



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Bildungs-, Kultur- und Sportkommission  
vom: 15. April 2010  
zur Vorlage Nr.: [2009-384](#)  
Titel: **Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; «FHNW-Campus Muttenz»: Projektierungskredit / Landerwerb**  
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 Bildungs-, Kultur- und Sportkommission an den Landrat

### Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; «FHNW-Campus Muttenz»: Projektierungskredit / Landerwerb

Vom 15. April 2010

#### 1. Ausgangslage

Die FHNW vereinigt sechs ehemals kantonal und bikanal geführte Fachhochschulen an mehreren Standorten in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn. Sie führt neun Fachbereiche (bzw. Hochschulen) und bildet gegenwärtig rund 7'400 immatrikulierte Studierende auf Bachelor- und Masterstufe aus. Die FHNW hat sich seit ihrem Start im Jahr 2006 erfolgreich entwickelt, mit der Hochschule für Life Sciences und der Hochschule für Angewandte Psychologie zwei neue Fachbereiche aufgebaut und insgesamt ein starkes Wachstum der Studierendenzahlen erlebt. Mit dem zu projektierenden Neubauprojekt sollen die bisher auf 36 Standorte in BL und BS verteilten Hochschulen für Architektur, Bau und Geomatik, für Life Sciences, für Pädagogik und für Soziale Arbeit bis 2016 an einem einzigen Standort in Muttenz zusammengeführt werden. Im Ausbau 2016 wird der basellandschaftliche Standort der FHNW gesamthaft über rund 2'200 Studierende und ca. 500 Arbeitsplätze verfügen. Die Eignung des Standorts Muttenz wurde in einem Testplanungsverfahren überprüft. Die Bedürfnisse weiterer öffentlicher Nutzer auf dem Bildungscampus, namentlich der Schulen der Sekundarstufe II, wurden in die weitere Arealplanung einbezogen.

Vier qualifizierte Planungsteams erarbeiteten Vorschläge für das gesamte Areal, welche in die Empfehlungen für Standorte, städtebauliche Strategien und das weitere Vorgehen mündeten. Im Juni 2009 stimmten der Regierungsrat und der Gemeinderat Muttenz den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums betreffend den neuen Standort der FHNW am Bahnhof Muttenz, dem Standort der Schulen der Sekundarstufe II (Gymnasium Muttenz, Gewerblich-industrielle Berufsfachschule Muttenz, Bildungszentrum KvBL) im Areal Kriegacker, den Standorten der Sporthallen Sek II und FHNW und dem Standort einer zentralen Parkierung im Bereich Feldreben so wie dem weiteren Vorgehen der Planungen im Polyfeld Muttenz zu. Eine Nachnutzung der Bauten in Muttenz durch Schulen der Sekundarstufe II nach der Totalsanierung ist vorgesehen. Der Kanton Basel-Landschaft schafft damit ein modernes, attraktives Studien- und Forschungsumfeld und einen Hochschulstandort von überregionaler Ausstrahlung.

#### 2. Zielsetzung der Vorlage

Dem Landrat wird mit dieser Vorlage beantragt, die Planung für den Neubau der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) in Muttenz anzugehen. Zu diesem Zweck wird ein Projektierungskredit bis und mit Baukreditvorlage von CHF 32.5 Mio. beantragt.

#### 3. Kommissionsberatung

##### 3.1. Organisation der Beratung

Die Vorlage wurde von der Bildungs-, Kultur- und Sportkommission an den Sitzungen vom 4. und 18. März 2010 beraten. An den Sitzungen waren Regierungsrat Urs Wüthrich (teilweise), Roland Plattner, Generalsekretär BKSD, Anja Huovinen, Leiterin Stabsstelle Hochschulen BKSD sowie vom HBA/BUD Daniel Longerich und Marco Frigerio für die Erläuterungen des Sachverhaltes sowie zur Beantwortung von Fragen anwesend. Mit der Bau- und Planungskommission wurden die Beratungen und Beschlüsse koordiniert.

##### 3.2. Beratung im Einzelnen

Die Vertreter von BKSD und BUD stellen die Vorlage im Einzelnen vor. Die Vorlage hat eine zeitlich hohe Dringlichkeit, da die Regierung nach Sprechung des Kredits durch das Parlament den Projektwettbewerb bereits im April 2010 starten möchte. Anschliessend wird die Projektierung durchgeführt mit dem Ziel, im 2. Semester 2012 den Baukredit einreichen zu können. Parallel dazu läuft das Baubewilligungsverfahren wie auch die Phase Ausschreibung, so dass das HBA ca. Anfang 2013 mit dem Baubetrieb starten kann. Man rechnet mit etwa 3 Jahren Bauzeit, so dass im ersten Semester 2016 der Bau abgeschlossen und der Schulbetrieb per Schulsemester 2016/17 (Oktober) aufgenommen werden kann. Der Bildungsdirektor weist darauf hin, dass hier ein Raum mit sehr grossem Potenzial entwickelt werden soll. Beabsichtigt ist nicht ein Prestigebau, jedoch soll der Polyfeld-Raum eine gewisse Ausstrahlung haben und Präsenz markieren, wenn es darum geht, sich im Hochschulwettbewerb zu behaupten.

### *Diskussionspunkte / erste Sitzung*

Aus der Kommission ergeben sich diverse Fragen: Standort im Muttenz: Wenn die aktuellen Probleme mit der Gemeinde nicht gelöst werden können, was dann? Zur Finanzierung: Die Rede ist von ca. CHF 370 Mio. Gesamtinvestitionskosten für den Campus, grob gerechnet von 400 Mio. Der Bund trägt mit 30 %, also CHF 120 Mio., dazu bei, 100 Mio. sind in einem Fonds zurück gestellt. Somit entsteht ein Fehlbetrag von CHF 180 Mio. Woher gedenkt der Kanton, dessen Kasse leer ist, das Geld zu nehmen, um dieses Projekt zu finanzieren? Wie wird dieses Projekt von der Regierung in der Priorisierung gegenüber anderen Investitionsvorhaben des Kantons eingestuft? Man versteht die Rechnung mit den integrierten Turnhallen nicht ganz, womit offenbar rund CHF 7,5 Mio. Grundstückerwerbskosten gespart würden. Denn löst man diese letztlich doch wieder aus dem Komplex und entscheidet sich für die Option Sport Cluster, muss der Betrag doch wieder hinzugerechnet werden. Man hat gehört, dass die Mietzinseinnahmen nicht ausreichen. Gibt es in der Hochschullandschaft Schweiz Erfahrungswerte bezüglich notwendige Eigenmittelaufwendungen des Kantons, damit er von dem Standort profitieren kann?

Im engen Terminplan vermutet die Kommission einige Stolpersteine: Landerwerb, Altlasten, Verhandlungen mit der Gemeinde Muttenz. Der Campus muss 2015, aller spätestens 2016, bezugsbereit sein. Sollte man nicht bereits jetzt mit der FHNW Optionen für den Fall erarbeiten, dass man zum vorgegebenen Termin nicht bereit ist? Die Grünen befürchten, dass die östliche Begrenzung der Feldrebengrube nicht ganz klar ist. Die Grube ist anerkanntermassen sanierungsbedürftig. Spricht man von einer nachhaltigen Sanierung, so ist mit ca. 10 Jahren zu rechnen. Wie ist dies mit dem ambitionierten Zeitplan zu vereinbaren? Sie befürchten, dass man bei Beginn der Bauarbeiten in diesem Bereich möglicherweise auf Chemikalien im Boden stösst – und was passiert dann?

Regierungspräsident Urs Wüthrich beantwortet in einer ersten Runde die Fragen: Bei der Gemeinde Muttenz musste im Vorfeld relativ viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. Der Standortvorteil Muttenz geht über die Fachhochschule hinaus, indem man eigentlich den Motor für die Entwicklung eines ganzen Quartiers liefert. Dass das Projekt Polyfeld eine Entwicklungschance für die Gemeinde ist, habe Muttenz in der Zwischenzeit erkannt. Damit sind aber die Rahmenbedingungen und Detailfragen noch nicht gelöst. Bei der letzten Begegnung hat sich der Regierungspräsident erlaubt, darauf hinzuweisen, dass die Stadt Olten sich mit 10 % an den Investitionskosten der vom Kanton Solothurn gebauten Fachhochschule Nordwestschweiz beteiligt. Diese Erwartungen wird man sicher geltend machen, wenn es darum geht, das von der Gemeinde Muttenz benötigte Areal zu erwerben.

Der Bildungsdirektor räumt ein, dass die Finanzierung des Projektes in Konkurrenz zu diversen anderen kantonalen Projekten steht: Kantonsspital Bruderholz, H2, Übernahme der Sekundarschulbauten, Strafjustizzentrum usw. Die Ausgangslage ist insofern positiv zu beurteilen, als es gezielte, zweckgebundene Rückstellungen sowie einen substanziellen Bundesbeitrag gibt. Allerdings wird auch die Variante einer Mitfinanzierung durch Investoren ausserhalb der kantonalen Investitionsrechnung in Betracht

gezogen. Man ist der Ansicht, dass bei einem Projekt, das nicht direkt vom Kanton genutzt sondern quasi nur bereit gestellt wird, eine PPP-Lösung (Public Private- Partnership) durchaus geprüft werden muss.

Bei Nichteinhaltung der Termine gemäss Staatsvertrag kann die FHNW theoretisch die Abnahmepflicht verweigern. Seines Erachtens sollte aber diesbezüglich nicht ein Plan B diskutiert, sondern der Druck für Plan A und diesen allein aufrecht erhalten bleiben. Allzu einfach dürfte es auch für die FHNW nicht sein, bei dieser Grössenordnung auf die Schnelle eine Alternative zu finden. Nach Urs Wüthrichs Verständnis ist der Minergie P-Standard eine Zielsetzung, aber kein Dogma. Nachhaltigkeit soll mit gesundem Menschenverstand umgesetzt werden.

Zum Thema Altlasten: Entscheidend ist, dass das Projekt FHNW unabhängig davon, was in Feldreben passiert, geplant und realisiert werden kann. Unwägbarkeiten in Zusammenhang mit der Sanierung Feldreben tangieren das Kernprojekt FHNW nicht, wird versichert. Der Vertreter der BUD ergänzt dazu, dass der Perimeter der Deponie Feldreben in der Tat sehr genau bekannt ist. Es wurden Sondieruntersuchungen durchgeführt, welche die beschriebene Begrenzung bestätigen. Die Gebiete in unmittelbarer Nachbarschaft davon sind bereits bebaut und nicht Bestandteil der Grundstücke, die man für das Polyfeld braucht. Die Grünen bestreiten diese Aussage in Teilen. Regierungsrat Urs Wüthrich ist insofern optimistisch, als die Pufferzone zwischen den Grenzverläufen so breit ist, dass die FHNW nicht tangiert ist.

Zur Sanierung FHNW-Altbauten: Das Beispiel Berufsfachschule Muttenz belegt, dass aufgrund des Jahrgangs der Gebäude und der Asbest-Situation eine Sanierung unumgänglich ist. Die BKSD zur Frage Sport Cluster: Der Bedarf an Sportanlagen geht insbesondere von der Pädagogischen Hochschule aus (LehrerInnenausbildung). Einerseits braucht es zwei Hallen, andererseits nutzt die PH für die Sportausbildung auch Aussensportanlagen auf dem St. Jakob (Joggeli) oder im Margelacker – allerdings nicht allein. U.a. hierfür wäre der geplante Sport Cluster im Polyfeld gedacht, welcher aber vor allem den Sek-II-Schulen und allenfalls weiteren Sportnutzern dienen soll. Die Turnhalle wird nicht auf dem Sport Cluster erstellt, sondern im Objekt FHNW selbst. Da die FHNW die oben genannten Aussensportanlagen im Margelacker oder im Joggeli nutzen kann, muss zur Zeit für die FHNW kein Land in dem problematischen Gebiet gekauft werden. Damit können rund Fr. 7,5 Mio. eingespart werden, womit sich der Gesamtpreis für den Grundstückserwerb von CHF 39,15 Mio. auf CHF 31,63 Mio. reduziert.

Zur Frage betreffend ÖV-Erschliessung verweist die BKSD darauf, dass seit kurzer Zeit zusätzlich zur bestehenden Linie 63 neu ein Bus zwischen Bahnhof Muttenz, Joggeli und Bottmingen verkehrt, welcher auch die Tramhaltestelle Muttenz bedient. Die S-Bahn-Erschliessung für die neue FHNW-Projektierung ist optimal.

### *Diskussionspunkte / zweite Sitzung*

Der Kommissionspräsident und Anja Huovinen berichten aus der Sitzung der Bau- und Planungskommission (BPK), mit welcher die BKSK die Vorlage Polyfeld koordi-

nieren muss: Betreffend die erste Ziffer im LRB hat sich die BPK für nicht zuständig erklärt. Die Überprüfung des Bedarfs müsse von der BKSK vorgenommen werden. Es gehe um die Frage, ob sich seit der Bestellung der FHNW durch die vier Kantone etwas am Bedarfsumfang geändert hat. Nun gehe aus der Vorlage hervor, dass betreffend Anzahl Studierende sowie Standortaufhebung und -zusammenfassung zwischenzeitlich einiges passiert ist. Es sollte aufgezeigt werden, wie sich in den letzten vier Jahren die Studierendenzahlen für die Fächer, die in Muttenz konzentriert werden sollen, entwickelt haben und welche bisherigen 36 Standorte nun in Muttenz insgesamt konzentriert werden. Anhand dessen könnte man konkret auf den tatsächlichen Bedarf schliessen.

Als Antwort auf die Vorbehalte der BPK weist die BKSD zuhänden BKSK darauf hin, dass die letztere Auflistung in der Vorlage enthalten ist (Anhang 10.6; siehe Beilage)<sup>1</sup>. Sie verweist auch auf die Tatsache, dass die Finanzkontrolle sich auf die Ausgangszahlen im Jahr 2005 abstützt – in welchem die Raumplanung für alle vier Kantone gemacht wurde – und nicht aktuell die Zahlen von 2008 als Basis nimmt, um Prognosen bis ins Jahr 2012 zu machen. Die Bestellung des Fachhochschulrates für die Bauprojekte in Muttenz kam im Vergleich zu den andern FHNW-Bauten in Brugg/ Windisch und Olten später. Die Prognosen bis 2010 wurden folgerichtig von der BKSD überprüft, und man stellte keinen Anpassungsbedarf fest. Die in den Bundessubventionengesuchen beim BBT Ende 2008 eingereichten Bedarfswerte (Richtbedarf) für Muttenz sind vom Bund akzeptiert; sie basieren auf den Prognosen für 2010. Entwickeln sich die Studierendenzahlen nun stärker als prognostiziert, so kann die Raumaufteilung intern gelöst werden, wachsen sie hingegen weniger stark an als erwartet, so dass im Jahr 2016 weniger Studierende da sind als 2010, kann im Bedarfsfall das grosse Mietobjekt am Bahnhof Basel SBB, in welchem zur Zeit die Fachhochschule für Wirtschaft beheimatet ist, zurückgegeben werden, so die Argumentation der Bildungsdirektion auf den Hinweis der BPK.

In der weiteren Beratung konzentrierte sich die Kommission auf die von der Bildungsdirektion erfolgte schriftliche Beantwortung von Fragen, die sich aus der ersten Sitzung vom 4. März 2010 noch zusätzlich ergeben hatten.

*Wurden zum Standort Muttenz Alternativen geprüft?* Laut der BKSD ist zum Standort Muttenz bzw. zu den Verhandlungen mit der Gemeinde nichts Neues zu vermelden. Sie verweist aber in diesem Zusammenhang auf den gemeinsam mit dem Amt für Liegenschaftsverkehr erstellten Bericht, welcher alle im Kanton BL evaluierten Standorte darstellt. Die Kommissionsmitglieder könnten den nicht öffentlichen Bericht einsehen. Der Kommissionspräsident schlägt vor, die Vorlage ungeachtet des Entscheides der Gemeinde Muttenz durchzuziehen. Sollte sich die Ausgangslage in Bezug auf den Standort verändern, wäre die Vorlage vom Tisch, meint er.

*Wie setzt sich der Kapitalisierungssatz von 7% zusammen, und betrachtet man diesen als marktgerechte Verzinsung?*

Laut Bildungsdirektion gibt der Staatsvertrag eine marktgerechte Vermietung vor. Es handelt sich um den – in Absprache mit den vier Kantonsbaumeistern und der FHNW – von den vier Regierungen fest gesetzten Mietrichtzins. Gemäss Staatsvertrag muss dieser regelmässig überprüft werden; zur Zeit ist er in Überprüfung, weil das BBT gewisse Basis-Kostenkennwerte abgeändert hat.

*Deponie Feldreben*

Die Grünen zeigen sich mit der Antwort zufrieden; der ausgehändigte Deponie-Lageplan basiert auf den im August letzten Jahres gewonnenen Erkenntnissen. Trotz gewisser Unsicherheiten bezüglich PER-Rückständen im Boden (Grundwasseproblematik) sei zu hoffen, dass der notwendige Gebäudeabstand zum nächsten Gebäude jedenfalls eingehalten werden kann.

*Alllastenrisiko im Perimeter FHNW*

Die Baudirektion ergänzt zur Frage einer allfälligen Verzögerung aufgrund von Alllasten, dass der Rückbau der Gebäude Moser/Glaser und die Sanierung des Bodens als eigenständiges Projekt in jedem Fall durchgezogen werden, so dass, wenn man mit dem Bauprojekt das Grundstück erreicht, dieses bereits dekontaminiert ist.

*'Finanzierbares' Projekt*

Ein Landrat regt einerseits an, einen Antrag betreffend schriftlicher Abnahmeverpflichtung zu stellen, wie er schon von der BPK eingebracht wurde. Andererseits macht er sich Gedanken betreffend Finanzierbarkeit des Projektes und fragt, ob es in Bezug auf die weiter bekannten Grossprojekte eine Priorisierung gibt. Für ihn ist das Projekt nicht wirtschaftlich. Aus der Vorlage (Seite 33) gehe hervor, dass damit keine 'anständige' Verzinsung heraus zu holen sei. So ergibt sich bei einer Investitionssumme von CHF 370 Mio. mit 20 Mio. Mietzinseinnahmen eine Verzinsung von etwa 5,6 %. Geht man vom Maximum CHF 450 Mio. aus, so werden noch 4,6 % erreicht. Mit den heutigen Standardkosten für das Projekt bewegt man sich damit weit unter den 7%. Das Projekt sei letztlich immer noch zu teuer, oder man habe zu wenig Mietzinseinnahmen.

Sein Zusatzantrag lautet sinngemäss: Bis zum Projektbeginn muss alles zur Kostenoptimierung Mögliche unternommen werden, um auf die untere Grenze der Bandbreite, also auf CHF 300 Mio., und damit auf die berechnete Verzinsung von 7 % zu gelangen. Aus der Kommission wird erwidert, das Polyfeld-Projekt sei in der Reihe der übrigen Kantonsprojekte dasjenige, welches zu priorisieren wohl am wenigsten problematisch ist, weil es sich bis auf den Anteil BL refinanziert. Ein Liquiditätsproblem sei allerdings nicht wegzudiskutieren. Der Kommissionspräsident verweist auch auf den politischen Willen der Parteien in Bezug auf die Investitionen in die FHNW – ansonsten hätte man sich nicht derart für den Life Sciences-Standort einsetzen dürfen.

://: Eintreten ist unbestritten

Die Kommission stellt fest, einmal mehr sei die in der Vorlage vorgegebene Zeitachse sehr knapp bemessen, und man müsse unter Zeitdruck entscheiden. Es sei fraglich, wie das Projekt per 2016 bezugsbereit sein kann,

<sup>1</sup> Es wird fest gestellt, dass der Anhang in der an die LandrätInnen verschickten Vorlage fehlt, in der Internetversion aber enthalten ist.

wenn demnächst erst der Projektwettbewerb gestartet wird.

### 3.4. Landratsbeschluss

Die Kommission spricht sich für eine möglichst übereinstimmende Aufnahme des von der BPK eingebrachten Zusatzantrags betreffend schriftliche Abnahmeverpflichtung durch die FHNW aus. Der Zusatzantrag müsste jedenfalls so formuliert sein, dass eine Abnahme auch noch ab dem Jahr 2016 garantiert ist. Ein Landrat fordert, es müsse alles unternommen werden, um eine weitere Kostoptimierung bis zur unteren Bandbreiten-Grenze zu erreichen (rund CHF 300 Mio.), damit die Wirtschaftlichkeit gegeben und die Deckungslücke geschlossen ist – dies immer unter der Bedingung, dass die notwendigen Flächen zur Verfügung gestellt werden können (Antrag 2). In der Kommission ist der Zusatzantrag betreffend schriftliche Abnahmeverpflichtung durch die FHNW unbestritten. Betreffend Antrag 'untere Bandbreitengrenze' sind die Ansichten geteilt.

#### Ziffer 1

://: Die Kommission erwartet von der BKSD, dass der Bedarf nochmals, auf aktuellen Ausgangswerten basierend, überprüft wird (Extrapolation).

#### Ziffern 2 – 4

://: Zustimmung

#### neue Ziffer 5: Abnahmegarantie

*Der Regierungsrat wird beauftragt, in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Abnahmeverpflichtung der FHNW für die in MuttENZ geplanten Räumlichkeiten über die im Staatsvertrag festgelegte Zehnjahresfrist hinaus verlängert wird.*

://: Zustimmung mit 13 : 0 Stimmen

#### Antrag FDP: neue Ziffer 6

Das Projektentwicklungsverfahren ist so auszugestalten und zu optimieren, dass beim Neubau FHNW eine Wirtschaftlichkeit (heute 7 %) langfristig gegeben ist.

Die Bildungsdirektion hält fest, dass für den Standortkanton am Schluss in jedem Fall ein Deltabetrag übrig bleiben wird. Die Grünen beantragen folgende Alternativformulierung:

#### Alternativantrag Grüne: neue Ziffer 6

Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen des Projektentwicklungsverfahrens die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu optimieren mit dem Ziel, die Projektkosten bzw. die Deckungslücke auf ein Minimum zu reduzieren.

Gegenüberstellung Antrag FDP / Antrag Grüne

://: In der Eventualabstimmung obsiegt der Antrag der Grünen mit 7 : 6 Stimmen.

Abstimmung über Aufnahme der neuen Ziffer 6 gemäss Antrag Grüne

://: Mit 9 : 4 Stimmen ohne Enthaltungen beschliesst die BKSK Aufnahme der folgenden neuen Beschlussziffer 6:

#### Ziffer 6 (neu)

*Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen des Projektentwicklungsverfahrens die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu optimieren mit dem Ziel, die Projektkosten bzw. die Deckungslücke auf ein Minimum zu reduzieren.*

Gesamtabstimmung LRB

://: Mit 10 : 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen beantragt die BKSK dem Landrat, dem abgeänderten Landratsbeschluss zur Vorlage 2009/384 Polyfeld MuttENZ Projektierungskredit/Landerwerb zuzustimmen.

### 4. Antrag

Die BKSK beantragt dem Landrat Zustimmung zur abgeänderten Vorlage [2009/384](#) betreffend Polyfeld MuttENZ Projektierungskredit/Landerwerb.

Füllinsdorf, 16. April 2010

Im Namen der Bildungs-, Kultur- und Sportkommission

Der Präsident: Karl Willimann

#### Beilagen:

- von der Kommission abgeänderter Landratsbeschluss
- Anhang 10.6. der Landratsvorlage: «Aktuelle Mietobjekte der FHNW»
- Mitbericht der Bau- und Planungskommission

## **Landratsbeschluss**

### **über den Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz Projektierungskreditvorlage und Landerwerb**

**vom**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für die FHNW am Standort Muttenz und der Projektabwicklung wird zugestimmt.
2. Für die Projektierung der Neubauten der FHNW und der FHNW-Sportanlagen bis und mit Baukreditvorlage sowie Anteil der Projektierungskosten für die Ausschreibung wird mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% ein Verpflichtungskredit von CHF 32.5 Mio. (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Landesindex der Konsumentenpreise vom 1. Oktober 2009 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Für die Beschaffung der Parzellen im Bereich des FHNW-Clusters am Bahnhof wird mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% ein Verpflichtungskredit von CHF 31.63 Mio. bewilligt.
5. Der Regierungsrat wird beauftragt, in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Abnahmeverpflichtung der FHNW für die in Muttenz geplanten Räumlichkeiten über die im Staatsvertrag festgelegte Zehnjahresfrist hinaus verlängert wird.
6. Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen des Projektentwicklungsverfahrens die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu optimieren mit dem Ziel, die Projektkosten bzw. die Deckungslücke auf ein Minimum zu reduzieren.
7. Die Ziffern 2 und 4 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber:

## 10.6. Aktuelle Mietobjekte der FHNW

HS	Bezeichnung	Adresse	HNF m <sup>2</sup>	Bemerkungen
PH		Liestal, Kasernenstr. 31	2'912	
PH		Liestal, Rosenstr. 16b	672	
HABG/HLS	Hauptgeb.	Muttenz, Gründenstr. 40-44 inkl.	13'186	
		Muttenz, Gründenstr. 67, Dienstwohnung		Teil XG019
HLS	BZM	Muttenz, Kriegackerstr.30	242	
HABG		Muttenz, St. Jakobsstr. 84	2'119	
PH		Basel, Kohlenbergstr. 10/11	928	
PH		Basel, Marschalkenstr. 120, Neubad-Schule	493	
PH	Turnhalle	Basel, Schwarzwald Allee107, Primarschule	265	
PH		Basel, Schwarzwald Allee161, Sandgruben	330	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 70 Schulhaus	169	
HSA		Basel, Dornach.str.210	486	
PH	ISP	Basel, Elisabethenstr. 53	726	
HABG		Spitalstrasse 8	390	Anteil
HABG		Spitalstrasse 12	320	Anteil
HSA		Basel, Thiersteineralle 55, 57, 61	1'613	
HABG/HLS	Labor	Muttenz, Gründenstr. Labor	4'486	
HABG/HLS		Muttenz, Gründenstr. Mensa/Aula	900	Anteil 50%
PH	Turnhalle	Liestal, Kasernenstr. 59 Turnhalle	765	
HLS	Labor	Basel, Rosental	4'910	
PH		Liestal, Benzburweg 19	821	
PH		Basel, Hammerstr. 27, Richter Linder SH	6	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 90 Schulhaus	32	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 80 Bäumlihof	24	
PH		Basel, Münsterplatz 15, Gymnasium	2	
PH		Basel, Kohlenberg 17, Gymnasium Leonhard	9	
PH		Basel, Hermann Kinkenlinstr. 10, Kirschg	14	
PH		Basel, Andreas Heuslerstr. 41 WG	12	
PH		Basel, Klingelbergstr. 27, geogr. Instit	6	
PH		Basel, Binnigerstr. 6, PDS	4	
PH		Basel, Kohlenbergstr. 10	5	
PH	ISP	Basel, Theaterstrasse 22	118	
PH		Liestal, Kasernenstr. 21 (Geschäftshaus)	48	
PH		Liestal, Kasernenstr. 21A (Studio)	54	
PH		Basel, Clarastrasse 57	745	
<b>Total</b>			<b>37'812</b>	
Aussenstandort, der nach Bezug Neubau Muttenz weitergeführt wird:				
	UNI BS / PH	Basel, Riehenstr. 154	1'400	



## Mitbericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

### betreffend Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; 'FHNW-Campus Muttenz'

Vom 24. April 2010

#### 1. Ausgangslage

Dem Landrat wird für die Ausarbeitung der Baukreditvorlage für den Neubau der FHNW in Muttenz ein Projektierungskredit von CHF 32,5 Millionen beantragt. Am Standort des Neubaus sollen verschiedene, heute auf 36 Standorte verteilte Abteilungen der FHNW zusammengeführt werden. Dabei eigne sich der Standort gemäss Vorlage u.a. einerseits wegen der Nähe zu den Schulen der Sekundarstufe II und andererseits wegen der öffentlichen Wahrnehmung dank Lage und Anbindung an den ÖV. Das neue Gebäude solle bzgl. Nutzung flexibel gestaltet werden, so dass es jederzeit veränderten Bedürfnissen angepasst werden könne und nachhaltig bewirtschaftbar sei. Mit dem Neubau, der alle nötigen Anforderungen erfüllen werde, solle nicht zuletzt die FHNW erfolgreich auf dem Bildungsmarkt agieren können.

Nach Bewilligung des Projektierungskredits werde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben werden, um dann auf der Basis des Siegerprojekts ein Bauprojekt entwickeln und die Baukreditvorlage ausarbeiten zu können.

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. und 18. März 2010. Unterstützt wurde sie in ihren Beratungen durch Regierungsrat Jörg Krähenbühl, Vostherer BUD, Marie-Theres Caratsch, Kantonsarchitektin, Marco Frigerio, Architekt/Planer HBA, Anja Huovinen, Leiterin Stabs-stelle Hochschulen BKSD und Kurt Krein, Chefrevisor Finanzkontrolle BL.

Das Hochbauamt (HBA) verwies in der Vorstellung des Projekts auf die rechtlichen Grundlagen. Es begründete den Bedarf für den Neubau, u.a. mit dem Ziel, die Infrastrukturkosten zu senken, mit dem Sanierungsbedarf der Gebäude an den bisherigen Standorten und mit der Möglichkeit, Synergien in Betrieb und Bewirtschaftung zu gewinnen. Weiter wurden die Alternativen und das bisherige Vorgehen dargelegt. Abschliessend wurden das Projektmanagement und im Detail die zum jetzigen Zeitpunkt erwarteten Kosten für den Neubau von CHF 370,9 Millionen sowie auch deren Finanzierung erläutert. Wegen des gedrängten Terminplans solle laut Verwaltung unabhängig

vom Projekt Polyfeld Muttenz, und ohne dieses zu behindern, mit den Arbeiten für den FHNW-Neubau begonnen werden.

Kurt Krein erläuterte die Berichte der vier an der FHNW beteiligten kantonalen Finanzkontrollen, wobei sich deren Hauptkritik auf das Sollraumprogramm der FHNW konzentriert habe. Man habe diesbezüglich von der FHNW auf 2010 aktualisierte Zahlen und – um Kosten zu sparen – eine bessere Raumbelugung verlangt. Diese Zahlen für die Mittelfristplanung seien aber wegen der laufenden Verhandlungen vertraulich. Weiter sei auch bemängelt worden, dass die FHNW das Immobilien- und Raummanagement wie auch das Beschaffungswesen stellenmässig wohl nicht mehr ausreichend besetzt habe, was bedenklich sei, wo doch gerade das Neubau-Projekt und die Beschaffungsarbeiten der FHNW jetzt erst richtig losgehen. Diese Fragen seien von der FHNW noch nicht zufriedenstellend beantwortet worden. Hinsichtlich Abnahmeverpflichtung der FHNW empfiehlt die Finanzkontrolle aus formellen Gründen, mit der FHNW trotz Zusage eine neue Vereinbarung abzuschliessen, da der Neubau sicher erst nach 2015 bezogen werden könne. Die bisherigen Arbeiten des ALV und des HBA im Zusammenhang mit dem Projekt werden demgegenüber als gut beurteilt.

##### 2.1 Abnahmeverpflichtung der FHNW und Finanzierung

Die 2015 für die FHNW betreffend Neubau auslaufende Abnahmeverpflichtung als eine Grundvoraussetzung für den Neubau wurde nur kurz diskutiert. Aber die BPK folgte schliesslich der Empfehlung der Finanzkontrolle (siehe neue Ziffer 5 des LRB).

Hinsichtlich Finanzierung der Bau- und Mietkosten wurden von verschiedenen Seiten erhebliche Zweifel laut. Von der BPK wurde darauf hingewiesen, dass schon jetzt für die Leistungsperiode 2009-2012 über eine Nachfinanzierung verhandelt werde. Deshalb sei zu befürchten, dass die Kantone dann auch die Mehrkosten für die Mieten tragen werden müssen. In der Folge wurde gefordert, dass die Kosten durch entsprechende Mieterträge zu decken seien, was allerdings gemäss HBA aufgrund der geltenden und ausschlaggebenden Mietrichtlinie nicht möglich sein werde. Auch müsse laut HBA beachtet werden, dass als weiterer Kostenfaktor Land für Sport gekauft werden müsse. Von Seiten der BPK wurde deshalb und wegen der Summe aller im Zusammenhang mit dem Neu-

bau anfallenden Kosten (u.a. Sanierung FHNW-Altbau) in der geschätzten Höhe von CHF 500-800 Millionen auch die Frage gestellt, ob das Projekt FHNW-Neubau überhaupt angestossen werden soll, bzw. wie die Baukosten gesenkt werden können. Zumindest müsse die Verzichtsplanung, bzw. die Prioritätenliste bei den vom Kanton geplanten Investitionen, wie schon länger versprochen, vom Regierungsrat vorgestellt werden.

Als Teilaspekt der Kosten stellte sich die Frage, wie mit allfälligen Problemen wegen Altlasten im Baugrund umgegangen werden solle. Das HBA verwies auf allfällige, vorgängige Entsorgungsarbeiten durch das Amt für Liegenschaftsverkehr (ALV), deren Kosten im Kaufpreis bereits enthalten gewesen seien. Für das spätere Bauprojekt werde durch das HBA vom ALV grundsätzlich ein sauberer Untergrund übernommen, so dass die nötige Kosten- und Terminalsicherheit gewährleistet sei. Das Risiko für spätere Altlasten übernehme das ALV als jetziger Eigentümer.

Angesichts der grossen Preisunterschiede zwischen den zu erwerbenden Parzellen stellte sich auch die Frage, ob indirekt die Sanierung finanziert werde. Laut HBA ist der entsprechende Grundpreis vom ALV ermittelt worden und enthält die Grundstücksanierung: Das Grundstück werde vom ALV so bereit gestellt, dass darauf gebaut werden könne.

Ein weiterer Teilaspekt war die Frage, wer welchen Teil der Immobilien und Mobilen bezahlen werde. Hierzu wurde einerseits vom HBA auf Kapitel 8.1 der Vorlage verwiesen, welches diese Frage kläre, und andererseits von der BKSD auf die Tatsache, dass vom Bund Subventionen für mobile Infrastruktur erwartet werden können, wenn diese dem von ihm definierten, nach oben nicht offenen Standard entspreche. Deshalb, und weil die Kostenbewirtschaftung in diesem Bereich Sache der FHNW sei, sei nicht von übermässigen Ausgaben für Laboreinrichtungen auszugehen.

## 2.2 Raumprogramm des Neubaus und dessen Betreuung

In der BPK war man sich einig, dass es eine Zahlenbasis als Bedarfsgrundlage braucht, aufgrund der man das Raumprogramm gestalten soll. Diese Frage sei aber durch die BKSK zu klären (siehe 3.1 und 3.2). Das HBA erklärte nochmals, ergänzend zur Vorlage, dass im Interesse des Kantons so gebaut werden solle, dass man auf Veränderungen beim Bedarf reagieren könne, denn die FHNW könne als Mieterin das Gebäude an den Kanton zurückgeben.

Betreffend Raumprogramm, bzw. Immobilienmanagement und Beschaffung wurde von der BPK im Sinne der Kritik der Finanzkontrolle eine der Grössenordnung entsprechende Betreuung gefordert.

Einen Teilaspekt des Raumprogramms bildete auch die Frage, ob die nicht ionisierende Strahlung der Bahn ein Problem für die vorgesehenen Laboreinrichtungen werden könne. Die Grenzwerte werden laut Expertenbericht eingehalten, wobei die Erkenntnisse aus diesem Bericht Vorgaben im Projektwettbewerb sein werden. Speziell hochempfindliche Apparate sind laut HBA allenfalls noch separat gegen Strahlungen und Erschütterungen zu schützen/lagern.

Mögliche räumliche Synergien mit dem ETH-Neubau in Basel im Bereich Life Sciences sind laut BKSD von Seiten FHNW nicht abgeklärt worden. Allenfalls werde es eine inhaltliche Zusammenarbeit geben.

## 2.3 Mobilität

Einerseits wird ein Mobilitätskonzept für die Masterplanung Polyfeld ausgearbeitet, u.a. zu den Themen Erschliessung durch MIV/LKW, ÖV, Parkierung und Velo-/Fusswege. Andererseits wurde bzgl. FHNW ein Verkehrsgutachten erstellt, um den Bedarf an Auto- und Veloabstellplätzen zu klären.

://: Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

## 3. Detailberatung

### 3.1 Rückstellen

://: Der Antrag, die Vorlage zurückzustellen, bis die Bedarfszahlen aktualisiert und die Finanzierung geklärt sind, wird mit 11:2 Stimmen abgelehnt.

### 3.2 Ziffer 1

Während sich die BPK ausser Stande sieht, sich zum Bedarf für die FHNW am Standort Muttenz zu äussern und sie dies der federführenden BKSK überlässt, sieht sie keinen Grund, die in ihren Fachbereich fallende Projekt- abwicklung zu ändern.

://: Der in der Vorlage dargelegten Projektabwicklung stimmt die BPK mit 10:0 Stimmen bei 3 Enthaltungen zu.

### 3.3 Ziffern 2-4

://: Die BPK stimmt den unveränderten Ziffern mit 11:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

### 3.4 Ziffer 5 neu

Um mündliche Abmachungen schriftlich festzuhalten und ein Projektrisiko zu vermeiden, wird folgende neue Ziffer 5 beantragt:

«Der Regierungsrat wird beauftragt, die Abnahmeverpflichtung mit der FHNW auf die aktuelle Terminplanung zu vereinbaren.»

://: Die BPK stimmt der neuen Ziffer 5 einstimmig mit 13:0 Stimmen zu.

## 4. Antrag an den Landrat

://: Die BPK empfiehlt dem Landrat mit 10:0 Stimmen bei 3 Enthaltungen, gemäss dem geänderten LRB zu beschliessen.

## 5. Koordination mit der federführenden BKSK

Nach der Beschlussfassung in der BPK stimmte die BKSK einem Antrag mit der identischen Zielsetzung zu:

«Der Regierungsrat wird beauftragt, in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Abnahmeverpflichtung der FHNW für die in Muttenz geplanten Räumlichkeiten über die im Staatsvertrag festgelegte Zehnjahresfrist hinaus verlängert wird.»

Im Sinne der Koordination soll die inhaltsgleiche Version der BKSK im geänderten Landratsbeschluss aufgenommen werden.

Laufen, 24.04.2010

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