

Vorlage an den Landrat

**Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein;
Ausgabenbewilligung (Realisierung)**
2019/242

vom 02. April 2019



1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Der Sekundarschulunterricht im Schulkreis Birseck findet heute an den Standorten Aesch, Reinach, Münchenstein und Arlesheim statt. Am Standort Münchenstein ist die bestehende Schulanlage Lärchen auf eine Anlagengrösse von 18 Klassen auszulegen, wofür diverse Ergänzungen und Umbauten notwendig sind. Darüber hinaus ist eine umfassende Sanierung der bestehenden Bauten notwendig.

Das Konzept zur Umsetzung des Schulraumbedarfs in Münchenstein enthält in einer ersten Phase – Gegenstand der vorliegenden Vorlage – einen Ergänzungsbau sowie die Sanierung mit Umbau des Bestands. Nicht Gegenstand dieser Vorlage ist der Bau der notwendigen zweiten Sporthalle, mit der bis im Jahr 2025 die Anlage komplettiert werden soll.

Mit Beschluss des Landrats vom 19. November 2015 zur Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wurde dem Bedarf zugestimmt und ein Kredit für Projektierung und Ausschreibung des Vorhabens gesprochen. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses konnte zwischenzeitlich die Projektierung abgeschlossen und die Ausschreibungsphase ausgelöst werden.

Mit dieser Vorlage werden beim Landrat neue einmalige Ausgaben für die Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» in Höhe von CHF 24,945 Mio. und die Umsetzung einer Photovoltaikanlage in Höhe von CHF 0,59 Mio. 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	4
2.1.2.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	4
2.2.	Ziel der Vorlage	5
2.2.1.	Künftige Situation	5
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	5
2.3.	Erläuterungen	5
2.3.1.	Alternativen	5
2.3.2.	Gewählte Lösung	6
2.3.3.	Projekt	6
2.3.4.	Termine	8
2.4.	Strategische Verankerung	9
2.4.1.	Einbindung in die Planung	9
2.4.2.	Risikobeurteilung	9
2.5.	Rechtsgrundlagen	9
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	10
2.6.1.	Investitionskosten	10
2.6.2.	Beiträge Dritter	12
2.6.3.	Folgekosten	12
2.6.4.	Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen	13
2.7.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	13
3.	Anträge	13
3.1.	Beschluss	13
4.	Anhang	13

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Begründung Bedarf

Der Kanton ist laut § 14a des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15 Abs. 1 Bst. c des Bildungsgesetzes errichtet, finanziert und unterhält er die Schulbauten und Schuleinrichtungen.

Gemäss Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 führt der Kanton im Schulkreis Birseck die Sekundarschulen Aesch, Arlesheim-Münchenstein und Reinach an den vier Standorten Aesch (27 Klassen), Arlesheim (12 Klassen), Münchenstein (18 Klassen) und Reinach (36 Klassen). Für weitere Ausführungen zum Schulraumbedarf im Sekundarschulkreis Birseck wird auf die Vorlage [2018/659](#) «Sekundarschule Reinach: Gesamtsanierung Schulhaus Lochacker» verwiesen.

Das Lärchenschulhaus wurde 1953 errichtet und steht exemplarisch für den Schulhausbau der 1950er Jahre. Die Anlage ist im BIB (Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft) als kommunal schützenswert aufgelistet und wurde in den rund sechzig Jahren ihres Bestehens nur geringfügig verändert, wodurch der ursprüngliche Charakter weitgehend erhalten blieb: Die Anlage fügt sich mit ihren kräftig durchgrünten Aussenräumen feingliedrig und unauffällig ins umgebende Einfamilienhausquartier ein.

Bis auf eine Teilsanierung im Jahr 1991 und die nach einem Brand 2006 neu errichtete Turnhalle beschränkten sich die baulichen Massnahmen auf notwendige Unterhaltsarbeiten und unumgängliche, technische Aufrüstungen und kleinere Umbaumassnahmen. Durch die massive Bauweise ist die Rohbausubstanz in gutem Zustand und erfüllt die Anforderungen an die Erdbebensicherheit von Bestandsbauten. Ein grosser Erneuerungsbedarf ist vor allem im Bereich der technischen Anlagen sowie im Innenausbau vorhanden. Im Zuge von baulichen Massnahmen sind darüber hinaus brandschutztechnische Ertüchtigungen sowie Massnahmen für die hindernisfreie Zugänglichkeit umzusetzen.

Die bestehenden Bauten können den für eine Anlagegrösse von 18 Klassen benötigten Schulraumbedarf nicht abdecken. Bemessen an den Raumprogrammrichtlinien für Sekundarschulanlagen ([Anhang I](#) zu [SGS 648.11](#)) fehlen Unterrichtszimmer, Gruppenräume und diverse Spezialräume im Umfang von knapp 1'500 m² Nutzfläche sowie eine zweite Sporthalle.

Für weitere Ausführungen zum Bedarf auf der Schulanlage Lärchen wird auf die Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) verwiesen.

2.1.2. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Im Rahmen der strategischen Planung wurden neben einer Sanierung oder einem Neubau der Schulanlage Lärchen auch ein Neubau an alternativem Standort als mögliche Lösungen für den Schulraumbedarf in Münchenstein in Betracht gezogen. Aufgrund von Sparmassnahmen und unter Berücksichtigung des Aspektes, dass der Standort Reinach als Überlaufgefäss im Schulkreis auf eine Anlagegrösse von 36 Klassen ausgebaut werden kann, hat der Regierungsrat im Sommer 2014 entschieden, den Bedarf in Münchenstein für 18 Klassen mit Ergänzung und Sanierung des bestehenden Lärchenschulhauses bereitzustellen. Mit Beschluss vom 19. November 2015 zur entsprechenden Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» hat der Landrat dem Bedarf zugestimmt und einen Verpflichtungskredit für Projektierung und Ausschreibung des Vorhabens über CHF 2'835'000.– gesprochen.

Im Rahmen eines offenen Projektwettbewerbs konnte 2016 ein geeignetes Projekt für die Ergänzung und Sanierung des Lärchenschulhauses evaluiert werden. Ende 2018 konnte das Bauprojekt Projektierung abgeschlossen werden.

2.2. Ziel der Vorlage

2.2.1. Künftige Situation

Mit der Ergänzung und Sanierung des Lärchenschulhauses wird am Standort Münchenstein der Raumbedarf für 18 Klassen bereitgestellt. Neben Umbauten und Ergänzungen für die Bereitstellung des geforderten Raumbedarfs, wird die Anlage baulich ertüchtigt und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Damit einhergehend werden die Qualitäten der bestehenden Anlage, insbesondere die städtebauliche Originalität des Ensembles aus den 1950er Jahren und der Charakter der Aussenräume erhalten und gestärkt.

Im Sinne § 4 der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) richtet sich der zukünftig auf der Schulanlage bereitgestellte Raum nach den Raumprogrammrichtlinien unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verhältnismässigkeit. Aufgrund der Bestandssituation wird in folgenden Punkten wesentlich von den Richtlinien abgewichen:

- Die bestehende Mehrzweckhalle kann weiterhin als Aula und Sporthalle doppelt genutzt werden, weshalb auf der Anlage keine separate Aula bereitgestellt wird.
- Aufgrund der räumlichen Verhältnisse kann auf der Anlage keine Laufbahn, keine Wurf- und Stossanlage und nur ein reduziertes Rasenspielfeld bereitgestellt werden.

Die erforderliche zweite Sporthalle, die anstelle des heutigen Trakts C im Süden der Anlage zu liegen kommen soll, ist nicht Teil dieser Vorlage und wird in den kommenden Jahren (gemäss Investitionsprogramm 2018 – 2027 im 2025) als separates Projekt beantragt und umgesetzt.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Bis auf die Bereitstellung der zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Sporthalle, stehen mit der Umsetzung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen» am Standort Münchenstein künftig zeitgemässe Schulräume für den Betrieb einer Sekundarschule mit 18 Klassen zur Verfügung. Mit den Sanierungsmaßnahmen werden der Innenausbau, die gebäudetechnischen Anlagen, die Umgebung sowie Teile der Gebäudehülle der Bestandsbauten erneuert.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Alternativen

Zur strategischen Lösung mit Ergänzung und Sanierung der bestehenden Schulanlage Lärchen gibt es keine Alternativen. Der Landrat hat mit Beschluss zur Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) der seitens Regierungsrat vorgeschlagenen Lösung zugestimmt.

Mit der Projektierungskreditvorlage waren bis auf den Ersatz von Fenstern und Sonnenschutz keine weiteren Massnahmen an der Gebäudehülle geplant. Diese sollten nach Bedarf als reguläre Instandsetzungsmassnahmen über den laufenden Unterhalt erfolgen und waren nicht Gegenstand des Projekts. Weitergehende Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Umsetzung zeitnah anstehender Instandsetzungsarbeiten (Dächer, Teile der Fassaden, Umgebung, Pausenhalle) zusammen mit dem Projekt sinnvoll sind, da Synergien im Bauprozess genutzt und somit Doppelspurigkeiten vermieden werden können. Der Umfang der zusätzlich mit dem Projekt vorgesehenen Massnahmen wird in den nachstehenden Kapiteln näher ausgeführt.

Der ursprünglich angedachte Bauablauf sah eine etappierte Umsetzung während zweieinhalb Jahren mit Umlagerungen des Schulbetriebs auf der Anlage selbst vor. Um Störungen des Schulbetriebs zu vermeiden, wurde alternativ die Möglichkeit einer kompletten Auslagerung des Schulbetriebs während eines Schuljahres geprüft. Bei einer Auslagerung an den Standort Arlesheim werden die daraus entstehenden Kosten für Provisorien durch den Effizienzgewinn einer verkürzten Bauzeit und den Entfall einer aufwändigen Etappierung in etwa kompensiert. Aufgrund der betrieblichen Vorteile für die Schule, aber auch aufgrund der geringeren Belastung für das Quartier durch eine verkürzte Bauzeit, wird die Lösung mit ausgelagertem Schulbetrieb während der Sanierung nach Möglichkeit weiterverfolgt.

2.3.2. Gewählte Lösung

Im Rahmen eines offenen Wettbewerbs konnte mit dem Vorschlag „Sequel“ von Back Architekten ein geeignetes Projekt evaluiert werden, dem es gelingt, die Schulanlage quartierverträglich zu erweitern und die Qualitäten des Bestands in Übereinstimmung mit den Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb zu bringen, so dass in Münchenstein künftig eine gut funktionierende, bedarfsgerechte Schulanlage zur Verfügung steht.

2.3.3. Projekt

Die Schulanlage Lärchen besteht aus einzelnen, ein- bis zweigeschossigen Bauten, die im Ausserbereich über eine zentrale Pausenhalle miteinander verbunden sind. Aus der Logik des Bestands leitet sich die Konzeption der Erweiterung ab: kompakt in der nordwestlichen Ecke des Areals platziert, wird der ebenfalls zweigeschossige, in seinem Volumen den Bestandsbauten ähnliche Neubau, über die erweiterte Pausenhalle in die Anlage eingebunden. Durch die Öffnung und Erweiterung der bestehenden Pausenhalle gelingt eine Aufwertung der gesamten Anlage, ohne dabei die geschätzten Qualitäten des Bestands zu verlieren.

Umgebung

Auch die Anpassungen in der Umgebung leiten sich aus der Konzeption des Bestands ab. Neben dem bestehenden Haupteingang an der Lärchenstrasse, erschliessen drei direkte Zugänge zur gedeckten Pausenhalle die Schulanlage von der nördlich gelegenen Wegverbindung zwischen Lärchen- und Birkenstrasse her, wo sämtliche Veloabstellplätze angeordnet sind. Die gedeckte Pausenhalle öffnet sich gegen Süden zum Pausenhof und zu den neu disponierten Aussensportflächen. Im Abtausch mit der Rasenfläche wird der ohnehin komplett neu zu erstellende Hartplatz in der südwestlichen Ecke der Anlage mit direktem Zugang zur Birkenstrasse angeordnet, womit eine verbesserte Anbindung an das Quartier möglich wird. Durch die Platzierung des Rasenfelds in der Mitte der Anlage und den Erhalt des prägenden Baumbestands, wird der Charakter einer durchgrüneten Schulanlage erhalten und gestärkt.

Trakt A+B (Klassenzimmertrakte)

Die beiden bestehenden Klassenzimmertrakte umfassen insgesamt 16 Klassenzimmer, jeweils 4 in den Erd- und Obergeschossen. Mit neuen Anbauten werden die bisher fehlenden Gruppenräume, die Sanitäranlagen sowie der für die hindernisfreie Erschliessung notwendige Lift bereitgestellt. In den Untergeschossen, die über teilweise erweiterte Abgrabungen belichtet sind, werden Spezialräume für Musik, Textiles Gestalten, Informatik und Werken angeordnet.

Trakt C

Mit der späteren Realisierung der zweiten Sporthalle wird der Trakt C zurückgebaut. Bis dahin wird die Möglichkeit für eine allfällige Zwischennutzung offengehalten.

Trakt D+E

Die beiden zentral gelegenen Trakte D+F umfassen die Mediathek, das Sekretariat, die Schulleitung, Aufenthalts- und Arbeitsräume für das Lehrerkollegium sowie den Schüleraufenthalt. Die heute im Obergeschoss des Trakts D angeordnete Hauswartwohnung wird aufgelöst.

Trakt F (Aula und Sporthalle)

Die Doppelnutzung der Mehrzweckhalle für Sportunterricht und als Aula bleibt erhalten. Durch die Reorganisation der Garderoben- und Sanitärbereiche werden Verbesserungen in der Nutzung erzielt. Aufgrund der Lage des Ergänzungsbaus, wird der Geräteraum neu an der Nordfassade angebaut.

Ergänzungsbau (Trakt G)

Der zweigeschossige Ergänzungsbau wird über eine zentrale, von oben belichtete Halle erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich Unterrichtszimmer für Naturwissenschaften und Technik sowie bildnerisches Gestalten. Im Obergeschoss sind Klassenzimmer und Räume für den Hauswirtschaftsunterricht angeordnet. Ein minimiertes Untergeschoss umfasst Nebennutzungen wie Lager und Technikräume.

Konstruktionsweise Neubauten

Der Ergänzungsbau sowie die Anbauten an den Bestand werden in Mischbauweise erstellt: Tragende Innenwände und Geschossdecken werden in Beton erstellt. Die gesamte Gebäudehülle wird als selbsttragender Holzelementbau mit gestrichener Holzfassade und entsprechend ausgebildetem konstruktiven Witterungsschutz errichtet. Nichttragende Innenwände werden in Leichtbauweise erstellt.

Sanierung und Ertüchtigung Gebäudehülle Bestand

Neben dem vorgesehenen Ersatz der bestehenden Fenster mit energieeffizienten, dreifachverglassten Holzfenstern und textilem Sonnenschutz, sind mit dem Projekt zusätzliche Massnahmen zur Ertüchtigung der Gebäudehülle geplant. Durch eine Nachdämmung der Decken über Obergeschoss können mit einfachen Mitteln effiziente, energetische Verbesserungen vorgenommen werden. Aufgrund ihres schlechten Zustands werden die Ziegeldächer der beiden Klassenzimmertrakte, das Blechdach des Trakts D inkl. Dämmung sowie das Dach der Pausenhalle erneuert. Zudem erfolgt eine Teilinstandsetzung der bestehenden Fassade.

Feuchtigkeitssanierung und Radonabdichtungen

Im Rahmen der Projekterarbeitung hat sich gezeigt, dass die Feuchtigkeitssanierung und Radonabdichtung der Untergeschosse der Bestandsbauten aufwändiger als angenommen ist: Ein Grossteil des Bodens sowie die erdberührenden Aussenwände werden neu abgedichtet.

Wärmeerzeugung

Anstelle der bestehenden Lösung mit Ölheizung und Gastherme ist neu eine Holzschnitzelheizung vorgesehen, womit die Wärmeerzeugung künftig mit einem lokal verfügbaren, CO₂-neutralen Energieträger erfolgt. Die Lage der neuen Heizung ist im Untergeschoss zwischen Trakt A und D geplant. Für die Lagerung der Holzschnitzel ist die Erstellung eines Schnitzelbunkers im Zugangsbereich zur Schulanlage notwendig.

Gebäudetechnik

Im Sinne einer Gesamtanierung werden die Heizungsinstallationen, Sanitäranlage und Elektroinstallationen entsprechend den gegenwärtigen Anforderungen und Standards komplett erneuert.

Aufgrund der Bestandssituation ist eine mechanische Lüftung nur im Bereich von Sanitäranlagen und Garderoben vorgesehen: Die Unterrichtszimmer werden wie bis anhin über die Fenster gelüftet, was im Schulbetrieb aufgrund des Nutzerverhaltens eine adäquate, auch energetisch begründbare Lösung darstellt (Low-Tech).

Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

Auf den grossflächigen, ziegelgedeckten Dächern der Trakte A, B und F ist zusammen mit der Umsetzung des Projekts die Installation einer PV-Anlage, mittels der dafür im Investitionsprogramm separat eingestellten Mitteln, vorgesehen. Nach groben Abschätzungen beträgt der Ertrag mit einer Fläche von rund 850 m² bei einer Leistung von 142 kW etwa 110'000 kWh im Jahr. Entsprechend der übergeordneten Strategie errichtet der Kanton PV-Anlagen für den Eigenverbrauch.

Innenausbau

Der Innenausbau erfolgt nach den Bedürfnissen an einen zeitgemässen Schulbetrieb, wobei die Anwendung von Standards, wo möglich und sinnvoll, mit Blick auf die Effektivität von Sanierungsmassnahmen hinterfragt wurde. In diesem Sinne werden zum Beispiel die originalen, sich in gutem Zustand befindenden Kunststeinböden erhalten, oder die Anforderungen an den Schallschutz zwischen Klassenzimmer und Gangbereich entsprechend der Bestandssituation verhältnismässig adaptiert, womit baulich nur das Türblatt und nicht die gesamte Türe inklusive Türrahmen ausgetauscht werden muss.

Schadstoffsanierung

Im Rahmen von Sanierungs- und Abbruchmassnahmen werden schadstoffbelastete Bauteile wo notwendig fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

Nachhaltigkeit und Energie

Der Neubau sowie die Anbauten erfolgen entsprechend den Anforderungen an die Gebäudehülle nach Minergie-P. Wie bereits in der Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) erläutert, erfolgt keine energetische Gesamtanierung des Bestands, da sich dieser energetisch recht gut bewährt. Mit dem Ersatz der Fenster und den zusätzlichen Dämmungen im Bereich des Dachs und des Untergeschosses, werden dennoch effektive energetische Verbesserungen erzielt. Mit dem Ersatz der Ölheizung durch eine neue Holzschntzelheizung, wird die Schulanlage künftig mit einem ökologischen, lokal produzierten, CO₂-neutralen Energieträger beheizt. Darüber hinaus werden alle baulichen Massnahmen (Neubau und Sanierung) nach den Vorgaben an ökologisches Bauen (ecobau) ausgeschrieben und umgesetzt.

Denkmalpflege

Mit der vorgeschlagenen Konzeption können die schutzwürdigen Qualitäten der bestehenden Schulanlage, insbesondere bezogen auf die Aussenräume, weitgehend erhalten werden. Zudem entspricht der Erhalt von originalen, noch intakten Bauteilen, denkmalpflegerischen Grundsätzen.

Hindernisfreiheit

Mit den baulichen Massnahmen werden die wesentlichen Anforderungen an eine hindernisfreie Schulanlage erfüllt.

Brandschutz

Entsprechend den aktuellen Anforderungen wird mit den Sanierungsmassnahmen die gesamte Schulanlage brandschutztechnisch ertüchtigt.

Absturzsicherungen

Weitergehende Untersuchungen haben gezeigt, dass die bestehenden Brüstungen und Geländer die aktuellen Normen bezüglich Absturzsicherung nicht erfüllen, weshalb diese im Zusammenhang mit der Sanierung entsprechend ertüchtigt oder ersetzt werden.

Auslagerung der Schule während der Bauphase

Um die Einschränkung und die Baulärbelastung des Schulbetriebs während der Bauzeit zu umgehen, ist geplant, den Schulbetrieb während der Sanierung auszulagern. Die beiden Schulen Arlesheim und Münchenstein bilden eine Sekundarschule an zwei Standorten. Im Vordergrund der laufenden Abklärungen steht daher eine Auslagerung an den Standort Arlesheim, wo der dafür notwendige Raumbedarf mit einem Provisorium im Umfang von 16 Klassenzimmern bereitgestellt werden kann. Sporthallen, Spezialräume, Aula, Lehrerzimmer etc. sind vorhanden und müssen in Arlesheim nicht zusätzlich bereitgestellt werden. Als Alternative zur Auslagerung an den Standort Arlesheim wird die Möglichkeit geprüft, in Münchenstein das gemeindeeigene Provisorium Loog zu nutzen. Erste Abklärungen haben jedoch gezeigt, dass diese Möglichkeit im Vergleich zur Auslagerung nach Arlesheim, mit erheblichen Nachteilen und grösserem Aufwand verbunden ist.

2.3.4. Termine

Die Umsetzung des Projekts ist in den Jahren 2020 bis 2021 vorgesehen. Die Sanierung des Bestands beschränkt sich auf den Zeitraum des ausgelagerten Schulbetriebs von Sommer 2020 bis Sommer 2021. Infolge der verkürzten Bauzeit kann der Fertigstellungstermin gemäss Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) eingehalten werden. Bei einer etappierten Umsetzung ohne Auslagerung des Schulbetriebs wäre mit einer um rund ein Jahr verlängerten Bauzeit zu rechnen.

Terminprogramm:

Kalenderjahr	2019	2020	2021	
Ausgabenbewilligung Landrat	♦			
Ausschreibung Bauarbeiten				
Erstellung Ergänzungsbau (TP1)			♦	
Umbau und Sanierung Bestand (TP2)			♦	
Schuljahr	2019/2020	2020/2021	2020/2021	
Schulbetrieb auf Schulanlage Lärchen				
Schulbetrieb ausgelagert				

2.4. Strategische Verankerung

2.4.1. Einbindung in die Planung

Das Projekt ist eines von zwei Projekten im Schulkreis Birseck und ein wichtiger Baustein der langfristig angelegten kantonalen Schulraumplanung auf der Sekundarstufe I.

2.4.2. Risikobeurteilung

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei der Projektierung und Realisierung von Bauprojekten abgewickelt. Mittels projektbezogenem Qualitätsmanagement werden die wesentlichen Projektrisiken beurteilt, um bei Bedarf vorbeugende oder korrigierende Massnahmen zu ergreifen.

Im Rahmen der Projektierung wurden die Risiken rund um eine Umsetzung des Projekts unter laufendem Betrieb der Schulanlage speziell thematisiert. In direkter Folge wird nun der Schulbetrieb für ein gesamtes Schuljahr ausgelagert, womit diverse Risiken zu Sicherheit, Bauablauf, Störung des Betriebs etc. als weniger kritisch eingestuft werden können.

2.5. Rechtsgrundlagen

Für die Ausgabenbewilligung (Realisierung) «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen» sind, neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (Stand 01.11.2018), im Speziellen § 17 „Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung“, folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

- [SGS 140](#) Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz
Basel-Landschaft (RVOG BL) vom 28.09.2017
(Stand 01.07.2015)
- [SGS 310](#) Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 01.06.2017 (Stand 01.01.2018)
- [SGS 310.11](#) Finanzhaushaltsverordnung vom 14.11.2017 (Stand 01.01.2019)
- [SGS 640](#) Bildungsgesetz vom 06.06.2002 (Stand 01.08.2018)
- [SGS 642.1](#) Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte
vom 28.01.2010 (Stand 01.08.2010)
- [SGS 648.11](#) Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen
vom 16.06.2009 (Stand 01.07.2013)

2.6. Finanzielle Auswirkungen

2.6.1. Investitionskosten

Die Investitionskosten wurden auf Basis des bereinigten Bauprojekts ermittelt. Sie beinhalten neben den Kosten für die Umsetzung des Projekts auch Kosten für die notwendigen Provisorien. Die separat ausgewiesenen Investitionskosten für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage wurden aufgrund von Kennwerten abgeschätzt und enthalten neben den Kosten für die Module auch die notwendigen Nebenarbeiten und Planungskosten.

Grundlage	Kostenvoranschlag vom 28. Februar 2019
Mehrwertsteuer	7.7 %
Kostengenauigkeit	± 10 %
Indexstand	Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz Oktober 2018; Hochbau; 97.9 %; Basis Oktober 2015 = 100

Aufstellung Investitionskosten:

BKP			Ergänzung (TP1)	Sanierung (TP2)	Total (TP1+TP2)
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	175'000.–	1'425'000.–	1'600'000.–
BKP 2	Gebäude	CHF	4'040'000.–	7'905'000.–	11'945'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	335'000.–		335'000.–
BKP 4	Umgebung	CHF	370'000.–	1'090'000.–	1'460'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	640'000.–	990'000.–	1'630'000.–
BKP 6	Honorare	CHF	1'270'000.–	2'365'000.–	3'635'000.–
BKP 8	Reserven (10% BKP 1-5+9)	CHF	680'000.–	1'450'000.–	2'130'000.–
BKP 9	Ausstattung	CHF	175'000.–	540'000.–	715'000.–
Investitionskosten exkl. MwSt.		CHF	7'685'000.–	15'765'000.–	23'450'000.–
Mehrwertsteuer 7.7 % gerundet		CHF	590'000.–	1'215'000.–	1'805'000.–
Investitionskosten inkl. MwSt.		CHF	8'275'000.–	16'980'000.–	25'255'000.–

Investitionskosten Photovoltaikanlage exkl. MwSt.	CHF	500'000.–
Mehrwertsteuer 7.7 % gerundet	CHF	40'000.–
Investitionskosten Photovoltaikanlage inkl. MwSt.	CHF	540'000.–

Kennzahlen (BKP 2 exkl. MwSt. inkl. Honorare):

		Geschossfläche (GF)		Kosten BKP 2 pro m ² GF
Ergänzungsbau	GF	1'599 m ²	CHF	3'320.– / m ²
Sanierung inkl. Um- und Anbauten	GF	5'668 m ²	CHF	1'810.– / m ²
Gesamtprojekt	GF	7'267 m²	CHF	2'145.– / m²

Im Vergleich zur Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) konnte der Ergänzungsbau im Verhältnis zwischen Geschossfläche und Hauptnutzfläche optimiert und bei gleicher Nutzung die Geschossfläche reduziert werden. Infolge des hohen Anteils an voll ausgebauter Hauptnutzfläche ist der Kostenkennwert pro Quadratmeter gestiegen, obwohl die Kosten für den Ergänzungsbau reduziert werden konnten. Die höheren Kennwerte für die Sanierung sind auf die erläuterten Anpassungen des Projektumfangs zurückzuführen.

Mit einem Betrag von CHF 25,255 Mio. liegen die ermittelten Investitionskosten für die Umsetzung des Projekts rund CHF 1,955 Mio. über den mit der Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) prognostizierten Investitionskosten von CHF 23,3 Mio. Die höheren Kosten lassen sich auf die im Kapitel 2.3 näher erläuterten Anpassungen des Projektumfangs mit einem Mehraufwand von CHF 2,045 Mio. gemäss folgender Aufstellung zurückführen:

Mehraufwand gegenüber Kostenprognose Projektierungskredit:

		Betrag
Instandsetzung Bestandsdächer	CHF	500'000.–
Teilsanierung Fassaden Bestand	CHF	130'000.–
Nachrüsten bestehender Geländer und Brüstungen nach aktuellen Normen	CHF	170'000.–
Radon- und Feuchtigkeitsabdichtungen in den Untergeschossen des Bestands	CHF	470'000.–
Mehrumfang Kanalsanierung	CHF	160'000.–
Mehraufwand Heizungsanlage (Holzschnitzel mit Schnitzelbunker)	CHF	190'000.–
Mehrumfang Umgebung (Gesamtsanierung)	CHF	240'000.–
Altlasten Umgebung	CHF	40'000.–
Mehraufwand gesamt exkl. MwSt.	CHF	1'900'000.–
Mehrwertsteuer 7.7 % gerundet	CHF	145'000.–
Mehraufwand gesamt inkl. MwSt.	CHF	2'045'000.–

Der den Investitionskosten zugrundeliegende Kostenvoranschlag ist mit einer phasen- und branchenüblichen Kostengenauigkeit von +/- 10 % belegt. Die effektiven Investitionskosten können somit in einer Bandbreite von CHF 22,73 Mio. (90 %) bis CHF 27,78 Mio. (110 %) gegenüber den ermittelten Investitionskosten (Zielwert) von CHF 25,255 Mio. (100 %) liegen. Der massgebliche Ausgabenbetrag von 110 % der Investitionskosten berücksichtigt somit die übliche Bandbreite der phasen- und branchenüblichen Kostengenauigkeit. Im Investitionsprogramm bleiben 100 % der vorgesehenen Investitionskosten (Zielwert) eingestellt.

Zusammenstellung Ausgabenbeträge:

Sanierung und Ergänzung	Innenauftrag 701409
Investitionskosten +/- 10 %	25'255'000
Massgeblicher Ausgabenbetrag (110 % der Investitionskosten, abgerundet)	27'780'000
Bereits mit Vorlage 2015/233 bewilligte Ausgaben	2'835'000
Neue einmalige Ausgabe (Bewilligung durch Landrat)	24'945'000

PV-Anlage	Innenauftrag 701416
Investitionskosten +/- 10 %	540'000
Massgeblicher Ausgabenbetrag (110 % der Investitionskosten, abgerundet)	590'000
Neue einmalige Ausgabe (Bewilligung durch Landrat)	590'000

Für das Projekt sind zum jetzigen Zeitpunkt im Investitionsprogramm (IPR) 2019 -2028, Profit Center 2304, Innenauftrag 700785 CHF 23,3 Mio. eingestellt. Die Anpassung des Investitionsvolumens auf CHF 25,255 Mio. wird in der nächsten Budgetperiode vorgenommen. Für die Umsetzung von Photovoltaikanlagen sind im Investitionsprogramm 2019 -2028, Profit Center 2304, Innenauftrag 701416 jährlich CHF 0,5 Mio. eingestellt.

Kontierung:

	IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
Sanierung und Ergänzung	2304.247	700 785	5040 0 000
PV-Anlage	2304.725	701 416	5040 0 000

2.6.2. Beiträge Dritter

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons Basel-Landschaft. Beiträge Dritter sind nicht zu erwarten.

Für die Photovoltaikanlage können Förderbeiträge des Bundes beantragt werden. Die entsprechenden Einmalvergütungen grosser Photovoltaikanlagen (GREIV) decken ca. 20 - 30 % der Investition. Aufgrund der begrenzten Mittel kann zurzeit die Nachfrage nicht gedeckt werden, weshalb für Neuanmeldungen ab 2018 mit einer Wartefrist von mind. 6 Jahren zu rechnen ist. Eine allfällige Rückvergütung ist in den Kosten nicht enthalten.

2.6.3. Folgekosten

Finanzierungszahlen zum Projekt «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen»:

Zusammenfassung Folgekosten

in CHF

		9/2021	2022	2023	2024	2025
1	Zusätzliche Mitarbeiter					
2	Nettoinvestitionen	25'255'000				
3	zusätzliche Betriebskosten	10'354	41'415	41'415	41'415	41'415
	zusätzliche Unterhaltskosten/Instandhaltung	63'138	252'550	252'550	252'550	252'550
	Abschreibungen	401'052	1'411'708	834'208	834'208	834'208
	kalkulatorische Zinskosten 4%	126'275	505'100	505'100	505'100	505'100
	Folgekosten	600'818	2'210'773	1'633'273	1'633'273	1'633'273
4	Folgeertrag					
3-4	Folgekosten netto	600'818	2'210'773	1'633'273	1'633'273	1'633'273
5	Rückbaukosten ca. Jahr - Jahr (soweit voraussehbar)	-				

Die wiederkehrenden Folgekosten sind im Finanzplan enthalten.

2.6.4. Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Die Wirtschaftlichkeit des Projekts wurde bereits mit der Projektierungskreditvorlage [2015/233](#) aufgezeigt: Die gewählte Strategie mit Ergänzung und Sanierung des Lärchenschulhauses stellt die wirtschaftlichste Lösung zur Deckung des Schulraumbedarfs am Standort Münchenstein dar.

Bei den gegenüber der Projektierungskreditvorlage zusätzlich vorgesehenen Instandsetzungen (z.B. Dachsanierung, Teilsanierung Fassade) handelt es sich um Massnahmen, die in den nächsten Jahren ohnehin umzusetzen sind. Durch die Integration ins Projekt werden Synergien genutzt (z.B. Baugerüst), wodurch gesamthaft betrachtet Kosten eingespart werden.

Im Rahmen der Projektierung wurde neben der ursprünglich angedachten Umsetzung in Etappen die nun vorgesehene Umsetzung mit ausgelagertem Schulbetrieb untersucht. Aus wirtschaftlicher Sicht ist eine Auslagerung an den Standort Arlesheim als nahezu kostenneutral zu betrachten: die Kosten für Provisorien bei ausgelagertem Schulbetrieb werden durch Einsparungen infolge der verkürzten Bauzeit und der Vereinfachungen im Bauablauf (Baustelleninstallation, Sicherheitsmassnahmen, Inbetriebnahmen) aufgewogen.

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.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 24,945 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Für die Projektierung und Realisierung einer Photovoltaikanlage im Rahmen der Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 0,59 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, 02. April 2019

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Monica Gschwind

Die Landschreiberin: Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Entwurf Landratsbeschluss
- Weitere Beilagen (Planunterlagen)

Landratsbeschluss

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

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

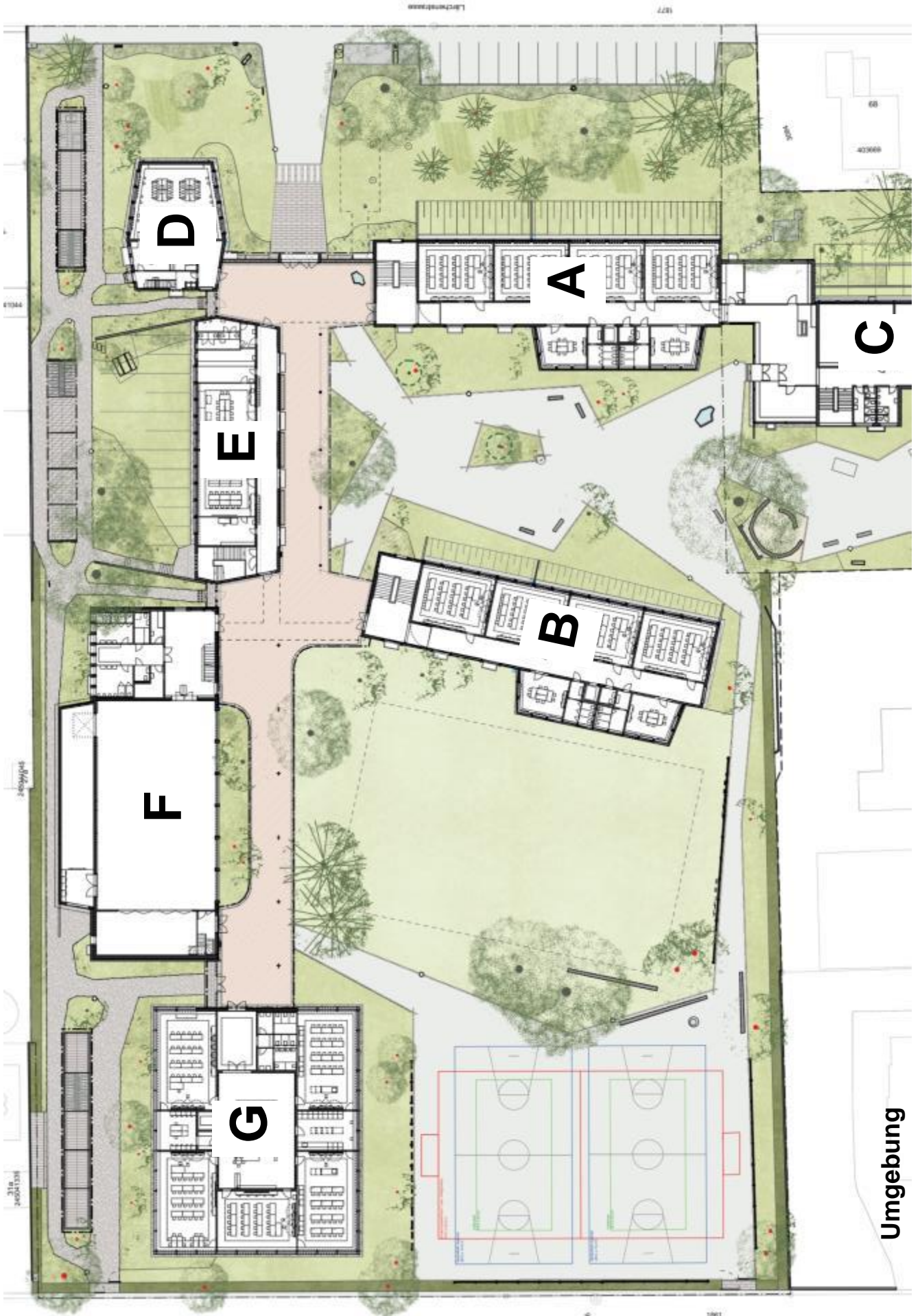
1. Für die Realisierung des Projektes «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 24,945 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Für die Projektierung und Realisierung einer Photovoltaikanlage im Rahmen der Realisierung des Projekts «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen, Münchenstein» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 0,59 Mio. inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

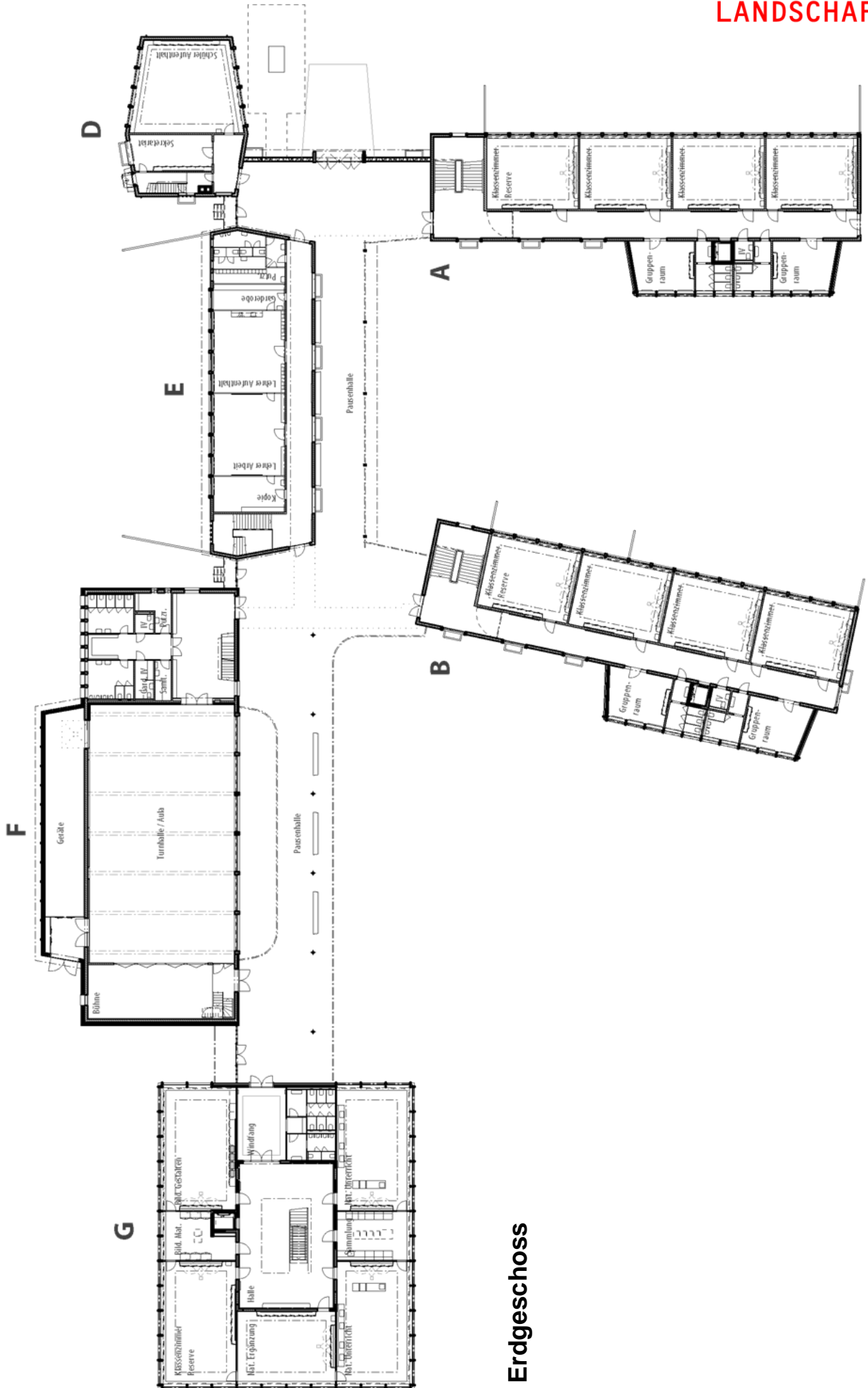
Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

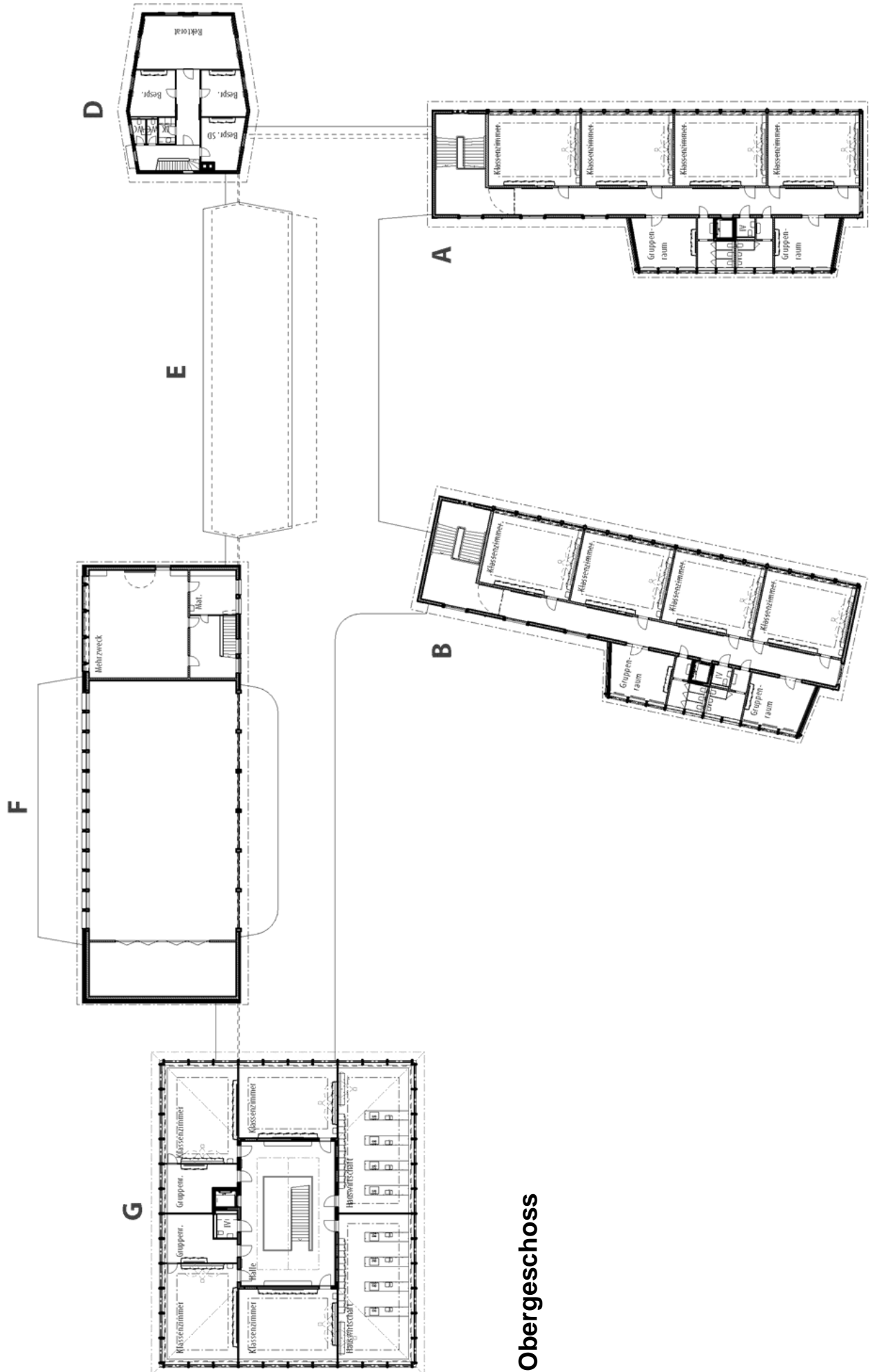
Der Präsident:

Die Landschreiberin:





Erdgeschoss



Obergeschoss

