

Beschluss des Landrats vom 13.06.2019

Nr. 2674

20. Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

2019/242; Protokoll: mko

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) informiert, dass mit dieser Vorlage der Landrat neue einmalige Ausgaben für die Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» in der Höhe von CHF 22,42 Mio. und CHF 540'000.- für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage bewilligen soll. Beim Sekundarschul-Standort Münchenstein soll die bestehende Schulanlage Lärchen in Zukunft 18 Klassen umfassen. Dazu sind diverse Ergänzungen und Umbauten notwendig. Zusätzlich ist eine umfassende Sanierung der bestehenden Bauten wichtig. Nicht Gegenstand dieser Vorlage ist der Bau der notwendigen zweiten Sporthalle, welche bis im Jahr 2025 realisiert werden soll.

Der Landrat zustimmte im November 2015 einem Projektierungskredit über 2.8 Mio. CHF zu. Das Projekt umfasst einen neuen zweigeschossigen Ergänzungsbau (Trakt G). Darin werden die Unterrichtszimmer für Naturwissenschaften und Technik, bildnerisches Gestalten und Räume für den Hauswirtschaftsunterricht angeordnet. In neuen Anbauten zu den bestehenden Trakten A und B werden die bisher fehlenden Gruppenräume, die Sanitäranlagen sowie der für die hindernisfreie Erschliessung notwendige Lift bereitgestellt. Die Sanierung umfasst den Ersatz der Fenster, des Sonnenschutzes, die Ertüchtigung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Dächer und Gebäudetechnik sowie den Ersatz der bestehenden Heizung durch eine Holzsnitzelheizung. Weiter sind brandschutztechnische Massnahmen, der Einbau von Liften und von hindernisfreien Toiletten nötig. Auf den Dächern von drei Trakten soll eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) installiert werden.

Der ermittelte Kostenvoranschlag weist eine phasen- und branchenübliche Kostengenauigkeit von +/- 10 % auf und beträgt CHF 25,3 Mio. Erstmals wurde in einer Landratsvorlage der Kostenvoranschlag plus 10 % (also die Obergrenze der Genauigkeitsbandbreite) als Ausgabenbewilligung beantragt. Mit diesem Vorgehen sollte das Risiko vermieden werden, dass gemäss neuem Finanzhaushaltsgesetz (FHG) der Landrat auch bereits bei einer kleinen Überschreitung des Kostenvoranschlags eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung bewilligen müsste und es so zu Projektverzögerungen käme.

Eintreten war in der Kommission nicht bestritten.

Der Standort der Anlage wurde bereits im Rahmen des Projektierungskredits thematisiert. Ein Teil der Kommission hielt den Standort mitten in einem Einfamilienhausquartier für nicht ideal, ebenso wenig die bestehende Schulanlage mit beispielsweise engen Gängen. Ein Neubau, fand man, wäre sinnvoller gewesen. Die Verwaltung wies darauf hin, dass der im Rahmen der Projektierungsvorlage diskutierte alternative Standort nun anderweitig verplant sei. Die Standortdiskussion sei intensiv geführt worden, und die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung sei gegeben.

Die Kommission diskutierte auch über verschiedene Fragen der Bauausführung, z.B. die Wahl von Holzfenstern anstatt von Holz-Metall-Fenstern, die Sonnenstoren aus Stoff, die manuelle Lüftung und auch die Photovoltaik-Anlage. Die Verwaltung konnte die ausgewählten Lösungen verständlich begründen.

Auf Kritik stiess die Lage des Allwetterplatzes. Der Sportunterricht auf dem Allwetterplatz würde die Schülerinnen und Schüler vom Unterricht ablenken, weil sich gerade daneben der neue Trakt G befindet. Es wird befürchtet, dass dort während des Unterrichts kein Sportunterricht mehr stattfinden könnte. Die Verwaltung nahm das Anliegen entgegen und möchte die Lage des Allwetterplatzes nochmals überprüfen.

Ein weiterer Kritikpunkt betraf die gewählte Anordnung der Gruppenräume in den Trakten A und B. Diese seien zu wenig zentral gelegen und von den Klassenzimmern her nicht gut erreichbar. Die BUD verwies auf den Wunsch der Denkmalpflege, diese so anzuordnen, damit die Gebäude in ihrer ursprünglichen Substanz erhalten werden können.

Ein Thema war auch die während der Bauzeit stattfindende Auslagerung des Schulbetriebs nach Arlesheim. Dadurch kann die Bauzeit gegenüber einem Umbau unter laufendem Betrieb deutlich verkürzt werden. In Arlesheim könne zudem von einer funktionierenden Schulanlage und den entsprechenden Spezialräumen (Hauswirtschaft, Naturwissenschaft, Technik), profitiert werden. Somit seien für die Klassenzimmer lediglich Provisorien erforderlich. Ein Kommissionsmitglied wies darauf hin, dass sich für gewisse Schülerinnen und Schüler ein Schulweg von mehr als einer halben Stunde ergeben würde und stellte Antrag, dass der Kanton den betroffenen Schülerinnen und Schülern auf Antrag ein U-Abo bezahlen soll. Gegen diesen Antrag wurde ins Feld geführt, dass damit ein Präzedenzfall geschaffen werde. Der Antrag wurde mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

Die Kommission diskutierte eingehend über das Vorgehen der BUD, die übliche Kostengenauigkeit von 10% zur Investitionssumme hinzuzurechnen. Diese Kostengenauigkeit entsteht in erster Linie durch die Preisunsicherheiten bei den Offerten. Die BUD begründete diese vorgeschlagene Praxisänderung wie folgt: Gemäss § 39 Abs. 1 FHG muss eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung beim Landrat beantragt werden, sobald die bewilligte Ausgabe um einen Franken überschritten wird. Es dauert bekanntlich eine gewisse Zeit, bis der Landrat einen Nachtragskredit genehmigen kann. Während dieser Zeitspanne dürften keine Verpflichtungen eingegangen werden, was zu einem Baustopp führen könne. Die BUD hatte das gewählte Vorgehen vorgängig mit der FKD abgesprochen.

Weitere Abklärungen seitens der Kommission ergaben, dass auch eine andere Interpretation des FHG möglich sei: Gemäss dieser Interpretation ist nicht nur die konkrete Ausgabensumme massgebend, sondern es könnte auch die explizite Nennung des Kostengenauigkeitsbereichs (z.B. +/- 10 %) Teil der Ausgabenbewilligung sein. Damit wäre eine allfällige Kostenüberschreitung im Umfang von bis zu 10 % durch den Ausgabenbeschluss des Landrats abgedeckt, ohne dass dafür eine Erhöhung der Ausgabenbewilligung beantragt werden muss. Die Kostengenauigkeit von 10 % muss im Landratsbeschluss aber explizit festgehalten werden. Ein klarer Vorteil dieser Lösungsvariante besteht darin, dass im Investitionsprogramm und im Landratsbeschluss die gleichen Beträge stehen.

Aufgrund dieser Überlegungen wurden die Ziffern 1 und 2 des Landratsbeschlusses angepasst. Der Betrag in Ziffer 1 von CHF 22,42 Mio. setzt sich zusammen aus dem Kostenvoranschlag des gesamten Projektes (von CHF 25,255 Mio.) abzüglich dem bereits bewilligten Projektierungskredit CHF 2,835 Mio. In Ziffer 1 wird die Kostengenauigkeit von +/- 10 % explizit erwähnt und mitbewilligt. In Ziffer 2 wird der Kostenvoranschlag der Photovoltaik-Anlage von CHF 0,54 Mio. bewilligt, ohne Angabe einer Kostengenauigkeit.

Der unterschiedliche Umgang mit der Kostengenauigkeit in den Ziffern 1 und 2 kann als exemplarisch bezeichnet werden. Mit den Kosten in Ziffer 1 muss ein definiertes Raumprogramm umgesetzt werden und dazu muss notfalls eine Kostenüberschreitung von bis zu +10% insbesondere bei unerwartet hohen Unternehmerofferten möglich sein.

Beim Betrag in Ziffer 2 (PV-Anlage) hingegen handelt es sich um eine maximale Ausgabenbewilligung, da die Grösse der Anlage nicht durch eine klare funktionale Vorgabe definiert ist und die Grösse der Anlage notfalls verkleinert werden kann. Hier wäre es also nicht nötig, die Kostengenauigkeit mitzubeschliessen.

Die Kommission diskutierte auch darüber, ob die früher üblichen Angaben zum Baupreisindex im Landratsbeschluss enthalten sein müssten. Ein Teil der Kommission vertrat die Meinung, dass das neue FHG in § 39, Absatz 3 die teuerungsbedingten Mehrausgaben regle und darum die Landratsbeschlüsse in Zukunft von Teuerungsklauseln entlastet werden sollten. Um den verwendenden

Teuerungsindex klar festzuhalten, wurde dennoch eine Ergänzung durch eine neue Ziffer 3 vorgeschlagen.

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 6:1 Stimmen bei 4 Enthaltungen, dem veränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

– *Eintretensdebatte*

Die SVP hat laut **Christoph Häring** (SVP) das Projekt verstanden und stimmt ihm unverändert zu. Trotzdem die Bemerkung, dass so, wie die Bauvorhaben der BUD mittels aufwendigem Wettbewerbsjuryentscheid und Vorprojektaufbereitung aufgeglegt sind, die Bau- und Planungskommission kaum Einfluss auf Konzeption und dementsprechende Kosten hat. Das ist ein Fakt. Die Diskussion in der BPK mit den eher harmlosen Fragen über Fensterqualität und Solaranlagen haben in der Folge wenig mit der grundlegenden Auseinandersetzung über die Lösung von Bauaufgaben zu tun. Dennoch erklärte sich die bürgerliche Mehrheit mit dem jetzt dem vorliegend aufbereiteten Projekt und den ausgewiesenen Kosten einverstanden.

Rolf Blatter (FDP) staunte etwas darüber, dass bereits letzten Freitag ein Artikel in der «bz» zu lesen war, der Landrat habe über die Schulanlage im Lärchen befunden und das Projekt überwiesen. Dabei handelte es sich wahrscheinlich um eine Zeitungsente.

Zum Projekt: Inhaltlich gab es in der Kommission einige wenige Fragezeichen. Einige Fragen betrafen die Fenster und den Aussensportplatz. Länger geredet wurde über die Thematik der +/- 10 %-Investitionskredite, was eine ganz wichtige Diskussion ist. Es wurde einem dann eindrücklich vor Augen geführt, dass bei der Übersicht über abgeschlossene Investitionskredite praktisch keiner überschießt. Im Übrigen entspricht ja die 10 %-Genehmigung von Investitionen auch dem Vorgehen in der privaten Industrie, nicht nur im Umbau-, sondern auch im Neubaubereich. Weiter wurde ein relativ politisches Thema diskutiert über ein U-Abo für Schülerinnen und Schüler, welche die Gemeinde wechseln müssen. Damit würde ein unnötiges Präjudiz geschaffen, weil es nicht zuletzt auch im Birseck Kinder auf derselben Schulstufe gibt, die von Duggingen oder Pfeffingen in andere Gemeinden wechseln müssen. Deshalb war der Antrag auch chancenlos. In der FDP-Fraktion war das Projekt unbestritten. Sie unterstützt es einstimmig.

Jan Kirchmayr (SP) ist wie auch die SP-Fraktion froh, dass bei Sanierungen und den Neubauten der Schulhäuser vorwärts gemacht wird. Das ist richtig, wichtig und nötig. Mit dem vorliegenden Projekt hat sie aber auch etwas Mühe. Die SP hatte das bereits anlässlich der Projektierung im Jahr 2015 geäußert. Damals kam zum Ausdruck, dass man mit dem Standort und auch mit den beengten Verhältnissen dort nicht zufrieden ist. Man kann nun darüber diskutieren, ob auf die Kritik eingegangen wurde oder nicht. Es geht hier um einen Bau aus den 1950er Jahren, der nun bald 70 Jahre alt ist. Die beengten Verhältnisse bleiben auch nach der Sanierung bestehen. Grosse Mühe hat die SP insbesondere mit der Tatsache, dass die Klassenzimmer nicht genug gross sind. Es gibt eine gültige Verordnung über das Raumprogramm der Sekundarschulen. Im Anhang steht, dass die Klassenzimmer 60 m² gross sein sollen – was sie im Lärchenschulhaus definitiv nicht sind. Wenn man schon eine Sanierung vornimmt und auf einen Neubau verzichtet, hätte man sich wenigstens in dem Bereich Mühe geben können. Das ist aber nicht passiert. Desgleichen bei der Lage der Gruppenräume, was ebenfalls nicht ideal rausgekommen ist. Für die Organisation an der Schule und den Ablauf des Unterrichts ist das eher schwierig.

Über den Standort des Sportplatzes wurde in der Kommission lange und intensiv diskutiert. Es macht nicht viel Sinn, wenn er südlich des neuen Gebäudes zu stehen kommt. Das Ablenkungspotential für pubertierende Schüler ist zu gross, wenn gleich neben dem Schulzimmer Sport getrieben wird. Der Votant ist froh, dass die Verwaltung die Lage des Sportplatzes nochmals anschauen wird und sich überlegt, ihn allenfalls nicht zentral zu gestalten. Falls es dennoch dabei bleiben soll-

te, würde der Votant wenigstens anregen, mehr Bäume zwischen Sportplatz und Schulhaus zu pflanzen. Mit dem U-Abo-Antrag ist der Votant in der Kommission ziemlich grandios gescheitert, weshalb er darauf verzichtet, ihn erneut zu stellen. Dieses Thema muss aber grundsätzlich einmal angeschaut werden. Er hatte dazu bereits einmal postuliert und wird den Ball vielleicht dereinst wieder aufnehmen.

Ein Teil der Fraktion wird sich bei der Schlussabstimmung enthalten, der andere Teil wird zustimmen.

Lotti Stokar (Grüne) sagt, dass auch die Grüne/EVP-Fraktion zufrieden ist, dass es nun in Münchenstein weiter geht. Auch beim damaligen Augenschein konnte gesehen werden, dass es sich um eine gewachsene Anlage handelt und man beim Anbauen vorsichtig damit umgehen muss. Man versuchte deshalb, Kompromisse in der Anordnung der Räume usw. zu finden. Deshalb soll hier nicht nochmals Kritik geübt werden, auch wenn es durchaus schade ist, dass keine grösseren Zimmer möglich sind. Einzig soll noch darauf hingewiesen werden, dass es für die Photovoltaik-Anlage eine maximale Ausgabenbewilligung gibt. Man muss dann allenfalls die Grösse der Anlage den Kosten anpassen. Es ist etwas schade, dass es dafür nicht mehr Geld gibt. Wenn nämlich schon die Möglichkeit für Photovoltaik besteht, sollte man aus ihr möglichst viel rausholen – was man angesichts des Klimawandels auch als politischen Auftrag verstehen könnte. Die Grüne/EVP-Fraktion stimmt vermutlich ohne Gegenstimme zu.

Felix Keller (CVP) kann sich seinen Vorrednern anschliessen. Die ganze Vorlage wurde in der Kommission intensiv diskutiert. Man war sich einig, dass eine Platzierung des Sportplatzes nicht unbedingt die Flughöhe des Landrats ist, sondern dass zwischen Nutzer und Planer eine gute Lösung gefunden werden muss. Ein Punkt, den es – auch in Zukunft – noch intensiv zu diskutieren gilt, ist die Thematik des Verpflichtungskredits bzw. der Ausgabenbewilligung. Die Basis davon ist immer der Kostenvoranschlag. Je nach dem, in welcher Phase man sich befindet ist die Kostengenauigkeit eine andere: bei einem Vorprojekt sind es gemäss SIA +/- 15 %, bei einem Bauprojekt +/- 10 %. Auch das ist natürlich hypothetisch. Ruhig schlafen kann man erst, wenn 90 % ausgeschrieben sind und man ungefähr weiss, was das Ganze kosten wird. Eigentlich wird jedem privaten Häuschenbauer angeraten, 10 % auf die hohe Kante zu legen und mit 110 % zu rechnen. So viel Kredit sollte man haben. Wenn es dann zu einer Realisierung kommen sollte, werden die 10 % automatisch dazugeschlagen. Wichtig ist natürlich, dass eine gewisse Planungssicherheit besteht und man weiss, dass man weiterbauen kann, auch wenn die 10 % leicht überschritten sind – und es in dem Fall nicht zu einem Baustopp kommt und ein Nachtragskredit bestellt werden muss. Das neue Finanzhaushaltsgesetz lässt dies zu. Wobei es gemäss diesem neu zwei Plafonds gibt: Der erste bei 100 % (so lange man sich darin bewegt, ist alles gut) und der zweite inklusive einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Bis 10 % liegt man im gelben Bereich, man muss begründen, weshalb man darüber liegt. Alles, was über den 10 % liegt, liegt im roten Bereich. Dann kommt es zu einem Baustopp und man muss einen Nachtragskredit stellen.

In Zukunft wird man also über zwei Themen diskutieren müssen: Was sind 100 % und was soll der «Range», der gelbe Bereich sein – sind es 5, 10 oder 15 %?

Mit der Vorlage kann die CVP/BDP-Fraktion jedoch leben und sie wird zustimmen.

Matthias Häuptli (glp) sagt, dass auch die glp/GU-Fraktion der Vorlage zustimmen werde. Zu den geäusserten Vorbehalten gilt es zu sagen: Die Frage des Standorts und der bestehenden Anlage wurde anlässlich des Projektierungskredits bereits eingehend diskutiert. Man kam zum Schluss, dass die Anlage zu erhalten ist, da sie auch gewisse baulich-architektonische Qualitäten hat. Das nun vorliegende Projekt bewahrt diese. Die Fraktion denkt, dass es insgesamt ein gutes Projekt ist.

Daniel Altermatt (glp) äussert sich als Gemeinderat von Münchenstein, der betroffenen Gemeinde, und möchte den Fokus auf ein anderes Thema richten. Die Situation des Schulhauses ist relativ beengt; es liegt mitten in einem Einfamilienhaus-Quartier, ist sogar von Einfamilienhäusern direkt umschlossen. Der Zugang ist nicht einfach, das Bauen nicht ganz trivial. Es stehen zwei Optionen zur Wahl: die eine – bauen unter vollem Betrieb – würde rund zwei Jahre dauern, die andere – Auslagerung des Schulbetriebs – ein Jahr und drei Monate. Im Vorfeld kam es zu Unstimmigkeiten, da der Gemeinderat von Münchenstein erst vorgestern offiziell informiert wurde. Auf der anderen Seite war es eine sehr gute Diskussion mit einer grösseren Delegation von BUD und BSKD. In diesem Zusammenhang wurde vor allem darüber diskutiert, wie die Baustelle und die Zufahrten organisiert und wie sichergestellt werden soll, dass Kindergarten und Primarschulen daneben nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Ein zusätzliches Problem ist nämlich, dass ein Schulweg durch das Ganze hindurch führt. Und vor allem ging es darum, wie man die Schüler, die ein Jahr lang nach Arlesheim gehen müssen, sicher dorthin und wieder retour bringt. Zu allen Themen erhielt man soweit zufriedenstellende Antworten. Man wird zusätzlich die Konzepte erhalten, was es einem ermöglicht, im entscheidenden Fall noch Einfluss nehmen zu können. Die Frage nach ÖV oder Velo war für die Gemeindevertreter schnell beantwortet: Es geht nämlich praktisch nur mit dem Velo. Die Schüler sind somit angehalten, ihr Velo aus dem Keller zu holen und zu wieder Velo fahren zu lernen. Das ist nun mal so, die Welt geht deswegen nicht unter. Von Seiten Münchenstein gibt es also keine Bedenken mehr. Die Gemeinde unterstützt das Projekt, so wie es vorliegt – inklusive die Auslagerung nach Arlesheim.

Christoph Häring (SP) hatte sehr erstaunt, dass erst in der zweiten Lesung grundlegende konzeptionelle Fragen aufgeworfen wurden. Dies stiess ihm sogar auf. Das Parlament kann doch Fragen, die bis auf den Jury-Entscheid zurückgehen, gar nicht mehr korrigieren. Die Einflussnahme kam offensichtlich von Ausbilderseite und – aus seiner Sicht – zur Unzeit. Dies wäre abzulehnen. Es stellt sich allerdings im Fall von weiteren Schulhausprojekten eine grundsätzliche Frage: Muss jede folgende Schulhauserweiterung über ein aufwendiges Architekturwettbewerbsverfahren gelöst werden? Am Ende geht es doch weitgehend um normierte und systematisierte Schulhausgrössen. Diese müssen nicht objektweise neu entwickelt und aufwendig ästhetisch neu erfunden werden. Im Kanton braucht es noch etwa 30 oder 40 neue Schulhäuser für fast dreiviertel Milliarden Franken. Ein Kantonsbaumeister sollte diese Aufgabe in Zukunft doch bitte etwas pragmatischer, wesentlich günstiger und schneller erledigen. Der Kanton braucht Raum, und die Ausbilder sollten sich vor allem um den Stoffinhalt kümmern, und nicht um die Lage der Pausenräume. Positiv sei hervorzuheben, dass es dem Kanton dennoch gelungen ist, in einer Schulanlage mit der Systembauweise am Kanton Aargau Mass zu nehmen. Ein analoger Auftrag wurde vor zwei Wochen für das Schulhaus Burg in Liestal erteilt. Dieses Gebäude steht dann Ende Jahr und ist vielleicht im Frühling betriebsbereit. So schnell kann man es machen, wenn man möchte. Es wird vielleicht keinen Schönheitswettbewerb gewinnen, seine Funktion aber mehr als erfüllen. Dass dabei noch fast vollständig mit erneuerbarem Rohstoff gearbeitet wird, getraut sich der Votant kaum zu erwähnen.

Markus Dudler (CVP) möchte als Arlesheimer das Projekt unterstützen. Es sei nur darauf hingewiesen, dass das Provisorium in Arlesheim eine riesige Herausforderung sein wird. Man muss bedenken, dass sich heute auf dem Areal nebst der Sekundarschule sowohl eine Primarschule als auch eine Tagesbetreuung in unmittelbarer Nähe befinden. Nicht umsonst wurde in der Vergangenheit ein Projekt für eine Sprachheilschule auf diesem Areal abgelehnt. Weiter sei beliebt gemacht, dass sich der Kanton grosszügig zeigt, wenn es darum geht, die Folgekosten z.B. auf dem Allwetterplatz zu bewältigen, auf dem das Provisorium zu stehen kommen soll. In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Arlesheim sind weiter die Problematik mit den zusätzlichen Parkplätzen für die Lehrerschaft und die Pausengestaltung anzugehen.

Kostengenauigkeit ist auch ein Hobby von **Rolf Richterich** (FDP). Vor ein oder zwei Jahren wurde vom Landrat die Sek Laufen bewilligt, als es keine Kostengenauigkeit von +/- 10 % gab. Das Finanzhaushaltsgesetz mag in der Zwischenzeit geändert haben. Am Schluss aber möchte man, dass das Schulhaus für den beschlossenen Betrag gebaut wird. Im Kredit ist ja bereits eine Reserve von 10 % enthalten. In Laufen waren das 5 % Bauherrenreserve und 5 % Unvorhergesehenes. Dort wurde der Kredit auf CHF 40 Mio. beschränkt – also fast eine doppelt so hohe Bausumme wie beim vorliegenden Projekt. Und hier wird nun à fonds voraussichtlich 10 % mehr ausgegeben. Wird das so beschlossen, ist kein Druck für ein «design to cost» vorhanden, sondern eine Einladung zum «design to Ausführungskredit». Im Übrigen wurde ein Teil der Reserve bereits konsumiert, er wurde dem Projektierungskredit abgezogen.

Der Votant stellt deshalb den Antrag, den Zusatz in Ziffer 1 des Landratsbeschlusses «mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % bewilligt» zu streichen. Er ist der Meinung, dass es möglich sein sollte, das Schulhaus für einen Preis von CHF 22,42 Mio. zu bauen. Wenn es dann zu einer Kostenüberschreitung kommt, muss man halt – und sei es auch nur für einen Franken – einen Nachtragskredit einholen. So what? Verehrte Damen und Herren, der Landrat hat die Verpflichtung, mit dem Steuergeld richtig umzugehen. Bei dem hier festgehaltenen Vorgehen öffnet man jedoch Tür und Tor für einen Abschluss von 10% über dem Kredit. Der Votant ist dezidiert dagegen, dass mehr Geld ausgegeben wird als nötig. Bei der FHNW wurde das vorgemacht. Es wird niemand behaupten, dass es sich um einen schlechten Bau handelt, nur weil bei diesem 10 bis 15-Mal grösseren Projekt ein Plafond gesetzt wurde. An die Adresse der Bauherren hiess es damals: arrangez-vous! Das ist der Kredit, den der Kanton dafür ausgeben möchte. Bei Lärchen-Projekt wird jedoch à fonds perdu 10 % draufgeschlagen. Wenn das Schule macht, kann man sich ausrechnen, was bedeutet. Es gibt in diesem Kanton noch etwa 10, 15 Sekundarschulbauten, die bald einmal reif für Sanierungen sind und im Schnitt etwa CHF 30 Mio. kosten werden. Am Schluss würden CHF 50 Mio. mehr ausgegeben, nur weil sie mit den +/- 10 % projektiert und bewilligt wurden. Man muss sich aber, wie ein Privater, beschränken, man muss sich zeigen lassen, wie viel es kostet – und dann muss man für diesen Preis auch bauen. Und nicht schulterzuckend das Finanzhaushaltsgesetz vorschieben. Das ist für den Votanten keine Begründung.

Als Münchensteiner, der jetzt in Arlesheim wohnt, wunderte sich **Peter Brodbeck** (SVP) sehr, als es zu diesem Projekt kam. Man mag sich vielleicht erinnern, dass man ursprünglich auf dem Bruckfeld einen Neubau geplant hatte. Es war die Zeit der Sparübungen und die Regierung (siehe Interpellation 2014/315 von Miriam Locher) wies darauf hin, dass der Bau etwa CHF 39 Mio. und die Sanierung des Lärchenschulhaus CHF 29 Mio. kosten würde, wovon sich CHF 10 Mio. abziehen liessen, weil sich der Raumbedarf für den Sport vorläufig zurückstellen liesse. Also war klar, dass man sich für die Sanierung (CHF 19 Mio.) und gegen den Neubau (CHF 39 Mio.) entschied. Wenn man alle Kosten zusammenrechnet, ist man beim aktuellen Projekt jetzt bei CHF 28 Mio. angelangt – wobei der Raumbedarf für den Sport (plus CHF 10 Mio.) notabene noch gar nicht einberechnet ist. Nach Adam Riese befindet man sich beim Sanierungsprojekt also etwa auf Neubau-Niveau. Hier wurde am falschen Ort gespart. Insbesondere wenn man berücksichtigt, dass es in Münchenstein grosse Entwicklungsgebiete gibt (Dreispietzareal, Läckarliareal, Spenglerareal), auf denen einige hundert neue Wohnungen entstehen werden. Der Votant wettet, dass das in den nächsten 10 bis 20 Jahren doppelt so viel kosten wird, als wenn man sich für den Neubau entschieden hätte.

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) ist etwas erstaunt über den Antrag von Rolf Richterich. Es handelt sich bei der Kostengenauigkeit von +/- 10 % immerhin um ein branchenübliches Vorgehen. In der Tat sind im Kostenvoranschlag gewisse Reserven enthalten, die es aber braucht, weil es um Dinge geht, die man noch nicht planen konnte und zu Veränderungen am Projekt führen können. Der grösste Unsicherheitsfaktor ist im Moment, dass es noch keine Offerte gibt, weil

die Ausschreibung noch nicht vorgenommen wurde. Je nach Phase, in der man die Ausschreibung macht, kann man höhere oder tiefere Preise bekommen. Deshalb braucht es diese +/- 10 % explizit.

Man ist gehalten, mit dem neuen Finanzhaushaltsgesetz professionell umzugehen, die Planungsgenauigkeit zu berücksichtigen und aufzupassen, dass es keine Projektverzögerungen gibt, wenn absehbar ist, dass im Rahmen der Ausschreibung sehr teure Preise offeriert werden. Angesichts des Antrags von Rolf Richterich versteht der Votant, dass Hochbauamt und Finanzdirektion ursprünglich die 10 % draufschlagen wollten – um damit nämlich der Gefahr zu entgehen, dass irgendein Landrat sie anschliessend wieder rausstreicht. Man muss aber in Zukunft damit umgehen, dass Kostenvoranschlag und Kostengenauigkeit auf dem Tisch liegen und im Landratsbeschluss ausgewiesen sind. Man sollte nicht Spielchen treiben und dem Hochbauamt unterstellen, sie würden zu teuer planen und das Geld so oder so ausgeben. Das Ziel des Hochbauamts ist ganz klar, im Bereich des Kostenvoranschlags abzuschliessen. Sollte es aber im Rahmen der Ausschreibung zu Überraschungen kommen, wäre man gewappnet und es müsste keine Projektverzögerung in Kauf genommen werden, weil man nochmals in den Landrat gehen und ein paar zusätzliche Franken beantragen muss. Der Votant bittet, dem Landratsbeschluss in der vorliegenden Form zuzustimmen.

Branchenüblich ist das nicht, verdeutlicht **Rolf Richterich** (FDP). Branchenüblich ist, dass man weiss, wie viel Geld zur Verfügung steht – und für diesen Betrag wird auch gebaut. Wenn die Vergabe der grössten Posten erledigt ist, weiss man, woran man finanziell ist. Entweder kann man das dann im Projekt auffangen, oder man muss einen Nachtragskredit verlangen. Dieses Projekt dauert vermutlich ein bis zwei Jahre. Es bleibt also mehr als genug Zeit. Die grossen Posten werden jeweils am Anfang vergeben, so dass man schon am Anfang weiss, woran man ist. Die Ausführungen des Kommissionspräsidenten sind deshalb fadenscheinig. Branchenüblich ist das, was bislang auch im Kanton gegolten hat. Bei grossen Vorhaben hat man mit einem Kostendach sehr gute Erfahrungen gemacht. Dann weiss man, was man bestellt und was man ausgibt – und fertig.

Oskar Kämpfer (SVP) unterstützt die Aussagen von Rolf Richterich dezidiert. Der Votant versteht die Aussagen des Kommissionspräsidenten überhaupt nicht. Er hatte behauptet, es werde nicht zu teuer geplant und es laufe alles optimal. Es sei an das Thema Langmattstrasse erinnert, die damals mit Kosten von CHF 13 Mio. im Landrat versenkt wurde. Letztlich wurde publik, dass gemäss Planung das neue Projekt bei weniger als CHF 5 Mio. liege. Es ist somit festzustellen, dass es bei der Ausführung offensichtlich unterschiedliche Qualitäten gibt. Dieser Grundsatz gilt auch für andere Bauten.

Martin Rüegg (SP) ist seit bald 16 Jahren Mitglied der Bau- und Planungskommission. Während 12 Jahren wurde es genauso gemacht, wie nun vorgeschlagen ist. Unabhängig davon, ob das Finanzhaushaltsgesetz in der Zwischenzeit geändert wurde oder nicht. Im Verlauf der letzten Sparsbemühungen wurde jene Praxis eingeführt, die Rolf Richterich nun wieder hervorholen möchte. Der Votant plädiert aber dafür, dass die +/- 10 % reingerechnet werden – das ist «state of the art». Man hat das immer so gemacht, und es war recht so. Besieht man sich die Abrechnungen sowohl von Tief- als auch Hochbau, ist festzustellen, dass die meisten Projekte unter dem Kostenvorschlag abschliessen. Das Misstrauen, das hinter diesem Antrag steht, ist somit nicht wirklich nachvollziehbar.

Laut **Thomas Eugster** (FDP) wurde das Thema in der Tat relativ lange in der Kommission gewälzt. Der ursprünglich vorliegende Vorschlag mit einer Bewilligungshöhe von + 10 % hätte man nicht unterstützen können. Natürlich kann man formaljuristisch runddiskutieren. Beim Betrag, der hier effektiv bewilligt wird, handelt es sich um den Zielbetrag. Der Sinn der +/- 10 % ist, dafür zu

sorgen, dass wenn man aufgrund der Ungenauigkeit über dem Betrag liegen sollte, nicht sofort aufgehört werden muss. In der Praxis ist schwierig einzuschätzen, wann dieser Zeitpunkt erreicht ist. Die Position Unvorhergesehenes ist nämlich nicht dafür gedacht, Schätzungsungenauigkeiten abzudecken, sondern dafür, etwas Unvorhergesehenes (wenn etwas Zusätzliches gemacht werden muss oder sonst eine Schwierigkeit auftritt) zu bewältigen. Als Projektleiter ist es sehr schwer einzuschätzen, ob man über dem Zielbetrag liegt und wann man die zusätzlichen Mittel anmelden müsste, damit eine neue Vorlage gebracht werden kann. Je nach Projekt kann man weiterhin mit Kostendeckel arbeiten, wie man das bei den Solarpanels gesehen hat. Denn dort kann man einfach so lange Solarpanels bauen, bis das Geld alle ist. Ob das Ding am Schluss 25 oder 25,2 Kilowatt hergibt, ist nicht so entscheidend. Bei einem komplexen Bauprojekt ist das aber nicht so einfach. Es ist tatsächlich üblich, dass ein (gesprochener) Zielbetrag angestrebt wird – inklusive der Schätzungenauigkeit von +/- 10 %. Andersrum bräuchte es die Möglichkeit, bei einer Überschreitung auf einfachem Weg die Mittel zu beantragen. Andere Kantone kennen das; der Kanton Zürich hat es z.B. in seinem Finanzhaushaltsgesetz vorgesehen. Dort wird die Schätzgenauigkeit nicht hinzugerechnet; der Regierungsrat kann aber in Eigenregie kurzfristig Gelder sprechen, falls das nötig sein sollte. Diese Flexibilität gibt es im hiesigen Finanzhaushaltsgesetz nicht. Deshalb braucht es die gewählte Lösung, denn sonst ist die Sache nicht sinnvoll zu handhaben. Aus diesem Grund ist man in der BPK auf das beantragte Verfahren umgeschwenkt. Solange das Finanzhaushaltsgesetz so ist, wie es ist, muss man – zumindest für komplexere Bauprojekte – diesen Weg gehen. Würde man das Gesetz im Sinne des Kantons Zürich ändern, könnte man wieder zur alten Art zurückkehren. Ansonsten muss man mit dieser Ungenauigkeit leben. Bei den Schulzimmern z.B. kann man nicht einfach aus Kostengründen nur 8 statt 10 Zimmer bauen, weil dann die Funktion nicht erfüllt wäre. Kurz: Der von Rolf Richterich beantragte Weg ist nicht praktikabel. Der Votant bittet, den Weg, wie ihn die BPK vorschlägt, zu unterstützen.

Rolf Blatter (FDP) möchte eine Alternative aufzeigen: In den letzten vier Jahren, als noch das Kostendach galt, wurde bei einigen Projekten jeweils eine relativ üppige Position Unvorhergesehenes integriert. Denn auch bei einem Kostendach gibt es Unwägbarkeiten. Vor einer Woche musste – als grosse Ausnahme – für Sissach ein Nachtragskredit bewilligt werden, weil genau das eingetreten ist, was man nicht möchte: Der mit einem Kostendach gedeckelte Kredit konnte nicht eingehalten werden, weil die Generalunternehmenssubmission dies nicht zulies. Die vorher ins Spiel gebrachte Langmattstrasse ist ein etwas unschöner Vergleich. Dort liegt der Unterschied nämlich eher an den Vorgaben. Anders gesagt: Wenn man als Autoverkäufer nach einem Preis für ein Auto gefragt wird, ist die Höhe davon abhängig, ob man einen Mercedes oder einen 2CV offeriert. Beides hat vier Räder, einen Motor, ein Steuerrad und fährt von A nach B. Dennoch ist es nicht ganz das gleiche. Der Votant bittet darum, der Empfehlung der BPK zu folgen und die Preistoleranz von +/- 10 % zu bewilligen.

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) gibt zu, dass Oskar Kämpfer einen guten Punkt aufgegriffen hat. In der Tat wird in den Vorlagen des Tiefbauamts nie über die Kostengenauigkeit geredet. Sie rechnen dort nämlich schon längst sämtliche Unsicherheiten (bei Projekt und Ausschreibung) hinein. Dies hat sich zuletzt bei der Langmattstrasse gezeigt, wo sehr grosse Reserven erhalten waren, um den Diskussionen im Landrat über das Streichen von Kostenungenauigkeiten aus dem Weg zu gehen. Das ist ein Punkt, den man in der BPK sicher anpacken muss, damit alle bauenden Dienststellen auf gleiche Weise mit ihren Projekten umgehen: Dass nämlich in einem Kostenvoranschlag die Kostengenauigkeit festgelegt wird und dann so beschlossen wird. Es sollte diesbezüglich keine unterschiedliche Vorgehensweise geben. Eine Bemerkung zu Rolf Richterich, der meinte, es sei eine einfache Sache, bei Kostenüberschreitung mal schnell in den Landrat zu gehen. Dem ist natürlich gar nicht so. Dieses Vorgehen führt zu

riesigen Verzögerungen, die sich kumulieren, alleine durch die Behandlung in Kommission und Landrat, allenfalls verschärft durch eine längere Ferienpause. Bei einer Schule mit ihren Intervallen hätte man unter Umständen ein ganzes Jahr verpasst. Die von Rolf Richterich gewollte Finte, nämlich dem Bauherren nur den Kostenvoranschlag zu gewähren und ansonsten heisst es: «arrangez-vous», würde grosse Risiken beinhalten. Deshalb bittet der Kommissionspräsident erneut, dem vorliegenden Landratsbeschluss zuzustimmen.

Thomas Eugster (FDP) findet es nicht ganz fair von Urs Kaufmann, die Langmattstrasse heran zu ziehen und Äpfel mit Birnen zu vergleichen. Es handelte sich damals um ein generelles Projekt mit einem ganz anderen Projektierungsstand. Das, was nun die BUD per Landratsbeschluss für die Langmattstrasse ausgearbeitet hat, ist de facto ein anderes Projekt.

Klaus Kirchmayr (Grüne) ist dankbar für diese Diskussion. Sie zeigt nämlich auf, dass es bezüglich Geldfluss und Geldbewilligungsfluss in Bauprojekten und Investitionen auf gesetzlicher Ebene vielleicht noch Justierungsbedarf gibt. Der Votant findet den Hinweis mit der Zürcher Lösung interessant. Dies lässt sich sicher anschauen. Man ist gut beraten, in dieser Frage noch einmal über die Bücher zu gehen. Der Landrat befasst sich zu viel mit Details wie Kostenüberschreitungen etc. Man kann sich durchaus gewisse Kompetenzen diesbezüglich bei der Regierung vorstellen. Vorstellbar wären auch Anreizsysteme. Es ist zu hoffen, dass z.B. Thomas Eugster einen entsprechenden Vorstoss einbringen wird. Ansonsten ist die BPK-Lösung im Rahmen des jetzigen Gesetzes richtig.

Regierungsrätin **Sabine Pegoraro** (FDP) dankt für die mehrheitlich gute Aufnahme der Vorlage und bittet, den Anträgen der BPK zuzustimmen.

Zu einigen Punkten möchte sie noch Stellung nehmen. Angesprochen wurde der damalige Alternativstandort Bruckfeld, der heute nicht mehr zur Verfügung steht. Möchte man nochmals darauf zurückkommen, müsste man einen anderen Standort suchen, was mit grossen Mehrkosten für den Kanton verbunden wäre. Aus diesem Grund hat man sich auch dafür entschieden, die Schule am jetzigen Standort zu belassen.

Ein Thema war auch die Lage des Allwetterplatzes. In der Tat ist dieser auch Zufahrt für die Feuerwehr. Würde man den Platz mit dem Rasenfeld abtauschen, wäre die Zufahrt nicht mehr gewährleistet. Die Projektorganisation hat jedoch versprochen, die ganze Situation nochmals anzuschauen – auch im Hinblick auf die allfällig gestörte Aufmerksamkeit der daneben lernenden Schüler.

Weiter wurde die Auslagerung des Schulbetriebs nach Arlesheim intensiv diskutiert. Beide Standorte gehören zum selben Schulkreis. Die Schüler/innen wie auch die Lehrerschaft werden mit der jetzigen Lösung (also dank der Auslagerung) vom Baulärm entlastet. Der reguläre Schulbetrieb kann somit ohne grössere Einschränkungen durchgeführt werden. Dies hat gleichzeitig den Vorteil, dass die Bauarbeiten nicht in mehreren Etappen erfolgen müssen, wie das unter laufendem Betrieb notwendig wäre. Zudem kann die Bauzeit um rund ein Jahr verkürzt werden.

Lange diskutiert wurde die Kostengenauigkeit, auch in Absprache mit der Finanzkommission. Die Votantin ist froh, dass man sich auf diese Lösung geeinigt hat. Diese wurde wie erwähnt auch lange praktiziert und vor vier Jahren geändert. Es geht darum, dass Kostungenauigkeit besteht, weil zu diesem Zeitpunkt noch keine Offerten vorliegen. Wenn man mitten im Prozess einen Nachtragskredit einholen müsste, führte dies zu Verzögerungen. Das ist nicht nötig. Sie persönlich findet das hier gewählte System besser. Es ist auch nicht so, dass das Hochbauamt das Geld mit beiden Händen zum Fenster rauswirft. Die Bemerkung von Martin Rüegg ist zu unterstützen, der bereits darauf hingewiesen hat, dass in den allermeisten Fällen unter dem Kostenvoranschlag abgeschlossen wurde. Man geht also durchaus verantwortungsvoll mit den Steuergeldern um.

://: Eintreten ist unbestritten.

– *Detailberatung Landratsbeschluss*

Titel und Ingress

Keine Wortmeldung.

Ziffer 1

Landratspräsident **Hannes Schweizer** (SP) verweist auf den Antrag von Rolf Richterich auf Streichung des Beisatzes «mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %».

://: Der Antrag von Rolf Richterich wird mit 50:28 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

Ziffern 2-4

Keine Wortmeldung.

– *Rückkommen*

Es wird kein Rückkommen verlangt.

– *Schlussabstimmung*

://: Mit 70:1 Stimmen bei 8 Enthaltungen wird dem Landratsbeschluss zugestimmt.

Landratsbeschluss

betreffend Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

vom 13. Juni 2019

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

- 1. Für die Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 22,42 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.*
 - 2. Für die Projektierung und Realisierung einer Photovoltaikanlage im Rahmen der Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 0,54 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7%) bewilligt.*
 - 3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizerischer Baupreisdex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, Indexstand: Oktober 2018; 97.9 % (Basis Oktober 2015 = 100) der Ausgaben unter Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.*
 - 4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.*
-