

Beschluss des Landrats vom 27.03.2025

Nr. 1063

16. Sek I Allschwil, Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung 2024/746; Protokoll: gs

Mit dieser Vorlage werde dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe von CHF 108,34 Mio. für die Realisierung des Projekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» beantragt, sagt Kommissionspräsident **Thomas Eugster** (FDP). Um einen geeigneten Projektvorschlag zu erhalten, wurde ein Wettbewerb mit Präqualifikation im selektiven Verfahren durchgeführt. Ausgewählt wurde schliesslich das Projekt «Mosaik» von Gunz und Künzle Architekt*innen. «Mosaik» sieht vier Gebäude vor, die in harmonischer Abstimmung auf dem Breite- und dem Letten-Areal angeordnet sind: Der Bau A ist ein langgezogener, viergeschossiger Gebäuderiegel, der mehrheitlich die Klassenzimmer beherbergt; er wird im südöstlichen Teil des Breite-Areals errichtet. Der Bau B, das Gebäude Breite, wird erhalten und umfassend saniert. Der Bau C, eine kreisrunde Aula, bildet das Zentrum der Anlage und fungiert als verbindendes Element, das die räumliche und funktionale Struktur des Schulkomplexes stärkt. Auf der nordwestlichen Parzelle werden die Sporthallen (Bau D) samt zugehörigen Garderoben und Aussensportanlagen realisiert. Die sorgfältige Gestaltung der Grün- und Aussenanlagen rundet das Konzept ab. Der Standort wird für 36 Klassen geplant, kann jedoch bis zu 41 Klassen aufnehmen. Für die Bauzeit müssen Schulraumprovisorien bereit gestellt werden. Eintreten war in der Kommission unbestritten. Die Kommission wurde an drei Sitzungen im Frühjahr 2024 bereits über den Stand der Planung des Projekts informiert. Insbesondere wurden die Gründe für die Erhöhung der Kosten im Vergleich zur Kostenschätzung in der Landratsvorlage 2020/699 aufgezeigt.

Die Kommission diskutierte eingehend über den sommerlichen Wärmeschutz. Die Verwaltung erläuterte, dass dieser ein komplexes Zusammenspiel von unterschiedlichen Massnahmen sei. Im Sommer werde mittels Geocooling gekühlt. Dabei wird die Kühle aus den Tiefen der Erde genutzt und die aktive Kühlung – die für gewisse Gebäude ebenfalls vorhanden ist – wird erst dann aktiviert, wenn ersteres nicht ausreicht. Die Energie für die aktive Kühlung liefert die hauseigene Photovoltaikanlage. Ein Teil der Kommission betonte die Wichtigkeit des sommerlichen Wärmeschutzes und der Kühlung der Schulräumlichkeiten. Zum einen sei es nicht angenehm, in einem Klassenzimmer bei 32 Grad Celsius und einer Luftfeuchtigkeit von 60 % 24 Teenager zu unterrichten. Zum anderen beeinträchtige die Hitze den Unterricht und den Lernerfolg. Eine grosse Kommissionsmehrheit begrüsst deshalb die beim vorliegenden Projekt gewählte Kombination aus Geocooling und aktiver Kühlung. Als Nebenbemerkung: Bisher gibt es in den Schulhäusern des Kantons keine solche Kühlung – die Installation ist also ein Primeur. Ein Kommissionsmitglied erachtete die aktive Kühlung hingegen als unnötig, da es nicht viele Hitzetage pro Jahr gebe und die Hälfte davon ohnehin in den Sommerferien liege.

Im Zusammenhang mit dem Wärmeschutz verwies ein Kommissionsmitglied auf die vielen Fenster im Bestandsgebäude und schlug vor, die Glasfläche und damit den Wärmeeintrag zu reduzieren. Die Verwaltung führte aus, dass der Handlungsspielraum im Bestandsbau gering sei, weil die Denkmalpflege bei einer Reduktion der Fensterfläche mitbestimme. Die Kommission regte an, nochmals zu prüfen, ob die Fensterflächen im Bestandsbau B reduziert werden könnten. Weitere Diskussionspunkte können dem Kommissionsbericht entnommen werden.

Ein Teil der Kommission erachtete die für die Risiken budgetierten CHF 9,1 Mio. als zu hoch und forderte deshalb von der Verwaltung eine Auflistung der berücksichtigten Risiken. Gewisse Risiken wie der Vergabeerfolg bei den Schulraumprovisorien seien über die Kostengenauigkeit von +/- 10 % abgedeckt. Bezüglich Schadstoffe seien Untersuchungen erfolgt und für deren Beseitigung bereits entsprechende Posten im Kostenvoranschlag budgetiert. Zudem liege die Schulanlage im

Siedlungsgebiet und nicht in einer Industriezone. Die Planung sei detailliert erfolgt und die Risiken überschaubar. Eine Kürzung des Kredits sei deshalb vertretbar. Andere Kommissionsmitglieder warnten vor einer solchen Kürzung. Die Risiken seien mit einem branchenüblichen Verfahren ermittelt worden. Es sei nicht möglich, im Voraus alles abzuklären. Zudem bestehe die Gefahr, dass bei einer Kürzung bei künftigen Projekten bei anderen Kostenpositionen mehr Mittel eingerechnet würden. Die Direktion betonte, dass sie die Reserve nur dann verwenden werde, wenn dies tatsächlich notwendig sei. Die Kommission stimmte dem Antrag, den Kredit um CHF 4 Mio. zu kürzen, mit 7:6 Stimmen zu.

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 11:1 Stimmen bei 1 Enthaltung Zustimmung zum von ihr geänderten Landratsbeschluss.

– *Eintretensdebatte*

Michel Degen (SVP) sagt, mit dem vorliegenden Projekt werde für die Schülerinnen und Schüler wieder schöner neuer Schulraum erstellt. Es ist ein gut ausgearbeitetes Projekt, bei dem das nachhaltige Bauen (ein bestehendes Gebäude wird erneuert) und der sommerliche Hitzeschutz bzw. die Kühlung berücksichtigt werden. Der benötigte Energiebedarf wird durch eine PV-Anlage erzeugt und sogar überkompensiert. Aufgrund von zuerst nicht berücksichtigten Punkten wie den nötigen Provisorien und der zunehmenden Teuerung ist der Kredit jetzt etwas höher als ursprünglich angenommen. Die SVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Budgetzahlen bei einem so gut vorbereiteten Projekt tragen sollten – und der um CHF 4 Mio. gekürzte Kredit ausreicht. Die SVP-Fraktion wird der Vorlage wie von der Kommission vorgeschlagen zustimmen.

Jan Kirchmayr (SP) freut sich, über die wohl grösste Sekundarschule im Kanton diskutieren zu können; es ist einer der grössten Neubauten einer Sekundarschule im Kanton. Gleichzeitig ist bekannt, dass noch verschiedene andere Sekundarschulen in der Pipeline sind, die bald ins Parlament kommen, sodass man sie miteinander diskutieren kann. Als grosser Vorteil dieses Neubaus sei der sommerliche Hitzeschutz hervorgehoben – der Kommissionspräsident hat es schon gesagt. In drei Gebäuden wird eine aktive Kühlung eingebaut. Für die SP-Fraktion ist klar, dass es zukünftig mehr solche Anlagen braucht. Man kann bis ins Jahr 2050 mit einer Verdoppelung der Hitzetage rechnen. Der Redner kann auch aus eigener Erfahrung sagen: 24 Teenager auf 66 Quadratmetern bei 32 Grad Innentemperatur und hoher Luftfeuchtigkeit zu unterrichten, macht keinen Sinn. So ist das Geld für den Unterricht schlicht zum Fenster hinausgeworfen. Unter diesen Umständen wirklich noch Kompetenzen und Stoffinhalte vermitteln zu wollen, ist sinnfrei. Deshalb ist es ein grosses Anliegen, dass man hier vorwärts macht und dass zukünftig weitere Kühlungsanlagen angedacht werden. Der Strom für diese Kühlung – man sieht dies sehr schön im Kommissionsbericht und es war auch wichtig, dass es dort abgebildet wird – kann von der Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert werden. Nur 24 % des produzierten Stroms braucht es dafür – der Rest könnte ins Netz eingespiessen werden.

Weniger erfreulich ist für die SP-Fraktion jedoch die Kürzung, die in der Kommission bei der Reserve stattgefunden hat. Die CHF 4 Mio. wirken wie aus dem Ärmel geschüttelt. Dabei ist eigentlich jetzt schon absehbar, dass diese Reserve höchstwahrscheinlich gebraucht werden wird, weil bei diesem Projekt folgende Risiken bestehen: Die Bauzeit beträgt fünf bis sechs Jahre und der Bau erfolgt unter laufendem Betrieb. Das passiert also nicht einfach auf einem freien Feld; und man baut ein Schulhaus neu und bricht bestehende Bauten ab. Das passiert weiter in einem Gebiet, in dem es Schadstoffe im Boden haben könnte. Im Moment haben erst punktuelle Sondierungsbohrungen stattgefunden – in Allschwil kann aber noch Verschiedenes aus dem Boden kommen. Die Reserven, die eingebaut wurden, sind zudem die üblichen Reserven, wie man sie in einem Hochbauprojekt vorsieht. Das Hochbauamt plant solche Reserven immer ein – und es ist sinnvoll, dass sie so eingeplant werden.

Und dann kommt noch der letzte Punkt: die Schulraumprovisorien, die angedacht sind und realisiert werden. Alle wissen, dass viele Gemeinden, gerade in der Agglomeration, im Moment auf Schulraumprovisorien angewiesen sind. Es ist für die Gemeinden und auch für den Kanton sehr schwierig, entsprechende Angebote zu dem Preis zu erhalten, den man sich vorstellt. Es mussten auch schon Ausschreibungen abgebrochen werden, weil es keine guten Angebote gab. All diese Punkte können mit diesen +/- 10%, die man in der Ausgabenbewilligung hat, nicht abgedeckt werden.

Darum will die Fraktion die Kürzung dieser CHF 4 Mio. bei den Rückstellungen respektive bei den Reserven rückgängig machen – in der Detailberatung wird ein entsprechender Antrag eingeblendet werden. Wenn man die CHF 4 Mio. wirklich kürzt, dann könnte passieren, was man bei der Sekundarschule in Laufen gesehen hat. Auch dort hat das Kantonsparlament gesagt, es brauche nicht so viel Geld – und dann wurden beispielsweise die Aussensportanlagen auf das Minimum reduziert. In der Bau- und Planungskommission wurde einmal eindrücklich aufgezeigt, was das eigentlich bedeutet, wenn eine Beschränkung der Mittel erfolgt. Es ist nicht die Idee, dass man bei essentiellen Sachen kürzen muss, wenn man ein neues Schulhaus baut. Nach Meinung der SP-Fraktion sieht eine verantwortungsbewusste und verantwortungsvolle Finanzpolitik anders aus. Darum bittet der Redner, den folgenden Antrag für die Wiederaufnahme dieser CHF 4 Mio. bei den Rückstellungen respektive den Reserven anzunehmen.

Rolf Blatter (FDP) will sich kürzer halten als der Vorredner. Die FDP-Fraktion hat das Thema ebenfalls diskutiert. Die Investition von mehr als CHF 100 Mio. stellt einen Riesenblock dar. Schulen sind aber für die Jugend da. Es ist wichtig, dass diese Staatsaufgabe wahrgenommen wird. Natürlich wurde auch über die Kürzung von CHF 4 Mio. diskutiert, welche die Fraktion wenig überraschend unterstützt. Wenn man das Bauwesen ein wenig kennt, weiss man, dass die Kostenschätzung ein iterativer Prozess ist. Eine erste Kostenschätzung kann man in zwei Stunden erstellen, indem man Kubatur und Ausbaustandard nimmt und dann sagt, was ein Objekt kosten könnte. Später werden die Mittel für die Projektierung gesprochen und in einem ersten Schritt wird mit einer Kostengenauigkeit von + / - 20 % gearbeitet. Für die Projektierung wurden ja bereits etwas mehr als CHF 9 Mio. gesprochen. So vermag man schon sehr genau an den Ist-Zustand heranzukommen. Es kommt hinzu, dass drei der vier Baukörper neu sind. Bei bestehenden Bauten ist das Risiko von unbekanntem Elementen etwas höher, als wenn man auf der grünen Wiese neu zu bauen beginnt. Darum ist eine Reduktion des Betrags, der für die Risiken enthalten ist, absolut vertretbar. Man kennt ja bereits viele Details. Die FDP-Fraktion wird also den Antrag unterstützen, wie er seitens Kommission vorliegt.

Karl-Heinz Zeller (Grüne) freut es, dass niemand in der Kommission und jetzt auch in den bisherigen Voten gegen die notwendige Sanierung bzw. den notabene teuren Sekundarschulbau votiert hat. Alle haben das Projekt gelobt und die geplanten Hitzemassnahmen unterstützt. In diesen Punkten ist man sich einig. Man war sich ebenfalls einig, dass die Verwaltung gute Arbeit geleistet hat. Jetzt geht es, wie es in der Bau- und Planungskommission häufig geschieht, um ein Nebenthema. Alle wurden nun zu Reservespezialistinnen und -spezialisten. Die Verwaltung hat überzeugt und gute Arbeit geleistet. Im Kommissionsbericht wurde ausführlich zu den Reserven berichtet. Wenn man die Reserven nicht braucht, werden sie nicht ausgegeben. Der Redner und die Fraktion Grüne/EVP vertrauen den Mitarbeitenden der Verwaltung und unterstützen den Antrag der SP, wonach die Reserven wieder aufgenommen werden sollen.

Pascal Ryf (Die Mitte) schliesst sich dem Votum von Rolf Blatter an. Man kann es kurz machen: Vielen Dank für die Ausarbeitung der Vorlage, die an zwei Sitzungen der Bau- und Planungskommission intensiv diskutiert wurde. Das Projekt «Mosaik» hat alle überzeugt. Man war aber ebenfalls der Meinung, dass CHF 9,1 Mio. an Reserven aufgrund der detaillierten Planung zu hoch

budgetiert sind. Ein Punkt sind die Schadstoffe; es wurden dazu fundierte Untersuchungen getätigt. Darum kann die Fraktion den Kommissionsantrag unterstützen, CHF 4 Mio. bei den Reserven einzusparen.

Die GLP-Fraktion unterstützt das wichtige Bauprojekt für die Schulen von Allschwil, sagt **Margareta Bringold** (GLP). Sie unterstützt aber auch den Antrag von Jan Kirchmayr. Wenn man die Risiken nicht einberechnet und ein unvorhergesehenes Ereignis eintritt, kommt es zu Kostenüberschreitungen, die einen Nachtragskredit nach sich ziehen. Das führt erfahrungsgemäss immer zu unangenehmen Diskussionen, die man vermeiden könnte, wenn man die Reserven berücksichtigt, wie es eigentlich geplant war und wie es bei einem Bauprojekt branchenüblich ist.

Urs Kaufmann (SP) sagt, das Hochbauamt habe wie üblich eine branchenübliche Kostenkalkulation vorgenommen und einen branchenüblichen Kostenvoranschlag erstellt. Was aber heisst «branchenüblich» im Baubereich? Üblich ist, dass man die Kosten für ein Projekt nach bestem Wissen und Gewissen zusammenträgt. Man ist sich aber bewusst, dass man nicht alle Details so genau planen kann, dass alle Risiken ausgeschlossen werden können. Der Planungs- und Abklärungsaufwand wäre unverhältnismässig hoch, wenn man immer so tief hineingehen würde, sodass man weitere Projektrisiken ausschliessen kann. Darum weist ein Kostenvoranschlag branchenüblicherweise eine Position mit den Reserven auf. Die Reserven werden je nach Projekt unterschiedlich bewertet. Bei einem eher einfachen Projekt mit einem hohen Neubauanteil, wie es hier der Fall ist, sind es üblicherweise 10 %. Bei einem Projekt, bei dem man einen hohen Sanierungsanteil und viel bestehende Substanz hat, die man weiter nutzen will, werden angesichts des höheren Risikos beim Kostenvoranschlag bis zu 20 % Reserven eingerechnet. Das ist Teil der Kostenermittlung des Planungsteams. Es ist aber klar, dass diese ermittelten Gesamtkosten nie eine Genauigkeit von +/- 0 % haben. Jeder Kostenvoranschlag wird üblicherweise in der Branche mit einer Genauigkeit von +/- 10 % spezifiziert. Das ist auch hier der Fall. Das wird im Landratsbeschluss entsprechend beschlossen. Man ist sich also des Risikos bewusst. Die Abweichung von +/- 10 % könnte im *worst case* eintreffen.

Es gibt ein anderes Beispiel: Das Tiefbauamt arbeitet mit einer etwas branchenunüblichen Methode. Man kann es etwa beim Projekt der Verlegung der Nau-Brücke in Laufen sehen. Bei den angegebenen Kosten sind die eingerechneten Reserven nie ein Thema. Das Tiefbauamt macht dies clevererweise so, dass die Position bereits in den Kosten eingerechnet ist – aber nicht über die Reserven, die man es branchenüblich kennt. Darüber gibt es in den Kommissionen aber nie eine Diskussion. Dass diese Reserven bei allen möglichen Positionen eingerechnet sind, ist aber ein schlechtes Vorgehen. Man müsste das Tiefbauamt motivieren, dass es in Zukunft vorgeht, wie es in der Branche üblich ist.

Beim nächsten Geschäft – dem Mischwasserbecken des AIB – wird das genau so gemacht und eine Reserveposition von 10 % eingerechnet. Das wird auch offen ausgewiesen. Dort hat die Umwelt- und Energiekommission glücklicherweise nicht befunden, sie wisse es besser und kürze die Reserven. Ein solches Vorgehen wäre auch falsch.

Darum sei davor gewarnt, hier in ein branchenübliches Verfahren einzugreifen und die Reserven zu kürzen. Damit wird das Hochbauamt motiviert, diese Position in Zukunft wie das Tiefbauamt zu handhaben, indem die Reserven irgendwo versteckt in den anderen Positionen eingerechnet werden – womit nicht mehr offen darüber diskutiert wird. Der Landrat ist also aufgerufen, dem Antrag der SP zu folgen und die ursprünglich beantragten Kosten zu bewilligen – im Wissen, dass es sich um eine branchenübliche Kalkulation handelt. Man hat es zudem mehrfach gehört: Das Hochbauamt hat kein Interesse, die budgetierten Reserven einfach auszugeben. Die Reserven kommen nur dann zum Zug, wenn ein Risiko eintritt oder wider Erwarten mehr Schadstoffe gefunden werden. Die möglichen Risiken wurden im Bericht aufgeführt.

Rolf Blatter (FDP) antwortet Urs Kaufmann: Man könnte den Eindruck gewinnen, die Reserven seien gestrichen. Das ist aber nicht der Fall. Sie wurden nur reduziert. Sie liegen im Kostenvorschlag immer noch bei mehr als CHF 5 Mio. Man redet hier selten über Projekte, die mehr als CHF 5 Mio. kosten. Es ist also kein Null-Betrag Das sollte berücksichtigt werden. In diesem Sinne wird die FDP-Fraktion die Kürzung um CHF 4 Mio. sicher unterstützen – wie dies auch die bürgerlichen Parteien insgesamt wohl tun werden.

Manuel Ballmer (GLP) spricht zu einem anderen Thema. Es wird für viel Geld ein neues Schulhaus gebaut. Einem Bauherrn würde der Redner heute empfehlen, eine Solaranlage zu installieren – was hier auch gemacht wird. Der Redner empfiehlt aber vor allem, dies an der Fassade zu tun. Kommt eine PV-Anlage an die Fassade des fraglichen Projekts? Das dürfte nicht der Fall sein. Das soll aber hier gesagt werden – in der Hoffnung, dass dies bei den künftigen Schulhäusern entsprechend gemacht werden wird.

Regierungsrat **Isaac Reber** (Grüne) schickt voraus, dass er sich freue: Es ist ein grosses und wichtiges Projekt. Es ist auch ein dringliches Projekt: Allschwil prosperiert und wächst. Darum braucht es neuen Schulraum. Es ist wichtig, dass das Projekt umgesetzt werden kann. Es ist erfreulich, dass das Projekt insgesamt unbestritten ist und gut aufgenommen wurde. Dafür soll gedankt werden. Zur Thematik der Reserven: Man muss dabei immer unterscheiden zwischen Um- und Neubau. Ein Thema ist jeweils auch der laufende Betrieb. Es gibt unterschiedliche kalkulatorische Risiken – je nachdem, ob es um einen Neu- oder einen Umbau geht. Diesem Umstand muss man Rechnung tragen. Man versucht generell (dafür legt der Redner auch die Hand ins Feuer, wenn auch nicht allzu lange), die Reserveposition möglichst objektiv und nach fachlich begründeten Kriterien festzulegen. Es darf auch in Anspruch genommen werden, dass die Direktion mit dieser Position sehr verantwortungsbewusst und sorgfältig umgeht. Das prominenteste Beispiel (es ist noch nicht lange her) ist die Abrechnung für die FHNW in MuttENZ. Budgetiert waren CHF 305 Mio. – ausgegeben wurden CHF 302 Mio. Es darf wirklich gesagt werden, dass man auch bei grossen Projekten versucht, den gegebenen Rahmen verantwortungsbewusst zu nutzen, um das Budget einhalten zu können. Dass man dies im Voraus nie ganz präzise sagen kann, wissen alle. Darum gibt es die Angaben zur Kostengenauigkeit. Sie ist zum Zeitpunkt x anders als zum Zeitpunkt y – je nachdem, wie konkret und präzise man in der Planung bereits ist. Ein negatives Beispiel, was passiert, wenn man die Reserven zu wenig berücksichtigt oder den laufenden Betrieb unterschätzt, gab es vor 20 Jahren (man sollte es trotzdem nicht vergessen) beim Kantonsspital Liestal. Einer der Gründe, warum das damalige Projekt schiefgelaufen ist, war, dass zu wenig Reserven einkalkuliert waren.

Der Redner verzichtet auf einen Antrag, möchte aber, dass das erwähnte Beispiel nicht Schule macht, sondern dass man zwischen Regierungsrat, Verwaltung und Kommission einen Konsens über die richtige Handhabung dieser Position findet. Das ist das Hauptziel des Redners. Ein Punkt ist ebenfalls wichtig: Ein Grund, der immer wieder zu Verunsicherung führt, liegt darin, dass es einen Unterschied zwischen Kostengenauigkeit und Reserven gibt. Das muss man verstehen. Auch dort lauern Gefahren. Das sind nicht identische Dinge. Darum muss man beide Elemente entsprechend berücksichtigen.

Der Redner schliesst mit einem Dank. Wenn beschlossen wird, wie die Kommission es dem Landrat beantragt hat, wird die Direktion schauen, dass sie mit diesem Rahmen verantwortungsbewusst umgeht und ihn möglichst einhalten kann.

://: Eintreten ist unbestritten.

- *Detailberatung Landratsbeschluss gemäss Kommission*

Ziffer 1

Landratspräsident **Peter Hartmann** (Grüne) verweist auf den eingebündeten Antrag von Jan Kirchmayr.

Für die Realisierung des Projekts «SEK I Allschwil Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von ~~104'340'000~~ 108'340'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.

://: Mit 40:37 Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Ziffer 2

Keine Wortmeldungen.

- *Rückkommen*

Es wird kein Rückkommen verlangt.

- *Schlussabstimmung*

://: Mit 78:0 Stimmen wird dem Landratsbeschluss zugestimmt.

Landratsbeschluss

betreffend Sek I Allschwil, Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung

vom 27. März 2025

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. *Für die Realisierung des Projekts «SEK I Allschwil Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von 104'340'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.*
 2. *Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.*
-