

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1; Sek I Liestal Burg, Erweiterung; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

2018/658

vom 17. Oktober 2018

1. Ausgangslage

In Liestal verteilt sich der Sekundarschulunterricht auf die Schulanlagen Burg und Frenke. Die Anlage Burg besteht aus sieben freistehenden Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen, die durch gedeckte Gänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergelagert sind. Die vorhandene Infrastruktur ist nicht ausreichend für die in den kommenden Jahren zunehmenden Klassenzahlen und die neu auf 27 anstatt 21 Klassen definierte Standortgrösse. Die geplante Erweiterung in Holzmodulbauweise wird 11 Klassenzimmer, 4 Gruppenräume und einen Aufenthaltsraum für Schülerinnen und Schüler beinhalten. Der Pavillon wird in den Jahren 2020/2021 vorübergehend von der Sekundarschule Frenke während deren Gesamtsanierung mitgenutzt. Ab dem Schuljahr 2021/2022 werden die erwarteten zusätzlichen Klassen aufgenommen.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe für die Projektierung und Realisierung in der Höhe von CHF 3,35 Mio. beantragt.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 6. und 20. September 2018. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretärin Katja Jutzi, Tim Oldenburg, dem Mitarbeiter Projektierung und Marco Fabrizi, dem Leiter Geschäftsbereich Projekt- und Baumanagement.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

2.3.1 Zweck des Erweiterungsbaus

Die Kommission diskutierte darüber, welche Zielsetzungen mit dem Erweiterungsbau verfolgt werden sollten. Die Verwaltung betonte, dass die Schulanlage Burg bereits heute voll ausgelastet ist. Während der Gesamtsanierung der Sek Frenke und aufgrund der zunehmenden Klassenzahlen sollen zukünftig weitere Klassen am Standort Burg aufgenommen werden. Die Anlage verteilt sich über ein ganzes Areal und ist nicht in allen Teilen wirtschaftlich und betrieblich optimal. Der Erweiterungsbau soll der Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs dienen, jedoch nicht der langfristigen Problemlösung. Ein Kommissionsmitglied stellte die Frage, ob wegen des für die Unterrichtsqualität nicht idealen zerstückelten Aufbaus der Anlage ein Ersatzneubau erwogen worden sei. Längerfristig muss eine Sanierung der Schulanlage Burg erfolgen, führte die BUD aus, jedoch nicht vor 2028/2030, da dafür keine Mittel im Investitionsprogramm eingestellt wurden. Dann ist zu entscheiden, ob die bestehenden Gebäude saniert oder ein Ersatzneubau erstellt werden soll. Die

zweite Variante hätte um einiges höhere Investitionen zur Folge. Allerdings ist ein Neubau oft wirtschaftlicher als die Sanierung des Bestehenden, wie das Beispiel Sek Laufental gezeigt hat.

2.3.2 *Lebensdauer des Erweiterungsbaus*

Anlass zu Diskussionen gab in der Kommission die Lebensdauer des Erweiterungsbaus. Ein Teil der Kommission vertrat die Meinung, es handle sich um ein «Providorium». Obwohl die Nutzungsdauer auf 10–15 Jahre angelegt ist, führte die BUD aus, wird das Gebäude wohl länger genutzt. In der Kommission stellte sich die Frage, weshalb im Pavillon nicht beispielsweise ein Lift und eine Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden. Es sei schliesslich wahrscheinlich, dass der Pavillon Bestandteil einer endgültigen Lösung werde. Die BUD erachtete eine dauerhafte Verwendung als unwahrscheinlich; möglich ist die Nutzung des Holzpavillons als Provisorium während der Gesamterneuerung der Anlage Burg. Weiter besteht die Möglichkeit, den Pavillon während der Sanierung einer anderen Schulanlage als Provisorium zu nutzen. Wie die Situation sowohl bezüglich Verwendung des Pavillons als auch bezüglich der Sanierung der Schulanlage Burg in zehn Jahren aussehen wird, kann die BUD zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht voraussagen.

Der Pavillon kann ab- und wieder aufgebaut und in anderen Schulanlagen als Provisorium eingesetzt werden. Gewisse Pavillons sind seit 60 Jahren im Einsatz. Weil davon auszugehen ist, dass die Nutzungsdauer die 15 Jahre übersteigt, beantragt die BUD eine Baubewilligung für einen Massivbau und nicht für ein Provisorium, da eine Baugenehmigung für letzteres nach 10 Jahren ausläuft. Ebenso besteht ein Zusammenhang zur Abschreibungsdauer des Gebäudes: Diese beträgt 40 Jahre wie für einen Massivbau, da die genaue Lebensdauer des Provisoriums noch nicht bekannt ist.

2.3.3 *Hindernisfreiheit*

Ein Teil der Kommission bemängelte die fehlende Behindertengerechtigkeit sowohl des Holzpavillons als auch der Schulanlage Burg. Dazu hielt die Verwaltung fest, die Sicherstellung der Hindernisfreiheit wäre nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich. Deshalb bestehen, solange die Anlage nicht saniert wird, keine Auflagen. Allein die Umsetzung der Mindestvorgaben in der Schulanlage Burg würde Kosten im Umfang von 20 % der Investitionssumme bedingen. Der Pavillon selber müsste nur dann behindertengerecht sein, wenn es die ganze restliche Anlage auch wäre. Es besteht eine Ausweichmöglichkeit auf die Schulanlage Frenke, die hindernisfrei ausgestaltet ist. Die BUD war diesbezüglich mit Procap in Kontakt und rechnet nicht mit einer Einsprache.

2.3.4 *Einzelfragen*

In der Kommission wurde kurz über die Wärmerückgewinnung und Lüftung des Gebäudes diskutiert. Die Lüftung soll nachts über Oberlichter im Treppenhaus erfolgen, führte die Verwaltung aus. Auf eine mechanische Lüftung wurde verzichtet. Die Querlüftung erfolgt über die Klassenzimmer und die Oberlichter, wobei die Klassenzimmertüren offen gelassen werden müssen. Ein Kommissionsmitglied bemängelte, dass keine Wärmerückgewinnungsanlage vorgesehen sei. Die BUD führte dazu aus, dass die Wärmerückgewinnung nur bis zu einem gewissen Grad möglich sei und der Holzbau wärmetechnisch nicht allzu schlecht abschneide. Beheizt wird der Bau mit Fernwärme.

Die Frage eines Kommissionsmitglieds, ob die Stadt Liestal die Schulanlage Burg zu einem späteren Zeitpunkt wieder zurücknehmen wolle – dies war bereits bei der Landratsvorlage betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1, SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung, Ausgabenbewilligung (Projektierung) ein Thema – verneinte die BUD. Der Stadtrat Liestal hatte beschlossen, die Schulanlage Burg nicht zurückzukaufen.

Die Kommission stimmte der Publikation des Baugesuchs stillschweigend zu, damit die Verwaltung das Baubewilligungsverfahren und die Submission starten kann. Damit soll der Landratsbeschluss nicht vorweggenommen werden, betonte die BUD.

Die Kommission diskutierte kurz über die Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$. Die BUD führte aus, dass die Kostengenauigkeit mit dem Stadium des Projekts zusammenhängt. Das vorliegende Geschäft ist eine Baukreditvorlage, die ein Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ enthält. Bei einer Projektierungsvorlage liege in der Regel erst eine Machbarkeitsstudie mit einer Grobkostenabschätzung vor, die eine Genauigkeit von $\pm 20\%$ aufweist. In der Vorlage sind unter dem Posten «Unvorhergesehenes» Reserven enthalten. Ein Kommissionsmitglied stellte den Antrag, den Betrag in Ziff. 1 des Landratsbeschlusses um « $\pm 10\%$ » zu ergänzen, damit kein Nachtragskredit beantragt werden müsse. Dies diene der Transparenz. Ein Teil der Kommission wies darauf hin, dass seit einer gewissen Zeit die Praxis bestehe, nur noch Kostendächer zu bewilligen. Bei allfälligen Mehrkosten sind diese zu begründen und es muss ein Nachtragskredit gestellt werden. Der Antrag wurde in der Kommission mit 3:9 Stimmen bei einer Enthaltung abgelehnt.

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 12:0 Stimmen bei einer Enthaltung, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

17.10.2018 / ps

Bau- und Planungskommission

Urs Kaufmann, Präsident

Beilage/n

- Landratsbeschluss (unverändert)

Landratsbeschluss

betreffend Sekundarschulkreis Ergolz 1; Sek I Liestal Burg, Erweiterung; Ausgabenbewilligung (Realisierung)

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung und Realisierung des Projektes «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 3.35 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Die Landschreiberin: