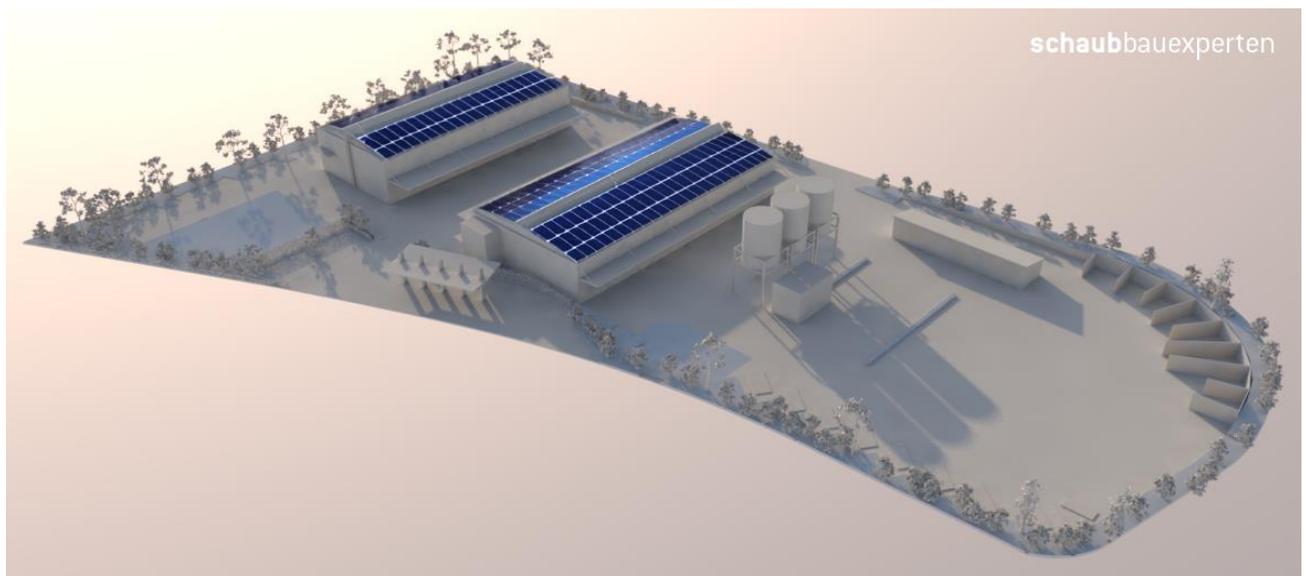


Vorlage an den Landrat

Betriebs- und Bürogebäude

TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung
2025/383

vom 2. September 2025



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Die Werkhöfe des Tiefbauamts leisten mit dem Betrieb und dem Unterhalt der kantonalen Strassen und Grünanlagen einen unverzichtbaren Beitrag zur Sicherstellung einer funktionstüchtigen, leistungsfähigen und sicheren Verkehrsinfrastruktur im Kanton Basel-Landschaft. Neben der laufenden Instandhaltung zählen auch Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Optimierung des Verkehrsflusses zu den zentralen Aufgaben. Zu den Kernaufgaben der Werkhöfe gehören auch der Winterdienst und der technische Einsatz im Ereignisfall. Um die Leistungen wirtschaftlich und effizient erbringen zu können, ist der Kanton in drei Zuständigkeitskreise eingeteilt. Diese decken gesamthaft 448 Kilometer Kantonsstrassen ab. Jeder Kreis wird operativ von einem regionalen Werkhof gesteuert.

Das Hochbauamt hat im Rahmen des Organisationprojekts: «Erdbebensicherheit der kantonalen Liegenschaften» das Betriebs- und Bürogebäude des Werkhofs Kreis 1 in Reinach überprüft. Die statischen und konstruktiven Untersuchungen zeigten erhebliche strukturelle Defizite auf, die nicht mehr den heutigen gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Aufgrund dieser Mängel ist eine sichere und fachgerechte Unterbringung von Fahrzeugen und Maschinen sowie die sachgerechte Lagerung von Gerätschaften und Materialien nicht mehr gewährleistet. Zudem ist im Ereignisfall die Sicherheit von Personen nicht gegeben, was höchste Priorität hat. Diese Erkenntnisse machen bauliche Massnahmen zwingend erforderlich.

Die Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, wird der Bau- und Planungskommission (BPK) des Landrats an einer Sitzung die Resultate der Erdbebenüberprüfung des Werkhofs K1 sowie den daraus abgeleiteten Handlungsbedarf und das geplante Vorgehen vorstellen. Die vorgesehene statische Ertüchtigung des Gebäudes erfolgt zusammen mit einer umfassenden Dachsanierung. Diese Massnahmen erhöhen die bauliche Sicherheit und garantieren langfristig einen sicheren und funktionalen Betrieb des Werkhofes. Die Arbeiten werden bei laufendem Betrieb durchgeführt und in enger Abstimmung mit den Anforderungen des Tiefbauamts geplant. Im Zuge der Dachsanierung wird zudem eine Photovoltaikanlage installiert. Ziel dieser Massnahme ist es, den Eigenverbrauch zu optimieren und die Energieeffizienz des Standorts nachhaltig zu verbessern.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat für die Realisierung des Projekts «TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung» eine neue einmalige Ausgabe von 9'950'000 Franken inkl. 8,1% MwSt. 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.	<i>Begründung Bedarf</i>	4
2.1.2.	<i>Bisheriges Vorgehen</i>	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	5
2.3.1.	<i>Alternativen</i>	5
2.3.2.	<i>Gewählte Lösung</i>	5
2.3.3.	<i>Projekt</i>	5
2.3.4.	<i>Termine</i>	9
2.4.	Strategische Verankerung / Bezug zum Regierungsprogramm (Referenz-Nr.) oder zur Langfristplanung	9
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	9
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	9
2.6.1.	<i>Gesamtinvestitionskosten (Projektierung und Realisierung)</i>	9
2.6.2.	<i>Zu bewilligende Ausgabe Realisierung</i>	10
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	13
3.	Anträge	13
3.1.	Beschluss	13
4.	Anhang	13

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

Gestützt auf [§ 118](#) und [§ 120](#) der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (Stand: 20. November 2023) liegt die Hoheit über das Verkehrs- und Strassenwesen sowie über die Kantonsstrassen beim Kanton.

2.1.1. Begründung Bedarf

Das kantonale Strassengesetz [SGS 430](#) vom 24. März 1986 (Stand: 1. April 2022) konkretisiert diese Verfassungsgrundlage und regelt die Zuständigkeiten hinsichtlich Planung, Projektierung, Bau, Unterhalt und Finanzierung der öffentlichen Strassen im Kanton. In den [§ 27 bis 30](#) sind insbesondere auch die Aufgaben des Kantons im Bereich Unterhalt und Winterdienst der Kantonsstrassen verbindlich festgelegt.

Gemäss Kapitel 2.8 der Dienstordnung der Bau- und Umweltschutzdirektion [SGS 144.12](#) vom 23. Oktober 2018 (Stand: 1. Januar 2024) obliegt dem Tiefbauamt die umfassende Verantwortung für die Planung, die Realisierung, den laufenden Unterhalt sowie den Erhalt der Kantonsstrassen. Darüber hinaus nimmt das Tiefbauamt eine beratende Funktion in fachtechnischen Belangen wahr und stellt im Ereignisfall seine Infrastruktur und Expertise als technischer Betrieb im Rahmen des Kantonalen Bevölkerungsschutzes zur Verfügung. Das Strassennetz von ca. 450km Länge ist in drei Kreise aufgeteilt, welche jeweils von einem kantonalen Werkhof aus bewirtschaftet werden. Die geografische Lage der Werkhöfe und die Aufteilung in drei Kreise ermöglichen einen optimalen Betrieb der Kantonsstrassen unter wirtschaftlich günstigen Bedingungen.

Daten / Werkhöfe	Kreis 1 Reinach	Kreis 2 Liestal	Kreis 3 Sissach
Streckenkilometer	168 km	141 km	138 km
Personalbestand	32	25	24
Grundstückfläche	14'500 m ²	8'000 m ²	14'000 m ²
Bauten	Neubau 1992 Erweiterung 2000	Neubau 1993	Neubau 2019

2.1.2. Bisheriges Vorgehen

Im Rahmen des Organisationsprojekts «Erdbebenüberprüfung», welches das gesamte Immobilienportfolio in Etappen untersucht, wurde im Jahr 2024 eine Erdbebenüberprüfung gemäss den geltenden Normen der Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereinigung (SIA 260ff, insb. 269/8) durchgeführt. Dabei wurden bei den beiden Betriebs- und Bürogebäuden erhebliche statische und konstruktive Mängel festgestellt. Zusätzliche Abklärungen zeigten zudem eine ausgeprägte Rissbildung in der Decke über dem Untergeschoss. In diesen Rissen lagert sich Streusalz ab, das von den Schneeräumungsmaschinen stammt. Das Salz greift die Bausubstanz an und führt zu einer weiteren Schwächung des Tragwerks, was eine Minderung der Tragfähigkeit zur Folge hat.

Angesichts dieser Befunde und des daraus resultierenden dringlichen Handlungsbedarfs im Hinblick auf die Werkeigentümerhaftung wurde in Abstimmung mit der Zentralen Beschaffungsstelle die Vergabe eines Gesamtleitungsmandats im freihändigen Verfahren beschlossen. Dieses Vorgehen ermöglichte zum einen eine beschleunigte Beauftragung des Planers und zum anderen die gezielte Auswahl eines qualifizierten Büros, das über die notwendige Fachkompetenz zur Bearbeitung der spezifischen Anforderungen verfügt.

2.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für die Realisierung bis und mit der SIA Teilphase 53 Inbetriebsetzung des Bauvorhabens «TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung» beantragt. Bestandteil der Finanzierung ist auch die Installation einer Photovoltaikanlage, die im Zuge der Dachsanierung umgesetzt wird.

2.2.1. Künftige Situation

Mit der Umsetzung der statischen Ertüchtigungen, der Dachsanierung sowie der Instandsetzung der Decke über dem Untergeschoss wird der bauliche Sanierungsbedarf am Standort des Werkhofs Reinach umfassend gedeckt. Im Rahmen der Dachsanierung wird auch die Wärmedämmung auf den heutigen Stand der Technik gebracht, wodurch die energetische Qualität der Gebäudehülle deutlich verbessert wird. Ergänzend wird eine Photovoltaikanlage installiert. Ziel dieser Massnahme ist es, den Eigenverbrauch zu optimieren und die Energieeffizienz des Standorts nachhaltig zu steigern. Die betroffenen Gebäude stehen dem Betrieb damit wieder in sicherem und funktionalem Zustand zur Verfügung

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Künftig steht dem Tiefbauamt ein zeitgemässer Werkhof für den Betrieb zur Verfügung. Die Massnahmen bilden den aktuellen Stand der Technik ab. Die aktuell geltenden Normen, Gesetze und Auflagen werden eingehalten und nachhaltig umgesetzt.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Bei dem Projekt handelt es sich um eine dringliche Sofortmassnahme. Sie stellt die Betriebstauglichkeit des Gebäudes wieder her und gewährleistet die Sicherheit der Mitarbeitenden. Der Werkhof ist standortgebunden, da die betrieblichen Abläufe sowie die Erreichbarkeit und Einsatzfähigkeit der Mitarbeitenden und Fahrzeuge unmittelbar an diesen Ort gebunden sind. Die Sicherheit der Mitarbeitenden und der Betriebseinrichtungen muss jederzeit gewährleistet sein. Ebenso muss die Einsatzfähigkeit des Werkhofs unter allen Bedingungen sichergestellt werden können. Sollte die Umsetzung der Massnahmen nicht erfolgen können, müsste die Halle bei Windgeschwindigkeiten über der Warnstufe 5 (gemäss MeteoSchweiz) geräumt werden. Unter solchen Umständen wäre ein geordneter und sicherer Betrieb des Werkhofs nicht mehr möglich.

2.3.2. Gewählte Lösung

Aufgrund der Dringlichkeit im Zusammenhang mit der Werkeigentümerhaftung konnte in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Büro ein geeignetes Projekt evaluiert werden, welches die Sicherheit des Tragwerks und die konstruktive sowie bauphysikalische Funktion der Dachlandschaft herstellt. Dieses erfüllt die Anforderungen an die statische Ertüchtigung sowie an heutige Sicherheitsstandards und den aktuellen Stand der Technik, ohne dabei die Grundsätze der Nachhaltigkeit zu vernachlässigen. Gleichzeitig werden die Sanierungsmassnahmen an der Decke über dem Untergeschoss umgesetzt. Ergänzend dazu wird eine neue Photovoltaikanlage installiert, um den Eigenverbrauch zu optimieren und die Energieeffizienz des Standorts nachhaltig zu verbessern.

2.3.3. Projekt

Planung

Im Rahmen des Vorprojekts wurde ein Konzept für das Bauen im laufenden Betrieb entwickelt. Durch die frühzeitige Einbindung der Nutzer konnte deren betrieblicher Bedarf berücksichtigt werden, was wesentlich zur Qualität und Praxistauglichkeit der Projektentwicklung beigetragen hat.

Raumkonzept / Raumprogramm

Die geplante Dachsanierung hat keinen Einfluss auf die bestehende Raumstruktur der beiden Betriebs- und Bürogebäude. Das aktuelle Raumkonzept hat sich im betrieblichen Alltag bewährt und deckt die funktionalen Anforderungen des Tiefbauamts weiterhin ab. Aus diesem Grund wird bewusst am bestehenden Raumprogramm festgehalten. Während des Umbaus werden punktuell Nutzungseinheiten wie Garderoben oder Nasszellen unter dem zu sanierenden Dach temporär in Provisorien (Container) ausgelagert. Es sind keine räumlichen Umnutzungen oder strukturellen Anpassungen im Innern der Gebäude vorgesehen.

Tragwerk

Die Halle A (14-015.A) des Werkhofes wurde im Jahr 1992 errichtet und weist eine Grundfläche von ca. 45 m x 20 m auf, die Höhe beträgt ca. 10 m ab OK Terrain. Halle B wurde im Jahre 2000 erstellt und hat eine Grundfläche von ca. 50 m x 25 m, die Höhe beträgt ca. 9.5 m ab OK Terrain. Beide Gebäude bestehen aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Es handelt sich um eine Mischkonstruktion aus Stahlbeton und Stahl.

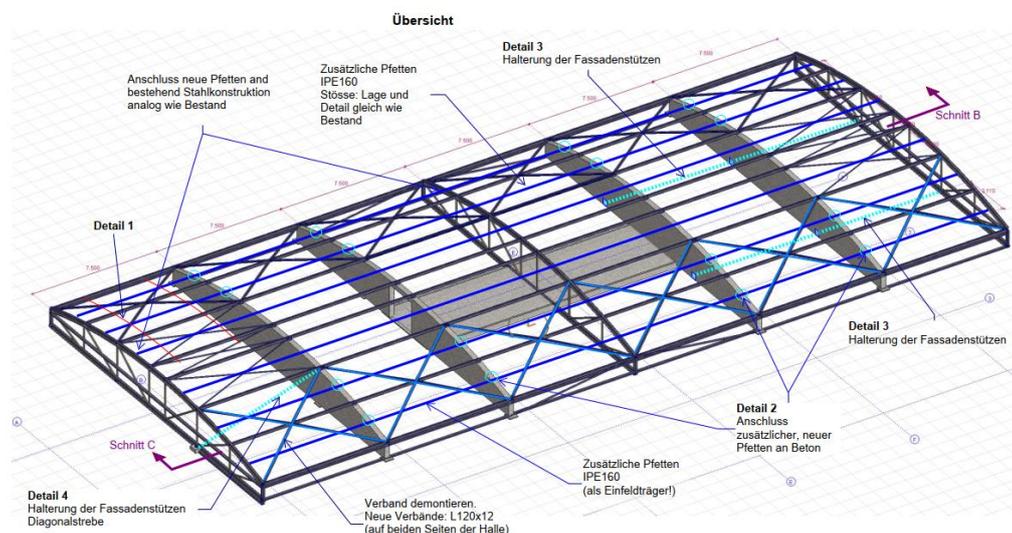
Beide Hallen weisen aufgrund geänderter Normen sowie gesteigener Anforderungen an die Nutzung erhebliche Defizite hinsichtlich deren Tragwerken auf. Die geplanten und zwingend umzusetzenden Verstärkungsmassnahmen:

Halle A:

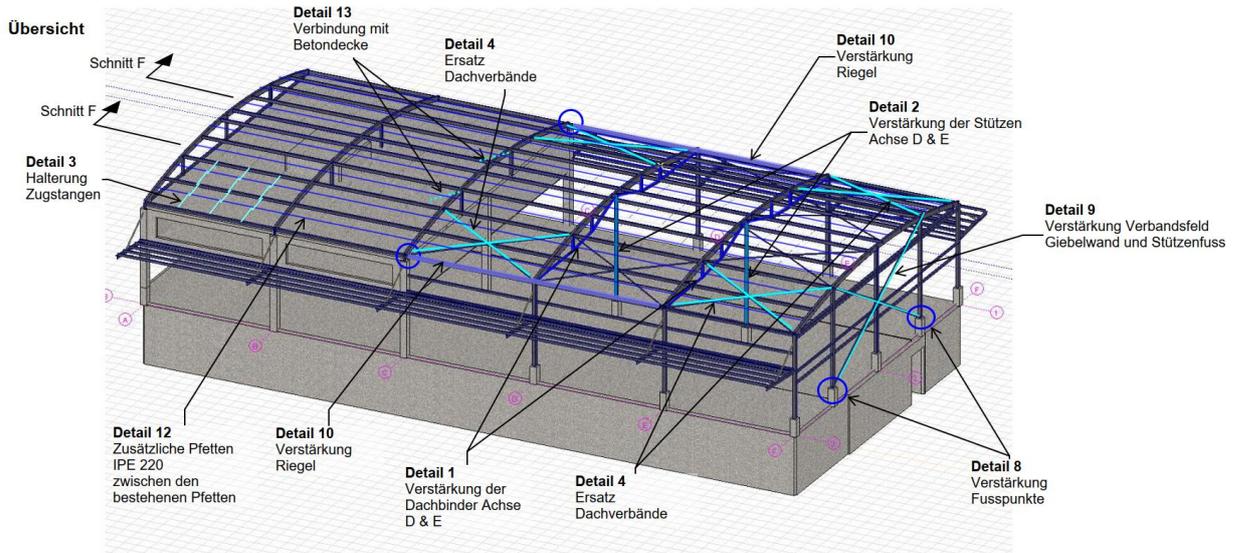
- Horizontale Stahlträger (Halterung der Fassadenstützen)
- Verstärkung der Stahlverbände und deren Anschlüsse
- Zusätzliche Dachpfetten

Halle B:

- Zusätzliche Druckstreben zwischen Dach und Stahlbetondecke
- Zusätzliche Zugstäbe im Dach
- Verstärkung der Dachbinder
- Verstärkung der Stahlverbände in zwei Achsen
- Verstärkung der Stahlstützen in der Fahrzeughalle
- Verstärkung von Anschlüssen zwischen Stahl- und Betonkonstruktion



Schematische Übersicht statische Massnahmen Halle A

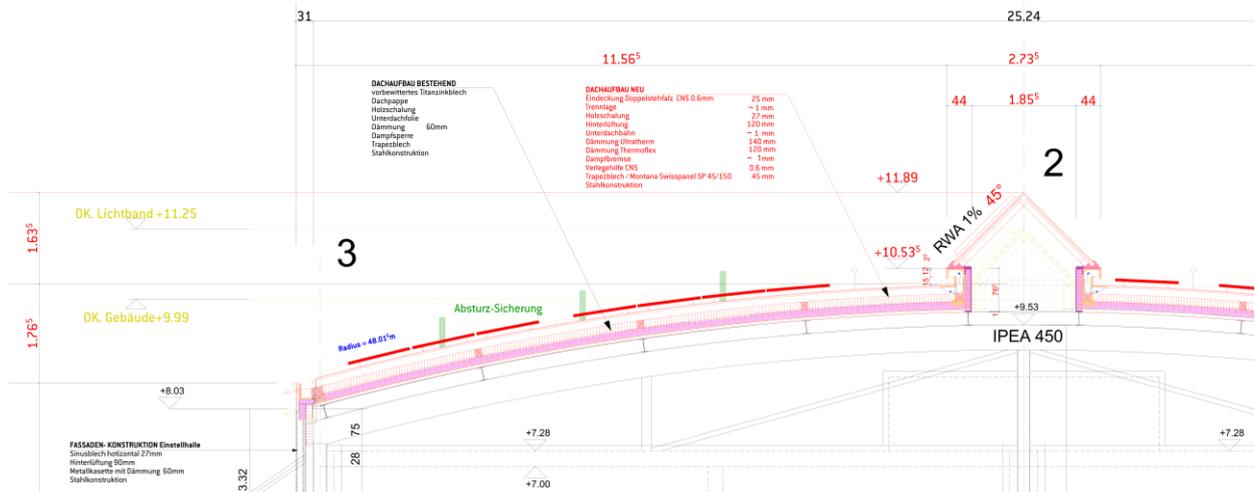


Schematische Übersicht statische Massnahmen Halle B

Um den Bauablauf optimal zu gestalten und die Einschränkungen für die Nutzerinnen und Nutzer so gering wie möglich zu halten, wird die Dachkonstruktion vollständig zurückgebaut. Im Innern des Gebäudes wird ein provisorisches Dach erstellt, das unterhalb des bestehenden Daches liegt. Dieses Provisorium bleibt während der Arbeiten bestehen, bis die neue Dachkonstruktion montiert ist. Durch dieses Vorgehen kann die Montage der zusätzlichen Stahlbauteile von oben mit dem Baukran erfolgen. Gleichzeitig dient das provisorische Dach auch als Schutzebene und sorgt dafür, dass während der Arbeiten an der neuen Dachkonstruktion keine Absturzgefahr besteht.

Dachaufbau

Ein Totalersatz des Dach- und Schichtaufbaus ist erforderlich, damit die statischen, funktionalen und energetischen Massnahmen umgesetzt werden können. In diesem Zusammenhang wird der Dachaufbau nach den aktuell gültigen Vorschriften konstruiert und eine Absturzsicherheit für spätere Unterhaltsarbeiten vorgesehen. Ausserdem wird ein sicherer Zugang zum Dach für Unterhaltsarbeiten erstellt.



Querschnitt Dachaufbau am Bsp. Halle B

Gebäudehülle / Fassade

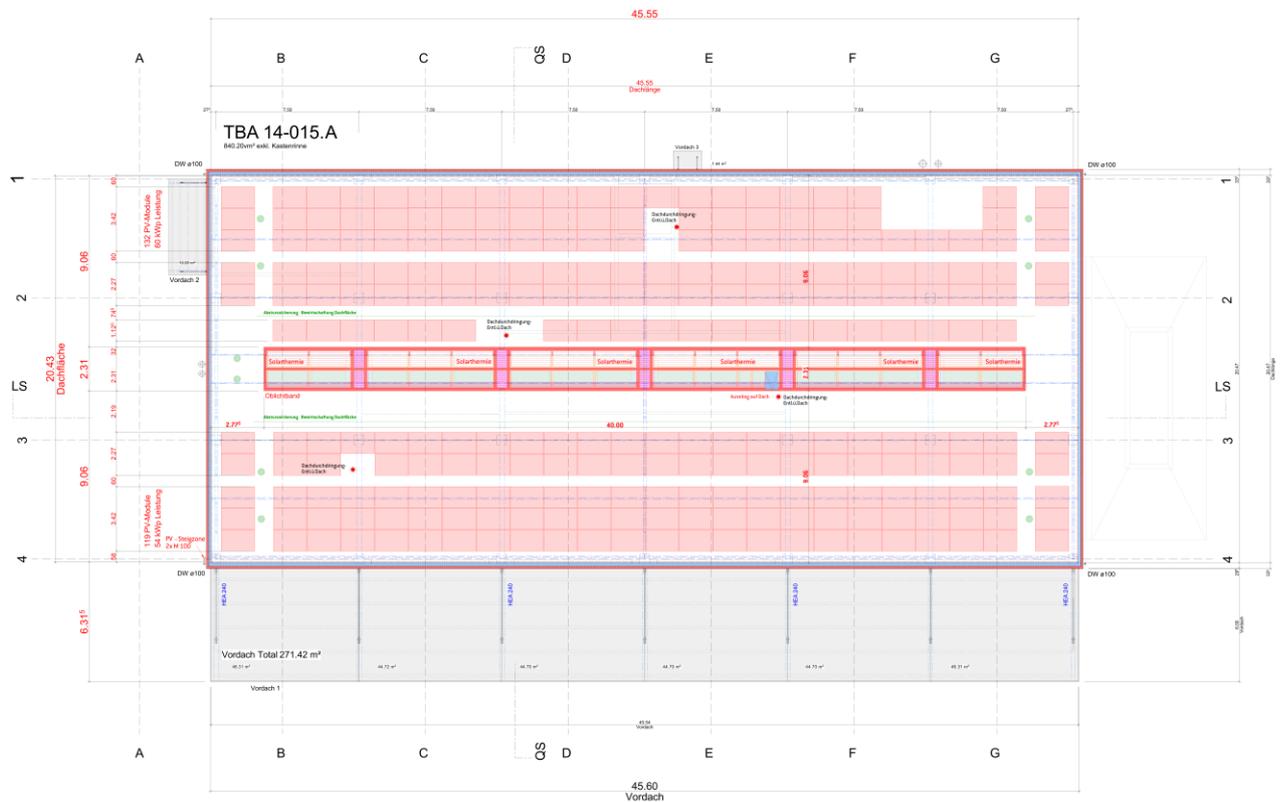
An den Fassaden gibt es punktuelle Anpassungen im Bereich Übergang Dach-/Wand (Traufe), da es einen neuen Dachaufbau und somit leicht angepasste Geometrien geben wird. Infolge der Änderung des Dachaufbaus werden auch die Oblichter angepasst resp. ersetzt.

Nachhaltigkeit

Bei der Materialwahl wird ein grosses Augenmerk auf ökologische und ressourcenschonende Produkte gelegt, um den ökologischen Fussabdruck zu minimieren. Die Systemtrennung der Bauteile und die Zugänglichkeit zur Unterhaltung des Daches ist gewährleistet.

Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

Auf den Dächern der Gebäude A und B wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung installiert. Um die Eigenverbrauchsquote zu optimieren und die betriebliche Energieautonomie zu unterstützen, wird zusätzlich ein Stromspeicher eingebaut. Dieser ermöglicht es, den tagsüber erzeugten Solarstrom auch in den Nachtstunden zu nutzen, insbesondere für das Laden der elektrisch betriebenen Dienstfahrzeuge. Damit leistet das Projekt einen Beitrag zur Umsetzung der kantonalen Klimastrategie und zur Reduktion der betrieblichen CO₂-Emissionen.



PV-Layout Halle A

2.3.4. Termine

Die baulichen Massnahmen an dem Betriebs- und Bürogebäude TBA Werkhof K1 in Reinach erfolgen, gemäss untenstehender Aufstellung, bis Mitte 2027.

Kalenderjahr	2025	2026	2027
Ausgabenbewilligung Landrat			
Projektierung			
Ausschreibung			
Dachsanierung			
Übergabe an Bauherr / Nutzer			

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

Das Projekt «TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung» steht im Einklang mit den Zielen des Regierungsrats in der Mittel- und der Langfristplanung.

BUD LFP 4 – Mobilität

Die Sanierung sichert die betriebliche Infrastruktur für den Unterhalt der Kantonsstrassen. Damit wird die Aufrechterhaltung des Verkehrsnetzes gewährleistet und gleichzeitig mit der PV-Anlage und der E-Mobilität ein Beitrag zur nachhaltigen Verkehrsentwicklung geleistet.

BUD LFP 5 – Räumliche Entwicklung

Die Grundlagen für eine nachhaltige Raumentwicklung werden im kantonalen Richtplan (KRIP) festgelegt. Nachhaltige Raumentwicklung erfordert primär einen innovativen Umgang mit dem Bestand...

BUD LFP 11 – Klimawandel 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...

2.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, im Speziellen § 118 und § 120 „die Hoheit über Kantonsstrassen und Verkehrswesen“, sind die folgenden rechtlichen Grundlagen massgebend:

SGS 100	Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17.05.1984 (Stand: 20.11.2023)
SGS 310	Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 01.06.2017 (Stand: 01.04.2022)
SGS 430	Strassengesetz vom 24.03.1986 (Stand: 01.04.2022)
SGS 490.11	Energieverordnung (EnV BL) vom 20.12.2016 (Stand: 01.03.2025)

2.6. Finanzielle Auswirkungen

2.6.1. Gesamtinvestitionskosten (Projektierung und Realisierung)

Die Gesamtinvestitionskosten umfassen sämtliche Investitionen im Zusammenhang mit dem Projekt «TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung».

Mehrwertsteuer 8,1 %
 Kostengenauigkeit ± 10 %
 Indexstand Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau
 Stand Oktober 2024: 117.9 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100

BKP		Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'670'000
2	Gebäude / PV-Anlage	CHF	6'200'000
4	Umgebung	CHF	134'440
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	CHF	360'000
6	Reserve	CHF	840'000
1-6	Projektkosten total exkl. MwSt.	CHF	9'204'440
	Mehrwertsteuer 8,1%	CHF	745'560
1-9	Projektkosten total inkl. MwSt.	CHF	9'950'000

2.6.2. Zu bewilligende Ausgabe Realisierung

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag für die Projektierung und Realisierung des Projekts beträgt 9'950'000 Franken inkl. 8,1 % MwSt., Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen 8'955'000 Franken (90 %) und 10'945'000 Franken (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von 9'950'000 Franken (100 %).
- Die Kostengenauigkeit von +/- 10 % hat zu Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von 995'000 Franken (10 % von 9'950'000 Franken) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom Oktober 2024, Indexstand 117.9, Basis Oktober 2020 = 100, sind mitbewilligt.

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

s. Kapitel 2.5. (§ 33 Abs. 2 FHG)			
Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Neu	<input type="checkbox"/>	Gebunden
<input checked="" type="checkbox"/>	Einmalig	<input type="checkbox"/>	Wiederkehrend

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

Budgetkredit:	Profit-Center: 2304	Kt: 50	Kontierungsobj.: IA 702178
Verbuchung	Erfolgsrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	Investitionsrechnung
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)			9'950'000

Investitionsrechnung

Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2025	2026	2027	Total
A	Investitionsausgaben in Mio. CHF	2304	5	0.6	6.0	3.35	9.95
E	Beiträge Dritter*		6	-	-		-
	Nettoausgabe						9.95

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

Erfolgsrechnung

Ja Nein

Die jährlichen Unterhaltskosten beeinflussen die Erfolgsrechnung mit einem Betrag von 49'750 Franken. Diese Mehraufwendungen haben jedoch keine Auswirkungen auf den Personalaufwand, den Sach- und Betriebsaufwand oder den Transferaufwand.

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

Im AFP 2025–2028 ist das Projekt noch nicht enthalten. Es wurde anhand der aktuellen Erkenntnisse und der Dringlichkeit im Investitionsprogramm 2026–2035 durch den Regierungsrat aufgenommen und priorisiert – es ist somit auch im aktuellen AFP 2026–2029 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	03/2027	2028	2029	2030	2031
A	1	Nettoinvestitionen			9'950'000				
A	2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)	2304	31/30	0	0	0	0	0
A		Zusätzliche Unterhaltskosten	2304	31	41'458	49'750	49'750	49'750	49'750
A		Abschreibungen	2304	33	802'153	395'917	282'583	282'583	282'583
A		Zinskosten <i>Kalk. Zinssatz</i>	2102	34	165'833	199'000	199'000	199'000	199'000
A		Folgekosten brutto			1'009'445	644'667	531'333	531'333	531'333
A	3	Folgeertrag brutto	2304	42/43	0	0	0	0	0
E	2-3	Folgekosten netto			1'009'445	644'667	531'333	531'333	531'333
A		Rückbaukosten:							
	4	Zusätzliche Stellenprozent in FTE			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Da es sich um ein bestehendes Gebäude handelt, entstehen durch die baulichen Massnahmen keine zusätzlichen Betriebskosten und Stellenprozente (FTE). Die künftig anfallenden Mehrkosten im Unterhalt resultieren ausschliesslich aus der neu installierten Photovoltaikanlage sowie der Absturzsicherung auf dem Dach, welche beide einer jährlichen Wartung unterliegen.

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

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 4	Mobilität
LFP 5	Räumliche Entwicklung
LFP 11	Klimawandel und natürliche Ressourcen

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

Chancen	Gefahren
Sicherheitsgewinn: Die statische Ertüchtigung stellt die Betriebssicherheit der Gebäude gemäss geltenden Normen sicher und reduziert das Haftungsrisiko deutlich.	Koordination im laufenden Betrieb: Bauarbeiten bei laufendem Betrieb erfordern eine enge Abstimmung, um die Betriebsabläufe nicht zu stören.
Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Durch die Photovoltaikanlage mit Speicherlösung wird ein aktiver Beitrag zur Energieerzeugung geleistet, der Eigenverbrauch erhöht und langfristig Betriebskosten gesenkt.	Unterhalt: Hohe, respektive weiter steigende Kosten für den Gebäudeunterhalt im Bestand.
Werterhalt der kantonalen Infrastruktur: Die Sanierung schützt das Anlagevermögen des Kantons und verlängert die Lebensdauer der Gebäude.	Witterungsabhängigkeit: Bauarbeiten am Dach sind stark wetterabhängig. Regen oder starke Winde können Arbeiten verzögern oder gefährlich machen.

Zeitpunkt der Inbetriebnahme (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG): 2027

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

Das vorliegende Projekt gewährleistet die langfristige Aufrechterhaltung des Betriebs im Werkhof K1 des Tiefbauamts in Reinach und erfüllt damit die hoheitlichen Aufgaben des Kantons im Rahmen des gesetzlichen Auftrags gemäss § 118 und § 120 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft sowie den Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes. Ein Verzicht auf das Projekt ist aufgrund des dringenden baulichen Handlungsbedarfs, insbesondere im Bereich der statischen Ertüchtigung, keine Option.

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurde gezielt eine Kosten-Nutzen-Analyse durchgeführt, insbesondere bei der Auswahl von Konstruktionen, Materialien, Produkten und technischen Lösungen. Für zentrale Bauteile wurden vergleichende Bewertungen sowie technische Simulationen unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten vorgenommen, dokumentiert und als Entscheidungsgrundlagen herangezogen.

Ein möglicher Ersatzneubau wurde im Zuge der Variantenprüfung geprüft, jedoch aufgrund der grundsätzlich intakten Bausubstanz, der Notwendigkeit der Betriebsaufrechterhaltung sowie der deutlich höheren Kosten gegenüber der Sanierung verworfen. Zudem stehen am Standort Reinach weder kantonseigene Landreserven für einen Neubau zur Verfügung, noch bestehen geeignete

Mietoptionen, die den betrieblichen Anforderungen gerecht würden. Die gewählte Sanierungsvariante stellt daher die wirtschaftlich und nachhaltig sinnvollste Lösung dar.

Dank der Installation einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicher werden die Betriebskosten langfristig reduziert. Damit leistet das Projekt einen Beitrag, um die kantonalen Klimaziele zu erreichen. Die Instandsetzung erfolgt nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei Bauprojekten. Durch ein projektspezifisches Qualitätsmanagement werden potenzielle Projektrisiken frühzeitig identifiziert, bewertet und bei Bedarf mit geeigneten Massnahmen adressiert. Derzeit sind keine ausserordentlichen projektspezifischen Risiken bekannt.

Das Projekt «TBA Werkhof K1 Reinach – Statische Ertüchtigung und Dachsanierung» ist konform mit der kantonalen Areal- und Immobilienstrategie und überzeugt durch eine klare Zielorientierung. Die frühzeitige Einbindung der Nutzenden in die Planung gewährleistet die Aufrechterhaltung des Betriebs während der Bauphase. Mit der baulichen Instandsetzung wird die gesetzlich vorgeschriebene Aufgabenerfüllung des Kantons im Kreis 1 Reinach langfristig sichergestellt.

2.7. 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 Projektierung und Realisierung des Projektes «Betriebs- und Bürogebäude, TBA K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung», wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'950'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ 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 Regierungsrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin:

4. Anhang

- Landratsbeschluss
- Pläne

Landratsbeschluss

Betriebs- und Bürogebäude

TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung und Realisierung des Projektes «Betriebs- und Bürogebäude, TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung», wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'950'000 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, 2. September 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

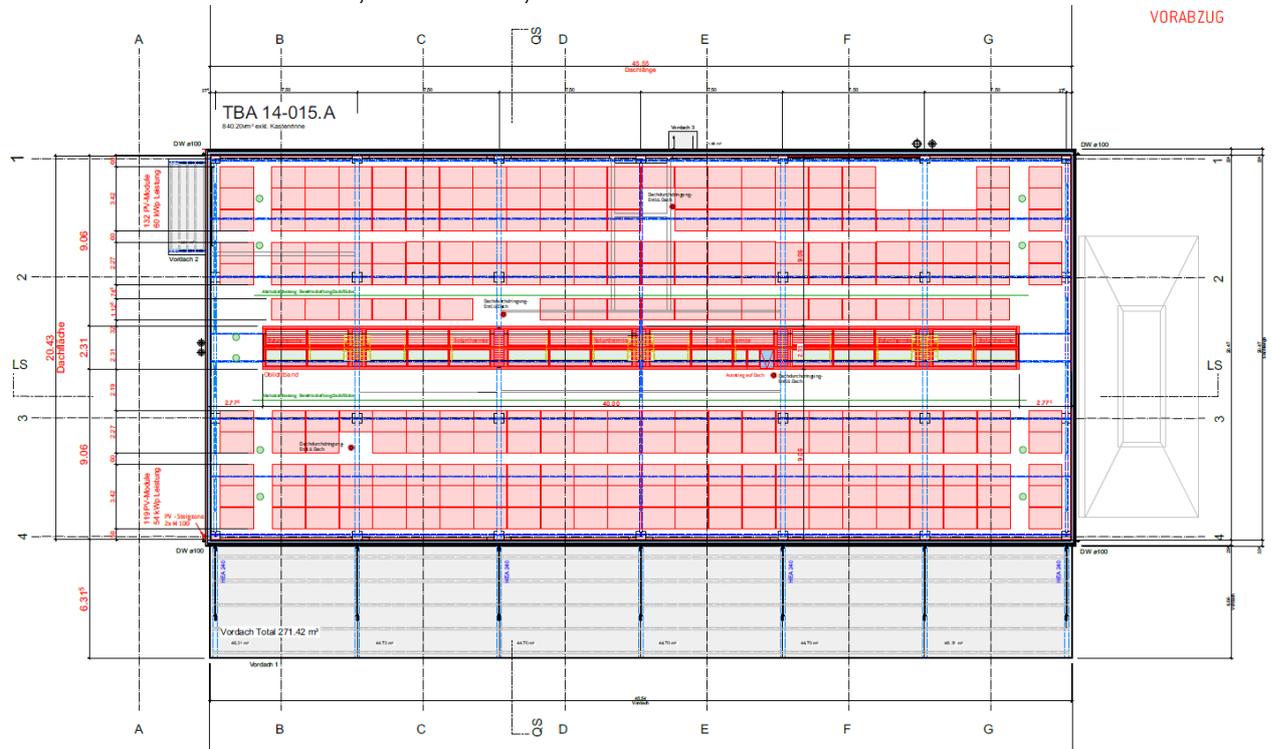
Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

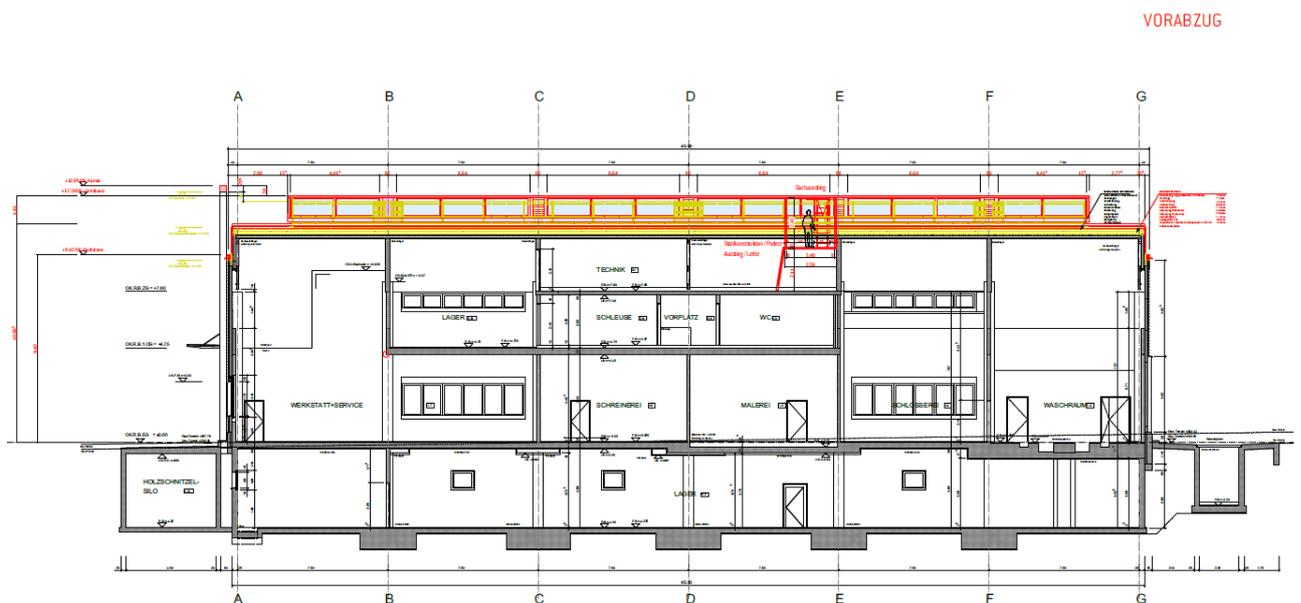
5. Anhang – Plangrundlagen

TBA Werkhof K1 Reinach, Statische Ertüchtigung und Dachsanierung

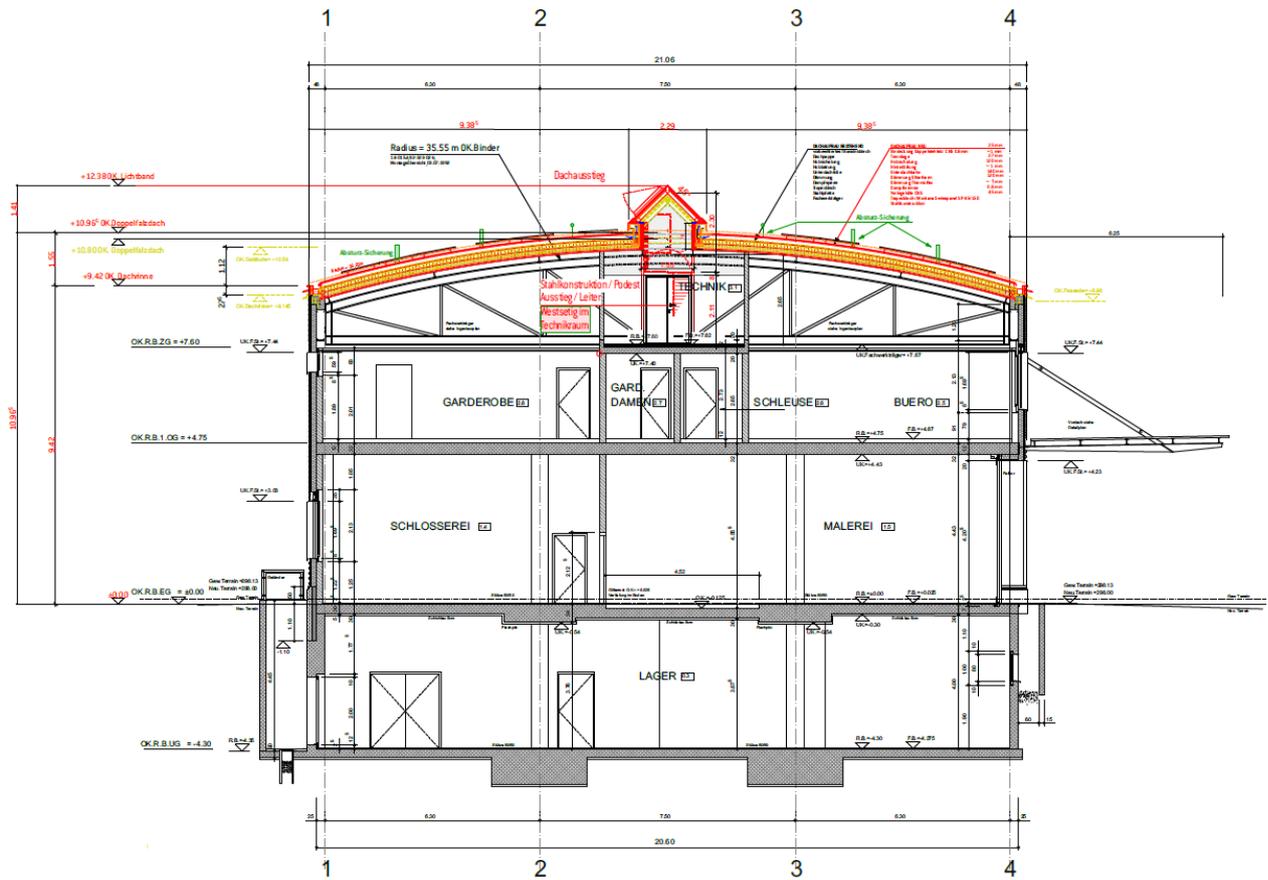
Grundriss PV - Dachaufbau, Gebäude A, 14-015.A



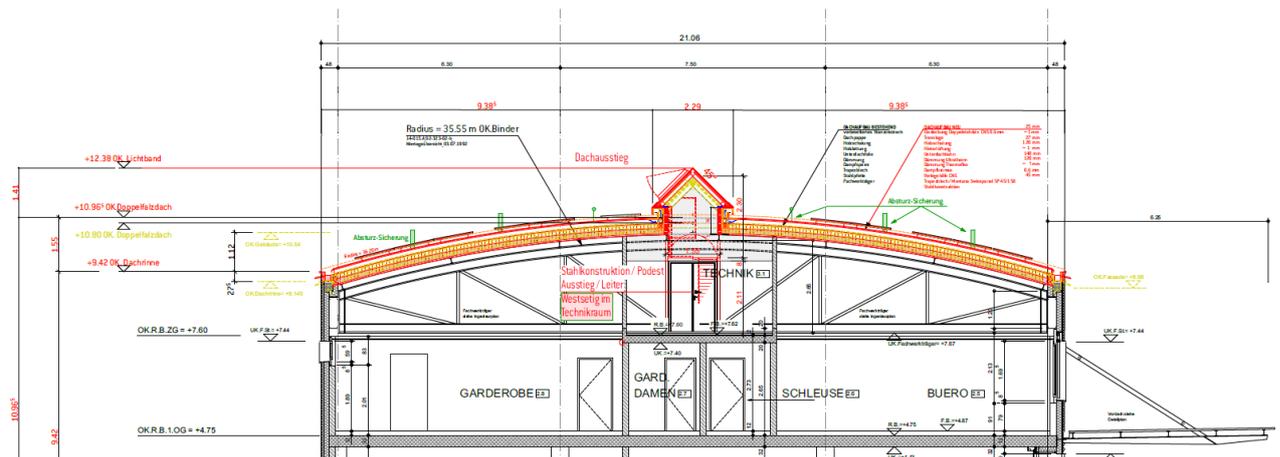
Längsschnitt, Gebäude A, 14-015.A



Querschnitt B – B, Gebäude A, 14-015.A



Querschnitt, Gebäude A, 14-015.A



Ost - Fassade, Gebäude A, 14-015.A



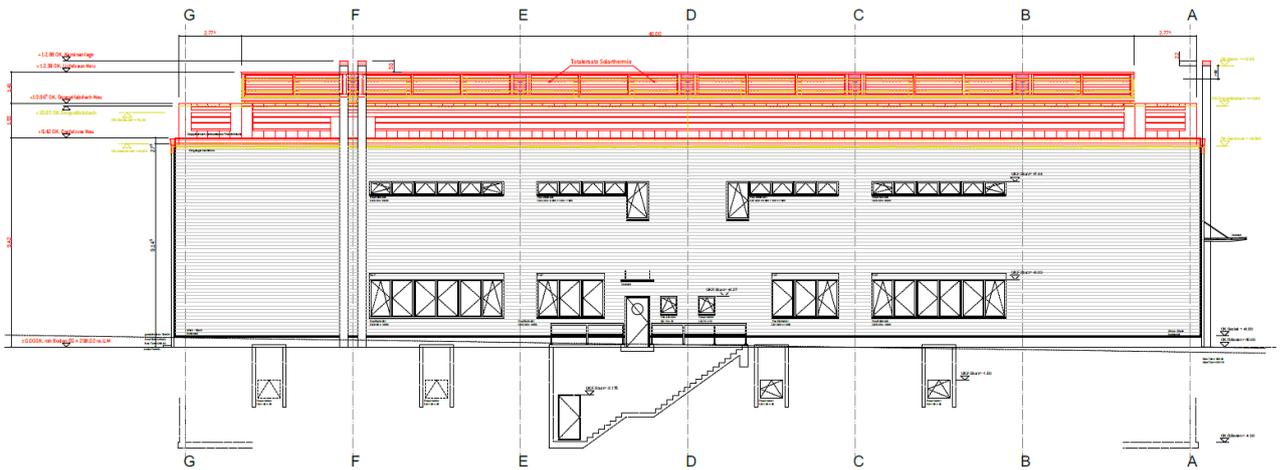
West - Fassade, Gebäude A, 14-015.A



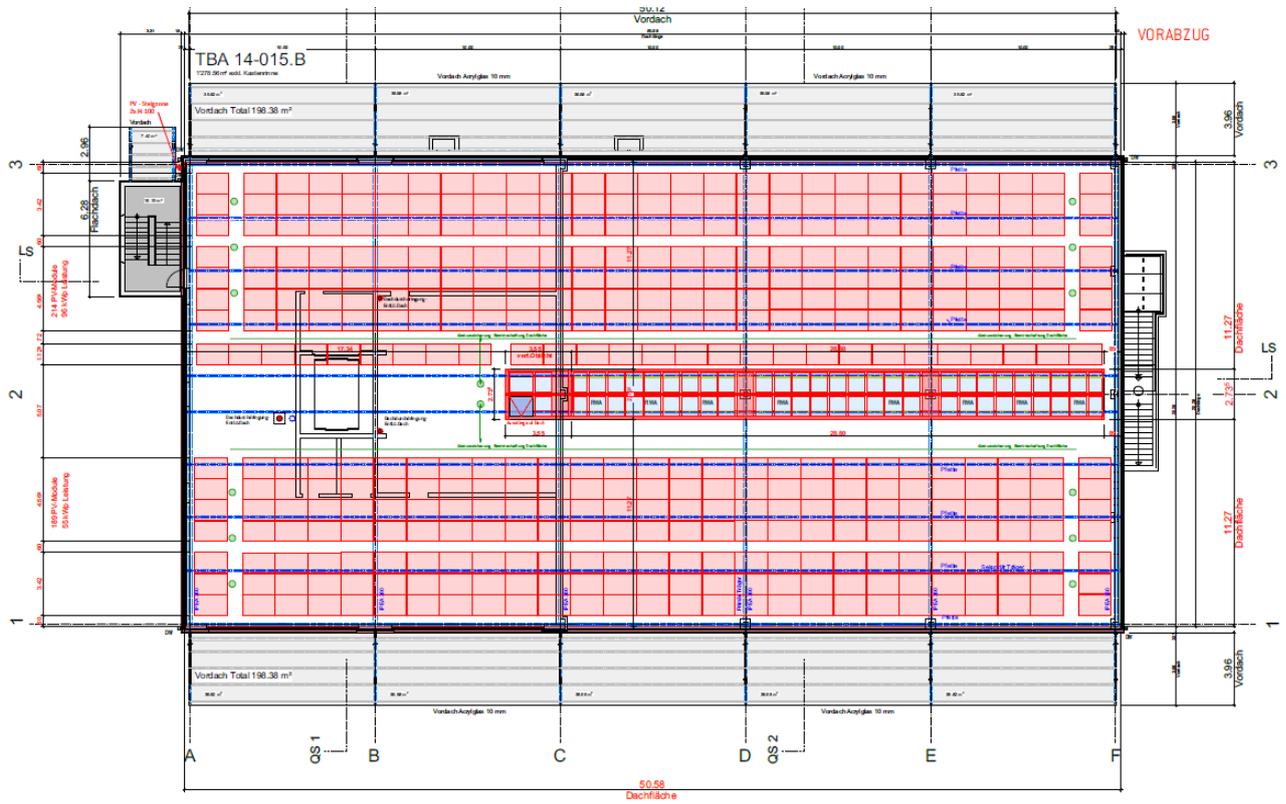
Nord – Fassade, Gebäude A, 14-015.A



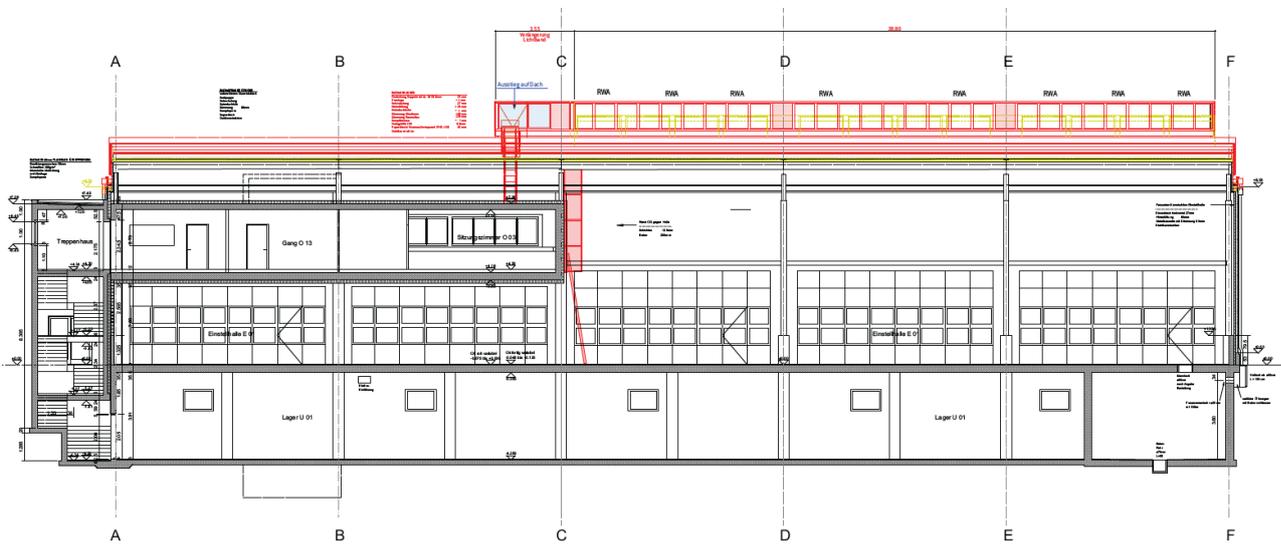
Süd – Fassade, Gebäude A, 14-015.A



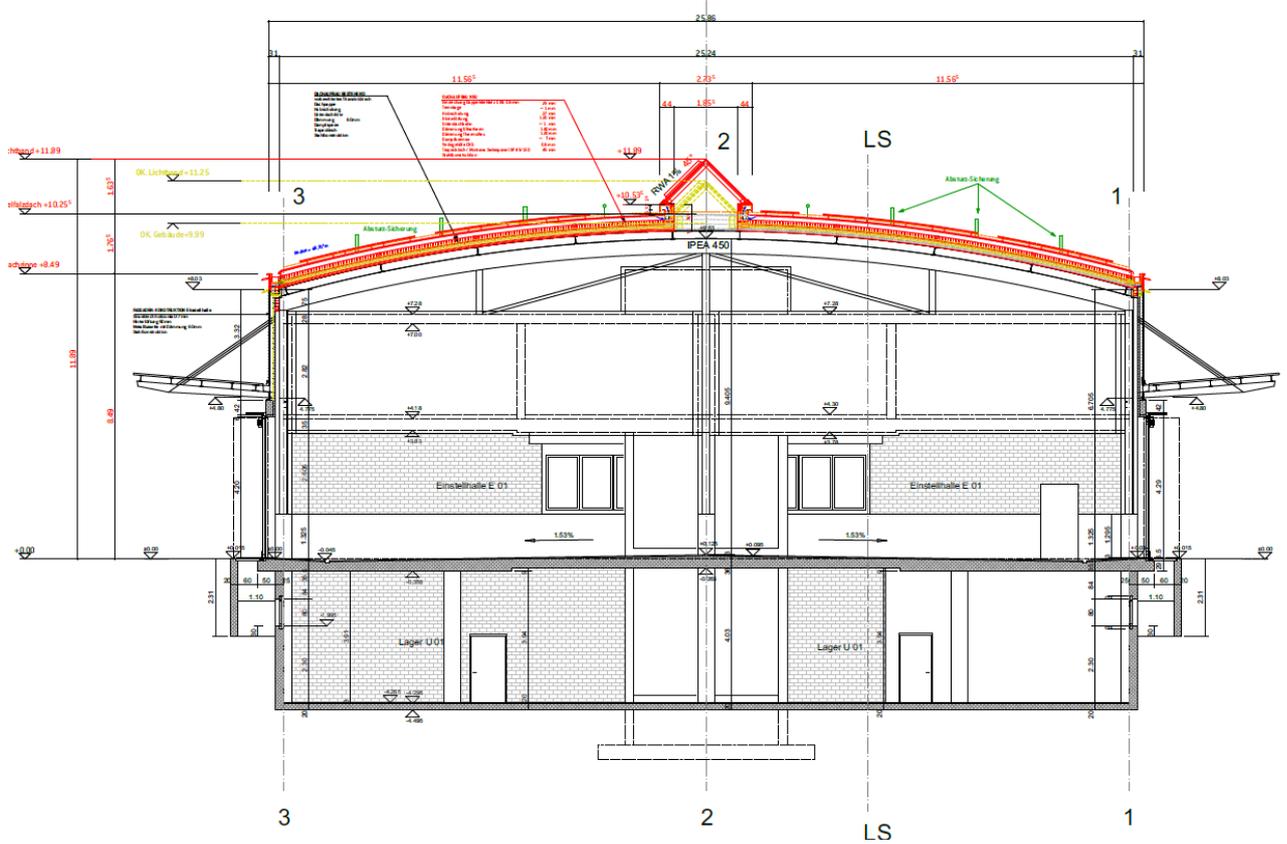
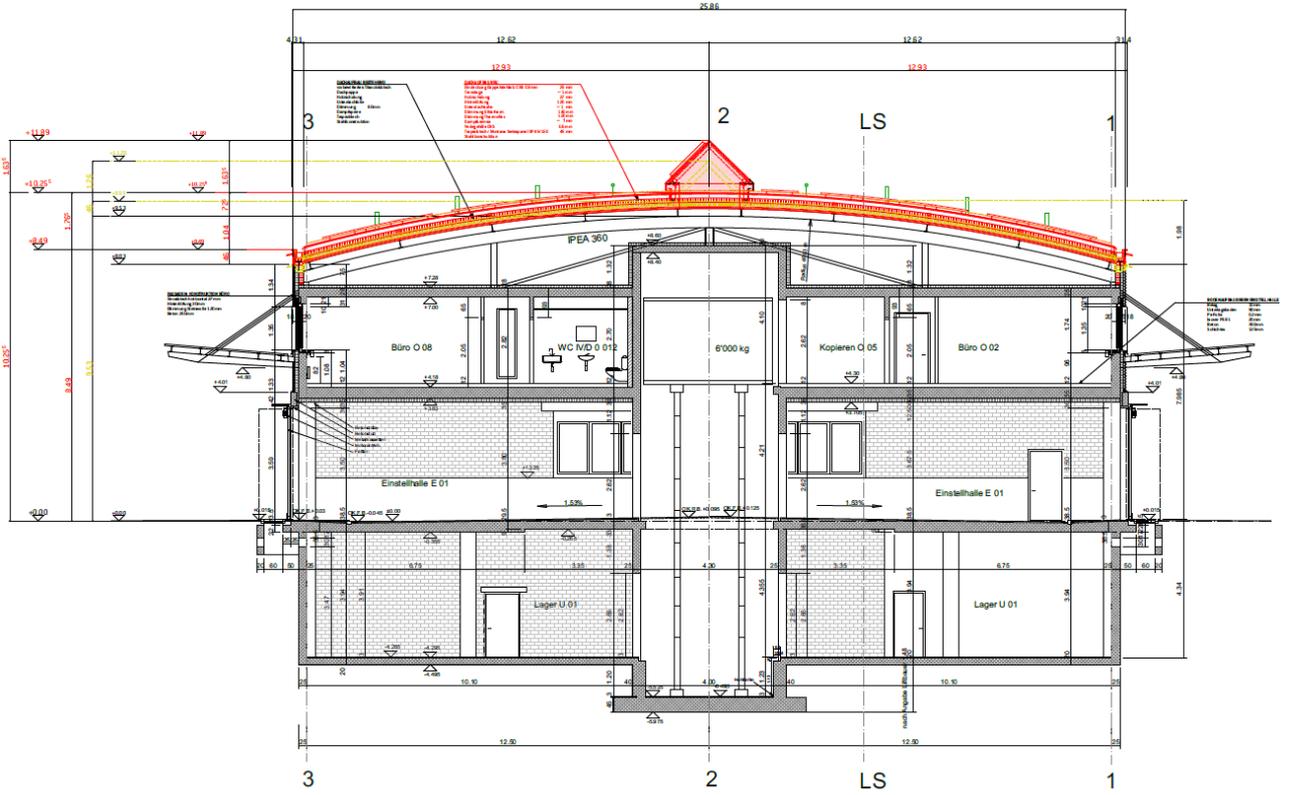
Grundriss PV - Dachaufbau, Gebäude B, 14-015.B



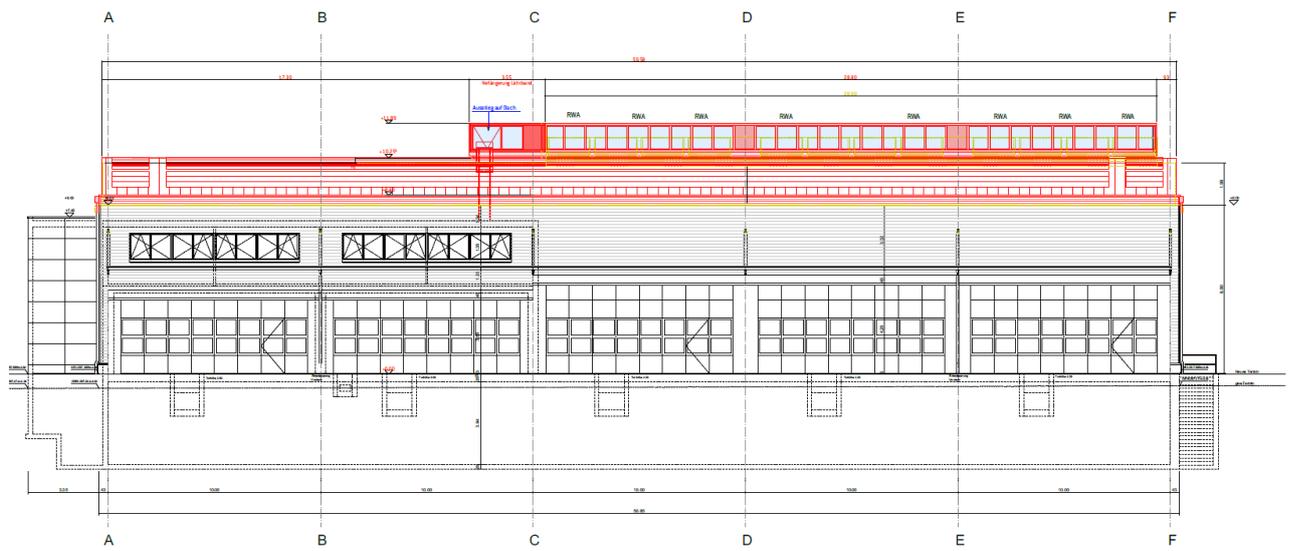
Längsschnitt, Gebäude B, 14-015.B



Querschnitt, Gebäude B, 14-015.B



Nord - Fassade, Gebäude B, 14-015.B



Süd - Fassade, Gebäude B, 14-015.B

