

Bericht an den Landrat

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 22. November 2016
Zur Vorlage Nr.: [2016-293](#)
Titel: **Neubau Sekundarschule Laufen; Baukredit**
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

2016/293

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Neubau Sekundarschule Laufen; Baukredit

vom 22. November 2016

1. Ausgangslage

Am 13. Juni 2013 hatte der Landrat einen Projektierungskredit für den Neubau der Sekundarschule Laufen in der Höhe von CHF 3.25 Mio. beschlossen (Vorlage 2013/068). In einem offenen, zweistufigen Projektwettbewerb mit 98 Teilnehmenden konnte anschliessend ein geeignetes Projekt für den Neubau gefunden werden. Im Juni 2016 wurde die Projektierung der Schulanlage mit der Genehmigung des Bauprojektes abgeschlossen. Der Entwurf erweist sich aufgrund seiner effizienten Flächennutzung, seiner Kompaktheit und der zurückhaltenden Materialisierung als höchst wirtschaftlich. Gleichzeitig überzeugt die klare Struktur in allen betrieblichen Belangen. Dank der Bereitschaft der Schulleitung, während der Realisierungsphase flexibel auf räumliche Engpässe zu reagieren, kann bis zur Fertigstellung des Neubaus weitgehend auf teure Provisorien verzichtet werden.

Die effektiven Erstellungskosten für die Realisierung des neuen Schulgebäudes und der Umgebung inkl. Aussensportanlagen liegen mit vorangeschlagenen Kosten von CHF 38'779'000 knapp unter dem definierten Kostenziel in Höhe von CHF 39 Mio. Zusätzlich zu den Erstellungskosten ist der notwendige Landerwerb mit Kosten von CHF 315'000 inkl. MwSt. via die Investitionsrechnung abzurechnen. Ebenso wie der Landerwerb nicht Bestandteil des definierten Kostenziels sind die Aufwendungen für den Rückbau der bestehenden Liegenschaften. Gemäss den Vorgaben der Finanzkontrolle sind diese Kosten via die Erfolgsrechnung zu verbuchen. Die Kosten hierfür sind mit CHF 1'891'000 veranschlagt.

Gesamthaft wird dem Landrat mit dieser Vorlage für die Realisierung des Neubaus der Sekundarschule Laufen, den notwendigen Landerwerb und den Rückbau der bestehenden Liegenschaften ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 40'985'000 inkl. 8 % MwSt. beantragt.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 27. Oktober und 10. November 2016 beraten. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, BUD-Generalsekretär Michael Köhn, Marco Frigerio, Leiter HBA, Marco Fabrizi, stv. Leiter HBA, Tim Oldenburg, Planer im HBA, und Petra Schmidt, BKSD, stv. Generalsekretärin / Steuerung Raumressourcen (nur am 27. Oktober 2016).

2.2. Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Kommission nahm das Projekt gut auf und äusserte sich im Grundsatz positiv. Das Projekt besticht durch ein sehr kompaktes Volumen, das äussert schlau genutzt wird. Auch dass inskünftige Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt sind, fand Anklang.

Diverse Detailfragen konnten von der Verwaltung zur allgemeinen Zufriedenheit beantwortet werden.

2.3.1 Holz statt Stahl

Ein Kommissionsmitglied vertrat die Ansicht, dass der Kanton mit gutem Beispiel voran gehen und bei einem solchen Bau eine nachhaltige Holzkonstruktion anstelle einer Stahlkonstruktion planen müsse. Das Mitglied stellte den Antrag, das Projekt so abzuändern, dass die Stahlkonstruktion durch eine Holzkonstruktion ersetzt wird.

Von der Verwaltung wurde versichert, dass im derzeitigen Planungsstadium eine solche Vorgabe viel Zeit und Mittel koste, weil eine umfangreiche Umplanung nötig würde. Beim vorliegenden Projekt einfach den Stahl mit Holz auszutauschen, würde nicht gehen. Das Projekt müsste grundlegend verändert werden. Die Vertreter vom Hochbauamt sprachen sich aber nicht grundsätzlich gegen Holz aus und würden es begrüßen, wenn eine solche Vorgabe bei späteren Projekten bereits beim Planungskredit gemacht würde. Dann könnte die Vorgabe in der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Die Kommission folgte der Argumentation der Verwaltung und lehnte den Antrag mit 9:3 Stimmen ab.

2.3.2 Kunst am Bau

Umstritten waren die im Gesamtprojekt enthaltenen Kosten für die Kunst am Bau. Der Kanton könne sich diese in der momentanen finanziellen Lage nicht leisten. Es wurde der Antrag gestellt, den Kredit (Beschlussziffer 1) um den dafür eingestellten Betrag von CHF 175'000 zu kürzen.

Der Antrag wurde mit 6:6 Stimmen und mit Stichentscheid des Präsidenten abgelehnt.

2.3.3 Bau einer Fotovoltaik-Anlage

Ein Kommissionsmitglied war der Ansicht, dass sich das Dach gut für die Installation einer Fotovoltaik-Anlage eigne. Möchte der Kanton diese Fläche nicht selber nutzen, könnte sie an einen Contractor vergeben werden. Die Verwaltungsvertreter argumentierten, dass der Kanton per Grundsatzentscheid (RRB 1807 vom 5. November 2013) Eigeninvestitionen einem Contracting-Modell vorziehe. Für die Überlassung der Dachflächen müssen Dienstbarkeiten mit Grundbucheintragung, in der Regel für die Dauer von 25 Jahren, errichtet werden. Dies bedeute eine einschneidende Einschränkung bei möglichen Gebäudesanierungen und/oder Aufstockungen. Der Bau einer eigenen Anlage würde ungefähr CHF 440'000 kosten. Diese Mittel stehen zurzeit nicht bereit. Dem wurde entgegengehalten, dass es durchaus Projekte gebe, bei welchem ein Contractor eine bestehende Anlage ab- und nach dem Ausbau wieder aufgebaut habe, zum Beispiel beim St. Jakobpark.

Es wurde der Antrag gestellt, den Landratsbeschluss um eine Ziffer 4 mit dem folgenden Wortlaut zu ergänzen: «Das Dach soll für eine Fotovoltaik-Anlage zur Verfügung gestellt werden. In der Ausschreibung ist darauf hinzuweisen, dass im Falle einer Aufstockung des Gebäudes der Contractor die Anlage auf seine Kosten zu entfernen und wieder zu montieren hat.»

Die BPK sprach sich mit 6:5 Stimmen bei 1 Enthaltung für diese Ergänzung des Landratsbeschlusses aus.

3. Antrag an den Landrat

Die BPK empfiehlt mit 11:0 Stimmen bei 1 Enthaltung, dem von ihr geänderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

22. November 2016 / tlö

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident

Beilage/n

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

Landratsbeschluss

über den Verpflichtungskredit (Baukredit) Neubau Sekundarschule Laufen

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Es wird ein Verpflichtungskredit für den Neubau der Sekundarschule Laufen, den notwendigen Landerwerb und den Rückbau der bestehenden Liegenschaften von CHF 40'985'000 inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8 % bewilligt.¹
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2016, Indexstand: 103.6 (Basis Oktober 2010 = 100), des Kredits unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
4. Das Dach soll für eine Fotovoltaik-Anlage zur Verfügung gestellt werden. In der Ausschreibung ist darauf hinzuweisen, dass im Falle einer Aufstockung des Gebäudes der Contractor die Anlage auf seine Kosten zu entfernen und wieder zu montieren hat.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber:

¹ Die Abrechnung des Verpflichtungskredits erfolgt mit CHF 39'094'000 zu Lasten der Investitionsrechnung und mit CHF 1'891'000 zu Lasten der Erfolgsrechnung.