

Vorlage an den Landrat

Sekundarschulkreis Ergolz 1

SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau, Ausgabenbewilligung Projektierung
2021/497

vom 17. August 2021



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut § 14 Bst. a des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Sekundarschulen und ihrer Speziellen Förderung. Gemäss § 15 Bst. c ist das Errichten, Unterhalten und Finanzieren der Schulbauten und Schuleinrichtungen Sache der Trägerschaft.

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Ergolz 1 die Standorte Frenkendorf und Liestal festgeschrieben. In der Stadt 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, gestaffelt nach Prioritäten zu starten und das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Ergolz 1“ in die Mehrjahresplanung des Hochbauamtes aufzunehmen. In der Folge wurden für den Schulkreis Ergolz 1 umfangreiche und aufeinander abgestimmte Planungsschritte unternommen und eine Strategie für die Umsetzung der baulichen und räumlich notwendigen Massnahmen entwickelt.

Teil der Strategie für den Schulkreis Ergolz 1 ist die Sanierung und Neubauten der Sekundarschulanlage Frenkendorf. Die Schulanlage besteht aus acht Gebäuden aus den Jahren 1911 bis 1972. In einem Gebäude befindet sich eine Schwimmhalle, die langfristig von der Gemeinde Frenkendorf gemietet wird. Drei Gebäude sind provisorische Holzpavillons, die teilweise von der Weltausstellung 1964 übernommen wurden. Die über 50 Jahre alten Pavillons sollen rückgebaut und der entfallende Raum ersetzt und neu organisiert werden. Der Zustand der weiteren Gebäude entspricht ihrer Nutzungsdauer. Die Gebäudehülle, 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.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Ausarbeitung eines Projekts betreffend Sanierung und Neubau Sekundarschulanlage Frenkendorf von **6,43 Mio. Franken** 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 / Planungsschritte</i>	7
2.1.3.	<i>Koordination Gemeinde Frenkendorf und Abgrenzung Haus A / Schwimmbhalle</i>	7
2.2.	Ziel der Vorlage	7
2.2.1.	<i>Künftige Situation</i>	7
2.2.2.	<i>Materieller Erfüllungsgrad</i>	7
2.3.	Erläuterungen	7
2.3.1.	<i>Strategische Planung/Vorstudien</i>	7
2.3.2.	<i>Gewählte Lösung – Variante 1</i>	8
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm	12
2.4.1.	<i>Einbindung in die Planung</i>	12
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	12
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	12
2.6.1.	<i>Gesamtkosten</i>	12
2.6.2.	<i>Massgeblicher Ausgabenbetrag</i>	13
2.6.3.	<i>Zu bewilligende Ausgabe Projektierung</i>	13
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	19
3.	Anträge	19
3.1.	Beschluss	19
4.	Anhang	19

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist laut § 14 Bst. a des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#), Träger der Sekundarschulen und ihrer Speziellen Förderung. Gemäss § 15 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, vertreten durch das Hochbauamt, und der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) entwickelt.

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, gestaffelt nach Prioritäten zu starten und das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Ergolz 1“ in die Mehrjahresplanung des Hochbauamtes aufzunehmen.

2.1.1. Begründung Bedarf

Raumsituation

Die Raumsituation insgesamt im Schulkreis Ergolz 1, der Sanierungsbedarf an allen drei Schulstandorten und die in Ausarbeitung befindlichen Planungen und Projekte werden in der Vorlage [2017/397](#), «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung, Ausgabenbewilligung (Projektierung)»; der Vorlage [2020/20](#), «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung, Ausgabenbewilligung (Realisierung)» und der Vorlage [2018/658](#) «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Burg, Erweiterung, Ausgabenbewilligung (Realisierung)» ausführlich behandelt. Basierend auf der Prognose über die Entwicklung der Schülerzahlen wurden für die drei Schulanlagen in Liestal und Frenkendorf nachfolgende Grössen definiert:

SEK I Liestal, Schulhaus Frenke	18 Klassen
SEK I Liestal, Schulanlage Burg	27 Klassen,
SEK I Frenkendorf	27 Klassen

Diese Festlegung der Standortgrössen ermöglicht im Schulkreis Ergolz 1 die Aufnahme von 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.

Standorte und Projekte im Schulkreis Ergolz 1

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). Das Sekundarschulhaus befindet sich technisch und baulich in einem schlechten Zustand und wird aktuell einer Gesamtanierung unterzogen. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant. Mit der Vorlage [2020-20](#) wurde am 2. April 2020 die Ausgabenbewilligung (Realisierung) vom Landrat gesprochen. Die Gesamtanierung des Sekundarschulhauses Frenke in Liestal ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Liestal, Sekundarschule Burg

Die Schulanlage an der Burgstrasse in Liestal besteht aus insgesamt sieben Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen. Die Schulanlage Burg wurde 2020 um einen Pavillon mit zehn Klassenzimmern, 4 Gruppenräumen und einem SuS-Aufenthalt / Mediathek erweitert. Mit der Vorlage [2018-658](#) wurde am 25. Oktober 2018 die Ausgabe (Realisierung) vom Landrat bewilligt. Die Sekundarschulanlage Burg in Liestal ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Frenkendorf, Sekundarschule, Sanierung und Neubau

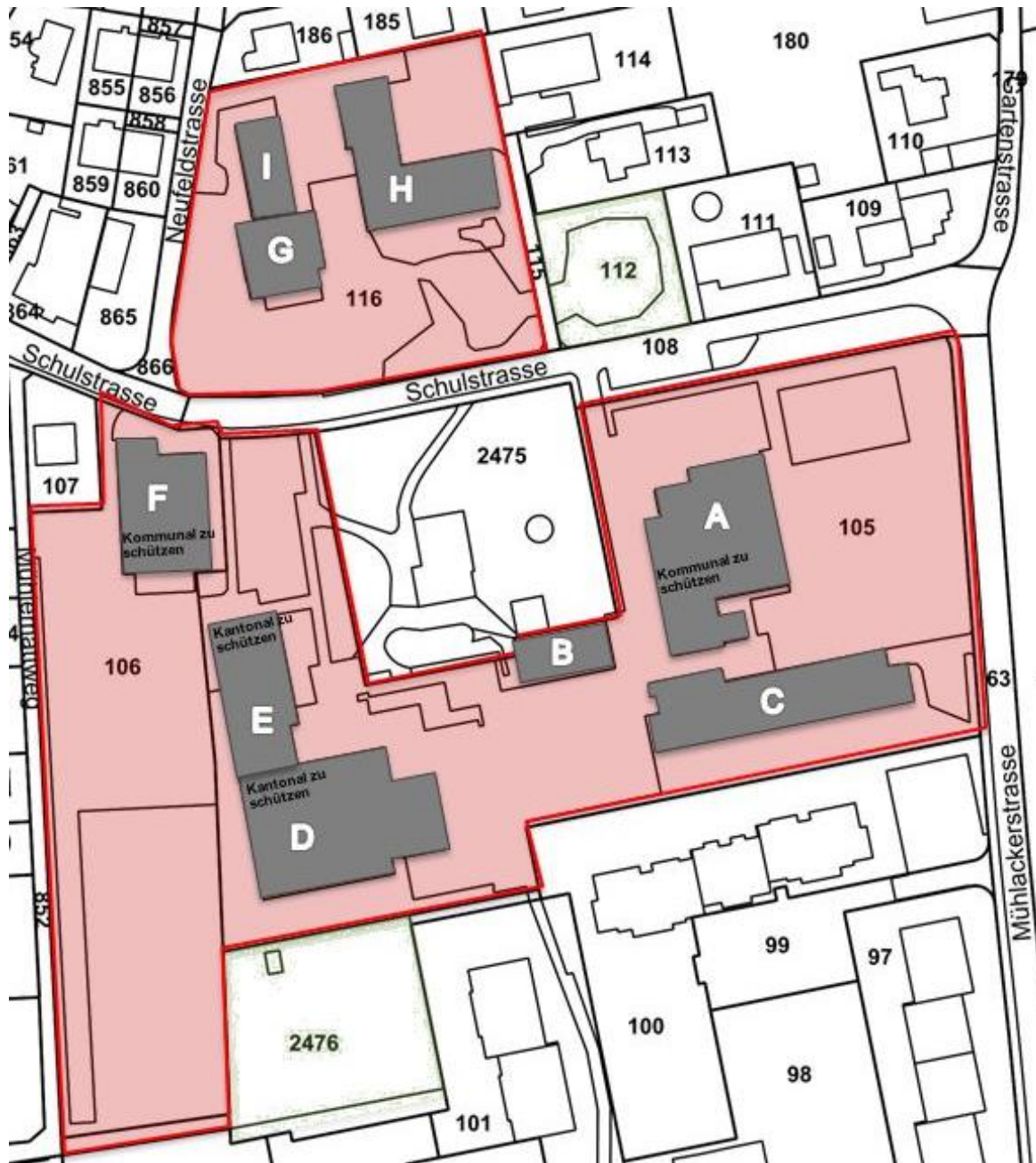
Die Sekundarschulanlage in Frenkendorf besteht aus acht Gebäuden, verteilt auf drei Parzellen. Die Parzellen sind durch die Schulstrasse räumlich voneinander getrennt.

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 Doppeltturnhalle (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“.

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 Gebäudehülle, Innenausbau und Gebäudetechnik sind veraltet und vermögen weder den heutigen Normen, noch den energetischen Anforderungen zu genügen. Eine hindernisfreie Nutzung ist nur sehr eingeschränkt möglich. Seit der Übernahme durch den Kanton wurden unterschiedliche Instandsetzungsmassnahmen durchgeführt. Es besteht umfassender Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf der gesamten Anlage.

Die Planung und Realisierung des Projekts «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» ist Gegenstand dieser Vorlage.

Übersicht Areal



 Projektperimeter

- | | |
|---|--|
| A Schulstrasse 14: Turn- und Schwimmhalle, 1969 | F Schulstrasse 8: Mühleackersporthalle, 1954 |
| B Schulstrasse 12a: Schulleitungspavillon, 1965 | G Schulstrasse 9: Schulgebäude, 1911 |
| C Schulstrasse 12: Klassenpavillon, 1964 | H Schulstrasse 11: Klassentrakt, 1956 |
| D Schulstrasse 10: Hauptgebäude, 1967 | I Neufeldstrasse 2: Pavillon, 1966 |
| E Schulstrasse 10: Aula, Lehrercenter, 1967 | |

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. Nachfolgend die für den Standort Frenkendorf relevanten Schritte:

- 2016/17 Umsetzung bauliche Sofortmassnahmen am Standort Frenkendorf (Einbau neue NATEC-Zimmer und einer Schulküche, UKV-Verkabelung gesamte Schulanlage)
- 2018 Start Strategische Planung und Machbarkeitsstudie Projekt «Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau»
- 2018 Einbau Aufzugsanlage bei Hauptgebäude
- 2020 Entscheid die Teilsanierung des Haus A mit Schwimmhalle vom Projekt «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» zu entkoppeln und als vorgezogenes separates Projekt in Koordination mit der Gemeinde Frenkendorf umzusetzen.

2.1.3. Koordination Gemeinde Frenkendorf und Abgrenzung Haus A / Schwimmhalle

In der Phase Strategische Planung und Machbarkeitsstudie erfolgten Abstimmungen mit der Gemeinde Frenkendorf zu einem möglichen Parzellentausch und betreffend Erhaltung und Sanierung des Hauses A, in dem sich die Schwimmhalle der Gemeinde Frenkendorf im Mieterausbau befindet. Ein möglicher Parzellentausch wurde nach eingehender Untersuchung verworfen. Der Erhalt und Weiterbetrieb der bestehenden Schwimmhalle wurde an der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf am 04. Dezember 2019 beschlossen.

2.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für das Auswahlverfahren, die Projektierung und die Ausschreibung (SIA-Teilphasen 22, 31, 32, 33 und 41) des Bauvorhabens «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» beantragt.

2.2.1. Künftige Situation

Strategische Ziele

Die Umsetzung des Projekts ermöglicht eine dauerhafte und nachhaltige Weiternutzung der Schulanlage Frenkendorf. Sie ist Teil einer Planungsstrategie für die gesamte Sekundarstufe I.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Mit Abschluss der SIA Teilphase 32 liegt ein bewilligungsfähiges und ausschreibungsreifes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% vor. Parallel zum Prozess der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung werden die SIA-Teilphasen 33 «Bewilligungsverfahren» und die SIA-Teilphase 41 «Ausschreibung» durchgeführt.

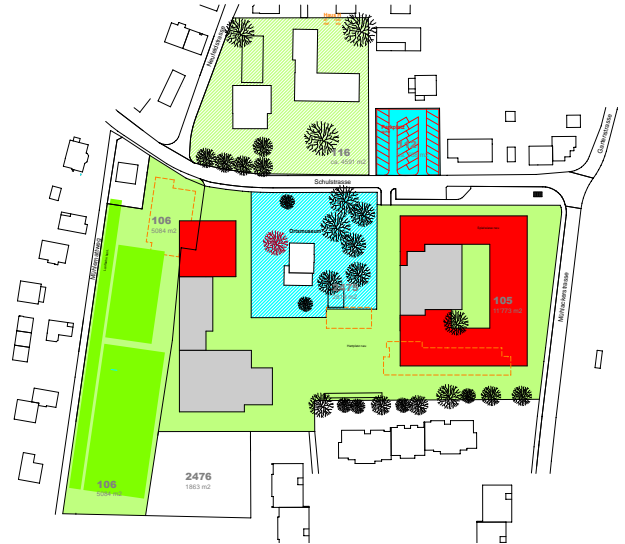
2.3. Erläuterungen

2.3.1. Strategische Planung/Vorstudien

Für den Standort Frenkendorf wurden im Rahmen der Strategischen Planung unterschiedliche Lösungsansätze zur Bewältigung der Aufgabenstellung ausgearbeitet. Von acht Hauptvarianten und 28 Untervarianten wurden schliesslich zwei Varianten (Variante 1 und 2) mit Erhalt Haus A (Schwimmhalle) und zwei (Varianten 3 und 4) ohne Erhalt Haus A (Schwimmhalle) ausgewählt.



Variante 1 (mit Erhalt Haus A)



Variante 2 (mit Erhalt Haus A)



Variante 3 (Abbruch Haus A)



Variante 4 (Abbruch Haus A)

2.3.2. Gewählte Lösung – Variante 1

Mit dem Entscheid der Gemeinde Frenkendorf die Schwimmhalle im Haus A zu erhalten und weiter zu betreiben, stehen die Varianten 3 und 4 nicht mehr zur Diskussion. Die beiden Varianten 1 und 2 wurden in einer Nutzwertanalyse (siehe Kapitel Nutzwertanalyse) 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 gesanert und erweitert. Auf der Parzelle 116 entsteht eine neue 3-fach Sporthalle.

Projekt

Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Parzellen 105, 106 und 116 mit den Häusern B bis I und den dazugehörigen Sport- und Aussenanlagen.

Projektabgrenzung

Die Schwimmhalle in Haus A bleibt langfristig durch die Gemeinde Frenkendorf gemietet. Der Mietersanierung und damit die Sanierung der Schwimmhalle ist Sache der Gemeinde. Die in

Verantwortung des Eigentümers notwendigen Sanierungsmassnahmen des Objektes Haus A erfolgen durch das Hochbauamt. Aufgrund der Schnittstellen und der zeitlichen Abhängigkeit mit der Gemeinde Frenkendorf soll die Sanierung unabhängig vom Gesamtprojekt erfolgen. Die Massnahme wird mittels der Rahmenausgabenbewilligung «Gebäudeunterhalt: 4-Jahresbudgetierung 2021 – 2024, Rahmenausgaben für Instandhaltung (IH) und Instandsetzung (IS) der kantonalen Liegenschaften» (LRB 2020-697) finanziert.

Raumprogramm

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion BKSD hat die «Verordnung über das Raumprogramm der Sekundarschulanlagen» [SGS 648.11](#) überarbeitet. Die Novelle der Verordnung wurde im März 2021 durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt. Die wesentlichen Änderungen im Rahmen der Überarbeitung wurden in der Vorlage [2020/610](#) zum Projekt «SEK I Pratteln, Neubau Schulanlage Fröschmatt» beschrieben. Das Raumprogramm 27 Klassen für die Sanierung und Neubauten der Sekundarschule Frenkendorf basiert auf der angepassten Verordnung, Stand März 2021.

Bereich	Nutzung	NF (m ²)	Anzahl	Hauptnutzfläche HNF (m ²)	Nebennutzfläche NNF (m ²)
Unterrichtsräume				2'442.0	
*	Klassenzimmer	66	27	1'782.0	
	Gruppenraum	30	14	420.0	
	Reservezimmer	80	3	240.0	
Spezialräume					
Naturwissenschaften				480.0	
	Naturwissenschaft	80	3	240.0	
	Naturwissenschaft Sammlung	40	2	80.0	
	Naturwissenschaft Ergänzungsraum / MINT	80	1	80.0	
	Informations- und Kommunikationstechnik (IKT)	80	1	80.0	
Gestalten				640.0	
	Bildnerisches Gestalten (BG)	80	2	160.0	
	Materialraum BG, Vorbereitung	40	2	80.0	
	Textiles Gestalten (TG)	80	2	160.0	
	Materialraum TG, Vorbereitung	40	2	80.0	
	Musik Theorie; Instrumentenraum integriert	80	2	160.0	
Werken				300.0	
	Werkraum Holz	80	1	80.0	
	Materialraum Holz	40	1	40.0	
	Maschinenraum Holz	20	1	20.0	
	Werkraum Metall	80	1	80.0	
	Materialraum Metall	40	1	40.0	
	Maschinenraum Metall	20	1	20.0	
	Brennraum, IT-Werken	20	1	20.0	
Hauswirtschaft				317.0	
	Hauswirtschaft, Küche	80	2	160.0	
	Hauswirtschaft, Ess- und Theorieraum	66	2	132.0	
	Vorratsraum	20	1	20.0	
	Waschraum	5	1	5.0	
Betreuung und Entwicklung				210.0	
	Schulsozialarbeit	25	1	25.0	
	Berufswegbereitung	25	1	25.0	
	Spezielle Förderung	80	2	160.0	
Allgemeine Infrastruktur					
Gemeinschaftseinrichtungen				1'008.0	
	Aula	400	1	400.0	
	Nebenraum Aula (Lager, Requisite)	20	1	20.0	
	Mediathek	300	1	300.0	
	Mehrzweckraum, Mittagstisch	80	2	160.0	
	Aufenthaltsraum Lernende (4 m ² / Klasse)	108	1	108.0	
*	Kopierraum Lernende	5	4	20.0	

Büro- und Sitzungsräume				106.0	
	Rektorat (3 AP)	50	1	50.0	
	Sekretariat (2 AP)	25	1	25.0	
	Kopierraum	10	1	10.0	
	Archivraum	6	1	6.0	
	Besprechungszimmer	15	1	15.0	
Arbeits-, Aufenthaltsbereiche LP				269.0	
	Arbeiten (4 m ² / Klasse)	108	1	108.0	
	Aufenthalt (3 m ² / Klasse); Bibliothek LP	81	1	81.0	
	Garderoben	25	1	25.0	
	Teamarbeit	15	3	45.0	
	Kopierraum	10	1	10.0	
Betrieb, Hauswart				75.0	120.0
	Büro Hauswart	25	1	25.0	
	Loge Hauswart	15	1	15.0	
	Werkstatt Hauswart	20	1	20.0	
	Personalraum	15	1	15.0	
	Putzraum	6	5		30.0
	Lagerraum Putzmittel	20	1		20.0
	Einstellraum Betriebsmaschinen	50	1		50.0
	Entsorgung	20	1		20.0
Nebenräume, WC-Anlagen				180.0	154.0
	Lager Allgemein	50	1		50.0
	Lager Stühle, Mobiliar Aula	50	1		50.0
	Material Lehrmittel (2 m ² / Klasse)	54	1		54.0
*	WC-Anlagen SuS und IV	165	1	165.0	
*	WC-Anlagen LP	15	1	15.0	
Sportinfrastruktur					
Sporthallen und Nebenräume				2'672.0	15.0
	3-fach Sporthalle	1'372	1	1'372.0	
	1-fach Sporthalle / Gymnastikraum	448	1	448.0	
*	WC-Anlagen	40	1	40.0	
	Garderoben	45	8	360.0	
	LP-Garderoben	16	4	64.0	
	IV-Garderobe	6	1	6.0	
	Sanitäts- und Regieraum, Büro	12	1	12.0	
	Lagerraum (Betrieb / Reinigung)	15	1		15.0
	Geräteraum	80	4	320.0	
	Aussengeräteraum	50	1	50.0	
Total HNF - NNF				8'699.0	289.0
Total Nutzfläche (NF)				8'988	

* Annahme; Räume gefordert aber in Grösse und/oder Anzahl konzeptabhängig

Das Raumprogramm am Standort Frenkendorf verteilt sich aktuell auf acht Gebäude. Gemäss Machbarkeitsstudie/Variante 1 werden das Hauptgebäude Haus D/E und die Schwimmhalle Haus A erhalten. Die weiteren Häuser werden abgebrochen und die entfallenden und fehlenden Flächen in einem Ersatz- und Ergänzungsneubau bzw. einer neuen 3-fach Turnhalle untergebracht.

Bauliche Massnahmen

Sanierung Haus D/E

Das Tragwerk besteht aus vorgefertigten Betonstützen und Stahlbetondecken. Materialtechnologisch ist der Zustand der Tragstruktur grundsätzlich gut. In einer Kernzone befinden sich die WC-Anlagen und Schächte für die Medienversorgung. Eine Aufzugsanlage wurde 2018 angebaut. Die Innenwände sind nichttragend. Der Ersatz von Fassade, Ausbau und Gebäudetechnik erfolgt entsprechend den aktuellen Normen bezüglich Wärmeschutz, Erdbeben-

und Brandschutzsicherheit sowie Hindernisfreiheit. Das Objekt ist im Bauinventar Kanton Basel-Landschaft (BIB) als kantonal zu schützen erfasst.

Bauschadstoffe

In allen Gebäuden finden sich die für die jeweilige Bauzeit typischen Bauschadstoffe. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten und auch bei den geplanten Abbrüchen muss eine umfassende Schadstoffsanierung erfolgen. Vorhandene Schadstoffe werden fachgerecht zurückgebaut und entsorgt.

Bauliche Umsetzung

Die Realisierung des Projektes «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» soll in zwei Bauetappen erfolgen:

- In der ersten Etappe wird das Hauptgebäude gesamtsaniert und durch einen Erweiterungsneubau ergänzt. In dieser Zeit wird ein Teil des Schulbetriebs in Provisorien ausgelagert.
- In der zweiten Etappe werden die nicht mehr benötigten Häuser rückgebaut und auf der Parzelle 116 die neue 3-fach Turnhalle erstellt. Die Gestaltung der Aussenanlagen ist Teil der zweiten Etappe.

Nachhaltigkeit

Der Neubau der 3-fach Turnhalle wird im Standard MINERGIE-P-Eco und die Sanierung- bzw. Erweiterung der Häuser D/E im Standard MINERGIE-Eco realisiert.

Termine

Für die Realisierung des Projektes «SEK I Frenkendorf, Gesamtsanierung und Ersatzneubau» werden ab dem Beschluss des Landrats bis zur Fertigstellung der 2. Etappe rund acht Jahre benötigt.

Mögliche Ablaufplanung Projekt

Phase	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ausgabenbewilligung PROJ	■	■								
Auswahlverfahren, Vertrag		■	■							
Vorprojekt			■	■						
Bauprojekt				■	■					
Ausgabenbewilligung REAL					■	■				
Bewilligungsverfahren					■	■				
Ausschreibung					■	■	■			
Ausführungsplanung						■	■	■		
Ausführung 1. Etappe							■	■	■	

belaufen sich auf rund 67.25 Mio. Franken. Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus der Nettoinvestition von 65.75 Mio. Franken und den Rückbaukosten in Höhe von voraussichtlich 1.5 Mio. Franken zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Unter Berücksichtigung der zu Grunde gelegten Kostengenauigkeit von +/- 20 % liegt das Investitionsvolumen zwischen CHF 53.8 Mio. und CHF 80.7 Mio.

2.6.2. Massgeblicher Ausgabenbetrag

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag für die Projektierung des Projektes «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» umfasst sämtliche Ausgaben in den SIA-Teilphasen 11 - 41.

Massgeblicher Ausgabenbetrag = Projektierungskosten SIA 11 - 41

Phase SIA		Kosten	
SIA 11 - 21	Strategische Planung, Machbarkeitsstudie	CHF	230'000
SIA 22	Auswahlverfahren	CHF	480'000
SIA 31	Vorprojekt	CHF	890'000
SIA 32	Bauprojekt	CHF	2'040'000
SIA 33	Baueingabe	CHF	230'000
SIA 41	Ausschreibung	CHF	1'700'000
SIA 11 - 41	Nebenkosten, Muster, Gebühren, Bewilligungen etc.	CHF	680'000
SIA 11 - 41	Projektierungskosten exkl. MwSt.	CHF	6'250'000
	Mehrwertsteuer 7.7%	CHF	480'000
SIA 11 - 41	Projektierungskosten inkl. MwSt.	CHF	6'730'000

Die ausgewiesenen Kosten für die Strategische Planung und die Machbarkeitsstudie in den SIA-Teilphasen 11 - 21 sind getätigt. Die Ausgabe wurde mit einer Ausgabenbewilligung auf Stufe Direktion genehmigt. In der Position SIA 22 sind die Aufwendungen für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens, inkl. Preisgeldern, Honorare, Nebenkosten, etc. aufgeführt. Die Budgetbeträge der SIA Teilphasen 31- 41 enthalten die Honorare für Planer, Fachplaner und Spezialisten inkl. ca. 4 % der Honorarsummen für Planerspesen (Druckkosten, etc.). In den Nebenkosten sind die anteilig fällig werdenden Kosten für Bewilligungen und Gebühren, die Bereitstellung von Mustern und die Erstellung von Modellen und Reserven für Unvorhergesehenes etc. enthalten. Berücksichtigt ist ein Budget für Expertisen und Prüfungen durch Externe nach Notwendigkeit und allfällige externe Leistungen zur Unterstützung für die Bauherrschaft und Nutzervertretern.

2.6.3. Zu bewilligende Ausgabe Projektierung

Der zu bewilligende Ausgabenbetrag für die Projektierung des Projekts «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» beträgt CHF 6'430'000.

Ausgaben	Betrag inkl. MwSt.	
Projektierungskosten SIA 11 - 41	CHF	6'730'000
abzüglich bereits bewilligter Ausgabenbetrag	CHF	300'000
Zu bewilligende Ausgabe Projektierung	CHF	6'430'000

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Projektierung beläuft sich auf CHF 6'430'000. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 5'787'000 (90 %) und CHF 7'073'000 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Projektierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von CHF 6'430'000 (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 643'000 (10 % von CHF 6'430'000) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

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

[Text oder Verweis auf anderes Kapitel] (§ 33 Abs. 2 FHG)					
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:	50	Kontierungsobj.:	701 407
Verbuchung	Erfolgsrechnung			Investitionsrechnung		
Projektierungskosten SIA 11 - 41				6'730'000.00		
Bereits bewilligter Ausgabenbetrag				300'000.00		
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)				6'430'000.00		

Investitionsrechnung

Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	bis einschl. 2021	2022	2023	2024	2025
A	Investitionsausgaben		5	50'000	550'000	900'000	2'150'000	1'600'000
E	Beiträge Dritter*		6	--	--	--	--	--
	Nettoausgabe			50'000	550'000	900'000	2'150'000	1'600'000

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

Erfolgsrechnung

Ja Nein

Gemäss den Vorgaben der Finanzkontrolle erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude bzw. Pavillons über die Erfolgsrechnung. Die approximativ erhobenen Kosten für den Rückbau belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. Franken und sind in den Gesamtkosten enthalten. Die genaue Höhe der Rückbaukosten und der Zeitpunkt des Rückbaus werden mit der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung kommuniziert.

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

Die Ausgabe ist im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2021 – 2024 und Investitionsprogramm 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	1/2030	2031	2032	2033	2034
A	1	Nettoinvestitionen			65'750'000				
A	2	zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)	2304	31/30	150'000	150'000	150'000	150'000	150'000
A		zusätzliche Unterhaltskosten	2304	31	184'938	201'750	201'750	201'750	201'750
A		Abschreibungen	2304	33	5'269'153	2'549'000	2'258'167	2'258'167	2'258'167
A		kalkulatorische Zinskosten 4%	2102	34	1'232'917	1'345'000	1'345'000	1'345'000	1'345'000
A		Folgekosten brutto			6'837'008	4'245'750	3'954'917	3'954'917	3'954'917
E	3	Folgeertrag brutto	2304	42/43	0	0	0	0	0
A	2 - 3	Folgekosten netto			6'837'008	4'245'750	3'954'917	3'954'917	3'954'917
A	4	Rückbaukosten (soweit voraussehbar)		-		-			
	5	Zusätzliche Stellen in FTE			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

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

Bei den unter A2 der Folgekostentabelle ausgewiesenen zusätzlichen Betriebskosten inkl. Personalkosten handelt es sich aktuell um eine Annahme auf Basis des Projektentwurfs zur Machbarkeitsstudie und Referenzwerten. Der Flächenzuwachs wird zu einer Erhöhung der durch den Kanton zu bewirtschaftenden Flächen in einer Grössenordnung von rund 34 % und damit absehbar zu zusätzlichen Betriebs-, Personal- und Unterhaltskosten führen. Die genaue Höhe der zusätzlichen Betriebskosten sind abhängig vom Projektvorschlag und werden mit der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung konkretisiert.

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	Klimawandel 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.	Hohe, respektive steigende Kosten für den Gebäudeunterhalt im Bestand.
Steigerung eines effizienten Schulbetriebs.	

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

Inbetriebnahme Schulhaus: voraussichtlich Herbst 2028

Inbetriebnahme 3-fach Turnhalle: voraussichtlich Frühjahr 2030

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

Das Projekt dient der Sicherstellung des Schulbetriebs am Sekundarschulstandort Frenkendorf. Es handelt sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags aus § 14 Bst. a des Bildungsgesetzes, [SGS 640](#). Ein Verzicht auf das Projekt ist keine Option. Die Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung kann anhand von Vergleichsprojekten plausibilisiert werden. Die unterschiedlichen Lösungsansätze innerhalb der Projektparameter können vergleichend gegenübergestellt werden.

Nutzwertanalyse

In der Nutzwertanalyse werden die beiden verbleibenden Varianten 1 und 2 vergleichend gegenübergestellt und anhand von fünf Kriterien: Funktionalität / Architektur, Potentiale / Abhängigkeiten, Formkoeffizient, Flächeneffizienz und Erstellungskosten bewertet.

Gesamtbeurteilung:

Kriterium		Variante 1		Variante 2	
Funktionalität / Architektur					
Städtebau		Sporthalle niedrig, gut in Topographie eingefügt	100	Ortsmuseum von zwei Seiten bedrängt, Zugangssituation zu Anlage eng	70
Raumprogramm / Organisation / Aufteilung		Raumprogramm eingehalten 3 Gebäude, gute Aufteilung: 3-fach Turnhalle, Turnhalle/Schulküchen, Hauptschulgebäude	90	Raumprogramm eingehalten 2 Gebäude: Spezialtrakt mit Aula, Klassentrakt mit Sport- und Schwimmhalle	60
Zugänge		ein Haupteingang Schule, Separater Eingang Aula, 1 Haupteingang 3-fach Turnhalle, 1 Eingang Haus A mit Schwimmhalle wie best.	100	ein Haupteingang Klassentrakt, Turnhallen, Separater Zugang Schwimmhalle, 1 Zugang Spezialtrakt, separater Zugang Aula	60
Turnhallen		neu 3-fach Turnhalle 1 bestehende Einfachhalle	70	3 neue 1-fach Turnhallen, nicht kombinierbar, 1 bestehende Einfachhalle	20
Aussensportanlagen		Müssen neu erstellt werden, Spielwiese erfüllt die geltenden Normen nicht	60	Können erhalten bleiben, Spielwiese erfüllt die geltenden Normen nicht	90
Komplexität Um- / Anbau		Anschlüsse an Haus D an zwei Stellen, Haus A bleibt Solitär	80	Komplizierter Einbau von Haus A Anschluss Aula an Haus D	10
Durchschnittswertung			83		52
Gewichtung	30	W	2500	W	1550
Potential / Abhängigkeiten					
Landabtausch		Kein Landabtausch notwendig	100	Kein Landabtausch notwendig	100
Landreserven / zukünftige Entwicklung		Im Bereich Haus A bzw. Parelle 105 kann in Zukunft eine Erweiterung gebaut werden	100	Auf Parelle 116 kann in Zukunft eine Erweiterung gebaut werden	100
Provisorien		Relativ viele Provisorien während der ersten Bauetappe, keine Provisorien in der 2. Etappe Schulprovisorien 3'724'266	60	Weniger Provisorien notwendig, aber Umbauten in den Häusern auf Parzelle 116 Schulprovisorien 2'131'383	80
Durchschnittswertung			87		93
Gewichtung	20	W	1733	W	1867
Formkoeffizient					
AF/GF (Gebäudehüllzahl)		1.40	50	1.14	100
Gewichtung	10	W	500	W	1000
Flächeneffizienz					
Hauptnutzfläche/ Geschossfläche		0.53	100	0.48	80
Gewichtung	10	W	1000	W	800
Erstellungskosten		Baukosten +/-20% 67'200'000	100	Baukosten +/-20% 67'100'000	100
Gewichtung	30	W	3000	W	3000
Total	100		8733		8217

Die beiden Varianten können wie folgt beurteilt werden:

Bei der Betrachtung der funktionellen, betrieblichen und städtebaulichen Aspekte überzeugen bei der Variante 1 insbesondere die klare Gliederung der Schulanlage in Sporthalle und Schulhaus und dass die 3-fach Sporthalle vielfältiger genutzt werden kann als die drei 1-fach Sporthalle bei der Variante 2. Betreffend die Erstellungskosten und dem Flächenkoeffizient HNF/GF sind beide Varianten ähnlich in ihrer Wirtschaftlichkeit. Insgesamt können sowohl die Investitions- als auch die Unterhaltskosten beider Varianten als gleichwertig bewertet werden.

In der Gesamtbetrachtung erweist sich die Variante 1 als bessere Lösung.

Plausibilisierung

Das Konzept für die Sanierung und den Neubau der Schulanlage in Frenkendorf kann anhand von Vergleichszahlen ähnlicher Projekte (Stand Machbarkeitsstudie) plausibilisiert werden.

Vergleich Sanierung

Projekte / Projektdaten	Schulanlage Rebhügel ZH	Schulanlage Hebel BS	SEK I Frenkendorf BL
Art der Massnahme	Sanierung	Sanierung	Sanierung
Geschossfläche GF [m ²]	8'781	6'431	4'745
Gebäudevolumen GV [m ³]	40'260	24'109	17'925 ¹
Projektkosten <u>exkl.</u> MwSt.			
Gebäudekosten [CHF] ²	21'120'000	14'640'000	10'698'967
Kostenkennwerte <u>indexiert</u>¹			
Gebäudekosten / GF [CHF/ m ²]	2'405	2'195	2'256
Gebäudekosten / GV [CHF/m ³]	525	585	596

Vergleich Neubau

Projekte / Projektdaten	Schulanlage Weiden SG	Schulanlage Port BE	SEK I Frenkendorf BL
Art der Massnahme	Neubau	Neubau	Neubau/Erw.
Geschossfläche GF [m ²]	6'550	3'568	8'829
Gebäudevolumen GV [m ³]	33'645	16'941	43'472 ¹
Projektkosten <u>exkl.</u> MwSt.			
Gebäudekosten [CHF] ²	21'464'000	13'026'000	26'102'309
Kostenkennwerte <u>indexiert</u>¹			
Gebäudekosten / GF [CHF/ m ²]	3'277	3'651	2'956
Gebäudekosten / GV [CHF/m ³]	638	769	600

¹ Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100

Risikobeurteilung:

Für das Projekt «SEK I Frenkendorf, Sanierung und Neubau» 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) entsprechend der Grösse der Bauaufgabe, durchgeführt.

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 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. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, 17. August 2021

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Thomas Weber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Beilagen (Pläne)

Landratsbeschluss

über Ausgabenbewilligung Projektierung

Sekundarschulkreis Ergolz I

SEK I Frenkendorf – Sanierung und Neubau

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. 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

Die Präsidentin:

Die Landschreiberin:

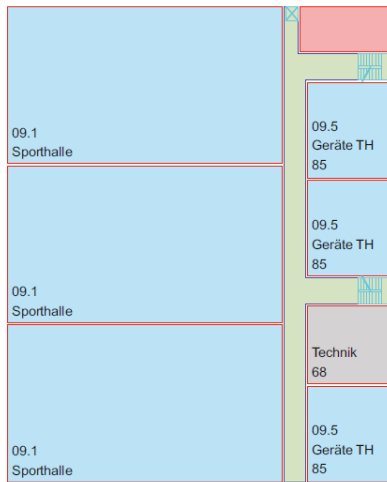
Beilagen

Variante 1 (ohne Masstab)

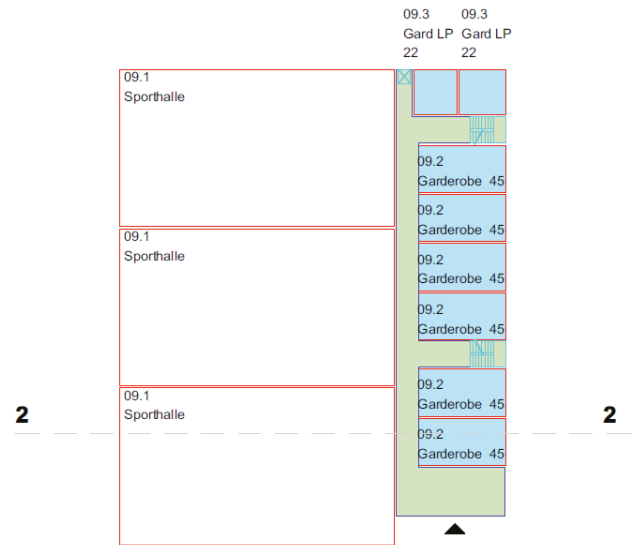


Situationsplan mit Grundriss Erdgeschoss

Neubau 3-fach Sporthalle



Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss