

## Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend **Gymnasium Oberwil; Aufrechterhaltung Schulbetrieb; Landerwerb und Erweiterung Kantonalen Nutzungsplan; Projektierung, Sanierung und Erweiterung; Ausgabenbewilligung**

2023/432

vom 22. November 2023

Das Wichtigste in Kürze	
<b>Inhalt der Vorlage</b>	<p>Für das Gymnasium Oberwil wird die Erhöhung der Anzahl Klassen von heute 49 auf zukünftig bis zu 65 Klassen prognostiziert. Für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs ist es darum notwendig, bereits zum Schuljahr 2024/25 weitere Provisorien (zwei provisorische Sporthallen sowie ein Provisorium mit 12 Unterrichtszimmern, das von der SEK I Binningen nach Oberwil versetzt wird) zu stellen. Die gesamte Schulanlage muss zudem umfassend saniert und erweitert werden.</p> <p>Die Vorlage beinhaltet drei Teilprojekte: erstens eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung und Realisierung Gymnasium Oberwil, Aufrechterhaltung Schulbetrieb, in der Höhe von CHF 8,5 Mio.; zweitens eine Ausgabenbewilligung für den Landerwerb der Teilparzelle OeWA 7893 und die Erweiterung des Kantonalen Nutzungsplans Landerwerb (heute in Kraft: Regionaler Detailplan) in der Höhe von CHF 1,15 Mio.; drittens eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung des Projekts Gymnasium Oberwil, Sanierung und Erweiterung, in der Höhe von CHF 14,85 Mio.</p>
<b>Beratung Kommission</b>	<p>Die Vorlage war in der Kommission teilweise bestritten. Insbesondere die Dauer und die Kosten für die Verlegung eines Naturschutzkorridors im Rahmen von Teilprojekt 2 sowie die Notwendigkeit der finanziellen Mittel für Teilprojekt 3 in der beantragten Höhe stiessen auf Kritik. Die Kommission beantragt dem Landrat deshalb, CHF 3 Mio. anstatt CHF 14,85 Mio. für Teilprojekt 3 zu bewilligen, da bezüglich der benötigten Mittel noch grosse Unsicherheiten bestehen. Der Betrag reicht für die notwendigsten Arbeiten bis und mit Vorprojekt aus. Im Rahmen der Beratung zeigte sich zudem, dass noch ein weiteres Provisorium infolge der steigenden Schülerzahlen nötig sein wird. Die Kommission lehnte es jedoch ab, die Kosten für die Provisorien Teil II bereits mit dem vorliegenden Landratsbeschluss zu genehmigen.</p> <p>Für Details wird auf das Kapitel <a href="#">Kommissionsberatung</a> verwiesen.</p>
<b>Antrag an den Landrat</b>	<p>Die Kommission beantragt dem Landrat mit 11:2 Stimmen bei 0 Enthaltungen Zustimmung zum von ihr geänderten Landratsbeschluss.</p> <p>Zum <a href="#">Landratsbeschluss</a> gemäss Kommission.</p>

## 1. Ausgangslage

Infolge des Bevölkerungswachstums der kommenden Jahre steigen die Schülerzahlen auf allen Bildungsebenen an. Die Kantone Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn haben 2021 aufgrund der steigenden Schülerzahlen und der daraus resultierenden Verknappung der Raumreserven Entlastungsmassnahmen erarbeitet. Als Folge davon sollen grundsätzlich ab dem Schuljahr 2028/2029 alle Jugendlichen im Bildungsraum Nordwestschweiz die weiterführenden Schulen in ihrem Wohnsitzkanton absolvieren. Es soll keine gegenseitige Aufnahme von Schülerinnen und Schülern auf der Sekundarstufe II (Gymnasium und Fachmittelschule / FMS) mehr erfolgen. Für die Übergangsphase haben sich die vier Kantone auf den Grundsatz geeinigt, dass alle Schülerinnen und Schüler ihre Ausbildung dort beenden können, wo sie diese begonnen haben.

Im Einzugsgebiet des Gymnasiumstandorts Oberwil gab es in den letzten 20 Jahren ein kontinuierliches Wachstum der Schülerzahlen. Gemäss den aktuellen Entwicklungen wird für das Gymnasium Oberwil die Erhöhung der Anzahl Klassen von heute 49 auf zukünftig bis zu 65 prognostiziert. Kurzfristig kann dieser Bedarf über Schulraumprovisorien abgedeckt werden. Langfristig muss die Schulanlage aber erweitert werden.

Das Hauptgebäude des Gymnasiums Oberwil wurde in drei Etappen gebaut. 1972 wurden die heute noch bestehenden Trakte 1 bis 3 erstellt. Im Jahr 1994 wurde der eingeschossige, östliche Teil des Verbindungstrakts um ein Geschoss aufgestockt. 2007 wurde der Trakt 2 über alle Geschosse nach Westen hin um eine Achse erweitert, die Aula durch einen Neubau ersetzt und im Nordosten des Komplexes die Mediathek angebaut. Die bestehende Turnhalle wurde 1972 zusammen mit dem Schulhaus erstellt. Infolge der zunehmend knappen Raumverhältnisse wurde 2020 ein temporärer Pavillon mit acht Unterrichtszimmern aufgestellt.

Eine grundlegende Sanierung der Anlage hat bisher nicht stattgefunden und es besteht ein umfassender Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf der bestehenden Bauten, die vor über 50 Jahren erstellt wurden. Die provisorischen Pavillonbauten sind nicht für eine dauerhafte Nutzung ausgelegt und der entfallende Raum muss damit absehbarerweise langfristig ersetzt werden.

Der Projektperimeter umfasst die bestehende Parzelle 2788 mit sämtlichen Objekten sowie eine Teilfläche auf der angrenzenden Parzelle 7893. Diese Teilfläche ist im Zonenplan als Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) mit Zweckbestimmung Sport / Leichtathletik festgeschrieben und soll durch den Kanton Basel-Landschaft erworben werden. Der für die Parzelle 2788 bestehende Regionale Detailplan von 1972 wird durch einen neuen Kantonalen Nutzungsplan (KNP) aktualisiert und um die Teilfläche OeWA auf der Parzelle 7893 erweitert.

Für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs ist es notwendig, bereits zum Schuljahr 2024/25 hin weitere Provisorien (zwei provisorische Sporthallen sowie ein Provisorium mit 12 Unterrichtszimmern, welches von der SEK I Binningen nach Oberwil versetzt wird) zu stellen. Um die Termine einzuhalten, wurde bereits mit der Planung gestartet und die Baueingabe im Sommer 2023 eingereicht. Die Bau- und Planungskommission des Landrats wurde mit einem Schreiben vom 29.6.2023 informiert.

Aufgrund der Abhängigkeiten zwischen den Geschäften werden dem Landrat mit dieser Vorlage drei Ausgabenbewilligungen beantragt:

- Erstens eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung und Realisierung Gymnasium Oberwil, Aufrechterhaltung Schulbetrieb, in der Höhe von CHF 8,5 Mio.;
- zweitens eine Ausgabenbewilligung für den Landerwerb der Teilparzelle OeWA 7893 und die Aktualisierung des Kantonalen Nutzungsplans Landerwerb in der Höhe von CHF 1,15 Mio.;
- drittens eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung des Sanierungs- und Erweiterungsprojekts Gymnasium Oberwil in der Höhe von CHF 14,85 Mio.

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

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 21. September, 26. Oktober und 9. November 2023 beraten, dies in Anwesenheit von Regierungsrat Isaac Reber, Katja Jutzi, Generalsekretärin der BUD (21. 9. und 9.11.2023), Nico Buschauer, stv. Generalsekretär der BUD, (26.10.2023), Thomas Zaugg, Leiter Geschäftsbereich Projekt- und Baumanagement, Isabell Palkowitsch, Projektleiterin HBA, und Petra Schmidt, stellvertretende Generalsekretärin BKSD (26.10. und 9.11.2023).

### **2.2. Eintreten**

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

#### *2.3.1 Starker Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler*

In der Kommission wurde mit Erstaunen zur Kenntnis genommen, dass erst jetzt auf den starken Anstieg der Anzahl Schülerinnen und Schüler reagiert werde. Dieser habe sich bereits früher abgezeichnet und die Anzahl Kinder in den unteren Schulstufen sei bekannt. Ein Kommissionsmitglied erkundigte sich, wie lange bereits bekannt war, dass die Schülerinnen und Schüler aus Allschwil und Schönenbuch nicht mehr die Schule in Basel besuchen könnten. Die Verwaltung zeigte die Entwicklung der letzten Jahre auf: Die BKSD sei im Mai 2019 erstmals mit einer Bedarfsmeldung ans Hochbauamt gelangt, wonach aufgrund der Schülerprognosen ab 2028/2029 am Standort Oberwil rund 60 Klassen untergebracht werden müssten. Dies führte dazu, dass in den Sommerferien 2020 zur Deckung des dringendsten Raumbedarfs bis 2024/25 ein temporärer Pavillon mit acht Unterrichtsräumen erstellt wurde und verschiedene Umbauarbeiten im Bestand für die Schaffung von Spezialräumen erfolgten. Im Januar 2020 beauftragte der Regierungsrat die BKSD mit der generellen Aktualisierung der Mittelschulraumplanung aus dem Jahr 2009. Im Herbst 2020 teilte Basel-Stadt überraschend mit, dass infolge Raumknappheit die Gymnasiastinnen und Gymnasiasten aus Allschwil, Schönenbuch und dem Fricktal nicht mehr in Basel-Stadt beschult werden könnten und ab 2028/2029 in Basel-Landschaft beschult werden müssten. Dies führte zu einer abgestimmten Neuregelung unter den Kantonen Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Aargau: Ab dem Schuljahr 2025/26 werden die Aargauer Mittelschülerinnen und -schüler im Fricktal selber an einem neuen Schulstandort beschult. Dadurch werde Basel-Landschaft etwas entlastet, bevor dann ab 2028/29 aufsteigend über vier Jahre pro Schuljahr je drei zusätzliche Klassen in Oberwil gebildet werden müssten. Der Regierungsrat genehmigte die aktualisierte Planung bezüglich Standortgrössen und Raumprogramm (Oberwil 60 Klassen) im August 2021 und beauftragte das Hochbauamt, die entsprechenden Planungs- und Umsetzungsarbeiten aufzunehmen. 2022 sei mit der Ausarbeitung der vorliegenden Landratsvorlage begonnen worden, wobei das Projekt immer stärker gewachsen sei, was es verunmöglicht habe, die Landratsvorlage zu einem früheren Zeitpunkt vorzulegen. Die Direktion bestätigte, dass die vorhandene Anzahl Schülerinnen und Schüler der Unterstufen bekannt sei, jedoch gebe es Unsicherheiten bezüglich der Anzahl Zuzügerinnen und Zuzüger sowie der Übertrittsquote. Diese sei eher tief angesetzt, allerdings steige die Anzahl Schülerinnen und Schüler, die ins Gymnasium wollten, tendenziell an.

#### *2.3.2 Teilprojekt 1: Aufrechterhaltung des Schulbetriebs*

Ein Teil der Kommission erachtete die Kosten sowohl für die Ausschreibung als auch für die Erstellung der Provisorien als hoch. Das Provisorium existiere bereits. Die Verwaltung führte aus, der grösste Anteil der Kosten entfalle auf die provisorische Doppelturnhalle inkl. Trennwand, die neu erstellt werden müsse (CHF 4,05 Mio.). Der zweite grosse Kostenfaktor sei das Versetzen des Containers von der Sekundarschule Binningen nach Oberwil (CHF 960'000).

Ein Kommissionsmitglied erkundigte sich, ob die Reserve von 4 % für Teilprojekt 1 ausreichend sei. Die Direktion führte als Gründe für die eher tiefere Reserve an, dass sich das Schulraumprovisorium im Besitz des Kantons befinde und für das Versetzen eine Offerte vorliege. Als Referenz für die Kostenermittlung der Doppelturnhalle diene das im 2021 realisierte Turnhallenprovisorium für die Sekundarschule Allschwil. Zudem sei die Planung weit fortgeschritten und die Teuerung bis zum Stand April 2023 berücksichtigt.

### 2.3.3 *Teilprojekt 2: Landerwerb und kantonaler Nutzungsplan*

Zu Diskussionen in der Kommission führten der Landerwerb sowie das Verfahren zur Verlegung der Naturschutzzone. Zum Landerwerb stellten sich Fragen zur Anzahl Quadratmeter, die erworben werden müssten, zum Preis und zur Anzahl der Landeigentümer. Die Verwaltung führte zum Landerwerb aus, die Verhandlungen mit dem einzigen Eigentümer seien im Gange und das Land solle Anfang 2024 erworben werden. Es handle sich um Land in der OEWA-Zone, einen kleinen Teil Landwirtschaftszone und einen Teil Naturschutzzone. Insgesamt werde für den Erwerb der Teilparzelle 2788 CHF 600'000 beantragt.

In der Kommission stiess die Höhe der Kosten für die Massnahmen im Zusammenhang mit der Naturschutzzone von CHF 450'000 und für die Aktualisierung des Kantonalen Nutzungsplans von CHF 100'000 auf wenig Verständnis. Die Direktion erklärte, mit den CHF 100'000 würden die Planer abgegolten, die die umzusetzenden Massnahmen ausarbeiteten. Der grösste Teil entfalle auf das Honorar für den Raumplaner, während die übrigen Mittel sich auf das Honorar für eine Konzeptstudie, die Verfahrenskosten für die kantonale Nutzungsplanung sowie eine Reserve verteilen. Als Beispiele für bauliche Massnahmen, die mit den CHF 450'000 finanziert würden, wurden erwähnt: Massnahmen zur Abtrennung zwischen personenfrequentiertem Schulareal und Korridorflächen, Gestaltung des verschobenen Korridors mit Kleingewässern, Stein-/Holzstrukturen, Überwinterungsplätze und Abzäunungen. Ein Teil der Kommission erachtete das Honorar für den Raumplaner als zu hoch und stellte die Frage nach dessen Aufgaben. Die Direktion erläuterte, die Kosten für die Raumplaner basierten auf einer Konzeptstudie mit einer Kostenschätzung von +/- 20 %.

Für die Kommission erschien die Dauer für die Anpassung des Nutzungsplans bis 2025 nicht nachvollziehbar. Die Verwaltung führte aus, der Ablauf sei gemäss Erfahrungswerten geplant worden. Weshalb das nötige Einverständnis des BAFU so viel Zeit benötige, sei nicht bekannt. Zwei Projekte, die zum Vergleich herangezogen worden seien, hätten mehr Zeit benötigt. Viele Vergleichsprojekte gebe es nicht, da kantonale Nutzungsplanungen nicht oft angepasst würden. Der Kanton sei daran interessiert, das Verfahren so rasch als möglich abzuschliessen. Jedoch gebe es beispielsweise Einsprachefristen und Fristen für ein Mitwirkungsverfahren, die nicht ignoriert werden könnten. Die Kommission wünschte eine Information, sobald die detaillierten Offerten vorlägen. Es müsse geklärt werden, weshalb das Verfahren so viel koste und so lange dauere und ob Handlungsbedarf bestehe. Aus der Information seien allenfalls Schlüsse für zukünftige Verfahren zu ziehen.

### 2.3.4 *Teilprojekte 1 und 3: Situation Sporthallen*

Ein Kommissionsmitglied erachtete die Situation bezüglich Sporthallen als problematisch. Es gehe Unterrichtszeit verloren, wenn Schülerinnen und Schüler längere Wege zu externen Turnhallen zurücklegen müssten. Die Direktion führte zur Frage, wie lange bereits Einmietungen in Turnhallen anderer Schulen stattfänden, aus, dass externe Sekundarschulsporthallen in Binningen und Oberwil seit mehr als 15 Jahren genutzt würden. Relativ viele Sportlektionen, nämlich 40 %, könnten nicht intern abgedeckt werden. Der Ausweichstandort Binningen stehe wegen Eigenbedarf ab dem Schuljahr 2025/2026 nicht mehr zur Verfügung. Ein Kommissionsmitglied fragte nach, ob andere Möglichkeiten, bestehende Hallen, geprüft worden seien. Dazu hielt die Direktion fest, das Problem bestehe in den immer länger werdenden Schulwegen – brauche es für zwei Lektionen Sport einen halben Tag, könnten die Stundenpläne nicht mehr eingehalten werden. Es finde bereits Sportunterricht in der Aula statt, beispielsweise Tanzunterricht. Die Nutzung privater Hallen führe zu Kosten.

Eine weitere Frage betraf die Überbuchungen der Turnhallen. Die Direktion führte aus, dass die Belegung in Oberwil anstatt der üblichen 40 Lektionen 45 Lektionen betrage, d. h. pro Tag teilweise bis zu zwölf Lektionen.

### 2.3.5 Teilprojekt 3: Projektierung der Erweiterung und Erneuerung; Anpassung des Landratsbeschlusses

Die Kommission stellte in Frage, ob bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausgabenbewilligung für die Projektierung sowie den Wettbewerb beantragt werden müsse, der erst 2027 gestartet werden soll. In den folgenden Jahren könnten sich die Rahmenbedingungen ändern. Der Betrag von maximal CHF 158 Mio. für die gesamte Investition erscheine zudem sehr hoch. Es stelle sich die Frage, wie präzise die vorliegenden Zahlen seien. Seitens Kommission wurde vorgeschlagen, nur die Mittel für den Wettbewerb zu bewilligen. Die Verwaltung erklärte, damit wäre als Zwischenschritt ein weiterer Landratsbeschluss erforderlich. Ein anderes Kommissionsmitglied betonte die Wichtigkeit, die Genauigkeit der Kosten zu erhöhen.

Die Verwaltung hielt fest, dass alle Mittel für alle drei Teilprojekte beantragt würden, um eine Übersicht über alle notwendigen Massnahmen zu geben und die Abhängigkeiten zwischen den Teilprojekten aufzuzeigen. Teilprojekt 1 zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs sei dringend – ohne dessen Realisierung breche der Schulbetrieb zusammen. Mit Teilprojekt 2 sollen bessere Optionen für die mit Teilprojekt 3 angestrebte Gesamtsanierung und Erweiterung bereitgestellt werden. Wichtig sei zudem, für das Teilprojekt 3 handlungsfähig zu bleiben. Infolge der weiter steigenden Klassenzahlen seien ab 2027/2028 nochmals zusätzliche Provisorien notwendig. Damit diese Provisorien am richtigen Ort positioniert würden, müsse die definitive Lösung für den Standort des Neubaus bekannt sein. Zur Notwendigkeit der zusätzlichen Provisorien (Teil II) verwies die Direktion auf die Ausführungen zu den Schülerzahlen (Schülerinnen und Schüler aus Allschwil und Schönenbuch, die nicht mehr die Schule in Basel-Stadt besuchen könnten, Unsicherheit bezüglich der Zuziehenden, Übertrittsquote). Zur Bemerkung eines Kommissionsmitglieds, dass der Wettbewerb vorgezogen werden müsste, verwies die Verwaltung auf die Abhängigkeit zu TP 2: Der Perimeter müsse bekannt sein. Sei das Land erworben und der kantonale Nutzungsplan aktualisiert, könne der Wettbewerb lanciert werden. Die Rahmenbedingungen müssten klar definiert sein, Es sei zu hoffen, dass dies früher der Fall sei als 2027. Die Planung für den Wettbewerb beginne bereits früher. Die Direktion schlug vor, in Ziffer 3 CHF 3 Mio. anstatt CHF 14,85 Mio. zu beantragen: Die Mittel würden damit bis und mit Vorprojekt reichen. Die Aufteilung der Projektierung wurde seitens Kommission als sinnvoll erachtet.

Die Kommission diskutierte darüber, ob die Mittel für die Provisorien Teil II bereits mit dem vorliegenden Landratsbeschluss bewilligt werden sollten. Die Verwaltung schlug eine neue Ziffer 4 mit folgendem Wortlaut vor:

*Für die Projektierung und Realisierung der Provisorien Teil II des Projektes «Gymnasium Oberwil, Sanierung und Erweiterung», wird eine neue einmalige Ausgabe von 5'00'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % bewilligt.*

In der Kommission stellte sich die Frage, woraus sich der Betrag von CHF 5 Mio. für die Provisorien II ergebe. Die Direktion erklärte, als Basis dienten Provisorien bei anderen Schulhausprojekten. Ein anderes Kommissionsmitglied schlug vor, diesen Betrag mit einer separaten Landratsvorlage zu beantragen. Die Provisorien würden erst 2027/2028 realisiert und es sei noch nicht klar, wie viel Raum tatsächlich benötigt werde, die angegebene Kostengenauigkeit sei deshalb ohne solide Basis. Ein anderes Kommissionsmitglied äusserte, sollte es die Provisorien nicht brauchen, dann würden sie nicht angeschafft. Die Verwaltung hielt fest, würden die finanziellen Mittel für die Provisorien nicht beschlossen, gäbe es dazu spätestens 2026 eine Landratsvorlage. Die beiden weiteren Landratsvorlagen folgten anschliessend 2027 und 2029. Jede Landratsvorlage bedürfe eines gewissen Vorlaufs und verursache einen Aufwand. Die Kommissionsmehrheit bevorzugte jedoch eine klarere Grundlage für den Teil II der Provisorien und lehnte die Beschlussziffer 4 schliesslich mit 9:4 Stimmen ab.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 11:2 Stimmen ohne Enthaltungen Zustimmung zum geänderten Landratsbeschluss.

22.11.2023 / ps

#### **Bau- und Planungskommission**

Thomas Eugster, Präsident

#### **Beilage**

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

## Landratsbeschluss

### **betreffend Gymnasium Oberwil; Aufrechterhaltung Schulbetrieb; Landerwerb und Erweiterung Kantonalen Nutzungsplan; Projektierung, Sanierung und Erweiterung; Ausgabenbewilligung**

vom **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung und Realisierung des Projektes «Gymnasium Oberwil, Aufrechterhaltung Schulbetrieb», wird eine neue einmalige Ausgabe von 8'500'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  bewilligt.
2. Für den Landerwerb und die Erweiterung des Kantonalen Nutzungsplanes (heute in Kraft: Regionaler Detailplan) wird eine neue einmalige Ausgabe von 1'150'000 Franken bewilligt.
3. Für die Projektierung bis und mit SIA-Phase 31 des Projekts «Gymnasium Oberwil, Sanierung und Erweiterung» wird eine neue einmalige Ausgabe von 3'000'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  bewilligt.
4. Ziffer 1, 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. B. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: