

## Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1; SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau; Ausgabebewilligung Projektierung

2021/497

vom 7. Dezember 2021

### 1. Ausgangslage

Die Schulanlage in Frenkendorf besteht aus acht Gebäuden aus den Jahren 1911 bis 1972. Die Parzellen sind durch die Schulstrasse räumlich voneinander getrennt. Die Parzelle 116 umfasst das Schulgebäude (G) aus dem Jahr 1911, den Pavillon (I) aus dem Jahr 1966 und den Klassentrakt (H) aus dem Jahr 1956. Auf der Parzelle 106 befindet sich die Doppelturnhalle (F) aus dem Jahr 1954. Das Hauptgebäude mit Aula (Haus D und E) aus dem Jahr 1967, der Schulleitungspavillon (Haus B) aus dem Jahr 1965, der Klassenpavillontrakt (Haus C) aus dem Jahr 1964 und die Turn- und Schwimmhalle (Haus A) aus dem Jahr 1969 befinden sich auf der Parzelle 105. Die Schwimmhalle wird von der Gemeinde langfristig eingemietet. Diese hat die Absicht die Schwimmhalle zu sanieren (Mieterausbau). Haus D und E sind im Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB) als «kantonal zu schützen» inventarisiert. Haus A und Haus F als «kommunal zu schützen».

IST-Situation



Die Häuser B, C und I sind provisorische Holzpavillons. Haus C wurde von der Weltausstellung 1964 übernommen. Die über 50 Jahre alten Pavillons müssen rückgebaut und der entfallende Raum ersetzt und neu reorganisiert werden. Der Zustand der weiteren Gebäude entspricht ihrer Nutzungsdauer. Die Gebäudehüllen, Innenausbau und Gebäudetechnik sind veraltet und vermögen weder den heutigen Normen, noch den energetischen Anforderungen zu genügen. Eine

hindernisfreie Nutzung ist nur eingeschränkt möglich. Es besteht umfassender Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf der gesamten Anlage.

Von acht Hauptvarianten und 28 Untervarianten wurden schliesslich zwei Varianten (Variante 1 und 2) mit Erhalt Haus A (Schwimmhalle) ausgewählt und in einer Nutzwertanalyse einander gegenübergestellt. Die Variante 1 weist den höheren Nutzwert auf und wird zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Die Häuser B, C, F, G, H und I werden rückgebaut. Das Hauptgebäude Haus D/E wird gesamtsaniert und erweitert. Auf der Parzelle 116 entsteht eine neue Dreifachsporthalle.

Für die Realisierung des Projekts werden ab dem Beschluss des Landrats bis zur Fertigstellung der 2. Etappe rund acht Jahre benötigt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten basieren auf einer Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie vom Januar 2019 und belaufen sich auf rund CHF 67,25 Mio.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Ausarbeitung eines Projekts betreffend Sanierung und Neubau Sekundarschulanlage Frenkendorf von CHF 6,43 Mio. beantragt.

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

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 11. und 25. November 2021. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrat Isaac Reber, dem stv. Generalsekretär Nico Buschauer, Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, Thomas Zaugg, Leiter Geschäftsbereich Projekt- und Baumanagement, Isabell Palkowitsch, Projektleiterin, und Petra Schmidt, stellvertretende Generalsekretärin BKSD.

### **2.2. Eintreten**

Eintreten war unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

#### *2.3.1 Schwimmhalle im Gebäude A*

Fragen seitens Kommission ergaben sich zur Schwimmhalle im Gebäude A, welche von der Gemeinde Frenkendorf betrieben wird und, wie die BUD ausführte, auch von ihr unterhalten beziehungsweise saniert werden müsse. Es handle sich um ein Rohmietverhältnis und die Gemeinde sei für Becken, Technik etc. zuständig, der Kanton für die Gebäudehülle. Als Folge der vielen Schnittstellen sei das Gebäude A nicht Teil der Landratsvorlage und seine Sanierung werde unabhängig vom Gesamtprojekt erfolgen. Seitens Kommission wurde dazu eingebracht, die Gemeindeversammlung habe 2019 einer Sanierung zugestimmt. Jedoch sei der dafür nötige Kredit nun um einiges höher, weshalb das Geschäft im nächsten Frühjahr nochmals der Gemeindeversammlung vorgelegt werde. Lehne diese den Weiterbetrieb der Schwimmhalle wegen den höheren Sanierungskosten ab, müsste die Schwimmhalle zurückgebaut werden. Damit würde der Kanton weitere Möglichkeiten erhalten, wie er mit Gebäude A verfahren wolle. Dieses könnte dann in den Projektwettbewerb einbezogen werden. Die Verwaltung äusserte, das weitere Vorgehen betreffend Gebäude A müsste dann diskutiert werden. Der gewählte Lösungsansatz biete einen entsprechenden Spielraum. Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, ob der Kanton allenfalls die Schwimmhalle sanieren würde, wenn die Gemeindeversammlung dies ablehnte, und ob die Sekundarschule Schwimmunterricht anbiete. Dazu hielt die Verwaltung fest, der Kanton übernehme keine Schwimmhallen. Genutzt werde die Schwimmhalle vor allem von der Primarstufe. Auf Sekundarstufe gebe es nur noch wenig Schwimmunterricht für 7. Klassen, wenn zu wenig Sporthallen vorhanden seien. Wichtig sei, dass die Schülerinnen und Schüler auf Primarstufe schwimmen lernten. Auf Sekundarstufe seien sie nicht mehr davon begeistert, schwimmen zu gehen.

### 2.3.2 Lage der Gebäude und Schutzwürdigkeit

Ein Kommissionsmitglied wies auf die Parzelle mit dem Ortsmuseum hin, die zwischen den Schulgebäuden liege, und stellte die Frage, ob Abklärungen für eine Übernahme erfolgt seien. Die BUD bestätigte dies. Das Ortsmuseum könne jedoch nicht übernommen werden, da der Widerstand aus der Gemeinde zu gross sei. Zudem sei das ehemalige Wohnhaus ungeeignet für eine Schulnutzung, da höchstens Schulsekretariat und Rektorat untergebracht werden könnten. Dies entspreche jedoch nicht mehr der aktuellen Schulform, die diese Räumlichkeiten als Teil der Schulanlage betrachte. Seitens Kommission wurde darauf hingewiesen, dass das Ortsmuseum im BIB enthalten sei und kantonal geschützt werden müsste. Somit könnte das Gebäude ohnehin nicht einfach abgebrochen werden.

Ein Teil der Kommission erkundigte sich, weshalb Gebäude G aus dem Jahr 1911 nicht unter Schutz stehe. Dazu verwies die Verwaltung auf eine Aussage der Denkmalpflege, wonach es viele Schulgebäude aus dieser Bauzeit gebe und andere schützenswerter als das Gebäude G seien.

### 2.3.3 Langfristziele des Regierungsrats betreffend Kanton als Holzpionier und Baustoffrecycling

Seitens Kommission wurde das Langfristziel des Regierungsrats «Kanton als Holzbaupionier etablieren» und die Absicht, vermehrt rezyklierte Baustoffe einzusetzen, angesprochen. Zur Frage, weshalb das Langfristziel in der Landratsvorlage fehle, verwies die BUD auf die drei grossen Projekte Verwaltungsneubau und Sekundarschulbauten in Allschwil und Pratteln, die in Holz geplant seien. Beim vorliegenden Bau handle es sich um einen Ergänzungsbau, wobei Holz eine Möglichkeit darstellen könne. Weiter wurde gefragt, was bezüglich des Wettbewerbs unternommen werde, damit einerseits die Aspekte Holz und Recycling von den Teilnehmenden als zentral wahrgenommen und andererseits von der Jury entsprechend bewertet würde. Letztlich gehe es darum, dass der Kanton diesbezüglich innovative Projekte erhalte. Dazu führte die Verwaltung aus, dass es in der Ausschreibung zum Projektwettbewerb ein Kapitel zum Thema «Nachhaltigkeit» geben werde. Da das Projekt eine Sanierung beinhalte, spiele auch der Umgang mit dem Bestand eine grosse Rolle. Die Projektbeiträge würden unter anderem unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit geprüft und bewertet. Gefordert werde ein nachhaltiger Projektvorschlag, der «die Gesamtheit ökologischer, ökonomischer und sozialer Verantwortung in Bezug auf den Ressourceneinsatz bei der Erstellung, Bewirtschaftung und Nutzung eines Gebäudes berücksichtigt».

### 2.3.4 Ergänzung des Landratsbeschlusses

Wie bereits bei anderen Vorlagen zu Projektierungskrediten ergänzte die Kommission den Landratsbeschluss um eine neue Ziffer 2 mit folgendem Wortlaut:

*Vor Beginn des Bauprojekts ist die Bau- und Planungskommission des Landrats über den Stand der Planung und die Vorgaben für die weitere Projektierung zu informieren.*

## 3. Antrag an den Landrat

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen, dem von ihr geänderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

07.12.2021 / ps

### **Bau- und Planungskommission**

Urs Kaufmann, Präsident

### **Beilage**

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1; SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau; Ausgabebewilligung Projektierung**

vom **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Ausarbeitung des Projektes «SEK I Frenkendorf Sanierung und Neubau» wird eine neue einmalige Ausgabe von 6'430'000 Franken (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  bewilligt.
2. Vor Beginn des Bauprojekts ist die Bau- und Planungskommission des Landrats über den Stand der Planung und die Vorgaben für die weitere Projektierung zu informieren.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Im Namen des Landrats

Die Präsidentin:

Die Landschreiberin: