

Vorlage an den Landrat

Sekundarschulkreis Birsigtal

SEK I Allschwil, Ersatzneubau
Ausgabenbewilligung Realisierung
2024/746

vom 10. Dezember 2024



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut § 14 Abs. 1 Bst. a des Bildungsgesetzes, SGS 640, Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15 Abs. 1 Bst. c ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Sache der Trägerschaft.

Mit RRB Nr. 986 vom 12. Juni 2012 «Sekundarschulen Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Birsigtal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, «(...) die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten (...)».

Mit RRB Nr. 208 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Birsigtal – Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Gesamtanlage Sekundarschule Breite / Letten in Allschwil neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für die Projektierung in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

Mit Beschluss des Landrats 1057 vom 16. September 2021 über die Ausgabenbewilligung Projektierung, Vorlage 2020/699 «Ampel auf Orange bei der Allschwiler Sekundarschulraumplanung / Sek I Allschwil, Ersatzneubau und Schulraumprovisorien: Ausgabenbewilligung Projektierung und Realisierung», wurde die Ausgabe für die Projektierung und die Ausschreibung des Vorhabens in Höhe von 9,3 Millionen Franken bewilligt.

In der Vorlage 2020/699 wurden der Erneuerungsbedarf im Bestand und der Raumbedarf aufgrund gestiegener Schülerzahlen ausführlich beschrieben. Neben den notwendigen finanziellen Mitteln für die Projektierung des Gesamtprojekts wurden die Gelder für die benötigten Provisorien gesprochen, bis das Gesamtprojekt fertiggestellt ist. Zwischenzeitlich wurden im Pavillon Schulhaus Breite zwei zusätzliche Klassenzimmer eingebaut und neben einem provisorischen Turnhallegebäude weitere vier Klassenzimmerprovisorien und ein Kombiwerkraum realisiert.

Um zu einem geeigneten Projektvorschlag zu kommen, wurde ein Wettbewerb mit Präqualifikation im selektiven Verfahren durchgeführt. Ausgewählt wurde schliesslich das Projekt «Mosaik» von Gunz und Künzle Architekt*innen. Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde der Bau- und Planungskommission (BPK) am 23. Juni 2022 vorgestellt. Der Entwurf sieht vor, die Primärstruktur des Schulhauses Breite I beizubehalten und in einen neuen Lebenszyklus zu überführen. Eingebunden in ein neues Ensemble, gelingt es dem Projekt insbesondere, die vergrösserte Schulanlage durch vier eigenständige, gut organisierte Bauten in einem angemessenen Massstab in das Quartier zu integrieren. Die sorgfältige Gestaltung der Grün- und Aussenanlagen rundet das Konzept ab. Das Projekt erfüllt die kantonalen Vorgaben für eine nachhaltige Entwicklung des Kantons und des kantonalen Gebäudeportfolios.

Gemäss dem Beschluss des Landrats Nr. 1057 vom 16. September 2021 zur Vorlage 2020/699 wurde die BPK nach Abschluss des Vorprojekts im April / Mai 2024 über die Entwicklung des Projekts und der Erstellungskosten informiert. Laut dem Kostenvoranschlag zum Bauprojekt vom September 2024 belaufen sich die Erstellungskosten für den Ersatzneubau der SEK I Allschwil, die notwendigen Provisorien und die Freistellung der Parzelle A-788 auf gesamthaft rund **117,64** Millionen Franken inklusive Mehrwertsteuer. Unter Berücksichtigung der Teuerung gegenüber der Kostenbasis zur Landratsvorlage 2020/699 liegen die veranschlagten Kosten innerhalb der Kostengenauigkeit von +/-20 % für die erwarteten Gesamtprojektkosten / Erstellungskosten.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe von **108,34** Millionen Franken für die Realisierung des Projekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.2.	Ziel der Vorlage	5
2.2.1.	<i>Künftige Situation</i>	5
2.2.2.	<i>Materieller Erfüllungsgrad</i>	5
2.3.	Erläuterungen	6
2.3.1.	<i>Alternativen</i>	6
2.3.2.	<i>Die gewählte Lösung</i>	6
2.3.3.	<i>Projekt</i>	7
2.4.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	16
2.5.	Finanzielle Auswirkungen	16
2.5.1.	<i>Investitionsrechnung (Projektierung und Realisierung)</i>	16
2.5.2.	<i>Erfolgsrechnung Ersatzneubau SEKI Allschwil</i>	17
2.5.3.	<i>Gesamtkosten Ersatzneubau SEK I Allschwil</i>	17
2.5.4.	<i>Erfolgsrechnung (Projektierung und Realisierung Parzelle A-788)</i>	17
2.5.5.	<i>Zu bewilligende Ausgabe Realisierung</i>	18
2.5.6.	<i>Kostenkennwerte BKP 1-9 inkl. Rückbaukosten, inkl. MwSt.</i>	18
2.5.7.	<i>Kostenkennwerte BKP 2 inkl. Rückbaukosten, inkl. MwSt.</i>	18
2.6.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	22
3.	Anträge	23
3.1.	Beschluss	23
4.	Anhang	23

2. Bericht

Die vorliegende Landratsvorlage baut auf dem Beschluss des Landrats zur Landratsvorlage 2020/699 «Ampel auf Orange bei der Allschwiler Sekundar-Schulraumplanung / Sek I Allschwil, Ersatzneubau und Schulraumprovisorien: Ausgabenbewilligung Projektierung und Realisierung» 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 Abs. 1 Bst. a des Bildungsgesetzes, SGS 640, Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15 Abs. 1 Bst. c ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Sache der Trägerschaft.

Kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I.

Die kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I basiert auf der Umsetzung der bildungsgesetzlichen Vorgaben, der mittelfristigen Entwicklung der Schülerzahlen und dem baulichen Zustand der Liegenschaften. Baulich und räumlich notwendige Massnahmen werden gemeinsam von der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, und der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) entwickelt.

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010, SGS 642.1, sind im Sekundarschulkreis Birsigtal die Standorte Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil festgeschrieben.

Mit RRB Nr. 986 vom 12. Juni 2012 «Sekundarschulen Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Birsigtal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, (...) die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten (...).

Mit RRB Nr. 208 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Birsigtal – Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Gesamtanlage Sekundarschule Breite / Letten in Allschwil neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für das Projekt in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

Die Vorlage 2020/699 und der nachfolgende Beschluss im Regierungsratsbeschluss 2021-732 sind Teil eines umfassenden Vorhabens, um die Schulrauminfrastruktur der Sekundarschule in Allschwil zu modernisieren und zu erweitern. Die zugrundeliegende Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass sich das Breite-Areal optimal eignet, um ein neues Schulhaus für 36 Klassen zu bauen. Die notwendige Sportinfrastruktur soll hingegen auf dem Letten-Areal realisiert werden. Parallel dazu wurde die strategische Planung zur Verlängerung der Tramlinie Letten entwickelt, wobei auf der Parzelle A-788 erkannt wurde, dass eine Tramschleife notwendig ist. Dies führte zu einer zusätzlichen Nutzungsaufteilung des Gebiets. Um dies zu ermöglichen, wurde ein Grundstückstausch mit dem früheren TUK-Areal auf der Parzelle A-1285 vollzogen (siehe Abb. 1).

Mit der Ausgabenbewilligung für die Projektierung durch den Beschluss des Landrats Nr. 1057 vom 16. September 2021 wurde der Planungs- und Bauperimeter klar umrissen. Das ermöglicht eine durchdachte Aufteilung der Schul- und Sportnutzungen auf die zwei Baufelder. Die räumliche Trennung trägt zu einer langfristig tragfähigen Planung der Schul- und Sportanlagen bei und dass die zur Verfügung stehenden Flächen effizient genutzt werden können.

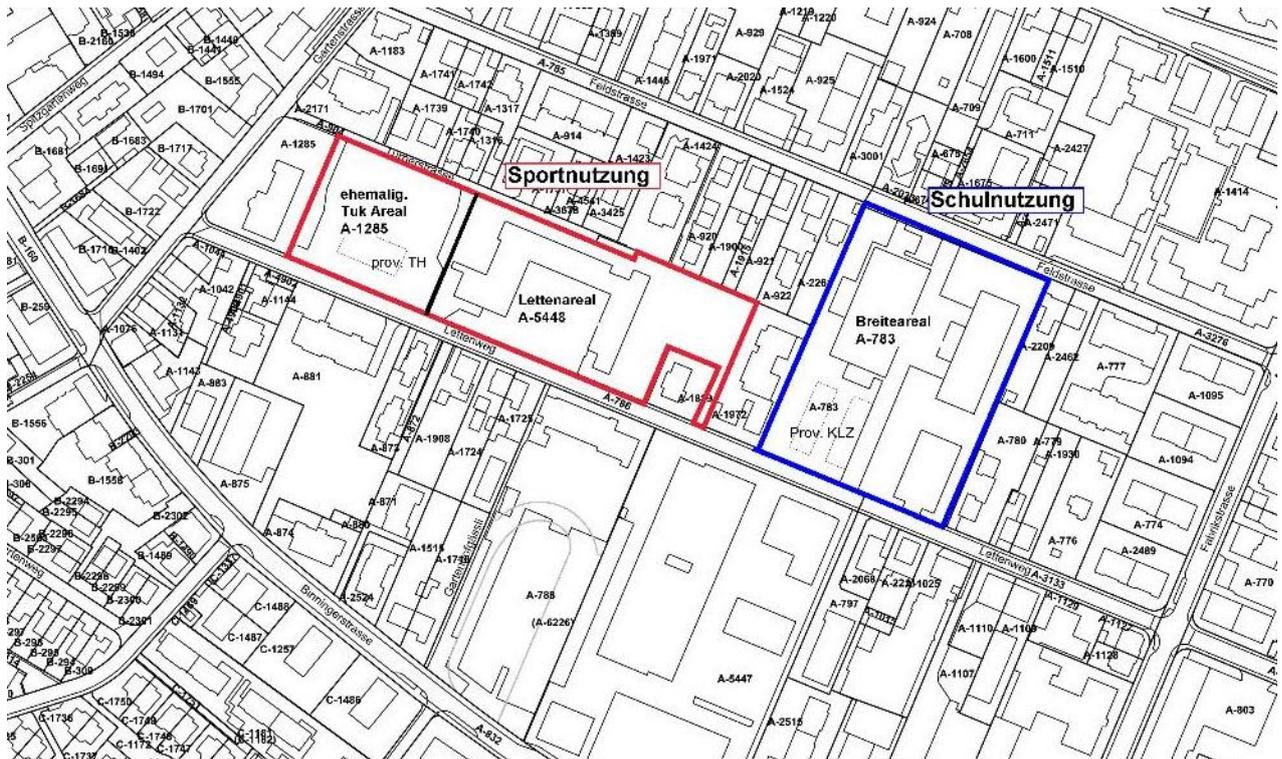


Abb. 1: Situation Schul- und Sportanlage

2.2. Ziel der Vorlage

In dieser Vorlage wird erläutert, wie sich das Projekt seit der Vorlage 2020/699 entwickelt hat. Ausserdem werden damit die notwendigen finanziellen Mittel für die Realisierung bis und mit der SIA Teilphase 53 «Inbetriebnahme» beantragt.

2.2.1. Künftige Situation

Strategische Ziele

Die in der LRV 2020/699 erläuterten strategischen Ziele werden mit vorliegender Vorlage weiterverfolgt. Die bauliche und betriebliche Konzentration der SEK I Allschwil auf zwei Parzellen «Sport und Schule» erlaubt eine nachhaltige und effiziente Organisation. Dank dem Neubau entfallen die Einmietung in der Turnhalle Lettenweg 24 sowie die Mietkosten für die provisorischen Klassenzimmer.

Bauliche Ziele

Mit der grundlegenden Sanierung der Liegenschaft Feldstrasse 44 und des Ersatzneubaus Feldstrasse 46 und Lettenweg 25 werden langfristig:

- die Bauschadstoffe entfernt
- die baulichen und technischen Anforderungen entsprechend dem heutigen Stand der Technik realisiert
- 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 und SNBS-Areal Standards die Anforderungen an einen effizienten Betrieb und einen wirtschaftlichen Unterhalt erfüllt.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Künftig stehen zeitgemässe Schulräume für den Betrieb einer 36er-Sekundarschulanlage für bis zu 41 Klassen zur Verfügung. Gemäss Sanierungskonzept Bau B (Breite) werden die Gebäudehülle, der Innenausbau und die gebäudetechnischen Anlagen und Installationen erneuert. Die

ergänzenden Bauten vervollständigen den Bedarf an Unterrichtsräumen. Die hindernisfreie Nutzung der Sekundarschule wird hergestellt.

Die Massnahmen bilden den aktuellen Stand der Technik ab. Die aktuell geltenden Normen, Gesetze und gesetzlichen Auflagen werden eingehalten.

Das Bauzeitprovisorium für das Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» ist als eigenständiges Teilprojekt geplant. Das Provisorium, das am Hegenheimermattweg auf den Parzellen A-1172 und A-274 errichtet wird, stellt eine betriebsoptimierte Lösung während der Bauphase dar. Alle relevanten Schnittstellen zum Hauptprojekt sind in der Terminplanung berücksichtigt, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung der Trägerschaft zum Unterhalt der Schulbauten und Schuleinrichtungen gibt es keine Alternativen zum geplanten Ersatzneubau. Die im Rahmen der strategischen Planung geprüften Varianten für räumliche und bauliche Massnahmen im Schulkreis wurden in der Vorlage 2020/699 beschrieben.

2.3.2. Die gewählte Lösung

Im Rahmen eines Projektwettbewerbs mit Präqualifikation im selektiven Verfahren wurden 15 Vorschläge für den Ersatzneubau der Sekundarschule eingereicht. Die teilnehmenden Teams waren aufgefordert, Projekte zu entwickeln, die nicht nur den funktionalen Anforderungen gerecht werden, sondern auch Nachhaltigkeitsaspekte und Kostenvorgaben berücksichtigen. Die Teams bestanden aus Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitekten und Ingenieurinnen und Ingenieuren. Eine fachkundige Jury aus qualifizierten Expertinnen und Experten und sachverständigen Nutzenden wählte den Entwurf «MOSAİK» als das für die Aufgabe am besten geeignete Projekt aus.

«MOSAİK» sieht vier Gebäude vor, die in harmonischer Abstimmung zueinander auf dem Breite-Areal und dem Letten-Areal angeordnet sind:

- Bau A: Ein langgezogener, viergeschossiger Gebäuderiegel, der mehrheitlich die Klassenzimmer beherbergt, wird im südöstlichen Teil des Breite-Areals errichtet.
- Bau B: Das Gebäude Breite wird erhalten und umfassend saniert.
- Bau C: Eine kreisrunde Aula bildet das Zentrum der Anlage und fungiert als verbindendes Element, welches die räumliche und funktionale Struktur des Schulkomplexes stärkt.
- Bau D: Auf der nordwestlichen Parzelle werden die Sporthallen samt zugehörigen Garderoben und Aussensportanlagen realisiert.

Der Aussenraum wurde besonders sorgfältig gestaltet, wobei der Baumbestand möglichst erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen zu einem «Stadtwald» erweitert wird. Die landschaftsarchitektonische Gestaltung wertet das Gelände ökologisch auf und schafft zugleich ein angenehmes Umfeld für die Schulgemeinschaft.

Die gewählte Lösung wird als eine sozial und ökologisch ausgewogene Antwort auf die komplexen Anforderungen an die Schulraumerweiterung in Allschwil angesehen. Sie vereint funktionale Effizienz, gestalterische Qualität und nachhaltige Planung und stellt damit sicher, dass die zukünftigen Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler optimal erfüllt werden.

Das Kernteam um die Gunz & Künzle Architekten, Zürich, haben mit Jaeger Coneco AG Baumanagement die ARGE GKJBM gegründet. Das Hochbauamt hat die ARGE mit der Generalplanung beauftragt. Die Projektierung begann im September 2022 mit dem Start des Vorprojekts und wurde im Januar 2024 abgeschlossen. Während dieser Zeit wurde der

Wettbewerbsbeitrag optimiert, um die betrieblich effizienteste und nachhaltigste Lösung zu erzielen und das Raumprogramm zu erfüllen. Das Bauprojekt wurde im Oktober 2024 abgeschlossen.

2.3.3. Projekt

Projektperimeter

Wie in der Vorlage 2020/699 beschrieben, umfasst der Projektperimeter die Liegenschaften Feldstrasse 44 und 46 auf der Parzelle A-783 sowie den Lettenweg 25 und die provisorische Sporthalle auf der Parzelle A-5448. Die Gesamtfläche beträgt 25'809 m² und befindet sich in einem heterogenen Wohnquartier, das als Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) ausgewiesen ist.

Gegenstand des Betrachtungsperimeters ist auch die Parzelle A-788. Grund dafür ist ein Landtausch zwischen dem Kanton und der Einwohnergemeinde. Im Zuge der Eigentumsübertragung der Parzelle Nr. A-788 an die Einwohnergemeinde Allschwil einigten sich die Vertragsparteien auf einen separaten schriftlichen Mietvertrag, der die weitere Nutzung des Geländes für Schulsportzwecke (einschliesslich Turnhallen und Aussenflächen) festlegt. Gemäss der Vereinbarung ist der Kanton verpflichtet, die Turnhalle am Lettenweg 24 einschliesslich des Nebengebäudes 24a sowie der Aussensportanlage innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der neuen Schul- und Sportanlage zurückzubauen.

Der Rückbau der Bauten auf der Parzelle A-788 wird nicht ursächlich durch das Projekt «SEK I Allschwil Ersatzneubau» notwendig und stellt auch keine Folge desselben dar. Auslöser für den Landtausch waren zum damaligen Zeitpunkt die parallel stattfindenden, strategischen Planungen für die Verlängerung der Tramlinie Letten sowie der Notwendigkeit, auf der Parzelle A-788 eine Tramschleife vorzusehen. Aufgrund des mittelbaren Zusammenhangs mit der Fertigstellung des Projekts werden die notwendigen finanziellen Mittel zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung mit der Gemeinde bezüglich der Freimachung der Parzelle A-788 im Ausgabenbeschluss dieser Vorlage beantragt. Dies erfolgt, da für das Projekt «Tramverlängerung Letten» noch keine Ausgabenbewilligung für den Baukredit vorliegt

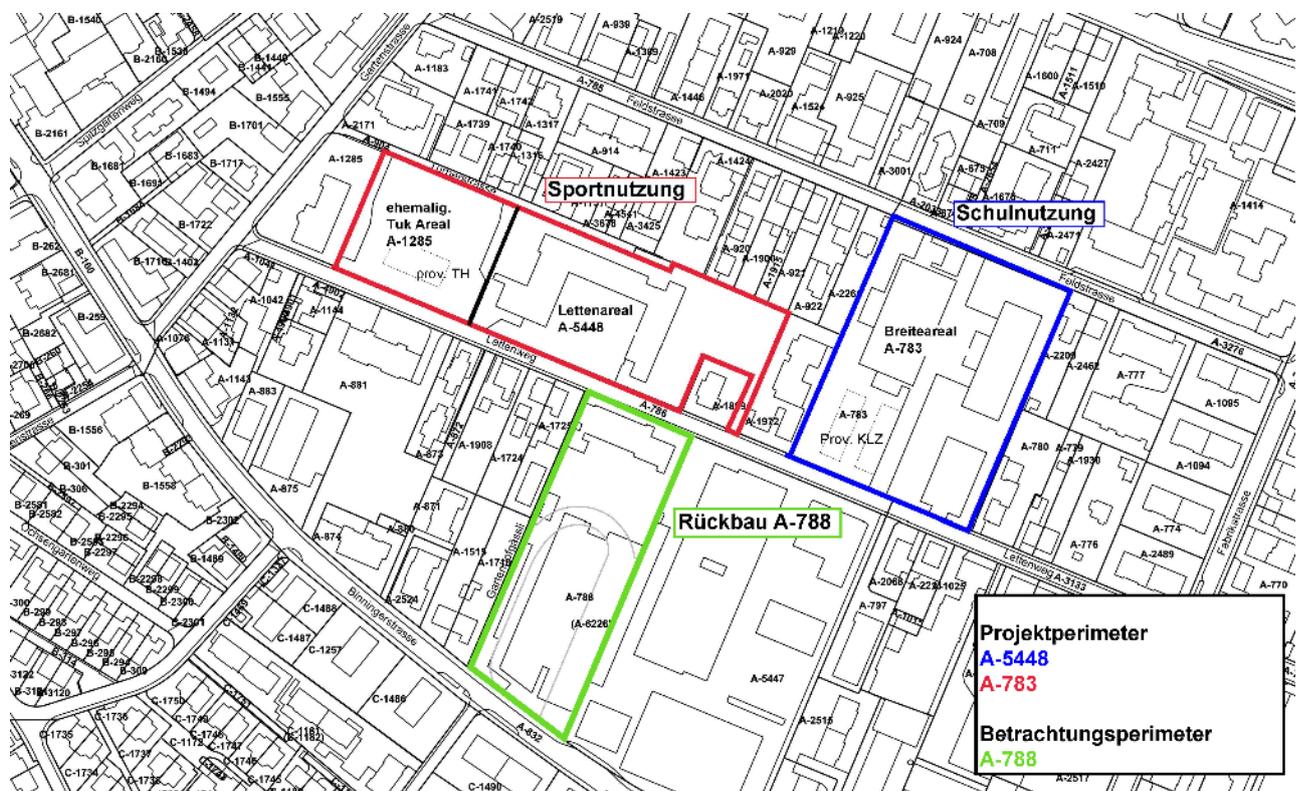


Abb. 2: Situation Projekt- und Betrachtungsperimeter

Das Gesamtareal Letten ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) mit dem Schutzstatus a inventarisiert. Die Liegenschaft Lettenweg 25 Parzelle A-5448 ist zudem mit dem Schutzstatus A verzeichnet. Im geltenden Zonenreglement der Gemeinde wird kein Schutzstatus ausgewiesen. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision wird die ISOS Inventarisierung behandelt. Nach einer sorgfältigen Interessenabwägung im Rahmen der Zonenplanrevision wird der ISOS-Schutzstatus nicht in die Zonenplanung aufgenommen. Der Verzicht auf den Schutzstatus stellt sicher, dass keine weiteren baulichen oder gesetzlichen Einschränkungen greifen, was eine uneingeschränkte Realisierung des Bauprojekts ermöglicht.

Im Projektperimeter sind vier Bauwerke vorgesehen.

Parzelle A-783

Bau A: Ein langgezogenes, fünfgeschossiges Schulgebäude mit einem vollflächigen Untergeschoss, das hauptsächlich schulischen Zwecken dient. Die Nutzung ist wie folgt verteilt:

- Untergeschoss: Werken mit Metall und Holz, Musik und Textiles Gestalten. Lagerflächen, Technik
- Erdgeschoss: Mediathek, Mittagstisch, Hauswirtschaftsräume, Klassenzimmer, Förderunterricht
- Regelgeschoss 1. bis 3. OG: Klassenzimmer mit integrierten oder separaten Gruppenräumen, Lehrerarbeitsplätze, Multifunktionszone

Bau B: Ein bestehendes Gebäude, bekannt als «Breite», das Unterrichtsräume sowie die Verwaltungs- und Sekretariatsbereiche beherbergt. Das Untergeschoss fungiert als betriebliche Zentrale für die FM-Tätigkeiten (Reinigung, Entsorgung, etc.) der gesamten Schulanlage und erschliesst das Gebäude Bau A mit dem bestehenden Verbindungskanal.

- Untergeschoss: Werkstatt, Entsorgung, Betriebsräume, Lager
- Erdgeschoss: Schulleitung, Lehrpersonen-Aufenthalt, Lehrpersonen -Arbeitsraum, Hauswart
- OG 1: Klassenzimmer, Bildnerisches Gestalten, Materialraum
- OG 2: NaTech-Räume, IKT-Räume, Sammlungen

Bau C: Eine runde, eingeschossige Aula, die als zentrale Versammlungs- und Veranstaltungsstätte für die Schule dient und auch für schulexterne Nutzungen zur Verfügung steht.

Parzelle A-5448

Bau D: Ein Sporthallenengebäude mit einer 3-fach und einer 1-Fach Sporthalle auf der Parzelle, die sowohl dem Schulsportunterricht als auch der Nutzung durch externe Vereine ausserhalb der Schulzeiten dient. Der offen gestaltete Aussenbereich inkl. Aussensportanlage fördert als sozialer Treffpunkt den Austausch und die Begegnung in der Gemeinschaft.



Abb. 3: Standorte der Gebäude Ersatzneubau SEK I Allschwil

Projektabgrenzung

Die Ausgabenbewilligung für die Realisierung umfasst sämtliche notwendige finanzielle Mittel für die Sanierung für Trakt B und Neubauten der Trakte A, C und D. Ebenfalls enthalten sind die Umgebungsarbeiten und die Aussenanlagen für die Sportnutzung.

Gegenstand der Ausgabenbewilligung sind ausserdem die Bauzeitprovisorien. Dieses Teilprojekt umfasst die Auslagerung der Schulnutzung während der Bauzeit auf die Parzellen A-274 und A-1172 am Hegenheimermattweg. Diese Parzellen liegen am Rand der Gewerbezone und befinden sich im Eigentum des Kantons. Die provisorische Lösung überzeugt durch ihre Wirtschaftlichkeit und die optimale räumliche Trennung zwischen Schul- und Baubetrieb, was die Sicherheit der Lernenden gewährleistet. Die Aussensportanlagen Gartenhof bleiben während der Bauzeit in Betrieb. Dieses Konzept wurde in enger Abstimmung mit den Nutzenden entwickelt und wird von der Gemeinde unterstützt.

Gegenstand der Vorlage, nicht aber der Ausgabe für die Realisierung zu Lasten der Investitionsrechnung, sind die notwendigen Rückbauarbeiten. Rückbauarbeiten sind via Erfolgsrechnung zu budgetieren und abzurechnen. Die notwendigen Mittel werden mit Ausgabenbeschluss dieser Vorlage beantragt.

Raumkonzept und Raumprogramm

Das Raumprogramm basiert auf der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen (SGS 648.11) vom 16. Juni 2009 (Stand 01.04.2021).

Es umfasst sämtliche erforderlichen Innen- und Aussenflächen für eine Sekundarschulanlage mit einer Anlagengrösse von 36 Klassen. Alle notwendigen Räume werden nachgewiesen. Gesamthaft werden 9 % Hauptnutzflächen (HNF) über dem Standard ausgewiesen. Mehrflächen ergeben sich zum einen aus der Geometrie der vier Gebäude, insbesondere aber aus der Notwendigkeit, im Bau A ein Untergeschoss vorzusehen. In dem Geschoss sind lärmintensive Spezialzimmer für den Musik- und den Werk-Unterricht und notwendige Technikräume geplant. Mit der sich ausserdem ergebenden höheren Anzahl Klassenzimmer (total 41, inkl. Reservezimmer) wird die Schulanlage eine Kapazität von bis zu 41 Klassen bieten. Damit können die prognostizierten Schülerinnen- und Schülerzahlen gedeckt werden.

	Nutzung	Abkürzung	Fläche (m²)	Anzahl	Total NGF
A	Unterrichts- und Zusatzräume				
1	Klassenzimmer				2'988.0
01.1	Klassenzimmer	KI-Z	66	18	1'188.0
01.2	Klassenzimmer mit integriertem Gruppenraum	KI/Gr	80	18	1440
01.3	Gruppenraum / Halbklassen	GR	15	24	360.0
02	Naturwissenschaften und Technik				630.0
02.1	Unterrichtszimmer für Theorie und Praxis	NaTech-Erg	88	4	352.0
02.2	Sammlung und Vorbereitung	Sammlung	34	3	102.0
02.3	Ergänzungszimmer für Praxis	NaTech-Erg	88	2	176.0
03	Bildnerisches Gestalten				210.0
03.1	Unterrichtszimmer	BG	105	2	210.0
03.1.1	Materialraum	BG-Mat.	0	0	0.0
04	Textiles Gestalten und Werken				804.0
04.1	Unterrichtszimmer	TG	88	2	176.0
04.1.1	Materialraum	TG-Mat.	49	1	49.0
	Brennraum Bildnerisches Gestalten		23	1	23.0
04.2	Werken Holz; Unterrichtsraum, 16 Plätze		106	2	212.0
04.2.1	Materialraum Holz		45	1	45.0
04.2.2	Maschinenraum Holz		42	1	42.0
04.3	Werkraum Metall; Unterrichtsraum, 16 Plätze		90	2	180.0
04.3.1	Materialraum Metall		45	1	45.0
04.3.2	Maschinenraum Metall		32	1	32.0
05	Reservezimmer und Zusatzräume				759.0
05.1	Reservezimmer (Klassenzimmer)	Res.	89	5	445.0
05.2	Internet- und Kommunikationstechnologie	IKT	79	2	158.0
05.3	Förderunterricht		39	4	156.0
06	Musik				178.0
06.1	Musikzimmer	Musik	89	2	178.0
07	Aula				422.0
07.1	Aula	Aula	386	1	386.0
07.2	WC Aula		12	3	36.0
08	Hauswirtschaft				453.0
08.1	Küche; 4 Gruppen á 4 Schülerinnen, Schüler	HW	77	3	231.0
08.1.1	Vorratsraum		0	0	0.0
8.2	Ess- und Theorieraum		66	3	198.0
8.3	Waschraum		12	2	24.0
09	Sport				2'523.0
09.1	Schulsporthallen nach BASPO 201		456	4	1'824.0
	WC-Anlagen		7	5	35.0
	Garderoben		32	8	256.0
	LP-Garderoben		20	2	40.0
	IV-Garderobe ("Kombiraum")		7	2	14.0
	Sanitäts-/Regieraum, Büro		13	1	13.0
	Geräteraum (Betrieb/Reinigung)		17	1	17.0
	Geräteraum		69	4	276.0
09.2	Aussengeräteraum		48	1	48.0
10	Mediathek				335.0
10.1	Mediathek		335	1	335.0
B	Verwaltungs-, Betriebs- und Nebenräume, Pausen- und Verkehrszonen mit Richtgrößen				
11	Schulleitung				219.0
11.1	Schulleitung		48	1	48.0
11.1.1	Archivraum Schulleitung		8	1	8.0
11.2	Sekretariat		48	1	48.0
11.3	Kopierraum Lehrpersonen		6	1	6.0
6.6	Kopierraum für Schülerinnen, Schüler		11	3	33.0
11.4	Besprechungsraum		24	1	24.0

11.5	Sprechzimmer Schulsozialarbeit		26	1	26.0
11.6	Sprechzimmer Berufswegbereitung	BWB	26	1	26.0
12	Lehrerinnen und Lehrer				478.0
12.1	Aufenthaltsraum		148	1	148.0
12.2	Arbeitsraum mit Arbeitsplätzen		67	1	67.0
12.3	Garderobe und Effektenraum		3	2	6.0
12.4	Materialraum für Lehrmittel		65	1	65.0
12.5	WC für Lehrpersonen		3	15	45.0
12.6	Teamarbeitsraum		21	7	147.0
13	Hausdienst				413.0
13.1	Loge Hauswart		48	1	48.0
13.2	Werkstatt Hauswart		32	1	32.0
13.3	Personalraum		9	2	18.0
13.4	Sanitätsraum		0	0	0.0
13.5	Putzraum		6	9	54.0
13.6	Lager Putzmittel		25	1	25.0
13.7	Lager für Schulmobiliar		65	1	65.0
13.8	Einstellraum für Betriebsmaschinen		66	1	66.0
13.9	Einstellraum Entsorgung		33	2	66.0
	Waschraum Hauswartung		39	1	39.0
14	Allgemein- und Nebenräume				1'152.0
14.1	WC-Anlagen für SuS inkl. IV-WC		6	32	192.0
14.2	Lagerräume		43	8	344.0
14.3	allgemeine Haustechnikräume		11	56	616.0
15	Pausen- und Verkehrszonen				4'576.0
15.1	Windfang, Haupteingang		6	23	138.0
15.2	Eingangshalle, Foyer		43	12	516.0
15.3	Aufenthaltsraum für Lernende		74	9	666.0
15.3.1	Flächen für Materialschränke "Spinde" SuS		2	6	12.0
15.4	Mittagstischinfrastruktur / Tagesstruktur		262	1	262.0
15.5	Erschliessungs- und Fluchtkorridore		84	28	2'352.0
15.6	Erschliessungs- und Fluchttreppen		27	22	594.0
15.7	Waren- und Personenlift (rollstuhlgängig)		4	9	36.0
	Total inkl. konzeptabhängige Flächen				16'140.0
	Davon konzeptabhängige Flächen				4'976.0
	Aussenanlagen				2'988.0
16	Aussenanlagen		66	18	1'188.0
16.1	Pausenhalle offen		80	18	1440
16.2	Pausenplatz		15	24	360.0
16.3	Parkierung				630.0
16.3.1	Parkierung PW		88	4	352.0
16.3.2	Parkierung SuS 2-Räder		34	3	102.0
	Parkierung LP 2-Räder		88	2	176.0
16.4	Sportflächen				210.0
16.4.1	Spielplatz (Allwetterbelag)		105	2	210.0
16.4.2	Rasenspielfeld		0	0	0.0
16.4.3	Sprung-, Stoss- und Wurfanlage (Allwetterbelag)				804.0
16.4.4	Laufbahn (Allwetterbelag)		88	2	176.0
16.5	Grünflächen und Rabatte		49	1	49.0
16.6	Grünschnittdeponie		23	1	23.0
	Einstellraum Aussenbetriebsmaschinen		106	2	212.0

Das Schulraumprovisorium für die SEK I Allschwil umfasst zwei Bauetappen:

- Etappe 1: Errichtung der Schulhäuser A bis C auf dem Breiteareal.
- Etappe 2: Bau der Sporthalle und Aussensportanlagen auf dem Lettenareal.

Während der Bauarbeiten werden alle Unterrichtszimmer des Breiteareals in ein temporäres Provisorium auf den Parzellen A-274 und A-1172 am Hegenheimermattweg verlegt. Diese Grundstücke, die gemäss dem Regierungsratsbeschluss 2024-606 vom Tiefbauamt erworben wurden, sind bis zur geplanten Nutzung für die Wendeschleife des Trams Bachgraben ungenutzt. Die Entscheidung, diese Parzellen als Bauprovisorium zu nutzen, wurde in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt getroffen. Etwa 40 % des benötigten Schulraums kann durch den bestehenden Modulbau auf der Parzelle A-1172 bereitgestellt werden. Die restlichen Provisorien werden durch Container ergänzt.

Diese Lösung ermöglicht eine effiziente Nutzung der brachliegenden Flächen und reduziert die Kosten dank der Verwendung vorhandener Infrastruktur. Während der Projektierungsphase wurden als Übergangslösung bereits sechs Klassenzimmer (davon zwei im Pavillon Breite und vier neben dem Schuhhaus Breite), die provisorische Sporthalle auf dem Lettenareal sowie ein Kombiwerkraum im Schulhaus Letten errichtet, um den Bedarf bis zur Fertigstellung des Bauzeitprovisoriums sicherzustellen.

Sanierung Bauschadstoffe, Rückbau

Mit dem Rückbau des Pavillons an der Feldstrasse 46 sowie des Gebäudes am Lettenweg 25 wird eine umfassende Schadstoffsanierung durchgeführt. Dabei werden alle vorhandenen Bauschadstoffe vollständig und fachgerecht entfernt und entsorgt. Für das Gebäude B wurde ein detailliertes Sanierungskonzept erarbeitet. Dies umfasst neben der Schadstoffsanierung den Rückbau bis auf das Tragwerk.

Gebäude B

Dem Erhaltenswert entsprechend wurden die baulichen Massnahmen am Schulhaus Breite im Austausch mit der Denkmalpflege definiert. Der Bau B wird bis auf die Tragstruktur zurückgebaut und anschliessend mit neuer Infrastruktur im Kernbereich versehen. Geplant ist eine Metallfassade, die dem bisherigen Erscheinungsbild des Gebäudes entspricht. Das Dach wird mit einer zusätzlichen Dämmschicht versehen und extensiv begrünt. Die offenen Treppenhäuser, die als Fluchtwege dienen, werden durch zusätzliche bauliche Massnahmen so gestaltet, dass sie den aktuellen Brandschutzvorschriften entsprechen.

Gebäude A, C, D

Die Neubauten der Gebäude A, C und D werden in Holzbauweise mit einem Skeletttragwerk aus Stützen und Unterzügen errichtet. Die hinterlüftete Holzfassade besteht aus Fichte, mit einer Kombination aus horizontaler Stülpchalung und vertikaler Boden-Deckel-Schalung. Das Materialkonzept ist funktional, mit robusten, wartungsarmen Bauteilen und bewährten Konstruktionen ohne Sonderlösungen.

Barrierefreiheit

Die Einhaltung SIA 500 ist Planungsgrundlage. Ein Schulhaus ist als öffentliches Gebäude hindernisfrei zu planen und zu realisieren. Der aktuelle Stand der Planung ist im Rahmen der SIA Teilphase Realisierung mit Procap als Fachstelle für hindernisfreies Bauen besprochen worden.

Umgebung

Die Aussengestaltung des Projekts fördert einen vielfältigen Lebensraum für Menschen sowie für Flora und Fauna in einem nachhaltig gestalteten Umfeld. Versiegelte Flächen werden stark reduziert und durch wasserdurchlässige, begrünte Beläge ersetzt, wobei grösstmöglicher Wert auf die Nutzung recycelter Materialien gelegt wird. Die Sportflächen fügen sich nahtlos in die grüne Umgebung ein. Naturnahe Elemente wie Sandhaufen für Wildbienen und artenreiche Pflanzenmischungen schaffen wertvolle Biotope für Insekten. Heimische Gehölze und begrünte

Dächer tragen zur Förderung der Biodiversität und der Verbesserung des Mikroklimas bei und schaffen zugleich vielfältige Erholungs- und Bewegungsräume.

Haustechnik

Die Haustechnik der Gebäude nutzt eine Hybridlösung, die Erdsonden-Wärmepumpen mit Geocooling kombiniert und gleichzeitig auf die bestehende Fernwärme zurückgreift. Gebäude A bis C sind mit einer mechanischen Lüftung und aktiver Kühlung ausgestattet, während das Gebäude D mechanisch belüftet und passiv gekühlt wird. Die Kühlung erfolgt überwiegend über das Erdwärmesondenfeld, was den Primärenergiebedarf für die Kühlung signifikant reduziert. Beim Einsatz von aktiver Kühlung wird der Bedarf an Energie hauptsächlich über die PV-Anlage abgedeckt.

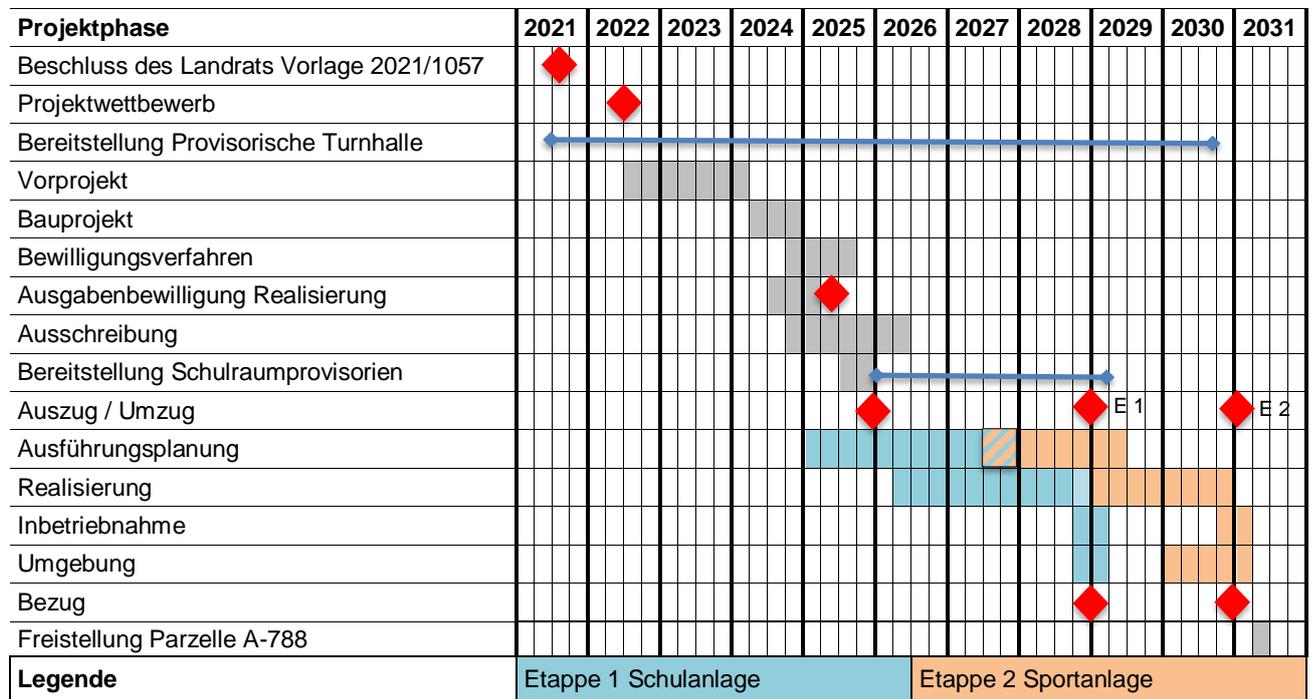
Nachhaltigkeit

Wie im Beschluss des Landrats Nr. 1057 vom 16. September 2021 dargelegt, dienen die Projekte Allschwil und Lochacker, Reinach als Pilotprojekte für nachhaltiges Bauen. Die Anwendung in den Pilotprojekten ermöglicht eine umfassende Analyse von potentiellen Mehraufwendungen und vom daraus resultierenden Nutzen einer Zertifizierung.

Gemäss der zwischenzeitlich implementierten Richtlinie Nachhaltigkeit des HBA wird die SEK I Allschwil nach dem Standard MINERGIE-P-Eco, Minergie-Eco (Bau B) und dem SNBS-Areal (gültig seit 2024) erstellt und zertifiziert. Diese Zertifikate garantieren hohe Standards in Bezug auf Tageslichtnutzung, Schallschutz und Innenraumklima. Zudem werden Vorgaben zur nachhaltigen Gebäudeplanung, Materialwahl und grauer Energie berücksichtigt und überprüft. Die geplante Photovoltaikanlage mit einer Fläche von rund 2,500 m² wird einen Teil des Energiebedarfs der Gebäude decken und zur Reduzierung des Bedarfs an Primärenergie beitragen. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien wird der ökologische Fussabdruck der Gebäude verkleinert und die Energieeffizienz erhöht.

Termine

Für die Umsetzung des Projekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» sind ab dem Beschluss des Landrats bis zur Inbetriebnahme des sanierten Gebäudes und der drei neuen Bauten etwa fünf Jahre erforderlich. Das Vorhaben gliedert sich in zwei Etappen.



Abhängigkeiten

Vor Beginn der ersten Etappe ist es notwendig, ein Bauzeitprovisorium zu errichten als Ersatz für die Gebäude «Breite» und «Pavillon». Der Baustart von Etappe 1 kann erst nach Fertigstellung dieses Provisoriums erfolgen. Der Umzug in das Provisorium muss während der Schulferien stattfinden.

Der entscheidende Faktor für den Baustart der Neubauten ist der Holzbau, da dessen Bestell-, AVOR- und Produktionszeiten massgeblich den Beginn der Bauarbeiten beeinflussen.

Entwicklung Termine

In der LRV 2020/699 wurde die Bauzeit zunächst auf drei Jahre festgelegt, ohne dabei eine Etappierung im Zeitplan zu berücksichtigen, da zu diesem Zeitpunkt noch keine detailliertere Planung vorlag. Der Fokus lag auf der Fertigstellung des Schulbaus bis 2028.

Mit der weiteren Ausarbeitung des Projekts und mit Optimierungen im Bauprovisorium, wie etwa der Teilverlagerung und dem Erhalt der bestehenden Schulanlage am Lettenweg 25, verlängert sich die Bauzeit nun um zwei Jahre.

Die erste Bauphase auf dem «Breiteareal» mit der Errichtung der Baukörper A bis C, die den Schulraum beinhalten, soll weiterhin bis Ende 2028 abgeschlossen sein. Dieses Ziel bleibt unverändert.

Die zweite Bauphase, in der die Sportanlage inklusive Aussenanlagen entsteht, kann erst nach der Fertigstellung des Schulbaus beginnen. Grund dafür ist die Notwendigkeit, das Gebäude am Lettenweg 25 sowie die provisorische Sporthalle und die Turnhalle (Lettenweg 24) während der ersten Bauphase weiter zu nutzen. Eine Bauzeitplanung ohne Etappierung hätte ein grösseres Provisorium erfordert. Die Variante wurde geprüft und aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten verworfen.

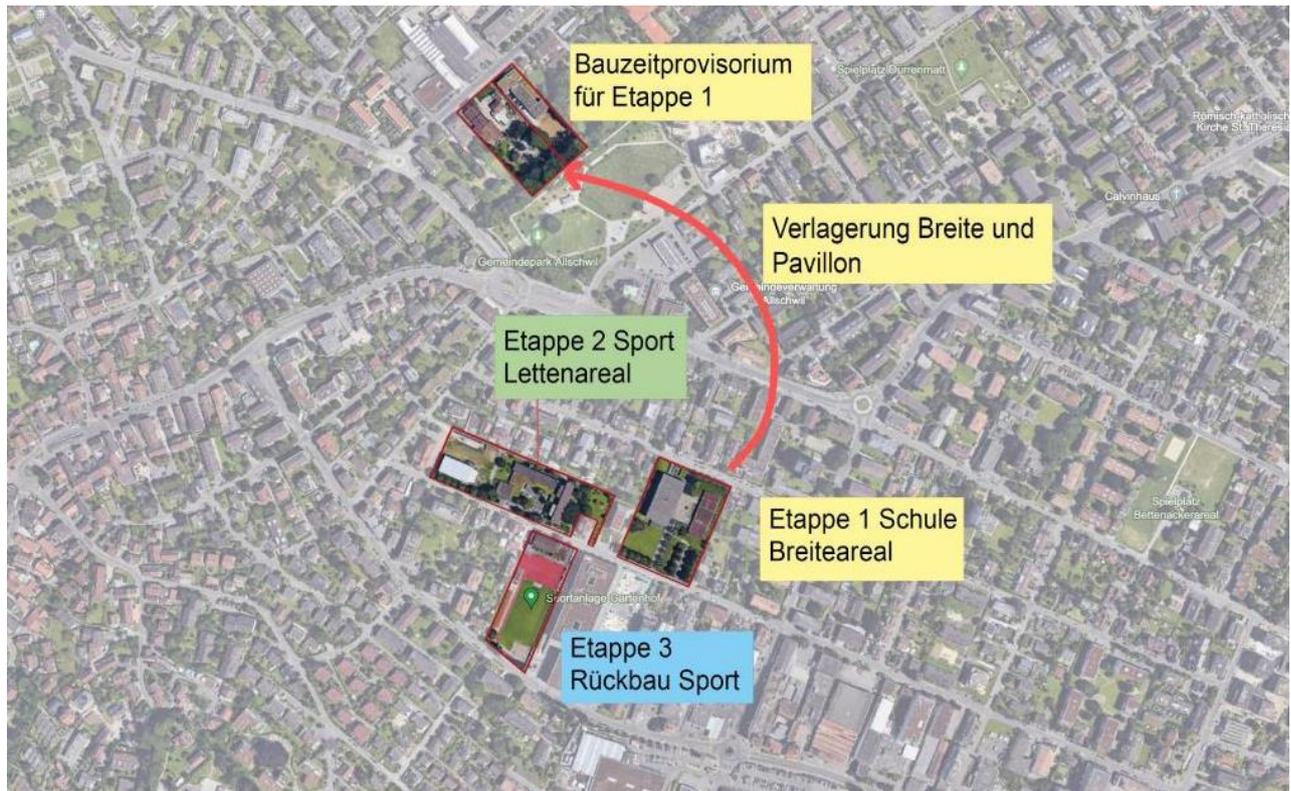


Abb. 4: Etappierungskonzept

Strategische Verankerung / Bezug zum Regierungsprogramm (Referenz-Nr.) oder zur Langfristplanung

Das Projekt steht im Einklang mit den Zielen des Regierungsrats in der Mittel- und der Langfristplanung.

BUD LFP 6 – Bildung und Innovation Bildungsbauten

Die Investitionsschwerpunkte für die nächsten Jahre bilden weiterhin zahlreiche Bauvorhaben für Bildungseinrichtungen. Konkret sind im Aufgaben- und Finanzplan 2022 Bauvorhaben für die Sekundarstufe I und II vorgesehen. Die Immobilienstrategie steuert mit der koordinierten Investitionsplanung die finanziellen und die personellen Ressourcen für Neu- und Erweiterungsbauten. Mit der Mehrjahresplanung für die Instandsetzung der Bildungsbauten wird der notwendige Werterhalt sichergestellt.

BUD LFP 11 – Klimaschutz und natürliche Ressourcen Baustoffkreislauf Regio Basel

Rückbaustoffe und Aushubmaterial (Bauabfälle) machen mengenmässig den weitaus bedeutendsten Abfallstrom aus. Gleichzeitig ist der Ressourcenbedarf der Bauwirtschaft ungebrochen hoch. Durch die Trennung der Bauabfälle und deren Aufbereitung in Verwertungs- und Aushubwaschanlagen lassen sich diese Abfallstoffe zu hochwertigen Recycling-Baustoffen aufbereiten. Diese wiederum können in der Bauwirtschaft als Ressourcen eingesetzt werden. ...//.. Die verstärkten Massnahmen der Klimastrategie zielen darauf ab, die direkten Treibhausgasemissionen aus Gebäuden bis 2030 um 60 % und bereits bis ins Jahr 2045 auf nahe Null zu senken.

2.4. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, im Speziellen § 17 „Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung“, sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

<u>SGS 310</u>	Finanzhaushaltsgesetz vom 01.06.2017 (Stand 01.04.2022)
<u>SGS 640</u>	Bildungsgesetz vom 06.06.2002 (Stand 01.08.2024)
<u>SGS 642.1</u>	Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28.01.2010 (Stand 01.08.2010)
<u>SGS 648.11</u>	Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16.06.2009 (Stand 01.04.2021)

2.5. Finanzielle Auswirkungen

2.5.1. Investitionsrechnung (Projektierung und Realisierung)

Die Gesamtinvestitionskosten umfassen sämtliche Investitionen im Zusammenhang mit dem Projekt Ersatzneubau SEK I Allschwil. Die Gesamtinvestitionskosten für die Freistellung der Parzelle A-788 werden separat ausgewiesen.

Grundlagen	Baubeschrieb und Kostenvoranschlag SIA-Teilphase 32 «Bauprojekt» vom 15. Oktober 2024
Mehrwertsteuer	8.1 %
Kostengenauigkeit	±10 %
Indexstand	Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau Stand April 2024 = 117.6 Pt.; Basis Oktober 2020 = 100

BKP		Kosten	
0	Grundstück	CHF	8'000
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'328'000
2	Gebäude	CHF	56'499'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	2'752'000
4	Umgebung	CHF	4'079'000
5	Baunebenkosten	CHF	2'436'000
58	Rückstellungen	CHF	9'140'000
6	Honorare inkl. Nebenkosten	CHF	14'675'000
7	Provisorien	CHF	7'204'000
9	Ausstattung	CHF	3'780'000
0-9	Kosten total exkl. MwSt.	CHF	102'901'000
	Mehrwertsteuer 8.1 % <small>BKP1-9</small>	CHF	8'325'000
0-9	Kosten total inkl. MwSt.	CHF	111'226'000

2.5.2. Erfolgsrechnung Ersatzneubau SEKI Allschwil

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 hierfür der Erfolgsrechnung des Hochbauamts im jeweiligen Jahr des Rückbaus, voraussichtlich in den Jahren 2025–2029 belastet. Dem Landrat werden mit der Ausgabenbewilligung Realisierung auch die notwendigen Mittel für Schadstoffsanierung und Rückbau der bestehenden Gebäude zu Lasten der Erfolgsrechnung beantragt. Die nachfolgende Tabelle macht approximative Angaben über Höhe und Zeitpunkt der Belastung der Erfolgsrechnung.

Jahr		Betrag inkl. MwSt.	
2025	Rückbau / Schadstoffsanierung Bauzeitprovisorium (A-274 und A-1172)	CHF	562'000
2026	Rückbau / Schadstoffsanierung Pavillon	CHF	779'000
2026	Rückbau / Schadstoffsanierung Breite	CHF	1'842'000
2029	Rückbau / Schadstoffsanierung Lettenweg 25	CHF	1'183'000
2025-2031	Kosten total inkl. MwSt.	CHF	4'366'000

2.5.3. Gesamtkosten Ersatzneubau SEK I Allschwil

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.

Ausgaben	Betrag inkl. MwSt.	
Investitionsrechnung	CHF	111'226'000
Erfolgsrechnung	CHF	4'366'000
Gesamtkosten total inkl. MwSt.	CHF	115'592'000

2.5.4. Erfolgsrechnung (Projektierung und Realisierung Parzelle A-788)

Eine weitere Belastung der Erfolgsrechnung umfasst die Freistellung der Parzelle A-788 (Rückbau Turnhalle Lettenweg 24 und 24 a inkl. Aussensportanlagen).

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 hierfür der Erfolgsrechnung des Hochbauamts im jeweiligen Jahr des Rückbaus, voraussichtlich im Jahre 2031 belastet. Dem Landrat werden mit der Ausgabenbewilligung Realisierung auch die notwendigen Mittel für Schadstoffsanierung und Rückbau der bestehenden Gebäude zu Gunsten der Erfolgsrechnung beantragt. Die nachfolgende Tabelle macht approximative Angaben über Höhe und Zeitpunkt der Belastung der Erfolgsrechnung

Jahr		Betrag inkl. MwSt.	
2031	Rückbau / Schadstoffsanierung Lettenweg 24 und 24 a - Parzelle A-788	CHF	2'046'000
2031	Kosten total inkl. MwSt.	CHF	2'046'000

Im Sinne der Transparenz ist die Freistellung der Parzelle A-788 als gebundene Ausgabe ausgewiesen und in den Gesamtprojektkosten enthalten. Sollte die Ausgabenbewilligung für die Realisierung nicht zustande kommen, sind die notwendigen Gelder für den Rückbau als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu sprechen.

2.5.5. Zu bewilligende Ausgabe Realisierung

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag für die Realisierung des Projekts SEK I Allschwil Realisierung der Gesamtsanierung und die Freistellung der Parzelle A-788, beträgt 108'340'000 Franken.

Ausgaben	Betrag inkl. MwSt.	
Investitionskosten (Projektierung und Realisierung Ersatzneubau SEK I Allschwil)	CHF	111'226'000
Kosten Erfolgsrechnung (Realisierung Ersatzneubau SEK I Allschwil)	CHF	4'366'000
Kosten Erfolgsrechnung (Projektierung und Realisierung Freistellung Parzelle A-788)	CHF	2'046'000
Gesamtsumme (gerundet)	CHF	117'640'000
Bewilligter Ausgabenbetrag Projektierung	CHF	-9'300'000
Zu bewilligende Ausgabe Realisierung	CHF	108'340'000

Der Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung beläuft sich auf gesamthaft 108'340'000 Franken. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/-10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 97'506'000 (90%) und CHF 119'174'000 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von CHF 108'340'000 (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von CHF 10'834'000 (10 % von CHF 108'340'000) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2024, Indexstand 117.6 (Basis Oktober 2020 = 100), werden mitbewilligt.

2.5.6. Kostenkennwerte BKP 1-9 inkl. Rückbaukosten, inkl. MwSt.

			Kennwert	
Kennwert Volumen	GV	84'868 m ³	CHF	1'362
Kennwert Geschossfläche	GF	17'947 m ²	CHF	6'440

2.5.7. Kostenkennwerte BKP 2 inkl. Rückbaukosten, inkl. MwSt.

			Kennwert	
Kennwert Volumen	GV	84'868 m ³	CHF	719
Kennwert Geschossfläche	GF	17'947 m ²	CHF	3'401

Die Plausibilisierung der Kennwerte erfolgt mit Vergleichskennzahlen inkl. MwSt. Sämtliche Benchmarks wurden indexiert, damit die Vergleichbarkeit gewährleistet bleibt.

		Derendingen	Birchlen	Wiesental	NSA	
GV Gebäudevolumen SIA 416	m ³	47'902	46'303	95'738	84'868	
GF Geschossfläche SIA 416	m ²	9'934	12'732	21'169	17'947	
HNF Hauptnutzfläche SIA 416	m ²	4'013	5'462	13'241	11'567	
NF Nutzfläche SIA 416	m ²	5'940	7'347	14'622	12'046	
Faktor Flächeneffizienz NF/GF Bildungsbau	%	60	57	69	67	
Total BKP 1-9 inkl. MwSt.	Fr.	43'810'000	63'428'000	115'476'000	108'388'000	
Total BKP 1-9 inkl. MwSt. inkl. Provisorien					115'592'000	
Kennwerte Gebäudekosten						
m ² - Preis	BKP 2 / GF	Fr./m ²	3'916.05	3'809.54	3'803.77	3'401
m ³ - Preis	BKP 2 / GV	Fr./m ³	812.12	1'047.51	841.07	719
m ² - Preis	BKP 1-9 / GF	Fr./m ²	4'410.11	4'981.78	5'454.96	6'440.00
m ³ - Preis	BKP 1-9 / GV	Fr./m ³	914.58	1'369.85	1'206.17	1'362.00
Region		Solothurn	Zürich	Zentralschw.	NW CH	
Standort		Derendingen	Dübendorf	Baar	Allschwil	
Baubeginn		Juni 2017	Frühling 2025	Juli 2022	Jan 2026	
Bauweise		Massivbau	Holzbau	Holzbau	Holzbau	

Das Gesamtprojekt überzeugt mit einer positiven Flächeneffizienz (NF/GF) von 67 %, was die optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen und eine durchdachte Raumausnutzung verdeutlicht. Auch bei den Volumenbenchmarks (GV/m³ BKP 2 und GV/m³ BKP 1–9) schneidet es im soliden Mittelfeld ab, was ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Baukosten und Raumeffizienz widerspiegelt. Der leicht überdurchschnittliche Wert beim Flächenbenchmark (GF/m² BKP 1–9) resultiert aus dem hohem Anteil für Rückbauten und Schadstoffsanierungen im BKP 1.

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

Siehe Kapitel 2.4							
Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)							
X	Neu		Gebunden	X	Einmalig		Wiederkehrend

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

Budgetkredit:	Profit-Center:	2304	Kt:	31/50	Kontierungsobj.:	402886/701406
Verbuchung	X	Erfolgsrechnung		X	Investitionsrechnung	
Gesamtausgabe (in CHF)				117'640'000		
Bereits bewilligte Ausgabe, LRV <u>2020/699</u> (in CHF)				9'300'000		
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)				108'340'000		

Investitionsrechnung (in Mio. CHF)
 Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
A	Investitionsausgaben	2304	5		2.98	20.95	35.00	22.09	14.30	6.60	-	101.92
E	Beiträge Dritter*		6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nettoausgabe											101.92

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

Erfolgsrechnung (in Mio. CHF)
 Ja Nein

Die Angaben beziehen sich auf die Punkte 2.5.2 und 2.5.4 Erfolgsrechnung (Schadstoffsanierung und Rückbau)

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2025	2026	2027/ 2028	2029	2031	Total
A	Personalaufwand		30						
A	Sach- und Betriebsaufw.		31	0.56	2.62	-	1.20	2.04	6.42
A	Transferaufwand		36						
A	Bruttoausgabe			0.56	2.62	-	1.20	2.04	6.42
E	Beiträge Dritter*		46						
	Nettoausgabe			0.56	2.62	-	1.20	2.04	6.42

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

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

Die Ausgaben sind im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2025-2028 und im Investitionsprogramm 2025-2034 enthalten.

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

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

Zusammenfassung Folgekosten in CHF		PC	Kt	8/2031	2032	2033	2034	2035
A 1	Nettoinvestitionen			111'226'000				
A 2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)	2304	31/30	38'333	115'000	115'000	115'000	115'000
A	zusätzliche Unterhaltskosten	2304	31	750'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000	1'500'000
A	Abschreibungen	2304	33	2'853'038	3'816'075	1'926'075	1'926'075	1'926'075
A	kalkulatorische Zinskosten 4%	2102	34	1'112'260	2'224'520	2'224'520	2'224'520	2'224'520
A	Folgekosten brutto			4'753'631	7'655'595	5'765'595	5'765'595	5'765'595
E 3	Folgertrag brutto	2304	42/43					
A 2-3	Folgekosten netto			4'753'631	7'655'595	5'765'595	5'765'595	5'765'595
A 4	Rückbaukosten (soweit voraussehbar)		ca. [Jahr]					
5	Zusätzliche Stellen in FTE			1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

Mit der Realisierung werden jährliche Mietkosten in Höhe von rund 87'000 Franken entfallen. Dabei handelt es sich um zeitlich befristete Mietvereinbarungen.

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

Der Neubau der Sekundarschulanlage in Allschwil wird ab 2031 zu einer Erhöhung der zu bewirtschaftenden Fläche in der Grössenordnung von rund 25 % und damit dann zu zusätzlichen Betriebs- und Personalkosten, führen. Gesamthaft wird für den Betrieb eine zusätzliche Stelle (1.0 FTE) benötigt.

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

LFP 6	Bildung und Innovation
LFP 11	Klimaschutz und natürliche Ressourcen

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

Chancen	Gefahren
Vorbildfunktion des Kantons bei der Verwendung ökologisch nachhaltiger Baustoffe.	Raumbedarf kann nicht gedeckt und damit der Bildungsauftrag am Standort Allschwil nicht vollständig erfüllt werden.
Steigerung eines effizienten Schulbetriebs.	Hohe, respektive steigende Kosten für den Gebäudeunterhalt im Bestand.
Teilwerterhalt der Liegenschaft.	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 - voraussichtlich Oktober 2028

Etappe 2 - voraussichtlich Dezember 2030

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

Kosten / Nutzen:

Das Projekt sichert den Schulbetrieb am Sekundarschulstandort Allschwil und erfüllt eine hoheitliche Aufgabe des Kantons im Rahmen des gesetzlichen Auftrags gemäss § 14 Abs.1 Bst. a des Bildungsgesetzes, SGS 640. Ein Verzicht auf das Projekt ist daher keine Option. In Allschwil stehen weder kantonseigene Landreserven für einen Neubau auf der grünen Wiese zur Verfügung, noch gibt es Mietoptionen. Im Rahmen der Wettbewerbsjurierung für den Ersatzneubau SEK I in Allschwil wurde für die Projekte der engeren Wahl eine vergleichende Grobkostenschätzung durch ein externes Bauökonomiebüro erstellt, wobei sich das Siegerprojekt im guten Mittelfeld positionierte. Der Kostenvoranschlag des Planerteams wurde von einem externen Kostenexperten erneut überprüft und die Plausibilität bestätigt.

Ergebnis Nutzwertanalyse

In der Vorlage 2020/699, Kapitel 2.3.1 «Projekt», wurden verschiedene Strategieansätze für die Deckung des Bedarfs am Schulstandort dargestellt, die von einer umfassenden Gesamtsanierung über den weitgehenden Erhalt der bestehenden Gebäude mit ergänzenden Erweiterungs-, An- und Umbauten bis hin zu einem vollständigen Ersatzneubau reichen. Kosten-Nutzen-Analysen wurden

im Rahmen der Projektbearbeitung gezielt durchgeführt, beispielsweise bei der Auswahl von Konstruktionen oder Produkten sowie beim Vergleich verschiedener Detaillösungen. Diese Analysen wurden umfassend dokumentiert.

Ergebnis Investitionsrechnung

Das Projekt SEK I Allschwil wird unter Beachtung der Lebenszykluskosten erarbeitet und optimiert. Zudem wurde die Kostenentwicklung in der Projektierung mehrmals überprüft, insbesondere mit einer Grobkostenschätzung im April 2023. Diese führte Kostenabweichungen zutage und hat bereits in einer frühen Projektphase Korrekturmassnahmen ausgelöst.

Risikobeurteilung

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei Bauprojekten abgewickelt. Ein projektbezogenes Qualitätsmanagement ermöglicht die Identifizierung und Bewertung wesentlicher Projektrisiken, wobei bei Bedarf präventive oder korrigierende Massnahmen ergriffen werden. Risiken ergeben sich insbesondere aus den zahlreichen Schnittstellen sowie den zeitlichen und räumlichen Abhängigkeiten der parallel laufenden Projektplanungen für den Ersatzneubau «SEK I Allschwil». Die Bereitstellung des Bauzeitprovisoriums stellt hierbei eine besondere zeitliche Herausforderung dar. Zudem erfordert der Einsatz des Rohstoffs Holz für die Bauten A, C und D eine präzise Abstimmung der Liefer- und Produktionszeiten. Die strikten zeitlichen Rahmenbedingungen machen einen reibungslosen Projektlauf unerlässlich.

Gesamtbeurteilung

Das Projekt SEK I Allschwil entspricht dem Strategieansatz zur Deckung des Bedarfs am Schulstandort und überzeugt durch eine klare Fokussierung: Die Konzentration der Sportnutzung auf das Lettenareal und die Schulnutzung auf das Breitereal ermöglicht optimierte betriebliche Abläufe. Die Auslagerung des Bauzeitprovisoriums sowie die Nutzung der vorhandenen Gebäude vor Ort bieten eine wirtschaftlich attraktive Lösung und gewährleisten durch eine klare bauliche Trennung optimale Betriebsbedingungen ohne Beeinträchtigung durch Baulärm. Die geplante bauliche Infrastruktur sichert die langfristige Erfüllung des Bildungsauftrags am Standort Allschwil.

2.6. 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 des Projekts «SEK I Allschwil Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von 108'340'000 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.

Liestal, 10. Dezember 2024

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Landratsbeschluss
- Plandarstellungen, ohne Massstab

Landratsbeschluss

über eine neue einmalige Ausgabe

SEK I Allschwil, Ersatzneubau; Ausgabenbewilligung Realisierung

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 108'340'000 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.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin:

Beilagen

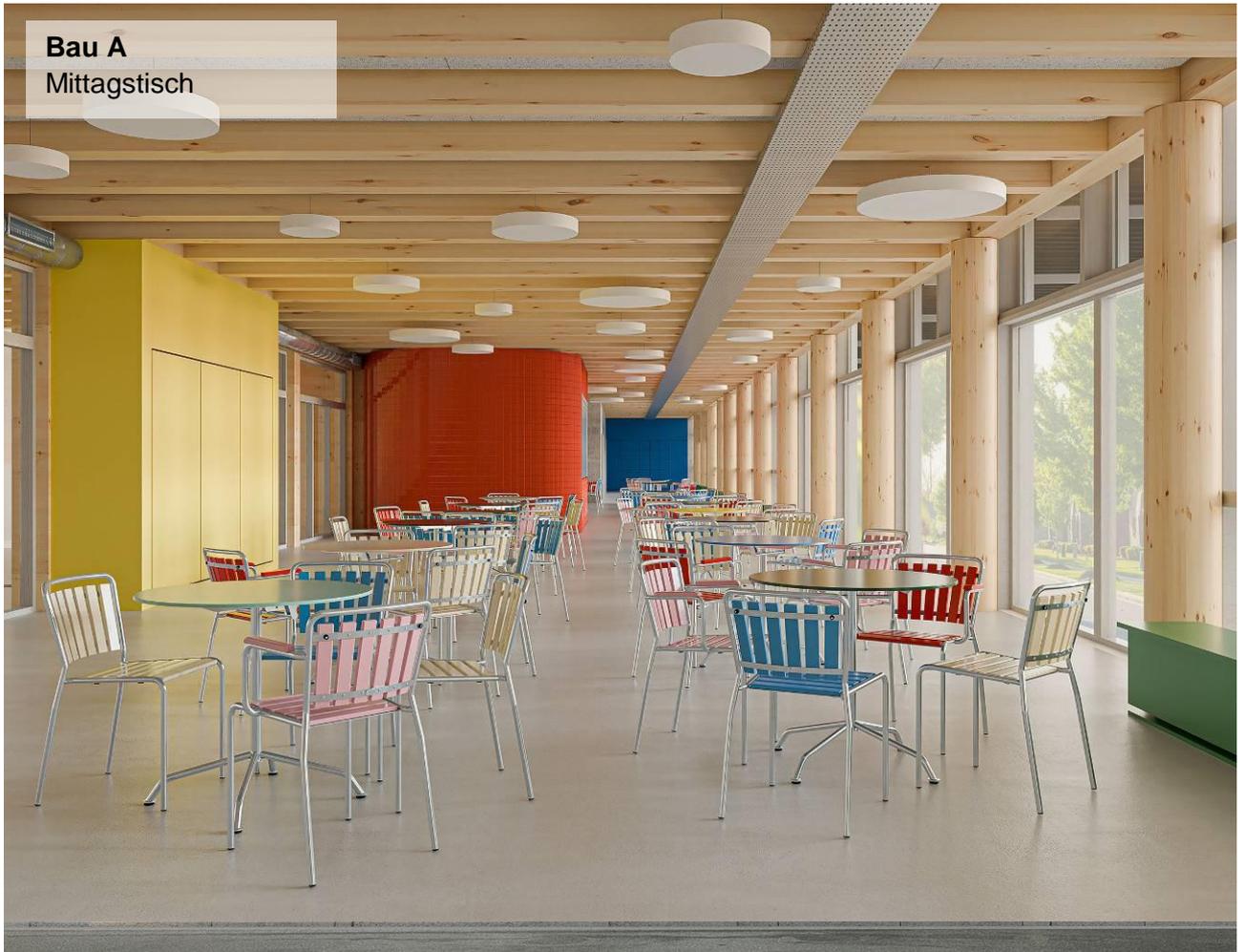
Schulanlage



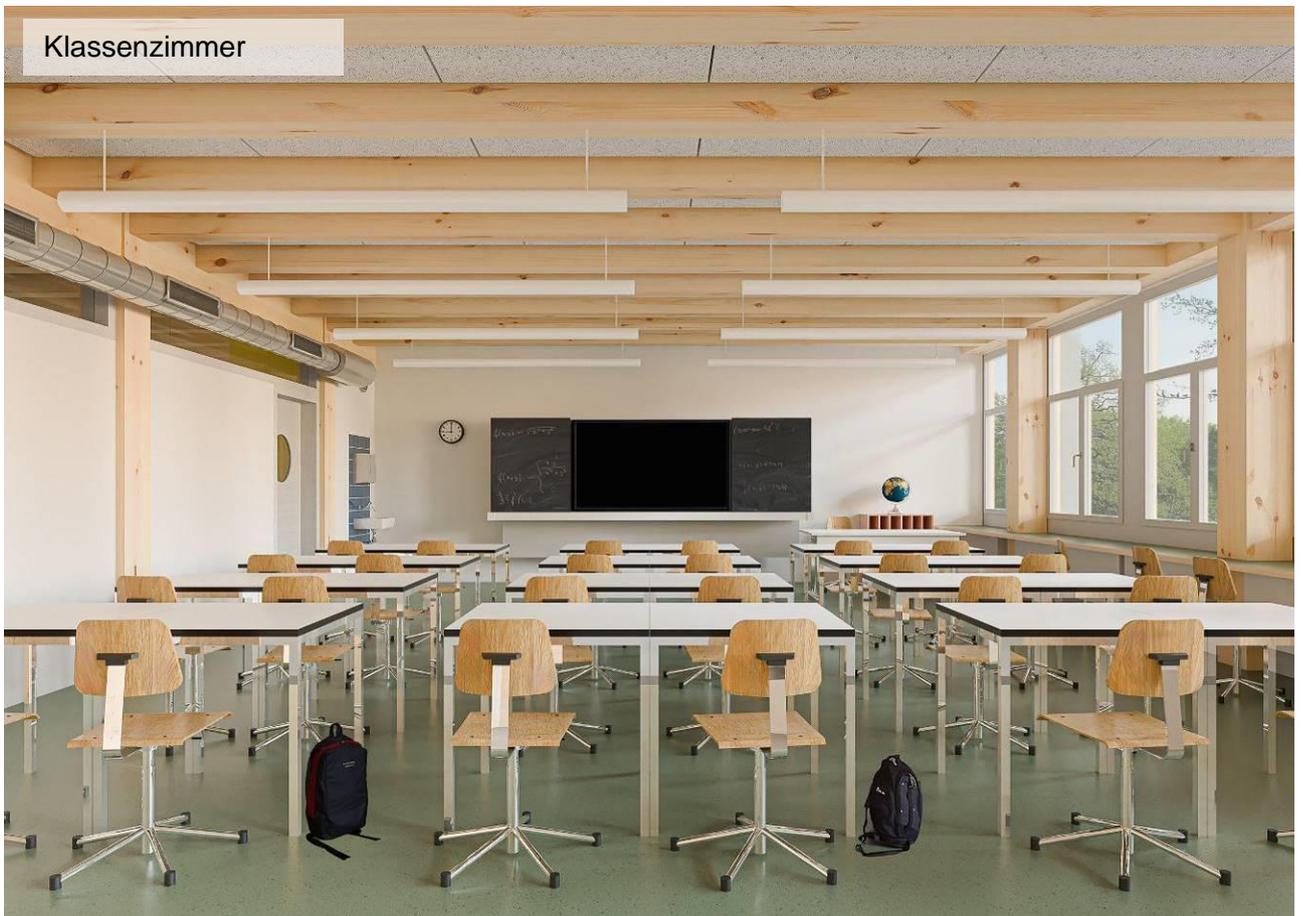
Schulanlage

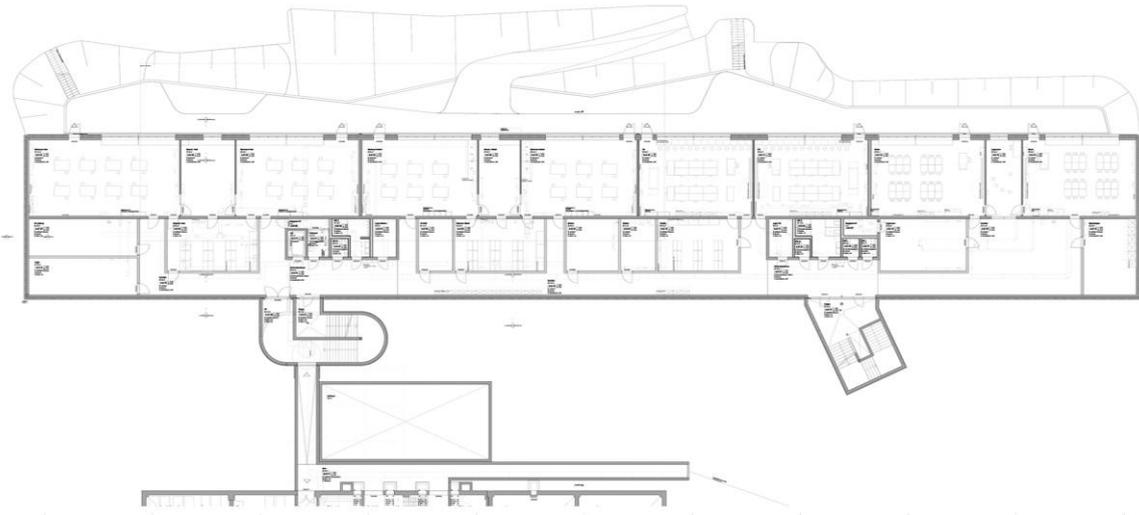


Bau A
Mittagstisch

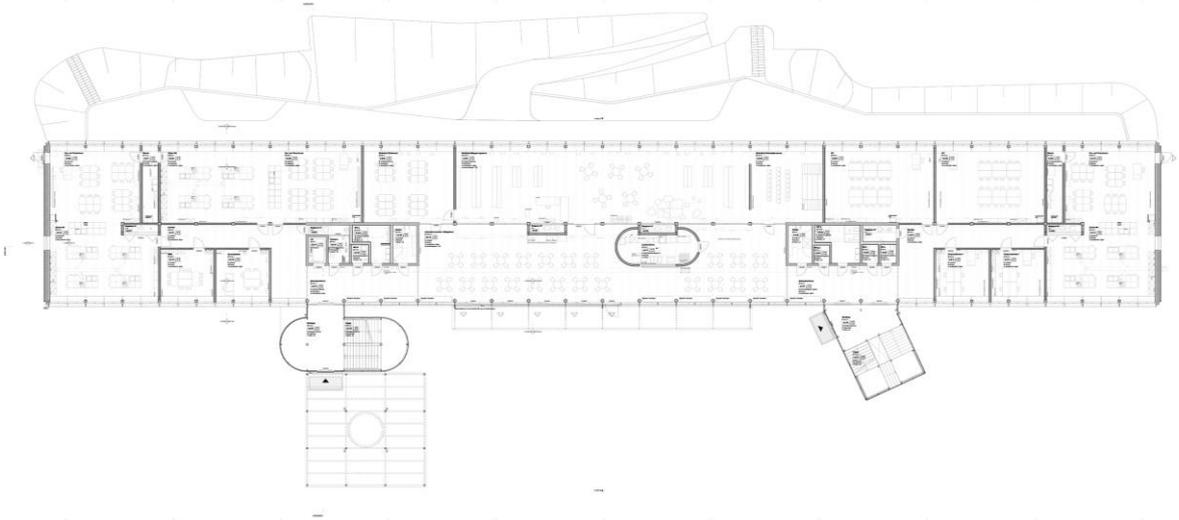


Klassenzimmer





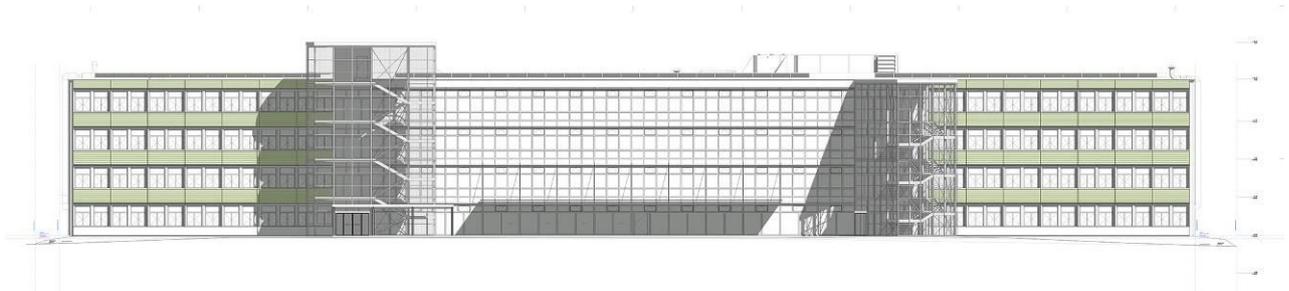
Grundriss Bau A Untergeschoss



Grundriss Bau A Erdgeschoss



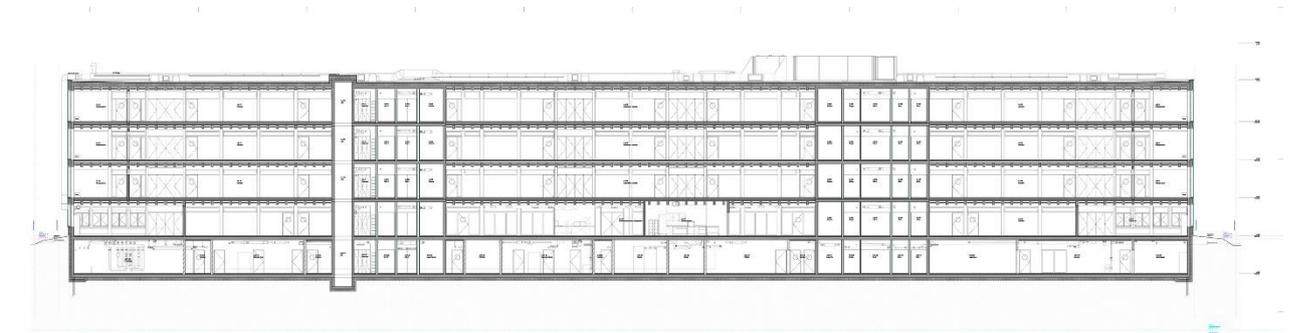
Grundriss Bau A Regelgeschoss



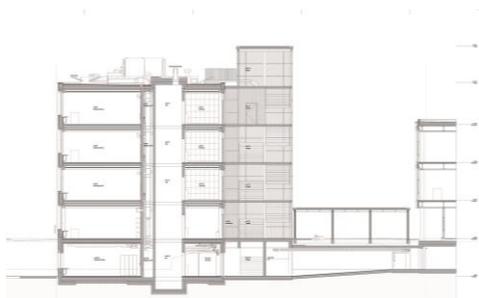
Ansicht West



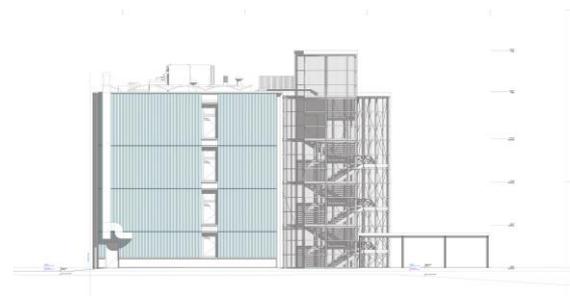
Ansicht Ost



Schnitt Längs



Schnitt Quer

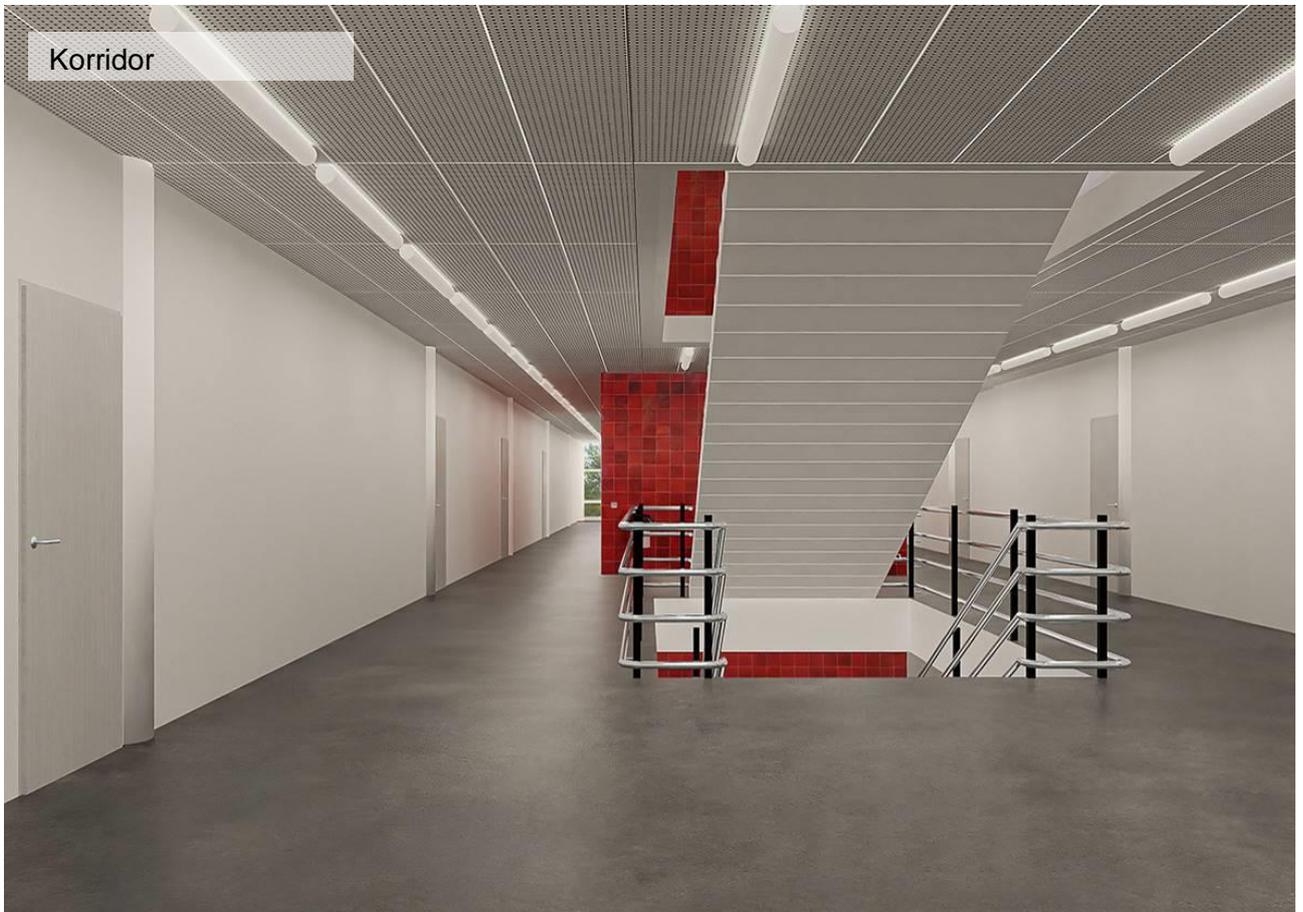


Ansicht Nord

Bau B
Klassenzimmer



Korridor





Bau B Untergeschoss



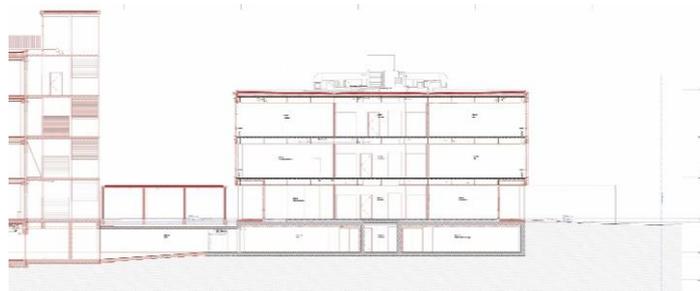
Bau B 1. Erdgeschoss



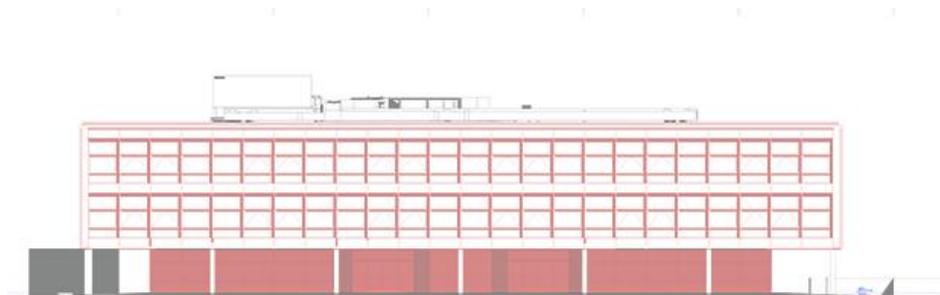
Bau B 1. Obergeschoss



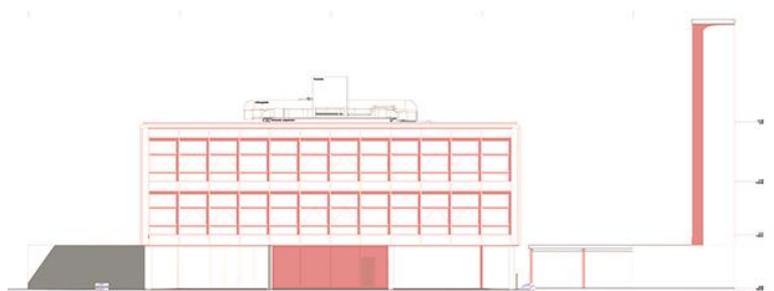
Bau B 2. Obergeschoss



Bau B Schnitt Längs

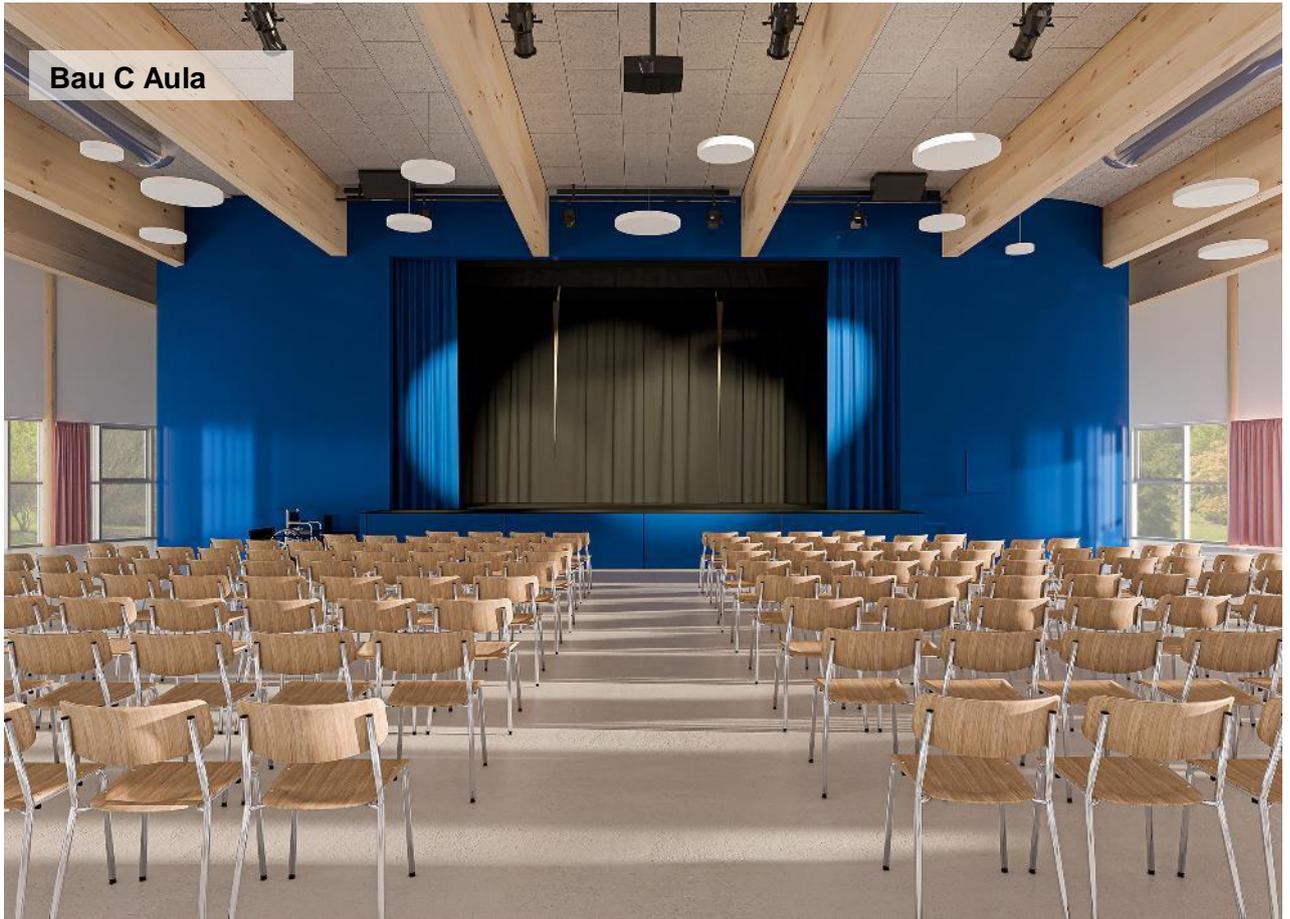


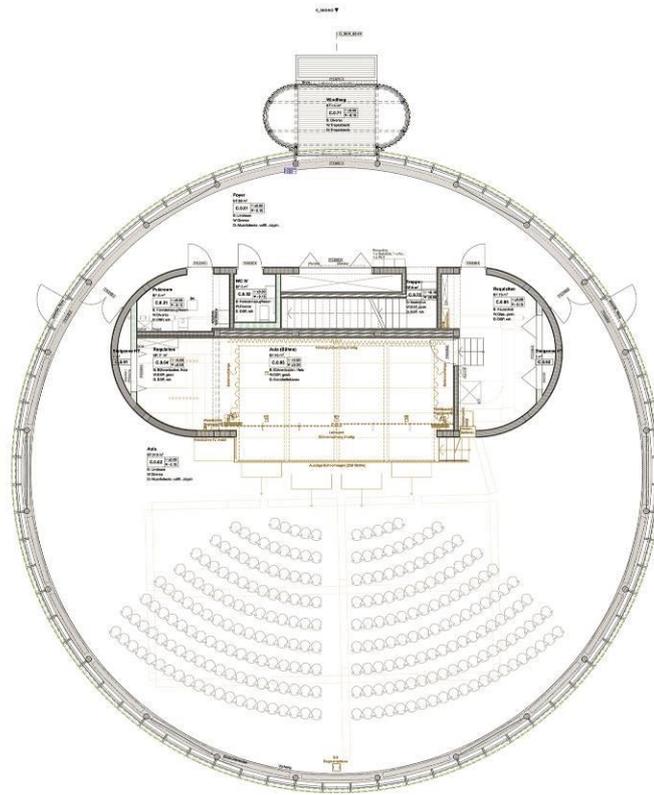
Bau B Ansicht Ost



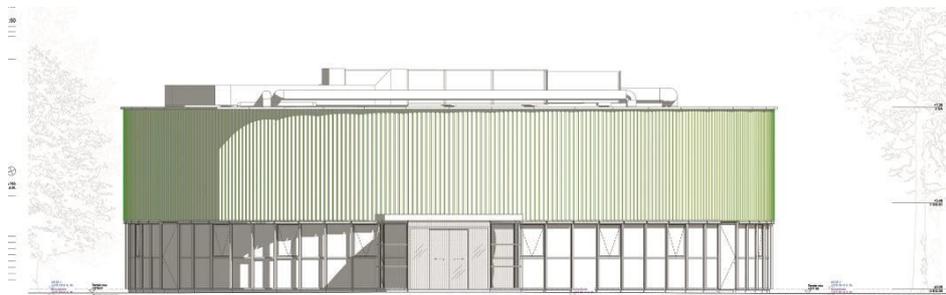
Bau B Ansicht Süd

Bau C Aula

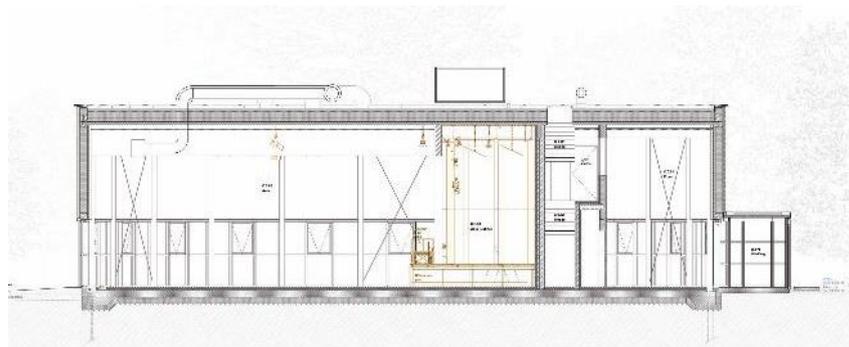




Bau C Erdgeschoss



Bau C Ansicht Nord

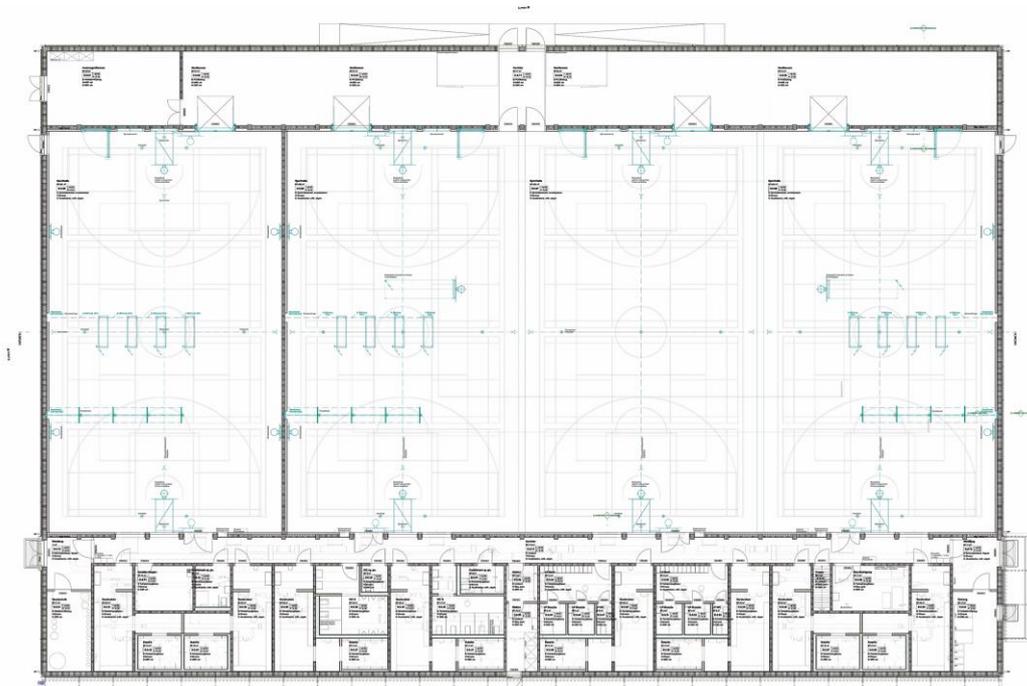


Bau C Schnitt Längs

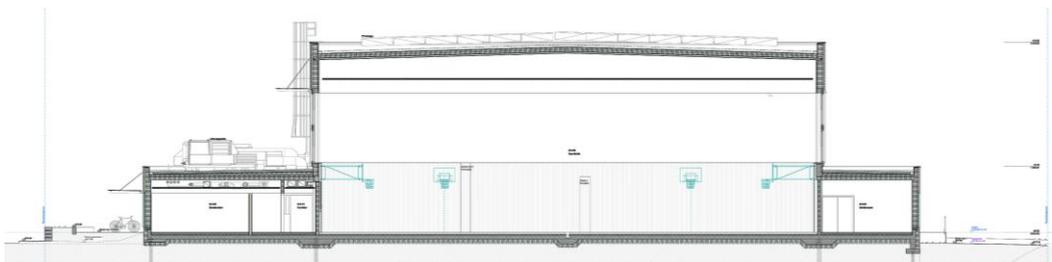
Bau D Turnhalle



Bau D Turnhalle



Bau D Erdgeschoss



Bau D Querschnitt