bauvorhaben im Ortsteil Kriegacker in Muttenz ist der Masterplan Polyfeld Muttenz. Mit diesem Masterplan wurde vom Kanton Basel-Landschaft und der Gemeinde Muttenz im Jahr 2011 das gemeinsame Ziel einer nachhaltigen, städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen und funktionalen Aufwertung des Quartiers Polyfeld und des Areals Kriegacker festgelegt.

Zur Umsetzung muss der Masterplan in grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente übersetzt werden. Dies erfolgte durch die Gemeinde Muttenz mit den Teilzonenvorschriften

«Polyfeld», welche im Jahr 2017 vom Regierungsrat mit Auflagen genehmigt wurden und für das Areal Kriegacker eine Quartierplanpflicht vorsehen.¹

Quartierplan «Chriegacher 1»

Die Quartierplanung Chriegacher 1, welche etwas mehr als die Hälfte des Quartierplanperimeters Kriegacker betrifft, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Überbauung für Schulnutzungen bzw. der Weiterentwicklung der vorbestehenden Schulanlage unter Berücksichtigung von folgenden arealspezifischen Zielsetzungen:

- Sicherstellung einer schulischen Nutzung des Areals inkl. Sportanlagen;
- Sicherstellung einer Bebauungs- und Aussenraumkonzeption auf der Grundlage des Masterplans Polyfeld Muttenz und eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes;
- Sicherstellung eines Grünzuges mit öffentlicher Langsamverkehrsverbindung zwischen der Gründenstrasse und der Kriegackerstrasse;
- Sicherstellung Nutzung für Heizzentrale Wärmeverbund Polyfeld;
- Sicherstellung einer guten Arealerschliessung, Anlieferung und Abstellplätze für Zweiräder;
- Sicherstellung attraktiver Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und nachhaltigen, architektonisch hochstehenden Neubauten auf der Basis von Projektwettbewerben;
- Förderung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung im Siedlungsraum mit naturnaher Umgebungsgestaltung.

Auf Basis des siegreichen Wettbewerbsentwurfs aus dem Projektwettbewerb «SEK II Schulen Polyfeld 1» wurde der Quartierplan «Chriegacher 1» unter Beachtung der oben genannten Zielsetzungen finalisiert. Die städtebauliche Disposition mit zentralem Platz und vier angrenzenden Gebäuden, die Haupteerschliessung von der Kriegackerstrasse sowie die Erschliessung der Liegenschaften waren bereits im Auswahlverfahren als Rahmenbedingungen definiert und vom Siegerprojekt grösstenteils übernommen worden. Für die Umsetzung der Etappe 3 – Sportanlagen SEK II muss ein zweiter QP («Chriegacher 2») gemeinsam mit der Gemeinde Muttenz ausgearbeitet werden.

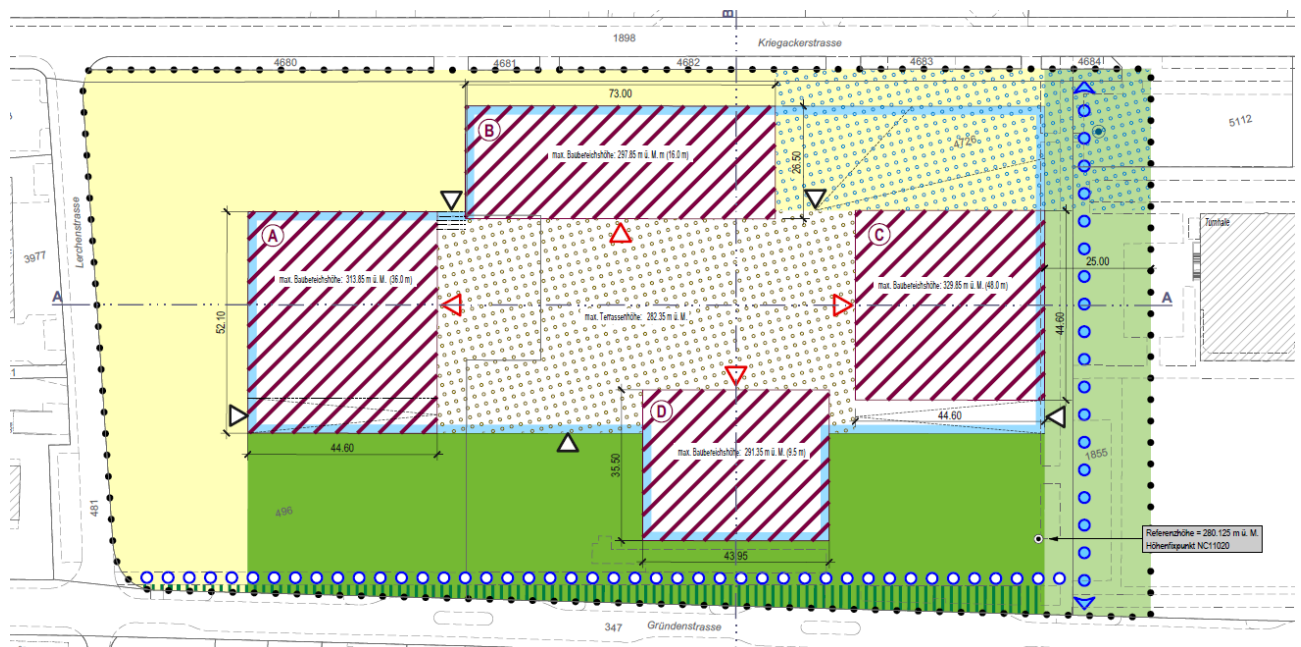


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem genehmigten Quartierplan Chriegacher

¹ siehe Gemeinde Muttenz, Teilzonenreglement Polyfeld, §29 ([Muttentz Online: Reglemente, Erlasse, Pläne \(i-web.ch\)](http://www.muttenz.ch/online/reglemente-erlasse-plaene))

2.1.5.3 *Etappe 1 – BBZ*

Nach Vorliegen der Ausgabenbewilligung für die Projektierung wurde in einem einstufigen Wettbewerb mit Präqualifikation im Jahr 2019 das Projekt «AGORA» um das Architekturbüro Berrel Berrel Kräutler AG aus Zürich als bestgeeignetes Projekt ausgewählt.

Im Januar 2020 wurde mit der SIA-Teilphase 31 «Vorprojekt» begonnen, welche im Mai 2021 vom Steuerungsausschuss (SA) genehmigt werden konnte. Anschliessend wurde die SIA-Teilphase 32 «Bauprojekt» ausgelöst und parallel dazu die landrätliche Bau- und Planungskommission (BPK) über den aktuellen Stand der Etappe 1 – BBZ und Etappe 2 – GBA informiert. Im Auftrag der BPK wurde im August 2021 ein Statusbericht erstellt. Die BPK hat die darin erläuterte Kosten-, Qualitäts- und Terminentwicklung zur Kenntnis genommen. Das Bauprojekt wurde im Juni 2022 abgegeben und konnte im September 2022 genehmigt werden.

2.1.5.4 *Etappe 2 – GBA*

Parallel dazu erfolgte die vertiefte Betrachtung der Etappe 2 – GBA. In zwei Machbarkeitsstudien wurden die städtebauliche Disposition, das Raumprogramm und der Umgang mit dem Bestand geprüft. Auf dieser Basis wurde der Projektperimeter innerhalb des QP «Chriegacher 1» festgelegt und die Umsetzbarkeit des geforderten Raumprogramms im Perimeter bestätigt. Die Grobkostenschätzung diente der Verifizierung der bislang gemachten Kostenaussagen.

2.2. **Ziel der Vorlage**

Mit dieser Vorlage werden die Projektentwicklung seit der Vorlage [2017/347](#) erläutert und die notwendigen finanziellen Mittel für die Realisierung der Etappe 1 – BBZ bis und mit der SIA Teilphase 53 «Inbetriebnahme» und für die Projektierung der Etappe 2 – GBA bis und mit der SIA Teilphase 41 «Ausschreibung» beantragt.

2.2.1. *Künftige Situation*

Strategische Ziele

Die in der LRV [2017/347](#) erläuterten strategischen Ziele werden mit vorliegender Vorlage weiterverfolgt. Die bauliche und betriebliche Konzentration der SEK II Schulen in Muttenz erlaubt eine nachhaltige Organisation der Bildungsangebote im Kanton, welche auf verschiedene Einflüsse wie Bevölkerungsentwicklung, Veränderungen in der Berufswahl etc. flexibel und ökonomisch reagieren kann. Die Verflechtung der Schulen bringt nebst einer Synergienutzung und damit verbundenen Optimierungen Menschen zusammen, welche von- und miteinander lernen können.

Bauliche Ziele

Mit den Um- und Neubauten der Liegenschaften Gründenstrasse 40, 42, 44, 44a, 46 und 46c inkl. Sockelvolumen werden langfristig

- die Bauschadstoffe entfernt;
- die städtebaulichen Rahmenbedingungen des Masterplans Polyfeld umgesetzt;
- die baulichen und technischen Anforderungen entsprechend dem heutigen Stand der Technik optimal erfüllt;
- die Nutzungsdauer um mindestens 50 Jahre verlängert;
- wirtschaftlich nachhaltige Lösungen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten angestrebt;
- dank einer ganzheitlichen System- und Lebenszyklusbetrachtung sowie der Umsetzung des MINERGIE-P-ECO-Standards die Anforderungen an einen effizienten Betrieb und einen wirtschaftlichen Unterhalt erfüllt.

2.2.2. *Materieller Erfüllungsgrad*

Ausgabenbewilligung Realisierung Etappe 1 – BBZ

Mit Abschluss der SIA-Teilphase 53 «Inbetriebnahme» der Etappe 1 – BBZ sind sämtliche Liegenschaften im Etappenperimeter schadstoffsaniert. Dem Berufsbildungszentrum Baselland steht die bauliche Infrastruktur zur Verfügung, um die räumliche Zusammenlegung der Schule mit

den heutigen drei Standorten Liestal, Muttenz und Pratteln am Standort Muttenz zu vollziehen. Zudem werden mit der Ausgabenbewilligung Realisierung die gemeinsam genutzten Bereiche des Bildungscampus erstellt und in Betrieb genommen.

Ausgabenbewilligung Projektierung Etappe 2 – GBA

Mit Abschluss der SIA Teilphase 32 «Bauprojekt» der Etappe 2 – GBA liegt ein bewilligungsfähiges und ausschreibungsreifes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag, Kostengenauigkeit +/- 10 %, vor. Parallel zum Prozess der LRV AB Realisierung der Etappe 2 – GBA werden die SIA-Teilphasen 33 «Bewilligung» und 41 «Ausschreibung» gestartet.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung der Trägerschaft zur Bereitstellung der Schulbauten und Schuleinrichtungen gibt es keine Alternativen zu den geplanten Bauvorhaben. Die im Rahmen der strategischen Planung geprüften Varianten für räumliche und bauliche Massnahmen im Gebiet Kriegacker wurden in den Vorlagen [2015/375](#) und [2017/347](#) beschrieben.

2.3.2. Gewählte Lösung

Etappe 1 – BBZ

Projektierung

Im Rahmen der Präqualifikation zum einstufigen Projektwettbewerb haben sich 37 Teams für die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren beworben. Daraus wurden zwölf reguläre und drei Nachwuchsteams von der Jury, bestehend aus Vertretungen des Hochbauamts, der BKSD, der Gemeinde Muttenz sowie verschiedenen Expert/innen, zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Von den 15 eingereichten Projekten schafften es fünf Projekte in die engere Wahl. Einstimmig wurde von der Jury das Projekt «AGORA» zur Weiterbearbeitung empfohlen. Beim Projekt «AGORA» handelt es sich um das wirtschaftlichste Projekt der engeren Wahl, welches aber auch betrieblich, funktional und architektonisch am besten zu überzeugen vermochte. Das siegreiche Kernteam um die Berrel Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich, haben daraufhin mit der Proplaning AG, Basel, die ARGE GP BBZ Muttenz gegründet, welche vom Hochbauamt mit der Generalplanung beauftragt wurde.

Realisierung

Mithilfe einer Nutzwertanalyse (NWA) wurden die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Realisierungsmodelle projektbezogen bewertet. Detailliert geprüft wurden die Realisierungsmodelle Generalplaner-Einzelleistungsträger (GP-ELT), Generalplaner-Generalunternehmer (GP-GU) und Totalunternehmer (TU). Das Modell GP-ELT wurde für die Etappe 1 – BBZ als das am besten geeignete Realisierungsmodell bewertet. Entsprechend soll die Realisierung der Etappe 1 – BBZ im GP-ELT Modell erfolgen.

Etappe 2 – GBA

Projektierung

Die Vergabebehörde legt die erforderliche Verfahrensart fest und führt das Vergabeverfahren durch. Für die Vergabe der Planerleistungen der Etappe 2 – GBA muss die Projektgliederung und die enge Verflechtung mit der Etappe 1 – BBZ beachtet werden.

2.3.3. Projekt

2.3.3.1 Situation und Städtebau

Der Projektperimeter SEK II Campus Polyfeld liegt zwischen einer Industriezone im Norden und einer Wohnzone im Süden. Die Volumetrie seiner Bebauung vermittelt zwischen den unterschiedlichen Bebauungsstrukturen. Die Bauten werden mit einer dichten Bepflanzung umgeben, welche das öffentliche Schulareal im Siedlungskontext ablesbar macht. Die vier Hochbauten des Campus treten als Ensemble in Erscheinung und spannen gemeinsam einen grossen zentralen Platz auf. Das Bebauungsmuster gem. Masterplan Polyfeld kann umgesetzt werden.

Der Zugang zum Areal und auf den zentralen Platz erfolgt von der Kriegackerstrasse, welche in Zukunft adressbildend und Hauptzugangsseite sein wird. Weitere Zugänge verbinden das Areal mit seinem Umfeld und schaffen unterschiedliche Möglichkeiten der Durchwegung. Auf der Ostseite wird der erste Abschnitt des im Masterplan Polyfeld definierten «Grünzugs» erstellt. Dieser soll als Zugangsachse von der Tramstation «Zum Park» und der Verbindung der Quartiere innerhalb der Gemeinde dienen und als öffentliche Langsamverkehrsverbindung mit parkähnlichem Charakter gestaltet werden.

Vom zentralen Platz aus gelangen Schülerinnen und Schüler, Berufslernende, Lehrpersonen und Besucherinnen und Besucher zu den jeweiligen Hauptzugängen der Gebäude. Die Erschliessung mit Waren erfolgt über eine separate Anlieferung ab der Kriegackerstrasse. Die interne Warenverteilung erfolgt unabhängig von den Personenströmen über das Sockelgeschoss.

2.3.3.2 Mobilität und Verkehr

Das via QP «Chriegacher 1» in der Planung verankerte Verkehrsgutachten² macht in Übereinstimmung mit dem Masterplan Vorgaben zum Mobilitätskonzept. Dabei liegt der Fokus der verkehrstechnischen Erschliessung auf dem öffentlichen Personennahverkehr und dem Veloverkehr. Die Nähe zum Bahnhof Muttenz, welcher aktuell durch die SBB saniert und vergrössert wird, die an den Quartierplanperimeter angrenzende Bushaltestelle «Kriegacker», die Nähe zur Tramhaltestelle «Zum Park» sowie eine grosszügig dimensionierte Velogarage, welche mit der Etappe 1 – BBZ erstellt wird, unterstützen die Ausrichtung auf diese Verkehrsträger. Der motorisierte Individualverkehr kann dadurch stark reduziert werden. Die gesetzlich geforderte Anzahl Parkplätze wird am bestehenden Standort (Parzelle 496) und auf der benachbarten Parzelle 554 nachgewiesen.

2.3.3.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm deckt den ermittelten Raumbedarf der drei Schulen Berufsbildungszentrum Baselland, Gymnasium Muttenz und Zentrum für Brückenangebote vollständig ab und nutzt Synergien im Bereich der Gemeinschaftseinrichtungen Aula, Mensa und Mediothek, der Sporträume und der Betriebsräume.

Die nachfolgende Raumprogrammtabelle bildet den Flächen- und Raumbedarf ab, stellt einen Zusammenzug der wichtigsten Raumgruppen dar und ist nach Schulen und Etappen gegliedert. Die dargestellten Raumgruppen in den Kategorien Unterricht und Spezialräume beinhalten Unterrichtsräume und/oder Spezialräume, Vorbereitungsräume und Begegnungs- und Arbeitszonen. Diese Gruppierung (Cluster) erfolgt mit dem Ziel, die bauliche Infrastruktur zu optimieren und die Nutzung von Unterrichts- und Spezialräumen durch mehrere Lehrpersonen zu ermöglichen.

Die in der Kategorie Sporträume abgebildeten Flächen sind mit der übergeordneten, kantonalen Sporthallenplanung für die Gemeinde Muttenz abgestimmt. Siehe hierzu auch die LRV [2021/476](#), «Sekundarschulkreis Rheintal - SEK I Muttenz, Erweiterung; Ausgabenbewilligung Projektierung».

² QP Chriegacher 1, 2021, S. 5

| Kat. | Schule | Raum | Etappe 1 - BBZ | | Etappe 2 - GBA | | Etappen 1 + 2 | |
|------------------------|--------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | HNF [m ²] | NNF [m ²] | HNF [m ²] | NNF [m ²] | HNF [m ²] | NNF [m ²] |
| 1 | | Unterricht | 5'332 | | 4'865 | | | |
| 1.1 | BBZ | Unterricht | 5'332 | | | | | |
| 1.2 | GYM | Unterricht | | | 2'975 | | | |
| 1.3 | ZBA | Unterricht | | | 1'890 | | | |
| 2 | | Spezialräume | 6'420 | | 2'905 | | | |
| 2.1 | BBZ | Physik / Chemie | 377 | | | | | |
| 2.2 | BBZ | Elektrotechnik | 782 | | | | | |
| 2.3 | BBZ | Automobil / Handwerk | 427 | | | | | |
| 2.4 | BBZ | Maler | 126 | | | | | |
| 2.5 | BBZ | Pflanzen | 362 | | | | | |
| 2.6 | BBZ | Lebensmittel | 801 | | | | | |
| 2.7 | BBZ | Coiffeur | 88 | | | | | |
| 2.8 | BBZ | ICT | 2'880 | | | | | |
| 2.9 | BBZ | kombinierte Brückenangebote (Vorlehren) | 185 | | | | | |
| 2.10 | GYM | Biologie / Physik | | | 880 | | | |
| 2.11 | GYM | Chemie | | | 650 | | | |
| 2.12 | GYM | Geographie | | | 320 | | | |
| 2.13 | GYM | Bildnerisches Gestalten und Werken | | | 560 | | | |
| 2.14 | GYM | Musik | | | 355 | | | |
| 2.15 | GYM | Informatik | | | 140 | | | |
| 2.16 | ZBA | Naturwissenschaften / Biologie / Physik | 112 | | | | | |
| 2.17 | ZBA | Werken | 148 | | | | | |
| 2.18 | ZBA | Hauswirtschaft | 132 | | | | | |
| 3 | Campus | Gemeinschaftseinrichtungen | 2'561 | 353 | 120 | | | |
| 3.1 | | Aula | 786 | 64 | 120 | | | |
| 3.2 | | Mediothek | 722 | 70 | | | | |
| 3.3 | | Mensa | 1053 | 219 | | | | |
| 4 | | Büro- und Sitzungsräume | 918 | | 962 | | | |
| 4.1 | BBZ | Lehrpersonen- und Verwaltungsräume | 918 | | | | | |
| 4.2 | GYM | Lehrpersonen- und Verwaltungsräume | | | 633 | | | |
| 4.3 | ZBA | Lehrpersonen- und Verwaltungsräume | | | 329 | | | |
| 5 | Campus | Sporträume | 1'956 | 393 | | | | |
| 6 | | Allgemeine Infrastruktur | 119 | 558 | 30 | 185 | | |
| 7 | | Betrieb, Hauswart | 66 | 814 | 15 | 36 | | |
| 8 | | Nebenräume, WC-Anlagen | | 491 | | 270 | | |
| TOTAL HNF - NNF | | | 17'374 | 2'611 | 8'897 | 491 | 26'271 | 3'102 |

Gesamthaft werden mit den Etappen 1 und 2 26'271 m² HNF bereitgestellt. Die Kategorien 3 und 5 werden von allen drei Schulen gemeinsam genutzt. Die konkrete Umsetzung dieses Raumprogramms in der jeweiligen Etappe wird nachfolgend erläutert. Nicht abgebildet ist das Raumprogramm der Etappe 3 – Sportanlagen SEK II.

2.3.3.4 Etappe 1 – BBZ

Für die Etappe 1 – BBZ liegt ein genehmigtes, bewilligungsfähiges und ausschreibungsreifes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag, Kostengenauigkeit +/- 10 %, vor.

Projektstruktur

Grösse und Komplexität der Etappe 1 – BBZ erfordern eine Unterteilung in Teilprojekte (TP) und Teilobjekte (TO):

- Teilprojekte betreffen den ganzen Etappenperimeter und folgen aufeinander.
- Teilobjekte teilen den Perimeter auf und ermöglichen so eine räumliche Gliederung.

Die Etappe 1 – BBZ wird in zwei Teilprojekte aufgeteilt. Das «TP-1: Grundstückbereitstellung BBZ» betrifft sämtliche Arbeiten, welche notwendig sind um das Grundstück soweit vorzubereiten, dass mit dem «TP-2: Neu- und Umbauten BBZ» begonnen werden kann. Die mit dem TP-2 zu realisierenden Neu- und Umbauten sind in fünf Teilobjekte gegliedert.

| Teilprojekte | Teilobjekte |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TP-1: Grundstückbereitstellung BBZ | Keine Gliederung in TO, da der gesamte Etappenperimeter betroffen ist. |
| TP-2: Neu- und Umbauten BBZ | TO-1 Turm TO-2 Aula & Mediothek TO-3 Werkstatt TO-4 Sockel inkl. Mensa & Sportbereich TO-5 Umgebung Etappe 1 - BBZ |

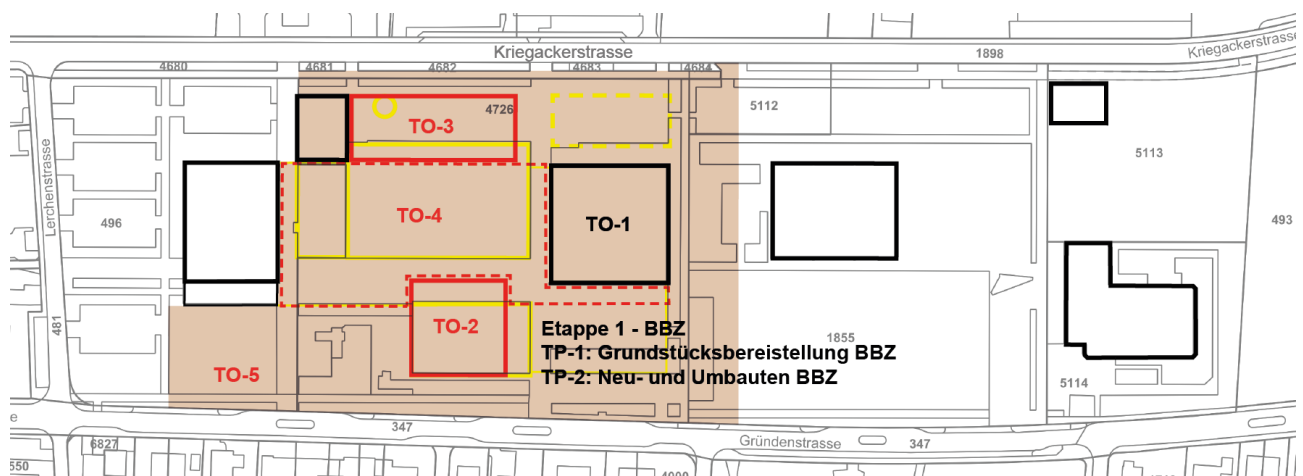


Abbildung 4: Übersicht Etappe 1 – BBZ inkl. Teilobjekte und Teilprojekte

TP-1: Grundstückbereitstellung BBZ

Das TP-1 Grundstückbereitstellung BBZ beinhaltet die Werkleitungsumlegung, die Schadstoffsanierung und den Rückbau resp. Teilrückbau der bestehenden Liegenschaften.

Werkleitungsumlegung

Aktuell queren grosse Werkleitungsstränge in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung den Bauperimeter. Diese dienen zum einen der Erschliessung zweier teilweise öffentlicher Trafostationen in den Liegenschaften Gründenstrasse 40 und 46. Zum anderen sind es die Hauptleitungen des Fernwärme- und Fernkälteverbands Polyfeld. Zur Umlegung gibt es keine Alternative. Die zukünftig benötigte, neue Trafostation wird so platziert, dass neue Anschlussleitungen zukünftig die Parzelle/die Liegenschaft nicht queren müssen.

Schadstoffsanierung und Entrümpelung

Alle Liegenschaften sind mit verschiedenen Schadstoffen belastet. Aufwändigster Teil der Schadstoffsanierung ist die Sanierung des schwachgebundenen Asbests in der Liegenschaft Gründenstrasse 40. Auch sämtliche weitere Schadstoffe werden parallel zur Asbestsanierung fachgerecht rückgebaut und gemäss Entsorgungs- und Verwertungskonzept entsorgt. Nach erfolgter Schadstoffsanierung sind sämtliche Liegenschaften im Perimeter der Etappe 1 - BBZ schadstofffrei.

Rück- und Teilrückbauten

Zur Integration der Dreifachsporthalle, zur Vereinfachung der Gebäudestruktur, zur Optimierung der Erschliessung sowie aufgrund aktueller Vorgaben insbesondere zur Dolinensicherheit wird der gesamte Sockelbereich inkl. Liegenschaften Gründenstrasse 42 und 44 rückgebaut.

Die bestehende Stützen-Deckenstruktur der Liegenschaft Gründenstrasse 40 ist in gutem Zustand und wird erhalten. Aufgrund der Eingriffstiefe hat es sich als wirtschaftlicher erwiesen, den aussteifenden Gebäudekern komplett abzubauen und neu zu erstellen.

Zur Vereinfachung der Schnittstellen zwischen dem Kanton und der Primeo Wärme AG werden auch der Hochkamin sowie die Tankanlage nördlich der Gründenstrasse 40 rückgebaut. Damit eine unterbruchfreie Energieversorgung sichergestellt werden kann, wird die neue Kaminanlage vorab erstellt.

TP-2: Neu- und Umbauten BBZ

TO-1 Turm

Architektur und Nutzung

Das TO-1 wird das zukünftige Haupthaus des BBZ BL. Vom Platz aus gelangt man durch den Hauptzugang ins Erdgeschoss. Dort befinden sich zwei Mehrzweckräume sowie die Räumlichkeiten der Schulverwaltung. Über die einläufige, zentrale Erschliessungstreppe oder den zwei Liftgruppen erreichen die Nutzer die acht Schulgeschosse, welche insgesamt 64 Unterrichts-, 15 Vorbereitungs- und elf Spezialräume, acht Aufenthalts- und Arbeitszonen sowie den Aufenthaltsraum der Lehrpersonen beheimaten. Im 9. Obergeschoss, analog Bestand als Attikageschoss ausformuliert, befindet sich die Technikzentrale. Im Sockelgeschoss befinden sich die Haustechnikräume, die Räume des Betriebs und des technischen Dienstes. Das 1. Untergeschoss beherbergt die bestehende, grosse Zivilschutzanlage sowie weitere Haustechnikräume.

| Geschoss | TO-1 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. OG | Technikräume, Dachfläche, PV-Anlage, Fassadenbefahranlage |
| 8. OG | Unterrichtsräume, Vorbereitungsräume, Spezialräume Physik und Chemie inkl. Praktika, grosse Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 7. OG | Unterrichtsräume, Vorbereitungsräume, Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 6. OG | Unterrichtsräume, Vorbereitungsräume, grosse Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 5. OG | Unterrichtsräume, Vorbereitungsräume, Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 4. OG | Spezialräume ICT, Vorbereitungsräume, grosse Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 3. OG | Spezialräume Elektro, Vorbereitungsraum Elektro, Aufenthaltsraum Lehrerinnen und Lehrer, Besprechungsräume |
| 2. OG | Spezialräume ICT, Vorbereitungsräume, grosse Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 1. OG | Spezialräume ICT, Vorbereitungsräume, Aufenthalts- und Arbeitszone |
| EG | Mehrzweckräume, Verwaltung, Sitzungsräume |
| SG | Betriebliche Räume, Garderoben, Technikräume |
| 1. UG | Zivilschutzanlage, Technikräume |

Tabelle: Nutzung pro Geschoss im TO-1

Bauliche Massnahmen

Tragstruktur und Erschliessung

Das Gebäude liegt nach erfolgter Schadstoffsanierung und Entkernung als Beton-Skelettkonstruktion vor. In diese Struktur wird das neue Kerndispositiv eingebaut. Drei Betonkörper formen gemeinsam den neuen Kern. Diese Betonkörper beherbergen die Liftanlagen, die Nottreppen, die Nasszellen und die Steigzonen und spannen in den Zwischenräumen die vertikale Erschliessung auf.

Gebäudehülle

Die neue Gebäudehülle lehnt sich gestalterisch an den Bestand an, erfüllt mit grösseren Dämmstärken und besseren Verglasungen aber die energetischen Vorgaben von MINERGIE-P. Lüftungsflügel ermöglichen den direkten Luftwechsel als Ergänzung zur kontrollierten Raumlüftung und erhöhen die Behaglichkeit. Als Sonnenschutz sind Rafflamellen vorgesehen. Auf dem extensiv begrüntem Dach liefert eine PV-Anlage Strom. Eine fest installierte Fassadenbefahranlage ermöglicht die Reinigung der Fassade.

Innenausbau, Materialisierung

Die Raumeinteilung im Turmgebäude erfolgt mittels Leichtbauwänden. So können bei Bedarf Umbauten einfacher vorgenommen werden, was die Nutzungsdauer verlängert. Korridorseitig sind diese teilweise verglast, damit der Tageslichtbezug auch im Inneren des Gebäudes gegeben ist. Ein durchgehender Hohlboden auf den Unterrichtsgeschossen erlaubt eine einfache Installation der Gebäudetechnik und ermöglicht einfache Anpassungen im späteren Betrieb. In den Korridoren sind Abhangdecken vorgesehen, in den übrigen Bereichen werden die technischen Installationen sichtbar geführt. Farben und Materialien sind schlicht und zurückhaltend gehalten.

Gebäudetechnik

Eine kontrollierte Raumlüftung sorgt für die notwendige Frischluftzufuhr. Gekühlt wird mithilfe von Kühlbaffeln an der Decke, geheizt mit Konvektoren im Fassadenbereich. Dank Systemtrennung können die einzelnen Bauteile gemäss ihrer spezifischen Lebensdauer optimal eingesetzt werden. Sämtliche Räume sind mit einer Brandmeldeanlage (BMA) überwacht. Diese steuert im Ereignisfall die brandfallgesteuerten Komponenten wie Brandschutzklappen, Liftanlagen und Brandfalltore. Zudem ist eine Sprachalarmierungsanlage (SAA) eingebaut, über welche bei Bedarf informiert werden kann. Die sanitären Anlagen sind im neuen Kern untergebracht und über sämtliche Obergeschosse gleich aufgeteilt.

Ausstattung

Sämtliches Mobiliar wird erneuert. Wandtafeln mit integrierten Bildschirmen ermöglichen zeitgemässe Unterrichtsformen. Mehrere Hybridunterrichtsräume bieten zudem die technische Ausstattung für Fernunterricht.

TO-2 und TO-4 Aula & Mediothek, Sockel inkl. Mensa & Sportbereich

Architektur und Nutzung

Das TO-2 ist das kleinste Gebäude am Platz und bildet zugleich den Zugang zu sämtlichen gemeinsamen Campusnutzungen, neben der Aula und Mediothek selbst auch im Sockelgeschoss (TO-4). Ein Portikus verbindet das Gebäude nordseitig mit dem Platz und markiert den Auftakt zu den schulübergreifenden Nutzungen im Inneren des Gebäudes. Über diesen gedeckten Aussenraum gelangt man in eine zweigeschossige Eingangshalle, welche offen über die gesamte Breite des Gebäudes spannt. Transparente Abschlüsse gewähren Durchblicke in die verschiedenen Nutzungen und schaffen starke räumliche Bezüge auch über die Geschosse hinweg.

Die vier namensgebenden Nutzungen sind mittels verschiedenen Treppenanlagen über alle Geschosse miteinander verbunden. Zur Mediothek im ersten Stock führt eine breite Sitztreppe. Hinunter ins Sockelgeschoss zu Mensa, Foyer und Aula gelangt man über zwei zweiläufige Treppen. Durch eine sanfte Geländeabsenkung in Ost-Westrichtung sind diese Räume direkt mit dem Aussenraum verbunden. Die Anpassung der Topografie kann zusätzlich für die oberirdische Erschliessung des Velokellers verwendet werden, welcher in Westrichtung an den hohen Raum der Sporthalle grenzt.

Darunter liegen im 1. und 2. Untergeschoss der Sportbereich mit den zentralen Nasszellen. Der Sportbereich wird vom TO-2 aus über die Haupttreppenanlage erschlossen, verfügt aber für die ausserschulische Nutzung und den Aussensport über einen Nebeneingang direkt in den Aussenraum.

| Geschoss | TO-2 | TO-4 |
|----------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1. OG | Mediothek | - |
| EG | Eingangshalle | Platz |
| SG | Aula | Mensa, Gastrraum, Foyer, Velokeller, Betriebsräume, Technikräume |
| 1. UG | WC-Anlagen | Garderoben, Kraft- und Gymnastikraum, Vorbereitungsraum, Technikräume |
| 2. UG | Lager | Sporthallen inkl. Geräte- und Magazinräume |

Tabelle: Nutzung pro Geschoss im TO-2 und TO-4

Bauliche Massnahmen

Tragstruktur und Erschliessung

Der Verzicht auf eine Weiternutzung der bestehenden Rohbaustruktur erlaubt eine komplette Neuorganisation der Räume im Sockel- und Aula-, Mediotheksgebäude. Den Nutzungen entsprechend wurden Tragstrukturen gewählt, welche grössere Spannweiten ermöglichen. Analog zum TO-1 beherbergen drei Betonkörper die Lifтанlagen, die Nottreppen, die Nasszellen und die Steigzonen und bieten in den Zwischenräumen Platz für die vertikale Erschliessung. Vorgespannte Betonträger überspannen die Dreifachsporthalle unter dem Platz. Die übrigen Flächen im Sockelgeschoss werden konsequent als Stützen-Deckenkonstruktion erstellt und mit nichttragenden Wänden ausgefacht, sodass nachträgliche Anpassungen ohne Eingriffe in die Tragstruktur möglich bleiben.

Gebäudehülle

Die transparente Fassade betont den öffentlichen Charakter des TO-2. Vorfabrizierte Betonstützen gliedern die Vertikale und bilden den Dachrand. Der Sonnenschutz wird mittels Stoffmarkisen gewährleistet, das Dach wird extensiv begrünt und mit einer PV-Anlage bestückt. Die eingeschossige Fassade des TO-4 grenzt im Süden an den Grünraum. Geschosshohe Verglasungen bringen Licht in den Sockel.

Innenausbau und Materialisierung

Auch in den Teilobjekten 2 und 4 wird eine zurückhaltende Materialisierung angestrebt. Langlebige, fugenarme Böden aus geschliffenem Hartbeton verbinden die grossen Sozialflächen im Sockelgeschoss zu einem Raumgefüge. Diese Materialisierung wird auch in die umliegenden Erschliessungsflächen weitergeführt.

Gebäudetechnik

Die Teilobjekte 2 und 4 werden mechanisch belüftet. Je nach Raumvolumen wird auf unterschiedliche Verteilsysteme zurückgegriffen. Das gilt auch für die anfallenden Heiz- und Kühllasten. Aula, Mediothek und Gastrraum werden mittels Konvektoren beheizt und Kühlbaffeln gekühlt. In der Sporthalle ist aufgrund der Lage im Erdreich keine Kühlung notwendig. Beheizt wird das grosse Raumvolumen mit einer Wandflächenheizung in Ergänzung mit Luftheizungen. Auch in diesen Gebäuden ist die Installation einer BMA und einer SAA vorgesehen.

Ausstattung

Die Möblierung von Mensa, Foyer und Aula erfolgt gemäss Vorschlag Architekt. Dabei wird insbesondere beim grossen Gastrraum darauf geachtet, dass unterschiedliche Raumzonen geschaffen werden. In der Aula ist eine mobile Bühne vorgesehen. Gemeinsam mit der installierten AV-Mediatechnik können verschiedene Nutzungsszenarien abgedeckt werden. Die Sporthallen werden gemäss Norm des Bundesamts für Sport (Baspo) ausgestattet.

TO-3 Werkstatt

Architektur und Nutzung

Den nördlichen Abschluss des Platzes bildet das dreigeschossige Werkstattgebäude. Dieses dockt im Westen an die bestehende Heizzentrale an und integriert diese in den Baukörper. Die grossen Spezialräume des BBZ und des ZBA werden in diesem Gebäude untergebracht. Angrenzend an den Platz im Erdgeschoss kommen die Spezialräume Automobil und Handwerk zu liegen. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Spezialräume der «grünen Berufe» sowie der Spezialraum Naturwissenschaften, im 2. Obergeschoss sind die Spezialräume der Lebensmittelberufe und eine Hauswirtschaftsküche untergebracht. Der Schulgarten und das Gewächshaus der Gärtnerberufe bilden im 3. Obergeschoss den Abschluss des Gebäudes. Im Sockelgeschoss sind der Spezialraum für die Malerberufe und der Spezialraum Handwerk inkl. dazugehörige Unterrichts- und Nebenräume vorgesehen. So sind die künftigen Spezialräume des Zentrums für Brückenangebote räumlich nah und damit pädagogisch wertvoll an die jeweilige Berufsausbildung des BBZ gekoppelt. Im Sockelgeschoss liegen desweiteren die zentrale Anlieferung, die zentralen Reinigungsräume und das Büro der Hauswartung.

| Geschoss | TO-3 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. OG | Gewächshaus, Dachgarten |
| 2. OG | Spezialraum Backen, Spezialraum Confiserie, Spezialraum Gastro, Spezialraum Fleisch, Spezialraum Hauswirtschaft, Vorbereitungsraum, Aufenthalts- und Arbeitszone |
| 1. OG | Spezialraum Grüne, Spezialraum Naturwissenschaften, Vorbereitungsraum, Unterrichtsräume, Aufenthalts- und Arbeitszone |
| EG | Spezialraum Automobil, Spezialraum Handwerk, Vorbereitungsraum, Unterrichtsräume |
| SG | Anlieferung, Büro Hauswartung, Spezialraum Maler, Entsorgungsraum, Technikräume |

Tabelle: Nutzung pro Geschoss im TO-3

Bauliche Massnahmen

Tragwerk und Erschliessung

Das Tragwerk des TO-3 lehnt sich konzeptionell an die bereits erläuterten Tragwerkslösungen der TO-1 und TO-2 an. Der Innenbereich des Gebäudes dient der Aussteifung und Erschliessung. In Betonkernen sind Aufzüge, Treppenanlagen und Steigzonen untergebracht, sodass die Flächen mit Fassadenanschluss freigespielt werden können.

Gebäudehülle

Die Gebäudehülle des Werkstattgebäudes lehnt sich gestalterisch an das TO-2 an. Die Dachfläche des Attikageschosses ist als umlaufende Terrasse gestaltet. Die Aussenfläche wird für den Schulgarten benötigt, in welchem Pflanzen für den Unterricht kultiviert werden. Das im dritten Obergeschoss integrierte Gewächshaus prägt die Gestaltung des gesamten Obergeschosses.

Innenausbau und Materialisierung

Der Innenausbau im Werkstattgebäude ist robust gehalten. Wenige Materialien prägen das Innere des Gebäudes, die offene Leitungsführung zeigt die Gebäudetechnik. Glasbausteine trennen die Unterrichts- und Spezialräume von den Erschliessungsflächen und bringen Licht ins Innere des Gebäudes.

Gebäudetechnik

Wie im TO-1 ist auch im TO-3 eine mechanische Belüftung zur Erreichung des MINERGIE-P Standards vorgesehen. Mit wenigen Ausnahmen wird analog zum TO-1 mittels Konvektoren geheizt und mit Kühlbaffeln gekühlt. Sämtliche Räume werden mit einer BMA überwacht, ebenfalls ist eine SAA vorgesehen. Einzelne Spezialräume verfügen über besondere technische Installationen.

Ausstattung und Möblierung

Ein grosser Anteil der Betriebseinrichtungen der Spezialräume kann weitergenutzt werden. Neu beschafft werden lediglich die fixen Einbauten. Sämtliches Mobiliar wird erneuert.

TO-5 Umgebung Etappe 1 – BBZ

Die Neugestaltung der Umgebung der Etappe 1 – BBZ wird im TO-5 zusammengefasst und hat folgende Schwerpunkte: Grünzug, Vorplatz, Arboretum³ und Platz. Gesamthaft sind ca. 19'000 m² Umgebungsfläche betroffen.

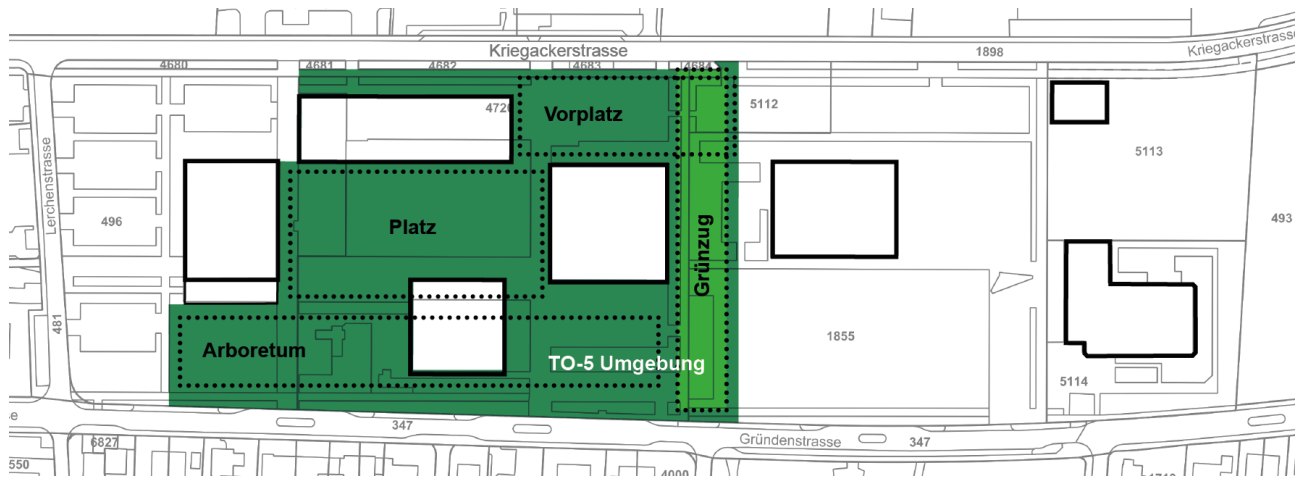


Abbildung 5: Übersicht Umgebung Etappe 1 – BBZ

Grünzug

Der Bereich Grünzug bildet den ersten Abschnitt der im Masterplan Polyfeld enthaltenen begrünter öffentlichen Langsamverkehrsverbindung von der Kriegackerstrasse zur Gründenstrasse und weiter bis zur Tramstation «Zum Park».

Die Breitenvorgabe von mindestens 20 m auf seiner gesamten Länge entspricht den Vorgaben aus den Teilzonenvorschriften Polyfeld. Dem Übergang auf die Kriegackerstrasse wird im Zusammenhang mit dem überlagernden Vorplatz bzw. mit dessen Funktion als Hauptzugangsbereich und Adressierungsraum gestalterisch besonderes Gewicht beigemessen.

Vorplatz

Der Vorplatz grenzt an die Kriegackerstrasse und bildet den Hauptzugangsbereich des Areals und gleichzeitig den Adressierungsraum der Schulanlage als Ganzes.

Arboretum

Im Zusammenhang mit der Schulnutzung Berufsfachschule ist ein Arboretum geplant, welches zu grossen Teilen im südlichen Teil der Grünzone angeordnet werden soll. Das Arboretum dient der Ausbildung für die Gärtnerberufe und beinhaltet eine Vielzahl von Pflanzen gemäss den Vorgaben des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI).

Platz

Der Platz ist der Hapterschliessungsraum des Campus, offene Werkstatt, Infrastrukturfläche und Rettungszone zugleich. Vor allem aber ist er ein identitätsstiftender Schulplatz für Pausen und Veranstaltungen sowie ausserhalb der Schulzeiten ein Quartierplatz für die gesamte Nachbarschaft. Für die Verschattung sorgt eine mit Kletterpflanzen berankte Seilnetzkonstruktion.

Entwässerung

Das anfallende Meteorwasser wird vor Ort versickert. Wege und Strassen werden über die Grünflächen entwässert, der Platz über Versickerungsmulden und die Dächer über unterirdische Retentionsbecken. Der Mischwasser-Kanalisation wird dadurch in Zukunft deutlich weniger Meteorwasser zugeführt.

³ Sammlung verschiedener Gehölze zur Ausbildung

2.3.3.5 Etappe 2 – GBA

Die Etappe 2 – GBA befindet sich aktuell in der SIA-Teilphase 21 «Projektdefinition, Machbarkeitsstudie». Mit zwei Studien wurde die Umsetzbarkeit des Raumprogramms überprüft, die volumetrische Setzung für die Ausarbeitung des QP Chriegacher 1 definiert und die Kosten für das Gesamtprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 20 % ermittelt.

Architektur und Nutzung

Die Liegenschaft Gründenstrasse 46 (46) wird als vierter Baukörper den neuen Platz gegen Westen abschliessen. Für die geplante Aufnahme des Gymnasiums Muttenz und des Zentrums für Brückenangebote kann das Gebäude gemäss QP sowohl in der Höhe wie auch in der Breite und Länge erweitert werden. Das städtebauliche Ensemble der Etappe 1 – BBZ findet mit der Umsetzung der Etappe 2 – GBA seinen Abschluss.

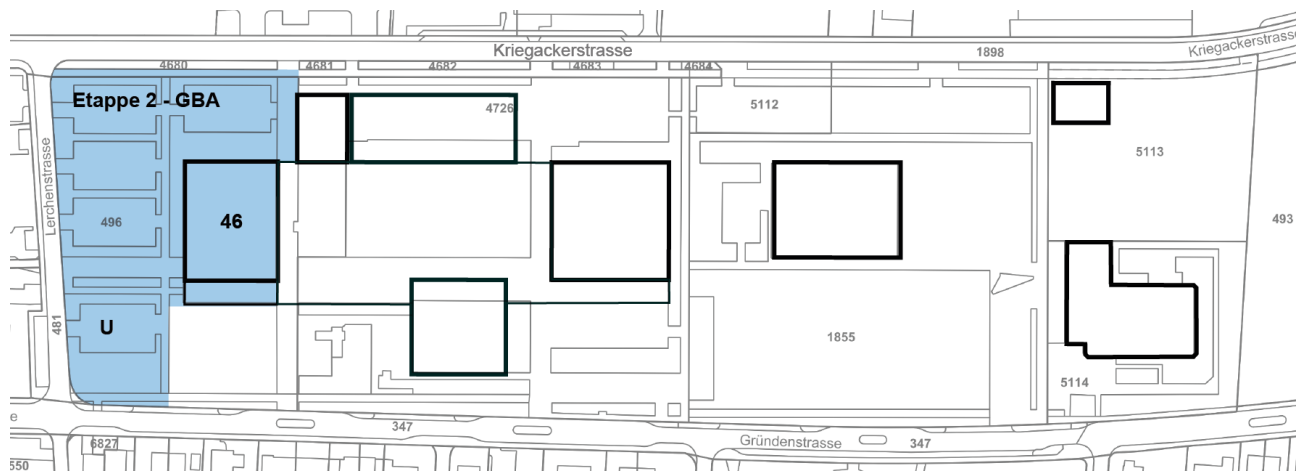


Abbildung 6: Übersicht Etappe 2 – GBA inkl. Teilobjekte und Teilprojekte

Bauliche Massnahmen

Schadstoffsanierung

Nach erfolgter Inbetriebnahme der Etappe 1 – BBZ wird die Liegenschaft umfassend schadstoffsaniert. Vorhandene Bauschadstoffe werden vollständig fachgerecht zurückgebaut und entsorgt.

Erneuerung Liegenschaft Gründenstrasse 46

Das Gebäude basiert auf derselben Grundstruktur wie die übrigen bestehenden Liegenschaften am Standort Kriegacker: das Stützenraster von 8.4m x 8.4m erlaubt eine optimale Anordnung der Nutzflächen entlang der Fassade, die Erschliessung erfolgt in der Mitte des Gebäudes. In Folge der notwendigen Schadstoffsanierung wesentlicher Bauteile wie Fassade, Innenwände, Unterlagsböden und Innenausbau ist ein Rückbau bis auf den Rohbauzustand angezeigt. Zur Aufnahme der mechanischen Belüftung sowie zur Erfüllung der aktuellen Vorgaben bezüglich Erdbebensicherheit und Brandschutz ist aufgrund der bereits gemachten Erfahrungen in der Etappe 1 – BBZ eine Umgestaltung des Kernbereichs unumgänglich. Die Fassade des Gebäudes ist zudem bezüglich Wärmeschutz zu ertüchtigen.

Umgebung

Die Umgebung im Perimeter der Etappe 2 – GBA wird nach Fertigstellung des Gebäudes nur saniert und punktuell aufgewertet. Dabei hat der Erhalt der bestehenden Bäume hohe Priorität.

2.3.4. Nachhaltigkeit

Der SEK II Campus Polyfeld Muttenz wird im Standard MINERGIE-P-eco zertifiziert. Die Etappe 2 – GBA erhält zudem, in Einklang mit der aktualisierten Richtlinie Nachhaltigkeit des HBA, mindestens ein SNBS Silber-Zertifikat.

Nachhaltigkeitskompass

Projekte mit einem Investitionsvolumen grösser 10 Mio. Franken sind im Sinne eines Audits mit dem Nachhaltigkeitskompass einer Beurteilung zu unterziehen. Mit diesem Instrument sollen die Auswirkungen der Projekte auf die nachhaltige Entwicklung im Kanton Basel-Landschaft bewertet werden.

Die Etappe 1 – BBZ wurde im Verlauf des Bauprojekts einem Audit unterzogen. Dieses erfolgte aber in Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) in der BUD nicht anhand des bisher angewandten «Nachhaltigkeitskompasses», sondern, in Einklang mit der aktualisierten Richtlinie Nachhaltigkeit des HBA, via Pre-Check SNBS. Die Bewertung durch den Pre-Check SNBS hat dabei aufgezeigt, dass das Projekt einen positiven Einfluss auf die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft ausübt. Positiv hervorzuheben ist insbesondere der Einsatz von Recycling-Beton, welcher die vorgegebenen Mindestmengen deutlich überschreitet.

Durch die Zertifizierung der Etappe 2 – GBA mindestens im Standard SNBS Silber entfällt gemäss Rücksprache mit dem AUE die Notwendigkeit der Durchführung eines Nachhaltigkeitsaudits im Bauprojekt, da mit der SNBS Zertifizierung eine ganzheitliche Betrachtung des Themas Nachhaltigkeit gewährleistet ist.

2.3.5. Kunst und Bau

Beim SEK II Campus Polyfeld Muttenz handelt es sich um das aktuell grösste Bauvorhaben des Hochbauamts. Entsprechend dieser herausragenden Stellung des Projekts ist im Kostenvoranschlag für Kunst am Bau eine Budgetposition in der Höhe von rund 270'000.- Franken inkl. MwSt. ausgewiesen. Die oben genannte Budgetposition beinhaltet auch die notwendigen finanziellen Mittel zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens.

Die bestehende Kunst am Bau von Julia Ris in der Liegenschaft Gründenstrasse 40 und von Franz Fédier in der Liegenschaft Gründenstrasse 42 wurde in zwei kunsthistorischen Gutachten gewürdigt. Entsprechend der gemachten Empfehlung ist aktuell die Demontage und Einlagerung der Glasmalerei von Julia Ris vorgesehen.

2.3.6. Projektentwicklung

Die nachfolgende Erläuterung der Projektentwicklung stützt sich im Wesentlichen auf den Statusbericht vom 16. August 2021 zuhanden der BPK. Mit diesem Bericht wurde die Bau- und Planungskommission über die Entwicklung des Projekts ausführlich informiert. Im Verlauf der Bauprojektplanung vorgenommene Änderungen sind in die Erläuterung eingeflossen, was entsprechend zu Anpassungen gegenüber dem Statusbericht führt.

2.3.6.1 Entwicklung Flächen

Entwicklung Perimeter Etappe 1 – BBZ

Der in der LRV [2017/347](#) behandelte Projektperimeter der Etappe 1 – BBZ (siehe unten, blaue Umrandung) wurde bis und mit SIA Teilphase 31 «Vorprojekt» verschoben und erweitert (rote Umrandung). Dabei sind die grössten Anpassungen an der westlichen Perimetergrenze erfolgt. Diese wurde im Bebauungsbereich um sechs Achsen und im Bereich der Umgebung um elf Achsen nach Westen verschoben. Das hat zu einer Verschiebung von Leistungen aus der Etappe 2 – GBA in die Etappe 1 – BBZ geführt.

Mit der Verschiebung können die Vorgaben des QP eingehalten und der zentrale Platz als Ganzes in der ersten Etappe fertiggestellt werden. Gleichzeitig wird die Schnittstelle zwischen der Etappe 1 – BBZ und der Etappe 2 – GBA vereinfacht, die Etappe 1 – BBZ wird aber insbesondere im Sockelbereich wesentlich vergrössert. Zudem wird mit dieser Verschiebung auch der Umgang mit der Heizzentrale neu Teil der Etappe 1 – BBZ.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Perimeterplan in der LRV 2017-347. Blau markiert der Projektperimeter gem. LRV 2017-347, rot der Projektperimeter gem. LRV aktuell.

Entwicklung Hauptnutzflächen (HNF)

Die in der Etappe 1 – BBZ im Projekt abgebildeten und in der Etappe 2 – GBA bestellten HNF haben sich wie folgt entwickelt:

| Stand | LRV 2017-347 | Statusbericht BPK | LRV aktuell | Differenz LRV 2017-LRV aktuell | |
|------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|
| HNF Etappe 1 – BBZ [m ²] | 14'992 | 18'036 | 17'374 ⁴ | +2'382 | +16 % |
| HNF Etappe 2 – GBA [m ²] | 13'095 | 9'358 | 8'897 ⁵ | -4'198 | -32 % |
| HNF Etappen 1 + 2 [m²] | 28'087 | 27'394 | 26'271 | -1'816 | -6 % |

Gesamthaft resultiert eine Reduktion der HNF seit der LRV [2017/347](#) um 1'816 m².

Etappe 1 – BBZ

Die Flächenzunahme um 16 % bei der Etappe 1 – BBZ ist erstens der Integration der gesamten Sozialflächen (+1'263 m²) sowie der Spezialräume ZBA (+451 m²) in die Etappe 1 – BBZ geschuldet. Damit wird der Campus-Gedanke gestärkt und das Ziel verfolgt das TO-2, das TO-3 und das TO-4 für alle Schulen zu erstellen. Zweitens haben ähnliche Überlegungen zu einer Erhöhung der Betriebsflächen in der Etappe 1 – BBZ geführt (1 Hauswartungsteam für die gesamte Campusanlage). Als dritter Punkt kommt hinzu, dass das bestehende Geschossflächenangebot im TO-1 grösser ist als für die Abbildung der bestellten HNF erforderlich. Dies ermöglicht die Bereitstellung von grösseren Aufenthalts- und Arbeitszonen, welche bei Bedarf in weitere Unterrichtsräume umgewandelt werden können. Dank verschiedenen Optimierungen (Mensa, Anlieferung) konnte der Flächenzuwachs aber in Grenzen gehalten werden. Die Reduktion seit dem Statusbericht BPK ist auf den Entfall der ÜK-Werkstatt Metall zurückzuführen. Die damit einhergehende Reduktion der bestellten Hauptnutzflächen wurde teilweise durch die Integration der Spezialräume ZBA in die Etappe 1 – BBZ kompensiert.

Etappe 2 – GBA

Die Reduktion der Flächen bei der Etappe 2 – GBA um 32 % erklärt sich einerseits aus der Verschiebung der Sozialflächen (-1'263 m²) und der Spezialräume ZBA (-451 m²) in die Etappe 1 – BBZ, andererseits mit einer besseren Nutzung von Synergien zwischen den drei Schulen (ca. – 2'500 m²). Das Raumprogramm Gymnasium basiert auf der aktualisierten kantonalen

⁴ Etappe 1 – BBZ, konkret abgebildete HNF im Bauprojekt, 04.07.2022.

⁵ Etappe 2 – GBA, bestellte Flächen für MBS, September 2021 abzüglich Spezialräume ZBA.

Mittelschulraumplanung, welche eine Standortgrösse von 45 Klassen für Muttenz vorsieht, inkl. FMS-Schülerinnen und Schüler.

Entwicklung Geschossflächen (GF)

Die Geschossflächen haben sich wie folgt entwickelt:

| Stand | LRV 2017-347 | Statusbericht BPK | LRV aktuell | Differenz | |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------|---------------------|---------------|---------------|
| GF BBZ [m ²] | 29'732 | 37'053 | 36'509 ⁶ | +6'777 | +22.8 % |
| GF GBA [m ²] | 18'400 | 16'290 | 15'510 | -2'890 | -15.7 % |
| GF Gesamtprojekt [m²] | 48'132 | 53'343 | 52'019 | +3'887 | +8.1 % |

Die oben erläuterten Einsparungen bei der HNF spiegeln sich bei den Geschossflächen nicht wider. Gesamthaft ist eine Zunahme von ca. 3'900 m² GF zu verzeichnen.

Etappe 1 – BBZ

Aufgrund der Schnittstellenverschiebung zwischen Etappe 1 – BBZ und Etappe 2 – GBA ergibt sich bei der Etappe 1 – BBZ ein grosser Flächenzuwachs. Die Reduktion seit dem Statusbericht BPK ist auf den Entfall der ÜK-Werkstatt Metall zurückzuführen.

Etappe 2 – GBA

Die entsprechende Reduktion der Flächen in der Etappe 2 – GBA infolge Schnittstellenverschiebung fällt aber wesentlich niedriger aus. Zu finden ist der Grund dafür in einer zu optimistischen Ermittlung der Geschossfläche für die Etappe 2 – GBA als Grundlage für die Kostenberechnungen in der LRV [2017/347](#).

2.3.6.2 Entwicklung bauliche Massnahmen

TO-1 Turm

Im Unterschied zur LRV [2017/347](#) wird der Kern komplett abgebrochen und neu erstellt. So können die umfassenden Eingriffe, welche zur Erdbeben- und Brandschutzertüchtigung sowie für die erweiterte technische Ausrüstung aufgrund der Entwicklung bei den Standards notwendig sind, effizienter umgesetzt werden. Der Bauablauf wird dadurch vereinfacht, gegenseitige Behinderungen nehmen ab.

TO-2 Aula & Mediothek

Da nach erfolgter Schadstoffsanierung der Liegenschaft Gründenstrasse 42 nur noch ein eingeschossiger Rohbau zurückbleibt, welcher unterfangen und gegen das Dolinenrisiko ertüchtigt werden müsste, wurde entschieden, die Liegenschaft abzubauen und das TO-2 wieder neu aufzubauen. U. a. kann hiermit die Baustellenlogistik vereinfacht werden. Es ergibt sich daraus auch ein grösserer Spielraum für die Anordnung der verschiedenen Nutzungen, welcher im Projekt sinnvoll genutzt werden konnte.

TO-3 Werkstatt

Infolge der oben erläuterten Perimeterverschiebung ist die Heizzentrale neu Bestandteil des Projekts. Zudem wird die Heizzentrale neu vollumfänglich in den länglichen Baukörper des TO-3 integriert. Den Perimeter querende Werkleitungen in Ost-West-Richtung werden umgelegt. Der sich angrenzend an der Heizzentrale befindliche Kamin wird rückgebaut und an anderer Stelle wieder erstellt.

TO-4 Sockel inkl. Mensa & Sportbereich

Zur Integration der Dreifachsporthalle, zur Vereinfachung der Gebäudestruktur (keine Geschossversätze, möglichst durchgehende einfache Tragstruktur) und der Erschliessung sowie aufgrund der QP-Vorgaben (Baufelder etc.) wird der gesamte Sockelbereich inkl. Laborbau

⁶ Etappe 1 – BBZ, GF Bauprojekt, 04.07.2022

rückgebaut und neu erstellt. In diesem Zusammenhang werden auch die Leitungen der Primeo, welche den Perimeter in Nord-Süd-Richtung kreuzen, versetzt.

TO-5 Umgebung Etappe 1 – BBZ

Zur Erstellung der umlaufenden Grünzone werden nebst dem Rückbau des Sockelgeschosses auch die Tankanlage der Primeo im Norden des TO-1 sowie ein Teil der Zivilschutzanlage im Süden des TO-1 rückgebaut.

2.3.6.3 Entwicklung Standards

In der LRV [2017/347](#) war die Zertifizierung von Nachhaltigkeitsstandards nicht vorgesehen. Da im QP die Erfüllung des Standards MINERGIE für Umbauten und des Standards MINERGIE-P für Neubauten vorgegeben wird, mussten diesbezüglich Anpassungen vorgenommen werden. Zusätzlich wird die im QP geforderte Umsetzung des MINERIGE-P-Standards für Neubauten aufgrund der Eingriffstiefe in den Bestand auch auf das TO-1 angewendet.

In Einklang mit der aktualisierten Richtlinie Nachhaltigkeit des HBA wird der SEK II Campus Polyfeld im Standard MINERGIE-eco erstellt und zertifiziert. Mit dem eco-Zertifikat werden bestimmte Anforderungen an die Tageslichtnutzung, den Schallschutz sowie das Innenraumklima gewährleistet. Zudem werden auch Vorgaben bezüglich nachhaltigem Gebäudekonzept, Materialisierung und grauer Energie gemacht und geprüft.

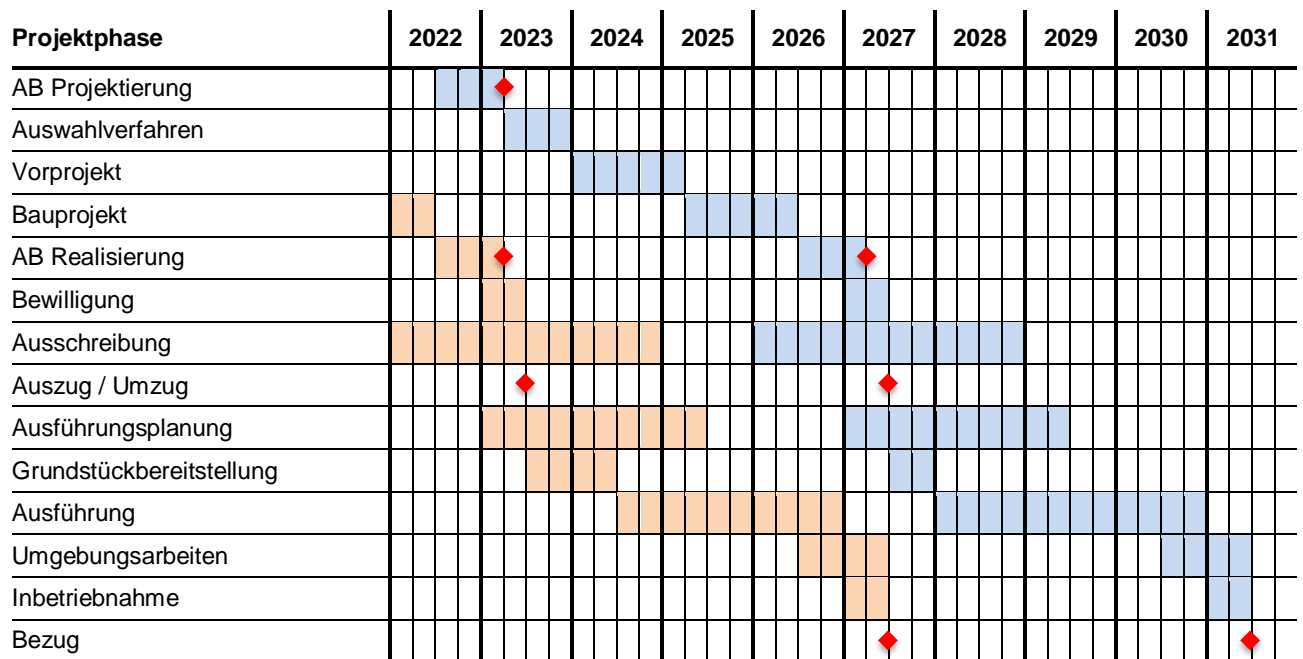
Als dritter Punkt musste die Planung der AV-Media- und ICT-Infrastruktur dem heutigen Ausbildungsstandard angepasst werden. Seit der Machbarkeitsstudie resp. der LRV haben sich diese Themenfelder stark weiterentwickelt. Zudem ist deren Notwendigkeit und Einsatz im Unterricht beträchtlich grösser geworden und muss neue Unterrichtsmethoden wie «Bring Your Own Device – BYOD» einbinden können.

2.3.6.4 Nicht enthaltene Leistungen

Zusätzlich zu den oben genannten Punkten wurden, durch die vertiefte Planung und dem grösseren Wissensstand, bisher nicht enthaltene Leistungen in der Etappe 1 – BBZ berücksichtigt und in die Planung integriert. Im Wesentlichen betrifft dies Anpassungen der bestehenden Werkleitungen, Vorkehrungen für die Aufrechterhaltung des Betriebs der Gründenstrasse 46 während der Bauzeit und bauherrenseitige Leistungen, welche zu tief angenommen wurden. Ebenso musste das auf Basis des Wettbewerbsprogramms berechnete Generalplanerhonorar mit einem höheren Betrag im Projekt berücksichtigt werden.

2.3.7. Termine

Der nachfolgende Terminplan erläutert die weiteren Schritte, welche für Planung und Umsetzung der Etappe 1 – BBZ und der Etappe 2 – GBA notwendig sind. Die einzelnen Etappen sind so aufeinander abgestimmt, dass Leerstände vermieden werden können. Für die Umsetzung der Etappe 1 – BBZ werden ab dem Zeitpunkt des Landratsbeschlusses für die AB Realisierung vier Jahre benötigt. Parallel dazu wird die Etappe 2 – GBA projektiert. Mit der Umsetzung der Etappe 2 – GBA kann nach Umzug des BBZ BL in die neuen Räumlichkeiten begonnen werden.



Legende:

Etappe 1 – BBZ

Etappe 2 – GBA

Tabelle: Rahmenterminplanung SEK II Campus Polyfeld Muttenz, Etappe 1 – BBZ und Etappe 2 – GBA.

Etappe 1 – BBZ: bauliche Umsetzung

Begonnen wird mit dem TP-1 Grundstückbereitstellung BBZ. Werkleitungsumlegung, Schadstoffsanierung sowie Rück- und Teilrückbauten nehmen ein Jahr in Anspruch. Danach ist das Grundstück soweit vorbereitet, dass mit dem TP-2 Neu- und Umbauten BBZ begonnen werden kann. Der Umbau des TO-1 sowie der Neubau von TO-2, TO-3, TO-4 benötigen inkl. Inbetriebnahmen etwa drei Jahre. Die Erstellung des TO-5 Umgebung ist ab dem Jahr 2026 vorgesehen, läuft parallel zum Ausbau der Gebäude und dauert ungefähr ein Jahr. Die Etappe 1 – BBZ wird bei optimalem Projektverlauf Ende Juni 2027 dem Nutzer übergeben werden. Dieses Terminziel wird aber nur zu erreichen sein, wenn sämtliche exogene Einflüsse (Baubewilligungsverfahren, Vergabeverfahren, Lieferbedingungen) gemäss Plan verlaufen, insbesondere sind längere Lieferzeiten aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage nicht berücksichtigt. In enger Abstimmung mit Planer, Besteller und Nutzer wird die Terminplanung nachgeführt.

Schnittstellen zu anderen Gebäuden

Der Betrieb in den direkt angrenzenden Liegenschaften Gründenstrasse 44a und Gründenstrasse 46 wird über die gesamte Realisierungsdauer der Etappe 1 – BBZ sichergestellt. Mit kleinen baulichen Massnahmen an der Gründenstrasse 46 wird eine vom Sockelgeschoss autarke Ver- und Entsorgung über die Lerchenstrasse ermöglicht. Zur Reduktion der Lärmemissionen ins Wohnquartier wird auf eine gestaffelte Realisierung von Norden nach Süden geachtet. Zudem wird die Fassade des Turmgebäudes während dem Teilrückbau des Kerns stehen gelassen, damit die lärmintensiven Arbeiten weniger störend ausfallen.

Etappe 2 – GBA: Planungsverlauf

Spätestens anfangs 2024 soll mit der SIA-Teilphase 31 «Vorprojekt» begonnen werden. Bei idealem Planungsverlauf kann die SIA-Teilphase 32 «Bauprojekt» bis Mitte 2026 abgeschlossen werden, damit anschliessend die Ausgabenbewilligung für die Realisierung der Etappe 2 – GBA beim Landrat beantragt werden kann.

Abhängigkeiten

Mit der Realisierung der Etappe 2 – GBA kann erst nach Fertigstellung der Etappe 1 – BBZ begonnen werden. Zudem können die Schulen aufgrund des Schulbetriebs nur in den Sommerferien umziehen.

Entwicklung Termine

Gesamthaft verzögert sich die Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer der Etappe 1 – BBZ im Vergleich zur LRV [2017/347](#) voraussichtlich um drei Jahre. Dies aufgrund länger andauernder Quartierplan-Verhandlungen mit der Gemeinde Muttenz, der Verschiebung des Auswahlverfahrens, dem aufgrund fehlendem Personal und der Vertragsverhandlungen verzögertem Vorprojektstart sowie der länger andauernden Planung von Vor- und Bauprojekt. Anschliessend folgt die Umsetzung der Etappe 2 – GBA mit einer Bauzeit von vier Jahren. Terminziel für Fertigstellung und Inbetriebnahme der Etappe 2 – GBA ist das Jahr 2031.

2.4. Strategische Verankerung / Bezug zur Langfristplanung

2.4.1. Übereinstimmung mit AFP 2022-2025

LFP 6 – Bildung und Innovation

Standort Polyfeld

Der Kanton BL fördert den Cluster Berufsbildung auf dem Areal Polyfeld in Muttenz rund um den Campus der Fachhochschule Nordwestschweiz. Der Kanton führt die beiden Berufsfachschulen Muttenz und Liestal räumlich und organisatorisch zusammen und strebt auch den Umzug der Hauptabteilung Berufsbildung ins Polyfeld an. Zudem soll im Polyfeld das neue Zentrum für Brückenangebote BL entstehen.

Digitalisierung

Zeitgemässe Infrastruktur zur Erfüllung des Bildungsauftrags.

LFP 11 – Klimawandel und natürliche Ressourcen

Reduktion Graue Energie / Baustoffkreislauf / Energieeffizienter Betrieb

2.4.2. Einbindung in die Planung

Die Projekte SEK II Campus Polyfeld Muttenz, Etappe 1 – BBZ und SEK II Campus Polyfeld Muttenz, Etappe 2 - GBA sind Teil der übergeordneten Planungsstrategie für die Schulen der Sekundarstufe II gemäss Masterplan Sekundarstufe II der BKSD.

2.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, im Speziellen § 17 «Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung» und § 31 «Fakultative Abstimmungen» sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

| | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| SR 412.10 | Bundesgesetz über die Berufsbildung vom 13. Dezember 2002 |
| SGS 310 | Finanzhaushaltsgesetz vom 1. Juni 2017 |
| SGS 640 | Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002 |
| SGS 643.11 | Verordnung über das Gymnasium vom 13. Mai 2003 |
| SGS 681.11 | Verordnung über die Berufsbildung vom 17. März 2009 |

2.6. Finanzielle Auswirkungen

2.6.1. Investitionsrechnung Etappen 1 und 2 (Projektierung und Realisierung)

Die Investitionskosten umfassen sämtliche Investitionen für die Etappe 1 – BBZ und die Etappe 2 – GBA. Diese werden nachfolgend für die jeweilige Etappe ausgewiesen.

Die Kosten der Etappe 1 – BBZ basieren auf dem Kostenvoranschlag vom 12.07.2022. Die Kosten der Etappe 2 – GBA basieren auf der Machbarkeitsstudie vom 21.04.2021 und wurden hochindexiert. Folgende weitere Angaben liegen für die jeweilige Etappe der Kostenberechnung zugrunde:

| Etappe 1 – BBZ | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Grundlagen | Baubeschrieb und Kostenvoranschlag SIA-Teilphase 32 Bauprojekt vom 12.07.2022 |
| Mehrwertsteuer | 7.7 % |
| Kostengenauigkeit | +/- 10 % |
| Index | Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau |
| Indexbasis | Oktober 2015 = 100 |
| Indexstand KV | April 2022 = 110.5 |
| Indexstand LRV aktuell | April 2022 = 110.5 |
| Etappe 2 – GBA | |
| Grundlagen | Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung SIA-Phase 21 vom 21.04.2021 |
| Mehrwertsteuer | 7.7 % |
| Kostengenauigkeit | +/- 20 % |
| Index | Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau |
| Indexbasis | Oktober 2015 = 100 |
| Indexstand GKS | Oktober 2020 = 98.2 |
| Indexstand LRV aktuell | April 2022 = 110.5 |

Die hier abgebildeten Preise bilden die Erstellungskosten, Stand 2. Quartal 2022, ab. Entsprechend wurden die Kosten der Etappe 2 – GBA hochindexiert.

| BKP | | Kosten Investitionsrechnung Etappe 1 – BBZ | | Kosten Investitionsrechnung Etappe 2 – GBA | | Gesamtkosten Investitionsrechnung Etappen 1 + 2 | |
|-----|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| | | CHF | +/- 10 % | CHF | +/- 20 % | CHF | |
| 0 | Grundstück | CHF | 624'000 | CHF | 260'000 | | |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | CHF | 7'552'000 | CHF | 2'080'000 | | |
| 2 | Gebäude | CHF | 104'555'000 | CHF | 44'220'000 | | |
| 3 | Betriebseinrichtungen | CHF | 3'697'000 | CHF | 1'200'000 | | |
| 4 | Umgebung | CHF | 3'726'000 | CHF | 700'000 | | |
| 5 | Baunebenkosten | CHF | 6'835'000 | CHF | 3'286'000 | | |
| 58 | Rückstellungen | CHF | 16'922'000 | CHF | 8'010'000 | | |
| 6 | Honorare inkl. Nebenkosten | CHF | 26'575'000 | CHF | 13'060'000 | | |
| 9 | Ausstattung | CHF | 5'145'000 | CHF | 2'300'000 | | |
| 0-9 | Kosten total exkl. MwSt. | CHF | 175'631'000 | CHF | 75'116'000 | CHF | 250'747'000 |
| | Mehrwertsteuer 7.7 % _{BKP1-9} | CHF | 13'476'000 | CHF | 5'764'000 | CHF | 19'240'000 |
| 0-9 | Kosten total inkl. MwSt. (gerundet auf CHF 100'000) | CHF | 189'100'000 | CHF | 80'900'000 | CHF | 270'000'000 |

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2022, Indexstand 110.5 (Basis Oktober 2015 = 100), werden mitbewilligt und in der Abrechnung nachgewiesen.

2.6.2. Erfolgsrechnung Etappen 1 und 2 (Schadstoffsanierung und Rückbau)

Gemäss den Vorgaben der Finanzkontrolle (FIKO) zur Aktivierbarkeit von Abschreibungen von Ausgaben kann der Rückbau des Bestands (inkl. Schadstoffsanierung, Rodungen und Räumungen sowie das dazugehörige Planerhonorar) nicht via die Investitionsrechnung erfolgen. Demnach werden die aktuell bekannten Kosten der Etappe 1 – BBZ hierfür der Erfolgsrechnung des Hochbauamts im jeweiligen Jahr des Rückbaus, voraussichtlich in den Jahren 2023 - 2025 belastet. Dem Landrat werden mit der AB Realisierung Etappe 1 – BBZ auch die notwendigen Mittel für Schadstoffsanierung und Rückbau der bestehenden Gebäude zu Gunsten der Erfolgsrechnung vorgelegt.

Die nachfolgende Tabelle macht auch approximative Angaben über Höhe und Zeitpunkt der Belastung der Erfolgsrechnung durch die Etappe 2 – GBA. Genauere Angaben zu diesen Ausgaben erfolgen mit der LRV für die Ausgabenbewilligung Realisierung der Etappe 2 – GBA.

| | | Kosten Erfolgsrechnung Etappe 1 – BBZ | | Kosten Erfolgsrechnung Etappe 2 – GBA | | Gesamtkosten Erfolgsrechnung Etappen 1 + 2 | |
|------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| | | +/-10% | | +/- 20% | | | |
| Jahr | | inkl. MwSt. | | inkl. MwSt. | | inkl. MwSt. | |
| 2023 | Rückbau / Schadstoffsanierung | CHF | 5'000'000 | CHF | - | | |
| 2024 | Rückbau / Schadstoffsanierung | CHF | 6'000'000 | CHF | - | | |
| 2025 | Rückbau / Schadstoffsanierung | CHF | 1'000'000 | CHF | - | | |
| 2026 | | CHF | - | CHF | - | | |
| 2027 | Rückbau / Schadstoffsanierung | CHF | - | CHF | 2'000'000 | | |
| 2028 | Rückbau / Schadstoffsanierung | CHF | - | CHF | 1'200'000 | | |
| 2023-2028 | Kosten total inkl. MwSt. (gerundet auf CHF 100'000) | CHF | 12'000'000 | CHF | 3'200'000 | CHF | 15'200'000 |

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2022, Indexstand 110.5 (Basis Oktober 2015 = 100), werden mitbewilligt und in der Abrechnung nachgewiesen.

2.6.3. Gesamtkosten Etappen 1 und 2

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Erstellung der Neu- und Umbauten zu Lasten der Investitionsrechnung und den Kosten für die Rückbauten zu Lasten der Erfolgsrechnung.

| | | Gesamtkosten Etappe 1 – BBZ | | Gesamtkosten Etappe 2 – GBA | | Gesamtkosten Etappen 1 + 2 | |
|---------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | +/-10 % | | +/- 20 % | | | |
| | | inkl. MwSt. | | inkl. MwSt. | | inkl. MwSt. | |
| Investitionsrechnung | | CHF | 189'100'000 | CHF | 80'900'000 | | |
| Erfolgsrechnung | | CHF | 12'000'000 | CHF | 3'200'000 | | |
| Gesamtkosten total inkl. MwSt. (gerundet auf CHF 100'000) | | CHF | 201'100'000 | CHF | 84'100'000 | CHF | 285'200'000 |

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2022, Indexstand 110.5 (Basis Oktober 2015 = 100), werden mitbewilligt und in der Abrechnung nachgewiesen.

2.6.4. Entwicklung Kosten

2.6.4.1 Entwicklung Gesamtkosten Etappen 1 – 3

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Entwicklung der Gesamtkosten (Etappen 1 – 3). Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 20 %, ausgenommen sind die KS Vorprojekt Etappe 1 – BBZ in der Höhe von 183,7 Mio. Franken (+/- 15 %) und der KV Bauprojekt Etappe 1 – BBZ in der Höhe von 201,1 Mio. Franken (+/-10 %). Die posteriorisierte Etappe 3 – Sportanlagen SEK II wurde teuerungsbereinigt.

| Kostenentwicklung in Mio. Franken | LRV 2015-375 | LRV 2017-347 | Statusbericht BPK | LRV aktuell |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| betroffenes Investitionsprogramm | IPR 2017-2026 | IPR 2018-2027 | IPR 2022-2031 | IPR 2023-2032 |
| (Preisbasis Oktober 2015 = 100) | April 2015 (99.7) | Okt 2016 (98.9) | Okt 2020 (98.2) | Apr 2022 (110.5) |
| Etappe 1 – BBZ | 85,80 | 124,20 | 183,70 | 201,10 |
| Etappe 2 – GBA | 71,80 | 83,10 | 77,00 | 84,10 |
| Infrastrukturbauten | 42,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total Etappen 1 und 2 | 200,10 | 207,30 | 260,70 | 285,20 |
| Etappe 3 – Sportanlagen SEK II | 33,20 | 16,85 | 16,73 | 18,83 |
| Total Etappen 1 - 3 | 233,30 | 224,15 | 277,43 | 304,03 |

Die aktuell vorliegende Teuerung hat erheblichen Einfluss auf die Kostenentwicklung. Ein Vergleich der Projektentwicklung ist nur teuerungsbereinigt möglich. Die gleiche Auflistung, teuerungsbereinigt, sieht wie folgt aus:

| Kostenentwicklung in Mio. Franken teuerungsbereinigt (Stand Apr 2022) | LRV 2015-375 | LRV 2017-347 | Statusbericht BPK | LRV aktuell |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Berechnung | $x * 110.5 / 99.7$ | $x * 110.5 / 98.9$ | $x * 110.5 / 98.2$ | $x / 110.5 * 110.5$ |
| Etappe 1 - BBZ | 95,09 | 138,77 | 206,71 | 201,10 |
| Etappe 2 - GBA | 79,58 | 92,85 | 86,64 | 84,10 |
| Infrastrukturbauten | 47,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total Etappen 1 und 2 | 221,78 | 231,61 | 293,35 | 285,20 |
| Etappe 3 – Sportanlagen SEK II | 36,80 | 18,83 | 18,83 | 18,83 |
| Total Etappen 1 - 3 | 258,57 | 250,44 | 312,18 | 304,03 |

2.6.4.2 Entwicklung Kosten Etappe 1 – BBZ

Die Zunahme der Kosten in der Etappe 1 – BBZ sieht auf Basis der gemachten Erläuterungen wie folgt aus:

| Kostenentwicklung Etappe 1 – BBZ | in Franken |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| LRV 2017-347 (+/- 20 %) | 124'200'000 |
| Entwicklung Flächen | +27'700'000 |
| Entwicklung bauliche Massnahmen | +4'100'000 |
| Entwicklung Standards | +13'500'000 |
| Nicht enthaltene Leistungen | +14'200'000 |
| Zwischentotal Statusbericht BPK (+/- 15 %) | 183'700'000 |
| Projektoptimierung im Bauprojekt | -5'000'000 |
| Teuerung (Index Okt. 2020 – Apr 2022) | +22'400'000 |
| LRV aktuell (+/- 10 %) | 201'100'000 |

Ein Teil der Teuerung, welche zwischen Oktober 2022 und April 2022 zu verzeichnen war, konnte durch den Wegfall der Flächen der ÜK-Werkstatt Metall sowie durch Projektoptimierungen im Bereich der Fassade und Statik aufgefangen werden.

2.6.4.3 Entwicklung Kosten Etappe 2 – GBA

Die detaillierte Kostenentwicklung in der Etappe 2 – GBA sieht wie folgt aus:

| Kostenentwicklung Etappe 2 - GBA | in Franken |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| LRV 2017-347 (+/- 20 %) | 83'100'000 |
| Entwicklung Flächen | -10'100'000 |
| Entwicklung Standards | +4'000'000 |
| Zwischentotal Statusbericht BPK (+/-20 %) | 77'000'000 |
| Projektoptimierung infolge Etappe 1 - BBZ | -2'300'000 |
| Teuerung (Index Okt. 2020 – Apr 2022) | +9'400'000 |
| LRV aktuell (+/- 20 %) | 84'100'000 |

Die Projektoptimierung infolge Etappe 1 – BBZ ist auf die Verschiebung der Spezialräume ZBA ins BBZ zurückzuführen.

2.6.5. Zu bewilligende Ausgaben

2.6.5.1 Etappe 1 – BBZ

Der massgebliche Ausgabenbetrag für die Realisierung der Etappe 1 – BBZ beträgt 187,9 Mio. Franken inkl. MwSt. und berechnet sich wie folgt:

| Ausgaben | Betrag inkl. MwSt. | |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Investitionsrechnung | CHF | 189'100'000 |
| bereits bewilligter Ausgabenbetrag Projektierung zu Lasten Investitionsrechnung | CHF | -13'200'000 |
| Investitionsrechnung | CHF | 175'900'000 |
| Erfolgsrechnung (Schadstoffsanierung und Rückbau) | CHF | 12'000'000 |
| Massgeblicher Ausgabenbetrag Realisierung Etappe 1 – BBZ | CHF | 187'900'000 |

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Realisierung beläuft sich auf 187,9 Mio. Franken. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen 169,11 Mio. Franken (90 %) und 206,69 Mio. Franken (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von 187,9 Mio. Franken (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von 18,79 Mio. Franken (10 % von 187,9 Mio. Franken) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

2.6.5.2 Etappe 2 – GBA

Der massgebliche Ausgabenbetrag für die Projektierung der Etappe 2 – GBA umfasst sämtliche Ausgaben in den SIA-Teilphasen 11-41.

| Phasen SIA | | Betrag inkl. MwSt. | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| SIA 11-21 | Machbarkeitsstudien | CHF | 90'000 |
| SIA 22 | Auswahlverfahren | CHF | 500'000 |
| SIA 31 | Vorprojekt | CHF | 1'200'000 |
| SIA 32 | Bauprojekt | CHF | 2'800'000 |
| SIA 33 | Baueingabe, Vorteilsbeiträge | CHF | 600'000 |
| SIA 41 | Ausschreibung | CHF | 2'400'000 |
| SIA 11 – 41 | Nebenkosten, Muster, Gebühren, Bewilligungen, Bauherrenleistungen | CHF | 1'695'000 |
| SIA 11 – 41 | Projektierungskosten exkl. MwSt. | CHF | 9'285'000 |
| | Mehrwertsteuer 7.7 % | CHF | 715'000 |
| SIA 11 – 41 | Projektierungskosten inkl. MwSt. | CHF | 10'000'000 |

Die ausgewiesenen Kosten für die Strategische Planung und die Machbarkeitsstudie in den SIA-Teilphasen 11 - 21 sind getätigt. Die Ausgabe wurde mit einer Ausgabenbewilligung auf Stufe Direktion genehmigt. In der Position SIA 22 sind Aufwendungen für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens, inkl. Preisgeldern, Honorare, Nebenkosten etc. aufgeführt, dies in Anbetracht des noch ausstehenden Entscheids über das anzuwendende Vergabeverfahren für die Planungsleistungen der Etappe 2 – GBA. Die Budgetbeträge der SIA Teilphasen 31 - 41 enthalten die Honorare für die Planung, Fachplanung und Spezialist/innen inkl. ca. 4 % der Honorarsummen für Planungsspesen (Druckkosten, etc.).

Im Budget Baueingabe ist der Anteil für die mit der Baubewilligung fällig werdenden Vorteilsbeiträge an die Gemeinde Muttenz in Höhe von 260'000 Franken enthalten.

In den Nebenkosten sind die anteilig fällig werdenden Kosten für Bewilligungen und Gebühren, die Bereitstellung von Mustern und die Erstellung von Modellen und Reserven für Unvorhergesehenes etc. enthalten. Berücksichtigt ist ein Budget für Expertisen und Prüfungen durch Externe sowie ein Audit nach Phasenabschluss Bauprojekt analog zur Etappe 1 – BBZ.

Somit ergibt sich folgender zu bewilligender Ausgabenbetrag für die Projektierung der Etappe 2 – GBA:

| Ausgaben | Betrag inkl. MwSt. | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Projektierungskosten SIA 11 - 41 | CHF | 10'000'000 |
| bereits bewilligter Ausgabenbetrag | CHF | -300'000 |
| Massgeblicher Ausgabenbetrag Projektierung Etappe 2 – GBA | CHF | 9'700'000 |

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Projektierung beläuft sich auf 9,7 Mio. Franken. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen 8,73 Mio. Franken (90 %) und 10,67 Mio. Franken (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Projektierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von 9,7 Mio. Franken (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von 0,97 Mio. Franken (10 % von 9,7 Mio. Franken) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

2.6.6. Kostenkennwerte

Die Kennwerte der Etappe 1 – BBZ und der Etappe 2 – GBA sowie des SEK II Campus Polyfeld (Etappen 1 und 2) sehen wie folgt aus:

| Objekt | Etappe 1 - BBZ (Stand Bauprojekt) | Etappe 2 - GBA (Basis MBS 2) | SEK II Campus PF Etappen 1 + 2 |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Art der Massnahme | Sanierung/Um-/Neubau | Ersatzneubau | |
| (geplante) Fertigstellung/Bezug | 2027 | 2031 | 2031 |
| Indexbasis | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 |
| Kostenstand Dokumentation | Apr 22 110.5 | Okt 20 98.2 | verschiedene |
| Kostenstand indexiert | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 |
| Standard | MINERGIE-P-ECO zert. | MINERGIE-P-ECO zert. | MINERGIE-P-ECO zert. |
| Anzahl Gebäude | 4 | 1 | 5 |

Gebäudeflächen / Volumen

| | | | | |
|--------------------|-------------------|---------|--------|---------|
| Geschossfläche GF | [m ²] | 36'509 | 15'510 | 52'019 |
| Gebäudevolumen GV | [m ³] | 177'900 | 60'000 | 237'900 |
| Ø Raumhöhe (GV/GF) | [m] | 4.87 | 3.87 | 4.57 |

Kosten (exkl. MWST)

| | | | | | |
|-------------------|-------|---------|-------------|------------|-------------|
| Gebäudekosten | [CHF] | BKP 2 | 127'331'000 | 55'591'000 | 182'922'000 |
| Erstellungskosten | [CHF] | BKP 1-9 | 186'143'000 | 77'827'000 | 263'970'000 |

Benchmarks (exkl. MWST)

| | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|---------|-------|-------|-------|
| Gebäudekosten / GF | [CHF/m ²] | BKP 2 | 3'488 | 3'584 | 3'516 |
| Gebäudekosten / GV | [CHF/m ³] | BKP 2 | 716 | 927 | 769 |
| Erstellungskosten Total / GF | [CHF/m ²] | BKP 1-9 | 5'099 | 5'018 | 5'074 |
| Erstellungskosten Total / GV | [CHF/m ³] | BKP 1-9 | 1'046 | 1'297 | 1'110 |

Die Plausibilisierung der Kennwerte erfolgt mit Vergleichskennzahlen. Sämtliche Benchmarks wurden indexiert, damit die Vergleichbarkeit gewährleistet bleibt. Aus diesem Grund mussten auch die für die LRV [2017/347](#) verwendeten Benchmarks aktualisiert werden. Zudem wurden aufgrund der veränderten Ausgangslage gegenüber der LRV [2017/347](#) (Neubau vs. Umbau / MINERGIE-P-ECO vs. MINERGIE) die in der LRV [2017/347](#) genannten Kennwerte mit weiteren ergänzt:

| Objekt | BBZ Grenchen, Solothurn | GIB Bern, Bern | Schulanl. Bäumlhof, Basel | XUND, Bildungs-., Luzern | Schw. HS für Agrar, Forst- und LMW, Bern |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| Art der Massnahme | Neubau | Sanierung/Um-/Neubau | Vollsanierung | Neubau | Neubau |
| (geplante) Fertigstellung/Bezug | 2015 | 2015 | 2017 | 2018 | 2012 |
| Indexbasis | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 | Okt 15 100.0 |
| Kostenstand Dokumentation | Apr 15 99.7 | Okt 10 96.3 | Apr 19 98.9 | Okt 18 97.9 | Okt 11 97.2 |
| Kostenstand indexiert | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 | Apr 22 110.5 |
| Standard | Energiegesetz | Energiegesetz | MINERGIE-P-ECO zert. | Energiegesetz | MINERGIE-P-ECO zert. |
| Anzahl Gebäude | 1 | 2 | 4 | 1 | 1 |

Gebäudeflächen / Volumen

| | | | | | | |
|--------------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| Geschossfläche GF | [m ²] | 5'930 | 14'590 | 32'335 | 11'326 | 11'100 |
| Gebäudevolumen GV | [m ³] | 21'530 | 58'007 | 127'616 | 40'997 | 47'950 |
| Ø Raumhöhe (GV/GF) | [m] | 3.63 | 3.98 | 3.95 | 3.62 | 4.32 |

Kosten (exkl. MWST)

| | | | | | | | |
|-------------------|-------|---------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gebäudekosten | [CHF] | BKP 2 | 19'395'000 | 40'331'000 | 83'675'000 | 37'451'000 | 41'408'000 |
| Erstellungskosten | [CHF] | BKP 1-9 | 26'990'000 | 48'342'000 | 96'273'000 | 51'477'000 | 51'513'000 |

Benchmarks (exkl. MWST)

| | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gebäudekosten / GF | [CHF/m ²] | BKP 2 | 3'271 | 2'764 | 2'588 | 3'307 | 3'730 |
| Gebäudekosten / GV | [CHF/m ³] | BKP 2 | 901 | 695 | 656 | 914 | 864 |
| Erstellungskosten Total / GF | [CHF/m ²] | BKP 1-9 | 4'551 | 3'313 | 2'977 | 4'545 | 4'641 |
| Erstellungskosten Total / GV | [CHF/m ³] | BKP 1-9 | 1'254 | 833 | 754 | 1'256 | 1'074 |

Im Grundsatz kann festgehalten werden, dass das Gesamtprojekt bei den Volumenbenchmarks (GF/m³ BKP 2, GF/m³ BKP 1-9) im Mittelfeld der oben aufgeführten Kennwerte zu finden ist. Dies im Unterschied zu den Flächenbenchmarks (GF/m² BKP 2, GF/m² BKP 1-9), welche höher liegen als bei den Vergleichsprojekten.

Beeinflusst werden die Kennwerte durch die oben genannten Entwicklungen der baulichen Massnahmen, der Standards sowie der Berücksichtigung von nicht enthaltenen Leistungen. Der grosse Unterschied zwischen Volumen- und Flächenbenchmarks lässt sich durch die vorhandenen überhohen Räume und Geschosse (Sporthalle, gesamtes Sockelgeschoss, alle Geschosse im Turmgebäude) erklären.

Rechtsgrundlage und rechtliche Qualifikation (§ 35 Abs. 1 Bst. a–b Vo FHG):

Etappe 1 – BBZ

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----|----------|-------------------------------------|----------|---------------|
| <i>Siehe Kapitel 2.5 (§ 33 Abs. 2 FHG)</i> | | | | | |
| Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen) | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Neu | Gebunden | <input checked="" type="checkbox"/> | Einmalig | Wiederkehrend |

Etappe 2 – GBA

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----|----------|-------------------------------------|----------|---------------|
| <i>Siehe Kapitel 2.5 (§ 33 Abs. 2 FHG)</i> | | | | | |
| Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen) | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Neu | Gebunden | <input checked="" type="checkbox"/> | Einmalig | Wiederkehrend |

Ausgaben (§ 35 Abs. 1 Bst. c–f Vo FHG):

Etappe 1 – BBZ

| | | | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------|---------|
| Budgetkredit: | Profit-Center: 2304 | Kt: | 50 | Kontierungsobj.: | 701 223 |
| Verbuchung | Erfolgsrechnung | | <input checked="" type="checkbox"/> | Investitionsrechnung | |
| Ausgabenbetrag Investitionsrechnung (in CHF) | | | 175'900'000 | | |
| Budgetkredit: | Profit-Center: 2304 | Kt: | 31 | Kontierungsobj.: | 502 320 |
| Verbuchung | <input checked="" type="checkbox"/> | Erfolgsrechnung | | Investitionsrechnung | |
| Ausgabenbetrag Erfolgsrechnung (in CHF) | | | 12'000'000 | | |
| Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF) | | | 187'900'000 | | |

Etappe 2 – GBA

| | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-----|-------------------------------------|----------------------|---------|
| Budgetkredit: | Profit-Center: 2304 | Kt: | 50 | Kontierungsobj.: | 700 471 |
| Verbuchung | Erfolgsrechnung | | <input checked="" type="checkbox"/> | Investitionsrechnung | |
| Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF) | | | 9'700'000 | | |

Investitionsrechnung

Etappe 1 – BBZ

Ja Nein

| | Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge in Mio. Franken: | PC | Kt | bis einschl. 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|---|--------------------------------------------------------------|------|----|-------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|------------|--------------|
| A | Investitionsausgaben | 2304 | 5 | 11,4 | 10,9 | 37,4 | 64 | 47,6 | 17,6 | 0,2 | 189,1 |
| E | Beiträge Dritter* | | 6 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| | Nettoausgabe | | | 11,4 | 10,9 | 37,4 | 64 | 47,6 | 17,6 | 0,2 | 189,1 |

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Etappe 2 – GBA

 Ja Nein

| | Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge in Mio. Franken | PC | Kt | bis einschl. 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Total |
|---|-------------------------------------------------------------|------|----|-------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| A | Investitionsausgaben | 2304 | 5 | 0,15 | 0,5 | 1,0 | 2,3 | 2,9 | 3,15 | 10,0 |
| E | Beiträge Dritter* | | 6 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| | Nettoausgabe | | | 0,15 | 0,5 | 1,0 | 2,3 | 2,9 | 3,15 | 10,0 |

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Erfolgsrechnung

 Ja Nein

Die Angaben beziehen sich auf den Punkt 2.6.2 Erfolgsrechnung Etappen 1 und 2 (Schadstoffsanierung und Rückbau)

Etappe 1 – BBZ

| | Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge in Mio. Franken | PC | Kt | bis einschl. 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Total |
|---|-------------------------------------------------------------|----|----|-------------------|------|------|------|-------|
| A | Personalaufwand | | 30 | -- | -- | -- | -- | -- |
| A | Sach- und Betriebsaufw. | | 31 | -- | 5 | 6 | 1 | 12 |
| A | Transferaufwand | | 36 | -- | -- | -- | -- | -- |
| A | Bruttoausgabe | | | -- | 5 | 6 | 1 | 12 |
| E | Beiträge Dritter* | | 46 | -- | -- | -- | -- | -- |
| | Nettoausgabe | | | -- | 5 | 6 | 1 | 12 |

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Etappe 2 – GBA

| | Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge in Mio. Franken | PC | Kt | bis einschl. 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
|---|-------------------------------------------------------------|----|----|-------------------|------|------|------|------|------|------|-------|
| A | Personalaufwand | | 30 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| A | Sach- und Betriebsaufw. | | 31 | -- | -- | -- | -- | -- | 2 | 1,2 | 3,2 |
| A | Transferaufwand | | 36 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| A | Bruttoausgabe | | | -- | -- | -- | -- | -- | 2 | 1,2 | 3,2 |
| E | Beiträge Dritter* | | 46 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| | Nettoausgabe | | | -- | -- | -- | -- | -- | 2 | 1,2 | 3,2 |

Die approximativ erhobenen Kosten für den Rückbau belaufen sich auf 3,2 Mio. Franken. Zeitpunkt und Höhe der Ausgaben sind als grobe Richtschnur zu verstehen und werden mit der AB Realisierung der Etappe 2 – GBA präzisiert.

Auswirkungen auf den Aufgaben- und Finanzplan (§ 35 Abs. 1 Bst. j Vo FHG):

Die Ausgaben sind im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2023-2026 enthalten. Notwendige Aktualisierungen der Höhe der Gesamtausgabe, respektive Veränderungen der jährlich anfallenden Beträge zur Anmeldung in der Investitionsrechnung infolge zeitlicher Verschiebungen, werden im jeweiligen Entwurf AFP der Folgejahre angemeldet.

Weitere Einnahmen (§ 35 Abs. 1 Bst. f Vo FHG): Ja Nein

Folgekosten (§ 35 Abs. 1 Bst. g Vo FHG): Ja Nein

Etappe 1 – BBZ und Etappe 2 – GBA

| Zusammenfassung Folgekosten in Mio. Franken | | PC | Kt | Jul 27 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 (zus. ab Juli) | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|---------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------|------|--------|-------|-------|-------|---------------------|-------|-------|-------|-------|
| A | 1 | Nettoinvestitionen | | 189,1 | | | | 80,9 | | | | |
| A | | Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten) | 2304 | 31/30 | 0,05 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,15 | 0,19 | 0,19 | 0,19 |
| A | | Zus. Unterhaltskosten (inkl. Personalkosten) | 2304 | 31 | 0,21 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,59 | 0,71 | 0,71 | 0,71 |
| A | 2 | Abschreibungen | 2304 | 33 | 5,64 | 10,85 | 7,11 | 7,11 | 9,60 | 11,85 | 10,15 | 10,15 |
| A | | Zinskosten Kalk. Zinssatz: 4 % | 2102 | 34 | 1,58 | 3,78 | 3,78 | 3,78 | 4,46 | 5,40 | 5,40 | 5,40 |
| A | | Folgekosten brutto | | | 7,47 | 15,26 | 11,52 | 11,52 | 14,79 | 18,15 | 16,45 | 16,45 |
| A | 3 | Folgertrag brutto | | | 42/43 | 0,29 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| E | 2-3 | Folgekosten netto | | | | 7,18 | 14,76 | 11,02 | 11,02 | 14,29 | 17,65 | 15,95 |
| | 4 | Zusätzliche Stellenprozent in FTE | | | | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,4 | 2,9 | 2,9 |

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Etappe 1 – BBZ

Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)

Die heute an den frei werdenden Liegenschaften Liestal Mühlemattstrasse 34 und Muttenz Gründenstrasse 46 eingestellten Ressourcen werden ab voraussichtlich 2027 für den Betrieb der Etappe 1 – BBZ vorgesehen. Die zusätzlichen Betriebskosten sind auf die vorgesehene Campusorganisation, siehe Punkt «Auswirkungen auf den Stellenplan», zurückzuführen.

Zusätzliche Unterhaltskosten (inkl. Personalkosten)

Die heute an den frei werdenden Liegenschaften Liestal Mühlemattstrasse 34 und Muttenz Gründenstrasse 46 eingestellten Ressourcen werden ab voraussichtlich 2027 für die Instandhaltung der Etappe 1 – BBZ vorgesehen. Die Berechnung der zukünftigen Unterhaltskosten erfolgt mit 0,8 % der Investitionssumme gemäss Benchmark IP-Bau (Impulsprogramm Bau), dies im Unterschied zum effektiv angewendeten Kalkulationssatz von 0,53 %.

Folgertrag Brutto

Die Auflösung der Einmietung in Pratteln Güterstrasse 107 ab 2027 führt zu einer Entlastung der laufenden Rechnung des Kantons um rund 500'000 Franken p.a. und ist in der Folgekostentabelle als Folgertrag abgebildet.

Etappe 2 – GBA

Bei den unter A2 der Folgekostentabelle ausgewiesenen zusätzlichen Betriebs- und Unterhaltskosten handelt es sich aktuell um Annahmen auf Basis der Etappe 1 – BBZ. Die Angaben sind abhängig vom Projektvorschlag und werden mit der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung der Etappe 2 – GBA konkretisiert.

Auswirkungen auf den Stellenplan (§ 35 Abs. 1 Bst. i Vo FHG): Ja Nein

Aufgrund der Grösse und Komplexität der Anlage ist für den SEK II Campus Polyfeld Muttenz eine Campusorganisation in Erarbeitung, welche Nutzung, Betrieb und Instandhaltung der gesamten Anlage verantworten und koordinieren soll. Dadurch können die Kommunikationswege zu den Schulen und externen Ansprechpartnern vereinfacht und die zuständigen Bereiche innerhalb der kantonalen Verwaltung entlastet werden.

Gesamthaft werden für Betrieb und Unterhalt der Etappe 1 – BBZ zwei zusätzliche FTE-Stellen benötigt. Diese verteilen sich auf 1.2 FTE-Stellen für den Betrieb und 0.8 FTE für den Unterhalt. Die zusätzlichen FTE-Stellen für die Etappe 2 – GBA wurden auf dieser Basis hochgerechnet.

Schätzung der Eigenleistungen (§ 35 Abs. 1 Bst. h Vo FHG):

Das Projekt wird mit den vorhandenen personellen Ressourcen realisiert.

Strategiebezug (§ 35 Abs. 1 Bst. m Vo FHG): Ja Nein

Siehe Pkt. 2.4.1

In der ersten Zelle wird hier das Kürzel des Bereichs aus der Langfristplanung im AFP angegeben. Nebstehend sollten der Bereich und das Ziel angegeben und kurz kommentiert werden, wie das Vorhaben zur Umsetzung der Regierungsstrategie beiträgt.

Risiken (Chancen und Gefahren) (§ 35 Abs. 1 Bst. l Vo FHG):

| Chancen | Gefahren |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bildungscluster Polyfeld Das Projekt ist ein wichtiger Schritt hin zum Bildungscluster Polyfeld, bestehend aus dem FHNW Campus Muttenz, den SEK II Schulen und weiteren kantonalen und kommunalen Bildungseinrichtungen. | Dolinen Dolinen können aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Gebiet Kriegacker auftauchen und bedingen entsprechende Foundationen. |
| SEK II Campus Polyfeld Die Kombination von Berufsfachschulen, Mittelschulen und dem Zentrum für Brückenangebote schafft eine kantonal einmalige Lernumgebung. | Schadstoffe Die Entfernung und Entsorgung der Schadstoffe hat fachgerecht gem. Vorgaben der SUVA zu erfolgen. |

Zeitpunkt der Inbetriebnahme (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG):

Etappe 1 – BBZ: voraussichtlich Juni 2027

Etappe 2 – GBA: voraussichtlich Juni 2031

Wirtschaftlichkeitsrechnung (§ 35 Abs. 1 Bst. k, § 49–51 Vo FHG):

Kosten / Nutzen:

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut § 14 Bst. a^{bis}, a^{ter}, b, c und d des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Brückenangebote, der Berufsintegration, der Berufsfachschule, der Fachmittelschule und des Gymnasiums. Gemäss § 15 Bst. c ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Aufgabe der Trägerschaft. Die Bereitstellung des oben genannten Raumprogramms ist ein gesetzlicher Auftrag. Im Rahmen der Wettbewerbsjurierung des Wettbewerbs SEK II Schulen Polyfeld 1 wurde für die Projekte der engeren Wahl eine vergleichende Grobkostenschätzung durch ein externes Bauökonomiebüro erstellt. Das im QP Chriegacher 1 und der Etappe 1 – BBZ umgesetzte Siegerprojekt war das beste und zugleich das kostengünstigste.

Ergebnis Nutzwertanalyse:

In der LRV [2017/347](#), Kap. 2.3.1 Alternativen, wurden die geprüften Varianten baulicher und betrieblicher Massnahmen beschrieben. Wichtige Entscheide (wie die Wahl des Realisierungsmodells) stützen sich auf detaillierte Nutzwertanalysen. Kosten/Nutzen-Rechnungen werden in der Projektbearbeitung spezifisch, z. B. bei der System- oder Produktwahl, oder dem Vergleich unterschiedlicher Detaillösungen etc., erstellt und dokumentiert.

Ergebnis Investitionsrechnung:

Die Projekte des SEK II Campus Polyfeld Muttenz werden unter Beachtung der Lebenszykluskosten erarbeitet und optimiert. Zudem wurde die Kostenentwicklung in der Etappe 1 – BBZ im Unterschied zu den Vorgaben der SIA mehrmals überprüft, insbesondere mit einer Grobkostenschätzung im August 2020. Diese führte Kostenabweichungen zutage und hat bereits in einer frühen Projektphase Korrekturmassnahmen ausgelöst.

Risikobeurteilung:

Die Projekte des SEK II Campus Polyfeld Muttenz werden nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei der Projektierung und Realisierung von Bauprojekten abgewickelt. Es wird ein projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM) durchgeführt. Im Unterschied zu anderen kantonalen Grossprojekten wurde auf die Projektbegleitung durch einen Bautreuhänder verzichtet. Dies weil unter anderem die erwünschte externe Sichtweise des Bautreuhänders durch die Nähe zum Projekt erschwert wird. Stattdessen wurde nach Abschluss der SIA-Teilphase 32 «Bauprojekt» die Etappe 1 – BBZ durch externe Experten auditiert. Geprüft wurden die Prozesse, die Abwicklung und die Organisation des Gesamtprojektes.

Gesamtbeurteilung:

Die Projekte des SEK II Campus Polyfeld Muttenz erfüllen die strategischen Ziele des «Masterplan Sekundarstufe II» der BKSD. Die erzielten Synergieeffekte bei der Bereitstellung der baulichen Infrastruktur und im Betrieb erlauben die langfristige Erfüllung des Bildungsauftrags am Standort Muttenz.

Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Wie bereits in der LRV [2017/347](#) ausgeführt, hat die Umsetzung des SEK II Campus Polyfeld Muttenz Einfluss auf die Weiternutzung verschiedener kantonaler Liegenschaften und Einmietungen. Betroffen davon sind nach Fertigstellung der Etappe 1 – BBZ folgende Liegenschaften:

Liestal, Mühlemattstrasse 34 und Sporthallen Schauenburgerstrasse
 Das Gebäude des BBZ BL in Liestal aus dem Ende der 1960er Jahre weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Hauptnutzfläche (HNF) beträgt rund 6'550 m², die Parzelle liegt in der OeWA-Zone. Das Gebäude befindet sich innerhalb des Masterplanperimeters «Masterplan Rheinstrasse» der Stadt Liestal. Verschiedene Szenarien zum Umgang mit der Liegenschaft sind aktuell in Prüfung. Auch die Sporthallen an der Schauenburgerstrasse befinden sich innerhalb des Masterplanperimeters. Die Liegenschaft aus dem Jahr 1990 mit einer HNF von ca. 2160 m² ist in einem guten Zustand und soll als Sporthalle weiterbetrieben werden.

Pratteln, Güterstrasse 107

Beim BBZ BL-Standort Güterstrasse 107 handelt es sich um eine Einmietung. Diese kann nach Inbetriebnahme der Etappe 1 – BBZ gekündigt werden. Eine Weiternutzung der Schulräume ist nicht vorgesehen.

Nach Fertigstellung der Etappe 2 – GBA werden zudem folgende Liegenschaften frei:

Muttenz, Gründenstrasse 30 und Kriegackerstrasse 15

Die Liegenschaften Gründenstrasse 30 (Hauptbau Gymnasium Muttenz) und Kriegackerstrasse 15 (Pavillon Gymnasium Muttenz) mit insgesamt rund 5'630 m² HNF werden voraussichtlich per 2031 frei. Der Hauptbau aus den 1970er Jahren weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Flächen werden als Reserveflächen für weitere kantonale Nutzungen angesehen, präzisere Angaben können mit der LRV AB Realisierung Etappe 2 – GBA im 2026 gemacht werden. Der Pavillon aus dem Jahr 2015 ist in einem guten Zustand und soll an anderen Schulstandorten bei Raumengpässen eingesetzt werden.

Muttenz, Kriegackerstrasse 30

Das ursprünglich für Büro- und Labornutzung geplante Gebäude weist eine Hauptnutzfläche von rund 9'834 m² auf. Der komplexe Bau beherbergt Schulräume, eine Mensa, Lagerräume von Archäologie und Museum.BL, eine Autoeinstellhalle und eine Zweifachsporthalle. Der Bau aus den 1970er Jahren ist hoch sanierungsbedürftig. In den kommenden Jahren werden Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten zur Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit ausgeführt. Nach Fertigstellung der Etappe 2 – GBA und Auszug von Gymnasium und ZBA ist das Gebäude umfassend zu sanieren. Danach wird gemäss aktueller Planung die Dienststelle Berufsbildung, Mittelschulen und Hochschulen (BMH) der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion am Standort Kriegackerstrasse 30 zusammengezogen (RRB 2022-076).

2.7. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Realisierung der Etappe 1 – BBZ wird eine neue einmalige Ausgabe von 187'900'000 Franken (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
2. Für die Projektierung der Etappe 2 – GBA wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'700'000 Franken (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2022, Indexstand 110.5 (Basis Oktober 2015 = 100), der Ausgabenbewilligungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses werden mitbewilligt und in der Abrechnung nachgewiesen.
4. Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, 20. September 2022

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Kathrin Schweizer

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Entwurf Landratsbeschluss
- Planunterlagen und Visualisierungen

Landratsbeschluss betreffend

SEK II Campus Polyfeld Muttenz

- Ausgabenbewilligung Realisierung Etappe 1 – BBZ, Berufsbildungszentrum Baselland
- Ausgabenbewilligung Projektierung Etappe 2 – GBA, Gymnasium Muttenz und Zentrum für Brückenangebote

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung der Etappe 1 – BBZ wird eine neue einmalige Ausgabe von 187'900'000 Franken (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
2. Für die Projektierung der Etappe 2 – GBA wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'700'000 Franken (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2022, Indexstand 110.5 (Basis Oktober 2015 = 100), der Ausgabenbewilligungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses werden mitbewilligt und in der Abrechnung nachgewiesen.
4. Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

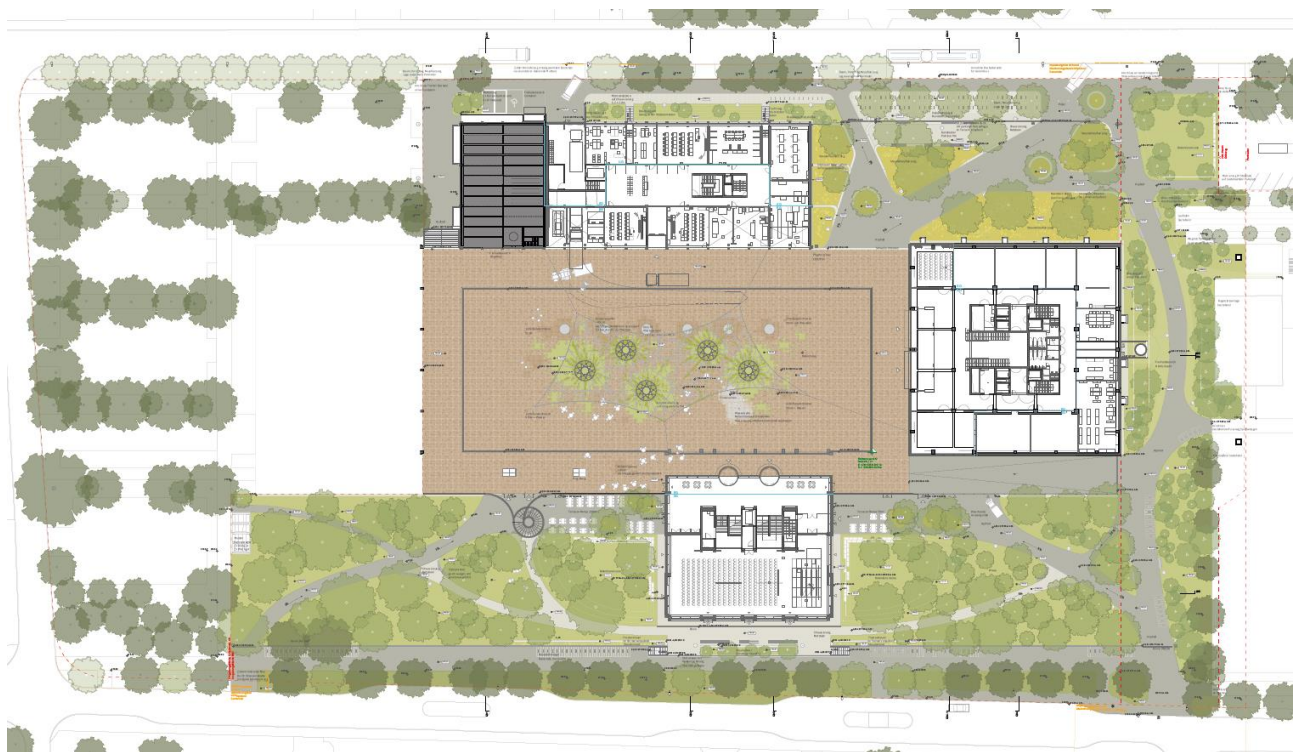
Im Namen des Landrats

Die Präsidentin:

Die Landschreiberin:

ANHANG

Planunterlagen und Visualisierungen Etappe 1 – BBZ, Stand Bauprojekt vom 28.04.2022



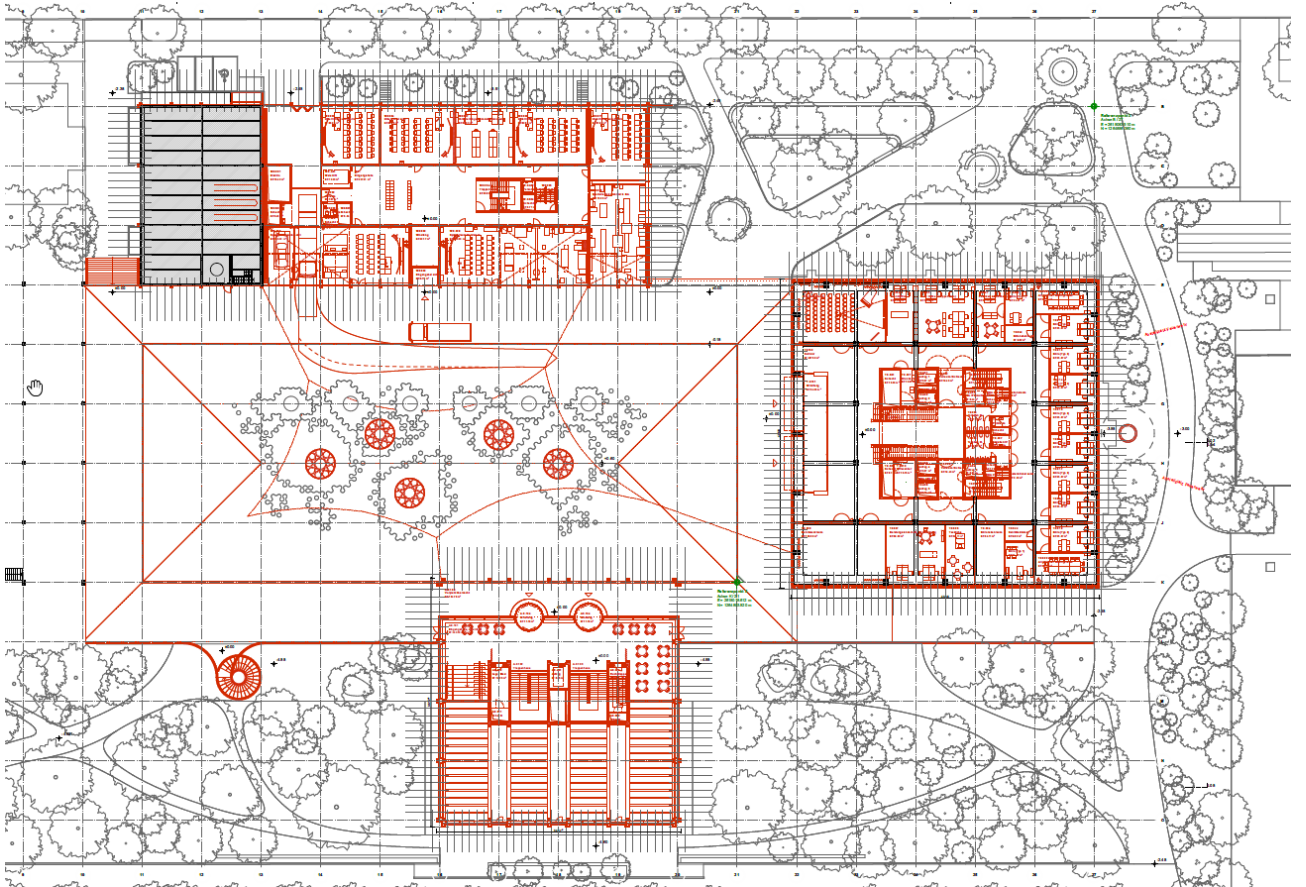
Aussenraum (ohne Masstab)



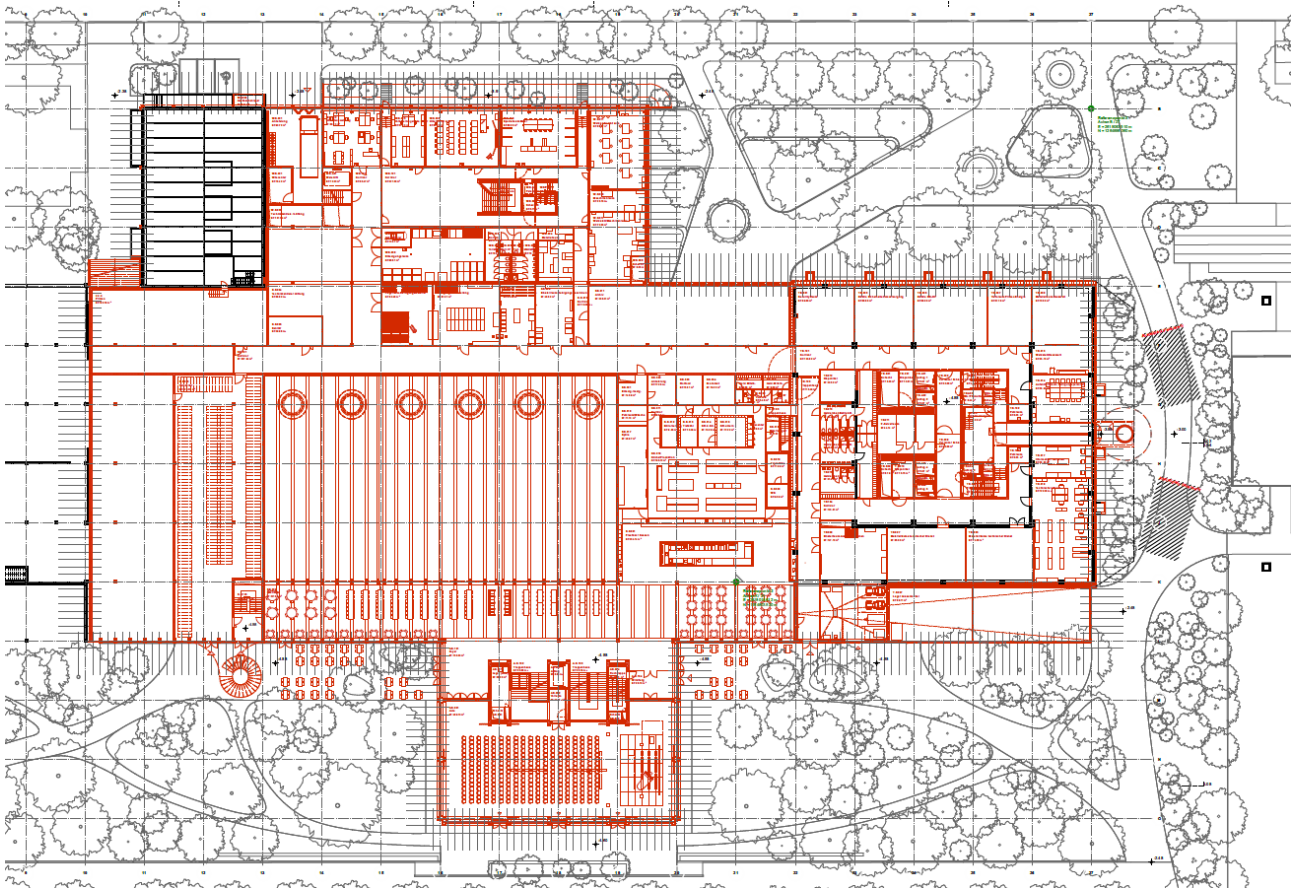
Vorplatz und Hauptzugang Kriegackerstrasse



Zentraler Platz mit Drahtseilkonstruktion und Bepflanzung



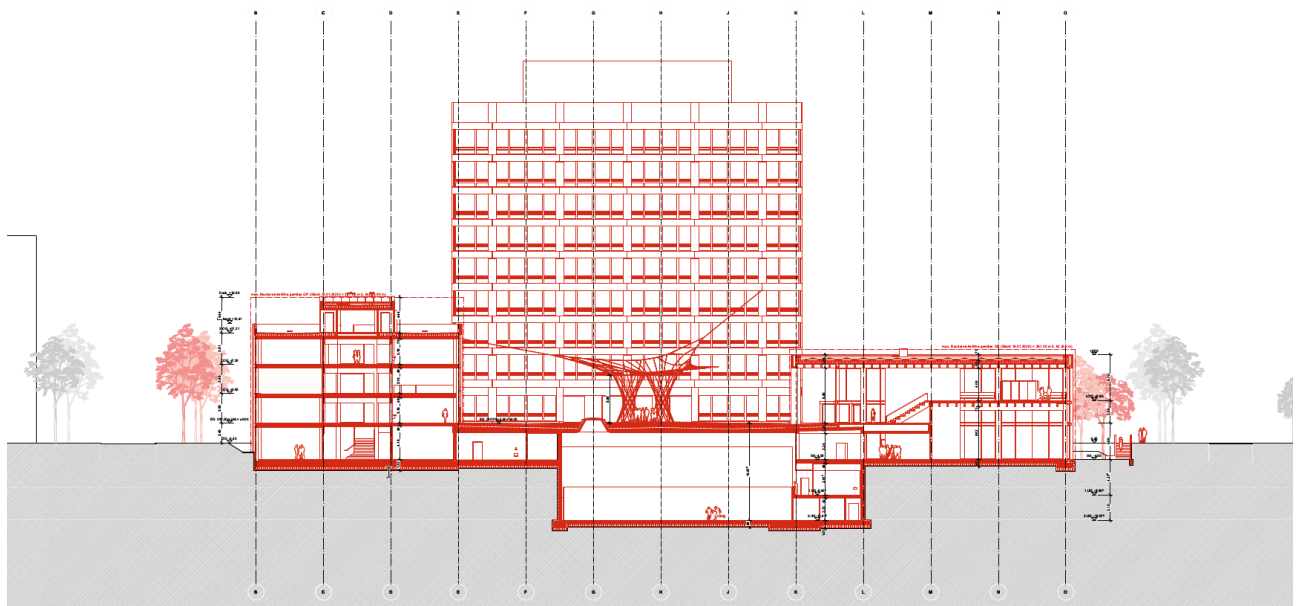
Grundriss Erdgeschoss gesamt (ohne Masstab)



Grundriss Sockelgeschoss gesamt (ohne Masstab)



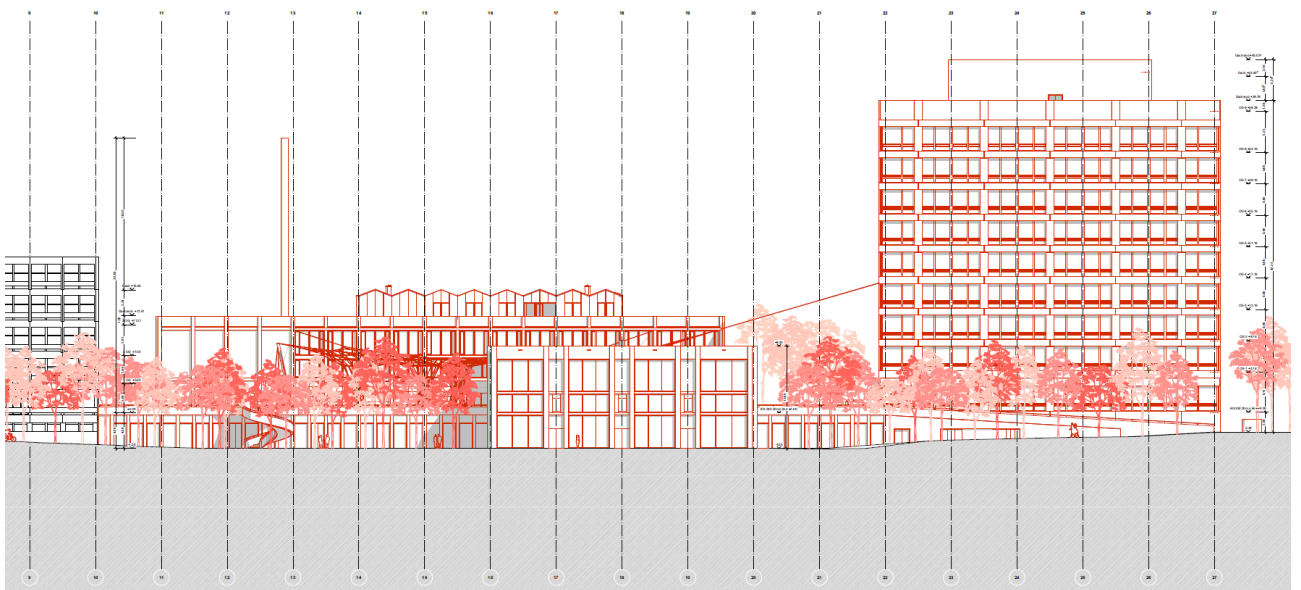
Längsschnitt gesamt (ohne Masstab)



Querschnitt gesamt (ohne Masstab)

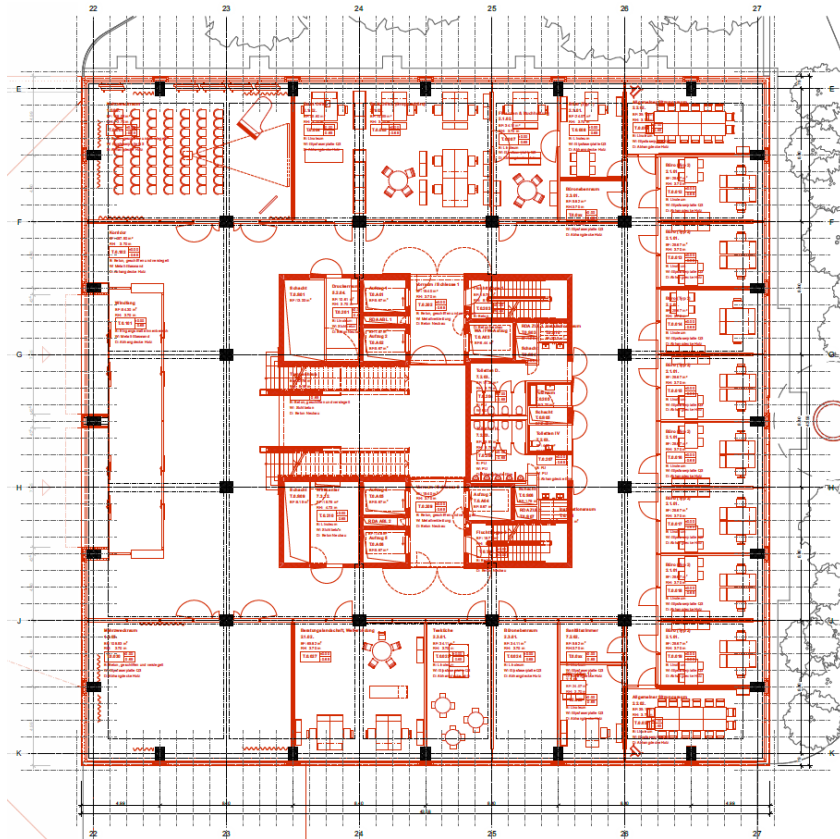


Nordfassade gesamt (ohne Massstab)

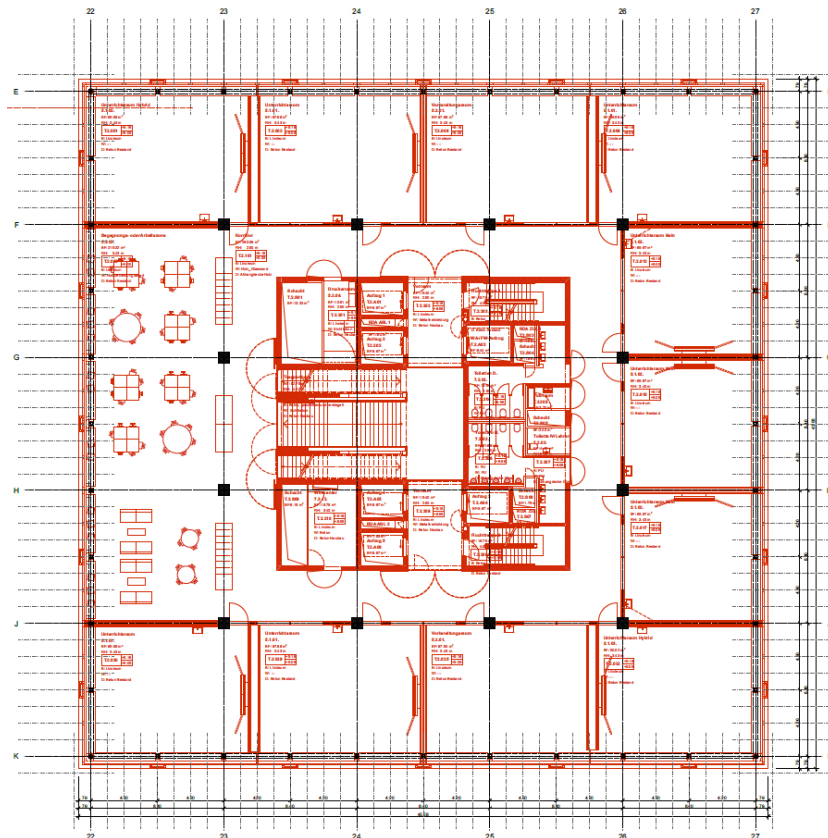


Südfassade gesamt (ohne Massstab)

Planunterlagen und Visualisierungen Etappe 1 – BBZ, TO-1



Grundriss Erdgeschoss (ohne Massstab)



Grundriss Obergeschosse, hier 2. Obergeschoss (ohne Massstab)

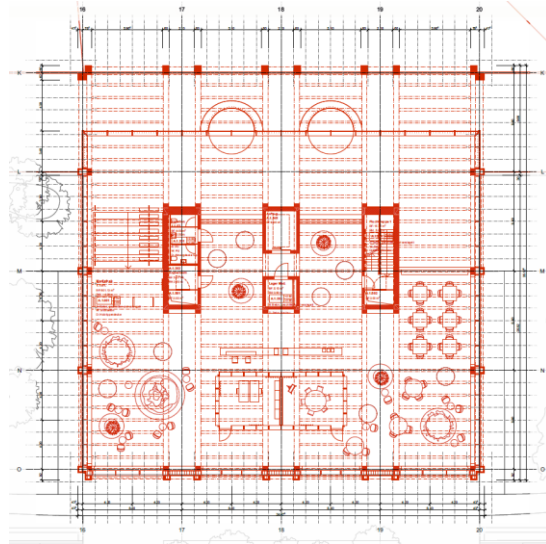


Eingangsbereich Erdgeschoss mit Treppenanlage

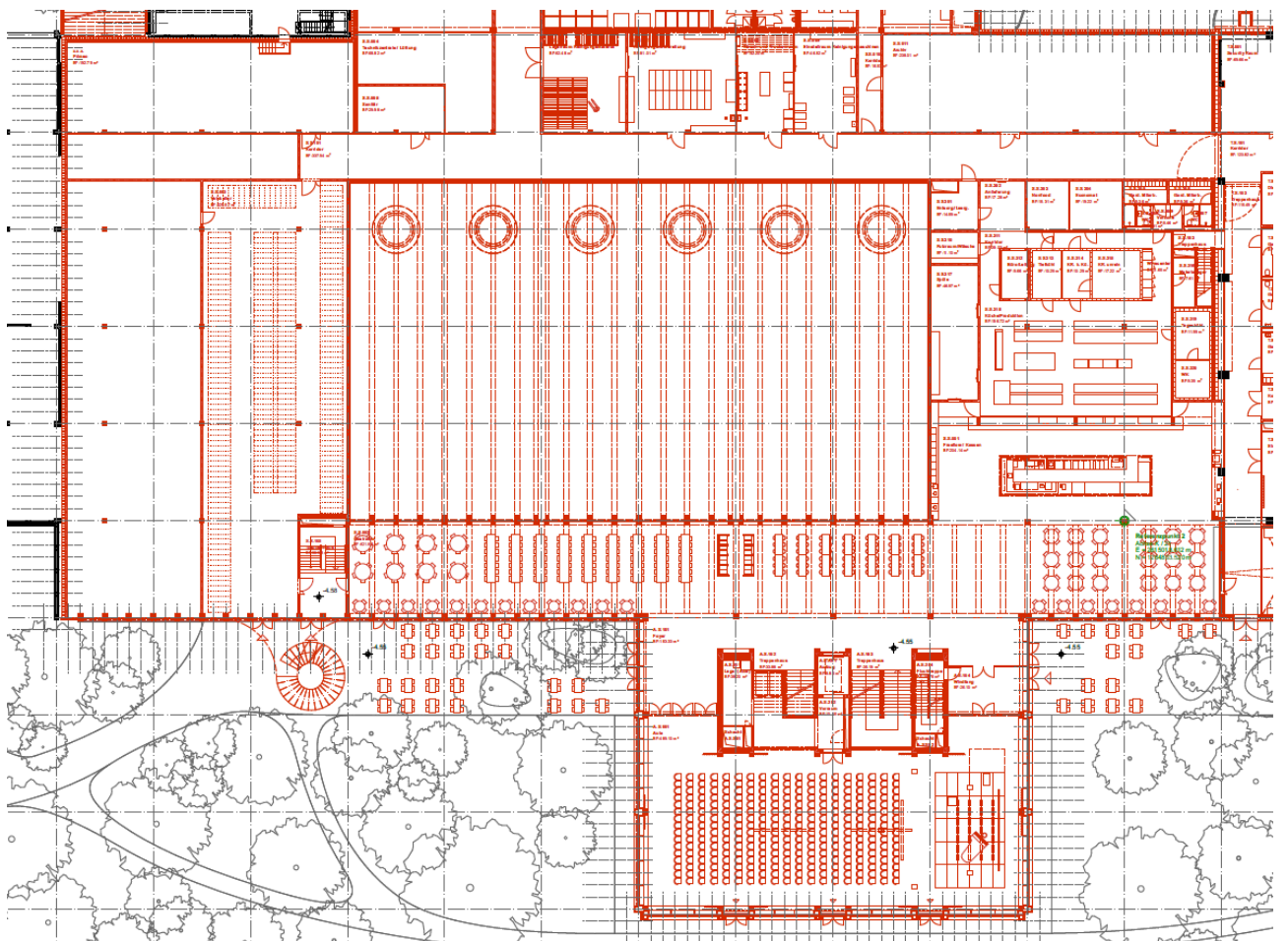


Unterrichtsraum

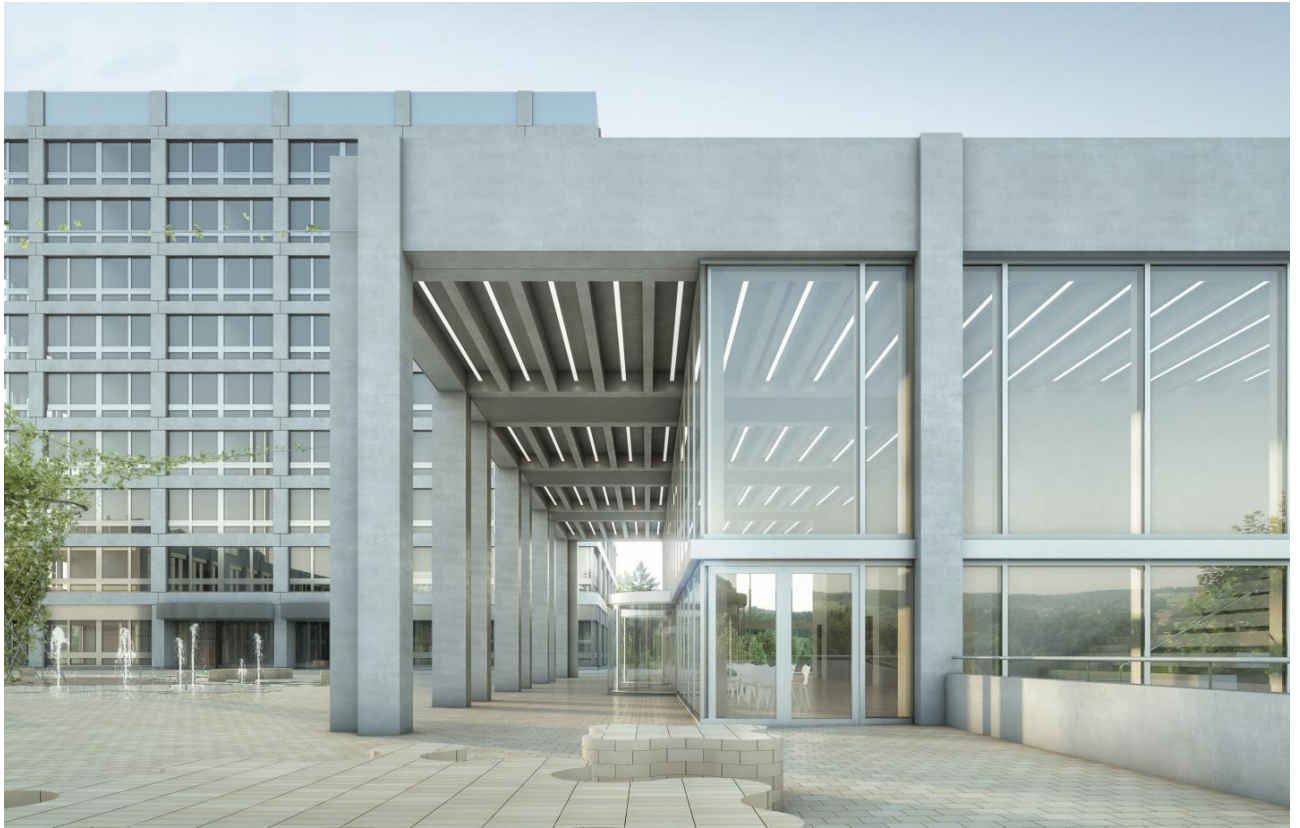
Planunterlagen und Visualisierungen Etappe 1 – BBZ, TO-2 und TO-4



Grundriss 1. Obergeschoss inkl. Eingangshalle (ohne Massstab)



Grundriss Sockelgeschoss (ohne Massstab)

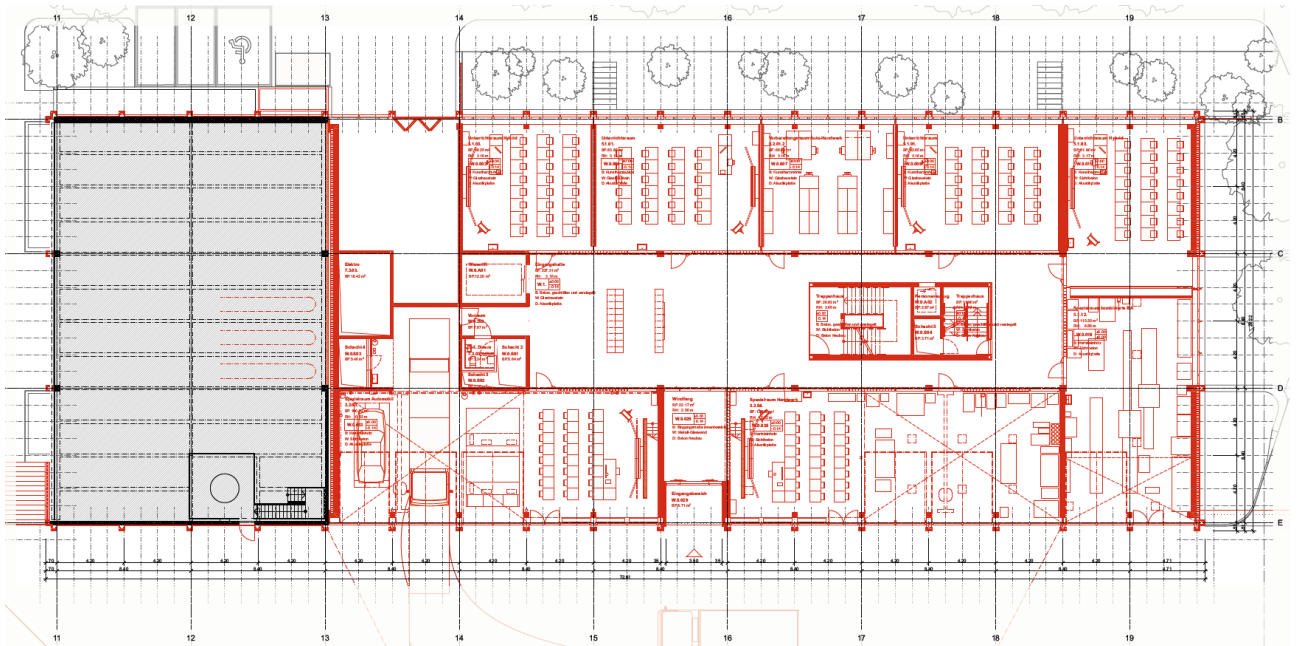


Portikus und Eingangsbereich

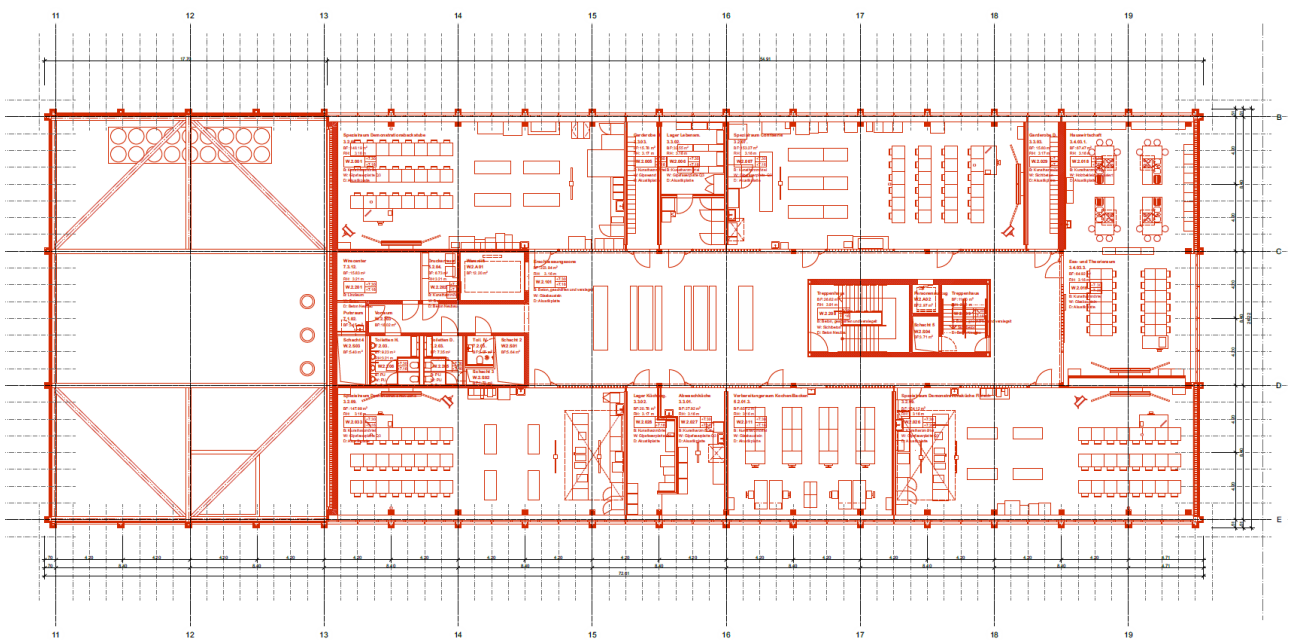


Gastraum Mensa

Planunterlagen und Visualisierungen Etappe 1 – BBZ, TO-3



Grundriss Erdgeschoss (ohne Massstab)

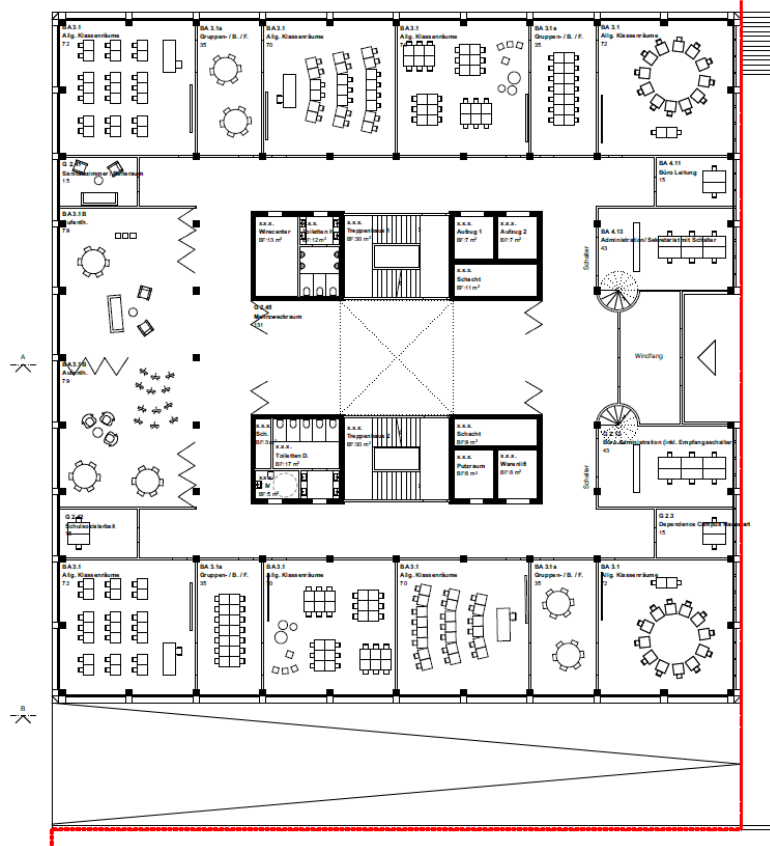


Grundriss 2. Obergeschoss (ohne Massstab)

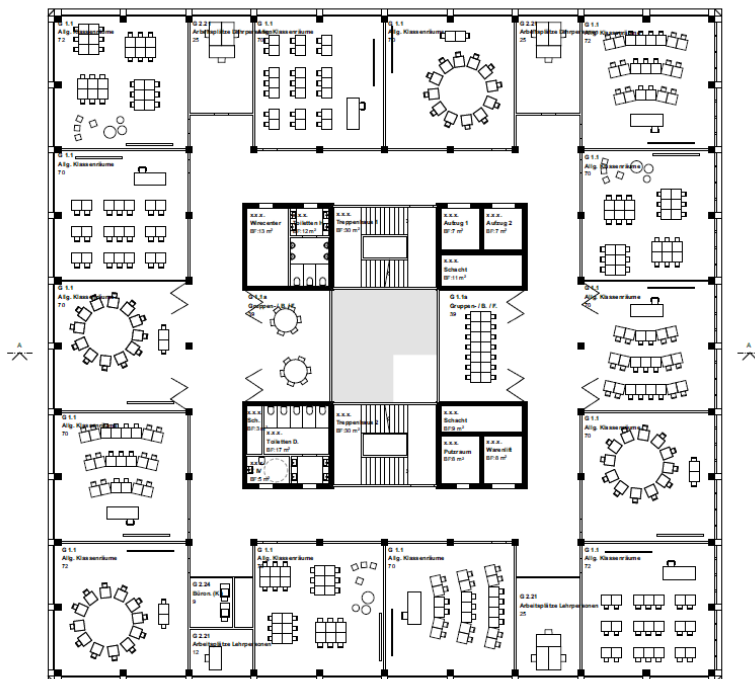


Spezialraum Handwerk

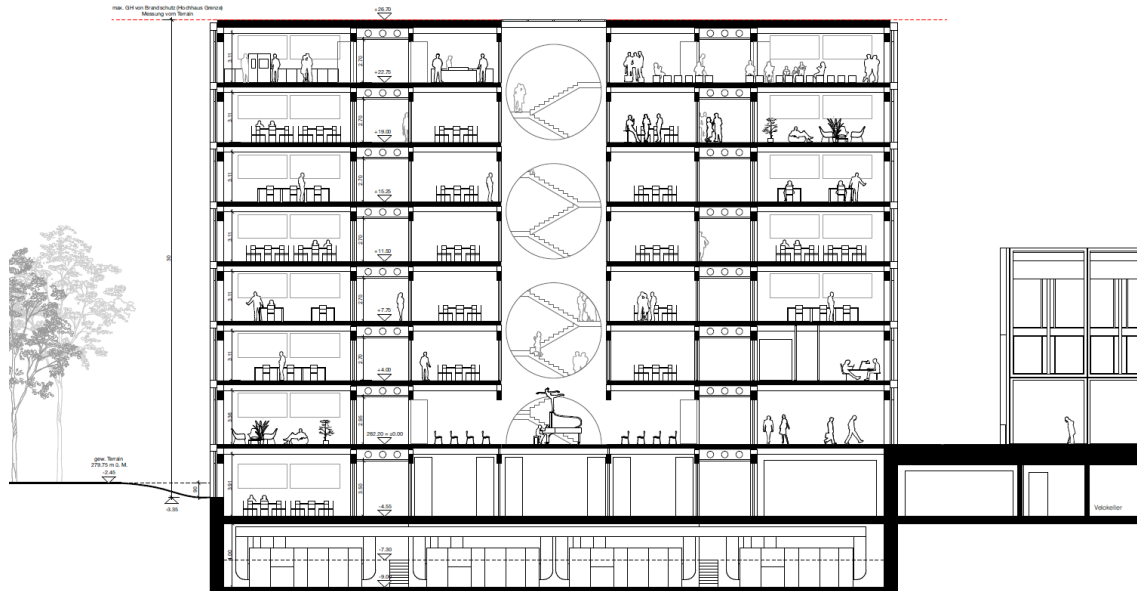
Planunterlagen Etappe 2 – GBA, Stand Machbarkeitsstudie vom 21.04.2021



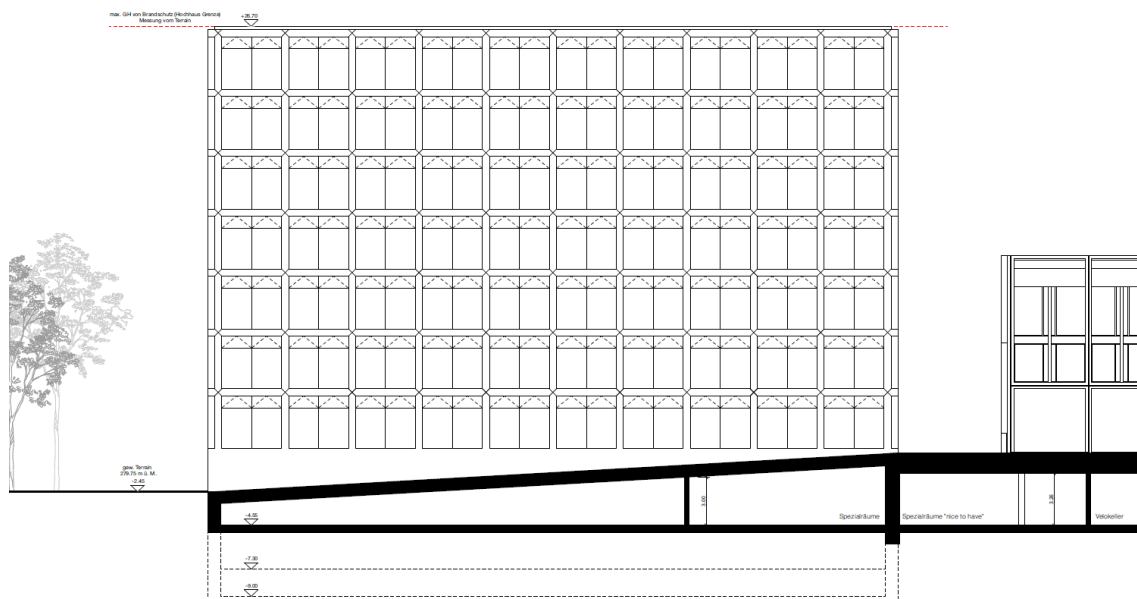
Grundriss Erdgeschoss (ohne Massstab)



Grundriss 4. Obergeschoss (ohne Massstab)



Querschnitt (ohne Massstab)



Südfassade (ohne Massstab)