

## **Vorlage an den Landrat**

**Sekundarschulkreis Ergolz 1  
SEK I Liestal Burg, Erweiterung**

**Ausgabenbewilligung (Realisierung)**

**2018/658**

vom 26. Juni 2018



## 1. Übersicht

### 1.1. Zusammenfassung

Der Kanton Basel-Landschaft ist gemäss Bildungsgesetz ([SGS 640 § 14 Bst. a](#)) Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Zu den Aufgaben der Trägerschaft gehört die Errichtung, der Unterhalt und die Finanzierung der Schulbauten und Schuleinrichtungen ([SGS 640, § 15 Bst. c](#)).

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Ergolz 1 die Standorte Frenkendorf und Liestal festgeschrieben. In Liestal verteilt sich der Sekundarschulunterricht auf die Schulanlagen Burg und Frenke. Gemäss Auftrag aus RRB Nr. 0563 vom 03. April 2012 «Sekundarschulen Liestal und Frenkendorf; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Ergolz 1» wurde für den Schulkreis Ergolz 1 eine Strategie zur Umsetzung von baulich und räumlich notwendigen Massnahmen entwickelt. Mit Vorlage [2017-397](#) «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» hat der Landrat am 8. Februar 2018 der Projektierung der ersten Massnahme zugestimmt.

Der nächste Schritt ist die räumlich notwendige Erweiterung der Sekundarschulanlage Burg in Liestal. Die Anlage besteht heute aus sieben Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen. Die Bauten sind freistehend, durch gedeckte Gänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergelagert. Die Anlage erstreckt sich von der nordöstlich und tiefer liegenden Kasernenstrasse, bis hinauf zur Burgstrasse im Südwesten.

Die Schulanlage Burg ist aktuell mit 21 Klassen vollständig ausgelastet. Die vorhandene Infrastruktur ist nicht ausreichend für die in den kommenden Jahren zunehmenden Klassenzahlen und die neu auf 27 Klassen definierte Standortgrösse. Die geplante Erweiterung in Holzmodulbauweise wird 11 Klassenzimmer, 4 Gruppenräume und einen Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler beinhalten.

Die zeitnahe Bereitstellung des Erweiterungspavillons ermöglicht zunächst (2020/21) die vorübergehende Mitbenutzung von Teilen der Schulanlage Burg während der Gesamtsanierung der Sekundarschulliegenschaft Frenke durch die Schülerinnen und Schüler der SEK Frenke. Dort kann im Gegenzug auf ein teures Bauzeitprovisorium verzichtet werden. Ab dem Schuljahr 2021/22 können die dann erwarteten zusätzlichen Klassen aufgenommen werden. Aktuell auf Seiten der Stadt Liestal laufende Überlegungen betreffend eine Rücknahme der Schulanlage Burg, und in der Folge die Verlegung der SEK I in die heutigen Räume der Gewerbeschule Liestal, haben keinen Einfluss auf die Notwendigkeit der Erweiterung, allenfalls auf dessen Nutzungsdauer. Die Ausführung als Holzmodulbau würde in diesem Fall eine Weiternutzung des Gebäudes an anderer Stelle ermöglichen.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Projektierung und Realisierung der Erweiterung der Sekundarschulanlage Burg in Liestal von **CHF 3.35 Mio.** beantragt.

**1.2. Inhaltsverzeichnis**

1.	Übersicht .....	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht .....	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.1.1.	Begründung Bedarf	4
2.1.2.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	6
2.1.3.	Ausblick	6
2.2.	Ziel der Vorlage	6
2.2.1.	Künftige Situation	7
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	7
2.3.	Erläuterungen	7
2.3.1.	Alternativen	7
2.3.2.	Gewählte Lösung	7
2.3.3.	Projekt	8
2.3.4.	Termine	8
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm	9
2.4.1.	Einbindung in die Planung	10
2.4.2.	Risikobeurteilung	10
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	10
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	11
2.6.1.	Kostenkennwerte, Ermittlung und Vergleich	12
2.6.2.	Projektfinanzierung / Beiträge Dritte	12
2.6.3.	Folgekosten	13
2.6.4.	Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen	13
2.7.	Finanzrechtliche Prüfung	16
3.	Anträge .....	16
3.1.	Beschluss	16
4.	Anhang .....	16

## 2. Bericht

### 2.1. Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist gemäss Bildungsgesetz ([SGS 640 § 14 Bst. a](#)) Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Zu den Aufgaben der Trägerschaft gehört die Errichtung, der Unterhalt und die Finanzierung der Schulbauten und Schuleinrichtungen ([SGS 640, § 15 Bst. c](#)).

#### Kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I

Die Schulraumplanung für die Sekundarstufe I im Kanton Basel-Landschaft basiert auf der Umsetzung des Bildungsgesetzes ([SGS 640](#)) und der Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS). Unter Einbezug des baulichen Zustands der Liegenschaften, hat das Hochbauamt, gemeinsam mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD), eine langfristige Umsetzungsstrategie für bauliche und räumliche Massnahmen an den Schulen der Sekundarstufe I erstellt und eine Priorisierung vorgenommen.

#### Schulkreis Ergolz 1

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Ergolz 1 die Standorte Frenkendorf und Liestal festgeschrieben. In Liestal verteilt sich der Sekundarschulunterricht auf die Schulanlagen Burg und Frenke.

Mit RRB Nr. 0563 vom 03. April 2012 «Sekundarschulen Liestal und Frenkendorf; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Ergolz 1» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und den Sanierungsbedarf an den Sekundarschulen im Schulkreis Ergolz 1 zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten und das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Ergolz 1“ in die Mehrjahresplanung 2012-2020 des Hochbauamtes aufzunehmen.

#### 2.1.1. Begründung Bedarf

##### Raumsituation

Basierend auf der Prognose über die Entwicklung der Schülerzahlen bis 2020/21 wurden für die drei Schulanlagen in Liestal und Frenkendorf nachfolgende Grössen definiert:

SEK Liestal, Schulhaus Frenke	18 Klassen, Niveau A, E und P
SEK Liestal, Schulanlage Burg	27 Klassen, Niveau A, E und P
SEK Frenkendorf	27 Klassen, Niveau A, E, P, Förder- und Kleinklassen

Diese Festlegung der Standortgrössen ermöglicht im Schulkreis Ergolz 1 die Aufnahme von bis zu 72 Klassen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie über den ganzen Schulkreis, wurde die Realisierbarkeit des Raumbedarfs gemäss Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) geprüft und nachgewiesen.

Auf Basis der Schülerprognosen bis 2026/27 erfolgte im 3. Quartal 2017 eine Überprüfung der 2010 zu Grunde gelegten Basisdaten. Für den Schulkreis Ergolz 1 insgesamt zeigt sich demnach ein moderater Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen. Aufgrund der raumplanerischen Aktivitäten und Entwicklungen in den Gemeinden im Schulkreis Ergolz 1 und in Abstimmung mit der kommunalen Schulraumplanung kann aber, insbesondere in der Stadt Liestal, von einem verstärkten Schüleranstieg ausgegangen werden. Bei einem langfristig, respektive unerwartet starken Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen, dient die Schulanlage in Frenkendorf als «Überlaufgefäss» im Schulkreis.

##### Gebäudezustand

Im Rahmen der strategischen Planung für räumliche Anpassungen wurden die drei Sekundarschulen im Schulkreis hinsichtlich ihres Gebäudezustands, Belastungen mit Bauschadstoffen, ihrer Erdbbensicherheit und der Barrierefreiheit untersucht und die



erforderlichen Sanierungsmassnahmen aufgezeigt. Dringend notwendige Sofortmassnahmen wurden mittels kleinerer, unterjähriger Projekte und mit einem zeitweise erhöhten laufenden Unterhalt umgesetzt.

#### Standorte und Projekte im Schulkreis Ergolz 1 Frenkendorf

Die Sekundarschulanlage in Frenkendorf besteht aus acht Gebäuden, verteilt auf zwei Parzellen. Die Parzellen sind durch die Schulstrasse räumlich voneinander getrennt. Im Sommer 2013 wurden zur Herstellung der mindestens teilweisen Rollstuhlgängigkeit bauliche Anpassungen im Innen- und Aussenbereich vorgenommen. In den Sommerferien 2016 wurde eine Schulküche aus dem Jahr 1956 erneuert. Einzelne Gebäude, wie die über 50 Jahre alten Pavillons, müssen rückgebaut und der entfallende Raum teilweise ersetzt werden. Seit Schuljahreswechsel 2015/16 besteht eine Reservekapazität von drei bis fünf Klassen.

Für die Planung und Realisierung des Projekts «SEK I Frenkendorf, Gesamtsanierung und Ersatzneubau» sind in der kantonalen Investitionsplanung die approximativ erhobenen Investitionskosten eingestellt. Mit den Planungsarbeiten wurde auf Stufe Machbarkeit im 1. Quartal 2018 begonnen. Das Projekt ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

#### Liestal

##### Sekundarschule Frenke

Die 1974 in Betrieb genommene Schulanlage Frenke besteht aus dem Sekundarschulhaus (Eigentum Kanton), dem Primarschulhaus und der Mehrzweckhalle (beide Eigentum Stadt Liestal). Die Schulhäuser haben einen ähnlichen, zueinander gespiegelten Grundriss. Die Gebäude werden über einen gemeinsamen Vorplatz im Norden erschlossen. Im südlichen Teil des Areals sind die Aussen- und Freiräume der Primarschule und der Sekundarschule angeordnet. Unterschiedliche Geländeebenen schaffen eine räumliche Trennung.

Die Gesamtsanierung des Primarschulgebäudes, unter der Federführung der Stadt Liestal, wurde 2017 abgeschlossen. Das Sekundarschulhaus befindet sich technisch und baulich in einem vergleichbar schlechten Zustand und soll 2020 – 2021 einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Mit der Vorlage [2017-397](#) wurde am 8. Februar 2018 die Ausgabenbewilligung (Projektierung) vom Landrat erteilt. Die Gesamtsanierung des Sekundarschulhauses Frenke ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

##### Sekundarschule Burg

Die Schulanlage an der Burgstrasse in Liestal besteht aus insgesamt sieben Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen. Die Bauten sind freistehend, durch gedeckte Gänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergelagert. Die Anlage erstreckt sich von der nordöstlich und tiefer liegenden Kasernenstrasse, bis hinauf zur Burgstrasse im Südwesten. Aussenbereiche und Gebäude befinden sich demzufolge auf unterschiedlichen Geländehöhen. Die Niveauunterschiede werden durch Treppen überwunden.

Nach dem Auszug der Regionalen Musikschule Liestal im Sommer 2013, wurde das Gebäude P umgebaut und mit drei Klassenzimmern und zwei Gruppenräumen von der Sekundarschule in Betrieb genommen. In den Gebäuden K, M, G und H sind weitere bauliche Massnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes erfolgt. Problematisch ist die Grösse der Unterrichtsräume, die wesentlich unter den kantonalen Vorgaben zum Raumprogramm liegen. Ansonsten befinden sich die Gebäude überwiegend in einem ausreichend guten Zustand.

Die Schulanlage Burg ist heute mit 21 Klassen vollständig ausgelastet und muss zeitnah erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt unabhängig von der laufenden strategischen Planung für den langfristigen Umgang mit der Schulanlage im Kontext der Schulraumplanung der Stadt Liestal.

Für die Planung und Realisierung des Projekts «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» sind die notwendigen Finanzmittel im Investitionsprogramm eingestellt. Das Projekt ist Gegenstand dieser Vorlage.

### 2.1.2. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Für den Schulkreis Ergolz 1 wurden seit der Übernahme durch den Kanton umfangreiche und aufeinander abgestimmte Planungsschritte unternommen. Dringend notwendige bauliche Massnahmen wurden unter dem Gesichtspunkt einer standortübergreifenden Planung für den gesamten Schulkreis umgesetzt.

- 2011 Datenbasierte Gebäudezustandsbewertung nach «Stratus»  
 Priorisierung Schulraumplanung auf Basis Gebäudezustand und Raumbedarf
- 2012 Vertiefte Zustandsanalyse Schulanlage Burg
- 2013 Umnutzung Gebäude P Schulanlage Burg, Liestal (ehemals Regionale Musikschule Liestal). Weitere bauliche Sofortmassnahmen betreffend Raumbedarf, Brandschutz und Hindernisfreiheit an allen 3 Standorten im Schulkreis Ergolz 1
- 2014/15 Vertiefen der strategischen Planung Sekundarschulkreis Ergolz 1  
 Entwicklungskonzepte mit Nachweis der Machbarkeit für den Standort Liestal und Einbezug Schulraumprovisorium SEK Binningen in die Planungen für eine Erweiterung der Schulanlage Burg in Liestal
- 2016/17 Überprüfen der Kostenschätzung Gesamtsanierung Schulhaus Frenke auf Basis der Erkenntnisse aus der Realisierung Gesamtsanierung Primarschulhaus
- 2016/17 Bauliche Sofortmassnahmen Standort Frenkendorf
- 2017 Ausarbeitung Vorprojekt Erweiterung Schulhaus Burg, Liestal auf Basis der strategischen Schulraumplanung mit Nachweis der Machbarkeit Schulkreis Ergolz 1
- 2017 Start Vorprojekt Gesamtsanierung Schulhaus Frenke, Liestal
- 02/2018 Beschluss des Landrats Vorlage [2017-397](#) «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» am 8. Februar 2018
- 03/2018 Start Machbarkeitsstudie Projekt «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK Frenkendorf, Gesamtsanierung und Ersatzneubau»

### 2.1.3. Ausblick

Zur Koordination der Projekte von Kanton und Gemeinden stehen das Hochbauamt und die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) im Austausch mit den Standortgemeinden. Aktuell laufen Überlegungen auf Seiten der Stadt Liestal, betreffend einer mögliche Rücknahme der Schulanlage Burg. Diese hätte Auswirkungen auf die kantonalen Planungen für die Nachnutzung der heutigen Räumlichkeiten der Gewerbeschule Liestal (GIBL) ab 2025/26. In diesem Fall könnte die Sekundarschule Burg in die heute noch von der Gewerbeschule Liestal genutzten und sanierungsbedürftigen Räume an der Rheinstrasse dislozieren.

Gemäss den aktuellen Planungen soll die zeitnahe Bereitstellung der Erweiterung, zunächst eine vorübergehende Mitbenutzung der Schulanlage Burg durch Schülerinnen und Schüler der SEK Frenke ermöglichen. Dies während der Gesamtsanierung der Sekundarschule Frenke 2020 bis 2021. Das heisst, die Erweiterung wird 2020 von der SEK Burg in Betrieb genommen. Anschliessend werden Schülerinnen und Schüler der SEK Frenke 10 Klassenzimmer im Gebäude K belegen können. Zusätzlich wird das heutige Lehrerseminar an der Kasernenstrasse 31 von der SEK Frenke belegt. Dadurch kann auf ein teures Bauzeitprovisorium verzichtet werden. Ab dem Schuljahr 2021/22 können die dann erwarteten zusätzlichen Klassen infolge steigender Schülerzahlen am Standort Burg aufgenommen werden. Aktuell auf Seiten der Stadt Liestal laufende Überlegungen, betreffend eine Rücknahme der Schulanlage Burg und in der Folge die Verlegung der Sekundarschule Burg in die heutigen Räume der Gewerbeschule Liestal, haben keinen Einfluss auf die Notwendigkeit der Erweiterung.

## 2.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für die Projektierung und die Realisierung des Bauvorhabens «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» beantragt.

### 2.2.1. Künftige Situation

#### Strategische Ziele

Die Umsetzung des Projekts ermöglicht zum einen, zeitnah und wirtschaftlich vertretbar, auf die steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen und die ohnehin bestehende angespannte Raumsituation, zu reagieren. Zum anderen führt der Synergieeffekt einer zwischenzeitlichen teilweisen Mitnutzung der Anlage Burg durch die SEK Frenke zu einer Steigerung der Wirtschaftlichkeit der Investition. Die Positionierung, die Konstruktion und die Höhe der Investition lassen alle Optionen offen, für ein Gesamtprojekt Sanierung und/oder Ersatzneubau SEK I Liestal Burg ab Mitte der 2030er Jahre.

### 2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Die Realisierung der Erweiterung der Sekundarschulanlage Burg in Liestal umfasst die Bereitstellung von elf zusätzlichen Klassenzimmern, vier Gruppenräumen und einem Aufenthaltsraum/Mediathek.

## 2.3. Erläuterungen

### 2.3.1. Alternativen

Im Rahmen der Schulraumplanung Sekundarschulkreis Ergolz 1, wurden unter wirtschaftlichen und betrieblichen Aspekten, verschiedene Varianten für räumliche und bauliche Massnahmen an den Standorten Frenkendorf, Liestal-Burg und Liestal-Frenke untersucht.

In einem ersten Schritt wurden Strategien auf Basis folgender übergeordneter Ansätze erarbeitet:

- 1 Deckung des Schulraumbedarfs entsprechend der pro Standort definierten Standortgrössen (Burg 27, Frenke 18, Frenkendorf 27)
- 2 Deckung des Schulraumbedarfs in einer optimierten Variante durch Abweichung von der definierten Standortgrösse
- 3 Ersatzneubau für die Standorte Liestal-Frenke und Liestal-Burg als zentraler Sekundarschulstandort innerhalb des Stadtgebietes Liestal. Erhalt des Standorts Frenkendorf

Die Strategieansätze 1 – 3 wurden in der ersten Stufe der Machbarkeitsstudie vergleichend überprüft und bewertet. Die Ansätze zwei und drei können weder baulich, betrieblich noch aus finanzieller Sicht überzeugen. Dementsprechend wurde der Ansatz 1 zur «Deckung des Schulraumbedarfs nach Soll-Grössen» vertieft untersucht und mit Kosten hinterlegt. Eingeflossen sind Zustandsanalysen und die Ergebnisse der datenbasierten Gebäudebewertung Stratus.

Die Alternativen betreffend die konkrete bauliche Umsetzung für die gewählte Erweiterung der Schulanlage Burg werden im Kapitel «2.6.4 Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen» behandelt.

### 2.3.2. Gewählte Lösung

Die Schulanlage Burg wird zu einer Schulanlage mit einer Grösse von 27 Klassen ausgebaut. Um den Raumbedarf zu decken, sollen in einem ersten Schritt Klassenzimmer, Gruppenräume und ein kombinierter Raum für SuS-Aufenthalt/Mediathek bereitgestellt werden.

In weiteren kleineren und unabhängig voneinander realisierbaren Projekten (nicht Bestandteil dieser Vorlage), können nachfolgend bestehende Klassenzimmer umgebaut (Gebäude K) und Spezialzimmer (Gebäude G) optimiert werden. Die seit langem beengten Platzverhältnisse im Bereich Administration und Lehrpersonen (Gebäude K), können durch die Verlegung des SuS-Aufenthalts und der Bibliothek vergrössert und betrieblich optimiert werden.

Die Erstellung des Erweiterungsbaus erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben aus der Verordnung über das Raumprogramm von Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)).

### 2.3.3. Projekt

#### Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst den Erweiterungsbau mit einem Erd- und zwei Obergeschossen, inklusive Ausstattung und die Umgebungsarbeiten im Anschlussbereich an den Neubau. Eine bestehende Rabatte zwischen den Gebäuden M, G und K soll als Pausenfläche nutzbar gemacht werden.

#### Projektabgrenzung

Die im Anschluss an die Erstellung des Erweiterungsbaus geplanten baulichen Eingriffe am Bestand, werden in den Folgejahren via Globalbudget «Bauliche Investitionen (999er Konto)» des Hochbauamtes realisiert und sind nicht Teil des im Weiteren beschriebenen Projekts, respektive der Vorlage.

#### Raumprogramm

Grundlage für die Ermittlung des Raumbedarfs ist das Raumprogramm für die Standortgrösse mit 27 Klassen. Es basiert auf der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) vom 16. Juni 2009. Die Raumgrössen der geplanten Klassenzimmer und Gruppenräume entsprechen mit rund 66 m<sup>2</sup> pro Klassenzimmer und rund 20 m<sup>2</sup> pro Gruppenraum den Vorgaben aus der Verordnung.

#### Bauliche Massnahmen, Umsetzung

Zur Erfüllung des Bedarfs, muss ein Erweiterungsbau mit einer Geschossfläche (GF) von ca. 1'181 m<sup>2</sup> auf der Schulanlage Burg erstellt werden. Der Anteil der Hauptnutzfläche (HNF) für die Klassenzimmer, die Gruppenräume und den Aufenthalt für die Schülerinnen und Schüler beträgt rund 866 m<sup>2</sup>.

#### Nutzungen

Nutzung	Grösse [m <sup>2</sup> ]	Anzahl	GF [m <sup>2</sup> ]
Klassenzimmer	66	11	720
Gruppenräume	20	4	80
SuS-Aufenthalt/Mediathek	66	1	66
Erschliessung und Nebenräume			315
<b>Total</b>			<b>1'181</b>

#### Bauweise

Der dreigeschossige Baukörper soll als vorfabrizierter, modularer Holzbau erstellt werden. Um das Wurzelwerk des in unmittelbarer Nähe des Bauperimeters befindlichen, ca. 100-jährigen Mammutbaumes nicht zu gefährden, wird die Gründung für den Erweiterungsbau als Flachfundation mit einem Plattenfundament ausgeführt. Die haustechnische Erschliessung erfolgt via/ab bestehenden Leitungen auf der Anlage. Zur Wärmeversorgung kann der Neubau an die bestehende Fernwärmeverteilung im Gebäude K angeschlossen werden.

Die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz, die Sicherheit und die Vorgaben aus dem Betrieb werden erfüllt. Die gewählte Konstruktion in Holzmodulbauweise führt zu einer kurzen Bauzeit.

### 2.3.4. Termine

Für die Realisierung des Projekts «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» wird ab dem Beschluss des Landrats bis zum Bezug rund ein Jahr benötigt. Unter der Einhaltung der finanzrechtlichen Rahmenbedingungen gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz, wurde mit den Planungen (Vorprojekt) bereits im 2. Quartal 2017 begonnen.



Grobterminplan Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung»

Projektphase	2018												2019									
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O
Bauprojekt	■	■	■																			
Baukreditvorlage							◇			◇												
Bewilligungsverfahren																						
Ausschreibung																						
Ausführungsplanung																						
AVOR GU Holzmodulbau																						
Vorbereitungsarb. / Baumeister																						
Ausführung Gebäude																						
Inbetriebnahme																						
Umgebungsarbeiten																						

◇ = Freigabe zur Publikation von Baugesuch, und Submissionen durch die BPK

Abhängigkeiten

Das Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» ist eingebunden in die Gesamt-Ablaufplanung für den Standort Liestal. Folglich besteht ein terminlicher Zusammenhang mit der Gesamtsanierung Schulhaus Frenke:

Ablaufplanung, (Teil-)Projekte / Phasen	2019	2020	2021	2022
SEK I Liestal Burg, Erweiterung	■	■	■	
Mitnutzung Burg durch SEK Frenke		■	■	
Bereitstellung SEK Burg «27 Klassen»				●-----▶

Voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2020 wird die Sekundarschule Frenke die Räumlichkeiten an der Kasernenstrasse 31 (Ex-Lehrerseminar) als Bauzeitprovisorium während der Gesamtsanierung beziehen und zusätzlich bestehende Räume auf der Schulanlage Burg nutzen. Hierzu muss vorgängig die SEK Burg die geplante Erweiterung in Betrieb nehmen. Bei einem optimalen Projektverlauf steht die Schulanlage Burg dann ab Schuljahreswechsel 2021/2022 als Standort «27 Klassen» zur Verfügung.

Eine gleichzeitige Realisierung der Erweiterung Schulanlage Burg und der Gesamtsanierung Schulhaus Frenke oder der Verzicht auf die geplante Erweiterung, würde bislang nicht geplante und nicht budgetierte Provisorien erforderlich machen.

**2.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm**

Das Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» steht im Einklang mit den Zielen der Regierung.

Innovation und Wertschöpfung

Mit der Erweiterung der Sekundarschulanlage Burg werden verbesserte bauliche Voraussetzungen für die Umsetzung des Bildungsauftrags geschaffen. Bereits zu Beginn der Wertschöpfungskette wird der Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft gelegt.

Basel-Bildungs-Landschaft

Die Bereitstellung einer modernen und den pädagogischen Entwicklungen gerecht werdende bauliche Infrastruktur, unterstützt die Weiterentwicklung der Schulen.

## Natur- und Klimawandel

Die Erweiterung der Schulanlage Burg soll im Minergie-P®-Standard erstellt werden. Diese Bauart stellt einen geringen Energieverbrauch sicher.

### 2.4.1. Einbindung in die Planung

Das Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» ist eines von derzeit drei geplanten Projekten im Sekundarschulkreis Ergolz 1 und Teil der langfristig angelegten «Kantonalen Schulraumplanung Sekundarstufe I» für alle Standorte im Kantonsgebiet.

### 2.4.2. Risikobeurteilung

Für die Erweiterung der Schulanlage Burg bestehen aktuell keine spezifischen Risiken.

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei der Projektierung und Realisierung von Bauprojekten abgewickelt. Es wird ein projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM), in Art und Umfang entsprechend der Grösse der Bauaufgabe, durchgeführt.

## 2.5. 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:

<a href="#">SGS 140</a>	Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung des Kantons Basel-Landschaft (Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz Basel-Landschaft, RVOG BL) vom 28. September 2017
<a href="#">SGS 310</a>	Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 1. Juni 2017
<a href="#">SGS 310.1</a>	Finanzhaushaltsverordnung (Vo FHG) vom 14.11.2017
<a href="#">SGS 640</a>	Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
<a href="#">SGS 642.1</a>	Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010, §§ 1 und 2
<a href="#">SGS 648.11</a>	Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16. Juni 2009
<a href="#">SGS 649.11</a>	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS-Konkordat) vom 14.06.2007

Der Kanton ist laut § 14 Bst. a des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002, Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15 Bst. c des Bildungsgesetzes errichtet, finanziert und unterhält der Kanton die Schulbauten und Schuleinrichtungen.

## 2.6. Finanzielle Auswirkungen

Die Projektkosten wurden auf Basis Vorprojekt erhoben. Aufgrund der Erfahrungen aus der bereits erfolgten analogen Erweiterung Pavillon Gymnasium MuttENZ, konnte die Kostengenauigkeit von üblicherweise  $\pm 15\%$  auf  $\pm 10\%$  erhöht werden.

Grundlagen	Kostenschätzung SIA-Teilphase 31 Vorprojekt vom 28. Februar 2018
Mehrwertsteuer	7.7%
Kostengenauigkeit	$\pm 10\%$
Indexstand	Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2017: 98.5 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100

BKP		Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	75'000
2	Gebäude	CHF	1'985'000
4	Umgebung	CHF	89'400
5	Baunebenkosten	CHF	65'000
58	Unvorhergesehenes	CHF	280'092
6	Honorare	CHF	226'000
9	Ausstattung	CHF	390'000
1-9	Projektkosten total exkl. MwSt.	CHF	3'110'492
	Mehrwertsteuer 7.7%	CHF	239'508
<b>1-9</b>	<b>Projektkosten total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>3'350'000</b>

Die erwarteten Projektkosten für die Erweiterung Schulhaus Burg in Liestal sind im aktuellen Investitionsprogramm eingestellt.

Die beantragte Ausgabe umfasst alle Kosten für die Realisierung des Projekts SEK I Liestal Burg, Erweiterung in den SIA-Teilphasen 31 – 53, inklusive der bereits erbrachten Planungsleistungen.

In der Position BKP 2 «Gebäude» sind die notwendigen Leistungen BKP 212.0 bis 289 für die Herstellung und Errichtung des Pavillons in Holz-Modulbauweise ab Oberkante Fundament, enthalten. Das Hochbauamt beabsichtigt, diese Leistungen im Generalunternehmer-Mandat zu vergeben.

In den Baunebenkosten BKP 5 sind die Kosten für Bewilligungen und Gebühren, die Bereitstellung von Mustern und die Erstellung von Modellen und Reserven für Unvorhergesehenes etc. eingestellt. Ebenfalls berücksichtigt ist ein Budget für Expertisen und Prüfungen durch Externe nach Notwendigkeit.

Die Honorarsumme BKP 6 in Höhe von CHF 226'000 exkl. MwSt. umfasst die erwarteten Planerhonorare von Architekten, Fachplanern und Spezialisten. Bezogen auf die anrechenbaren Baukosten BKP 1 – 9, ohne BKP 58 und 50% vom BKP 9 (= CHF 2'635'400 exkl. MwSt) entspricht dies einem Anteil von rund 8.6%.

### 2.6.1. Kostenkennwerte, Ermittlung und Vergleich Gebäudekosten BKP 2 (Gebäude) und BKP 6 (Honorare)

<b>Projekte / Projektdate</b>	Schulhaus / Kiga Remetschwil, AG	Bläsischule BS	GYM Muttentz, BL	Ø	SEK I Liestal Burg
Art der Massnahme	Ersatzneubau	Temporärer Schulbau	Erweiterung Pavillon		Erweiterung Pavillon
Fertigstellung / Bezug	2016	2013	2016		2019
Geschossfläche GF (m <sup>2</sup> )	1'321	2'994	749		1'181
Gebäudevolumen GV (m <sup>3</sup> )	5'252	9'581	2'388		4'164
<b>Projektkosten</b>					
Gebäudekosten BKP 2+6 (CHF; exkl. MwSt.)	3'032'129	5'399'328	1'402'600		2'211'000
<b>Kostenkennwerte</b>					
Gebäudekosten / GF (CHF/m <sup>2</sup> )	2'295	1'803	1'873	<b>1'990</b>	1'872
Gebäudekosten / GV (CHF/m <sup>3</sup> )	577	564	587	<b>576</b>	585

Bei den Referenzprojekten handelt es sich ebenfalls um Schulbauten in Holzmodulbauweise. Der verhältnismässig hohe Kennwert für Gebäudekosten pro Geschossfläche beim Ersatzneubau in Remetschwil AG, resultiert aus zusätzlich notwendigen Massnahmen infolge des Baugrundes, respektive der Hanglage der Bauparzelle. Unter Berücksichtigung dieses Sondereffektes sind die Kennwerte für das Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» vergleichbar mit den ermittelten Durchschnittswerten.

#### Kontierung Projekt «SEK I Liestal Burg, Erweiterung»

IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304.247	700843	5040 0 000

### 2.6.2. Projektfinanzierung / Beiträge Dritte

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons Basel-Landschaft. Beiträge Dritter sind nicht zu erwarten.

### 2.6.3. Folgekosten

Finanzierungszahlen Projekt «SEK I Liestal-Burg, Erweiterung» nach FHG §36 Abs. 4

#### Zusammenfassung Folgekosten

in CHF

		10/2019	2020	2021	2022	2023
1	<b>Zusätzliche Mitarbeitende</b>	-	-	-	-	-
2	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>3'350'000</b>				
3	zus. Betriebskosten	5'397	32'379	32'379	32'379	32'379
	zus. Instandhaltungskosten (1%)	5'583	33'500	33'500	33'500	33'500
	Abschreibungen	83'949	433'691	83'666	83'666	83'666
	Kalkul. Zinskosten (4%)	11'167	67'000	67'000	67'000	67'000
	<b>Folgekosten</b>	<b>106'096</b>	<b>566'570</b>	<b>216'545</b>	<b>216'545</b>	<b>216'545</b>
4	<b>Folgeertrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3 - 4	<b>Folgekosten netto</b>	<b>106'096</b>	<b>566'570</b>	<b>216'545</b>	<b>216'545</b>	<b>216'545</b>
5	<b>Rückbaukosten nach 2034</b>	<b>590'000</b>				

Die wiederkehrenden Folgekosten sind im Aufgaben- und Finanzplan enthalten.

Der Ermittlung der jährlichen Folgekosten liegen die Vorgaben der Abteilung für Wirtschaft und Finanzen (AWF) des Kantons betreffend die Abschreibungsdauer für Gebäude (40 Jahre), Haustechnikanlagen, Betriebseinrichtungen und Umgebung (15 Jahre) und Ausstattung (1 Jahr) zu Grunde. Sollte der Holzmodulbau vor Ablauf der Abschreibefristen zurückgebaut werden, hätte dies eine erhöhte Einmalabschreibung im Jahr des Rückbaus zur Folge. Eine mögliche Anschlussnutzung an einem anderen Standort oder die Veräusserung zu marktüblichen Konditionen wären gegenzurechnen.

Bei den zusätzlichen Betriebskosten ist eine Erhöhung der Ausgaben für die Reinigung und der Hauswartung, inklusive der notwendigen Sachmittel, berücksichtigt. Der Anteil der Reinigungskosten beträgt dabei rund CHF 27'000 pro Jahr. Die Ausgaben für Energie und Wasser werden infolge des geringen Verbrauchs der geplanten technischen Installationen, dem geplanten Anschluss an die bestehende Heizungszentrale und wegen des hohen Dämmstandards der Gebäudehülle gering sein und sind in der vorstehenden Tabelle nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus kann der Erweiterungsbau während der geplanten Nutzungsdauer von mindestens 15 Jahren im Rahmen der üblichen Ausgaben für Instandhaltung betrieben werden. Gemäss den Vorgaben zur Berechnung der Folgekosten im Prozess Investitionsvorhaben und Raumbegehren der Abteilung für Wirtschaft und Finanzen (AWF), werden die Instandhaltungskosten mit 1% der Investitionssumme pro Jahr veranschlagt.

### 2.6.4. Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

#### Nachhaltigkeit der Investition

Wie in Kapitel 2.3.1 Alternativen dieser Vorlage erläutert, ist die Erweiterung der Schulanlage Burg in Liestal Teil der langfristigen strategischen Planung für den Sekundarschulkreis Ergolz 1. Der



Verzicht auf eine Erweiterung, würde absehbar eine Verschiebung von Schülerinnen und Schülern an einen anderen Standort im Sekundarschulkreis zwingend erforderlich machen. Dem spricht entgegen, dass die heute am Standort Frenkendorf bestehende Reservekapazität gering ist. Eine, für eine dauerhafte Übernahme zusätzlicher Klassen notwendige Erweiterung könnte frühestens mit der geplanten Sanierung und dem teilweisen Ersatzneubau nach 2028 erfolgen und hätte unmittelbar höhere Projektkosten am Standort Frenkendorf zur Folge. Die Sekundarschule Frenke ist bereits heute vollständig ausgelastet und wird aus wirtschaftlichen, technischen und betrieblichen Gründen im Rahmen der Gesamtsanierung 2020/21 nicht vergrössert.

Darüber hinaus ermöglicht die zeitnahe Bereitstellung der Erweiterung der Schulanlage Burg bis zum erwarteten Anstieg der Klassenzahlen die Möglichkeit, während der Sanierung des Sekundarschulhauses Frenke auf ein Bauzeitprovisorium in der Grösse von 10 bis 12 Klassenzimmern zu verzichten. Entsprechend dem Erfahrungswert aus der Gesamtsanierung des Schulhauses Nord in Binningen, würden sich die Kosten für ein solches Bauzeitprovisorium auf ca. CHF 1.5 Mio. bis CHF 1.8 Mio. belaufen. Diese Investition wäre einmalig, für die Dauer von 12 bis 18 Monaten und müsste nach kurzer Nutzungsdauer vollständig abgeschrieben werden.

#### Varianten

Für die Umsetzung der räumlichen Erweiterung der Sekundarschule Burg in Liestal wurden vier Varianten untersucht:

##### Vorhandenes Provisorium Binningen

Das Bauzeitprovisorium in Binningen wurde 2012 vom Kanton erworben und fand während der Gesamtsanierung des Schulhauses Nord 2012/2013 und der Sanierung 2. Etappe Phase 1 (Schulhaus Süd und Ost) 2016/2017 Verwendung. Die zweigeschossig angeordneten Metallmodule wurden im Minergie-Standard errichtet und umfassen 12 Klassenzimmer und Nebenräume. Aufgrund seiner Grundrissdisposition musste das Volumen auf dem heutigen Allwetterplatz zwischen der Turnhalle und dem Gebäude H positioniert werden. Vorgängig wären die Module umzubauen.

##### Holzmodulbau

Erstellung eines Holzmodulbaus im Standard Minergie-P®. Das Volumen beinhaltet 11 Klassenzimmer und einen Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler in gleicher Grösse sowie die notwendigen Nebenräume. Auf den Einbau einer kontrollierten Raumlüftung wird verzichtet. Das dreigeschossige Gebäude kann auf dem heutigen Pausenhof Nord, parallel zur Burgstrasse und in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden K, G, M und P errichtet werden.

##### Massivbau

Erstellung eines konventionellen Massivbaus im Standard Minergie-P®. Raumprogramm, Bauvolumen und Positionierung entsprechend dem Holzmodulbau.

##### Einmietung

Mittel- bis langfristige Miete bestehender Räumlichkeiten zur Deckung des Raumbedarfs für 11 Klassenzimmer und Nebenräume.

Die Varianten weisen projektspezifische Vor- und Nachteile aus, die in nachstehender Nutzwertanalyse vergleichend bewertet werden.

## Nutzwertanalyse Varianten

Kriterium	Variante									
	Gewicht G		Provis. Binningen		Holzmodulbau		Massivbau		Einmietung	
			Wertung (W) 1-5	GxW	Wertung 1-5	GxW	Wertung 1-5	GxW	Wertung 1-5	GxW
Muss	<b>Raumprogramm</b>		erfüllt		erfüllt		erfüllt		erfüllt	
	<b>Realisierbarkeit</b>		eingeschränkt		gegeben		gegeben		nicht gegeben	
Soll	<b>Räumlich-funktionale Aspekte</b>		Baufeld Turnhallen		Pausenhof Nord		Pausenhof Nord			
		25	1	25	4	100	4	100		
	<b>Betriebliche Aspekte</b>		- Satellitenbildung - lange Wege		- Konzentration Schulraum - kurze Wege		- Konzentration Schulraum - kurze Wege			
		30	2	60	4	120	4	120		
	<b>Erstellungsdauer</b>		ca. 7 Monate		ca. 7 Monate inkl. AVOR Holzmodulbau		bis zu 12 Monaten, teilweise witterungsabhängig			
		20	5	100	4	80	3	60		
<b>Wiederverwertbarkeit</b>		- Lebensdauer erreicht = Entsorgung		- Nachnutzung - Verkauf		- Abbruch				
	10	2	20	5	50	1	10			
<b>Energie</b>		Minergie-Standard		Minergie-P-Standard		Minergie-P-Standard				
	15	4	60	5	75	5	75			
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>265</b>	<b>425</b>	<b>365</b>					
<b>Rang</b>		<b>3</b>		<b>1</b>		<b>2</b>				
<b>Investitionskosten</b>		<b>3.90 Mio.</b>		<b>3.35 Mio.</b>		<b>4.60 Mio.</b>				

Die Variante «Provisorium Binningen» erfüllt das Muss-Kriterium der Realisierbarkeit nur eingeschränkt. Die für die Aufstellung der Container zur Verfügung stehende Fläche im rückwärtigen Bereich der Turnhallen, nahe der Kasernenstrasse, verfügt über keine direkte Erschliessung. Dementsprechend schwierig, respektive mit grossem Aufwand verbunden wären die notwendigen Vorbereitungs- und Baumeisterarbeiten und die Anlieferung und die Montage der Module. Ausserdem wurde das Provisorium Binningen ursprünglich für eine kurze Nutzungsdauer konzipiert. Die Erschliessung des Obergeschosses erfolgt über offene Aussentreppe. Die Module wären für einen mittel- bis langfristigen Gebrauch umzubauen. Die Kosten infolge der erschwerten Baustellenverhältnisse und die Kosten für den Umbau führen zu Gesamtprojektkosten von rund CHF 3.9 Mio. und liegen über der Variante eines Neubaus in Holzmodulbauweise. Die eigentlich positiv zu bewertende Steigerung der Wirtschaftlichkeit der im 2012 getätigten Investition, würde stark relativiert. Sinnvoller ist eine weitere, respektive nochmalige Verwendung am Standort Binningen. Aktuell liegt eine (Vor-)Anfrage für eine temporäre Nutzung/Einmietung durch die Gemeinde Binningen vor. Ausserdem könnte das Provisorium am heutigen Standort für die im 2020/21 geplante Sanierung 2. Etappe, Phase 2, Verwendung finden.

Die Variante Einmietung erfüllt das Muss-Kriterium der Realisierbarkeit nicht. Im Stadtgebiet Liestal steht kein geeigneter Schulraum für eine mittel- bis langfristige Einmietung zur Verfügung. Die Soll-Entscheidungskriterien wurden folglich nicht weiter bewertet.

Die Varianten Holzmodulbau und Massivbau erfüllen die zwingenden «Muss-Kriterien» ohne Einschränkung. Sie unterscheiden sich wesentlich im Kriterium der Wiederverwendbarkeit. Der Holzmodulbau könnte, abhängig von der weiteren Entwicklung auf der Schulanlage Burg, an anderer Stelle wiederverwendet werden. Voraussichtlich wäre der Massivbau bei einer Rücknahme durch die Stadt Liestal ohne weitere Verwendung und dann rückzubauen. Die Unterscheidung im Kriterium der Erstellungsdauer ist gering. Beim Holzmodulbau verkürzt sich die Bauzeit durch die vofabrizierte modulare Bauweise. Beim Massivbau sind die Trocknungszeiten

und die Witterungsabhängigkeit zu berücksichtigen. Letztlich sind die Investitionskosten für einen Holzmodulbau wesentlich niedriger. Insgesamt wird der Holzmodulbau am Besten bewertet.

## **2.7. Finanzrechtliche Prüfung**

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. C des Finanzhaushaltgesetzes 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 Projektierung und Realisierung des Projektes «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 3.35 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, 26. Juni 2018

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:

Sabine Pegoraro

Der 2. Landschreiber:

Nic Kaufmann

## **4. Anhang**

- Entwurf Landratsbeschluss
- Plangrundlagen Stand Vorprojekt

## **Landratsbeschluss**

**Über Ausgabenbewilligung** (Realisierung)

**Sekundarschulkreis Ergolz 1  
SEK I Liestal Burg, Erweiterung**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung und Realisierung des Projektes «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 3.35 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

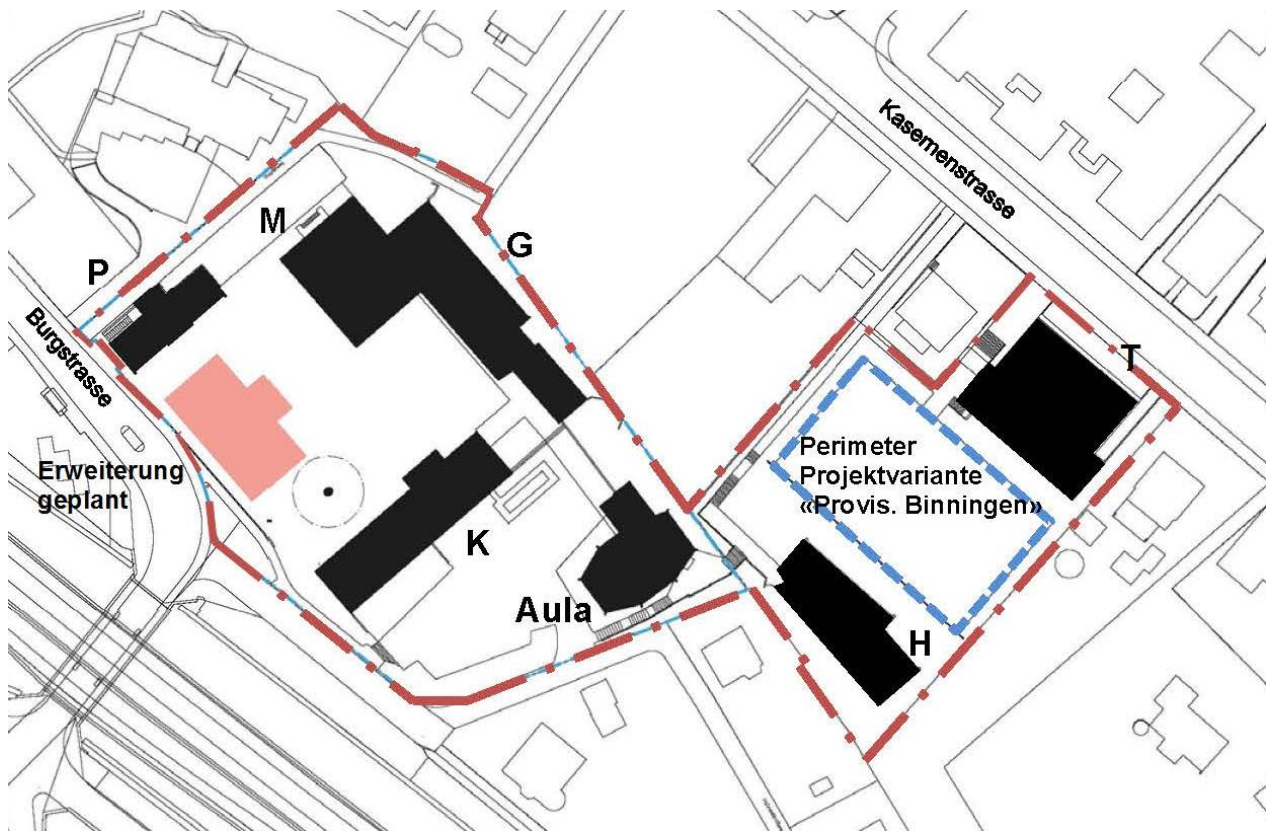
Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

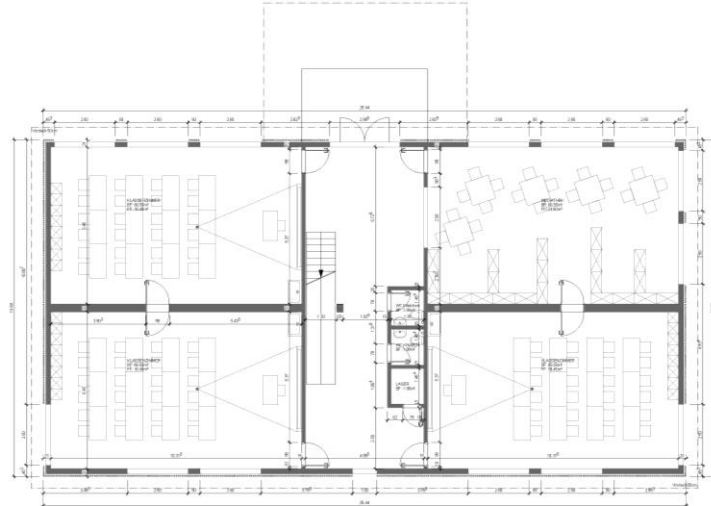
Der 2. Landschreiber:

**Anhang**  
Situation (ohne Massstab)

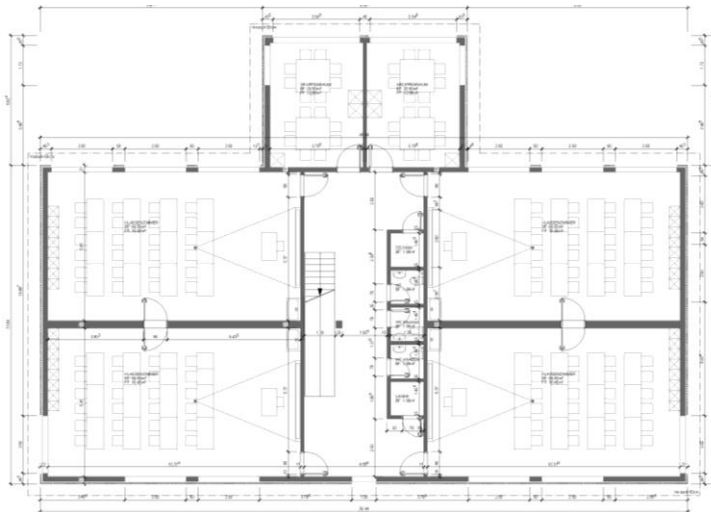




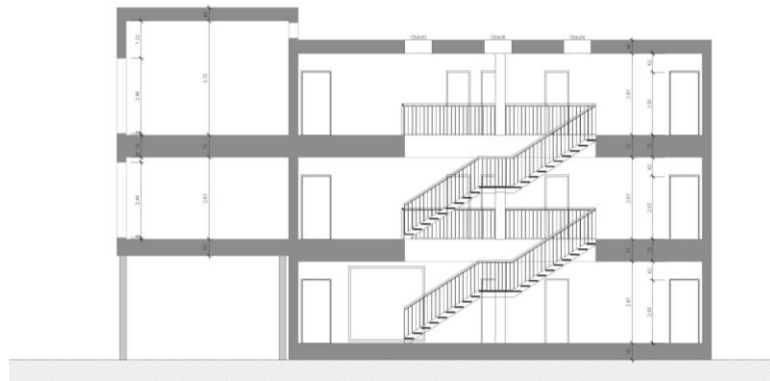
Grundrisse und Schnitt (ohne Massstab)



Erdgeschoss



1./2. Obergeschoss



Querschnitt

Schnitt, Ansicht (ohne Massstab)



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen