

Beschluss des Landrats vom 03.06.2021

Nr. 958

13. Sek I Reinach, Gesamtanierung Schulhaus Lochacker; Ausgabenbewilligung Realisierung

2021/121; Protokoll: md

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) legt dar, zum Schulkreis Birseck gehören die Standorte Arlesheim, Münchenstein, Reinach und Aesch. Im Jahr 2012 hat der Regierungsrat die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) beauftragt, den Raum- und Sanierungsbedarf an den Sekundarschulen im Schulkreis Birseck zu ermitteln. Daraus resultierte eine Strategie für die Umsetzung der baulich und räumlich notwendigen Massnahmen. Ein Teil der Strategie ist die nun vorliegende Gesamtanierung des Schulhauses Lochacker der Sekundarschulanlage Reinach. Die Schulanlage besteht aus den beiden Gebäudekomplexen Bachmatten und Lochacker. Das Schulhaus Bachmatten wurde im Jahr 2011, unter der Federführung der Gemeinde und begleitet vom Hochbauamt, vollständig saniert. Bis heute nicht grundlegend renoviert wurde hingegen das Schulhaus Lochacker (Baujahr 1974). Es befindet sich technisch und baulich in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Geplant sind ein Rückbau bis auf die Tragstruktur des Gebäudes, statische Massnahmen, eine Flachdachsanierung, eine neue Gebäudehülle, der Einbau einer rollstuhlgängigen Liftanlage in der Turnhalle, eine neue Raumeinteilung, neue Gebäudetechnik, neue Möblierung und technische Ausstattung sowie eine naturnahe Neugestaltung der Umgebung. Das Sanierungsprojekt soll als Pilotprojekt nach dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)» geplant, umgesetzt und zertifiziert werden. Mit diesem Standard wird unter anderem der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes und der umgesetzten Massnahmen bewertet. Im November 2018 hat der Landrat für die Projektierung und Ausschreibung einen Kredit in Höhe von CHF 2,95 Mio. bewilligt. Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Realisierung der Gesamtanierung Schulhaus Lochacker von CHF 30,3 Mio. beantragt. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf CHF 33,25 Mio.

Eintreten war in der Kommission unbestritten. Ein Thema, welches in der Kommissionsdebatte immer wieder aufgetaucht ist, war die Frage der Projektrisiken und worüber diese genau abgedeckt sind. Läuft es über die Kostengenauigkeit von +/- 10 %, welche als Teil des Landratsbeschlusses genehmigt werden, oder ist es Teil des Kostenvoranschlags unter der Position BKP 58 «Unvorhergesehenes» aufzuführen. Eine Arbeitsgruppe der Kommission hat das Thema vertieft behandelt und kam zum Schluss, dass die Höhe der Position «Unvorhergesehenes» unter BKP 58 für das vorliegende Projekt mit CHF 2,2 Mio. angemessen sei. Diese betrage 11 % des Betrags der BKP-Positionen 1 – 5 und 9 des Kostenvoranschlags, was relativ tief sei. Bei einem Umbau betragen diese branchenüblich eher 15 bis 20 %. Betreffend Umgang mit der Zuordnung von Mehrkosten im Projekt entweder zu BKP 58 oder der Kostengenauigkeit von +/- 10 % bestehe jedoch noch Klärungsbedarf, was jedoch auf das vorliegende Projekt keinen Einfluss habe. Die Arbeitsgruppe war im Unterschied zum Hochbauamt der Meinung, dass Mehrkosten wegen unerwartet hohen Marktpreisen oder – wie aktuell feststellbar – wegen Preissteigerungen aufgrund von Baustoffknappheiten mit den maximal + 10 % der Kostengenauigkeit abgedeckt werden sollen. Das Hochbauamt möchte gemäss internen Projektvorgaben die + 10 % nur im «Notfall» beanspruchen und hat deshalb deutlich strengere Kostenziele als von der Kommission erwartet wird und dies in der Branche auch üblich ist. Es hat sich aber auch gezeigt, dass sich die Mitglieder der Arbeitsgruppe nicht einig waren, ob die Mehrkosten wegen Regie-Arbeiten oder wegen Mehrausmass über das Unvorhergesehene im Kostenvoranschlag (BKP 58) oder über die + 10% der Kostengenauigkeit abgedeckt werden sollen. Es gibt also noch Fragen bezüglich dem Wording, welche die Kommission gelegentlich klären muss, damit die gleichen Fragen nicht immer wieder neu

diskutiert werden. Zusammenfassend muss aber festgehalten werden, was in der Vorlage als «Unvorhergesehenes» veranschlagt wird, wird von der Kommission als angemessen beurteilt. Das zweite Thema, welches zu Diskussionen führte, war die Notwendigkeit und der Nutzen der Zertifizierung nach SNBS-Standard. Ein Teil der Kommission stellte infrage, ob sich durch die Zertifizierung ein Mehrwert ergebe. Die Verwaltung führte aus, es handle sich um einen umfassenden Ansatz, der alle Aspekte der Nachhaltigkeit beinhalte. Während der Minergie-P-Eco-Standard vor allem auf die Betriebsenergie fokussiere, würden beim SNBS-Standard zahlreiche weitere Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft geprüft. Als Beispiele wurden der Einbezug der Nutzergruppen, die Lebenszykluskosten und der Nachweis der Treibhausgasemissionen für Erstellung, Betrieb und Mobilität genannt. In den 60er und 70er Jahren seien zum Teil Schulbauten errichtet worden, bei denen nicht alles zu Ende gedacht wurde und die müssen abgebrochen werden, weil sie nicht weiterentwicklungsfähig sind. Dies sei eine Verschwendung von Ressourcen, was auch an den vollen Deponien ersichtlich sei. Eine Investition in nachhaltiges Bauen lohne sich. Beim SNBS handle es sich um den modernsten Nachhaltigkeitsstandard, der in der Schweiz entwickelt worden sei. Die BUD hat in der Kommission gesagt, dass der neue Standard SNBS bei diesem Projekt als Pilotprojekt zum ersten Mal eingesetzt werden soll, um Erfahrungen zu sammeln. Die Kosten für das Pilotprojekt betragen rund CHF 250'000.–. Das Zertifikat mit den entsprechenden Prüfungen kostet nur CHF 15'000.–. Der grosse Teil der Kosten wird durch geänderte und konforme Baumaterialien, welche benötigt werden, um dem Standard zu genügen, sowie zusätzliche Nachweise und Berechnungen verursacht. Es wird damit gerechnet, dass die Kosten für die Einhaltung des SNBS Standards in Zukunft tiefer sein werden. Ein Kommissionsmitglied stellte den Antrag, auf die Zertifizierung nach SNBS zu verzichten und sämtliche Kosten zu streichen, die damit zusammenhängen. Als Begründung wurde angeführt, die Kriterien seien schwammig formuliert und schwer messbar. Der Antrag wurde deutlich mit 4:8 Stimmen abgelehnt. In der Kommission wurden weitere Fragen zur Art der Fassade, der Zusammenarbeit mit der Gemeinde, der Kapazitäten bezüglich Mittagstisch, der Grösse der Photovoltaikanlagen und der Turnhalle gestellt. Die Fragen konnten von der Verwaltung plausibel beantwortet werden. Die Kommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 12:0 Stimmen, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

://: Eintreten ist unbestritten

– *Detailberatung Landratsbeschluss*

Keine Wortmeldungen.

– *Rückkommen*

Es wird kein Rückkommen verlangt.

– *Schlussabstimmung*

://: Mit 79:0 Stimmen wird dem Landratsbeschluss zugestimmt.

***Landratsbeschluss
betreffend Sek I Reinach, Gesamtsanierung Schulhaus Lochacker; Ausgabenbewilligung
Realisierung***

vom 10. Juni 2021

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung des Projekts «Sek I Reinach, Gesamtanierung Schulhaus Lochacker» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 30.30 Mio. (inklusive MWSt) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ bewilligt.
 2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b der Kantonsverfassung.
-