

Vorlage an den Landrat

Titel: **Neubau Sekundarschule Laufen**
Verpflichtungskredit

Datum: 27. September 2016

Nummer: 2016-293

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links: – [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
 – [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
 – [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
 – [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

Vorlage an den Landrat

2016/293

**Neubau Sekundarschule Laufen
Verpflichtungskredit**

vom 27. September 2016



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Mit dem Übergang der Sekundarschulbauten von den Gemeinden an den Kanton Basel-Landschaft am 01. August 2011 ist der Kanton auch die Verpflichtung zum Unterhalt der Gebäude eingegangen. Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 sind die Standorte Laufen und Zwingen als Sekundarschulstandorte im Schulkreis Laufental festgeschrieben. Zum Schuljahreswechsel 2015/16 wurde die Konzentration auf diese beiden Standorte vollzogen, Aussenstandorte wurden aufgelöst.

Von der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) wurde in einer Gesamtbetrachtung über den ganzen Schulkreis Laufental das notwendige Raumprogramm für die beiden Standorte definiert. Mit RRB Nr. 1432 vom 4. September 2012 wurde das Raumprogramm von der Regierung zur Kenntnis genommen. Demnach werden am Standort Brislachstrasse in Laufen Schülerinnen und Schüler der Niveaus A und E unterrichtet.

Die Schulanlage besteht heute aus einem heterogenen Gebäudeensemble von sechs Gebäuden und wurde in den Jahren 1963 und 1972 in zwei Etappen gebaut. Die Gebäude sind teilweise freistehend, durch gedeckte Verbindungsgänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergelagert. Die Stockwerke der einzelnen Gebäude und Gebäudeteile befinden sich auf unterschiedlichen Höhen zueinander (Split-Level). Nach 40- und 50-jährigem Betrieb weisen die Gebäude eine erhebliche Abnutzung mit grossem Instandsetzungsbedarf auf. Die bauliche Weiterentwicklung des Bestands ist durch die schlechte Substanz einzelner Gebäude begrenzt. Für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist die Anlage nicht hindernisfrei nutzbar.

Die unbefriedigende Raumsituation ist seit langem bekannt. Auf Basis des Bildungsgesetzes von 2002 wurden im Jahr 2003 durch die Stadt Laufen erste Studien zur Verbesserung der Raumsituation beauftragt, aber nicht umgesetzt. Die pädagogische Entwicklung hin zum individuellen Lernen bedingt räumliche Voraussetzungen welche heute nicht gegeben sind. Arbeitsplätze und Aufenthaltsbereiche für Schüler und Lehrer, eine zweckdienliche Mediathek, Gruppenräume, etc. sind nicht oder nicht in ausreichendem Mass vorhanden.

Mit der Vorlage [2013/068](#) wurde dem Landrat des Kantons Basel-Landschaft im Jahr 2013 ein Projektierungskredit in Höhe von CHF 3.25 Mio. beantragt und bewilligt. In einem offenen, 2-stufigen Projektwettbewerb mit 98 Teilnehmenden konnte anschliessend ein geeignetes Projekt für den Neubau der Sekundarschule gefunden werden. Im Juni 2016 wurde die Projektierung der Schulanlage mit der Genehmigung des Bauprojektes abgeschlossen. Der Entwurf erweist sich aufgrund seiner effizienten Flächennutzung, seiner Kompaktheit und der zurückhaltenden Materialisierung als höchst wirtschaftlich. Gleichzeitig überzeugt die klare Struktur in allen betrieblichen Belangen. Dank der Bereitschaft der Schulleitung, während der Realisierungsphase flexibel auf räumliche Engpässe zu reagieren, kann bis zur Fertigstellung des Neubaus weitgehend auf teure Provisorien verzichtet werden.

Die effektiven Erstellungskosten für die Realisierung des neuen Schulgebäudes und der Umgebung inkl. Aussensportanlagen liegt mit vorangeschlagenen Kosten von CHF 38'779'000.- unter dem definierten Kostenziel in Höhe von CHF 39.0 Mio. Zusätzlich zu den Erstellungskosten ist der notwendige Landerwerb mit Kosten von CHF 315'000.- inkl. MwSt. via die Investitionsrechnung abzurechnen. Ebenso wie der Landerwerb nicht Bestandteil des definierten Kostenziels sind die Aufwendungen für den Rückbau der bestehenden Liegenschaften. Gemäss den Vorgaben der Finanzkontrolle (FIKO) sind diese Kosten via die Erfolgsrechnung zu verbuchen. Die Kosten hierfür sind mit CHF 1'891'000.- vorangeschlagen.

Gesamthaft wird dem Landrat mit dieser Vorlage für die Realisierung des Neubaus der Sekundarschule Laufen, den notwendigen Landerwerb und den Rückbau der bestehenden Liegenschaften ein Verpflichtungskredit in der Höhe von **CHF 40'985'000.- inkl. 8% MwSt.** beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.1.1.	Begründung Bedarf / Einbindung in die strategische Planung / Heutige Situation	4
2.1.2.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	5
2.2.	Ziel der Vorlage	5
2.2.1.	Künftige Situation	5
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	6
2.3.	Erläuterungen	6
2.3.1.	Alternativen	6
2.3.2.	Gewählte Lösung	6
2.3.3.	Projekt	6
2.3.4.	Nachhaltigkeit	13
2.3.5.	Kunst am Bau	13
2.3.6.	Termine	13
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm	14
2.4.1.	Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung	14
2.4.2.	Risikobeurteilung	14
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	15
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	15
2.6.1.	Investitionskosten	16
2.6.2.	Erfolgsrechnung	17
2.6.3.	Einmalige Abschreibung Bestand	18
2.6.4.	Folgekosten	18
2.6.5.	Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen	19
2.7.	Finanzrechtliche Prüfung	19
3.	Anträge	20
3.1.	Beschluss	20
4.	Anhang	20

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

Mit der Genehmigung der Projektierungskreditvorlage [2013/068](#) Neubau Sekundarschule Laufen wurde dem Bedarf für den Neubau eines Schulhauses zugestimmt. Im Rahmen der Baukreditvorlage wird der Bedarf auf Basis der Projektierungskreditvorlage zusammenfassend wiedergegeben.

2.1.1. Begründung Bedarf / Einbindung in die strategische Planung / Heutige Situation Schulkreis Laufental

Gemäss Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 führt der Kanton Basel-Landschaft seit dem Schuljahreswechsel 2015/16 im Schulkreis Laufental je eine Schulanlage in Laufen und in Zwingen. Auf der Grundlage der prognostizierten Schülerzahlen bis im Jahr 2020, ist für den Schulkreis Laufental gesamthaft die Bildung von 42 Klassen der Sekundarstufe I der Niveaus A, E und P vorgesehen. Der Standort Brislachstrasse in Laufen wird ab dem Schuljahr 2015/16 auf einen «Standorttyp 18 Klassen» der Niveaus A und E ausgelegt. Die 12 Niveau P-Klassen im Schulkreis sind und bleiben räumlich und organisatorisch in das Gymnasium Laufen integriert.

Sekundarschule Brislachstrasse

Die Anlage Brislachstrasse wurde in den Jahren 1963 und 1972 in zwei Etappen, erstellt. Sie besteht aus 4 Schulgebäuden, einem Aulagebäude und einer Turnhalle. Die insgesamt 6 Gebäude sind teilweise aneinander gebaut oder durch gedeckte Erschliessungsbauten miteinander verbunden. Im Sockelgeschoss der Turnhalle hat die Stadt Laufen bis im Jahr 2015 ein Lernschwimmbad betrieben. Ausserdem stehen ein Hartplatz, ein Rasenspielfeld und zwei Garagen für Geräte zur Verfügung. Aufgrund der Topographie der Parzelle 2268, liegen die Zugänge und die Aussenbereiche auf unterschiedlichen Ebenen. Das Hauswarthaus samt Umschwung (Brislachstrasse 57, Parzelle 3147) und die über Terrain gebaute Zivilschutzanlage (Brislachstrasse 58, Parzelle 3146) sind per 1. August 2011 noch nicht in den Besitz des Kantons übergegangen. Der Kauf dieser beiden Liegenschaften ist Teil des Projekts und in den Investitionskosten enthalten. Die Regierung hat den Erwerb mit RRB Nr. 1046 vom 5. Juli 2016 mit dem Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits genehmigt.

Beurteilung der Raumsituation

Die bestehende Flächenversorgung mit Unterrichts- und Gruppenräumen, Spezialräumen, Betreuungs- und Aufenthaltsräumen, der Aula, Sporteinrichtungen und sonstigen Infrastrukturen muss als ungenügend bezeichnet werden. Bei einem erwarteten Klassenbestand von bis zu 18 Klassen fehlen 3 Unterrichtsräume für Ganzklassenunterricht, zwei Reserveräume und 9 Gruppenräume. Für die Lehrpersonen stehen kaum Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Schulleitung und die Verwaltung müssen sich auf engstem Raum organisieren. Der Vergleich des Ist-Zustands mit dem Soll-Zustand gemäss den Vorgaben der Verordnung über das Raumprogramm an Sekundarschulanlagen zeigt ein signifikantes Defizit.

Gebäudesubstanz

Es handelt sich um Bauwerke aus den Jahren 1963 und 1972. Viele Teile sind im Original erhalten. Nach über 40-, respektive 50-jährigem Betrieb weisen die Gebäude und Einbauten eine erhebliche Abnutzung mit grossem Instandsetzungsbedarf auf. Bauteile haben ihre Lebensdauer erreicht oder überschritten. Aufgrund der schlechten Erdbebensicherheit, dem mangelnden Brandschutz und dem ungenügenden Allgemeinzustand auch tragender Bauteile, können Gefährdungen, die vom Bauwerk ausgehen nicht ausgeschlossen werden. Zwingend notwendige Sofortmassnahmen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit wurden bereits vorgenommen.

Umsetzungskonzept

In der Priorisierung geplanter Massnahmen an Sekundarschulen ist die Schulanlage Brislachstrasse in Laufen als «vorrangig» eingestuft. Anlässlich der Bedarfserhebungen an den Sekundarschulanlagen aus dem Jahr 2011, durchgeführt von HBA und BKSD in Zusammenarbeit

mit den Schulleitungen, wurde der Raumbedarf für Laufen bestätigt. Eine durchgeführte Nutzwertanalyse zur Bewertung der Optionen Neubau oder Erweiterung mit Sanierung, ergab einen ca. 60% höheren Nutzwert für die Variante Neubau.

2.1.2. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Bis zur Übernahme durch den Kanton im Jahr 2011 wurden diverse Studien und Untersuchungen unter der Federführung der Stadt Laufen am Standort durchgeführt. Auf Basis einer vertieften Zustandsanalyse und einer anschliessenden Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2012, welche durch den Kanton als neuen Eigentümer veranlasst wurden, konnte dem Landrat des Kantons Basel-Landschaft 2013 die Projektierungskreditvorlage [2013/068](#) Neubau Sekundarschule Laufen unterbreitet werden. Der Beschluss des Landrats vom 13. Juni 2013 erfolgte einstimmig. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

Zur Bestimmung eines geeigneten Projekts und Planerteams wurde 2014/15 ein offener Projektwettbewerb in 2 Stufen durchgeführt. Das Vorprojekt konnte im Juni 2015 abgeschlossen werden. Der Phasenabschluss Bauprojekt wurde im Juni 2016 von der Planungskommission genehmigt.

Mit dem Projektierungskredit wurden die notwendigen Gelder bis und mit SIA-Phase Ausschreibung bewilligt. Dementsprechend wird parallel zum politischen Verfahren für die Bewilligung des Baukredits im September 2016 das Baugesuch eingereicht. Mit der Ausschreibungsplanung hat das Generalplanerteam im Juli 2016 begonnen.

2.2. Ziel der Vorlage

2.2.1. Künftige Situation

Bildungspolitische und pädagogische Entwicklungen

Der Unterricht wird verstärkt auf die Vielfalt der Lernenden ausgerichtet. Die individuelle Lernbegleitung wird fester Bestandteil des Unterrichts. Die Lehrpersonen erfassen die individuellen Lernmöglichkeiten der Schülerinnen und Schüler und setzen differenzierende Lern- und Unterrichtssequenzen ein. Die pädagogischen Bemühungen zur verstärkten Individualisierung des Lernprozesses führen zu einem stärker projektorientierten Unterricht und zu neuen Lehr- und Lernformen wie begleitetem Studium, Beratungsstunden, Lern-Begleitung, usw. Solche Arbeitsformen bedingen einerseits mehr Schülerarbeitsplätze, andererseits müssen die Lehrerinnen und Lehrer vermehrt auch ausserhalb des Klassenunterrichts zur Verfügung stehen. Die erhöhte Präsenzzeit der Lehrpersonen in der Schule macht Lehrerarbeitsplätze mit entsprechender Infrastruktur erforderlich.

Als Folge der im Jahr 2004 vom Volk angenommenen Neugestaltung des Finanzausgleichs (NFA) hat sich die Invalidenversicherung Ende 2007 aus der Regelung und Finanzierung der Sonderpädagogik zurückgezogen. Seit 2008 tragen die Kantone die gesamte fachliche, rechtliche und finanzielle Verantwortung für die besondere Schulung von Kindern und Jugendlichen und für die sonderpädagogischen Massnahmen. Das Behindertengleichstellungsgesetz fordert die Kantone auf, die Voraussetzungen für eine verstärkte integrative Schulung von behinderten Kindern zu schaffen. Die integrative Schulung stellt besondere Ansprüche an die Räume und die Lehrerschaft. Für die Klassen, in welchen Kinder integrativ geschult werden, sind entsprechende Gruppenräume unerlässlich, damit kurzzeitig separative Unterrichtsphasen eingebaut werden können oder die Klasse auf ihre Lehrperson und die Assistenz aufgeteilt werden kann.

Auswirkungen auf die Flächen- und Raumversorgung

Die Auswirkungen der beschriebenen Raumsituation und des baulichen Zustands auf die Flächen- und Raumversorgung stehen nur bedingt in Zusammenhang mit der Umsetzung von HarmoS und der aktuellen Stundentafel. Insbesondere der Sanierungsbedarf ist im Wesentlichen auf nicht erfolgte Investitionen in den vergangenen Jahren zurückzuführen. In gleichem Masse wurde die vorhandene Infrastruktur weder an den real vorhandenen Bedarf, noch an die pädagogischen Entwicklungen angepasst.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Mit dem Neubau wird der Bedarf der Sekundarschule am Standort Laufen langfristig und vollständig gedeckt. Um auf allfällige und unerwartete Bevölkerungsentwicklungen oder geänderte gesetzliche und strukturelle Vorgaben reagieren zu können, ist der Neubau so konzipiert, dass eine Erweiterung um 9 Regelklassen, inkl. erforderlicher Spezial- und Nebenräume, möglich ist.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Dem Bedarf für das Vorhaben wurde mit Vorlage [2013/068](#) zugestimmt und ist umzusetzen. Mögliche Alternativen wurden geprüft und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen. Die Ergebnisse wurden in der Projektierungskreditvorlage beschrieben.

2.3.2. Gewählte Lösung

Im Rahmen des offenen Projektwettbewerbs in 2 Stufen wurden in der ersten Stufe des Verfahrens 98 Projektvorschläge für den Neubau der Sekundarschule Laufen eingereicht. Für die vertiefte Bearbeitung in einer zweiten Wettbewerbsstufe wurden von der Jury acht Beiträge ausgewählt. Von den teilnehmenden Planerteams wurden Projektvorschläge erwartet, welche die Anforderungen an Nutzung, Nachhaltigkeit, Städtebau und an die Kostenvorgabe bestmöglich erfüllen. Eine kompetente Jury aus Fachleuten, Vertretern des Hochbauamts, der BKSD, der Schule und der Stadt Laufen hat die Wettbewerbsbeiträge beurteilt und das für die Aufgabe bestgeeignetste Projekt „atelier himmelslicht“ zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

Realisierungsmodell Generalunternehmer (GU)

Dem Grunde nach eignet sich der im Folgenden beschriebene Neubau sowohl für das klassische Realisierungsmodell mit Einzelunternehmern, als auch für eine Realisierung im GU-Modell. Mithilfe einer Nutzwertanalyse wurden die Vor- und die Nachteile unterschiedlicher Realisierungsmodelle projektbezogen bewertet. Mit den vorgenommenen, vergleichenden Bewertungen unter unterschiedlichen Betrachtungsschwerpunkten wurde eine vertiefte Entscheidungsgrundlage vorgelegt. Der Modellvergleich weist zunächst kein eindeutiges Ergebnis aus, zeigt jedoch eine Tendenz zur GU-Vergabe. Aufgrund seiner Besonderheiten kann das Neubauprojekt in 3 Teile gegliedert werden. Den ersten Teil mit dem Spezialtiefbau und den Erdsondenbohrungen, einen zweiten Teil mit der Realisierung des Gebäudes inkl. Innenausbau und als drittem Teil den Rückbau des Bestandes und die Erstellung der Aussenanlagen. Alle drei Projektteile lassen sich sowohl zeitlich als auch baulich gut trennen. Dies führte zu einer Variante des GU-Modells, dem Modell «GU-optimiert» in welchem die vorgängig beschriebenen Teile 1 und 3 mit Einzelunternehmern und Teil 2 mit einem GU realisiert werden. Diese Vergabevariante entspricht den projektspezifischen Anforderungen aus dem Bauprojekt und dessen Bauablauf am Besten.

2.3.3. Projekt

Situation

Eine durchgehende, entlang der Perimetergrenze verlaufende Rahmenbepflanzung macht das öffentliche Schulareal im Siedlungskontext ablesbar. In dieser parkähnlichen Situation tritt der Neubau als Solitär auf. Ihm vorgelagert spannt sich eine mit Aufenthaltsbereichen gegliederte Pausenplatzfläche auf. Begünstigt durch die Topografie erscheint das dreistöckige Volumen entlang der Kundmatt im Westen und dem Langhagweg im Süden zweigeschossig. Dadurch fügt es sich zwanglos in den Massstab des umgebenden Wohnquartiers ein. Die Haupteinschliessung erfolgt via Brislachstrasse im Norden.

Architektur

Der Neubau besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Der Gebäudegrundriss hat über alle Geschosse eine konstante Abmessung von ca. 55 m x 46 m. Das Untergeschoss beinhaltet eine Doppelturnhalle mit Garderobenräumen, Räume für den Werkunterricht und das Textile Gestalten sowie Haustechnikräume und Lager. Im Erdgeschoss sind eine Mediathek, eine Aula sowie Musik-, Informatik- und Hauswirtschaftsräume vorgesehen. Im ersten Obergeschoss befinden sich das Lehrerzimmer und Spezialräume. Im zweiten Obergeschoss, dem „Shedpavillon“, liegen die Klassenzimmer und zwei Multifunktionszonen.

Organisation

Die „Schule unter einem Dach“ verfügt über eine klare Raumanordnung der Unterrichtsräume und der öffentlich zugänglichen Bereiche wie Sporthallen, Aula und Mediathek. Aus der Fügung der Sporthalle, der multifunktionalen Aula und der Mediathek im Gebäude ergeben sich Bewegungs- und Aktionsflächen für individuelles Lernen, Projektarbeitswochen, Pausenaufenthalt, etc. Aula, Mediathek und Hauswirtschaft lassen sich funktional koppeln. Ausserhalb der Unterrichtszeiten stehen Erd- und Untergeschoss der Öffentlichkeit und den Vereinen offen. Diese lassen sich über getrennte Zugänge erschliessen.

Aula und Mediathek

Die doppelgeschossige Aula ist das gemeinschaftliche Zentrum der Schule. Sie ist multifunktional nutzbar und verfügt über eine Galerie. Sie übernimmt im Schulalltag in erster Linie die Funktion einer Pausenhalle, die auch vom Lehrerbereich im 1. Obergeschoss übersehen werden kann. Als verbindender Bereich zwischen beiden Haupteingängen im Erdgeschoss präsentiert sich die Mediathek als weiterer zentraler Ort der Schule mit einer zeitgenössischen Infrastruktur.

Shedpavillon

Der Klassenunterricht ist auf einer Ebene im 2. Obergeschoss angeordnet. Die nordseitig orientierten Fensterbänder im Sheddach versorgen die Räume mit ausgeglichenem Atelierlicht. Die Klassenzimmer sind in zwei Trakten jeweils entlang einer Multifunktionszone organisiert. Glaswände zwischen den Raumschichten stellen visuelle Verbindungen her und ermöglichen den Klassen-übergreifenden Atelierunterricht in den Multifunktionszonen. Mittels textiler Vorhänge kann der Grad an Intimität und Offenheit vom Nutzer individuell bestimmt werden. Gruppen- und Gemeinschaftsräume sind in die Lernumgebung integriert und unterstützen projektbezogenes, interdisziplinäres Arbeiten.

Erweiterungsmöglichkeit

Die Erweiterungsoption auf eine Standortgrösse mit 27 Klassen folgt der räumlichen und strukturellen Logik des typologischen Konzepts und erweitert im Bedarfsfall das Volumen nach Norden hin zur Brislachstrasse. Im Sinne der städtebaulichen Setzung bleibt die hohe Kompaktheit der Anlage erhalten. Die Trakt-Disposition im Obergeschoss mit jeweils 9 Klassen pro Trakt wird von 18 auf 27 Klassen erweitert. Der dritte (Erweiterungs-)Trakt folgt denselben Raumprinzipien wie die ersten zwei Trakte. Analog dazu findet im Untergeschoss eine Erweiterung der Doppelsporthalle zu einer Dreifachsporthalle seine logische Entsprechung.

Raumprogramm
Raumprogrammtabelle und Nutzflächen (NF)¹

Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	Total NF (m ²)
Unterrichtsräume		1'552
Klassenzimmer	18	1'247
Gruppenräume	8	165
Reserveraum	2	140
Spezialräume		1'873
Naturwissenschaften (NW)	2	158
NW-Sammlung	1	37
NW Ergänzungsraum	1	69
Bildnerisches Gestalten (BG), inkl. Flächen Materiallager	1	117
Textiles Gestalten (TG)	2	130
TG Materialraum	1	33
Kombiraum Werken Holz/Metall	2	172
Maschinenraum Holz/Metall	2	47
Materialraum Werken Holz/Metall	1	56
Hauswirtschaftsküche (Kochen, Essen und Theorie)	3	430
Musikzimmer (inkl. Flächen für Instrumentenlager)	1	102
Aula inkl. Requisitenraum	1	362
Informatik (IKT)	2	126
Integrations-Räume (ersetzt 3. Reserveraum)	2	34
Sport		1'212
Doppelturnhalle	1	912
Innengeräteraum	1	126
Garderoben Schülerinnen und Schüler (SuS)	4	145
Garderoben Lehrpersonen (LP)	2	12
Kombiraum Du/Umkleide (rollstuhlgängig)	1	5
Sanitätsraum	1	12
Mediathek		249
Mediathek inkl. Aufenthaltsbereich SuS	1	249
Büro- und Sitzungsräume		150
Rektorat	1	31
Sekretariat	1	38
Archiv-/Kopierraum	1	23
Besprechungsraum	1	16

¹ = Haupt- (HNF) und Nebennutzflächen (NNF) ohne Verkehrs- (VF), Funktions- (FF) und Konstruktionsflächen (KF)

Raum-/ Flächenbezeichnung	Anzahl	Total NF (m²)
Schulsozialarbeit (SSA)	1	25
Berufswegbereitung (BWB)	1	17
Arbeits- und Aufenthaltsräume LP		223
LP Aufenthalt	1	117
LP Arbeiten und Teamarbeitsräume	1	73
Materialraum Lehrmittel	1	33
Hauswart		50
Loge Hauswart	1	14
Werkstatt Hauswart	1	20
Personalraum	1	16
Arbeits- und Aufenthaltszonen SuS		542
Multifunktionszonen	4	513
Foyer	1	29
Nebenräume		386
IV-WC / LP-WC	5	15
WC-Anlagen	6	107
Putzraum	3	10
Lager Putzmaterial	1	22
Lager Schulmobiliar	1	45
Lagerräume	3	47
Lichthöfe	2	140
Total Nutzfläche (NF) ²		6'237
davon		
Hauptnutzflächen (HNF)		5'725
Bedarf HNF Planungsgrundlagen/Projektierungskreditvorlage 2013-068		
Hauptnutzfläche (HNF)		5'840

Die Hauptnutzflächen entsprechen dem bewilligten Bedarf gemäss Vorlage [2013-068](#) und den gesetzlichen Vorgaben, wobei im Rahmen der Projektbearbeitung innerhalb der bewilligten Gesamtfläche geringe Verschiebungen zwischen den Nutzungseinheiten vorgenommen wurden.

Materialisierung

Der Ausdruck des Bauwerks, seine Materialien und deren konstruktive Verwendung sind dem Industrie- und Gewerbebau entlehnt. Einfache und konventionelle Konstruktionen kommen zum Einsatz. Eine sorgfältige Detaillierung ist dafür eine wichtige Voraussetzung. Das Materialkonzept berücksichtigt die im MINERGIE-P-ECO®-Label definierten Anforderungen zu gesundem Innenraumklima, zu minimierten Schadstoffemissionen und zur Bauökologie.

² = Haupt- (HNF) und Nebennutzflächen (NNF) ohne Verkehrs- (VF), Funktions- (FF) und Konstruktionsflächen (KF)

Tragwerk

Bezüglich Tragstruktur bilden die Turnhallen- und die Aula-Decke den anspruchsvollen Teil des Tragwerks. Der Boden des zweiten Obergeschosses wird in diesem Bereich mit doppelraumhohen Stahlfachwerkträgern hochgehängt. Diese Träger bilden gleichzeitig Teile des Sheddachs. Die Dachebene selbst wird durch vorgefertigte Holzelemente erzeugt. Ein grosszügiges Stützenraster ermöglicht maximale Flexibilität für die Klassenzimmer und die Multifunktionszonen. Es entstehen stützenfreie Flächen von 9.20 m x 30 m. Bei der Materialisierung wird bewusst Holz und Stahl gewählt, um eine möglichst leichte Konstruktion zu schaffen. In den übrigen Bereichen wird die Tragstruktur in klassischer Skelettbauweise mit Ortbetondecken und vorgefertigten Stützen erstellt. Im Erdgeschoss und den Obergeschossen wird auf tragende Wände komplett verzichtet, um maximale Flexibilität für spätere Umgestaltungen zu ermöglichen. Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt über Windverbände bei den Fassadenstützen.

Durch die teilweise modulare Bauweise mit hohem Vorfabrikationsgrad kann der Rohbau in kurzer Zeit errichtet werden. Die Kombination aus einfachen und erprobten Bausystemen und Materialien erzielen ein wirtschaftliches Tragwerk. Mit den verwendeten Materialien kann der MINERGIE-P-ECO® Standard erreicht werden. Als Vorinvestition zu Gunsten einer wirtschaftlichen Erweiterung werden an den Deckenrändern der Nordfassade Schraubbewehrungsanschlüsse eingelegt.

Fundation

Aufgrund des nur bedingt tragfähigen Untergrunds werden die punktuellen Lasten der Stützen und der Wände im Untergeschoss mittels Bohrpfählen in den Untergrund geleitet. Die Bohrpfähle werden in den ca. 12 m unter der Bodenplatte liegenden Fels der Balsthal Formation eingebunden. Im Erdbebenlastfall übernehmen die Pfähle unter den Windverbänden die auftretenden Zugkräfte. Die Bodenplatte und die erdberührten Aussenwände werden in wasserdichtem Beton ausgeführt.

Haustechnik

Die Energieerzeugung erfolgt mittels einer Erdwärmepumpe. Das notwendige Erdwärmesondenfeld befindet sich unterhalb des Gebäudes und unter dem vorgelagerten Pausenplatz. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten wurden Probebohrungen zur Bestimmung der maximal möglichen Bohrtiefe und damit der Bewilligungsfähigkeit, durchgeführt. Erdwärmesonden (EWS) sind eine sichere Energiequelle mit ganzjährig konstantem und relativ hohem Temperaturniveau. Ein Vorteil der EWS ist, dass sie auch zur „Gratis“-Kühlung des Gebäudes eingesetzt werden kann. Damit kann gleichzeitig der Boden aktiv regeneriert werden, indem im Sommer Wärme an den Boden abgegeben wird. Die vorgesehene Wärmeerzeugung ist nahezu CO₂-neutral und nachhaltig.

Wärmeverteilung und Lüftungsanlagen

Die Wärmeabgabe erfolgt mit einer Lüftungsanlage via 2-Kanal-Lüftungssystem. Dabei handelt es sich um ein patentiertes Verfahren zur Regelung von Lüftungsanlagen. Voraussetzung hierfür bilden ein „dichtes Gebäude“ und ein dauerhafter, geringer und für den Nutzer nicht spürbarer Überdruck. Im zu beheizenden und zu belüftenden Raum ergibt sich eine „ungerichtete“ Luftströmung. Es folgt eine optimale, langsame und gleichmäßige Durchmischung der Luftmassen, bei gleichzeitig reduzierter Luftströmung. Zugluft und „Temperaturinseln“ aus warmer oder kalter Luft werden vermieden. Durch die Verringerung der Luftströmung im Raum kann der winterliche Heiz-Sollwert im Raum ohne Komforteinbusse herabgesetzt werden. Auf eine statische Heizung wird, mit Ausnahme in den Garderoben, den WC-Anlagen und den Lagerräumen, verzichtet. Vorteile sind die Steigerung der Behaglichkeit durch geringe Luftgeschwindigkeiten, eine Energieeinsparung von bis zu 25% gegenüber üblichen Regeltechniken und die Nutzung der freien Kühlung im Sommer. Um das subjektive Behaglichkeitsempfinden der Nutzer sicherzustellen haben diese jederzeit die Möglichkeit, eine kurzzeitige, manuelle Fensterlüftung durchzuführen.

Sanitäre Anlagen

Der Nutzung entsprechend sind die sanitären Installationen und Apparate im erforderlichen Mass Vandalismus sicher geplant. Vom Erdgeschoss bis und mit 2. Obergeschoss werden alle Apparate

mindestens mit Kaltwasser angeschlossen. In den Räumen Schulleitung und den Spezialräumen werden zusätzlich Warmwasseranschlüsse vorgesehen.

Elektroplanung

Beleuchtungskonzept

Der Shedpavillon für den Klassenunterricht wird durch das gleichmässige Nordlicht optimal mit Tageslicht versorgt. Die Kunstlichtplanung reagiert darauf mit indirekt strahlenden Lichtbändern, welche die geneigten Deckenflächen asymmetrisch beleuchten und bei Bedarf eine tageslichtähnliche Situation ermöglichen. Im übrigen Gebäude werden Lichtlinien aus einzelnen Aufbauleuchten frei angeordnet. Je nach Nutzung ist die Anordnung mehr oder weniger dicht. In der Doppelturnhalle und in der Aula übernehmen die Lichtlinien die Funktion einer Grundbeleuchtung. Zusätzliche Leuchtkörper in der Sporthalle gewährleisten die Einhaltung der Norm. In der Aula ist eine Funktionsbeleuchtung für den Bühnenbetrieb vorgesehen. Das Lichtkonzept erfüllt die geforderten Beleuchtungswerte nach EN 12464-1 und entspricht den Richtlinien des Kantons Basel-Landschaft. Der Einsatz von LED-Technologie und einer bedarfsgerechten Lichtsteuerung führen zu einem geringen Stromverbrauch.

Elektro-Erschliessungen

Der Neubau wird ab Trafo-Station an der Brislachstrasse via den zentralen Technikraum im UG und zwei Unterverteilungen im 1. und 2. OG erschlossen. Diese sind so angeordnet, dass eine Feinverteilung mit möglichst kurzen Distanzen erreicht wird. Die Feinverteilung erfolgt via Deckentrasses und Unterflurkanäle. In speziellen Räumen wie Naturwissenschaft und den Werkstätten, erfolgt die Installation ab den Decken mit Steckdosensäulen. Die Antriebe der Sonnenstoren werden mit einem EIB-KNX System angesteuert. Die Bedienung erfolgt individuell in den Räumen oder via eine Zentrale. Ein Wind- und Regenwächter ist geplant.

Universelle Kommunikationsverkabelung (UKV) und Evakuierung (EVAK)

Für die UKV-Anlage sind an zwei zentralen Standorten Racks für eine Anbindung der Arbeitsplätze mit möglichst kurzen Distanzen vorgesehen. Ein flächendeckendes WLAN Netz ist geplant. Für die Sicherheit der Personen, ist ein Vollschutz mit Notbeleuchtung und Evakuierung vorgesehen.

Umgebung

Die Aussenräume sind terrassenartig in östlicher Richtung in abfallenden Geländestufen angelegt. Der Pausenplatz übernimmt die zentrale Erschliessungsfunktion und spannt sich als grosszügige öffentliche Zone über das Areal. Auf zwei Geländestufen östlich des Pausenplatzes befinden sich das Rasenspielfeld und der multifunktionale Allwetterplatz mit Sprung- und Wurfanlage. Der Höhenversatz wird jeweils durch begrünte Sitzstufen aufgenommen. Der behindertengerechte, interne Weg erschliesst die Spiel- und Sportanlagen auf den verschiedenen Niveaus.

Erweiterungsmöglichkeit

Die Umgebungsgestaltung wurde unter Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung projektiert. Der Pausenplatz mit Pausendächern und Gehölzgruppen ist so dimensioniert, dass dieser mit marginalen Anpassungen auch bei einer Erweiterung genutzt werden kann. Der Parkplatz kann um die zusätzlich benötigte Anzahl Abstellplätze ergänzt werden. Die Velo-Parkierung und der Container-Standort können im ergänzten Volumen organisiert werden.

Materialisierung Wege und Plätze

Die Materialisierung erfolgt mit ortsüblich vertrauten, rauen Materialien, vorwiegend im Farbton Jura Kalk. Die Wege sind in wasserdurchlässigem Saibro geplant. Der Hauptzugang wird in eingefärbtem Asphalt, der zentrale Pausenplatz und die Zufahrten zur Parkierung in klassischem Asphalt ausgeführt. Die Parkplätze sind als begrünte Hartfläche projektiert.

Sportanlagen

Der Allwetterplatz wird polysportiv für Ballspiele, Weit- und Hochsprung und als Abstosszone für Kugelstossen konzipiert und genutzt. Das Rasenspielfeld und der Allwetterplatz sind seitlich und zum Parkplatz mit Ballfängen eingefasst. Bezüglich Farbgestaltung und Materialisierung sollen

sich der Allwetterplatz und die Laufbahn in den grünen Aussenraum integrieren und sind deshalb als Gummigranulat-Beläge in einem Grünton vorgesehen.

Bepflanzung

Als Rahmenbepflanzung ist eine Auswahl von 4-6 einheimischen Pioniergehölzen entlang der Parzellengrenze vorgesehen; in Steilböschungen dienen diese auch zur Bodenstabilisierung. Je nach Lage, Exposition und Funktion (Beschattung, etc) variieren sowohl die Zusammensetzung, als auch die Dichte der Gehölze. Als Kontrapunkt zur einheimischen Rahmenbepflanzung werden auf dem Pausenplatz zwei Gruppen mit 2-3 blaublühenden Paulownien gepflanzt.

Beleuchtung Wege und Plätze

Die stark frequentierten Bereiche Hauptzufahrt, Pausenplatz und Parkierung werden mit Mastleuchten ausgestattet. Blendfreie Pollerleuchten sind entlang den untergeordnete Wegen und Zugängen angeordnet. Alle LED-Aussenleuchten erfüllen die Anforderungen an sicheres und energieeffizientes, nach unten gerichtetes Licht.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept unterstützt das offene und vielschichtige Innere des Hauses mit möglichst wenigen Trennungen für den Brandschutz. Eine Brandmeldeanlage wird eingebaut. Die Planung und Ausführung unterliegen einer Qualitätssicherung Brandschutz (QSS2).

Bauphysik

Energetischer Standard

Der Neubau wird nach den Vorgaben des Labels MINERGIE-P-ECO® erstellt. Eine Zertifizierung ist nicht vorgesehen. Die massgebenden Anforderungen an eine gut gedämmte, luftdichte Gebäudehülle, die Energieversorgung mit erneuerbaren Energie, die Verwendung effizienter Elektroverbraucher und Beleuchtung sowie einen guten thermischen Komfort im Winter und Sommer, werden erfüllt.

Wärmeschutz

Der kompakte Baukörper bildet eine gute Basis um die hohen Anforderungen an die Gebäudehülle einzuhalten. Eine wärmebrückenarme Konstruktionsweise sowie gut gedämmte Bauteile sorgen für tiefe Energieverluste. Aufgrund des hohen Verglasungsanteils gelangt viel Globalstrahlung in das Gebäude, wird gespeichert und kann als passiv-solarer Gewinn genutzt werden. Rund 60% des Gesamtwärmeverlustes kann durch solare Wärmegewinne und interne Abwärme gedeckt werden. Der sommerliche Wärmeschutz wird primär durch einen automatisch gesteuerten, aussenliegenden Sonnenschutz sichergestellt. Im Rahmen des Bauprojekts wurden thermische Simulationen durchgeführt und die Einhaltung der normativen Anforderungen an den baulichen sommerlichen Wärmeschutz nach SIA 180 nachgewiesen. Das Haustechnik-Konzept sieht zudem eine Kühlung über die Erdsonden vor.

Interner und externer Schallschutz

Die Vorgaben der Norm SIA 181, Schallschutz im Hochbau, werden sowohl für den internen als auch den externen Schallschutz eingehalten. An den Schallschutz zwischen Räumen innerhalb einer Nutzungseinheit (Schulhaus) werden keine Anforderungen definiert, sondern Empfehlungen abgegeben, eine „niedrigere“ Stufe 1 und „höhere“ Stufe 2. Im vorliegenden Projekt werden die Empfehlungen der höheren Stufe 2 angewandt.

Raumakustik

Im vorliegenden Neubauprojekt wurde die Nachhallzeit in diversen Räumen untersucht. Die für eine gute Raumakustik notwendigen Werte werden eingehalten. Wo erforderlich, werden zur Verbesserung der Nachhallzeiten Holzwolle-Leichtbauplatten an Teilbereichen der Decken platziert. Die Platten werden mit Abstand zur Decke montiert und mit einer Mineralwollplatte hinterlegt.

2.3.4. Nachhaltigkeit

Projekte mit einem Investitionsvolumen grösser CHF 10 Mio. werden im Sinne eines Audits mit einem Nachhaltigkeitskompass einer Beurteilung unterzogen. Mit diesem Instrument werden die Auswirkungen des Projekts auf die nachhaltige Entwicklung im Kanton Basel-Landschaft anhand von 130 Indikatoren in den Zielbereichen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft bewertet. Unter der Leitung des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) wurde am 15. September 2015 ein Nachhaltigkeitsaudit durchgeführt. Hierbei wurde eine mehrheitlich positive Wirkung auf die nachhaltige Entwicklung im Kanton Basel-Landschaft festgestellt. Die Ausschläge sind aufgrund des Vergleichs des Neubaus mit einer Erweiterungs- und Sanierungsvariante eher gering aber durchwegs positiv.

2.3.5. Kunst am Bau

Bei dem Neubau der Sekundarschule Laufen handelt es sich, nach der Fertigstellung des Strafjustizzentrums (SJZ) und dem Neubau der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) in Muttenz, um das grösste Bauvorhaben und den einzigen vollständigen Neubau im Kanton. Entsprechend dieser herausragenden Stellung des Projekts ist im Kostenvoranschlag zum Bauprojekt für Kunst am Bau eine Budgetposition in Höhe von CHF 175'000.- eingestellt. Unter der Federführung von kulturelles.bl soll ein Wettbewerb auf Einladung für Künstler und Künstlerinnen aus der Region durchgeführt werden.

Die Vorgehensweise für die Umsetzung von Kunst am Bau regelt der RRB Nr. 0173 vom 29. Januar 2008. Demnach obliegt die Organisation eines Wettbewerbs kulturelles.bl innerhalb der BKSD. Aufgrund der aktuellen Budgetsituation ist es kulturelles.bl nicht möglich, die benötigten finanziellen Mittel für das Wettbewerbsverfahren (Juryhonorare und Preisgelder) aufzubringen. Abweichend zu den Verfahrensvorgaben beinhaltet die genannte Budgetposition demnach auch diese notwendigen finanziellen Mittel für das Wettbewerbsverfahren.

2.3.6. Termine

Für die Umsetzung des Bauvorhabens werden ab dem Zeitpunkt des Landratsbeschlusses für den Baukredit weitere rund 3 Jahre (Bauabschnitt 1), respektive 4 Jahre (Bauabschnitt 2) benötigt.

Phase	2016	2017	2018	2019	2020
Baukreditvorlage		◆			
Baubewilligungsverfahren		◆			
Ausschreibung, Ausführungsplanung					
Bauabschnitt 1 Schulhaus, Pausenplatz					
Spezialtiefbau, Erdwärmesonden Feld 1					
Übergabe an Generalunternehmer (GU)			◆		
Rohbauarbeiten				◆	
Ausbauarbeiten					
Umgebung, Pausenhof					
Ausstattung					
Inbetriebnahme, Bezug Gebäude					◆
Bauabschnitt 2 Rückbau, Aussensportanlagen, übrige Umgebung					
Rückbau Bestand					
Erdwärmesonden Feld 2					
Umgebungsarbeiten, Aussensportanlagen					
Inbetriebnahme					◆

Projekttablauf

Der Neubau wird ab Januar 2020 bezugsbereit sein. Während der Bauzeit wird der laufende Schulbetrieb in den bestehenden Gebäuden sichergestellt. Um dies zu gewährleisten, erfolgt die Ausführung in 2 Bauabschnitten. Bauabschnitt 1 umfasst den eigentlichen Neubau und Bauabschnitt 2 den Rückbau des Bestandes und die Erstellung der Aussensportanlagen und der restlichen Umgebungsflächen.

Aufgrund der geplanten Baustelleneinrichtung wird das ehemalige Aulagebäude mit den Räumen für die Schulleitung und dem Musikzimmer bereits zum Start der Bautätigkeit rückgebaut. Die Schulleitung wird dann in das ehemalige Hauswarthaus umziehen. Auch dank der Bereitschaft der Schulleitung und der Lehrpersonen während der Realisierungsphase flexibel auf räumliche Engpässe zu reagieren, kann bis zur Fertigstellung des Neubaus auf teure Provisorien oder weitere Übergangslösungen verzichtet werden.

2.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm

Das Projekt Neubau Sekundarschule Laufen ist Bestandteil der langfristigen Portfoliostrategie des Kantons Basel-Landschaft, welche durch das Hochbauamt im Auftrag der Regierung erstellt wurde. In der Finanzplanung der Regierung ist das Projekt enthalten.

2.4.1. Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung

Ziel 1 Innovation und Wertschöpfung - mit dem Neubau der Sekundarschule Laufen werden optimale bauliche Voraussetzungen für die Umsetzung der modernen und zukunftsgerichteten Lernformen geschaffen. Bereits zu Beginn der Wertschöpfungskette wird der Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft gelegt.

Ziel 2 Basel-Bildungs-Landschaft - die Bereitstellung einer modernen und den pädagogischen Entwicklungen gerecht werdenden baulichen Infrastruktur unterstützt die prosperierende Entwicklung der Schulen. Das Gelingen der Integration von Menschen mit individuell unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen, mit Lernschwäche oder mit Behinderung bedingt eine intensive Betreuung durch die Lehrpersonen und eine funktionierende Infrastruktur. Der Neubau der Sekundarschule Laufen schafft eine ideale Raumsituation, die dem individualisierten Lernen, dem gemeinschaftlichen Lernen in Gruppen und Teams und gleichzeitig Nutzern mit körperlichen Einschränkungen gerecht wird.

Ziel 4 Natur- und Klimawandel: die neue Schulanlage Brislachstrasse soll im Minergie-P-ECO® Standard erstellt werden. Diese Bauart stellt einen geringen Energieverbrauch sicher und ermöglicht stabile Gebäudekonditionen. Die heute energetisch schlechten Gebäude mit dem entsprechend hohen Heizenergiebedarf können rückgebaut werden. Dem Neubau liegt eine wesentliche Optimierung der Flächen zu Grunde. Der Bodenverbrauch wird reduziert.

2.4.2. Risikobeurteilung

Für den Neubau der Sekundarschule Laufen wurden über die üblichen Bau-Risiken, mögliche Änderungen der politischen und/oder der finanziellen Rahmenbedingungen und mögliche äussere Einflüsse hinaus keine spezifischen Risiken ausgemacht. Insbesondere das Termin- und Kostenrisiko werden durch die Realisierung im «GU-optimiert-Modell» mit den zu vereinbarenden Termin- und Kostengarantien wesentlich reduziert.

Im Rahmen des Projekts wird ein projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM) durchgeführt. Im Q-Lenkungsplan sind die wesentlichen Projektrisiken festgehalten, die Verantwortlichkeiten und die Kontrollmechanismen festgelegt und die zu treffenden Massnahmen definiert. Im weiteren Projektverlauf wird mittels Kontrollplan eine periodische Überprüfung der Risiken und der Wirksamkeit gegebenenfalls getroffener Steuerungsmassnahmen durchgeführt.

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 640	Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
SGS 642.1	Dekret vom 28. Januar 2010 über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte, § 1 und § 2
SGS 140	Verwaltungsorganisationsgesetz vom 6. Juni 1983
SGS 310	Finanzhaushaltsgesetz vom 18. Juni 1987
SGS 310.1	Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Mai 1996
SGS 310.11	Verordnung zum Finanzhaushaltsgesetz vom 26. November 1996
SGS 649.11	Interkantonale Vereinbarung vom 14. Juni 2007 über die Harmonisierung der obligatorischen Schule
SGS 648.11	Verordnung vom 16. Juni 2009 über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen
SGS 640.31	Verordnung vom 5. Juli 2011 über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten
Nr. 2441	Beschluss des Landrats vom 10. Februar 2011 über die Übernahme der Sekundarschulbauten und –anlagen durch den Kanton

Der Kanton ist laut § 14a des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15c des Bildungsgesetzes errichtet, finanziert und unterhält er die Schulbauten und Schuleinrichtungen.

Gemäss § 29 und § 30 des Bildungsgesetzes werden die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte durch den Landrat festgelegt. In § 1 und § 2 des Dekrets über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte ist der Standort Laufen als Sekundarschulort im Schulkreis Laufental festgelegt.

Mit dem Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 1432 vom 4. September 2012 wird der Raumbedarf für den Sekundarschulkreis Laufental zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) wird, gestützt auf die Finanz- und Investitionsplanung, beauftragt, die erforderlichen baulichen Massnahmen für die Umsetzung des Raumbedarfs zu ermitteln und eine Landratsvorlage auszuarbeiten.

Bei den beantragten Investitionen handelt es sich um eine mehrjährige Ausgabe für die gemäss § 26, Abs. 1 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 18. Juni 1987 beim Landrat ein Verpflichtungskredit einzuholen ist. Gemäss § 32 Abs. 3 der Verordnung zum FHG vom 26. November 1996 sind die Ausgaben für Bauvorhaben mit Gesamtkosten von über CHF 10 Mio. für die einzelnen Projektierungsstufen je einzeln zu beantragen.

2.6. Finanzielle Auswirkungen

Nachdem die Kostenprognose der Machbarkeitsstudie mögliche Projektkosten von rund CHF 47.4 Mio. (Genauigkeit $\pm 25\%$) auswies, wurde für die Ausarbeitung eines konkreten Projekts ein Kostenziel in Höhe von CHF 39.0 Mio., exklusive die Kosten für Landerwerb und Rückbau, definiert. Mit dem nun vorliegenden Projekt wird das Kostenziel mit vorangeschlagenen Erstellungskosten von rund CHF 38.779 Mio. eingehalten. Dabei konnten die offen ausgewiesenen Reserven gleichwohl erhöht werden. In der Höhe von rund 10% der Baukosten BKP 1-4 und 9, exkl. Honorare, entsprechen sie den Vorgaben aus dem Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz (SGS 310.1, §6, Abs. 2). Zusätzlich zu den Erstellungskosten ist der notwendige Landerwerb via die Investitionsrechnung abzurechnen. Für den Kauf der Liegenschaften Langhagweg 57 (ehemaliges Hauswarthaus) und Brislachstasse 58 (Zivilschutzanlage) sind CHF 315'000.- inkl. MwSt. eingestellt. Die Gesamt-Investitionskosten belaufen sich somit auf CHF 39'094'000.- Wie in der Projektierungskreditvorlage [2013/068](#) und im Weiteren in den Absätzen 2.6.2 und 2.6.3 beschrieben, wird durch das Projekt ausserdem die Erfolgsrechnung aus dem Rückbau und der einmaligen Abschreibung des Bestands belastet.

2.6.1. Investitionskosten

Die Investitionskosten wurden auf der Basis des bereinigten Bauprojekts vom Planungsteam erhoben, mit Vergleichszahlen erhärtet und von einem externen Bauökonom geprüft und verifiziert.

Grundlagen Kostenvoranschlag SIA-Teilphase 32, Bauprojekt vom 9. Juni 2016
 Mehrwertsteuer 8%
 Kostengenauigkeit ± 10%
 Indexstand Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau
 Stand April 2016: 103.6 Punkte; Basis Oktober 2010 = 100

BKP		Kosten
BKP 0	Grundstück	CHF 291'667
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 1'384'260
BKP 2	Gebäude	CHF 20'248'149
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF 946'296
BKP 4	Umgebung	CHF 2'346'296
BKP 5	Baunebenkosten	CHF 1'552'776
BKP 581	Bauherrenreserve (5% von BKP 1-4 und 9)	CHF 1'324'074
BKP 583	Reserven für Unvorhergesehenes (5% von BKP 1-4 und 9)	CHF 1'324'074
BKP 6	Honorare	CHF 5'183'334
BKP 9	Ausstattung	CHF 1'597'222
Gesamtkosten exkl. MwSt.		CHF 36'198'148
Mehrwertsteuer 8%		CHF 2'895'852
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF 39'094'000

Das Projekt ist im aktuell gültigen Investitionsprogramm 2016 -2025 mit Investitionskosten in der Höhe von CHF 39.0 Mio. enthalten. Das in Folge des zusätzlichen und notwendigen Landerwerbs höhere Gesamt-Investitionsvolumen von CHF 39.094 Mio. wurde im Entwurf zum Investitionsprogramm 2017 – 2026 zu Handen der Regierung angemeldet und von dieser in 2. Lesung genehmigt.

Kontierung

IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304.247	700659	5040 0 000

Kennwerte und Kostenüberprüfung³

Die Investitionskosten wurden auf Basis des Bauprojekts berechnet und von einem unabhängigen Kostenplaner geprüft und bestätigt. Werden die Kennzahlen mit vergleichbaren Referenzprojekten verglichen, entsprechen diese mit CHF 3'000/m²GF den gängigen Grössen im Schulhausbau:

Projekt	Baujahr	GF [m ²]	BKP 2+6 ⁴ /GF [CHF/m ²]
Neubau Sekundarschule Laufen		8'421	3'000
Mittelwert aus Referenzprojekten			3'089
Schulanlage St. Martinsgrund Sursee (LU)	2009	3'648	2'610
Erweiterung SEK Oberdorf (BL)	2009	5'083	2'975
Schulhaus Albisriederplatz Zürich (ZH)	2009	7'028	3'285
Schulhaus Zinzikon Winterthur (ZH)	2015	7'299	3'095
Schulanlage Blumenfeld Zürich-Affoltern (ZH)	2016	12'934	3'190
Primarschule Schoren Basel (BS)	2016	5'543	3'380

2.6.2. Erfolgsrechnung

Gemäss den Vorgaben der Finanzkontrolle (FIKO) zur Aktivierbarkeit von Abschreibungen von Ausgaben kann der Rückbau des Bestands nicht via die Investitionsrechnung erfolgen. Demnach werden die aktuell bekannten Kosten hierfür der Erfolgsrechnung des Hochbauamts im jeweiligen Jahr des Rückbaus, voraussichtlich im 2017 (Aula), 2018 (Sport-/ Schwimmhalle) und im 2020 (übrige Gebäude) belastet. Dem Landrat werden mit dem Verpflichtungskredit auch die notwendigen Mittel für den Rückbau der bestehenden Gebäude als einmalig zu bewilligende, zusätzliche finanzielle Mittel zu Gunsten der Erfolgsrechnung beantragt. Die vorangeschlagenen Kosten für den Rückbau belaufen sich gesamthaft auf CHF 1'891'000.- und gliedern sich wie folgt:

Rückbau Gebäude	zusätzlicher Budgetbetrag Erfolgsrechnung HBA		
	2017	2018	2020
81-402 Aula	85'000		
81-401 Sport-/ Schwimmhalle		417'000	
81-403 bis 81-408 Klassen- und Spezialtrakt und Nebengebäude			1'389'000
Total Rückbau Gebäude	1'891'000		

2.6.3. Gesamtprojektkosten

Die Gesamtprojektkosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Erstellung des Neubaus der Sekundarschule Laufen inklusive dem notwendigen Landerwerb zu Lasten der Erfolgsrechnung und den Kosten für den Rückbau der bestehenden Liegenschaften zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Investitionskosten (Gesamtkosten Erstellung und Landerwerb)	CHF	39'094'000
Erfolgsrechnung (Rückbaukosten Gebäude)	CHF	1'891'000
Gesamtprojektkosten	CHF	40'985'000

³ Quelle: Indexierte Kennwerte Schulbau, HBA; Index: Schweizer Baupreisindex Gesamtschweiz, Indexstand Oktober 2015

⁴ Kosten BKP 2 Gebäude und BKP 6 Honorare exklusive Anteil Rückbau Bestand

2.6.4. Einmalige Abschreibung Bestand

Die Abschreibungsdauern für die Sekundarschulanlagen wurden bei deren Übernahme im 2011 auf 20 Jahre (Gebäude) beziehungsweise 10 Jahre (Technik und Umgebung) festgelegt. Wie in der Projektierungskreditvorlage [2013/068](#) erläutert, kommt es durch den Rückbau der Gebäude zu vorzeitigen, buchhalterischen Abschreibungen aus dem Verwaltungsvermögen. Diese erfolgen gestaffelt im Anschluss an den Rückbau entsprechend der Terminierung und Etappierung gemäss Bauablauf, voraussichtlich in den Jahren 2018 (Aula), 2019 (Sport-/Schwimmbhalle) und 2020 (übrige Gebäude). Die Abschreibungen sind im Aufgaben- und Finanzplan 2017 – 2020 mit insgesamt CHF 5.50 Mio. budgetiert.

2.6.5. Folgekosten

Durch die baulichen Massnahmen an der Sekundarschule Laufen wird die laufende Rechnung des Kantons Basel-Landschaft aus den Abschreibungen und der Verzinsung der zu bewilligenden Investitionen wie in der folgenden Tabelle zu den Folgekosten dargestellt, insgesamt belastet.

Berücksichtigt ist hierbei eine geringfügige Erhöhung der *Betriebskosten*. Diese Erhöhung setzt sich zusammen aus der Summe der jährlich wiederkehrenden Kosten des Hochbauamts für Personal, Reinigung, Ver- und Entsorgung sowie Energie. Die Berechnung erfolgte anhand von aktuellen Vergleichswerten und Kennzahlen.

Betrieblicher Unterhalt / Facility Services

Die Nettogeschossfläche (NGF) des Neubaus wird mit 7'821 m² rund 12% grösser sein als heute. Die Umgebungsfläche (UF) mit 15'500 m² rund 7% grösser als die bestehende Umgebungsfläche. Bis zur Inbetriebnahme der neuen Schulanlage im 2020 erfolgt der betriebliche Unterhalt durch eine externe Dienstleistungserbringung durch die Stadt Laufen. Die Leistungen und deren Vergütung sind in einer Dienstleistungsvereinbarung Betrieb und Nutzerdienste (Facility Services) geregelt. Werden die heute geltenden Vergütungsregelungen zu Grunde gelegt, werden sich die Ausgaben für die Hauswartung, die Reinigung und die Umgebungspflege auf rund CHF 345'000 jährlich belaufen. Dies sind rund CHF 36'000 p.a. mehr als heute. Unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit werden die Optionen für die künftige Erbringung dieser Dienstleistung, eine öffentliche Ausschreibung auf dem freien Markt, die Durchführung der Hauswartung durch kantonseigene Mitarbeiter oder eine neue, respektive angepasste Dienstleistungsvereinbarung mit der Stadt Laufen, geprüft.

Heizenergie

Die Energiebezugsfläche im Neubauprojekt beträgt 8'087 m². Dies sind rund 2'390 m² mehr als die bestehende Energiebezugsfläche. Dennoch werden sich die Kosten für die Heizenergie bei der geplanten Bauweise MINERGIE-P-ECO® um ca. 83% oder 488'000 kWh/a gegenüber dem jetzigen Verbrauch reduzieren. Dies entspricht einer jährlichen Einsparung in der Höhe von ca. CHF 24'500.

Die *Unterhaltskosten* werden gemäss den Vorgaben der Abteilung Wirtschaft und Finanzen der BUD mit jährlich 1% der Investitionssumme angesetzt.

Finanzierungszahlen zum Projekt Neubau Sekundarschule Laufen nach FHG §35, Abs. 4

		1/2020	2021	2022	2023	2024
1	Zusätzliche Mitarbeiter	0	0	0	0	0
2	Nettoinvestitionen	39'094'000				
3	Betriebskosten	10'542	11'500	11'500	11'500	11'500
	Unterhaltskosten	375'696	409'850	409'850	409'850	409'850
	Abschreibungen	2'781'220	1'452'808	1'309'058	1'309'058	1'309'058
	Zinskosten	582'338	635'278	635'278	635'278	635'278
	Folgekosten	3'749'795	2'509'436	2'365'686	2'365'686	2'365'686
4	Folgebertrag	0	0	0	0	0
3 - 4	<i>Folgekosten netto</i>	3'749'795	2'509'436	2'365'686	2'365'686	2'365'686

Die wiederkehrenden Folgekosten sind im Finanzplan enthalten.

Bauwesensversicherung

Auf Seite Kanton besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesensversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10.0 Mio. Aufgrund der höheren Bausumme wird für das Projekt Neubau Sekundarschule Laufen ein Nachtrag zur Police abgeschlossen.

2.6.6. Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Mietkosten

Die bereits vollzogene Auflösung von Aussenstandorten, respektive Einmietungen im Schulkreis führte zu einer Kostenreduktion in Höhe von CHF 366'243 jährlich (s. Projektierungskreditvorlage [2013/068](#)).

Nachnutzung Bestand

In der Projektierungskreditvorlage [2013/068](#) wurde eine mögliche Nachnutzung der bestehenden Gebäude als Provisorium während einer Gesamtsanierung Gymnasium Laufen in Aussicht gestellt. Diese Nachnutzung ist obsolet. Eine Gesamtsanierung Gymnasium Laufen wurde in der Investitionsplanung nicht priorisiert. Zwischenzeitlich wurden mehrere Teil-Sanierungen unter laufendem Betrieb, beziehungsweise in den Ferienzeiten durchgeführt.

2.7. Finanzrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. C des Finanzhaushaltgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Es wird ein Verpflichtungskredit für den Neubau der Sekundarschule Laufen, den notwendigen Landerwerb und den Rückbau der bestehenden Liegenschaften von CHF 40'985'000 inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8% bewilligt.⁵
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2016, Indexstand: 103.6; (Basis Oktober 2010 = 100) des Kredits unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, 27. September 2016

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Thomas Weber

Der Landschreiber:
Peter Vetter

4. Anhang

- Entwurf Landratsbeschluss
- Projektdokumentation / Pläne

⁵ Die Abrechnung des Verpflichtungskredits erfolgt mit CHF 39'094'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, und mit CHF 1'891'000 zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Landratsbeschluss

über Verpflichtungskredit (Baukredit) Neubau Sekundarschule Laufen

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Es wird ein Verpflichtungskredit für den Neubau der Sekundarschule Laufen, den notwendigen Landerwerb und den Rückbau der bestehenden Liegenschaften von CHF 40'985'000 inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8% bewilligt.⁶
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2016, Indexstand: 103.6; (Basis Oktober 2010 = 100) des Kredits unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber:

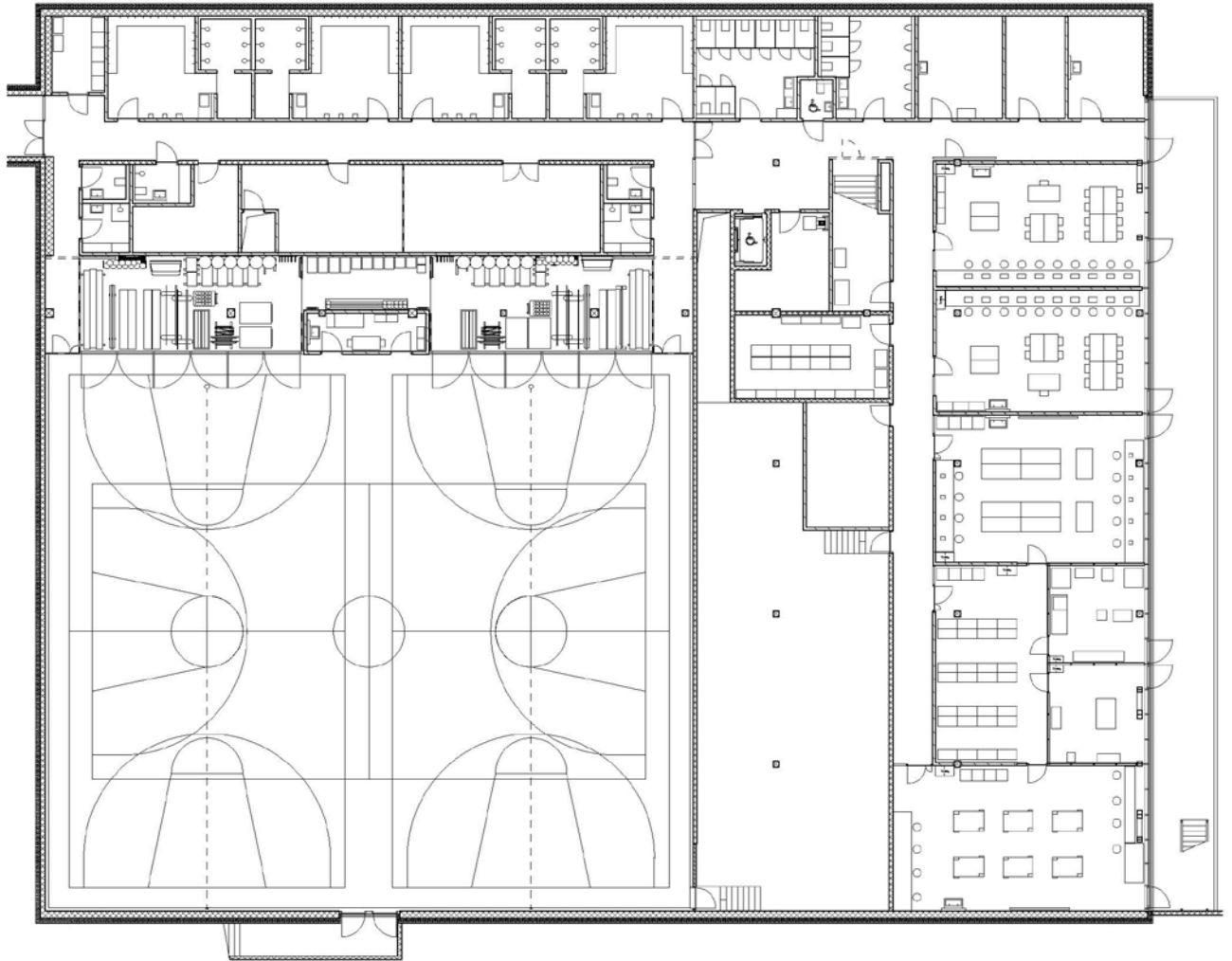
⁶ Die Abrechnung des Verpflichtungskredits erfolgt mit CHF 39'094'000 zu Lasten der Investitionsrechnung, und mit CHF 1'891'000 Lasten der Erfolgsrechnung.

Anhang

Situation / Umgebungsplanung



Grundriss Untergeschoss



Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

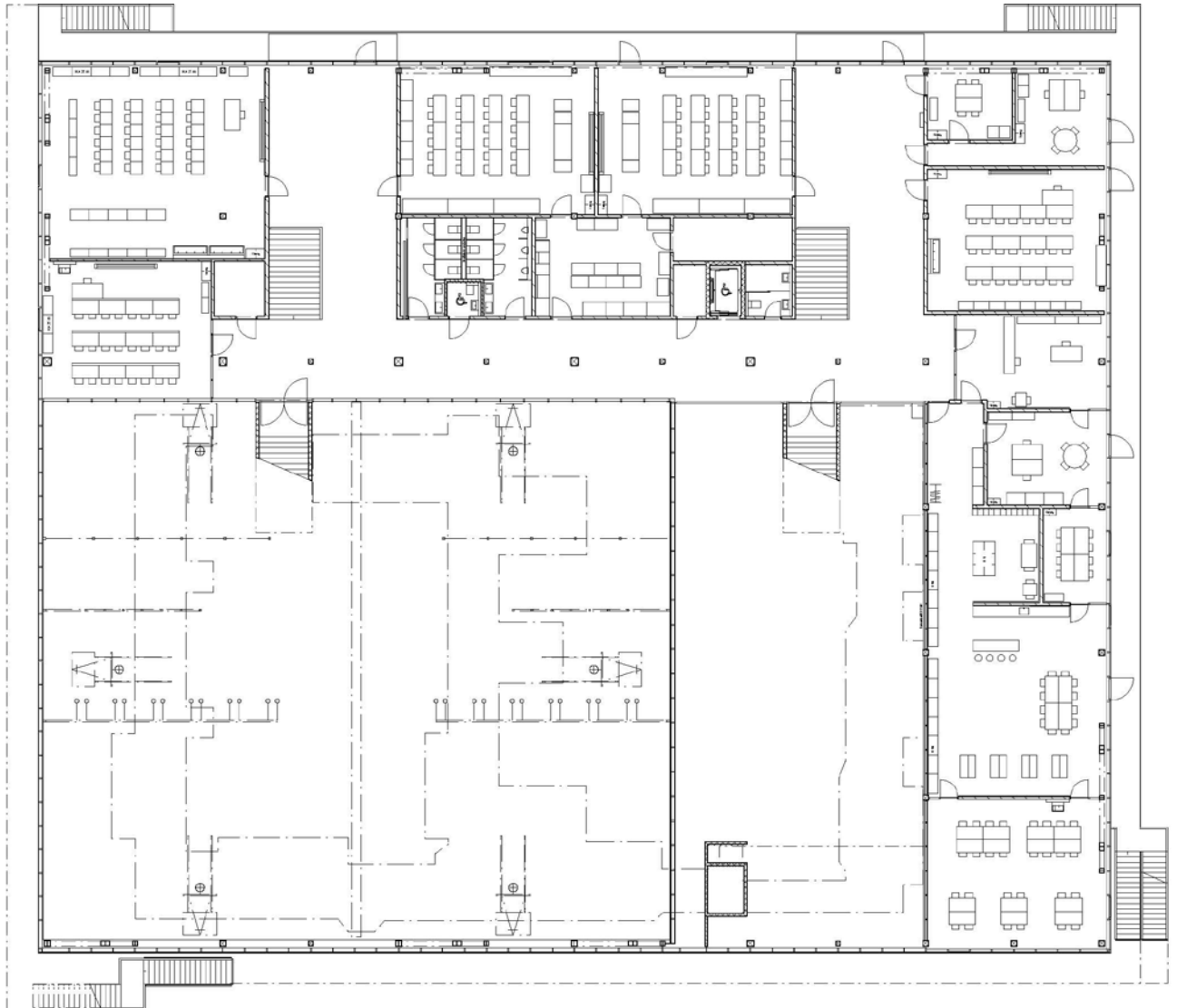


Erdgeschoss

0 5 10 20m



Grundriss 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



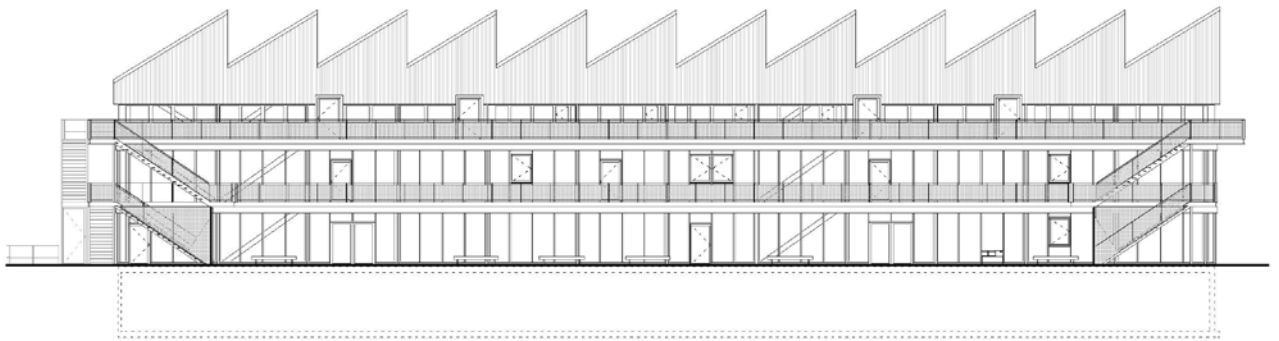
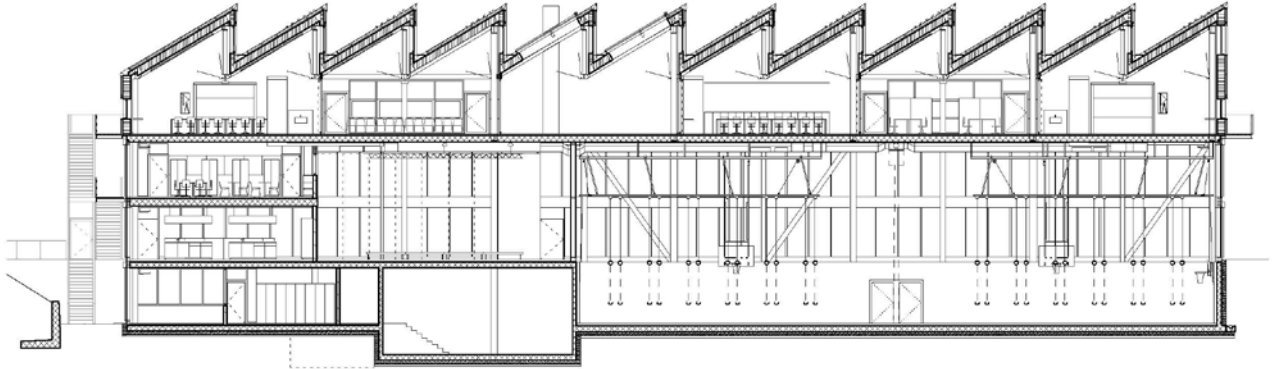
Grundriss 2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Schnitt / Fassade Ost



Visualisierung Innen



Visualisierung Aussen

