

## Vorlage an den Landrat

2017-397

**Sekundarschulkreis Ergolz 1**  
SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung

Ausgabenbewilligung (Projektierung)

vom 31. Oktober 2017



## 1. Übersicht

### 1.1. Zusammenfassung

Am 1. August 2011 wurde der Übergang der Sekundarschulbauten an den Kanton Basel-Landschaft von Gesetzes wegen vollzogen. Mit der Übernahme ist der Kanton auch die Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude eingegangen.

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Ergolz 1 die Standorte Frenkendorf und Liestal festgeschrieben. In der Stadt Liestal verteilt sich der Sekundarschulunterricht auf die Schulanlagen Burg und Frenke.

Mit RRB Nr. 0563 vom 03. April 2012 «Sekundarschulen Liestal und Frenkendorf; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Ergolz 1» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und den Sanierungsbedarf an den Sekundarschulen im Schulkreis Ergolz 1 zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten und das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Ergolz 1“ in die Mehrjahresplanung 2012-2020 des Hochbauamtes aufzunehmen. In der Folge wurden für den Schulkreis Ergolz 1 umfangreiche und aufeinander abgestimmte Planungsschritte unternommen und eine Strategie für die Umsetzung der baulichen und räumlich notwendigen Massnahmen entwickelt.

Teil der Strategie für den Schulkreis Ergolz 1 ist die Gesamtanierung des Sekundarschulhauses Frenke in Liestal. Die 1974 in Betrieb genommene Schulanlage besteht aus dem Sekundarschulhaus (Eigentum Kanton), dem Primarschulhaus und der Mehrzweckhalle (beide Eigentum Stadt Liestal). Die Schulhäuser haben einen ähnlichen, zueinander gespiegelten Grundriss. Die Gebäude werden über einen gemeinsamen Vorplatz an der Nordseite erschlossen. Im südlichen Teil des Areals sind die Aussen- und Freiräume der Primarschule und der Sekundarschule angeordnet. Unterschiedliche Geländeebenen schaffen eine räumliche Trennung. Die Gesamtanierung des Primarschulgebäudes unter der Federführung der Stadt Liestal wurde 2017 abgeschlossen. Das Sekundarschulhaus befindet sich technisch und baulich in einem vergleichbar schlechten Zustand und muss ebenfalls vollständig saniert werden.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue einmalige Ausgabe für die Ausarbeitung eines Projekts betreffend Gesamtanierung Sekundarschulhaus Frenke in Liestal von **CHF 1.42 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 und Massnahmen	6
2.2.	Ziel der Vorlage	6
2.2.1.	Künftige Situation	6
2.2.2.	Materieller Erfüllungsgrad	6
2.3.	Erläuterungen	7
2.3.1.	Alternativen	7
2.3.2.	Gewählte Lösung	7
2.3.3.	Projekt	7
2.3.4.	Termine	9
2.4.	Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm	10
2.4.1.	Einbindung in die Planung	10
2.4.2.	Risikobeurteilung	10
2.5.	Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum	10
2.6.	Finanzielle Auswirkungen	11
2.6.1.	Investitionskosten	11
2.6.2.	Projektfinanzierung / Beiträge Dritter	13
2.6.3.	Folgekosten	14
2.6.4.	Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen	14
2.7.	Finanzrechtliche Prüfung	14
3.	Anträge.....	15
3.1.	Beschluss	15
4.	Anhang .....	15

## 2. Bericht

### 2.1. Ausgangslage

Am 1. August 2011 wurde der Übergang der Sekundarschulbauten von den Gemeinden an den Kanton Basel-Landschaft von Gesetzes wegen vollzogen. Damit ist der Kanton die Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung der Liegenschaften eingegangen.

#### Kantonale Schulraumplanung Sekundarstufe I

Die Schulraumplanung im Kanton Basel-Landschaft für die Sekundarstufe I basiert auf der Umsetzung des Bildungsgesetzes aus dem Jahr 2002 und der Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS). Unter Einbezug des baulichen Zustands der Liegenschaften hat das Hochbauamt gemeinsam mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) eine langfristige Umsetzungsstrategie für bauliche und räumliche Massnahmen an Sekundarschulen erstellt und eine Priorisierung vorgenommen.

#### Schulkreis Ergolz 1

Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 ([SGS 642.1](#)) sind im Schulkreis Ergolz 1 die Standorte Frenkendorf und Liestal festgeschrieben. In der Stadt Liestal verteilt sich der Sekundarschulunterricht auf die Schulanlagen Burg und Frenke.

Mit RRB Nr. 0563 vom 03. April 2012 «Sekundarschulen Liestal und Frenkendorf; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Ergolz 1» wurde die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), vertreten durch das Hochbauamt, beauftragt, die Eingriffstiefe räumlicher Änderungen und den Sanierungsbedarf an den Sekundarschulen im Schulkreis Ergolz 1 zu ermitteln, mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten und das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulkreis Ergolz 1“ in die Mehrjahresplanung 2012-2020 des Hochbauamtes aufzunehmen.

#### 2.1.1. Begründung Bedarf

##### Raumsituation

Basierend auf der Prognose über die Entwicklung der Schülerzahlen bis 2020/21 wurden für die drei Schulanlagen in Liestal und Frenkendorf nachfolgende Grössen definiert:

SEK Liestal, Schulhaus Frenke	18 Klassen, Niveau A, E und P
SEK Liestal, Schulanlage Burg	27 Klassen, Niveau A, E und P
SEK Frenkendorf	27 Klassen, Niveau A, E, P, Förder- und Kleinklassen

Diese Festlegung der Standortgrössen ermöglicht im Schulkreis Ergolz 1 die Aufnahme von bis zu 72 Klassen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie über den ganzen Schulkreis wurde die Realisierbarkeit des Raumbedarfs gemäss Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) geprüft und nachgewiesen.

Auf Basis der Schüler-Prognosen bis 2026/27 erfolgte im 3. Quartal 2017 eine Überprüfung der 2010 zu Grunde gelegten Basisdaten. Für den Schulkreis Ergolz 1 zeigt sich demnach ein moderater Anstieg der Schülerinnen- und Schülerzahlen. Aufgrund der raumplanerischen Aktivitäten und Entwicklungen in den drei Standortgemeinden im Schulkreis Ergolz 1 und in Abstimmung mit der Schulraumplanung der Stadt Liestal kann aber von einem verstärkten Schüleranstieg ausgegangen werden. Auf einen kurzfristigen oder unerwartet starken Anstieg der Schülerzahlen am Standort Liestal kann allenfalls temporär durch eine verdichtete Belegung in den Schulen Burg und Frenke reagiert werden. Dies würde die ohnehin angespannten Raumverhältnisse hier weiter verschlechtern. Langfristig dient die Schulanlage in Frenkendorf als «Überlaufgefäss» im Schulkreis. Diese Anlage kann auf bis zu 27 Klassen ausgebaut werden.

## Gebäudezustand

Im Rahmen der strategischen Planung für die räumlichen Anpassungen wurden die drei Sekundarschulen im Schulkreis hinsichtlich ihres Gebäudezustands, Schadstoffe, Erdbebensicherheit und hindernisfreier Nutzung vertieft untersucht und die erforderlichen Sanierungsmassnahmen aufgezeigt. Dringend notwendige Sofortmassnahmen wurden mittels kleinerer, unterjähriger Projekte und mit einem zeitweise erhöhten laufenden Unterhalt umgesetzt.

## Standorte und Projekte im Schulkreis Ergolz 1

### Standort Frenkendorf

Die Schulanlage Frenkendorf besteht aus acht Gebäuden, verteilt auf zwei Parzellen. Die Parzellen sind durch die Schulstrasse räumlich voneinander getrennt. Das Gebäude A befindet sich im Miteigentum der Gemeinde Frenkendorf (Stockwerkeigentum Schwimmhalle).

Im Sommer 2013 wurden zur Herstellung der teilweisen Rollstuhlgängigkeit bauliche Anpassungen im Innen- und Aussenbereich vorgenommen. In den Sommerferien 2016 wurde eine Schulküche aus dem Jahr 1956 erneuert. Langfristig besteht Bedarf für eine umfassende Sanierung der gesamten Anlage. Einzelne Gebäude, wie die über 50 Jahre alten Pavillons, müssen rückgebaut und der entfallende Raum teilweise ersetzt werden. Seit Schuljahreswechsel 2015/16 besteht eine Reservekapazität von ca. 3-5 Klassen.

Für die Planung und Realisierung des Projekts «SEK I Frenkendorf, Gesamtsanierung und Ersatzneubau» sind im Investitionsprogramm 2018 – 2027 die approximativ erhobenen Investitionskosten eingestellt. Das Projekt ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

### Standort Liestal

#### Sekundarschule Burg

Die Schulanlage an der Burgstrasse in Liestal besteht aus insgesamt sieben Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen. Die Bauten sind freistehend, durch gedeckte Gänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergelagert. Die Anlage erstreckt sich von der nordöstlich und tiefer liegenden Kasernenstrasse bis hinauf zur Burgstrasse im Südwesten. Aussenbereiche und Gebäude befinden sich demzufolge auf unterschiedlichen Geländehöhen. Die Niveauunterschiede werden durch Treppen überwunden.

Nach dem Auszug der Regionalen Musikschule Liestal im Sommer 2013, wurde das Gebäude P umgebaut und nach einem Jahr Bauzeit mit 3 Klassenzimmern und 2 Gruppenräumen von der Sekundarschule in Betrieb genommen. In den Gebäuden K, M, G und H sind weitere bauliche Massnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes erfolgt. Die Schulanlage Burg ist heute mit 21 Klassen ausgelastet und muss zeitnah erweitert werden. Diese notwendige Erweiterung erfolgt unabhängig von der laufenden Strategischen Planung für den langfristigen Umgang mit der Schulanlage Burg und unter Berücksichtigung der Schulraumplanung der Stadt Liestal.

Für die Planung und Realisierung des Projekts «SEK I Liestal Burg, Erweiterung» sind im Investitionsprogramm 2018 - 2027 die notwendigen Investitionskosten eingestellt. Das Projekt ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

### Sekundarschule Frenke

Die 1974 in Betrieb genommene Schulanlage Frenke besteht aus dem Sekundarschulhaus (Eigentum Kanton), dem Primarschulhaus und der Mehrzweckhalle (beide Eigentum Stadt Liestal). Die Schulhäuser haben einen ähnlichen, zueinander gespiegelten Grundriss. Die Gebäude werden über einen gemeinsamen Vorplatz an der Nordseite erschlossen. Im südlichen Teil des Areals sind die Aussen- und Freiräume der Primarschule und der Sekundarschule angeordnet. Unterschiedliche Geländehöhen schaffen eine räumliche Trennung.

Die Gesamtsanierung des Primarschulgebäudes unter der Federführung der Stadt Liestal wurde 2017 abgeschlossen. Das Sekundarschulhaus befindet sich technisch und baulich in einem

vergleichbaren schlechten Zustand. Per Ende August 2013 wurden zwei notwendige Klassenzimmer provisorisch eingebaut und als dringende Sofortmassnahme die Aula mit 2 Fluchttüren und einem Rollstuhllift versehen.

Die Gesamtanierung des Sekundarschulhauses Frenke ist Gegenstand dieser Vorlage.

### 2.1.2. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte und Massnahmen

Für den Schulkreis Ergolz 1 wurden seit der Übernahme durch den Kanton umfangreiche und aufeinander abgestimmte Planungsschritte unternommen. Dringend notwendige bauliche Massnahmen wurden unter dem Gesichtspunkt einer standortübergreifenden Planung für den gesamten Schulkreis umgesetzt.

2011	Datenbasierte Gebäudezustandsbewertung nach «Stratus» Priorisierung Schulraumplanung auf Basis Gebäudezustand und Raumbedarf
2012	Vertiefte Zustandsanalyse Schulanlage Burg
2013	Umnutzung Gebäude P Schulanlage Burg, Liestal (ehemals Regionale Musikschule Liestal). Weitere bauliche Sofortmassnahmen betreffend Raumbedarf, Brandschutz und Hindernisfreiheit an allen 3 Standorten im Schulkreis Ergolz 1.
2014/15	Vertiefen der strategischen Planung Sekundarschulkreis Ergolz 1 Entwicklungskonzepte mit Nachweis der Machbarkeit für den Standort Liestal und Einbezug Schulraumprovisorium SEK Binningen in die Planungen für eine Erweiterung der Schulanlage Burg in Liestal
2016/17	Überprüfung Kostenschätzung Gesamtanierung Schulhaus Frenke auf Basis der Erkenntnisse aus der Realisierung Gesamtanierung Primarschulhaus
2017	Bauliche Sofortmassnahmen Standort Frenkendorf

## 2.2. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage werden die notwendigen finanziellen Mittel für die Projektierung und Planung bis und mit der SIA Teilphase 41 «Ausschreibung» des Bauvorhabens «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtanierung» beantragt.

### 2.2.1. Künftige Situation

#### Strategische Ziele

Die Umsetzung des Projekts ermöglicht eine dauerhafte und nachhaltige Weiternutzung des Schulhauses Frenke. Sie ist Teil einer Planungsstrategie für die gesamte Sekundarstufe I.

#### Bauliche Ziele

Mit der Gesamtanierung werden langfristig

- die Bauschadstoffe entfernt
- der Wert der Grundsubstanz (Rohbau) erhalten und gesichert
- die Nutzungsdauer um 40 Jahre verlängert
- die baulichen, technischen und räumlichen Infrastrukturen an die heutigen Normen, Gesetze und an die Bedürfnisse der Sekundarschule angepasst
- die Anforderungen an einen effizienten Betrieb und einen wirtschaftlichen Unterhalt erfüllt

### 2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Mit Abschluss der SIA Teilphase 32 liegt ein bewilligungsfähiges und ausschreibungsreifes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag, mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$ , vor. Parallel zum Prozess der Baukreditvorlage werden die SIA-Teilphase 33 «Bewilligungsverfahren» und die SIA-Teilphase 41 «Ausschreibung» durchgeführt.

## 2.3. Erläuterungen

### 2.3.1. Alternativen

Im Rahmen der Schulraumplanung Sekundarschulkreis Ergolz 1, wurden verschiedene Varianten für räumliche und bauliche Massnahmen an den Standorten Frenkendorf, Liestal-Burg und Liestal-Frenke unter wirtschaftlichen und betrieblichen Aspekten untersucht. In einem ersten Schritt wurden Strategien auf Basis folgender übergeordneter Ansätze erarbeitet:

- 1- Deckung des Schulraumbedarfs entsprechend der pro Standort geforderten „Soll-Grösse“
- 2- Deckung des Schulraumbedarfs in einer optimierten Variante. Die „Gesamt-Soll-Grösse“ des Schulkreises Ergolz 1 soll mit einer von den Norm-Standortgrössen abweichenden Lösung gedeckt werden
- 3- Ersatzneubau für die Standorte Liestal-Frenke und Liestal-Burg als zentraler Sekundarschulstandort innerhalb des Stadtgebietes Liestal. Erhalt des Standorts Frenkendorf.

Die detaillierte Analyse konnte aufzeigen, dass mit dem Ansatz 2 der Schulraumbedarf im Schulkreis und an allen drei Standorten wirtschaftlich vertretbar und betrieblich sinnvoll gedeckt werden kann. Der Ansatz 1 ist zu statisch. Auf die spezifischen Standortfaktoren der einzelnen Schulhäuser bezüglich effektiver Schülerzahl, vorhandener Infrastruktur, geographischer Lage und Einzugsgebiet etc. kann nicht optimal eingegangen werden. Ansatz 3 ist finanziell nicht tragbar. Ein entsprechend grosses Grundstück steht nicht zur Verfügung. Die resultierende Schulhausgrösse mit 45 Klassen, respektive über 1'000 Schülerinnen und Schülern wäre zudem betrieblich problematisch.

### 2.3.2. Gewählte Lösung

Aufgrund der oben erläuterten Analyse wurde für das Schulhaus Frenke eine Gesamtsanierung ohne räumliche Erweiterung gewählt. Die Massnahme umfasst einen weitgehenden Rückbau auf den Rohbau, den vollständigen Neuaufbau der Fassade und die Erneuerung technischer Anlagen und Installationen. Der Ausbau erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben aus der Verordnung über das Raumprogramm von Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) und den heutigen Bedürfnissen der Nutzer. Betrieblich bedingte räumliche Veränderungen sind nur in geringem Umfang erforderlich.

### 2.3.3. Projekt

#### Projektperimeter

Der Planungssperimeter umfasst die Liegenschaft Schulhaus Frenke mit zwei Unter- und einem Erdgeschoss sowie drei Obergeschossen. Die Umgebungsflächen der Parzelle Nr. 439 mit dem Rasenspielfeld und einem Teil der Aussensportanlagen wird in die Planungen einbezogen.

#### Projektabgrenzung

Die Liegenschaft Bündtenstrasse 5b (Sport-/Mehrzweckhalle) befindet sich im Besitz der Stadt Liestal. Gemäss «Kapitel 5 Besondere Bedingungen» in der Übernahmeverordnung RRB Nr. 1794 vom 13. Dezember 2011 zum Eigentumsübertrag der Schulanlagen Burg und Frenke an den Kanton, besteht ein langfristiges Nutzungsrecht an der Sporthalle. Instandhaltung und Instandsetzung erfolgen durch die Stadt als Eigentümerin. Die Sport-/Mehrzweckhalle ist nicht Bestandteil des Projekts.

#### Raumprogramm

Das Raumprogramm basiert auf der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen ([SGS 648.11](#)) vom 16. Juni 2009. Die Anzahl der Räume und die Raumgrössen ergeben sich aus der bestehenden Gebäudestruktur und entsprechen in der gemäss Machbarkeitsstudie nachgewiesenen Anzahl und Grösse, rund 68 m<sup>2</sup> pro Klassenzimmer oder 85 m<sup>2</sup> pro Spezialraum, weitgehend den Vorgaben aus der Verordnung. Die bearbeitete Geschossfläche beträgt insgesamt 6'733 m<sup>2</sup>.

Mit der bestehenden Raumteilung können derzeit drei Reserve- und ein Informatikzimmer sowie ein Gruppenraum nicht bereitgestellt werden. Optimierungen im Raum- und Flächenlayout zur vollständigen Deckung des angestrebten Raumprogramms erfolgen in der Phase Projektierung.

SOLL-IST-Vergleich notwendiger, geplanter Räume und Flächen entsprechend Raumprogramm «18 Klassen». Flächenangaben nach Norm SIA 416 in m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF).

Raumtyp / Bezeichnung	Anz. <sup>1</sup>	m <sup>2</sup> HNF „IST/Plan“ <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> HNF „SOLL“ <sup>3</sup>
<b>Unterrichtsräume</b>			
Klassenzimmer	18	1'243	1'188
Gruppenräume	8 (9)	232	135
Reservezimmer	-- (3)	--	198
<b>Spezialräume</b>			
Naturwissenschaften (NW) / NW-Sammlungen	3 / 2	273	266
Bildnerisches Gestalten (BG) / BG-Materialraum	1 / 1	141	120
Textiles Gestalten (TG) / TG-Materialraum	1 / 1	90	106
Werken Holz/Metall	2	165	160
Maschinenraum Holz/Metall	2	80	40
Hauswirtschaftsküche (Kochen, Essen und Theorie)	2	340	317
Musikzimmer	1	66	72
Informatik / IKT	1 (2)	70	132
<b>Sport</b> (Einmietung MZH Frenke / Stadt Liestal)	(2)		
<b>Aula, Mediathek</b>			
Aula inkl. Requisitenraum	1	363	400
Mediathek inkl. Aufenthaltsbereich Schülerinnen und Schüler (SuS)	1	237	250
<b>Büro- und Sitzungsräume</b>			
Rektorat, Sekretariat	2	49	75
Arbeits- und Aufenthaltsräume Lehrpersonen, Teamarbeit	4	186	141
Besprechungsraum, Schulsozialarbeit, BWB	3	69	65
Hauswart	1	23	15
Archiv-/Kopierraum, Materiallager	1	56	52
<b>Total „IST/Plan“ Stand Machbarkeitsstudie</b>		<b>3'683</b>	
<b>Total „SOLL“ gemäss Verordnung zum Raumprogramm SEK I</b>			<b>3'732</b>

<sup>1</sup> Angaben in () = Anzahl SOLL gemäss Raumprogramm-Tabelle BKSD für Standort «18 Klassen»

<sup>2</sup> Flächen nach Anzahl Räume IST / Plan Stand Machbarkeitsstudie vor Optimierungen Flächen und Rauml原因

<sup>3</sup> Flächen nach Standardraumgrössen SOLL gemäss Verordnung über das Raumprogramm von Sekundarschulanlagen «18 Klassen»

### Bauliche Massnahmen

Das Tragwerk besteht aus einem Stützenraster aus Stahlbeton mit Stahlbetondecken und weist grundsätzlich einen guten Zustand auf. Kritisch beurteilt werden die Durchstanzproblematik bei den tragenden Stützen und die Erdbebensicherheit. Das Treppenhaus ist offen über alle Geschosse. Im massiven Kern befinden sich die WC-Anlagen, der Liftschacht und Schächte für die Medienversorgung. Innenwände sind in der Regel nichttragend. Es finden sich die für Gebäude aus den 1970er Jahren typischen Bauschadstoffe.

Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten muss eine umfassende Schadstoffsanierung erfolgen. Vorhandene Bauschadstoffe werden vollständig fachgerecht zurückgebaut und entsorgt. Die Fassade, der Innenausbau, nichttragende Innenwände und sämtliche Leitungen und Installationen werden ebenfalls vollständig rückgebaut.

Der Ersatz von Fassade, Ausbau und Gebäudetechnik erfolgt entsprechend den aktuellen Normen bezüglich Wärmeschutz (MINERGIE®-Standard), Erdbeben- und Brandschutzsicherheit sowie Hindernisfreiheit.

### Bauliche Umsetzung

Die Realisierung, beginnend mit der Schadstoffsanierung bis zur Wiederinbetriebnahme, soll rund eineinhalb Jahre in Anspruch nehmen und ohne Unterbrechung erfolgen. Der Betrieb der Sekundarschule Frenke wird während der Bauzeit in das ehemalige Lehrerseminar an der Kasernenstrasse 31 in Liestal verlegt. Durch die räumliche Nähe zur Sekundarschulanlage Burg, können dort Räume mitgenutzt werden. Der Bedarf für provisorische bauliche Anpassungen am heutigen Lehrerseminar und gegebenenfalls zusätzlich notwendige temporärer Nutzung weiterer Räume, wie z.B. die Einmietung in die Hauswirtschaftsküche im Schulhaus Rotacker, werden im Rahmen der Projektierung definiert.

#### 2.3.4. Termine

Für die Realisierung des Projektes «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtsanierung» werden ab dem Beschluss des Landrats bis zum Bezug des sanierten Gebäudes rund vier Jahre benötigt. Unter der Einhaltung der finanzrechtlichen Rahmenbedingungen gemäss dem Finanzhaushaltsgesetz wurde mit den Planungen (Vorprojekt) im 4. Quartal 2017 begonnen.

#### Grobterminplan Projekt «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtsanierung»

Phase	2017			2018			2019			2020			2021		
Projektierungskreditvorlage															
Vorprojekt															
Bauprojekt															
Baukreditvorlage															
Bewilligungsverfahren															
Ausschreibung															
Ausführungsplanung															
Ausführung															
Inbetriebnahme															

### Abhängigkeiten

Für das Projekt bestehen keine unmittelbaren Terminabhängigkeiten. Ein Zusammenhang zwischen dem Umzug der Pädagogischen Fakultät der Fachhochschule nach Muttenz und dem Projekt besteht insofern, dass jede Verzögerung des Projektstarts zu einer längeren Phase des

Leerstands des Gebäudes der FH (Lehrerseminar) führen würde. Die in der Vorbereitung befindlichen Projekte «SEK I Liestal-Burg, Erweiterung» und «SEK I Frenkendorf, Gesamtanierung und Ersatzneubau» könnten unabhängig vom vorliegenden Projekt umgesetzt werden.

#### **2.4. Strategische Verankerung / Verhältnis zum Regierungsprogramm**

Das Projekt «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtanierung» steht im Einklang mit den Zielen der Regierung.

##### Basel-Bildungs-Landschaft

Die Bereitstellung einer modernen und den pädagogischen Entwicklungen gerecht werdenden baulichen Infrastruktur unterstützt die Weiterentwicklung der Schulen. Das Gelingen der Integration von Menschen mit individuell unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen, bedarf einer intensiven Betreuung durch die Lehrpersonen und einer funktionierenden Infrastruktur.

##### Zusammenleben in Baselland

Die Voraussetzungen zur Integration von Menschen mit Behinderungen werden durch die Sanierung und die damit einhergehenden Anpassungen an die Anforderungen an hindernisfreie öffentliche Gebäude geschaffen.

##### Natur- und Klimawandel

Die Sanierung des, aus den 1970er Jahren bestehenden Gebäudes, wird zu einer erheblichen Reduktion des Energieverbrauchs führen. Die für schulische Nutzungen geeignete Rohbaustruktur kann langfristig weiterverwendet und der Produktionsaufwand gegenüber einem vergleichbaren Ersatzneubau (Graue Energie) verringert werden. Bauschadstoffe werden rückgebaut und fachgerecht entsorgt.

##### 2.4.1. Einbindung in die Planung

Das Projekt «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtanierung» ist eines von insgesamt drei Projekten auf Sekundarstufe I im Schulkreis Ergolz 1. Damit ist es auch ein Baustein der langfristig angelegten «Kantonalen Schulraumplanung Sekundarstufe I» für alle Standorte im Kantonsgebiet.

##### 2.4.2. Risikobeurteilung

Für die Gesamtanierung Schulhaus Frenke bestehen aktuell keine spezifischen Risiken.

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung bei der Projektierung und Realisierung von Bauprojekten abgewickelt. Es wird ein projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM) 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 140](#)      Verwaltungsorganisationsgesetz vom 6. Juni 1983
- [SGS 310](#)      Finanzhaushaltsgesetz vom 1. Juni 2017
- [SGS 640](#)      Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
- [SGS 642.1](#)    Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte § 1 und § 2 vom 28. Januar 2010
- [SGS 648.11](#)   Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 16. Juni 2009
- [SGS 649.11](#)   Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule vom 14.06.2007 (HarmoS-Konkordat)

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.

## 2.6. Finanzielle Auswirkungen

### 2.6.1. Investitionskosten

Die Projektkosten wurden auf Basis einer vertieften Machbarkeitsstudie erhoben. Aufgrund der Erfahrungen aus der bereits erfolgten und ebenfalls durch den beauftragten Generalplaner realisierten Sanierung des baugleichen Primarschulhauses, konnte die Kostengenauigkeit von üblicherweise  $\pm 20\%$  auf  $\pm 15\%$  erhöht werden.

Grundlagen	Baubeschrieb und Kostenschätzung SIA-Teilphase 21 zur Machbarkeitsstudie vom 6. November 2016
Mehrwertsteuer	8%
Kostengenauigkeit	$\pm 15\%$ ; Bandbreite Projektkosten von CHF 16.6 Mio. bis CHF 22.4 Mio.
Indexstand	Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100

BKP		Kosten	
1	Vorbereitungsarbeiten (Schadstoffsanierungen enthalten)	CHF	1'025'000
2	Gebäude	CHF	10'000'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	590'000
4	Umgebung	CHF	900'000
5	Baunebenkosten	CHF	600'556
58	Unvorhergesehenes	CHF	1'640'000
6	Honorare inkl. Nebenkosten	CHF	2'250'000
9	Ausstattung	CHF	1'050'000
<b>1-9</b>	<b>Projektkosten total exkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>18'055'556</b>
	Mehrwertsteuer 8%	CHF	1'444'444
<b>1-9</b>	<b>Projektkosten total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>19'500'000</b>

Die erwarteten Projektkosten für die Realisierung der Gesamtanierung Schulhaus Frenke in Liestal sind mit CHF 19.50 Mio. im Investitionsprogramm 2018 – 2027 eingestellt und wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2017-0956 vom 27. Juni 2017 und RRB Nr. 2017-1106 vom 15. August 2017 genehmigt.

Im BKP 1 sind unter anderem die Budgets für die Schadstoffsanierung mit rund CHF 165'000.-- exkl. MwSt. und für die notwendigen Rückbauten und Abbrüche mit rund CHF 520'000.-- exkl. MwSt. enthalten.

Die Honorarsumme im BKP 6 in Höhe von CHF 2.25 Mio. exkl. MwSt. umfasst die Planerhonorare von Architekten, Fachplanern und Spezialisten inkl. der Nebenkosten für Kopien, etc. bezogen auf die Investitionssumme von rund CHF 18.06 Mio. exkl. MwSt. entspricht dies einem Anteil von rund 12.5% bezogen auf die Gesamtprojektkosten oder 16.7% bezogen auf die anrechenbaren Baukosten BKP 1 - 9 ohne BKP 5 und 6 und 50% BKP 9.

## Kostenkennwerte, Ermittlung und Vergleich

Projekte / Projektdaten	SEK I Binningen, BL	Schulanlage Rebhügel, ZH	Schulanlage Hebel, BS	Ø	SEK I Liestal Frenke
Art der Massnahme	Gesamt- sanierung	Gesamt- sanierung	Gesamt- sanierung		Gesamt- sanierung
Fertigstellung / Bezug	2013	2011	2013		2021
Geschossfläche GF (m <sup>2</sup> )	5'850	8'781	6'431		6'733
Gebäudevolumen GV (m <sup>3</sup> )	21'200	40'260	24'109		24'080 <sup>4</sup>
<b>Projektkosten <u>exkl. MwSt.</u></b>					
Gebäudekosten (CHF) <sup>5</sup>	10'735'000	21'120'000	14'640'000		12'250'000
<b>Kostenkennwerte <u>indexiert</u><sup>6</sup></b>					
Gebäudekosten / GF CHF/m <sup>2</sup>	1'790	2'405	2'195	<b>2'130</b>	1'819
Gebäudekosten / GV CHF/m <sup>3</sup>	495	525	585	<b>535</b>	509

Bei den Referenzprojekten handelt es sich ebenfalls um Schulhaussanierungen. Sie sind bezüglich der getätigten Massnahmen, der Hauptnutzflächen und der Gebäudevolumen vergleichbar.

Die Kennwerte für das Projekt «SEK I Liestal-Frenke, Gesamtsanierung» sind tiefer als die ermittelten Durchschnittswerte. Unter Berücksichtigung von kostenrelevanten Sonderfaktoren bei den Referenzprojekten in Zürich und Basel, betreffend der regional bedingt hohen Baukosten im Raum Zürich und „Bauen in der Stadt“ in Basel, kann der Kostenkennwert für das Projekt als durchschnittlich angesehen werden.

### Kosten SIA-Teilphasen 22 - 41 (Ausgabenbeschluss)

Phase SIA		Kosten <sup>7</sup>	
SIA 22	Auswahlverfahren BKP 5 / Verfahrensbeteiligung Kanton BL an GP-Submission	CHF	10'417
SIA 31	Vorprojekt BKP 6 Honorare für Planer und Spezialisten	CHF	202'500
SIA 32	Bauprojekt BKP 6 Honorare für Planer und Spezialisten	CHF	472'500
SIA 33	Baueingabe BKP 6 Honorare für Planer und Spezialisten	CHF	56'250
SIA 41	Ausschreibung BKP 6 Honorare für Planer und Spezialisten	CHF	405'000
SIA 22 - 41	Nebenkosten BKP 5 Muster, Gebühren, Bewilligungen, Unvorhergesehenes etc.	CHF	168'148
SIA 22 - 41	Total Kosten SIA 22 – 41 exkl. MwSt.	CHF	1'314'815
	Mehrwertsteuer 8%	CHF	105'185
<b>SIA 22 - 41</b>	<b>Total Kosten SIA 22 – 41 inkl. 8% MwSt. (Verpflichtung)</b>	<b>CHF</b>	<b>1'420'000</b>

<sup>4</sup> Exkl. Anteil Gebäudevolumen 2. Untergeschoss (Schutzraum)

<sup>5</sup> Kosten BKP 2 Gebäude und BKP 6 Honorare

<sup>6</sup> Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100

<sup>7</sup> Kosten anteilig SIA-Teilphasen 22 – 41 an Gesamtprojektkosten nach BKP

Die beantragte Ausgabe umfasst alle Kosten für die Bearbeitung des Projekts SEK I Liestal, Gesamtanierung Schulhaus Frenke in den SIA Teilphasen 22 - 41. Die entstandenen Kosten im Auswahlverfahren und für bereits erbrachte Planungsleistungen in der SIA Teilphase 31 Vorprojekt, sind im Ausgabenbeschluss enthalten.

Der Anteil der Honorare für die SIA-Teilphasen 31 bis 41 entspricht mit rund CHF 1.23 Mio. inkl. MwSt. 50.5% von 100% der Planungsleistungen am Projekt.

Für die SIA Teilphase 22 Auswahlverfahren ist lediglich der Betrag der anteiligen Kostenübernahme durch den Kanton an der Generalplanerausschreibung anzusetzen. Die Ausschreibung wurde 2013 unter der Federführung der Stadt Liestal und entsprechend den Vorgaben des Gesetzes über die öffentliche Beschaffung durchgeführt. Teil der Ausschreibung war die Absichtserklärung des Kantons, den für die Sanierung des nahezu baugleichen Primarschulhauses ausgewählten Generalplaner mit der Gesamtanierung der Sekundarschule zu beauftragen. Die formulierten Bedingungen der Wirtschaftlichkeit des Angebotes und der Einhaltung von Kosten, Qualität und Terminen wurden erfüllt und das Planerteam beauftragt.

In den Nebenkosten sind die anteilig fällig werdenden Kosten für Bewilligungen und Gebühren, die Bereitstellung von Mustern und die Erstellung von Modellen und Reserven etc. enthalten. Ebenfalls berücksichtigt ist ein Budget für Expertisen und Prüfungen durch Externe nach Notwendigkeit.

**Kontierung Projekt «SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung»**

IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304.247	701049	5040 0 000

**2.6.2. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter**

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

### 2.6.3. Folgekosten

Finanzierungszahlen Projekt «**SEK I Liestal-Frenke, Gesamtanierung**» nach FHG §35 Abs. 4

#### Zusammenfassung Folgekosten

In CHF		8/2021	2022	2023	2024	2025
1	<b>Zusätzliche Mitarbeiter</b>					
2	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>19'500'000</b>				
3	Betriebskosten					
	Instandhaltungskosten (1%)	65'000	195'000	195'000	195'000	195'000
	Abschreibungen	616'681	1'461'708	685'042	685'042	685'042
	Zinskosten	105'625	316'875	316'875	316'875	316'875
	<b>Folgekosten</b>	<b>787'306</b>	<b>1'973'583</b>	<b>1'196'917</b>	<b>1'196'917</b>	<b>1'196'917</b>
4	<b>Folgeertrag</b>					
3 - 4	<b>Folgekosten netto</b>	<b>787'306</b>	<b>1'973'583</b>	<b>1'196'917</b>	<b>1'196'917</b>	<b>1'196'917</b>

### 2.6.4. Weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

Mit den geplanten Investitionen werden die baulichen und technischen Voraussetzungen geschaffen, um die laufenden Kosten im Betrieb und Unterhalt zu reduzieren. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle und die Erneuerung der technischen Geräte führen erwartungsgemäss zu Einsparungen bei den Betriebskosten, die im aktuellen Planungsstand nicht exakt beziffert werden können.

Weitere wirtschaftlich positive Effekte sind nicht zu erwarten, da es sich bei dem Projekt um eine ohnehin baulich notwendige Gesamtanierung ohne Nutzungsänderung handelt. Im Zusammenhang mit dem Projekt werden in der Folge keine Liegenschaften aufgehoben oder Einmietungen aufgelöst.

### 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 Haushaltführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

### **3. Anträge**

#### **3.1. Beschluss**

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Für die Ausarbeitung des Projektes «SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 1.42 Mio. inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8% bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100, der Ausgabe unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal, 31. Oktober 2017

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:  
Sabine Pegoraro

Der Landschreiber:  
Peter Vetter

#### **4. Anhang**

- Entwurf Landratsbeschluss
- Plangrundlagen «SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung»  
Situation  
Machbarkeitsstudie, Flächen-/Raumschema  
Situation Kasernenstrasse 31 (Provisorische Nutzung Bauzeit)

## **Landratsbeschluss**

### **über Ausgabenbewilligung (Projektierung) Sekundarschulkreis Ergolz 1**

Erweiterung Schulhaus Burg und Gesamtsanierung Schulhaus Frenke

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Ausarbeitung des Projektes «SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung» wird eine neue einmalige Ausgabe von CHF 1.42 Mio. inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8% bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2016: 98.9 Punkte; Basis Oktober 2015 = 100, der Ausgabe unter Ziffer 1 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Kantonsverfassung.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

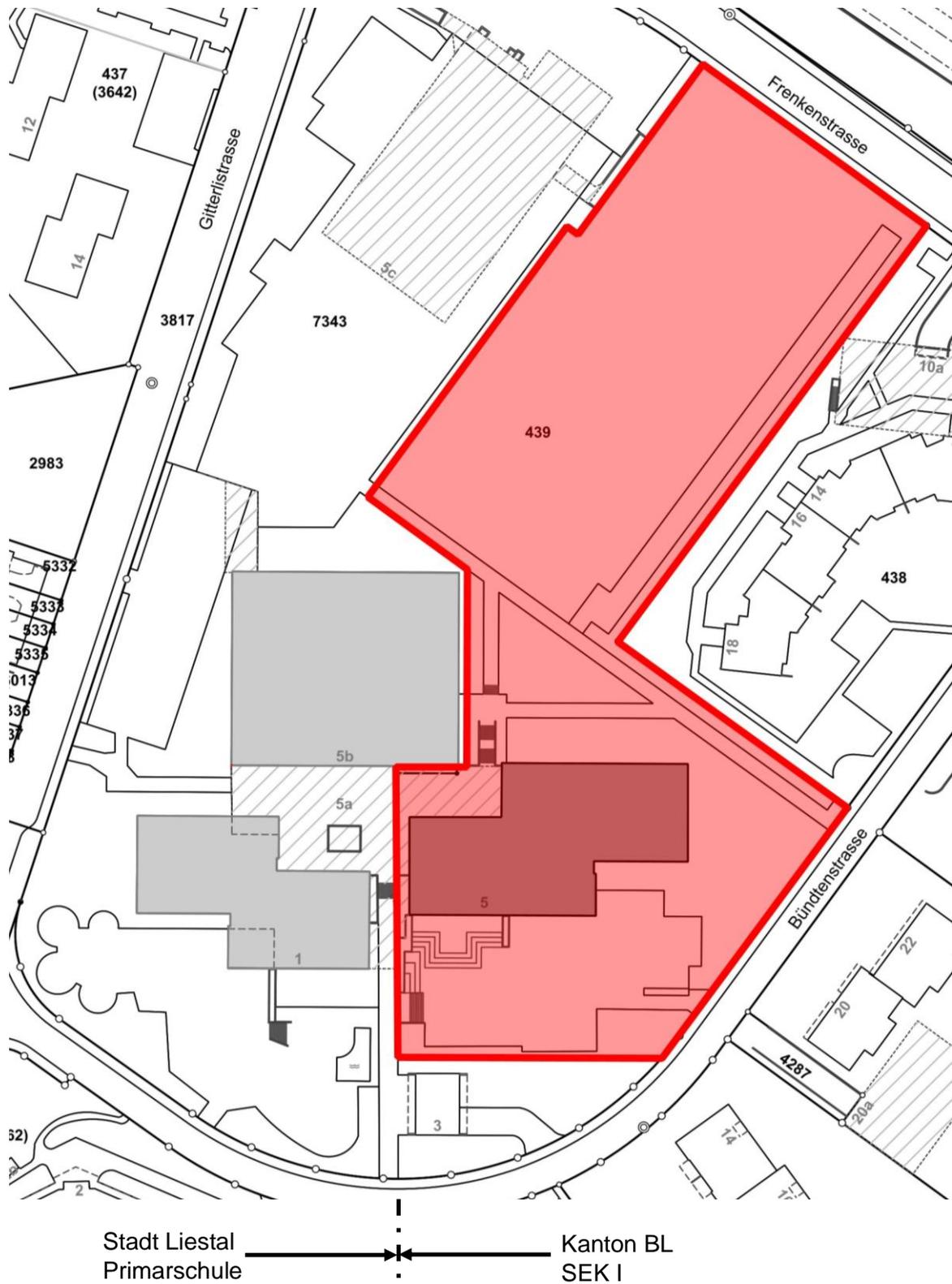
Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der Landschreiber:

**Anhang**

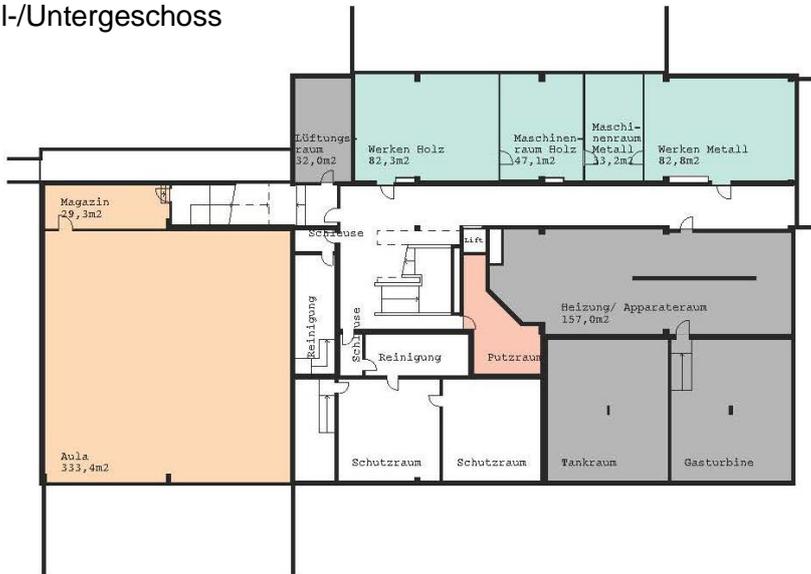
**SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung**  
Situation (ohne Massstab)



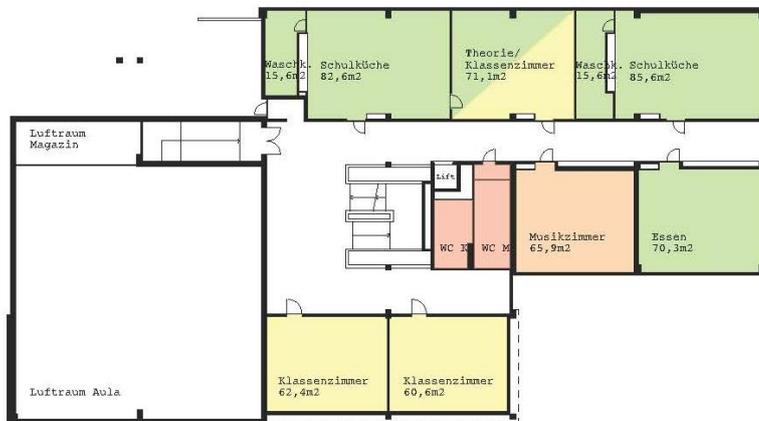
**SEK I Liestal Frenke, Gesamtanierung**

Machbarkeitsstudie, Flächen-/Raumschemas (ohne Masstab)

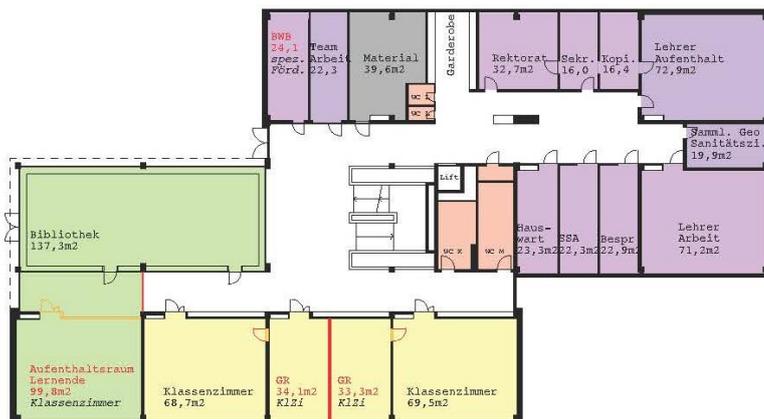
**Sockel-/Untergeschoss**



**Erdgeschoss**

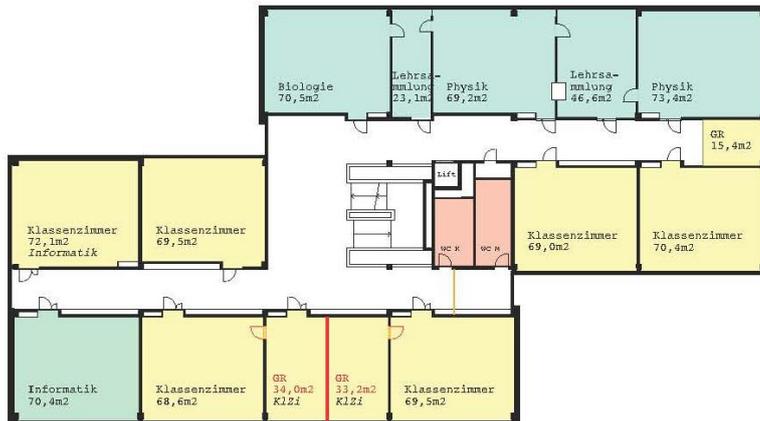


**1. Obergeschoss**

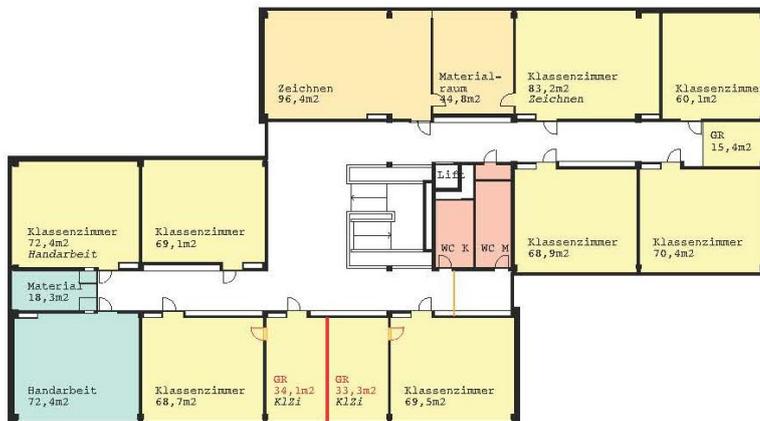


**SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung**  
 Machbarkeitsstudie, Flächen-/Raumschemas (ohne Masstab)

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



**SEK I Liestal Frenke, Gesamtsanierung**

Situation Kasernenstrasse 31 / Provisorische Nutzung Bauzeit (ohne Massstab)

