

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Sekundarschule Binningen-Bottmingen, Sanierung 2. Etappe Phase 2; Ausgabenbewilligung Realisierung

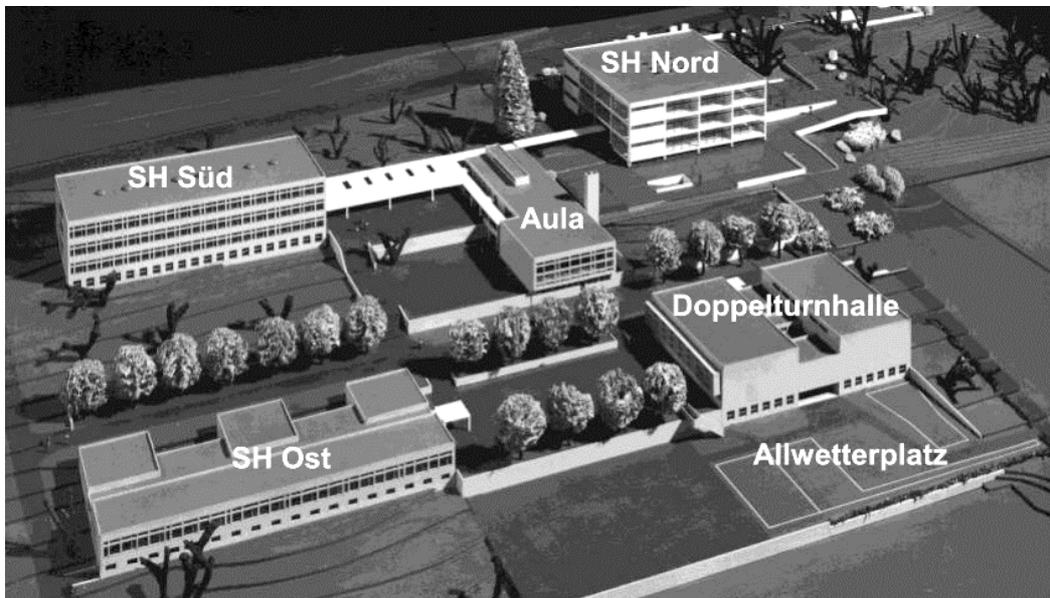
2020/387

vom 28. Oktober 2020

1. Ausgangslage

Mit RRB Nr. 0986 vom 12. Juni 2012 wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und den Sanierungsbedarf an den Sekundarschulen im Schulkreis Birsigtal zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Landratsvorlage) zu starten und das Projekt «Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Birsigtal» in die Mehrjahresplanung 2012–2020 des Hochbauamtes aufzunehmen.

Die Schulanlage Spiegelfeld der Sekundarschule Binningen-Bottmingen umfasst die Schulhäuser Nord, Süd und Ost, das zentral angeordnete Aulagebäude, eine Doppelturnhalle und ein Allwetterspielfeld. Aufgrund der Topographie liegen die Gebäudezugänge und die dazugehörigen Aussenbereiche auf unterschiedlichen Niveaus, welche durch Treppen und Rampen miteinander verbunden sind. Die Schulhäuser Süd und Ost, das Aulagebäude und die Doppelturnhalle wurden in den Jahren 1958 bis 1962 erstellt. 1965 wurde die Anlage mit dem Schulhaus Nord ergänzt.



Mit den Planungen für die Sanierung der Schulanlage wurde bereits 2007 unter der Federführung der Gemeinde Binningen begonnen. Nach der Übernahme durch den Kanton 2011 wurde die erste Etappe mit der Sanierung des Schulhauses Nord realisiert und 2013 abgeschlossen.

Infolge der zum damaligen Zeitpunkt angespannten Finanzhaushaltssituation des Kantons wurde die zweite Sanierungsetappe auf zwei Phasen aufgeteilt. Die Massnahmen der Phase 1 umfassten im Wesentlichen die kurzfristige Bereitstellung von Raum und einzelne dringend notwendige bauliche Ertüchtigungen, wofür der Landrat mit [LRB Nr. 2661 vom 5. März 2015](#) den Baukredit (CHF 4 Mio.) gesprochen hat. Die Arbeiten wurden im Jahr 2017 fertiggestellt. Ursprünglich war

vorgesehen, in der zweiten Etappe Phase 2 die Schulhäuser Süd und Ost umfassend zu sanieren. Zwischenzeitlich sind auch anstehende Massnahmen an der Doppelturnhalle und in der Umgebung definiert worden. Diese Massnahmen wurden aufgrund der zeitlichen Verschiebung der zweiten Etappe Phase 2, des Zustands der Doppelturnhalle und insbesondere der Velokellerdecke ebenfalls in die zweite Etappe integriert.

Die nun geplanten Instandsetzungs- und Sanierungsmassnahmen umfassen im Wesentlichen die Sanierung der Unterrichtszimmer und den Einbau von Gruppenräumen in den Schulhäusern Süd und Ost und die Sanierung der Doppelturnhalle. Zu den baulichen Massnahmen gehören die Entfernung der Bauschadstoffe, der Ersatz der Fenster und Verglasungen sowie des Sonnenschutzes, die Erneuerung sämtlicher Nasszonen und der Heizungsanlagen und der Ersatz der Elektro- und Beleuchtungsinstallationen. Die Flachdächer werden erneuert und mit einer Wärmedämmung versehen. Zur Unterstützung der natürlichen Nachtauskühlung werden Dachventilatoren eingebaut. Wo nicht bereits in Phase 1 erfolgt, wird die Instandsetzung des Innenausbau und der haustechnischen Installationen vorgenommen. Das Mobiliar wird erneuert, die Massnahmen zur Barrierefreiheit (Doppelturnhalle) werden abgeschlossen. Das Flachdach des Velokellers zwischen Schulhaus Nord und Aulagebäude und der Allwettersportplatz werden ebenfalls saniert. Auf dem Dach des Schulhauses Süd wird eine Photovoltaikanlage eingebaut.

Mit dem Beschluss dieser Sanierungsarbeiten ist die Sekundarschulanlage Spiegelfeld in Binningen vollständig saniert.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Realisierung der zweiten Etappe Phase 2 der Sanierung der Schulanlage Spiegelfeld in Binningen von CHF 19,9 Mio. beantragt. Mit dem Beschluss zur Vorlage [2014/370](#) vom 4. November 2014 über die Realisierung der zweiten Etappe Phase 1 hat der Landrat dem Bedarf und der Notwendigkeit für die Realisierung bereits grundsätzlich zugestimmt und die zeitliche Staffelung der Sanierung zur Kenntnis genommen.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 17. September und 15. Oktober 2020. Begleitet wurde sie dabei von Baudirektor Isaac Reber, BUD-Generalsekretärin Katja Jutzi, Marco Fabrizi, Leiter Projekt- und Baumanagement des Hochbauamts, Aida Chtourou, Projektleiterin Hochbauamt, und Petra Schmidt, stv. Generalsekretärin BKSD (15. Oktober 2020).

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

2.3.1 Erste Sanierungsetappe und Kosten

Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, was in Etappe 2 Phase 1 für CHF 4 Mio. gebaut worden sei. Es seien Sofortmassnahmen umgesetzt worden, führte die Verwaltung aus, wozu der Einbau von drei Hauswirtschaftsküchen, eines Lifts, Spezialunterrichts- und Gruppenräumen, Anpassungen bezüglich Sicherheit, das Erstellen von Aussenrampen und der Ersatz der Fenster bei den Hauswirtschaftsküchen gehörten.

Eine Frage war, ob bei der Vergabe Firmen berücksichtigt werden könnten, die bereits bei der ersten Etappe gute Arbeit geleistet hätten. Dies wurde seitens Verwaltung bejaht, insofern die Arbeiten die Schwellenwerte für das freihändige Verfahren nicht übersteigen würden.

Die Frage nach den Mehrkosten von CHF 10 Mio. im Vergleich zur ursprünglichen Planung wurde von der Verwaltung dahingehend beantwortet, dass sich diese durch die zusätzlichen Elemente ergäben: Dazu gehören die Sanierung der Doppelturnhalle (CHF 4 Mio.), die Gestaltung der Umgebung (undichter Velokeller, Brüstungen, Treppen und Rampen; rund CHF 2 Mio.) und den Total-Ersatz der Fenster und des Sonnenschutzes bei den Schulhäusern Süd und Ost (CHF 1,25 Mio.). Ursprünglich seien auch die Nachtauskühlung, die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schulhauses Süd und der Ersatz des Mobiliars nicht vorgesehen gewesen. Aufgrund von Corona-Erkenntnissen wurden auch die Standards für die Sek I-Schulen angepasst. Neu haben die Schülertische eine Grösse von 70 mal 70 cm und nicht mehr 70 mal 140 cm. Damit könne durch angemessene Platzierung der Einzeltische der nötige Abstand eingehalten werden, sofern der Platz vorhanden ist. Das Ziel sei, die Schulanlage umfassend instand zu setzen und nicht in einigen Jahren die Doppelturnhalle sanieren zu müssen.

Eine Frage betraf den Baupreisindex in der Landratsvorlage mit Stand April 2019. Die Direktion präziserte, es gelte der Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand April 2020: 98,9, Basis Oktober 2015 = 100.

2.3.2 *Raumprogramm*

Zum Raumprogramm stellte ein Kommissionsmitglied die Frage, ob die Schule über ausreichend Gruppenräume verfüge. Die Verwaltung erläuterte, die Schule verfüge über mehr Klassenzimmer als für einen Standort für 27 Klassen erforderlich wären. Diese könnten als Gruppenräume genutzt werden. Seitens Kommission wurden Bedenken geäussert, dass die Schule diese Schulräume nicht mehr freigebe, wenn sie mehr Klassen aufnehmen müsste. Die Direktion hielt fest, dass die Schule wisse, dass sie allenfalls bis zu 32 Klassen unterbringen müsse. Die entsprechenden Spezialräume seien für 32 Klassen vorhanden. Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen sei davon auszugehen, dass die Schulanlage weitere Klassen erhalten werde. Auf eine entsprechende Nachfrage hin führte die Verwaltung aus, die Entwicklung der Schülerzahlen werde analog der Bevölkerungsentwicklung gemäss dem kantonalen Richtplan gerechnet.

Die Frage, ob Räume für Tagesstrukturen vorhanden seien, wurde von der Verwaltung bejaht. Die Schule verfüge über einen Mittagstisch im Aula-Trakt, der auch als Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler genutzt werden könne.

2.3.3 *Umgebung*

Die Kommission diskutierte kurz über die Umgebungsgestaltung. Die BUD führte aus, dass sowohl der Standort des Provisoriums als auch der Platz für die Baustelleninstallation renaturiert und als Streuobstwiese ausgestaltet würden. Auf dem Pausenplatz Ost seien fünf zusätzliche Bäume vorgesehen. Ein Kommissionsmitglied betonte die Wichtigkeit von Bäumen für die Beschattung beziehungsweise den sommerlichen Wärmeschutz des Gebäudes. Die Verwaltung erklärte, das Schulgelände sei terrassiert, und die Schulhäuser Süd und Ost könnten wegen der Hanglage nicht durch Bäume beschattet werden.

2.3.4 *Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)*

Fragen wurden zur Leistung der Photovoltaikanlagen und nach dem Potenzial für weitere Anlagen auf anderen Dächern gestellt. Die BUD führte aus, auf dem Aulagebäude und der Doppelturnhalle seien bereits Anlagen vorhanden. Diejenige auf der Doppelturnhalle werde erneuert und vergrössert. Mit dem vorliegenden Projekt erhalte das Schulhaus Süd eine weitere Anlage. Die Schulhäuser Ost und Nord wären nicht geeignet, sei es aus statischen Gründen (Schulhaus Ost) oder wegen der grossen Dachlaterne und der dadurch zu kleinen Dachfläche (Schulhaus Nord). Mit den vorhandenen Anlagen könnten bis zu 60 % des jährlichen Stromverbrauchs abgedeckt werden. Ein Kommissionsmitglied wies darauf hin, dass auf dem Schulhaus Nord eine PV-Anlage realisiert werden könnte, da um die Dachlaterne herum ausreichend Fläche vorhanden sei.

Auf eine entsprechende Nachfrage hin führte die Verwaltung aus, die PV-Anlagen seien Bestandteil der vorliegenden Ausgabenbewilligung enthalten. Die budgetierten Kosten würden sich auf CHF 250'000.– inkl. MwSt. belaufen. Damit kann die jährliche PV-Stromproduktion um 115'000 kWh auf neu 145'000 kWh angehoben werden.

2.3.5 *Nachtauskühlung*

Ein weiteres Thema in der Kommission war die Nachtauskühlung. Die Verwaltung erläuterte das Konzept: zwei der bestehenden Oberlichter im Schulhaus Süd würden mit Dachventilatoren versehen. Durch Oberlichter und Durchströmungsöffnungen in den Wänden zwischen Korridor und Klassenzimmern könne Aussenluft nachströmen. Abends öffnen sich die Lüftungsklappen und, sobald die Temperatur im Obergeschoss die Einschalttemperatur überschreitet, schalten die Ventilatoren ein. Die natürliche Thermik werde genutzt, indem die warme Luft in der Nacht durch die Öffnungen im Dachbereich entweichen könne. Im Schulhaus Nord wurde diese Prinzip bereits realisiert, allerdings ohne Unterstützung durch Ventilatoren. Die Erfahrungen damit seien gut. Mit den Ventilatoren sollte das Raumklima noch verbessert werden können.

In dem Zusammenhang verwies ein Kommissionsmitglied auf den Ersatzneubau Sek Tannenbrunn in Sissach, in dem es im Sommer sehr heiss geworden war. Dies sei dem Umstand geschuldet, dass die Rafflamellenstoren erst teilweise montiert gewesen seien, führte die Verwaltung aus.

2.3.6 *Bauherrenleistungen*

Zu Diskussionen führte die Position BKP 55 «Bauherrenleistungen» in der detaillierten Kostenaufstellung zu Handen der Kommission von CHF 766'010.–. Die Verwaltung erläuterte, das Hochbauamt verfüge über zu wenig interne Projektleitende. Würde die für das vorliegende Projekt verantwortliche Person ausfallen oder kündigen, müsste eine externe Firma die Projektleitung übernehmen. Dafür seien die nötigen Gelder eingestellt worden. Dies sei die einzige Möglichkeit, diese externen Projektleitenden finanzieren zu können; über das Konto Personalaufwand (interne Ressourcen) sei eine Finanzierung nicht möglich. Deshalb würden die nötigen Gelder im Projektkredit eingestellt. Seitens Kommission wurde moniert, dass im Budget einerseits der Personalaufwand erhöht, andererseits beim Sachaufwand Mittel für den Beizug externer Experten budgetiert worden seien und nun drittens noch Mittel im Investitionskredit enthalten sind. Die Verwaltung führte aus, der Personalaufwand sei mit der Absicht erhöht worden, interne Projektleitende anstellen zu können. Dies sei jedoch im vergangenen Jahr noch nicht erfolgt, aufgrund der Schwierigkeit, Projektleitende zu finden. Ohne externe Projektleitende könnten die Investitionen nicht getätigt werden. Der Personalaufwand werde in der Jahresrechnung geringer ausfallen. Die Kommission hielt fest, Transparenz sei wichtig. Die Notwendigkeit, externe Projektleitende einzusetzen, werde nicht bestritten. Das Thema werde weiterverfolgt, habe jedoch keinen Einfluss auf die Zustimmung zum vorliegenden Projekt.

3. Antrag an den Landrat

Die Kommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 13:0 Stimmen, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

28.10.2020 / ps

Bau- und Planungskommission

Urs Kaufmann, Präsident

Beilage

– Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)

Landratsbeschluss

betreffend Sekundarschule Binningen-Bottmingen, Sanierung 2. Etappe Phase 2; Ausgabenbewilligung Realisierung

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Realisierung des Projektes «Sekundarschule Binningen-Bottmingen, Sanierung 2. Etappe Phase 2» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 19,9 Mio. (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 7,7 %) mit einer Kostengenauigkeit von ± 10 % bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: