

Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission

vom: 9. Januar 2009

zur Vorlage Nr.: [2008-300](#)

Titel: **Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit im Spengler-Park Münchenstein**

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 Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit im SpenglerPark Münchenstein

Vom 09. Januar 2009

1. Ausgangslage

Am 11. November 2008 unterbreitete der Regierungsrat dem Landrat die im Titel genannte Vorlage. Damit soll der Raumbedarf der Berufsfachschule Gesundheit (BfG) bis 2013 gedeckt werden. Die BKSD hat diesen Bedarf am 26. Juni 2008 (!) dem Hochbauamt (HBA) gemeldet.

Die BfG hat, was das Wachstum der Zahl der Lernenden betrifft, vier äusserst erfolgreiche erste Jahre hinter sich gebracht. Von anfänglich 419 hat sich diese auf 820 gesteigert und damit beinahe verdoppelt. Bis 2013 wird nochmals ein Anstieg um ca. 37% auf rund 1120 Schüler erwartet. Die Nachfrage nach geeigneten Schulungsplätzen besteht, und es liegt auch im Interesse von Baselland und der nachhaltig gesicherten Gesundheitsversorgung im Kanton, selbst mittels einer optimalen Lernumgebung für bestens ausgebildeten Nachwuchs im Pflegebereich zu sorgen.

Aufgrund der erwähnten Entwicklung reichen die bisher zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht mehr aus. Seit August 2008 werden auf der Basis eines dringlichen Regierungsratsbeschlusses ehemalige Büroräume als provisorische Unterrichtsräume benützt. Bis zum Sommer 2009 braucht es laut BfG insgesamt 9 zusätzliche ordentliche Klassenräume (inkl. der Provisorien) mit dazugehörigen Nebenräumen, um für die erwartete Entwicklung gerüstet zu sein.

Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass eine Lösung im bereits bis anhin benutzten Gebäude in Münchenstein mit einem durch die Eigentümerin vorfinanzierten Mieterausbau und einer Erweiterung der bestehenden Einmietung möglich ist. Betriebliche Abläufe und bestehende Lehrerarbeitsplätze werden optimiert, bzw. verdichtet, und das Raumkonzept der offenen Lernlandschaft, welches sich als Erfolg erwiesen hat, wird weiterentwickelt. Auch werden die Nähe zu Fachzentren und zur Stadt Basel und die optimale verkehrstechnische Erschliessung als Standortvorteile weiter genutzt. Der Zeitpunkt für eine Erweiterung der BfG in die frei stehenden Räume des SpenglerParks scheint optimal zu sein. Die möglichen Alternativen zur erweiterten Einmietung erscheinen aus verschiedenen Gründen nicht realisierbar. Deshalb favorisiert der Regierungsrat die vom HBA vorgeschlagene Lösung.

Für detaillierte Ausführungen wird auf die Vorlage des Regierungsrates verwiesen.

2. Beratung durch die Kommission

Die BPK behandelte diese Vorlage in der Sitzung vom 4. Dezember 2008. Unterstützt wurde sie in ihrer Beratung durch Regierungsrat Jörg Krähenbühl sowie von Marie-Theres Caratsch, Leiterin des Hochbauamtes, und Daniel Longerich, ihrem Stellvertreter.

://: Eintreten war unbestritten.

3. Detailberatung

Die Detailberatung erfolgte nach einer Einführung ins Thema, die vom Hochbauamt vorgenommen wurde und die sich durchwegs an den Angaben in der Vorlage orientierte.

Finanzierung des Umbaus

Die nun entstehenden Kosten sind gemäss Beschluss der Finanzkommission vom 19. November 2008 nachträglich auf der Basis eines dringlichen RRB ins Budget 2009 aufzunehmen. Ab 2010 sind die Aufwendungen im ordentlichen Voranschlag zu beantragen.

Wegen der Dringlichkeit ist die Kreditgeberin, die gleichzeitig Eigentümerin der Liegenschaft ist, in der besseren Position, so dass die Vertragsbedingungen im Moment so zu akzeptieren sind, wie sie vorgegeben werden.

Ein Kauf des gesamten Gebäudes oder Stockwerkeigentum ist nie in Betracht gezogen worden, weil der Kanton nicht Eigentümer einer Immobilie werden wollte und sollte, die er nur zu einem kleinen Teil selber nutzt.

Dringlichkeit der Vorlage wegen fehlender strategischer Planung

Der Hauptteil der Diskussion in der Kommission drehte sich um die Frage, wieso die Bedarfsmeldung von Seiten der BKSD derart spät an die BUD gelangt sei.

In diesem Zusammenhang ist von Seiten des Hochbauamtes auch der Vorstoss [2006-317](#) – das *Postulat Tanner*, das klare Verantwortlichkeiten bei Bauvorhaben fordert –

erwähnt worden, dessen Beantwortung in Zukunft dazu führen solle, dass die BUD möglichst frühzeitig über Bau- und Ausbaupläne der anderen Direktionen informiert werde.

Es wurde festgehalten, dass auch schon 2004 auf Grundlage eines dringlichen Geschäfts der damalige Aus- und Umbau vorgenommen worden sei. Es wird befürchtet, dass es 2013 zu einer Wiederholung der Dringlichkeit kommen werde, da offensichtlich die Berufsausbildung anders ablaufe als früher – was in der BKSD noch nicht angemessen wahrgenommen worden zu sein scheint – und eine strategische Planung fehle, die aber eigentlich Sache der Schule, bzw. der BKSD sei. Ausserdem wurde beklagt, dass es gerade von Seiten der BKSD immer wieder – auch in jüngster Zeit – zu Bedarfsmeldungen dringender Art komme. Dies führt dazu, dass andere Projekte, die eigentlich auch realisiert werden müssten, wieder abgesetzt und deren Umsetzung auf einen späteren Zeitpunkt verlegt werden.

Die Kommission überlegte sich, einen fünften Beschlusspunkt in die Vorlage aufzunehmen, mit welchem sichergestellt werden sollte, dass die Entwicklung der Studierendenzahlen laufend aktualisiert werde und bis spätestens 2011 dem Regierungsrat ein Zwischenbericht über die Bedarfsentwicklung vorgelegt werde. Gegen dieses Ansinnen sprach in den Augen der Kommissionsmehrheit die Tatsache, dass es sich bei der aktuellen Vorlage um ein Bauprojekt handle und diese also nicht der passende Anlass sei, um von der BKSD eine strategische Planung zu verlangen. Stattdessen ist dafür ein weiterer, zusätzlicher Vorstoss aus dem Landrat in Erwägung zu ziehen. Dies ist dann aber gerade mit Blick nicht nur auf die Gebäude der Gymnasien und weiterführenden Schulen, sondern auch hinsichtlich der Sekundarschulbauten sinnvoll: Dort ist derzeit die künftige Entwicklung noch schwer abzuschätzen. Der Antrag auf einen fünften Beschlusspunkt wurde zurückgezogen zugunsten eines noch zu formulierenden Vorstosses für eine strategische Planung im Bereich Schulen.

Eine echte Alternative zum vorliegenden Projekt konnte nicht festgestellt werden, weshalb gerade von der BKSD nochmals eine bessere Planung in diesem Bereich gefordert wurde. Es wurde im Grundsatz festgestellt, dass die BUD rechtzeitig über den künftigen Raumbedarf zu informieren seien und dass dringliche Vorlagen zu Raumbeschaffungen die Ausnahme darstellen müssen.

Die Frage, ob im Gesundheitswesen tatsächlich ein derart hoher Bedarf an Nachwuchs bestehe, wurde als Sache nicht der BKSD oder der BUD, sondern der VGD betrachtet, die wohl am besten über den Stand der Dinge und die absehbaren und zu erwartenden Tendenzen informiert ist.

4. Antrag an den Landrat

://: Die BPK beantragt dem Landrat einstimmig, die Vorlage gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Laufen, 09. Januar 2009

Im Namen der Bau- und Planungskommission
Der Präsident: Rolf Richterich

Beilagen:

- Unveränderter Entwurf des Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

betreffend Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Erweiterung der Einmietung der Berufsfachschule Gesundheit in den SpenglerPark in Münchenstein wird zugestimmt.
2. Der Betrag für die ab 1. August 2009 bis am 31. Dezember 2009 fällige Miete für die Erweiterung der Einmietung der Berufsfachschule Gesundheit im SpenglerPark in Münchenstein von CHF 268'755.- zu Lasten der Konti 2320.316.10.000 Miete und Pacht von Liegenschaften (CHF 220'670.-), 2320.312.10.000 Heiz- und Nebenkosten (CHF 23'085.-), 2320.318.90.000 Betrieb (CHF 20'833.-) und 2320.314.20.100 Unterhalt (CHF 4'167.-) wird bewilligt. Falls der Erweiterung zugestimmt wird, so sind die erwähnten Finanzmittel zusätzlich zur Budgetversion des Regierungsrates vom September 2008 in den Voranschlag des Hochbauamtes aufzunehmen.
3. Der Kredit für die ab 2010 fällige Jahresmiete von nach aktuellem Wissenstand rund CHF 645'000.- (Mietzins Phase Amortisation 12 Jahre, Kostengenauigkeit +/-6%) wird zu Lasten der Konti 2320.316.10.000 Miete und Pacht von Liegenschaften (CHF 529'600.-), 2320.312.10.000 Heiz- und Nebenkosten (CHF 55'400.-), 2320.318.90.000 Betrieb (CHF 50'000.-) und 2320.314.20.100 Unterhalt (CHF 10'000.-) bewilligt.
4. Der Regierungsrat, vertreten durch die Bau- und Umweltschutzdirektion, wird beauftragt, die Verhandlungen mit der Credit Suisse Anlagestiftung für eine zusätzliche Einmietung von 1'583 m² Schulfläche weiter zu führen und den Mietvertrag auf Basis der in dieser LRV genannten Eckdaten auf 1. August 2009 abzuschliessen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: