



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 10. November 2015
zur Vorlage Nr.: [2015-233](#)
Titel: **Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen
Münchenstein; Projektierungskredit**
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](#)

**Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat****betreffend Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen Münchenstein; Projektierungskredit**

vom 10. November 2015

1. Ausgangslage

Der Sekundarschulunterricht im Schulkreis Birseck findet heute an den Standorten Aesch, Reinach, Münchenstein und Arlesheim statt. In Münchenstein werden zurzeit auf den Anlagen Lärchen und Loog insgesamt 500 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Nach Einführung von HarmoS 2015/16 wird künftig ein Raumbedarf für den Unterricht mit rund 300 Schülerinnen und Schüler, entsprechend einer Anlagegrösse von 18 Klassen notwendig sein. Der Pavillon Loog wird 2020 zurückgebaut. Bis dahin ist der notwendige Schulraum für die Sekundarschule Münchenstein auf der 1953 errichteten Schulanlage Lärchen bereitzustellen. Neben diversen Ergänzungs- und Umbaumaassnahmen ist darüber hinaus auch eine umfassende Sanierung der bestehenden Bausubstanz notwendig.

Das Konzept zur Umsetzung des Bedarfs in den kommenden Jahren enthält in einer ersten Phase – Gegenstand der vorliegenden Vorlage – ein Ergänzungsbau sowie die Sanierung mit Umbau des denkmalpflegerisch wertvolle Lärchenschulhauses aus 50er Jahren. In einer zweiten Phase erfolgt dann die Komplettierung der Schulanlage mit dem Bau einer zweiten Sporthalle. Diese erfolgt aus finanziellen Gründen zu einem späteren Zeitpunkt und ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

Um auf Provisorien während der Umbauarbeiten verzichten zu können, wird in einem ersten Schritt der Ergänzungsbau mit einer Nutzfläche von ca. 2'000 m² auf der freien Fläche westlich der bestehenden Turnhalle erstellt. Die Sanierung der bestehenden Bauten umfasst primär eine innere Instandsetzung und ein weitgehender Ersatz der technischen Installationen. Mit den Umbauarbeiten im Bestand wird der notwendige Raum bereitgestellt, der für die Umsetzung eines zeitgemässen Unterrichts notwendig ist. Für das Projekt, ohne den Bau der zweiten Sporthalle, werden Investitionen in der Grössenordnung von rund CHF 23 Mio. veranschlagt.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat für das Projekt «Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen» ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 2'835'000.- inkl. 8% MwSt. beantragt. Dieser beinhaltet die Kosten für die Vorstudien, die Durchführung eines Projektwettbewerbs, die Projektierung mit Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren sowie die Ausschreibung.

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

2. Kommissionsberatung**2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 3. September sowie vom 1. und 29. Oktober 2015. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretär Michael Köhn, Marco Frigerio, stv. Leiter HBA, Petra Schmidt, Steuerung Raumressourcen, BKSD sowie von Jonas Wirth, Bereich Projektierung, HBA. Zusätzlich besichtigte

die Kommission zusammen mit dem Schulleiter Simon Esslinger die Schulanlage am 1. Oktober 2015 vor Ort.

2.1.1 Eintreten

Die Bau- und Planungskommission trat am 1. Oktober 2015 auf die Vorlage ein. Eintreten war unbestritten.

2.2. Detailberatung

2.2.1 Gewählte Lösung als Beitrag zum Sparauftrag des Regierungsrates

Auf den Hinweis aus den Reihen der Kommissionsmitglieder, dass die Gemeinde Münchenstein wohl die Variante Neubau auf dem Areal «Bruckfeld» bevorzugt hätte, um im Gebiet Lärchen ein Wohnquartier zu planen, entgegnete die Direktionsvorsteherin, dass durch die gewählte ein Einsparpotenzial von über CHF 10 Mio. realisiert werden könne. Das Areal «Lärchen» befindet sich bereits in Kantonsbesitz. Nachdem der Regierungsrat im Rahmen des Budgetprozesses 2014 beschloss, die Investitionen in die Sekundarschulanlagen bis 2025 auf die Investitionssumme von CHF 151 Mio. zu begrenzen, musste die Gemeinde Münchenstein mit dem vorliegenden Entscheid rechnen. Hinzu kommt, dass der Kanton am Standort «Bruckfeld» aufgrund der vorherrschenden Zonenbestimmungen noch zusätzliches Land hätte hinzukaufen müssen, um seine Interessen wahren.

2.2.2 Anpassung des Raumprogramms

Auf Nachfrage aus der Kommission bestätigen die Verantwortlichen des HBA und der BKSD, dass nach Sanierung des Bestandes nur die vier Klassenzimmer im Ergänzungsbau die Grösse gemäss Richtraumprogramm von 66 m² aufweisen werden. Das Richtraumprogramm gilt als Orientierung und Basis insbesondere bei Neubauten. Insgesamt werden mit dem Ergänzungsbau und den Umbauten/Anbauten am Bestand 10 Gruppenräume bereitgestellt. An den bestehenden Klassentrakten werden jeweils pro Geschoss vier Klassenzimmer sowie zwei Gruppenräume angebaut.

2.2.3 Energetisches Einsparpotenzial

Bei einer Gegenüberstellung der gewählten Variante Sanierung und Ergänzung am Standort «Lärchen» mit der verworfenen Variante Neubau auf dem Areal «Bruckfeld» müssen, gemäss Ausführungen der Fachleute des Hochbauamtes, auch der Energieverbrauch im Betrieb sowie die Graue Energie der Erstellung mitberücksichtigt werden. Einfachen Abschätzungen zu Folge entspricht die Graue Energie, die im Rahmen einer Neubaulösung zusätzlich aufgewendet werden müsste, dem erhöhten Betriebsverbrauch der Sanierungslösung während einer Betriebszeit von ca. 30 Jahren. Im Betrachtungszeitraum von 30 Jahre ist die Sanierungslösung demnach gegenüber einem Neubau im Standard Minergie-P gleich effizient, da mit der Erhaltung des Bestands die darin enthaltene Graue Energie weiterhin genutzt wird.

Der vorstehenden Aussage liegen gemäss Aussage der kantonalen Fachleute folgende Annahmen zu Grunde: Es ist davon auszugehen, dass mit den im Rahmen der Sanierung vorzunehmenden Massnahmen (Ersatz der bestehenden Heizung, neue Fenster etc.) der gegenwärtige effektive Verbrauch von rund 8 l Heizöl / m² auf ca. 6 l Heizöl-Äquivalent / m² verbessert werden kann. Die Differenz zu einem Neubau gem. Energiestrategie beträgt somit 4 l / m². Dies entspricht einem jährlichen Energieaufwand von 1.1 Mio. MJ für den sanierten Bestand Lärchen, einem Energieaufwand von 33 Mio. MJ im Zeitraum von 30 Jahren. Die für den Rohbau eines Neubaus Bruckfeld aufzuwendende Graue Energie bemisst sich nach Berechnung gemäss dem SIA Merkblatt 2032 Graue Energie von Gebäuden auf ca. 32.5 Mio. MJ.

2.2.4 Anpassung des Landratsbeschlusses

Auf Hinweis der Kommissionsmitglieder wird unter Ziffer 2 des Landratsbeschlusses der «Verpflichtungskredit» korrekterweise als «Projektierungskredit» bezeichnet.

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Landrat mit 13:0 Stimmen gemäss geändertem Entwurf des Landratsbeschlusses zu entscheiden.

10. November 2015 / dzu

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident

Beilage

- Entwurf Landratsbeschluss (geändert)

Landratsbeschluss

über Ergänzung und Sanierung Sekundarschulanlage Lärchen Münchenstein; Projektierungskredit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für Ergänzung, Umbau und Sanierung der Sekundarschulanlage Lärchen in Münchenstein wird zugestimmt.
2. Es wird ein Projektierungskredit von CHF 2'835'000.- (inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8.0%) für die Projektierung und Ausschreibung der Teilprojekte Ergänzung (TP1) und der Sanierung mit Umbauarbeiten (TP2) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis, Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom Oktober 2014, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Ziffer 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: