

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung, Ausgabenbewilligung (Projektierung)

2017/397

vom 29. Januar 2018

1. Ausgangslage

Die 1974 in Betrieb genommene Schulanlage Frenke in Liestal besteht aus dem Sekundarschulhaus (Eigentum Kanton), dem Primarschulhaus und der Mehrzweckhalle (beide Eigentum Stadt Liestal). Die Schulhäuser haben einen ähnlichen, zueinander gespiegelten Grundriss. Die Gesamtanierung des Primarschulgebäudes unter der Federführung der Stadt Liestal wurde 2017 abgeschlossen. Das Sekundarschulhaus befindet sich technisch und baulich in einem ähnlich schlechten Zustand wie das Primarschulhaus vor der Sanierung und muss ebenfalls vollständig saniert werden. Mit der Gesamtanierung sollen langfristig die Bauschadstoffe entfernt, der Wert der Grundsubstanz (Rohbau) erhalten und gesichert und die Nutzungsdauer um 40 Jahre verlängert werden. Zudem sollen die baulichen, technischen und räumlichen Infrastrukturen an die heutigen Normen, Gesetze und an die Bedürfnisse der Sekundarschule angepasst sowie die Anforderungen an einen effizienten Betrieb und einen wirtschaftlichen Unterhalt erfüllt werden.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Ausarbeitung eines Projekts betreffend Gesamtanierung Sekundarschulhaus Frenke in Liestal von CHF 1.42 Mio. beantragt. Die erwarteten Projektkosten betragen insgesamt CHF 19,5 Mio.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 21. Dezember 2017 und 18. Januar 2018. Begleitet wurde sie dabei von Regierungspräsidentin Sabine Pegoraro, Generalsekretär Michael Köhn, Tim Oldenburg, dem Mitarbeiter Projektierung, Marco Fabrizi, dem Leiter Geschäftsbereich Projekt- und Baumanagement, und Petra Schmidt, der stellvertretenden Generalsekretärin der BKSD.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

– Grundsätzliches

Die Kommission diskutierte kurz die Prioritätensetzung bei der Sanierung der verschiedenen Sekundarschulhäuser im Schulkreis Ergolz 1 in Liestal und Frenkendorf. Die Strategie umfasst die Gesamtanierung des Sekundarschulhauses Frenke, die Erweiterung der Schulanlage Burg sowie die Sanierung des Sekundarschulhauses Frenkendorf. Ein Kommissionsmitglied sah einen Widerspruch darin, dass das Schulhaus Frenkendorf trotz des hohen Sanierungsbedarfs vierte Priorität habe. Die BUD führte aus, dass die Prioritätensetzung eine Folge der Gesamtstrategie sei

und der Umsetzungshorizont nicht weit entfernt sei, sondern die Sanierung relativ bald angegangen werde.

Während der Bauzeit beim Sekundarschulhaus Frenke werden die Schülerinnen und Schüler in das Gebäude an der Kasernenstrasse 31 umziehen, welches nach dem Auszug der Fachhochschule frei wird. Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, was mit der Kasernenstrasse 31 zwischen dem Auszug der Fachhochschule im Sommer 2018 bis zum Bezug durch die Sekundarschule geschehe. Das Gebäude werde auch während der Gesamtsanierung des Kantonsgerichts in Liestal genutzt, erläuterte die BUD, zudem würden weitere Zwischennutzungen abgeklärt.

Ein Kommissionsmitglied wies darauf hin, dass die Stadt Liestal die Übernahme der Schulanlage Burg prüfe. Dazu führte die BUD aus, dass die Vorlage zum Schulhaus Burg eine Erweiterung beinhalte. Die langfristige Sanierung und die Rückgabe an die Stadt Liestal befinde sich in Abklärung. Weiter zeigte die Verwaltung die bestehenden Abhängigkeiten auf, beispielsweise zur Gewerblich-industriellen Berufsfachschule Liestal, die mit der Realisierung des Projekts Sek II Schulen Polyfeld Muttenz frei wird und beispielsweise von den Schülerinnen und Schülern der Sekundarschule Burg bezogen werden könnte.

– *Bauliche Aspekte*

Die Verwaltung führte zur Schadstoffsanierung aus, dass es sich nicht um Asbest handle, sondern bleihaltige Anstriche auf Beton und belastete Fugen vorhanden seien.

Ein Kommissionsmitglied thematisierte die Erdbebensicherheit und schlug vor, diese Massnahmen ausserhalb an der Fassade anstatt im Gebäude zu realisieren. Die Verwaltung wies auf die SIA-Normen hin, die den Schweizer Standards entsprechen. Die Frage aus der Kommission, ob eine Auskernung stattfindet, wurde dahingehend beantwortet, dass von der heutigen Bausubstanz nicht viel übrigbleiben werde. Sowohl Stützen wie auch Seitenwände müssten erneuert werden.

– *Zusammenhang mit der Sanierung des Primarschulhauses Frenke*

Die Sanierung des Primarschulhauses, das ebenfalls Bestandteil der Schulanlage Frenke ist und im Eigentum der Stadt Liestal steht, wurde im Jahr 2017 abgeschlossen. Die BUD führte aus, dass die Generalplanerausschreibung der Stadt Liestal für das Primarschulhaus einen Vertragszusatz mit der Zusicherung enthielt, dass dieser auch die Sanierung des Sekundarschulhauses übernehmen kann, wenn Kosten, Termine und Qualität beim ersten Projekt stimmen. Damit kann die übliche Kostenreserve von 20% mit in diesem Fall 15% tiefer veranschlagt werden. Die voraussichtlichen Projektkosten von CHF 19,5 Mio. sind um 70% höher als die Kosten für das Primarschulhaus von CHF 12,25 Mio. Dieser Unterschied wird durch das um 65% grössere Gebäudevolumen sowie die höhere Anzahl an Spezialräumen für Naturwissenschaften und Hauswirtschaft sowie auch die Aula begründet.

Ein Teil der Kommission vertrat die Meinung, dass die Sanierung des Sekundarschulhauses aufgrund der bereits erfolgten Sanierung des Primarschulhauses günstiger realisiert werden müsse, da Synergieeffekte genutzt werden können. Die Verwaltung führte dazu aus, dass das Honorar um 20% tiefer sei. Bei der Ausführung sei diese Reduktion nicht möglich, weil nicht die gleichen Unternehmer freihändig verpflichtet werden könnten. Die Arbeiten müssten neu ausgeschrieben werden. Ein Kommissionsmitglied vertrat die Überzeugung, dass auch bei der Vergabe tiefere Preise erzielt würden, weil die an der Sanierung des Primarschulhauses beteiligten Unternehmen sicher auch beim Sekundarschulhaus mitarbeiten wollen. Somit würden diese entsprechend günstige Offerten stellen. Die Verwaltung hielt eine Aussage dazu für verfrüht und verwies auf die kommende Baukreditvorlage. Ein Kommissionsmitglied stellte den Antrag, dass die Kosteneinsparungen durch Kopiereffekte oder andere Synergien mit dem soeben sanierten Primarschulhaus Frenke in der Baukreditvorlage separat auszuweisen seien. Die Kommission stimmte dieser zusätzlichen Ziffer (Ziffer 3) zum Landratsbeschluss stillschweigend zu.

Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, weshalb die beiden Schulhäuser nicht gleichzeitig saniert worden seien. Die BUD erläuterte, dass sich damit Fragen bezüglich der Federführung gestellt hätten und ein umfangreiches Vertragswerk erforderlich gewesen wäre. Zudem hätte der Kanton das Projekt nicht vorziehen können, während der Zeitpunkt der Sanierung für die Stadt günstig gewesen sei.

– *Einzelfragen*

Ein Kommissionsmitglied stellte zum Thema Fernwärme die Frage, welche Brennstoffe verwendet würden und wie viele Gebäude angeschlossen seien. Die Verwaltung führte aus, dass die Schulanlage voraussichtlich ab dem Jahr 2020 mit Fernwärme beheizt werde. Der Anteil regenerativer Energieträger (Holzschnitzel) wird ca. 80% betragen. Angeschlossen seien sieben weitere Gebäude wie Mehrfamilienhäuser und Altersheime.

Der Antrag eines Kommissionsmitglieds, in Ziffer 1 des Landratsbeschlusses die Mehrwertsteuerangabe zu streichen, wurde stillschweigend angenommen. Die Verwaltung hielt fest, dass diese Angabe gemäss dem neuen Finanzhaushaltgesetz ohnehin nicht mehr erwähnt werden müsse.

3. Antrag an den Landrat

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 12:0 Stimmen, dem veränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

29.01.2018 / ps

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident

Beilage/n

- Landratsbeschluss (verändert)

Landratsbeschluss

betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung, Ausgabenbewilligung (Projektierung)

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Ausarbeitung des Projektes «SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 1.42 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100, der Ausgabe unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Die Kosteneinsparungen durch Kopiereffekte oder andere Synergien mit dem soeben sanierten Primarschulhaus Frenke sind in der Baukreditvorlage separat auszuweisen.
4. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der Landschreiber: