

## Vorlage an den Landrat

Sekundarschulkreis Birsigtal

**SEK I Allschwil, Ersatzneubau und Schulraumprovisorien**  
Ausgabenbewilligung Projektierung und Realisierung  
2020/699

vom 16. März 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.

Mit RRB Nr. 986 vom 12. Juni 2012 «Sekundarschulen Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Birsigtal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, (...) die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten (...).

Mit RRB Nr. 208 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Birsigtal – Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Gesamtanlage Sekundarschule Breite / Letten in Allschwil neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für das Projekt in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

Zeitgleich zu den Planungen des Hochbauamts wurden von der Abteilung Öffentlicher Verkehr (OeV) in der BUD gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt die «Strategische Planungen Tramnetz Region Basel 2020» durchgeführt. Allschwil ist Schlüsselgemeinde in der Liniennetzplanung. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Tramlinie Allschwil-Letten im Strassenraum der Binneringerstrasse bis zum «Gartenhof». Mit einer koordinierten Planung zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt konnte eine räumliche Konzeption für die Realisierung der Tramlinienverlängerung mit Wendeschleife im Gartenhof (bisher Teil Sekundarschulareal) und ein Planungssperimeter für den Schulhausneubau gefunden werden. Grundlage bildet ein Landtausch zwischen Gemeinde und Kanton.

Die Sekundarschule Allschwil verteilt sich heute auf drei Parzellen und umfasst das Schulhaus «Letten» von 1958 auf der Parzelle Nr. A-5448, die Turnhallen Gartenhof von 1964 auf der Parzelle Nr. A-788 und das Schulhaus Breite mit dazugehörigem Pavillon von 1969 auf der Parzelle Nr. A-783. In den Jahren 2014 bis 2015 wurden im Breiteschulhaus bauliche und räumliche «Mindestmassnahmen» umgesetzt. Am Schulhaus «Letten» und den Turnhallen «Gartenhof» wurden seit 2011 mehrerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen durchgeführt. Dennoch weisen die vier Gebäude, respektive Gebäudekomplexe einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Der Sekundarschulstandort war bisher auf eine Anlagengrösse mit 27 Klassen ausgelegt. Entsprechend den Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung war im Zeitraum bis 2030 mit einer kontinuierlichen Zunahme der Klassenzahlen zu rechnen und mit Beschluss des Regierungsrats wurde die Sekundarschule Allschwil neu auf eine Anlagengrösse mit 36 Klassen ausgelegt. Eine starke Zunahme der Klassenzahlen in Allschwil machte im 2019 und 2020 räumliche und betriebliche Optimierungen notwendig, um den Raumbedarf innerhalb der bestehenden Gebäude decken zu können. Zwischenzeitlich sind die Raumreserven im Bestand erschöpft. Zur Deckung des weiter steigenden Raumbedarfs bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus sollen für die Bauzeit ohnehin geplanten Raumprovisorien und ein Turnhallenprovisorium als dringende Sofortmassnahme kurzfristig erstellt werden.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe in Höhe von **CHF 9,30 Mio.** für die Projektierung des Projekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» und für die vorgezogene Realisierung von Schulraumprovisorien am Sekundarschulstandort Allschwil beantragt.

Die Realisierung einer provisorischen Turnhalle muss bereits in den Sommerferien 2021 erfolgen, um die Erfüllung des gesetzlich verankerten Bildungsauftrags vollumfänglich sicherzustellen. Die

Ausgabe in Höhe von CHF 2,40 Mio. ist zwingend notwendig und hat keinen zeitlichen Spielraum, weswegen sie in der Finanzkompetenz des Regierungsrats als neue gebundene Ausgabe bewilligt werden soll. Die Bewilligung erfolgt zeitgleich mit der Überweisung dieser Vorlage an den Landrat und wird hiermit dem Landrat zur Kenntnis gebracht.

**1.2. Inhaltsverzeichnis**

1.	Übersicht.....	2
1.1.	Zusammenfassung .....	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis .....	3
2.	Bericht .....	4
2.1.	Ausgangslage .....	4
2.1.1.	Begründung Bedarf .....	4
2.1.2.	Bisheriges Vorgehen.....	6
2.2.	Ziel der Vorlage.....	7
2.2.1.	Künftige Situation.....	7
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad .....	7
2.3.	Erläuterungen .....	8
2.3.1.	Projekt .....	8
2.3.2.	Schulraumprovisorien .....	14
2.3.3.	Termine.....	15
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm .....	16
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum .....	16
2.6.	Finanzielle Auswirkungen .....	17
2.6.1.	Gesamtinvestitionskosten .....	17
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung .....	22
2.8.	Vorstösse des Landrats .....	22
3.	Anträge .....	22
3.1.	Beschluss .....	22
4.	Anhang .....	23
	Beilagen.....	23

## 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 Birsigtal

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010, [SGS 642.1](#), sind im Sekundarschulkreis Birsigtal die Standorte Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil festgeschrieben.

Mit RRB Nr. 986 vom 12. Juni 2012 «Sekundarschulen Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Birsigtal» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, (...) die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und der Sanierungen zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten (...).

Mit RRB Nr. 208 vom 6. Februar 2018 «Sekundarschulkreis Birsigtal – Allschwil, Binningen, Oberwil und Therwil. Periodische Überprüfung und Anpassung der Schulanlagengrössen 2017» wurde die Gesamtanlage Sekundarschule Breite / Letten in Allschwil neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt. Die BUD wurde beauftragt, die Ausgabenbewilligung für das Projekt in einer separaten Vorlage dem Landrat zum Entscheid zu unterbreiten.

#### 2.1.1. Begründung Bedarf

##### Raumsituation

Die Bevölkerungsentwicklungsprognosen für den Handlungsraum Leimental prognostizieren bis 2035 einen Bevölkerungsanstieg um bis zu 10'580 Einwohner. Die Sekundarschulanlagen in Oberwil und Therwil verfügen über ausreichend Schulraum. Der Standort Binningen wird in den kommenden 10 Jahren seine Kapazitätsgrenze erreichen. Am Sekundarschulstandort Allschwil ist die Kapazität bereits heute ausgeschöpft. Basierend auf dieser Prognose sind die Grössen der drei Sekundarschulstandorte im Schulkreis wie nachfolgend definiert:

SEK I Oberwil, Schulanlage Hüslimatt	27 Klassen
SEK I Therwil, Schulanlagen Känelmatt I und II	27 Klassen
SEK I Binningen-Bottmingen, Schulanlage Spiegelfeld	27 Klassen
SEK I Allschwil, Schulanlagen Letten und Breite	neu: 36 Klassen, bisher 27 Klassen

##### Klassenentwicklung am Standort Allschwil

Gemäss den aktuellen Entwicklungen wächst die Primarstufe in Allschwil im Durchschnitt jährlich um zwei Klassen. Die Gemeinde Allschwil plant aktuell zwei grosse Schulbauprojekte auf Stufe Primar, um den stetig stark steigenden Bedarf decken zu können. In der Folge steigen die Klassenzahlen auf Sekundarstufe I kontinuierlich. Die Sekundarschulanlage ist seit dem

Schuljahreswechsel 2020/21 vollständig ausgelastet. Ab Sommer 2026-2028 sollten die Werte stagnieren.

#### Klassenentwicklung SEK I Allschwil

2020/21	32 Klassen	volle Auslastung Bestand – es steht kein weiteres Zimmer zur Verfügung.
2021/22	33 Klassen	Bedarf: 1 Sporthalle und 1 Klassenzimmer und zusätzliche Umwandlung Informatikzimmer im UG Letten in einen Werkraum
2022/23	35 Klassen	Bedarf: 2 Klassenzimmer
2023/24	35 Klassen	
2024/25	37 Klassen	Bedarf: 2 Klassenzimmer
2025/26	36 Klassen	

#### Standorte und Projekte

##### Oberwil, Schulanlage Hüslimatt

Oberwil dient neben dem Standort Therwil als Überlaufgefäss für Binningen. Die Klassenbildung erfolgt im Schulkreis. Für die Sekundarschulanlage Hüslimatt in Oberwil besteht gemäss Planung Hochbauamt aktuell kein betrieblich bedingter baulicher Bedarf, ausser dem laufenden Gebäudeunterhalt. Die Schulanlage Hüslimatt in Oberwil ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

##### Therwil, Schulanlagen Känelmatt I und II

Die Gebäude der Schulanlage Känelmatt in Therwil weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Der Projektstart für die zunächst vorgesehene Gesamtanierung Känelmatt II ist 2025 vorgesehen. Das Projekt ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

##### Binningen, Schulanlage Spiegelfeld

Am Sekundarschulstandort Binningen sind die Instandsetzung Schulhaus Nord und die Teilsanierung Aulagebäude abgeschlossen. 2017 wurde der ehemalige Primarschultrakt im Schulhaus Ost für die Nutzung durch die Sekundarschule ertüchtigt. Zwischen 2022 und 2024 werden die abschliessenden Sanierungsmassnahmen an den Schulhäusern Ost und Süd, den Sporthallen und den Aussenanlagen umgesetzt. Das Projekt ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

##### Allschwil, Schulanlagen Letten und Breite

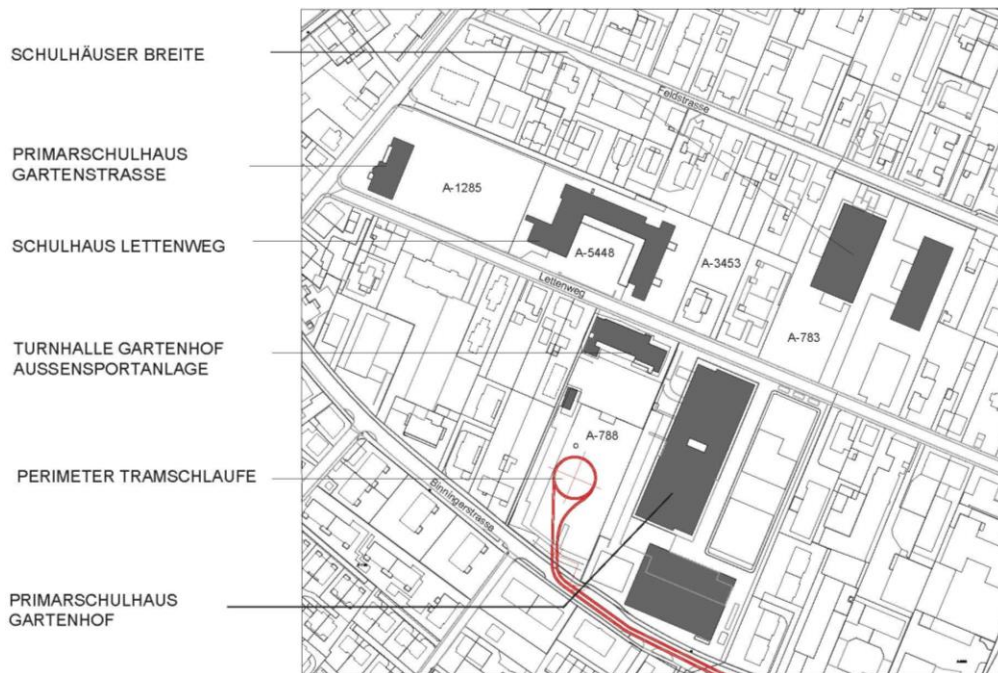
Die Sekundarschulanlage in Allschwil hat aufgrund des starken Anstiegs der Schülerzahlen ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Der Sekundarschulstandort Allschwil wurde neu auf eine Anlagengrösse von 36 Klassen ausgelegt und muss dringend erweitert werden. Ein Verschieben von Schülerinnen und Schülern nach Binningen, Oberwil oder Therwil ist bedingt durch die bestehende ÖV-Situation sehr schwierig. Die beiden Schulanlagen Breite und Letten und die Turnhallen Gartenhof weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Der Unterricht verteilt sich heute, betrieblich ungünstig, auf vier Gebäude, beziehungsweise Gebäudekomplexe, auf drei räumlich getrennten Parzellen. Der älteste Gebäudekomplex ist die Schulanlage «Letten» von 1958 (Parzelle Nr. A-5448). Die Turnhallen «Gartenhof» (Parzelle Nr. A-788) wurden 1964 in Betrieb genommen. Bis 1969 wurden das Schulhaus Breite mit dem dazugehörigen Pavillon erstellt (Parzelle Nr. A-783). In den Jahren 2015 - 2016 wurden im Breiteschulhaus bauliche, räumliche und sicherheitstechnische «Mindestmassnahmen» umgesetzt. Der Umfang der Massnahmen ist in Vorlage [2015/353](#) ausführlich beschrieben. Der



Sekundarschulstandort war bisher auf eine Anlagengrösse 27 Klassen ausgelegt. Der rasante Bevölkerungsanstieg in Allschwil in den letzten fünf Jahren machte laufend räumliche und betriebliche Optimierungen notwendig, um den Raumbedarf innerhalb der bestehenden Gebäude decken zu können. Entsprechend den Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung bis 2035 ist in den kommenden Jahren weiter mit einer starken Zunahme der Klassenzahlen zu rechnen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Lösungsansätze zur Deckung des Raum- und Sanierungsbedarfs geprüft. Für die Variante Ersatzneubau wurde der grösste Nutzwert nachgewiesen. Das Projekt ist Gegenstand der Vorlage.

### IST-Situation Sekundarschulstandort Allschwil



#### 2.1.2. Bisheriges Vorgehen

Für den Sekundarschulkreis Birsigtal wurden seit der Übernahme der Sekundarschulen durch den Kanton 2011 diverse Planungsschritte unternommen. Notwendige bauliche Massnahmen wurden unter dem Gesichtspunkt einer standortübergreifenden Planung für den gesamten Schulkreis umgesetzt.

Der Standort Allschwil war Gegenstand von zwei Machbarkeitsstudien und eines ersten Investitionsprojekts «SEK I Allschwil, Mindestmassnahmen Schulhaus Breite». Die Machbarkeitsstudie von 2014 und das anschliessend umgesetzte Investitionsprojekt von 2016 basierten auf dem Raumbedarf für 27 Klassen und dem bereits damals bekannten Sanierungsbedarf. Im 2017 war der Sanierungs- und Raumbedarf am Sekundarschulstandort Allschwil Gegenstand einer Interpellation des Landrats. Basis der Machbarkeitsstudie von 2018 war der Raumbedarf für 36 Klassen.

Parallel zu den Planungen für bauliche und räumliche Massnahmen am Sekundarschulstandort wurden von der Abteilung Öffentlicher Verkehr (OeV) in der BUD gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt die «Strategische Planungen Tramnetz Region Basel 2020» durchgeführt. Allschwil ist Schlüsselgemeinde in der Liniennetzplanung. Vorgesehen ist eine Verlängerung der Tramlinie Allschwil-Letten im Strassenraum der Binnerstrasse bis zum «Gartenhof». Mit einer koordinierten Planung zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt konnte eine räumliche Konzeption für die Realisierung der Tramlinienverlängerung mit Wendeschleife im Gartenhof (bisher Teil Sekundarschulareal) und ein Planungssperimeter für den Schulhausneubau gefunden werden. Voraussetzung dafür bildet ein Landtausch zwischen Gemeinde und Kanton.

- 2014 Machbarkeitsstudie Bauliche Massnahmen Schulhaus Breite; Projektdefinition für eine Sanierung Schulhaus und Pavillon Breite
- 2015 Auftrag zur Reduktion Projektumfang im Rahmen Entlastungspaket 2015-18
- 2016 [LRB Nr. 455](#) vom 14. Januar 2016 zur Vorlage [2015/353](#) «Sekundarschule Allschwil: Mindestmassnahmen Schulhäuser Breite und neuer Wärmeverbund»
- 2016 Realisierung Investitionsprojekt «Mindestmassnahmen und neuer Wärmeverbund»
- 2017 Interpellation [2017/030](#) von Andreas Bammatter betreffend «Sekundarschule Allschwil – Umgang mit Raumbedarf und Renovationen»
- 2018 Machbarkeitsstudie Standortgrösse neu 36 Klassen
- 2019 Substanzwertanalyse Schulhaus Breite als Entscheidungsgrundlage für/gegen den Erhalt des Schulhauses
- 2019 Bedarfsmeldungen (Beda) 2019-1730 und 2019-1732 betreffend eine zusätzliche Sporthalle und Bereitstellung zusätzlicher Klassenzimmer durch interne Raumrochaden
- 2019 Postulat [2019/608](#) von Felix Keller vom 26. September 2019 betreffend «Lückenschluss der Tramlinien in Allschwil» mit [LRB Nr. 353](#) vom 30.01.2020 überwiesen
- 2020 Bedarfsmeldungen (Beda) 2020-1796 betreffend eine zusätzliche Sporthalle (Erneuerung Beda 2019-1730) und Bereitstellung zusätzlicher Klassenzimmer, 1 Informatikzimmer, Arbeitsraum Lehrpersonen und 1 bis 2 Reservezimmer
- 2020 Abschluss koordinierte Planung Gemeinde, OeV und HBA betreffend Realisierung Tramverlängerung Allschwil Letten mit Wendeschlaufe Gartenhof und SEK I Allschwil, Ersatzneubau; Ausarbeitung Tauschvertrag Gemeinde Allschwil und Kanton

## **2.2. Ziel der Vorlage**

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für die Projektierung und Planung von der SIA Teilphase 22 «Auswahlverfahren» bis und mit der SIA Teilphase 41 «Ausschreibung» des Bauvorhabens «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» beantragt.

Darüber hinaus werden die, für die notwendige vorzeitige und etappierte Realisierung der während der Bauzeit ohnehin geplanten Raumprovisorien notwendigen finanziellen Mittel beantragt.

### **2.2.1. Künftige Situation**

#### **Strategische Ziele**

Die Realisierung des Projekts sichert den dauerhaften und nachhaltigen Betrieb des Sekundarschulstandorts Allschwil. Sie ist Teil der Planungsstrategie für den gesamten Sekundarschulkreis Birsigtal.

Mit dem Neubau wird der Kanton Basel-Landschaft seiner Vorbildfunktion betreffend nachhaltigen Bauens gerecht.

Die frühzeitige Bereitstellung von Schulraumprovisorien ermöglicht die Aufrechterhaltung eines reibungslos funktionierenden Schulbetriebs bis zum Beginn und während des Neubauprojekts.

### **2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad**

Es liegt ein ausführungsfähiges Projekt für den Neubau einer Sekundarschule mit 36 Klassen vor. Der Wettbewerb, das Vor- und das Bauprojekt sind abgeschlossen und alle wesentlichen Ausschreibungen liegen vor.

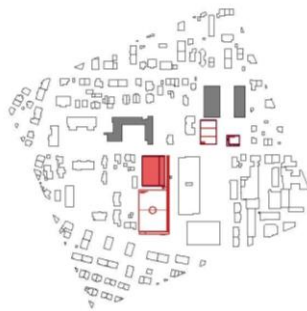
Nach dem Vorliegen eines zur Realisierung empfohlenen Wettbewerbsprojekts wird in einem ersten Planungsschritt die Positionierung und die Bereitstellung von Schulraumprovisorien in Etappen geplant und umgesetzt. Die Planung und Realisierung des provisorischen Schulraums ist Teil des Gesamtprojekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau».

## 2.3. Erläuterungen

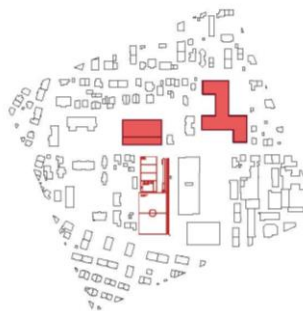
### 2.3.1. Projekt

Im Rahmen der Strategischen Planung wurden für die Umsetzung des Bedarfs am Sekundarschulstandort Allschwil unterschiedliche Strategieansätze untersucht. Diese reichten von der Gesamtsanierung und dem weitgehenden Erhalt der bestehenden Gebäude mit ergänzenden Erweiterungs-, An- und Umbauten bis zu einem vollständigen Ersatzneubau. Die bestehende Verteilung des Schulbetriebs auf drei Parzellen ist heute betrieblich nachteilig und sollte optimiert werden. Bereits in einem frühen Projektstadium wurde das Anliegen der Gemeinde Allschwil betreffend das Ausweisen möglicher Flächenreserven beim neuen Primarschulhaus Gartenhof durch Landtausch mit dem Kanton aufgenommen und geprüft (Strategie C2). Alle Lösungsansätze sollten aber grundsätzlich unabhängig von Dritten funktionieren.

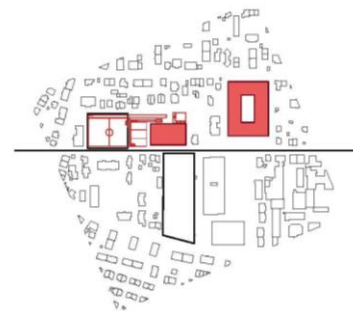
#### Strategieansätze



Strategie A1



Strategie B2



Strategie C2

Strategie A1 sieht eine Gesamtsanierung Schulhaus Breite vor. Das Schulhaus Letten wird durch einen grösseren Neubau inklusive unterirdischer Turnhallen ersetzt. Alternativ wird das Schulhaus Letten ebenfalls saniert. Im dann notwendigen Turnhallenneubau auf der Gartenhofparzelle sind zusätzlich fehlende Unterrichtsräume vorgesehen. Die betrieblich ungünstige Nutzungsverteilung bleibt bestehen. Weder die von der Gemeinde angefragten Flächenreserven, noch eine Tramschlaufe auf der Parzelle Gartenhof sind mit diesem Lösungsansatz realisierbar.

Strategie B2 basiert auf einem vollständigen Ersatz der Schulhäuser Letten und Breite. Auf dem Breite-Areal ist das neue Schulhaus und auf dem Letten-Areal eine 4fach-Sporthalle vorgesehen. Die Aussensportanlagen liegen auf der Gartenhofparzelle. Flächenreserven und Tramschlaufe können nicht nachgewiesen werden.

Strategie C2 wird durch die Nutzung der Flächen des ehemaligen TUK-Areals ermöglicht. Dieser Ansatz sieht eine betrieblich sinnvolle Konzentration der Nutzungseinheiten «Sport» auf dem Letten-/TUK-Areal und «Unterricht» auf dem Breite-Areal vor. Die Gartenhofparzelle wird «freigespielt». Die Realisierung einer Tramschlaufe ist möglich. Nicht überbaute Flächen sind als Flächenreserve ausgewiesen.

#### Varianten

Aus drei Strategieansätzen wurden in der Machbarkeitsstudie vier Projektvarianten (A – D) entwickelt und auf ihre Machbarkeit überprüft. Im laufenden Prozess wurden die Ergebnisse der strategischen Tramnetzplanung mit der Tramverlängerung Allschwil-Letten eingearbeitet. Für alle vier Varianten wurde in der Folge untersucht, welche Projektoptionen die Realisierung einer



Tramschlaufe im Bereich der heutigen Aussensportanlagen auf Parzelle Nr. A-788 und darüber hinaus ein möglicher Landtausch mit der Gemeinde Allschwil bieten würden.

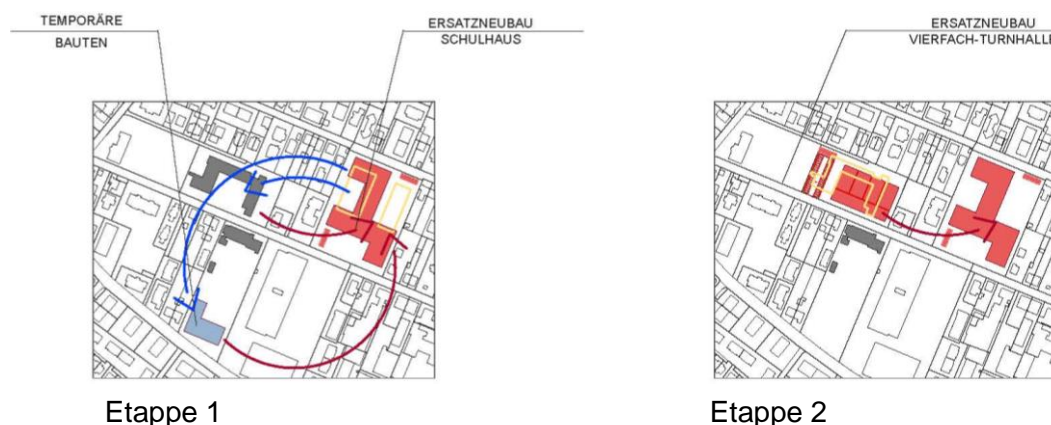
Nach mehreren, zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt abgestimmten Planungsschritten konnte mit der Variante «C+Landtausch» die Machbarkeit eines nachhaltigen Schulhausneubaus nachgewiesen und die Projektziele von Gemeinde und OeV erreicht werden.

In der Variante «C+Landtausch» ist auf dem Breite-Areal ein neues Schulhaus für 36 Klassen vorgesehen. Die gesamte Sportinfrastruktur wird auf dem Letten-Areal realisiert. Möglich wird dies durch die Nutzung des ehemaligen TUK-Areals auf Parzelle Nr. A-1285. Die Parzelle A-788 (bisher Kanton) kann im Gegenzug einer Drittnutzung durch OeV und Gemeinde zugeführt werden.

### Variante «C+Landtausch» (Auszug Machbarkeitsstudie)



### Etappierung Bauablauf



Mit Stand Machbarkeitsstudie sah der mögliche Bauablauf vor, während der Bauzeit auf dem heutigen Rasenspielfeld auf der Gartenhofparzelle zunächst ein Schulraumprovisorium zu erstellen und den Schulbetrieb aus dem Breiteschulhaus in die Provisorien zu verlegen. Anschliessend wird das Breiteschulhaus schadstoffsaniert und rückgebaut und das neue Schulhaus für 36 Klassen errichtet. Der Betrieb des Lettenschulhauses kann während der Bauzeit aufrechterhalten werden. Nach der Inbetriebnahme des neuen Schulhausneubaus werden in der zweiten Etappe das

Lettenschulhaus abgebrochen und die neuen Sporthallen realisiert. Erst dann können das Provisorium rückgebaut und die Aussensportanlagen auf dem ehemaligen TUK-Areal erstellt werden.

Zum damaligen Zeitpunkt waren die zwischenzeitlich dringend notwendige, vorzeitige Bereitstellung von Schulraumprovisorien ab Schuljahr 2022/23 und die Errichtung einer provisorischen Turnhalle nicht Gegenstand der Planungen. Ein bis zur Fertigstellung der neuen Aussensportanlagen möglicher Standort für die Realisierung der Provisorien ist die Rasenfläche auf dem ehemaligen TUK-Areal.

#### Landtausch Kanton-Gemeinde

Zeitgleich zu den Planungen des Hochbauamts wurden von der Abteilung Öffentlicher Verkehr (OeV) in der BUD gemeinsam mit dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt die «Strategische Planungen Tramnetz Region Basel 2020» durchgeführt. Allschwil ist Schlüsselgemeinde in der Liniennetzplanung. Die darin vorgesehene Verlängerung der Tramlinie Allschwil-Letten im Strassenraum der Binningerstrasse bis zum «Gartenhof» ist bau- und verkehrstechnisch gut realisierbar. Mit der beschriebenen koordinierten Planung zwischen Gemeinde, OeV und Hochbauamt konnte eine für alle Seiten zufriedenstellende räumliche Konzeption für die Realisierung der Tramlinienverlängerung mit Wendeschleife im Gartenhof (bisher Teil Sekundarschulareal) und einen Planungssperimeter für den Schulhausneubau gefunden werden. Grundlage hierfür ist ein kostenneutraler Landtausch zwischen Gemeinde und Kanton.

Für das Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» bedeutet der Landtausch, dass der Planungs- und Bauperimeter wie beschrieben auf zwei Baufelder beschränkt werden kann. Aufgrund der Zuschnitte konnte im Rahmen der Machbarkeitsstudie nachgewiesen werden, dass eine sinnvolle Nutzungsverteilung von reinem Schulbetrieb und Sportnutzungen mit Turnhallen und Aussensportanlagen möglich ist.

Gleichzeitig unterstützt die Tramverlängerung die Bestrebungen der Gemeinde Allschwil die Binningerstrasse aufzuwerten. Die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete werden erschlossen. Die verbleibenden Landflächen auf Parzelle Nr. A-788 können in die Entwicklungsplanung der Gemeinde eingebunden und sinnvoll bebaut werden.

Die Nutzung der Turnhallen Gartenhof (Parz.-Nr. A-788) für die SEK I ist bis zur erwarteten Inbetriebnahme des Ersatzneubaus vertraglich sichergestellt. Sofern unvorhergesehene Einflüsse zu einer Verzögerung im Bauablauf führen, haben sich Gemeinde und Kanton verpflichtet einvernehmlich einen Ausweichstandort für allfällige Provisorien zu erruieren.

Gemäss Entwurf zum Tauschvertrag tritt die Einwohnergemeinde Allschwil tauschweise an den Kanton Basel-Landschaft die Parzelle Nr. A-3453 im Umfang von 976 m<sup>2</sup> sowie den Arealabschnitt von Parzelle Nr. A-1285 im Umfang von 3'800 m<sup>2</sup> ab. Die Gesamt-Tauschfläche beträgt 4'776 m<sup>2</sup>, welche mit der Parzelle Nr. A-5448 vereinigt wird.

Gleichzeitig tritt der Kanton Basel-Landschaft tauschweise an die Einwohnergemeinde Allschwil die Parzelle Nr. A-788 im Umfang von 7'437 m<sup>2</sup> ab, wobei davon eine Fläche von 2'220 m<sup>2</sup> mit einem selbständigen und dauernden Baurecht zu Gunsten des Kantons belastet wird und die Restfläche von ca. 5'217 m<sup>2</sup> als uneingeschränktes Eigentum übertragen werden soll.

## Übersicht Landtausch Gemeinde-Kanton



## Projektperimeter

Nach Abschluss des Landtauschs umfasst der Projektperimeter für den Ersatzneubau der Sekundarschule die Parzellen A-5448 mit einer neuen Gesamtfläche von 15'581 m<sup>2</sup> und die Parzelle A-783 mit 10'228 m<sup>2</sup> Fläche und damit gesamthaft 25'809 m<sup>2</sup>. Der Perimeter liegt in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) in einem heterogenen Wohnquartier aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und wird begrenzt vom Lettenweg im Süden und der Turner- und der Feldstrasse im Norden. Insbesondere nach der Verlängerung der Tramlinie verfügt die Schulanlage über eine gute Erschliessung mit dem OePNV.

## Schulhaus Breite, Status

Das Schulhaus Breite mit Hauptgebäude und dazugehörigem Pavillon ist im Bauinventar des Kanton Basel-Landschaft inventarisiert und als «kommunal schützenswert» zum kommunalen Schutz empfohlen. Der Schutzstatus wurde von der Gemeinde Allschwil nie erwirkt. Das Hochbauamt hat die Kantonale Denkmalpflege um eine Stellungnahme ersucht:

*<sup>1</sup> (...) Die Empfehlung das Schulhaus Breite unter kommunalen Schutz zu stellen ist von Seiten der Gemeinde Allschwil nicht umgesetzt worden. Es besteht weder ein kommunaler noch kantonaler Schutz.*

*Auf dem Spiegelfeld in Binningen, Kanton Basel-Landschaft, findet sich als weiteres Zeugnis der hohen architektonischen Qualität von Bauten der Basler Architekten Rasser und Vadi, das Schulhaus Nord, welches als «kantonale zu schützen» im BIB inventarisiert ist. Das Schulhaus Nord wurde 2013 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte vollständig saniert.*

*(...) Die Denkmalpflege würde sich für eine Lösung aussprechen, welche den (grösstmöglichen) Erhalt des Bestandes gewährleistet. Im Fall der Realisierung von Varianten welche zu einem, auch teilweisen, Ersatz führen, zum Beispiel eine Sanierung Hauptbau und Ersatz Pavillon, wäre eine Interessenabwägung aller Projektparameter vorzunehmen.*

<sup>1</sup> Stellungnahme der Denkmal- und Ortsbildpflege vom Juni 2018

## Substanzwert

In einer detaillierten Substanzwertanalyse wurden daraufhin unterschiedliche Nutzungs-, Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten für das Schulhausensemble Breite, mindestens des Hauptgebäudes, geprüft. Die Besonderheit der Stahl- und Beton-Hybridbauweise erweist sich demnach als im Besonderen nachteilig. Sämtliche Handlungsoptionen sind unter den Gesichtspunkten einer betrieblich sinnvollen, architektonisch vertretbaren, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigen Lösung unverhältnismässig. Ein unter denkmalpflegerischen Überlegungen vermeintlich sinnvoller, aber bautechnisch aufwendiger und kostenintensiver 1:1-Erhalt würde zudem den begrenzten Planungssperimeter weiter einschränken.

<sup>2</sup>Der (...) Vergleich zwischen Gesamtsanierung und Rückbau Bestand / Neubau zeigt gesamtheitlich betrachtet eine Unverhältnismässigkeit auf Seite Gesamtsanierung auf. Unter Berücksichtigung des Erhalts des äusseren Erscheinungsbildes können die geplanten Massnahmen der Gesamtsanierung die normativen Vorgaben vereinzelt nicht vollständig erfüllen. Die Investitionskosten (...) für die Gesamtsanierung sind im Vergleich zum Rückbau Bestand / Neubau ca. 20 % höher und sind u. E. unter Beachtung der Einschränkungen (...) hoch.

## Raumprogramm

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion BKSD plant zeitnah die «Verordnung über das Raumprogramm der Sekundarschulanlagen» [SGS 648.11](#) zu überarbeiten. Die Novelle der Verordnung soll noch vor der Realisierung des Projekts für den Ersatzebau der Sekundarschule Allschwil durch den Regierungsrat in Kraft gesetzt werden. Die wesentlichen Änderungen im Rahmen der Überarbeitung wurden in der Vorlage [2020/610](#) zum Projekt «SEK I Pratteln, Neubau Schulanlage Fröschmatt» beschrieben. Das Raumprogramm 36 Klassen für den Ersatzebau der Sekundarschulanlage Allschwil basiert auf dem Entwurf zur Novellierung, Stand September 2020.

Bereich	Nutzung	NF (m <sup>2</sup> )	Anzahl	Hauptnutzfläche HNF (m <sup>2</sup> )	Nebennutzfläche NNF (m <sup>2</sup> )
<b>Unterrichtsräume</b>				<b>3'156.0</b>	
	Klassenzimmer	66	36	2'376.0	
*	Gruppenraum	30	18	540.0	
	Reservezimmer	80	3	240.0	
<b>Spezialräume</b>					
<b>Naturwissenschaften</b>				<b>760.0</b>	
	Naturwissenschaft	80	4	320.0	
	Naturwissenschaft Sammlung	40	3	120.0	
	Naturwissenschaft Ergänzungsraum	80	1	80.0	
	Informations- und Kommunikationstechnik (IKT)	80	2	160.0	
	MINT	80	1	80.0	
<b>Gestalten</b>				<b>640.0</b>	
	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	
<b>Werken</b>				<b>460.0</b>	
	Werkraum Holz	80	2	160.0	
	Materialraum Holz	40	1	40.0	
	Maschinenraum Holz	20	1	20.0	
	Werkraum Metall	80	2	160.0	
	Materialraum Metall	40	1	40.0	
	Maschinenraum Metall	20	1	20.0	
	Brennraum, IT-Werken	20	1	20.0	

<sup>2</sup> Fazit Substanzwertanalyse Gruner Lüem AG vom 29. August 2019



<b>Hauswirtschaft</b>				<b>463.0</b>	
	Hauswirtschaft, Küche	80	3	240.0	
	Hauswirtschaft, Ess- und Theorieraum	66	3	198.0	
	Vorratsraum	20	1	20.0	
	Waschraum	5	1	5.0	
<b>Betreuung und Entwicklung</b>				<b>210.0</b>	
	Schulsozialarbeit	25	1	25.0	
	Berufswegbereitung	25	1	25.0	
	Spezielle Förderung	80	2	160.0	
<b>Allgemeine Infrastruktur</b>					
<b>Gemeinschaftseinrichtungen</b>				<b>1'091.0</b>	
	Aula	400	1	400.0	
	Nebenraum Aula (Lager, Requisite)	20	1	20.0	
	Mediathek	340	1	340.0	
	Mehrzweckraum, Mittagstisch	80	2	160.0	
	Aufenthaltsraum Lernende (4 m <sup>2</sup> / Klasse)	144	1	144.0	
*	Kopierraum Lernende	5	5	25.0	
<b>Büro- und Sitzungsräume</b>				<b>106.0</b>	
	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	
<b>Arbeits-, Aufenthaltsbereiche LP</b>				<b>273.0</b>	
	Arbeiten (4 m <sup>2</sup> / Klasse)	144	1	144.0	
	Aufenthalt (3 m <sup>2</sup> / Klasse); Bibliothek LP	108	1	108.0	
	Garderoben	25	1	25.0	
	Teamarbeit	15	6	90.0	
	Kopierraum	10	1	10.0	
<b>Betrieb, Hauswart</b>				<b>75.0</b>	<b>120.0</b>
	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
<b>Nebenräume, WC-Anlagen</b>				<b>180.0</b>	<b>172.0</b>
	Lager Allgemein	50	1		50.0
	Lager Stühle, Mobiliar Aula	50	1		50.0
	Material Lehrmittel (2 m <sup>2</sup> / Klasse)	72	1		72.0
*	WC-Anlagen SuS und IV	165	1	165.0	
*	WC-Anlagen LP	15	1	15.0	
<b>Sportinfrastruktur</b>					
<b>Sporthallen und Nebenräume</b>				<b>2'672.0</b>	<b>15.0</b>
	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	
<b>Total HNF - NNF</b>				<b>10'188.0</b>	<b>307.0</b>
<b>Total Nutzfläche (NF)</b>				<b>10'495</b>	

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



## Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter entspricht dem «Projektperimeter für den Ersatzneubau der Sekundarschule» und umfasst die Parzellen A-5448 (neu) und A-783 und prinzipiell alle darauf befindlichen Gebäude. Gemäss dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist ein Erhalt bestehender Gebäude nicht vorgesehen. Den Teilnehmenden am Wettbewerb bleibt aber unbenommen einen Gebäudeerhalt in die Konzeption einzubeziehen.

## Auswahlverfahren

Es ist vorgesehen einen Projektwettbewerb zur Evaluation eines geeigneten Projekts und eines geeigneten Planers/Planerteams durchzuführen. Das Raumprogramm bildet die Vorgabe für das Auswahlverfahren. Ein flexibles Betriebskonzept mit der Option von Frontalunterricht oder offenen Lernräumen ist im Wettbewerb nachzuweisen. Die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit der Lösung sind nachzuweisen.

## Realisierungsmodell

Das Realisierungsmodell ist noch offen und wird nach dem Auswahlverfahren entschieden. Von einem Gesamtleistungswettbewerb wird abgesehen, ein späteres GU/TU-Mandat jedoch nicht ausgeschlossen. Insbesondere vor dem Hintergrund einer Realisierung in Holz- oder Holz-Hybridbauweise wird ein früher Einbezug entsprechend qualifizierter Fachplaner angestrebt.

Die Abwicklung des Projekts oder von Projektphasen mit dem Building Information Modeling (BIM) ist möglich. Eine entsprechende Qualifikation ist von den Anbietenden nachzuweisen.

## Nachhaltigkeit

Um den Aspekten der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen, soll der Ersatzneubau in Holz- oder Holz-Hybridbauweise erstellt werden. Der Rohstoff Holz ist nachwachsend und CO<sub>2</sub> neutral. Der Baustoffkreislauf soll, z.B. durch die Verwendung von Recycling-Beton, Berücksichtigung finden.

Der Ersatzneubau wird im Standard MINERGIE-P-Eco realisiert und SNBS-zertifiziert (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz).

### 2.3.2. Schulraumprovisorien

Basierend auf dem in Kapitel 2.1.1 Begründung, Bedarf beschriebenen Anstieg der Klassenzahlen in der Gemeinde Allschwil auf Stufe Primar und in der Folge auf der Sekundarstufe I, hat die Schulleitung SEK Allschwil/die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion im 2019 und 2020 mehrere Bedarfsmeldungen (Beda) eingereicht. Gegenstand der Bedarfsmeldungen sind die Schaffung zusätzlicher Unterrichtsräume durch die maximale Raumausnutzung im Bestand durch bauliche Anpassungen, Rochaden und Optimierungen (Beda 2019-1732), sowie der Bedarf für zunächst mindestens eine zusätzliche Sporthalle (Beda 2019-1730).

In Abstimmung mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion und der Schulleitung sind vom Hochbauamt im Laufe des vergangenen Jahres die baulichen Eingriffe für eine maximale Ausnutzung der bestehenden Flächen erfolgt und der Schulraumbedarf kann bis zu den Sommerferien 2021 gedeckt werden. Betreffend zusätzlicher Sportflächen wurden sämtliche in Allschwil denkbaren Optionen zur Deckung des Sporthallenbedarfs (Einmietung, Kauf, etc.) geprüft. Eine Lösung ohne provisorische Turnhalle ist nicht möglich. Mit Beda 2020-1796 wurde der Bedarf für eine zusätzliche Sporthalle nochmals erhärtet und mit Belegungsplänen aller bislang genutzter Einrichtungen (inkl. Einmietungen bei der Gemeinde, Nutzung Schwimmhalle, etc.) hinterlegt. Darüber hinaus wurde bis zur Fertigstellung des Neubauprojekts ein Bedarf für weitere bis zu zehn provisorische Klassenzimmer angemeldet.

### Schulraumprovisorium (Klassenzimmer)

Zur Sicherstellung des Schulbetriebs bis 2022 ohne Provisorien, wird zum Schuljahreswechsel 2021/22 der letzte zur Verfügung stehende Raum im Untergeschoss des Pavillon Breiteschulhaus zu einem Klassenzimmer ausgebaut. Spätestens ab Schuljahreswechsel 2022/23 kann der Raumbedarf ohne Provisorien nicht mehr im Bestand gedeckt werden. Geplant ist eine vorgezogene Realisierung von zunächst bis zu 12 Klassenzimmern. Als Referenz für das Provisorium dient das im 2020 realisierte Schulraumprovisorium für die SEK I Arlesheim-Münchenstein in Arlesheim mit 18 Klassenzimmern. Die Gesamtprojektkosten für die vorgezogene Realisierung der Provisorien in Allschwil basieren auf den Erstellungskosten in Arlesheim und sind im Kapitel 2.6 dieser Vorlage aufgeführt und erläutert. Im Anhang finden sich exemplarisch ein Grundriss, ein Schnitt und eine Ansicht vom Referenzobjekt in Arlesheim. Die Ausgabe ist Bestandteil der Gesamtprojektkosten und wird dem Landrat mit dieser Vorlage zur Bewilligung beantragt.

### Provisorische Turnhalle

Der Bedarf für eine zusätzliche Turnhalle ab Schuljahreswechsel 2021/22 kann, wie beschrieben, nur durch die Erstellung einer provisorischen Turnhalle gedeckt werden. Die provisorische Turnhalle soll auf dem ehemaligen TUK-Areal in unmittelbarer Nähe zum Lettenschulhaus errichtet werden. Aufgrund der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit wurden unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten geprüft.

Gemäss den Regelungen über die Finanzkompetenz hat der Regierungsrat zeitgleich mit der Überweisung dieser Vorlage an den Landrat eine neue gebundene Ausgabe in Höhe von CHF 2,40 Mio. für die Realisierung einer provisorischen Turnhalle am Sekundarschulstandort Allschwil bewilligt. Die Ausgabe ist zwingend notwendig, um ab den Sommerferien 2021 die Erfüllung des gesetzlich verankerten Bildungsauftrags vollumfänglich sicherstellen zu können. Es besteht kein zeitlicher Spielraum, weswegen sie als gebundene Ausgabe anzusehen ist. Die Ausgabe ist Bestandteil der Gesamtprojektkosten.

### 2.3.3. Termine

Das Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» wird ab dem Beschluss des Landrats bis zum Bezug des Neubaus rund acht Jahre benötigen. Grundlage für die nachstehend abgebildete Ablaufplanung ist eine Realisierung in mindestens zwei Etappen. Die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen betreffend die Nutzung der Parzelle A-788 durch die Gemeinde Allschwil und für die Realisierung einer Tramschleife bildet dabei den zeitlichen Rahmen.

Die Etappierung des Projekts ist abhängig vom Projektvorschlag aus dem Wettbewerbsverfahren und der daraus folgenden und in Kapitel 2.3.1 Projekt, Landtausch, beschriebenen Rochadeplanung zur Sicherstellung eines reibungslosen Schulbetriebs.

Projektphase	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ausgabenbewilligung Projektierung									
Auswahlverfahren, Projektwettbewerb									
Bereitstellung Provisorische Turnhalle									
Vorprojekt									
Bereitstellung Schulraumprovisorien									
Bauprojekt									
Bewilligungsverfahren									
Ausgabenbewilligung Realisierung									
Ausschreibung									
Ausführungsplanung									
Realisierung									
Inbetriebnahme									

## 2.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm

Das Projekt steht im Einklang mit den Zielen des Regierungsrats in der Mittel- und der Langfristplanung.

BUD LFP 6 – Bildung und Innovation  
 Bildungsbauten

Die Investitionsschwerpunkte für die nächsten Jahre bilden weiterhin zahlreiche Bauvorhaben für Bildungseinrichtungen. Konkret sind im Aufgaben- und Finanzplan 22 Bauvorhaben für die Sekundarstufe I und II vorgesehen. Die Immobilienstrategie steuert mit der koordinierten Investitionsplanung die finanziellen und die personellen Ressourcen für Neu- und Erweiterungsbauten. Mit der Mehrjahresplanung für die Instandsetzung der Bildungsbauten wird der notwendige Werterhalt sichergestellt.

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 § 17 „Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung“, sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

- [SGS 310](#)      Finanzhaushaltsgesetz vom 01.06.2017
- [SGS 640](#)      Bildungsgesetz vom 06.06.2002
- [SGS 642.1](#)    Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28.01.2010
- [SGS 648.11](#)    Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16.06.2009
- [SGS 649.11](#)    Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS-Konkordat) vom 14.06.2007

## 2.6. Finanzielle Auswirkungen

### 2.6.1. Gesamtinvestitionskosten

Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten für das Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» basieren auf einer Grobkostenschätzung zur Machbarkeitsstudie vom August 2018 und belaufen sich auf rund **CHF 83,0 Mio.** Die Grobkostenschätzung zur Machbarkeitsstudie umfasst alle für die Realisierung des Projekts notwendigen Ausgaben, wobei weder die Holz-/ Holzhybridbauweise, die Abwicklung des Projekts mit BIM noch die Bereitstellung eines Turnhallen-Provisoriums Projektrahmenbedingungen waren. Mögliche Kostenfolgen auf die Gesamtinvestitionskosten werden im Rahmen des Bauprojekts evaluiert, respektive verifiziert und mit der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung der zu Grunde gelegten Kostengenauigkeit von  $\pm 20\%$  liegt das Investitionsvolumen zwischen CHF 66,4 Mio. und CHF 99,6 Mio.

#### Projektierungskosten SIA 22 – 41

Die Projektierungskosten umfassen alle für die Projektierung notwendigen Ausgaben in den SIA Teilphasen 22 - 41.

Teilphasen SIA		Kosten	
SIA 22	Auswahlverfahren	CHF	540'000
SIA 31	Vorprojekt	CHF	1'010'000
SIA 32	Bauprojekt	CHF	2'350'000
SIA 33	Baueingabe	CHF	280'000
SIA 41	Ausschreibung	CHF	2'020'000
SIA 22 - 41	Nebenkosten; ca. 10 % von Honorarkosten SIA 31 -41	CHF	856'639
<b>SIA 22 - 41</b>	<b>SIA 22 – 41 exkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>7'056'639</b>
	Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	543'361
<b>SIA 22 - 41</b>	<b>Projektierungskosten Gesamtprojekt SIA 22 – 41 inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>7'600'000</b>

In der Position SIA 22 sind die Aufwendungen für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens, inkl. Preisgeldern, Honoraren, 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 Rückstellungen für Unvorhergesehenes etc. enthalten. Berücksichtigt ist ein Budget für Expertisen und Prüfungen durch Externe nach Notwendigkeit und allfällige externe Leistungen zur Unterstützung Bauherr und Nutzer.

#### Schulraumprovisorien (Klassenzimmer, Ausgabe Realisierung)

Der Ausgabenbetrag umfasst alle für die vorgezogene Realisierung eines Schulraumprovisoriums mit zunächst maximal 12 Klassenzimmern notwendigen Ausgaben BKP 1 - 9. Als Referenzprojekt für die Ermittlung der Ausgabenhöhe diente das im 2020 realisierte Schulraumprovisorium Sekundarschule Arlesheim-Münchenstein in Arlesheim mit 18 Klassenzimmern. Die Gesamtinvestitionskosten am Standort Arlesheim beliefen sich auf rund CHF 1,6 Mio. Obgleich das geplante vorgezogene zu realisierende Provisorium in Allschwil nur 12 Klassenzimmer aufweist, sind die veranschlagten Kosten annähernd identisch. Dies ist zu begründen mit der in Arlesheim bereits vorhandenen Infrastruktur und einer ausreichenden bestehenden Foundation. Entgegen dem Projekt in Arlesheim sind für das Provisorium Allschwil Ausgaben für die Umgebung und die Ausstattung vorzusehen.

Grundlagen                    Kostenvoranschlag auf Basis Projektkosten Referenzprojekt  
Schulraumprovisorium SEK I Arlesheim-Münchenstein in Arlesheim

Mehrwertsteuer            7.7 %

Kostengenauigkeit        ±10 %

Indexstand                 Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau  
Stand Oktober 2020: 98.2 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100

BKP		Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	85'000
2	Gebäude	CHF	1'000'000
4	Umgebung	CHF	55'000
5	Baunebenkosten	CHF	45'000
58	Unvorhergesehenes ca. 10 % BKP 1 – 4, 6 und 9	CHF	138'459
6	Honorare	CHF	45'000
9	Ausstattung	CHF	210'000
<b>BKP 1 - 9</b>	<b>Projektkosten exkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>1'578'459</b>
	Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	121'541
<b>BKP 1 - 9</b>	<b>Projektkosten Schulraumprovisorien (Ausgabenbetrag)</b>	<b>CHF</b>	<b>1'700'000</b>

#### Massgeblicher Ausgabenbetrag

Der «massgebliche Ausgabenbetrag» umfasst die Projektierungskosten für das Gesamtprojekt und die Projektkosten für die vorzeitige Bereitstellung eines Schulraumprovisoriums. Die Projektkosten für die Realisierung einer provisorischen Turnhalle wurden mit separatem RRB durch den Regierungsrat bewilligt und sind nicht Bestandteil des durch den Landrat mit dieser Vorlage zu bewilligenden massgeblichen Ausgabenbetrags. Alle Ausgaben sind aber Teil der in Kap. 2.6.1 aufgeführten Gesamtinvestitionskosten und darin enthalten und werden unter einer Innenauftragsnummer (701406) geführt. Die Ausgaben erfolgen unabhängig voneinander, zu unterschiedlichen Zeitpunkten und auf Basis voneinander unabhängigen Vertragswerken.

Ausgabe	CHF inkl. MwSt.
Projektierungskosten Gesamtprojekt SIA 22 – 41	7'600'000
Projektkosten Schulraumprovisorien	1'700'000
<b>Massgeblicher Ausgabenbetrag</b>	<b>9'300'000</b>

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung für die Projektierung des Gesamtprojekts «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» und die vorgezogene Realisierung von Schulraumprovisorien am Sekundarschulstandort Allschwil beläuft sich auf CHF 9'300'000. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 8'370'000 (90 %) und CHF 10'230'000 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von CHF 9'300'000 (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 930'000 (10 % von CHF 9'300'000) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.



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

siehe Kapitel 2.5 dieser Vorlage						(§ 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	Kontierungsobjekt: 701406
Verbuchung	Erfolgsrechnung	X	Investitionsrechnung
Massgeblicher Ausgabenbetrag (in CHF)		9'300'000.00	

**Investitionsrechnung**

Ja     Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	2021	2022	2023	2024	Total
A	Investitionsausgaben	2304	50	540'000	2'850'000	2'675'000	1'500'000	<b>7'565'000</b>
E	Beiträge Dritter*		60					
	<b>Nettoausgabe</b>			<b>540'000</b>	<b>2'850'000</b>	<b>2'675'000</b>	<b>1'500'000</b>	<b>7'565'000</b>

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

**Erfolgsrechnung**

Ja     Nein

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

Die Ausgabe ist im AFP 2021 – 2024 enthalten. Durch die neu geplante vorzeitige Realisierung des provisorischen Schulraums kommt es entsprechend kurzfristig ab 2022ff zu einer Erhöhung der jährlich anfallenden Beträge. Für die Jahre 2022ff werden die höheren anfallenden Beträge zu Handen der Finanzplanung mit dem Entwurf zum Ausgaben- und Finanzplan 2022 – 2025 (AFP) und dem Entwurf zum Investitionsprogramm 2022 – 2031 angemeldet. Die mit separatem Beschluss des Regierungsrates bewilligte neue gebundene Ausgabe in Höhe von CHF 2,40 Mio. für die provisorische Turnhalle soll im 2021 getätigt werden. Aufgrund der erwarteten tatsächlichen Ausschöpfung des Budgetkredits für Hochbauten kann die Ausgabe voraussichtlich ohne eine Krediterhöhung im Budgetjahr 2021 kompensiert werden.

**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.	08/2028	2028	2029	2030	2031
A	1	<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>83'000'000</b>				
A	2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)	2304	31/30	0	0	0	0	0
A		Zusätzliche Unterhaltskosten	2304	31	276'667	830'000	830'000	830'000	830'000
A		Abschreibungen	2304	33	2'354'389	5'638'167	2'788'167	2'788'167	2'788'167
A		Zinskosten kalk. Zinssatz 4.0 %	2102	34	553'333	1'660'000	1'660'000	1'660'000	1'660'000
A		<b>Folgekosten brutto</b>			<b>3'184'389</b>	<b>8'128'167</b>	<b>5'278'167</b>	<b>5'278'167</b>	<b>5'278'167</b>
A	3	<b>Folgeertrag brutto</b>	2304	42/43		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
E	2-3	<b>Folgekosten netto</b>			<b>3'184'389</b>	<b>8'128'167</b>	<b>5'278'167</b>	<b>5'278'167</b>	<b>5'278'167</b>
A	<b>Rückbaukosten:</b>								
	4	<b>Zusätzliche Stellenprozent in FTE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

PC = Profitcenter; Kt. = Kontengruppe

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

Der Neubau der Sekundarschulanlage in Allschwil wird absehbar zu einer Erhöhung der zu bewirtschaftenden Fläche in der Grössenordnung von rund 24 % und damit dann zu zusätzlichen Betriebs- und Personalkosten, führen. Die genaue Höhe der möglichen zusätzlichen Betriebskosten ist abhängig vom Projektvorschlag und wird mit der Vorlage Ausgabenbewilligung Realisierung ausgewiesen. Die zusätzlichen Betriebskosten für die Provisorien sind im Entwurf zum AFP 2022 -2025 enthalten.

**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.	Raumbedarf kann nicht gedeckt und damit der Bildungsauftrag am Standort Allschwil nicht vollständig erfüllt werden.
Steigerung eines effizienten Schulbetriebs.	Hohe, respektive steigende Kosten für den Gebäudeunterhalt im Bestand.

**Zeitpunkt der Inbetriebnahme** (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG): voraussichtlich 2028

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

Das Projekt dient der Sicherstellung des Schulbetriebs am Sekundarschulstandort Allschwil. 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. In Allschwil stehen weder kantonseigene Landreserven für einen Neubau auf der grünen Wiese, noch Mietoptionen zur Verfügung. Die Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Lösung kann anhand von Vergleichsprojekten plausibilisiert werden. Die unterschiedlichen Lösungsansätze innerhalb der Projektparameter können vergleichend gegenübergestellt werden.

Nutzwertanalyse

Im Rahmen der Vorstudien wurden unterschiedliche Lösungsansätze zur Deckung des räumlichen, betrieblichen und baulichen Bedarfs untersucht. Abschliessend standen vier Varianten zur Disposition. Diese wurden anhand einer Nutzwertanalyse verglichen. Die Bewertung erfolgte anhand von zwei Muss- und sechs übergeordneten Soll-Kriterien. Jedes Soll-Kriterium wurde nochmals in zwei bis acht Feinkriterien unterschieden und differenziert bewertet.

Die Nutzwertanalyse weist eine Präferenz für die Variante C Ersatzneubau Schulhaus auf dem Breite-Areal und Neubau Turnhallen und Aussensportanlagen auf dem Letten-Areal (828/1000 Punkte) aus. Der approximativ erhobene Investitionsbedarf bewegt sich bei den Varianten A, B und C auf einem ähnlichen Niveau. Für die Variante D werden die höchsten Investitionskosten ausgewiesen. Nach dem Entscheid für einen Landtausch mit der Gemeinde Allschwil ist die Variante A auf dem neuen Parzellenzuschnitt nicht mehr realisierbar. Die Variante D müsste angepasst, respektive optimiert werden. Gemäss Nutzwertanalyse wären die Varianten B und C für eine Realisierung in Betracht zu ziehen. Nachdem eine anschliessend durchgeführte

Substanzwertanalyse den Erhalt des Schulhauses Breite als nicht nachhaltig erwiesen hat, verbleibt ausschliesslich Variante C.

### Zusammenfassung Nutzwertanalyse

Themen / (Haupt-)Kriterien		Gewichtung		Variante			
		G	P	A	B	C	D
MUSS	Bedarf gedeckt			ja	ja	ja	ja
	Gesetzl. Vorgaben/Normen erfüllt			ja	ja	ja	ja
SOLL	Räumlich funktionale Aspekte	35	350	245	256	314	273
	Bautechnische Aspekte	8	80	56	64	80	80
	Wirtschaftliche Aspekte	17	170	122	146	129	85
	Betrieblich-funktionale Aspekte	13	130	46	96	127	122
	Nachhaltigkeit	15	150	122	102	106	108
	Bauablauf	12	120	72	88	72	48
<b>A</b>	<b>Summe</b>	<b>100</b>	<b>1000</b>	<b>663</b>	<b>762</b>	<b>828</b>	<b>716</b>

G = Gewichtung; P = maximal mögliche Punkte = 0-10 x G; A = Auswertung

### Plausibilisierung

Das Konzept für den Ersatzneubau der Schulanlage in Allschwil kann anhand von Vergleichszahlen vom Neubau der Sekundarschule Laufental in Laufen und dem Projekt für den Neubau der Sekundarschulanlage Fröschmatt in Pratteln (Stand Machbarkeitsstudie) plausibilisiert werden.

Kriterium	Neubau SEK I Laufental <sup>1</sup>	Projekt SEK I Pratteln, Neubau	Projekt SEK I Allschwil Ersatzneubau
Anlagengrösse	18 Klassen	36 Klassen	36 Klassen
Gesamtinvestition BKP 1 - 9	CHF 40'985'000	CHF 77'500'000	CHF 83'000'000
Kosten BKP 2 Gebäude	CHF 21'724'000	CHF 41'249'100	CHF 44'049'300
Hauptnutzfläche HNF	5'614	10'188	10'188
Gesamtkosten BKP 1 – 9 / m <sup>2</sup> HNF	ca. 7'300	ca. 7'607	ca. 8'147
Kosten BKP 2 Gebäude / m <sup>2</sup> HNF	ca. 3'870	ca. 4'049	ca. 4'324

<sup>1</sup> Angabe Neubau SEK I Laufental Stand Phasenabschluss Bauprojekt; bewilligte Ausgabe CHF 40.0 Mio. inkl. MwSt.

Die insgesamt höheren Baukosten beim Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» resultieren aus einer umfangreichen notwendigen Schadstoffsanierung am Schulhaus Breite und der Bereitstellung notwendiger Provisorien. Die höheren Kostenkennwerte resultieren aus dem wahrscheinlichen Bauablauf und den Rochaden während der Bauzeit, sowie dem aufwendigen Bauprozess auf zwei räumlich getrennten Parzellen.

### Risikobeurteilung

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei Bauprojekten abgewickelt. Mittels projektbezogenem Qualitätsmanagement werden wesentliche Projektrisiken identifiziert, bewertet und bei Bedarf vorbeugende oder korrigierende Massnahmen ergriffen.

Risiken liegen in zahlreichen Schnittstellen und den zeitlichen und räumlichen Abhängigkeiten der parallel laufenden Projektplanungen für das Projekt «SEK I Allschwil, Ersatzneubau», der

Tramlinienplanung für den OeV und den planerischen Aktivitäten der Gemeinde Allschwil. Die zeitlichen Rahmenbedingungen machen einen reibungslosen Projektablauf zwingend erforderlich.

## Gesamtbeurteilung

Alle untersuchten Varianten der Machbarkeitsstudie erfüllen die Anforderungen der Standort-Grösse von 36 Klassen. Je nach Projektperimeter, mit oder ohne Landtausch, entstehen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten der Parzellen, die sich überwiegend positiv auf den Schulbetrieb auswirken.

Variante C erfüllt die gestellten Anforderungen. Aus den geprüften Projektoptionen mit Landtausch, bietet die Variante «C+Landtausch» die meisten Vorteile. Dazu gehört auch die Optimierung des Betriebs und der Betriebsabläufe durch die Konzentration von Sport auf der Parzelle ehemalige Turn- und Konzerthalle (TUK) und Letten-Areal, sowie allen anderen Nutzungen auf dem Breite-Areal. Die frei werdende Parzelle A-788 bietet genügend Raum für die Realisierung einer notwendigen Wendeschlaufe zur Tram-Erweiterung.

## 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.

## 2.8. Vorstösse des Landrats

Mit der Interpellation [2020/699](#) von Werner Hotz «Ampel auf Orange bei der Allschwiler Sekundar-Schulraumplanung» wird der Regierungsrat gebeten, zu folgenden Fragen im Zusammenhang mit der Schulraumplanung am Sekundarschulstandort Allschwil zu beantworten:

1. Woran liegt es, dass derart grosse Verzögerungen im Zeitplan vorliegen? Wo liegen welche Schwierigkeiten?
2. Wie lautet der Zeitplan für eine verbindliche schriftliche Schulraum-Planung für die Sekundarschule Allschwil?
3. Wie gewährleistet das BUD den Schulbetrieb in Bezug auf Turnhallen und Schulzimmern bis zur Fertigstellung des Schulneubaus? Welche Übergangslösungen sieht das BUD vor?

Mit den Ausführungen in dieser Vorlage erachtet der Regierungsrat die Fragen als beantwortet und beantragt die Abschreibung der Interpellation.

## 3. Anträge

### 3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Projektierung des Projektes «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» und die vorzeitige Bereitstellung eines Schulraumprovisoriums am Sekundarschulstandort Allschwil wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'300'000 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.
3. Die Beantwortung der Interpellation [2020/699](#) «Ampel auf Orange bei der Allschwiler Sekundar-Schulraumplanung» ist erledigt.

Liestal, 16. März 2021

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

#### **4. Anhang**

- Entwurf Landratsbeschluss

#### **Beilagen**

- Pläne Schulraumprovisorien  
(Referenzprojekt Schulraumprovisorium SEK I Münchenstein in Arlesheim)



## **Landratsbeschluss**

### **über eine neue einmalige Ausgabe**

#### **SEK I Allschwil, Ersatzneubau, Schulraumprovisorien und provisorische Turnhalle** Ausgabenbewilligung Projektierung

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung des Projektes «SEK I Allschwil, Ersatzneubau» und die vorzeitige Bereitstellung eines Schulraumprovisoriums am Sekundarschulstandort Allschwil wird eine neue einmalige Ausgabe von 9'300'000 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.
3. Die Beantwortung der Interpellation [2020/699](#) «Ampel auf Orange bei der Allschwiler Sekundar-Schulraumplanung» ist erledigt.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

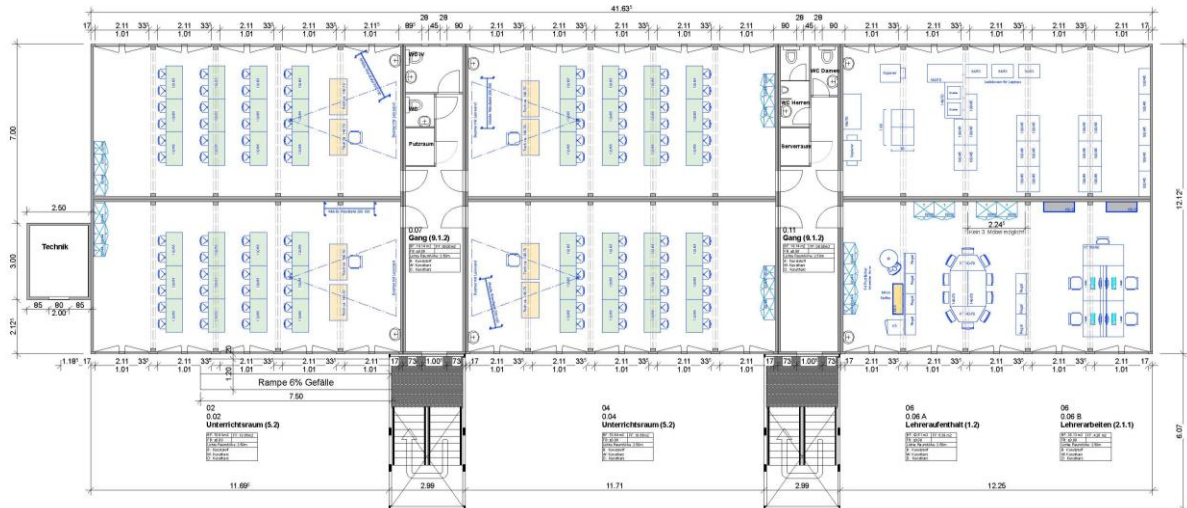
Der Präsident:

Die Landschreiber:

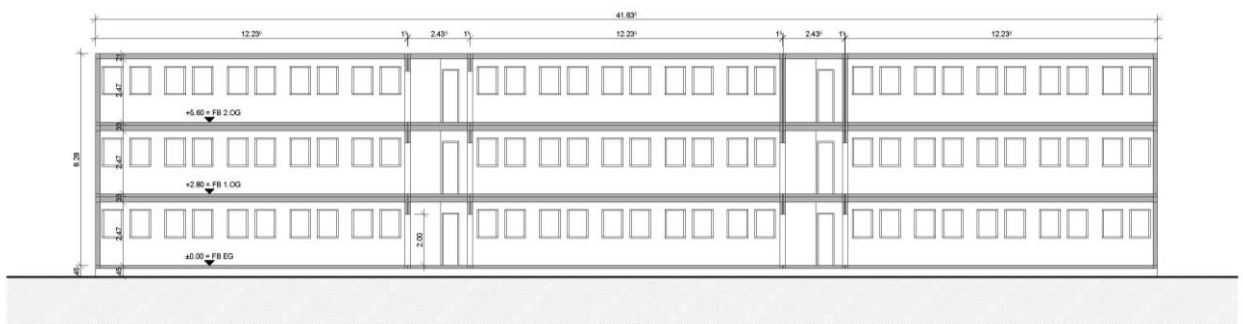
## Beilagen

Pläne Schulraumprovisorien, ohne Masstab

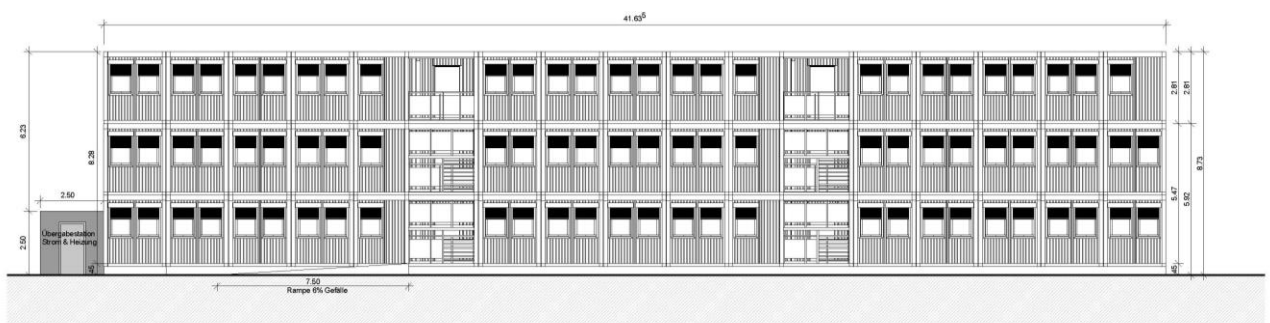
(Referenzprojekt Schulraumprovisorium SEK I Arlesheim-Münchenstein in Arlesheim)



## Grundriss EG



## Querschnitt



## Ansicht