

## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:**                    **Neubau Sporthallen Gymnasium Liestal**

Datum:                    7. April 2009

Nummer:                 2009-100

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](#)

---



2009/100

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Neubau Sporthallen Gymnasium Liestal

vom 7. April 2009



## 1. Zusammenfassung

Das Gymnasium Liestal verfügt zum heutigen Zeitpunkt über zwei Einfachturnhallen mit dazugehörigen Infrastrukturräumen. Seit mehreren Jahren ist die Schülerzahl kontinuierlich gewachsen, was die kürzlich erstellten Klassenzimmerpavillons belegen. Die Räumlichkeiten für den Sportunterricht sind jedoch seit 1970 nicht erweitert worden. Um den vorgeschriebenen Sportunterricht abhalten zu können, muss das Gymnasium seit Langem auf externe Infrastrukturen wie Hallenbad, Primarschulsporthallen (Rotacker), Fitness-Center (Sportzentrum Schauenburg) ausweichen und den Unterricht teilweise im Freien abhalten. In einer Motion von Franz Hilber (2003-148), sowie einem Brief der Schüler vom 27. Oktober 2007 an den Regierungsrat wird auf die Dringlichkeit dieses Begehrens hingewiesen.

Gemäss GESAK-Bericht vom 28. Januar 2008 besteht für das Gymnasium Liestal ein Bedarf von mindestens drei zusätzlichen Sporthallen. Betrachtet man die Entwicklung der Schülerzahlen bis ins Jahr 2020 relativiert sich dieser Bedarf auf rund 2.5 neue Hallen. Der halbe Hallenteil kann mit einem Gymnastikraum abgedeckt werden.

Das Platzangebot für die Erstellung der benötigten Räumlichkeiten auf dem Areal des Gymnasiums Liestal ist knapp. Die Realisierung der neuen Sporthallen ist nicht möglich, ohne dass bestehende Anlagen tangiert und teilweise ersetzt werden müssen. In einer Machbarkeitsstudie wurden auf dem Areal des Gymnasiums 3 mögliche Standorte evaluiert und bewertet. Es wurde aufgezeigt, dass an dem am besten geeigneten Standort eine bedarfsgerechte und der Gesamtsituation sinnvolle und angepasste Lösung verwirklicht werden kann.

Die Investitionskosten wurden anhand der Machbarkeitsstudie evaluiert und mit einschlägigen Kostenkennwerten überprüft. Für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens wird ein Kredit von **CHF 9'889'000 inkl. MWSt.** beantragt.

Das Hochbauamt ist sich der Dringlichkeit des Bedarfs bewusst. Um eine rasche Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, schlägt das Hochbauamt vor, die Planung und Ausführung des Projekts mittels eines Gesamtleistungswettbewerbs zu realisieren. Die Vorteile liegen dabei bei einer hohen Kostensicherheit zu einem frühen Zeitpunkt sowie einer kürzeren Planungszeit.

## **1.1. Inhaltsverzeichnis**

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	4
3.1.	Allgemein	4
3.2.	Heutige Situation	4
3.3.	Künftige Situation und Ziele	6
3.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	6
3.5.	Alternativen	7
4	Die gewählte Lösung / Verfahren	8
4.1	Gewählte Lösung	8
4.2	Das Verfahren	8
5	Das Projekt	9
5.1	Raumprogramm	9
5.2	Ergebnisse der Testplanung / Anforderungen an den Gesamtleistungswettbewerb	10
5.3	Nachhaltiges Bauen	10
6.	Termine	11
7.	Kosten und Finanzierung	12
7.1.	Investitionskosten	12
7.2.	Projektfinanzierung / Beiträge Dritter	13
7.3.	Bauwesenversicherung, Projektrisiken	13
7.4.	Folgekosten	13
7.5	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 355	14
7.6	Teuerung	16
8.	Parlamentarische Vorstöße	16
9.	Antrag	17

## **2. Rechtliche Grundlagen**

Gemäss §5, Absatz 3c des Schulgesetzes vom 26. April 1979 ist der Kanton Träger der weiterführenden Schulen, also auch der Gymnasien. Er errichtet gemäss § 129 des Schulgesetzes die Schulbauten für die weiterführenden Schulen und trägt nach § 132 Absatz 2 die Kosten dafür.

## **3. Begründung / Bedarf**

### **3.1. Allgemein**

Mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1873 vom 22. Mai 2007 wird das Hochbauamt beauftragt, für die Deckung des Raumbedarfs für Sportunterricht am Gymnasium Liestal eine definitive Lösung zu erarbeiten.

### **3.2. Heutige Situation**

#### *Auslastung*

Seit dem Neubau des Gymnasiums Liestal im Jahre 1970 hat sich die Zahl der Klassen von 20 auf 56 beinahe verdreifacht. Die Zahl der Unterrichtsräume ist entsprechend auf 52 gestiegen und wurde mit dem Bau eines zusätzlichen Pavillons im Sommer 2007 nochmals um 5 erhöht. Seit dem Schuljahr 2007/08 stehen somit insgesamt 57 Unterrichtszimmer (Klassenzimmer) zur Verfügung. Die Anzahl der Sporthallen ist jedoch seit 1970 gleich geblieben.

Im Schuljahr 2008/2009 müssen gemäss Lehrplan 171 Sportlektionen abgehalten werden. In den beiden bestehenden Sporthallen können theoretisch jedoch maximal 126 Lektionen unterrichtet werden, wenn man den sehr ungünstig gelegenen Unterricht über den Mittag zwischen 12.00 bis 13.00 Uhr einbezieht. Verzichtet man auf den Unterricht über Mittag sind 116 Lektionen möglich.

Im laufenden Schuljahr 2008/2009 sind die Hallen während 118 Unterrichtsstunden belegt, was einer Auslastung von 94% entspricht. Die restlichen 51 Sportlektionen werden im Gymnastikraum (13 Lektionen) unterrichtet, oder finden ausserhalb des Schulareals im Hallenbad oder Fitnesscenter (38 Lektionen) statt. In den vergangenen Jahren war das Platzangebot teilweise derart prekär, dass nicht für alle Lektionen eine Ausweichmöglichkeit gefunden werden konnte und Teile der Sportlektionen im Freien abgehalten werden mussten. Im Hallenbad, welches als ständige Ausweichmöglichkeit dient, steht aus Kapazitätsgründen zuwenig Platz zur Verfügung um einen effektiven Schwimmunterricht durchzuführen.

Die Raumnot Sport am Gymnasium Liestal ist seit Jahren chronisch und bekannt. Das Erteilen eines zeitgemässen und qualitativ guten Sportunterrichts sowie die Weiterentwicklung des Unterrichts in diesem Fachbereich werden durch das fehlende Raumangebot erschwert. Diese Tatsache hat auch Einfluss auf die Entwicklung des gesamten Gymnasiums. Für

Lehrpersonen und Schüler kommt hinzu, dass durch die jetzige Situation die Einführung der 5-Tageweche am Gymnasium Liestal verunmöglicht wird.

#### *Entwicklung der Schülerzahlen und Maturitätsquote*

Laut Prognosen des Amtes für Statistik werden die Klassenzahlen in den kommenden Jahren stabil bleiben. Gemäss den jährlich bei den Sekundarschulen erhobenen Daten werden diese sogar leicht ansteigen. Eine Entschärfung der Situation aufgrund stark rückläufiger Schülerzahlen ist daher nicht zu erwarten.

Im Gegensatz zu fast allen anderen Kantonen blieb die Maturitätsquote in BL von 1980-2004 mit ca. 17% praktisch stabil. Für das Jahr 2014 rechnen die Prognosen mit einer Steigerung der Quote auf 21-22% (s. Bildungsbericht Schweiz 2006 in GH 2-07, S. 12)

Schuljahr	SchülerInnen	Klassen
2000	867	47
2001	842	45
2002	868	45
2003	950	49
2004	1030	52
2005	1073	54
2006	1074	56
2007	1092	54
2008	1100	56
2009	1120	59
2010	1100	58
2015		56
2020		49

Der im Januar 2008 erschiene GESAK-Bericht weist aufgrund der Schülerzahlen von 2007 (54 Klassen) einen totalen Sporthallenbedarf von 5 bis 7 Sporthallen für das Gymnasium Liestal aus (Berechnung gemäss BASPO-Richtlinien). Aktuell existieren aber nur deren zwei. Gemäss GESAK fehlen daher 3 bis 5 Sporthallen. Betrachtet man die Entwicklung der Schülerzahlen bis ins Jahr 2020 relativiert sich dieser Bedarf auf rund 2.5 neue Hallen. Der halbe Hallenteil kann durch einen Gymnastikraum abgedeckt werden.

### 3.3 Künftige Situation und Ziele

Gemäss Maturitäts-Anerkennungsreglement kann Sport als Ergänzungsfach und damit als voll zählendes Maturfach gewählt werden. Sport als Maturfach, erfordert eine solide Grundausbildung, welche nicht mehr gewährleistet ist, wenn höchstens 2/3 des Unterrichts in Turnhallen stattfindet. Durch die langen Wege zu den teilweise ungeeigneten Alternativräumlichkeiten wird die effektive Unterrichtszeit verkürzt sowie die Qualität des Unterrichts erheblich gemindert.

Ziel der Schule ist es daher, dass der Sportunterricht in Zukunft auf dem Areal des Gymnasiums Liestal in dafür geeignetem Raum stattfinden kann. Mit insgesamt vier Sporthallen (davon zwei bestehend) und zwei Gymnastikräumen (davon einer bestehend) könnten parallel 4 Klassen sinnvoll unterrichtet werden. Um den gesamten Sportunterricht auf dem Areal des Gymnasiums Liestal durchführen zu können, benötigt die Schule daher zusätzlich zwei Sporthallen und einen Gymnastikraum. Dadurch kann im ersten Semester eines jeweiligen Schuljahres unter Berücksichtigung der 5-Tageweche eine Auslastung von 69% erreicht werden. Die Aussenanlagen sind ins Unterrichtskonzept eingebunden und sollen in Art und Anzahl bestehen bleiben.

### 3.4 Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Der Raumbedarf für Sporthallen am Gymnasium Liestal ist schon seit längerem manifest und war Gegenstand diverser Regierungsratsbeschlüsse und Landratsvorlagen, sowie einer Motion.

1992 wurde aufgrund des Berichtes „Entwicklungstendenzen und Raumbedarf der BL-Gymnasien 1993-2002“ der Ausbau des Gymnasiums in zwei Etappen vorgeschlagen:

1. Etappe Unterrichtsräume, 2. Etappe dritte Sporthalle. Die Regierung beauftragte die BUD im selben Jahr (1992, RRB Nr. 3497) den vorgesehenen Betrag ins Investitionsprogramm aufzunehmen. Aus finanziellen Gründen wurde der Bau der dritten Sporthalle jedoch zurückgestellt. Im Juni 2003 forderte Franz Hilber mit einer Motion (2003/148, überwiesen als Postulat) den Regierungsrat daher erneut auf, die Planung einer dritten Sporthalle für das Gymnasium Liestal unverzüglich an die Hand zu nehmen.

In der Landratsvorlage (1994/28) betreffend Ausbau des Gymnasiums wurde der Bedarf für eine 3. Sporthalle erneut bestätigt. Mit dem RRB Nr. 1873 vom 22. November 2005 wurden die BKSD und die BUD beauftragt, Abklärungen betreffend Abdeckung des Raumbedarfs des Gymnasiums zu treffen und verschiedene Szenarien zu prüfen. Aufgrund dieser Abklärungen wurde im RRB Nr. 0791 vom 22. Mai 2007 als Ziel festgehalten, den Bedarf durch eine definitive Lösung abzudecken. Das Hochbauamt wurde beauftragt nach Vorliegen des GESAK-Schlussberichts die Planung an die Hand zu nehmen.

In einem Brief vom 27. Oktober 2007 an den Regierungsrat machte die Schülerschaft nochmals auf die bestehende prekäre Raumsituation aufmerksam.

#### *Planungsschritte*

Das Hochbauamt hat im Frühjahr 2008 mit der Projektierung gestartet. In Zusammenarbeit mit Nutzern und Sportamt wurde der Raumbedarf ermittelt und genehmigt. Auf der Basis des Raumprogramms wurde von einem externen Planerbüro eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

In einem ersten Schritt wurden auf dem Areal drei mögliche Standortvarianten geprüft und bewertet. Auf dem gewählten Standort wurde in einem zweiten Schritt eine Testplanung erarbeitet, welche aufzeigt, dass am gewählten Standort zwei neue Turnhallen mit Nebenräumen und einem Gymnastikraum realisierbar sind. Die Investitionskosten wurden mit einer Genauigkeit von +/- 10 Prozent evaluiert und von einem zweiten Kostenplaner verifiziert.

### 3.5 Alternativen

Es wurden diverse Standortvarianten geprüft und Auswirkungen auf dem Betrieb sowie die bauliche Machbarkeit aufgezeigt:

#### *Übernahme der Liegenschaft Rotacker*

Im RRB Nr. 0791 vom 22. Mai 2007 wurden verschiedene mögliche Varianten zur Deckung des Raumbedarfs an Unterrichts- und Sporträumen des Gymnasiums Liestal geprüft. Der Raumengpass beim Sportunterricht könnte bei den geprüften Varianten nur mit einer Übernahme der Liegenschaft Rotacker ohne Erstellung eines Neubaus auf dem Areal gelöst werden. Da die Lösung Übernahme Liegenschaft Rotacker für die Unterrichtsräume zeitlich zu wenig schnell umsetzbar wäre, wurde diese verworfen. Für den Schulunterricht wurde eine flexible, provisorische Lösung mit einem zweiten Schulpavillon beschlossen. Für den unbestrittenen Bedarf an Raum für den Sportunterricht wurde als Ziel festgelegt, den Bedarf durch eine definitive Lösung abzudecken.

#### *Standort auf neu zu erwerbendem an das Schulareal angrenzendes Land*

Der Kanton beabsichtigt zusätzliches, unmittelbar an das bestehende Schulareal grenzendes Land zu erwerben. Es ist zurzeit noch nicht absehbar, ob und zu welchem Zeitpunkt dieses Land dem Kanton zur Verfügung stehen kann. Der Neubau muss daher auf dem Schulareal in der OeWA-Zone realisiert werden.

#### *Standortvarianten auf dem Areal des Gymnasiums Liestal*

Das Platzangebot auf dem Areal des Gymnasiums ist knapp. Auf dem Areal des Gymnasiums wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie drei mögliche Standortvarianten geprüft und gegeneinander abgewogen:

- heutiger Standort Hartplatz
- heutiger Standort Aula
- heutiger Standort der Unterrichtsprovisorien

Bei allen geprüften Standortvarianten werden bauliche Anpassungen an bestehenden Anlagen (Bauten, Provisorien, Aussensportanlagen) notwendig. Der Standort auf dem heutigen Hartplatz weist in funktionaler, betrieblicher und städtebaulicher Hinsicht die meisten Vorteile auf. Im Vergleich zum Standort Aula sowie zum Standort Unterrichtsprovisorien ist dieser insgesamt kostengünstiger, da keine bestehenden Gebäude tangiert werden.



## **4 Die gewählte Lösung / Verfahren**

### **4.1 Gewählte Lösung**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass der Bau der Sporthallen und Nebenräumen in der geforderten Grösse auf dem Standort des heute bestehenden Hartplatzes möglich und sinnvoll ist. Durch die Wahl des Standorts entsteht Synergiepotenzial. In Kombination mit den bestehenden Sportanlagen kann ein zentral organisierter, gut funktionierender Sportbereich geschaffen werden. Die Anlage kann ohne die Erstellung von Schulraumprovisorien realisiert werden. Der laufende Schulbetrieb wird durch die Bauarbeiten nur marginal tangiert.

### **4.2 Verfahren**

Für die Umsetzung des Raumbedarfs beabsichtigt das Hochbauamt einen Gesamtleistungswettbewerb für die Planung und Erstellung der Sporthallen zu veranstalten. Diese Wettbewerbsart kann in Betracht gezogen werden, wenn sich das zu realisierende Programm und alle entsprechenden Spezifikationen genau festlegen lassen, und ein Projekt angestrebt wird, welches anschliessend direkt realisiert wird. Auf das Projekt Sporthalle trifft genau dies zu. Die Vorteile dieses Verfahrens liegen in der hohen Kosten- und Terminalsicherheit in einer frühen Phase des Planungsprozesses. Die Kosten liegen bereits mit der Abgabe des Wettbewerbsprojekts vor, und können in die Entscheidung einbezogen werden. Die Festsetzung entsprechender Zuschlagskriterien ermöglicht es, das Projekt mit dem besten Preis-Leistungsverhältnis auszuwählen. Das Hochbauamt beabsichtigt im Gesamtleistungswettbewerb ein Kostendach in der Höhe der in der Machbarkeitsstudie evaluierten und überprüften Kosten vorzugeben. Vom Standpunkt der zeitlichen Abwicklung her, kann durch einen Gesamtleistungswettbewerb gegenüber einer Entwicklung eines Vorprojekts und anschliessender Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs mit einer kürzeren Planungszeit gerechnet werden.

Das Hochbauamt beabsichtigt auf der Basis einer detaillierten Machbarkeitsstudie direkt in ein Wettbewerbsverfahren auszulösen. Beim Bautyp Sporthalle handelt es sich um eine überschaubare und typisierte Bauaufgabe, bei welcher die Anforderungen und Standards durch die Norm 201 des Bundesamtes für Sport (BASPO) weitgehend definiert sind. Die Kosten lassen sich daher bereits auf der Basis der Machbarkeitsstudie mit einer Genauigkeit von +/- 10% angeben. Das Hochbauamt ist daher der Ansicht, dass diese Vorgehensweise angemessen und vertretbar ist.

## 5 Das Projekt

### 5.1 Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Nutzern und dem Hochbauamt erarbeitet. Es orientiert sich an den Planungsgrundlagen für Sporthallen (BASPO-Norm 201, Oktober 2008). Der Grundbedarf von 2.5 Sporthallen ergibt sich aus dem GESAK-Bericht vom 28. Januar 2008. Dieser Bedarf wurde so ausgelegt, dass er durch die Erstellung von zwei Hallen und einem Gymnastikraum abgedeckt wird. Für die neu zu erstellenden Sporthallen ist eine vorwiegend schulische Nutzung vorgesehen. Die Bedürfnisse des Vereinssports sind sekundär betrachtet worden. Auf eine Zusatznutzung im Sinne einer Mehrzweckhalle für Maturitätsfeiern etc. wird verzichtet, da dies mit erhebliche Zusatzaufwendungen hinsichtlich Fluchtwege, Parkierung, Nebenräumen etc. verbunden wäre.

#### Neubau

Nutzung	Nettoflächen m2
<b>Allgemeine Räume</b>	<b>70</b>
Eingang / Windfang	40
Toilettenanlagen	30
<b>Sportbereich</b>	<b>1476</b>
Schulsporthallen (zwei Einzelhallen Feld 28 x 16 m)	896
Gymnastikraum	200
Geräteräume	160
Aussengeräteraum	40
Umkleideräume / Garderoben / Toiletten	180
<b>Lehrer</b>	<b>108</b>
Lehrervorbereitungs- / Sanitätsraum	70
Lehrergarderobe	38
<b>Betriebsräume</b>	<b>110</b>
Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär) /	80
Reinigung / Geräte / Trocknungsraum	24
Liftmaschinenraum	6
Anlieferung und Entsorgung	
<b>Total (ohne Aussenanlagen)</b>	<b>1764</b>

#### Ersatzneubauten (standortbedingt)

Nutzung	Nettoflächen m2
<b>Aussenanlagen</b>	<b>1058</b>
Hartplatz	896
Beachvolleyballanlage	162

## **5.2 Ergebnisse der Testplanung / Anforderungen an den Gesamtleistungswettbewerb**

### *Situation*

Das neue Sportgebäude soll in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Sporthalle im Bereich des heutigen Aussensportplatzes zu liegen kommen. Der heute bestehende Aussensportplatz (Hartplatz Basketball), auf welchem die neue Sporthalle zu liegen kommt, kann auf dem Dach der neuen Sporthalle wieder realisiert werden. Für das Beachvolleyballfeld muss von den Wettbewerbsteilnehmenden eine Umplatzierung vorgenommen und innerhalb des im Wettbewerb vorgegebenen Perimeters nachgewiesen werden.

### *Baukörper*

Das Testprojekt zeigt einen um ein Geschoss auf das Niveau der bestehenden Halle abgesenkten Baukörper als machbare Variante auf. Der auf dem Dach realisierte Hartplatz ist so direkt vom Zufahrtsbereich und der Parkierung her zugänglich. Durch die Absenkung wird ausserdem die Möglichkeit geschaffen eine Verbindung zu der bestehenden Turnhalle herzustellen und damit deren Fluchtsituation zu verbessern. Dadurch kann eine grössere Flexibilität hinsichtlich Nutzung erzeugt werden.

Für die zwei geplanten neuen Hallen, den Gymnastikraum, sowie die Nebenräume müssen im Wettbewerb die Anforderungen gemäss Raumprogramm BASPO-Richtlinien erfüllt werden. Die Anordnung der Räume sowie die gestalterische Ausbildung des Baukörpers obliegen den Teilnehmern des Wettbewerbs und werden von der Jury nach vorgegebenen Kriterien beurteilt.

### *Materialisierung und Qualitätsvorgaben*

Die einzuhaltenden Qualitätsstandards werden für den Wettbewerb in Absprache mit den Nutzern in einem funktionalen Beschrieb vorgegeben.

## **5.3 Nachhaltiges Bauen**

### *Energie*

Die Einhaltung des Standards Minergie-P wird im Wettbewerbsverfahren als Bedingung gesetzt. Zur Vorgabe wird ebenfalls der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz gemacht.

### *Behindertengerechtigkeit*

Eine behindertengerechte Erschliessung der Sporthallen muss im Wettbewerbsprojekt nachgewiesen werden.

### *Baumaterialien*

Die Vorgaben des Hochbauamts betreffend Ökologie und Einsatz umweltschonender Baumaterialien werden im Wettbewerbsprogramm als Rahmenbedingung vorgegeben.

## 6. Termine

Ab Zeitpunkt des rechtskräftigen landrätlichen Beschlusses (Baukreditvorlage) wird die Planung und Ausführung rund drei Jahre in Anspruch nehmen. Die Inbetriebnahme ist auf den Frühjahr 2012 vorgesehen. Dieser enge Terminrahmen ist allerdings nur umsetzbar wenn:

- a) ein Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt werden kann und
- b) der Gesamtleistungswettbewerb parallel zur Beratung im Landrat durchgeführt wird.

Liegt unter diesen Bedingungen im Sommer 2009 ein rechtskräftiger Landratsbeschluss vor, kann mit einem Bezug der neuen Sporthallen Im Frühjahr 2012 gerechnet werden.

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012
Baukreditvorlage / Landrat		◆			
Gesamtleistungswettbewerb		■	■		
Vorprojekt / Bauprojekt			■		
Baueingabe				◆	
Ausschreibung / Ausführungsplanung				■	
Ausführung				■	■
Inbetriebnahme					◆

## 7. Kosten und Finanzierung

### 7.1 Investitionskosten

#### *Kostendach*

Die Investitionskosten wurden auf der Basis der Machbarkeitsstudie erhoben und von einem zweiten, externen Kostenplaner auf der Grundlage der Elementkostenmethode überprüft.

Die in der Machbarkeitsstudie angenommene Konstruktion und Materialisierung wird in den Entwürfen der Wettbewerbsteams variieren. Dies wird Auswirkungen auf die Gesamtkosten des Projektes haben. Im Gesamtleistungswettbewerb werden daher die evaluierten Investitionskosten als zwingend einzuhaltendes oberes Kostendach vorgegeben. Durch das Konkurrenzverfahren erhofft sich das Hochbauamt qualitativ hochstehende und innovative Lösungsvorschläge zu erhalten, mit welchen das Kostendach unterschritten werden kann.

Grundlagen:	Machbarkeitsstudie vom August 2008
Index:	Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau 01.04.2008 118.3 Punkte, Basis 01.10.1998
Mehrwertsteuer:	7.6%
Kostengenauigkeit:	+/- 10%

#### Berechnung Kostendach

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	277'000
BKP 2	Gebäude	CHF	7'515'000
BKP 4	Umgebung	CHF	399'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	337'000
BKP 6	Reserven 5% (von BKP 1-4)	CHF	443'000
BKP 9	Ausstattung (Geräte Sporthalle)	CHF	220'000
<b>Gesamtkosten exkl. MWSt.</b>		<b>CHF</b>	<b>9'191'000</b>
Mehrwertsteuer 7.6 %		CHF	698'000
<b>Gesamtkosten inkl. MWSt.</b>		<b>CHF</b>	<b>9'889'000</b>

#### *Kostenvergleich*

Die Kostenkennwerte pro m<sup>3</sup> umbauten Raumes bei Sporthallen bewegen sich bei Referenzbeispielen für Dreifachturnhallen und Zweifachturnhallen zwischen 340 und 504 CHF/m<sup>3</sup> (BKP 2). Der höchste Wert bezieht sich auf die Zweifachturnhalle in Borex-Crassier VD Baujahr 2007, der kostengünstigste Wert auf die Dreifach-Turnhalle Röhrliberg, Cham.

Der evaluierten Kennwert für die Sporthalle Gymnasium Liestal beträgt 498 CHF/m<sup>3</sup> (BKP 2) und liegt somit innerhalb der Bandbreite vergleichbarer Objekte. Im Vergleich zu Zweifachturnhallen liegt der Preis pro m<sup>3</sup> (BKP 2) bei Dreifachturnhallen infolge grösseren Anteils an Luftvolumen (mehr Hallen) generell tiefer.

Der eher hohe Preis pro m<sup>3</sup> umbauten Raumes (SIA 416) erklärt sich durch verschiedene Faktoren: Die Lage des Baukörpers im Hangbereich, die Ausbildung des Hallendaches als Aussensportplatz mit dazugehörigen Einfriedungen und Anpassarbeiten, sowie der für den Bau vorgesehenen Energiestandard Minergie-P. Die aus diesen Vorgaben gesamthaft resultierenden Mehrkosten gegenüber einem energetisch konventionellen und auf ebenem Gelände zu erstellendem Bau liegen im Bereich von 15 - 20%.

Das Raumprogramm für das Gymnasium Liestal beinhaltet zudem mit einem Gymnastikraum sowie einen Lehrervorbereitungsraum einen hohen Anteil an Infrastrukturräumen. Diese Räume weisen aufgrund ihrer Geometrie (geringere Raumhöhe im Vergleich zu Sporthallen) und Ausbaustandard höhere Preise pro m<sup>3</sup> aus. Aus diesem Grund erhöht sich der Preis im Vergleich zu Referenzobjekten mit drei Sporthallen und wenig Infrastrukturbauten. Berücksichtigt man die genannten Punkte, liegen die Kennwerte für den Neubau der Sporthallen des Gymnasiums Liestal im mittleren Bereich der Vergleichsobjekte.

Im Investitionsprogramm 2008 - 2018 sind die notwendigen Mittel für die Planung und Realisierung dieses Projektes eingestellt. Diese gehen zu Lasten des Kontos 2320.503.30-272.

## **7.2 Projektfinanzierung / Beiträge Dritter**

Für das Bauvorhaben sind keine Beiträge Dritter zu erwarten.

## **7.3 Bauwesenversicherung, Projektrisiken**

Auf Seite Kanton besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10 Mio. Der beantragte Verpflichtungskredit fällt unter diesen Vertrag, somit sind die Risiken gedeckt.

## **7.4 Folgekosten**

Das Bauwerk kann in den nächsten 25 - 30 Jahren im Rahmen der üblichen Ausgaben für Instandhaltung betrieben werden. Als betriebliche Folgekosten werden sich die Personalkosten für die Gebäudereinigung um jährlich CHF 56'000 erhöhen. Nach der Erstellung der Sporthallen wird eine zusätzliche Stelle in der Funktion als Fachmann Betriebsunterhalt notwendig werden.

Durch den geplanten Neubau entfallen die Kosten für Einmietungen im Hallenbad und Fitnesszentrum. Die dafür aufgewendeten Finanzmittel beliefen sich in den letzten 4 Jahren auf durchschnittlich CHF 24'700 pro Jahr.

Kalkulationsschema Berechnung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten ab Fertigstellung (voraussichtlich 2012)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	CHF
1	<b>TOTAL jährlicher Ertrag</b>	<b>0</b>
2	Kalkulatorische Abschreibungen	247'225
3	Kalkulatorische Zinskosten 3 ¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	160'696
4	Nebenkosten (baulicher Unterhalt) baulich 0.5 % p. A. Investitionskosten	49'445
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	98'890
6	Eigenleistung	56'000
7	Aufwandreduktion	- 24'700
8 = 2...7	<b>TOTAL jährliche Folgekosten</b>	<b>587'556</b>
9 = 1-8	<b>Saldo pro Jahr (Folgertrag - Folgekosten)</b> ( '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	<b>- 587'556</b>

#### Finanzplan

Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten sind im aktuellen Voranschlag und im gültigen Finanzplan noch nicht enthalten.

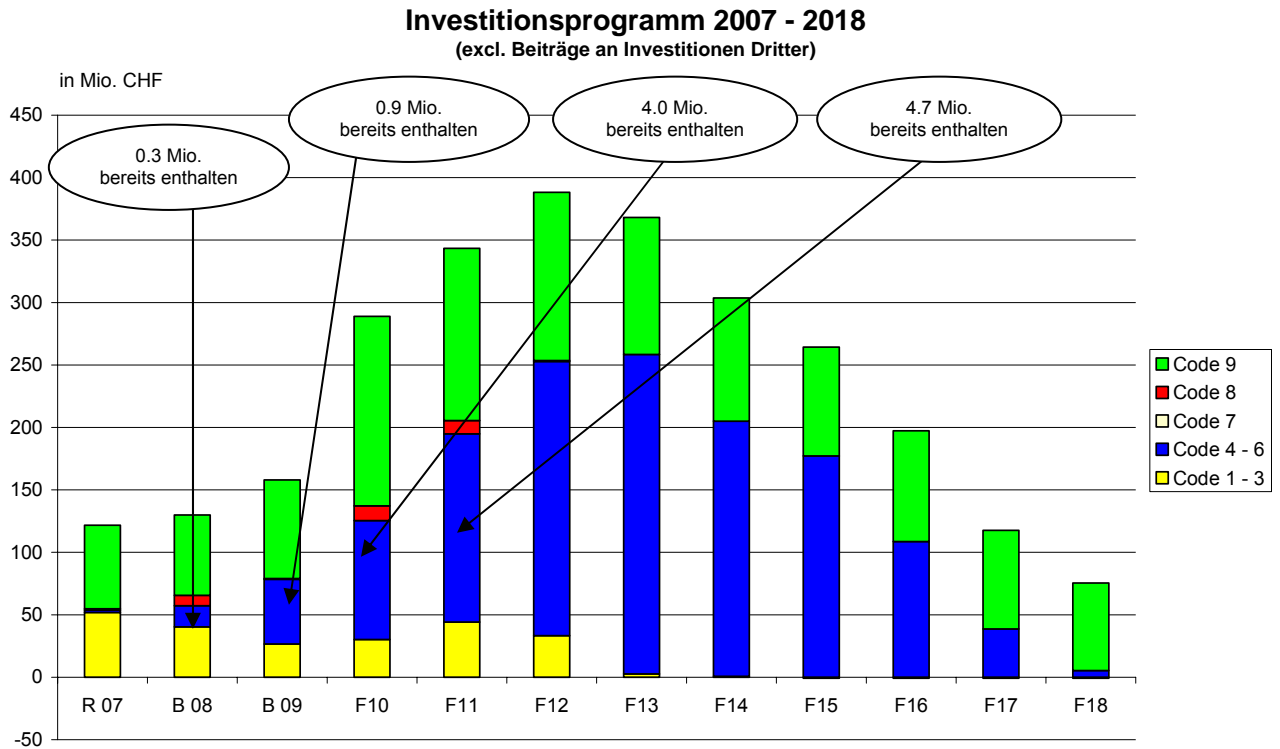
#### Abschreibungen

Abschreibungsmodus / Jahr alle Angaben in Tausend CHF	2012	2013	2014	2015	2016
Kalkulatorische Abschreibung	247	247	247	247	247

Gemäss dem teilrevidierten Finanzhaushaltsgesetz (FHG), das voraussichtlich 2010 in Kraft tritt und sich an HRM2 anlehnt, werden künftig die Investitionen 1. nach der Nutzungsdauer (kalkulatorische Abschreibungen= Abschreibungen nach FHG) und 2. erst nach Inbetriebnahme abgeschrieben.

## 7.5 Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 355

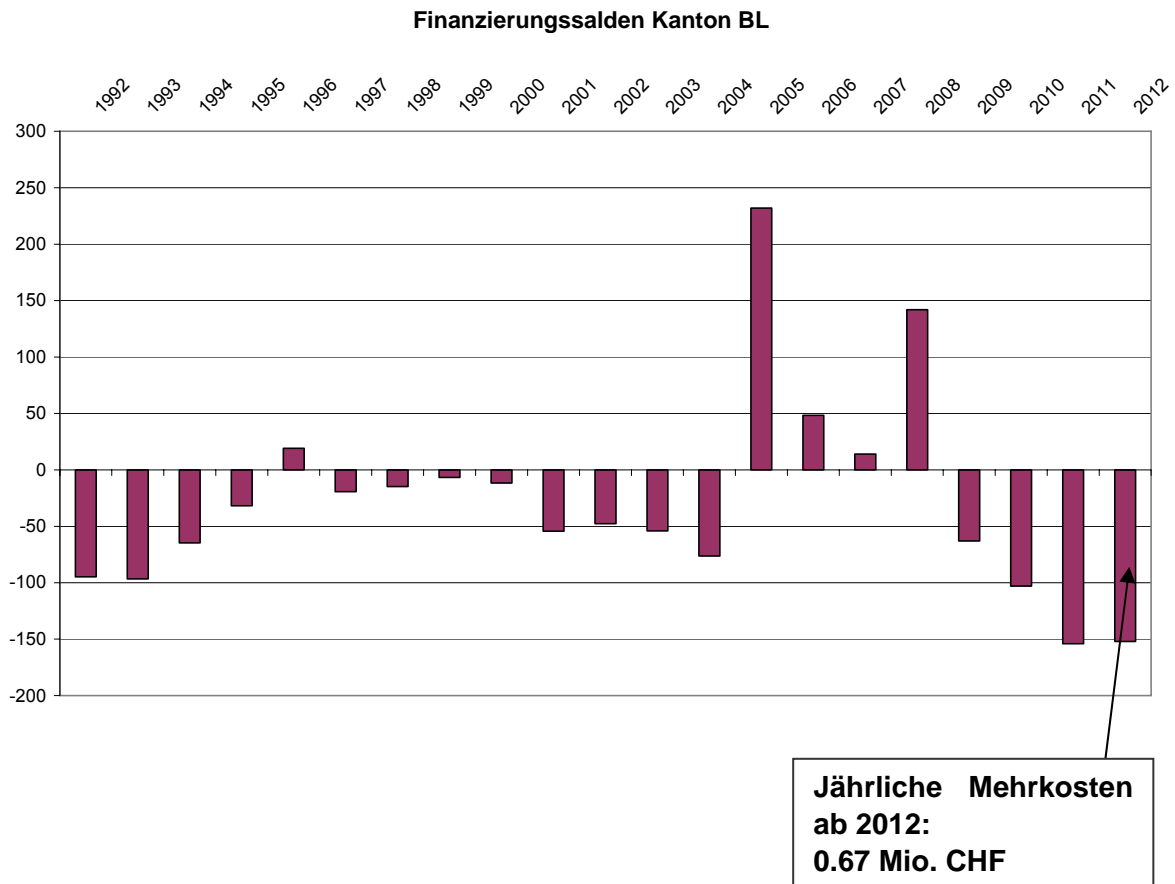
Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Im Investitionsprogramm sind für das Projekt von 2008 bis 2012 CHF 9.9 Mio. eingestellt.



## Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



### 7.6 Teuerung

Die Vorvertragsteuerung wird aufgrund der Entwicklung des Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau errechnet. (Stand KV: 01.04.2008 118.3 Punkte, Basis 01.10.1998). Die Berechnung der Vertragsteuerung wird zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit dem Unternehmer verhandelt.

## 8. Parlamentarische Vorstösse

Mit der Motion 2003/148 (überwiesen als Postulat) fordert Franz Hilber den Regierungsrat auf, die Planung und den Bau einer dritten Sporthalle für das Gymnasium Liestal unverzüglich an die Hand zu nehmen. Mit Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und der Ausarbeitung der vorliegenden Landratsvorlage wird das Anliegen erfüllt. Das Postulat kann abgeschlossen werden.

## 9. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 7. April 2009

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Ballmer

der Landschreiber:

Mundschin

### Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)
- Anhang: Pläne Machbarkeitsstudie

## Landratsbeschluss

### über den Bau von zwei Sporthallen für das Gymnasium Liestal

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

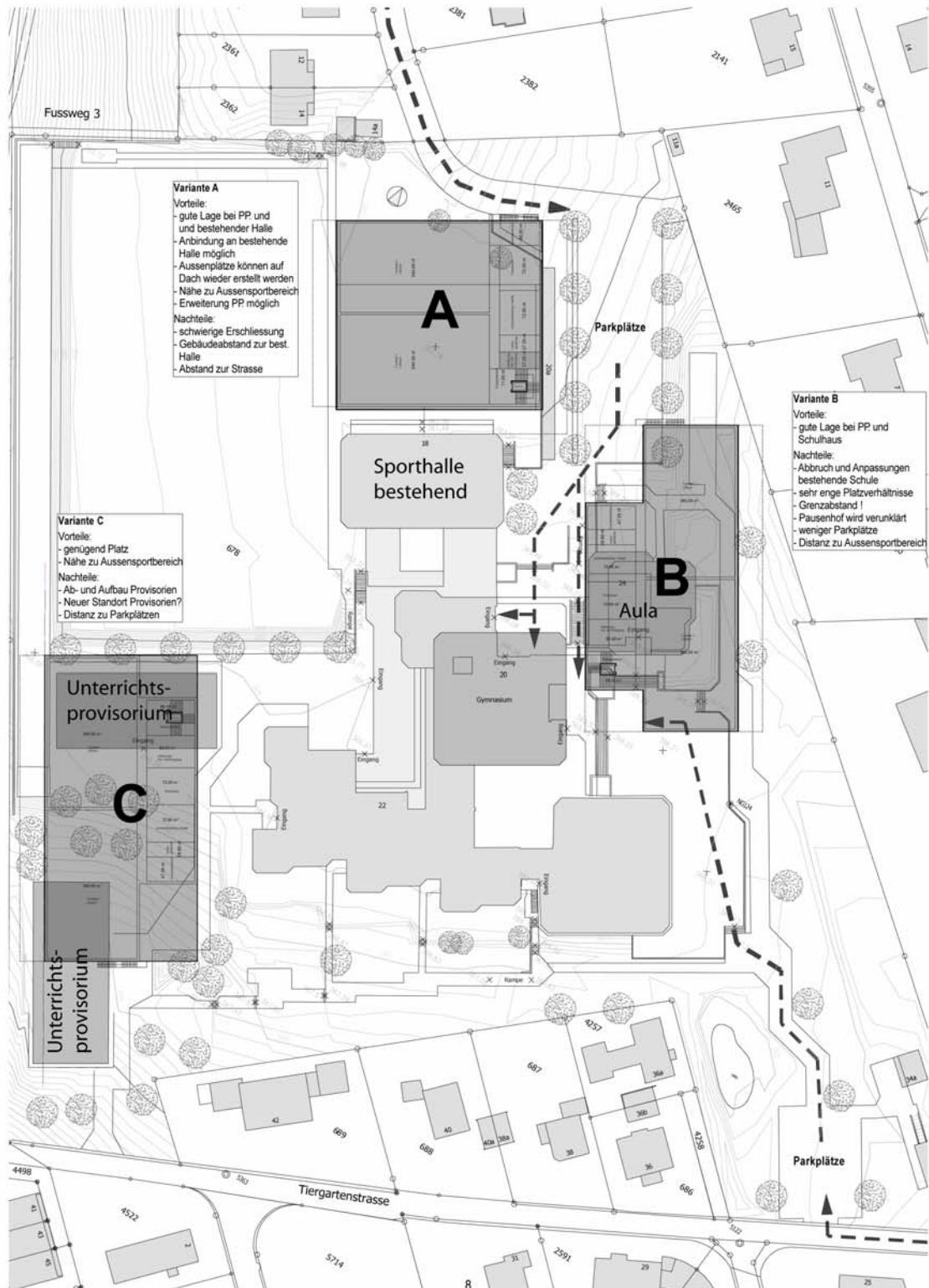
1. Für den Neubau von zwei Sporthallen mit Nebenräumen wird ein Kredit von CHF 9'889'000 inkl. MWSt von aktuell 7.6% bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom 1. April 2008 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
4. Das Postulat 2003/148 wird abgeschrieben.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

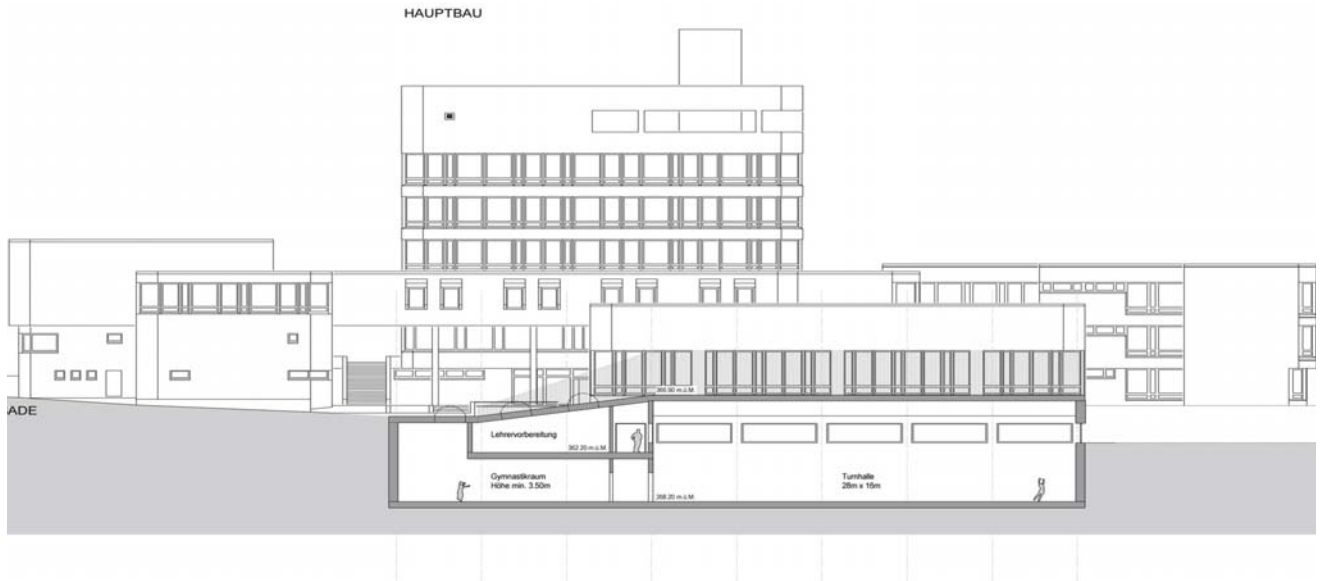
der Landschreiber:



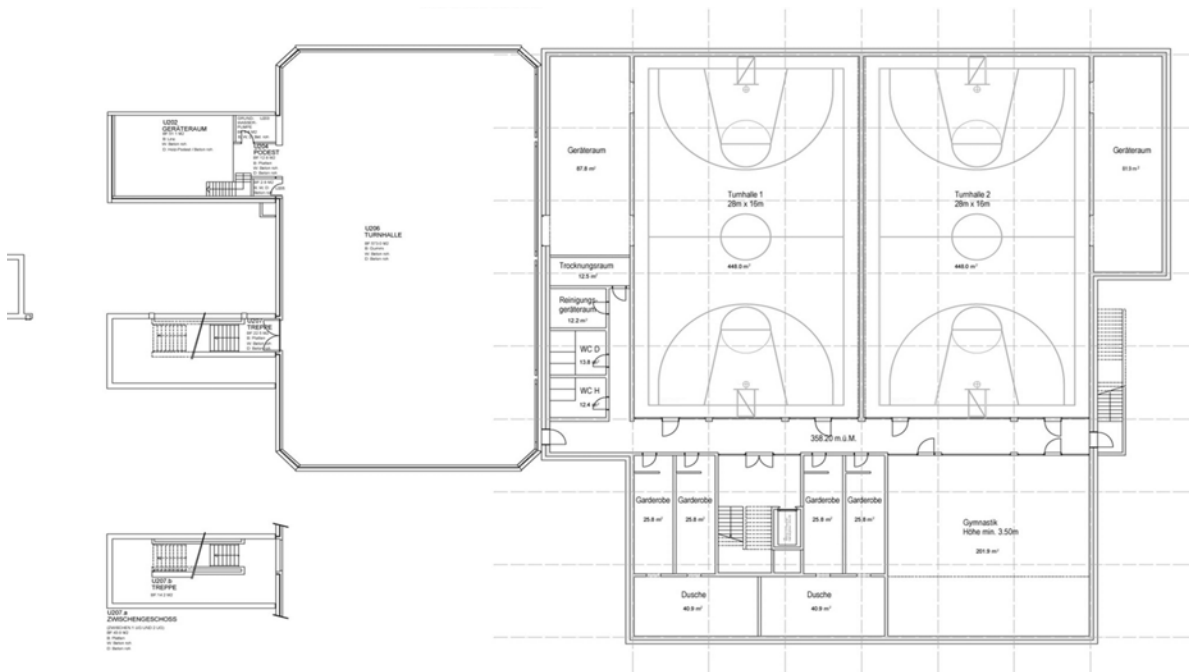
Situation mit Standortvarianten



Situation neue Sporthalle



Querschnitt neue Sporthalle



Grundriss Untergeschoss neue Sporthallen