

## **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat**

### **betreffend Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau, Erhöhung der Ausgabenbewilligung (Realisierung)**

2019/231

vom 28. Mai 2019

#### **1. Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 8. Mai 2014 anerkannte der Landrat den Bedarf für einen Ersatzneubau auf der Sekundarschulanlage Tannenbrunn in Sissach. Für das Projekt wurde ein Verpflichtungskredit (Baukredit) in der Höhe von CHF 9,9 Mio. inkl. Mehrwertsteuer bei einer Kostengenauigkeit von  $\pm 20\%$  bewilligt.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorprojekts zeichnete sich ab, dass die Projektkosten höher sein würden als der bewilligte Kredit. Deshalb wurde vor der Ausschreibung eine erste Optimierungsphase durchgeführt. Die innerhalb der bewilligten Bandbreite liegenden neuen Projektkosten in Höhe von CHF 11,55 Mio. bei einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  wurden der Bau- und Planungskommission (BPK) im Oktober 2015 zur Kenntnis gebracht und erläutert. Die BPK hat der weiteren Ausarbeitung des Bauprojekts damals zugestimmt.

In der anschliessenden Generalunternehmer-Submission gingen in einem aus Auftraggebersicht ungünstigen Marktumfeld lediglich fünf GU-Offerten für die Realisierung des Ersatzneubaus ein. Alle Offerten lagen deutlich über den veranschlagten Kosten, was eine Realisierung im Rahmen der bewilligten finanziellen Mittel nicht zulies. Die folglich nochmals höheren Gesamtprojektkosten betragen gemäss revidiertem Kostenvoranschlag nach GU-Submission rund CHF 12,69 Mio., bei einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ .

Im August und September 2018 wurde die BPK über den neuesten Stand der Entwicklung informiert. Es wurden drei möglichen Szenarien der weiteren Bearbeitung des Projekts dargelegt: 1) Zuschlag an das wirtschaftlich günstigste Angebot; 2) Verfahrensabbruch: Umplanung und Neuausschreibung GU und 3) Verfahrensabbruch und Verfahrensneuaufgabe mit Einzelleistungsausschreibungen. Zudem wurden die Vor- und Nachteile bzw. Risiken der Varianten aufgezeigt. Bei der zweiten und dritten Variante, so hiess es, könnten die Bewerber eine Beschwerde einreichen, mit dem Argument, sie hätten ein konformes Angebot abgegeben. Das Gericht hätte entscheiden können, dass der Bauherr das nötige Geld bereitstellen muss. Für Variante 3 wäre kein Nachtragskredit erforderlich, bei den anderen beiden Varianten hingegen schon. Zu Variante 1 wurden zwei Möglichkeiten vorgestellt: die Erteilung des Zuschlags an den GU *mit* bzw. *ohne* Umplanungen. Die BPK entschied sich nach eingehender Diskussion für die Variante «Zuschlag erteilen mit Optimierungen, aber ohne Umplanungen» und damit gegen einen Verfahrensabbruch. Die Kosten seien zu knapp kalkuliert worden. Zudem sei das Wettbewerbsverfahren kostentreibend, wurde von einem Teil der Kommission gesagt. Niemand hielt es aber für zielführend, das Verfahren abzubrechen. In einem Gesamtpaket, welches man bei einer GU-Submission erhält, so wurde anerkannt, können die einzelnen Leistungen nicht mit einem Preisschild versehen werden wie bei der Ausschreibung von Einzelleistungen. Dennoch wird nach Optimierungen im Projekt gesucht. Seitens Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass es nicht möglich sein würde, ein völlig neues Projekt zu erhalten.

Die Kommission sprach sich dafür aus, dass die BUD dem Landrat eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung (Baukredit) beantragen solle. Vorgängig solle das Projekt einer nochmaligen Optimierung zur Reduktion der Kosten unterzogen werden.

Zugleich hat der Regierungsrat im Februar 2018 festgestellt, dass die Prognose für die Schülerinnen- und Schülerzahlen am Standort Sissach künftig zu einem Bedarf von 44 Klassen und damit gegenüber der ursprünglichen Planung zu einem weiteren Anstieg um acht Klassen führt. Zur Erhöhung der Ausgabenbewilligung für die Realisierung des Bauvorhabens «Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau» gibt es keine finanziell, fachlich oder betrieblich vertretbaren Alternativen. Wegen der deutlichen Zunahme der künftigen Klassenzahlen soll nun nicht wie ursprünglich geplant der Trakt C abgerissen und der Trakt E an die Gemeinde veräussert werden.

Die Projektoptimierungen haben eine Einsparung im Umfang von rund CHF 265'000. ergeben Sie können ohne Umplanungen umgesetzt werden und führen zu keinen materiellen oder qualitativen Einbussen. Die neue massgebliche Ausgabenhöhe beläuft sich auf CHF 12,422 Mio., mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 3\%$ . Dem Landrat wird folglich mit dieser Vorlage eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung für die Realisierung des Projekts «Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau» in der Höhe von CHF 2,522 Mio. inkl. 7.7 % MwSt. beantragt.

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

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzung vom 2. Mai 2019. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretärin Katja Jutzi, Marco Fabrizi, Leiter Projektierung HBA, und Roland Borer, Leiter Realisierung.

### **2.2. Eintreten**

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

Bei der eigentlichen Beratung des Geschäfts gab es nur noch wenige Fragen seitens Kommission, da viele Fragen bereits im Rahmen der Vorinformation gestellt und diskutiert wurden.

Die BUD führte aus, dass die von der BPK geforderten Einsparungen nicht so hoch ausfallen würden wie ursprünglich gedacht. Seitens Kommission stellte sich die Frage, ob die Einsparungen, die jetzt erfolgen können, zu einem späteren Zeitpunkt, allenfalls in zwei bis drei Jahren, erneut zu Investitionen führen würden, weil zusätzliche Nachrüstungen erforderlich sind. Die BUD betonte, dass keine solchen Einsparungen vorgenommen würden, die später Kosten verursachen. Eine weitere Frage betraf die Hauswirtschaftsküchen, bei denen eine Einsparung möglich ist. Weil in Laufen ein Schulprovisorium mit zwei Hauswirtschaftsküchen zurückgebaut werden muss, können diese übernommen und in Sissach verwendet werden (neu im Trakt C anstatt im Ersatzneubau gemäss ursprünglicher Planung).

Ein Kommissionsmitglied wies auf die beiden Probleme hin, die beim vorliegenden Projekt zu einem Nachtragskredit geführt haben: Der Projektwettbewerb hatte höhere Projektkosten ergeben als ursprünglich vorgesehen, und das Marktumfeld war aus Auftraggebersicht ungünstig. Es sei wichtig, dass Lehren aus dem Projekt gezogen würden.

Die Kommission diskutierte auch über die Möglichkeit, bei Schulhäusern modulare standardisierte Bauten zu erstellen. Die praktische Umsetzung gestalte sich jedoch oft nicht so einfach, weil ein Bau in eine bestehende Schulanlage integriert werden und entsprechend auf die Gegebenheiten Rücksicht genommen werden müsse. Dies führe dazu, dass schliesslich doch individuelle Baukör-

per entstehen. Ein Teil der Kommission stellte die Frage, ob ein Ergänzungsbau einer Schulanlage zwingend das gleiche Erscheinungsbild aufweisen müsse wie die umliegenden Gebäude und ob diesbezüglich nicht Vereinfachungen beziehungsweise Abstriche möglich wären. Die Verwaltung wies darauf hin, dass die baurechtlichen Rahmenbedingungen und örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden müssten. Das Raumprogramm sei auch nicht jedes Mal dasselbe.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 11:0 Stimmen ohne Enthaltung, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

28.05.2019 / ps

### **Bau- und Planungskommission**

Urs Kaufmann, Präsident

### **Beilage/n**

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau, Erhöhung der Ausgabenbewilligung (Realisierung)**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Die Ausgabenbewilligung für den Ersatzneubau der Sekundarschulanlage Tannenbrunn in Sissach gemäss Landratsbeschluss 1943 vom 8. Mai 2014 wird um CHF 2,522 Mio. auf CHF 12,422 Mio. erhöht.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: