



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission

vom: 9. April 2010

zur Vorlage Nr.: [2009-383](#)

Titel: **Erweiterung, Umnutzung und Instandsetzung Gymnasium Münchenstein; Kreditvorlage**

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, Umnutzung und Instandsetzung Gymnasium Münchenstein; Kreditvorlage

Vom 9. April 2010

1. Ausgangslage

Mit dieser Sammelvorlage werden dem Landrat einerseits die im Rahmen der Vorlage [2007/283](#) projektierten Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen für das Haupt- und das Sporthallegebäude in der Höhe von CHF 22,2 Millionen und andererseits die Instandsetzung der Villa Ehinger mit Kosten von CHF 2,8 Millionen beantragt. Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts betreffend Ergänzungsbau und Nutzungsanpassungen im Hauptgebäude des Gymnasiums Münchenstein wird zudem ein Projektierungskredit von CHF 1,9 Millionen beantragt.

Die fast vierzigjährige Schulanlage weist Mängel an Gebäuden, Infrastruktur und Haustechnik auf. Nun sollen die Hülle des Hauptgebäudes ersetzt, weitere Instandsetzungsmassnahmen gegen die vorhandenen Mängel ergriffen und ein Ergänzungsbau projektiert werden, um so den gemäss Studien bis 2020 ausgewiesenen Nachhol- und Zusatzbedarf bei Unterrichts-, Versammlungs- und Sporträumen zu stillen. Der Ergänzungsbau soll kompakt gestaltet und in unmittelbarer Nähe des Hauptgebäudes platziert werden, wobei dieses deshalb gewisse Nutzungsanpassungen erfahren wird. Die Alternative – ein Gesamtneubau mit Abriss der bestehenden Bauten – würde geschätzte Kosten in der Höhe von insgesamt CHF 103 Millionen (inkl. Abschreibungen des Buchwerts des heutigen Gebäudes) verursachen.

Für Details wird auf die Vorlage selbst verwiesen.

2. Beratung durch die BPK

Die BPK behandelte diese Vorlage nach der Überweisung durch den Landrat am 14. Januar 2010 an ihren Sitzungen vom 4. Februar und 4. März 2010, wobei letztere zwecks Augenschein vor Ort in der Mediothek des Gymnasiums Münchenstein stattgefunden hat.

Unterstützt wurde die BPK in ihren Beratungen durch Regierungsrat Jörg Krähenbühl (Vorsteher BUD), Regierungsrat Urs Wüthrich (Vorsteher BKSD), Marie-Theres Caratsch (Kantonsarchitektin), Daniel Longenrich (stv. Kantonsarchitekt), Beat Meyer (Architekt/Planer HBA), Urs Tschumi (Schulraumkoordinator BKSD), Jürgen Wiegand (Studienleiter Planconsult), Thomas Rätz (Mitglied Arbeitsgruppe Strategische Planung und Rektor Gymnasium Liestal) sowie durch Urs Albrecht (Rektor Gymnasium

Münchenstein).

Bei der Vorstellung der Vorlage wurde nochmals erläutert, dass es sich um drei Teilprojekte handle, mittels derer der Raumbedarf gedeckt und insbesondere beim Hauptgebäude auch die Probleme der Schadstoffbelastung (PCB) und des Brandschutzes behoben werden sollen. Es wurde im Detail dargelegt, welche Arbeiten im Rahmen des Baukredits für den Fassadenhüllenersatz (z.B. Verbesserung der Lüftung im Hauptgebäude), des Projektierungskredits für den Erweiterungsbau und die Nutzungsanpassung und des Baukredits für die Hülleninstandsetzung der Villa Ehinger (v.a. verbesserter Wärmeschutz) geplant seien. Weiter wurden auch die geplante Finanzierung und der vorgesehene Terminkalender erklärt.

Im Rahmen einer kurzen Besichtigung der Räumlichkeiten am 4. März 2010 bestätigte sich der BPK der in der Vorlage angezeigte Handlungsbedarf. Sowohl im und am Hauptgebäude als auch in der Villa Ehinger wurden die entsprechenden Mängel klar sichtbar.

2.1 Schulraumplanung

Nachdem diese Frage in der BPK seit Jahren wiederholt Anlass zu Diskussionen gegeben hatte [siehe Interpellation [2009/028](#)] und da auf der letzten Seite der aktuellen Vorlage von der im Sommer 2009 vom Regierungsrat zur Kenntnis genommenen Strategischen Planung Gymnasien die Rede ist, erklärte sich die BPK anlässlich der Einführung zu weiteren Beratungen nur bereit, wenn die in der Vorlage erwähnten Studien für den Gymnasialbereich vorgestellt und als Grundlage für die Bedarfsklärung erläutert würden.

In der Folge legte Regierungsrat Urs Wüthrich dar, dass einerseits Lösungen für die um 2014/15 erwartete Spitze der SchülerInnen-Zahl gesucht und andererseits sowohl der Nachholbedarf für zeitgemässen Unterricht als auch der Zusatzbedarf für die tendenziell höhere SchülerInnen-Zahl gedeckt werden müssen. Jürgen Wiegand zeigte anschliessend auf, wie die entsprechende Arbeitsgruppe Strategische Planung gearbeitet hatte und von welchen Rahmenbedingungen (u.a. Unterrichtsformen und deren weitere Entwicklung, Unterrichtsräume, Flächenrichtwerte, Modellraumprogramm, Entwicklung der Klassenzahlen, gegebene Standorte) diese Gruppe ausgegangen war, um dann zuhanden der Regierung den Nachhol- und Zusatzbedarf belegen zu können. In der Studie seien nicht zu-

letzt Wanderungsströme in der Region gemäss Angaben des ARP analysiert worden, wobei immer auch unvorhersehbare Schwankungen zu berücksichtigen seien. Die Studie selbst solle gemäss Regierungsrat Urs Wüthrich als Orientierungsrahmen für die mittel- und längerfristige Schulraumplanung im Kanton Baselland dienen. Die sich daraus ergebende Planung ziele mittels Verschiebungen und Schwerpunktbildungen auf eine – auch betriebswirtschaftlich – verbesserte Klassenbildung ab, wobei allerdings – u.a. wegen der Standort- und Gebäudegegebenheiten – Schule um Schule anhand der Modellvorstellungen der Studien analysiert werden solle: Man war sich nach den Beratungen einig, dass es keine einzelne, allein gültige Lösung gibt. Eine ähnliche Auswertung für die Sekundarstufe I bzgl. Raumbedarf liege nicht vor.

Die BPK vermisste in der dargestellten Schulraumplanung allerdings eine eigentliche Strategie, die aufzeigt, wie das Problem der mittelfristigen Spitze und der derzeit vermuteten, langfristigen Abnahme bei den SchülerInnen (es bestehen angeblich auch Anzeichen für eine leichte Zunahme bis 2040) gelöst werden soll. Immerhin will die BKSD die Gymnasien, wenn möglich, bestimmte Profile entwickeln und sich spezialisieren lassen, um so in den jeweiligen Spezialrichtungen (z.B. Musik) genügend grosse Klassen bilden zu können – ein Bericht der BKSD zu Möglichkeiten und Grenzen dieser Entwicklung liege vor und sei teilweise schon Realität geworden.

Betreffend Bildungsraum Nordwestschweiz und «gelenkter Freizügigkeit» zwischen den Gymnasien der Nordwestschweiz hielt RR Urs Wüthrich fest, dass Wanderungen von SchülerInnen aus einem Kanton in einen anderen im Zielkanton keinen Raumbedarf auslösen dürfen, was heisse, im Zielkanton hätte es allenfalls für auswärtige SchülerInnen keinen Platz. Allerdings gelte es – mit Blick auf das bikantonale Gymnasium Laufen – die in Staatsverträgen gemachten Vereinbarungen zu beachten.

Die Frage, ob aus den 1960er- oder 1970er-Jahren eine Schulraum-Strategie bekannt sei, da alle heute bestehenden Gymnasien aus etwa dem gleichen Zeitraum stammen, musste von Seiten der Verwaltung verneint werden. Da nichts in den Akten gefunden worden sei, gehe man davon aus, dass es eine solche nicht gegeben habe. Klar ist derzeit, dass wegen des Alters der Gebäude nicht nur über Erweiterungen, sondern auch über bauliche Veränderungen und Gesamtanierungen diskutiert werden muss. Münchenstein sei nun das erste Projekt dieser Art, um mit dem überall gleich angewandten Vorgehen dann bis 2020 den Nachholbedarf im ganzen Kanton zu stillen.

2.2 *Vorgeschlagene Lösung*

2.2.1 *Alternativen*

2.2.1.1 *Generell: Zusammenlegung mit dem Gymnasium Muttenz?*

Diese Idee sei «kurz angedacht und verworfen» worden, weil ein zentrales Gymnasium mit ca. 80 Klassen erfahrungsgemäss die Anonymität fördere und darunter dann das Schulklima leide. Demgegenüber werden 40 Klassen als «optimale Managementgrösse einer Schule» betrachtet.

2.2.1.2 *Kosten für das ganze Projekt im Vergleich zu Kosten für einen Neubau*

Das HBA geht von rund CHF 60 Millionen für sämtliche, nun zur Diskussion stehenden Arbeiten aus. Dafür erhalte man aber Räumlichkeiten, die für die nächsten 40 bis 50 Jahre genutzt und sich ändernden Anforderungen anpassen können. Den erwähnten Betrag müsse man den oben erwähnten Kosten für einen Neubau gegenüber stellen, und zudem bestünde wegen des fast, bzw. ganz neuwertigen Zustands der Gebäude für die nächsten rund 30 Jahre kein baulicher Änderungsbedarf. Werde vom Landrat weniger Geld zur Verfügung gestellt, müsste auf den Erweiterungsbau verzichtet werden, weil der Sanierungsbedarf bei den bestehenden Gebäuden erwiesen und zu realisieren sei.

Beim Hauptgebäude teilen sich die Kosten auf in ca. CHF 16,6 Millionen für den Ersatz der Hülle, ca. CHF 2,7 Millionen für die Erneuerung der Schulzimmer und ca. CHF 2,2 Millionen für die Erdbebenertüchtigung.

2.2.2 *Urheberrechtliche und technische Aspekte der Instandsetzung des Hauptgebäudes*

Die ursprünglichen Architekten Steib erklärten sich gemäss HBA mit dem Projekt einverstanden, wobei das Urheberrecht nur vor Kopien schütze und hier also kein Thema mehr sei. Hingegen sei eine intensive Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege notwendig gewesen, weil sich sowohl Villa als auch Parkanlage unter Denkmalschutz befinden. Demgegenüber stehe das Hauptgebäude nicht unter Schutz, gelte aber als «Ikone der Schulhausbau der 1960er-Jahre», weshalb nicht alle Wünsche der Denkmalpflege berücksichtigt worden seien. Deren Forderungen schränkten aber Technologie, Funktionalität und Energieeffizienz des Projekts nicht ein.

Die Lüftung im Hauptgebäude soll neu einerseits zentral über das Gebäudenetzwerk entsprechend den Tageszeiten gesteuert und andererseits, wenn nötig, durch die Nutzer spontan und den Bedürfnissen entsprechend bedient werden können. Für eine eigentliche Lüftungsanlage seien allerdings die räumlichen und technischen Bedingungen nicht erfüllt. Im Erweiterungsbau wird Minergie-P-Standard angestrebt und deshalb eine kontrollierte Lüftung eingebaut.

Beheizt werde das Hauptgebäude schon heute über einen Wärmeverbund mit einem Gas-Blockheizkraftwerk. Im Erweiterungsbau werde eine Unterstation eingebaut, und für den Fall, dass das Kraftwerk ersetzt werden müsste, bieten sich dann verschiedene Varianten, z.B. eine Holzschmelzeheizung, an.

Gemäss HBA seien keine wesentlichen Schnittstellenprobleme bei den Arbeiten und Arbeitsabläufen am Hauptgebäude und jenen für den Erweiterungsbau zu erwarten, da sich diese auf die geplante Passerelle beschränken und solche bei so grossen Projekten häufig vorkommen.

2.2.3 *Nutzung und Bedarf der Villa Ehinger, vorgesehene Massnahmen nötig*

Die Villa werde jetzt und in Zukunft für Instrumentalunterricht genutzt – eine intensivere Auslastung sei nicht denkbar. Derzeit finde dort wegen des Platzmangels im Hauptgebäude auch Unterricht statt, allerdings ohne die nötige Innenausstattung. Bei der von der BPK aufgeworfenen Frage, ob auf die Villa und die Parkanlage wegen des auf

dem Areal wohl steigenden Raumbedarfs für weitere Gebäude verzichtet werden könne, verwies das HBA noch einmal auf den Denkmalschutz, welcher einen Abriss verunmögliche. Regierungsrat Jörg Krähenbühl erinnerte zudem an das Versprechen des Kantons an die Gemeinde Münchenstein bei der Übernahme 1969, dieses Gebäude und die Anlage zu erhalten.

Die jetzt vorgesehenen Massnahmen seien nötig, damit keine Folgeschäden entstehen. Eine Innensanierung sei aber nicht nötig, auch wenn mit bis zum Fundament hinunter reichenden Arbeiten Massnahmen etwas gegen die Feuchtigkeit im Gebäudeinnern getan werden solle. Vereinzelte Stimmen aus der BPK vermuteten allerdings, dass noch einige Sanierungskosten auf den Kanton zukommen könnten.

2.2.4 Erweiterungsbau: Vergleich mit anderen Varianten und anderen Bauten

Ein Neubau auf Stützen über dem derzeitigen Autoparking ist vom HBA als Variante kurz betrachtet worden, wäre in dessen Augen aber schon relativ weit weg vom Hauptgebäude und wäre den Emissionen des Verkehrs und des Sportbetriebs ausgesetzt.

Die geplante Schulraumgrösse orientiere sich an den Vorgaben des Regierungsrats. Deshalb, und weil in Räumen, die z.B. nur 50m² gross sind, Unterricht mit 24 Schülern nicht möglich sei, plane man mit den entsprechenden Richtwerten.

Ein Vergleich des Erweiterungsbaus mit anderen, ähnlichen Gebäuden bzgl. Kosten sei nur bedingt möglich, da diese nur relativ ähnlich seien und im Erweiterungsbau Mischnutzung (Unterricht, Verpflegung, Sport) vorgesehen sei. Hinzu komme, dass der angestrebte Minergie-P-Standard höhere Kosten verursache und das Energiegesetz seit 2009 verschärft worden sei.

2.2.5 Fragen zum Raumprogramm

Für die Veloparkplätze, die wegen des Erweiterungsbaus grösstenteils aufgehoben werden müssen, bzw. teilweise in dessen Untergeschoss verlegt werden, werde auf dem Autoparkplatzareal Ersatz geschaffen. Zum einen sei dieses Areal als Autoparking für den Normalbetrieb überdimensioniert, und zum andern liegen die künftigen Veloparkplätze hinsichtlich Zufahrtsstrom v.a. aus Richtung Süden günstig.

2.2.5.1 Hörsaal oder Turnhalle, bzw. Turnhallen-Aufstockung?

Eine Aufstockung der bestehenden Turnhalle und/oder des Hauptgebäudes kommt aus Sicht des HBA nicht in Frage, weil sich daraus – auch haustechnische – Erschliessungsprobleme, ein schlechtes Nutzfläche-Geschossfläche-Verhältnis und allenfalls Konflikte mit den Hochhausvorschriften ergeben. Zudem sei eine solche Lösung sehr teuer.

Vereinzelte wurde aus der BPK allerdings angezweifelt, ob mit der geplanten Gymnastikhalle der mittelfristige Bedarf für Sportunterricht abgedeckt werden kann. Das Schulrektorat war allerdings der Meinung, dass eine dritte Turnhalle mehr wäre, als das Gymnasium benötige, und wegen des vermuteten Bedarfs im Jahr 2020 auch nicht gerechtfertigt sei.

Weiter wurde vereinzelte aus der BPK die Vermutung

geäussert, ein Hörsaal am Gymnasium könnte eine verkappte Sparmassnahme sein. Dieser Vermutung wurde – unter mehrheitlicher Zustimmung der BPK – durch das Rektorat entgegengestellt, dass es vor allem darum gehe, die Schüler auf den «präsentierenden Unterricht an der Universität vorzubereiten». Es werde von den Schulleitungen der Gymnasien schon länger festgestellt, dass dies – solchem Unterricht folgen zu können – eine zu gering ausgebildete Fähigkeit der SchülerInnen sei. Allerdings müsse mit dieser Unterrichtsform dann der Stundenplan neu gestaltet werden, da dann bis zu vier Klassen z.B. im Rahmen einer Überblicksdarstellung gleichzeitig in einem Raum unterrichtet werden können und sollen.

Dem Argument, auch das Fach Sport habe einen Lehrplan in dafür geeigneten Räumen, d.h. Turnhallen, zu vermitteln, wurde dahingehend geantwortet, dass einerseits mit dem Hörsaal nun eine Investition für 30 bis 40 Jahre günstig realisiert werden solle und dass man andererseits mit der Schulleitung wie erwähnt zum Schluss gekommen sei, ein Gymnastikraum reiche aus. Dieser Gymnastikraum biete dann die Möglichkeit, die hohe Belegungszeit der Turnhallen zu verringern, da in diesem sportnaher Unterricht (Tanz, Akrobatik etc.) durchgeführt werden könne, der jetzt in der Turnhalle stattfindet.

://: Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

3. Detailberatung

3.1 Ziffer 3

Es wurde beantragt, zusätzlich den Bau einer dritten Turnhalle zu projektieren, da der Bedarf gemäss S. 11 der Vorlage nachgewiesen sei und noch zunehmen werde. Gemäss ersten, ganz groben Schätzungen des HBA würde eine solche Turnhalle zusätzliche CHF 3-4 Millionen kosten.

Weiter wurde beantragt, den Hörsaal als nicht notwendig aus dem Raumprogramm des Erweiterungsbaus zu streichen.

3.2 Beschlüsse der BPK

://: Der Antrag, eine dritte Turnhalle zu projektieren, wird mit 8:2 bei 1 Enthaltung abgelehnt.

://: Der Antrag, den Hörsaal aus dem Raumprogramm für den Erweiterungsbau zu streichen, wird mit 10:1 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt.

4. Antrag an den Landrat

://: Die BPK empfiehlt dem Landrat mit 9:1 Stimmen bei 1 Enthaltung, gemäss unverändertem Entwurf des Landratsbeschlusses zu beschliessen.

Laufen, 9. April 2010

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

Beilagen:

– Unveränderter Entwurf des Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

betreffend Erweiterung, Umnutzung und Instandsetzung des Gymnasiums Münchenstein; Bau- und Projektierungskredite

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Den Instandsetzungsmassnahmen der Gebäudehülle und Erneuerung der Schulzimmer für das Gymnasium Münchenstein (Teilprojekt 1) wird zugestimmt, und der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 22'225'000.– (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ wird als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Den Instandsetzungsmassnahmen der Gebäudehülle für die Villa Ehinger (Teilprojekt 3) wird zugestimmt, und der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 2'820'000.– (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ wird als gebundene Ausgabe bewilligt.
3. Für die Projektierung des Erweiterungsbaus, der Nutzungsanpassungen und der Instandsetzungen im Inneren des Gymnasiums Münchenstein (bis und mit Baukreditvorlage) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ wird als neue Ausgabe ein Verpflichtungskredit von CHF 1'860'000.– (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) bewilligt.
4. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Baupreisindexes Nordwestschweiz, Hochbau, vom 1. April 2009 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
5. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.