



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 26. Februar 2014
zur Vorlage Nr.: [2013-466](#)
Titel: **Gymnasium Münchenstein, Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen; Baukreditvorlage Teilprojekt TP 02.2**
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](#)



2013/466

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

Gymnasium Münchenstein, Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen; Baukreditvorlage Teilprojekt TP 02.2

Vom 26. Februar 2014

1. Ausgangslage

Die im Jahr 1972 bezogene Anlage des Gymnasiums Münchenstein weist verschiedene Mängel an den Gebäuden, an der Infrastruktur sowie der Haustechnik auf. Am 10. April 2008 stimmte der Landrat im Rahmen der Sammelvorlage [2007/283](#) einem Ersatz der Vorhangfassade des Hauptgebäudes, der Instandsetzung der Gebäudehülle unter der Bedingung zu, mit der Beantragung des Baukredites dem Parlament eine Projektierungskreditvorlage zur Lösung der allgemeinen Raumprobleme am Gymnasium Münchenstein zu unterbreiten.

Am 28. Oktober 2010 hat der Landrat mit der Kreditvorlage [2009/383](#) für die Fassadensanierung am Gymnasium Münchenstein einen Baukredit in Höhe von sFr. 22.2 Mio. (TP 01) und für die Ausarbeitung eines Bauprojektes für einen Ergänzungsbau und für Nutzungsanpassungen im Hauptgebäude des Gymnasiums Münchenstein (TP 02) einen Projektierungskredit von sFr. 1.86 Mio. bewilligt. Für die Instandsetzung der Villa Ehinger (TP 03) wurden Mittel in Höhe von sFr. 2.82 Mio. bewilligt. Die Realisierung dieser Projekte war in den Jahre 2011-2015 geplant.

Im Rahmen des Investitionsprogramms für die Jahre 2011-2020 hat die Regierung 2010 beschlossen, die Fassadensanierung am Gymnasium und den Erweiterungsbau mit den Nutzungsanpassungen auf die Jahre 2020-2022 zu verschieben. In den Jahren 2010 bis 2013 wurden lediglich notwendige Unterhaltsarbeiten geplant und umgesetzt und die Villa Ehinger (TP 03) instandgesetzt. Im Dezember 2012 hat die Bau- und Umweltschutzdirektion das Hochbauamt beauftragt, eine vorgezogene Sanierung des Gymnasiums zu prüfen.

Das Hochbauamt hat im 2. Quartal 2013 in Zusammenarbeit mit dem Generalplaner und der Schulleitung ein Bauprojekt ausgearbeitet. Das Projekt „TP 02.2 Nutzungsanpassung und Instandsetzung“ sieht im Sockeltrakt Nutzungsanpassungen im Bereich der Aula und der Klassenzimmer, den Einbau von Gruppenräumen sowie den Umbau der Räume der Schulleitung/Sekretariat und der Lehrerarbeitsplätze vor. Im Haupttrakt erfolgt die Sanierung und Anpassung an heutige Standards der Fachschaftunterrichtsräume, die Erdbebenertüchtigung, eine Bauschadstoffsanierung sowie Anpassungen im Brandschutz. Für Teile der vom Umbau betroffenen Räumlichkeiten werden während der Bauphase Provisorien benötigt.

Die Kosten für die „TP 02.2 Nutzungsanpassung“ und Instandsetzung belaufen sich auf sFr. 22'999'777 und werden in Form eines Baukredites zum bestehenden Planungskredit dem Landrat beantragt.

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

2. Beratung in der Kommission

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 23. Januar und 6. Februar 2014 beraten. Begleitet wurde sie von Daniel Longerich, Stv. Leiter des Hochbauamtes, Tullio Gallo, Bereich Realisierung, HBA und von Petra Schmidt, Steuerung Raumressourcen, BKSD. Der Sitzung vom 6. Februar 2014, welche in den Räumlichkeiten des Gymnasiums Münchenstein durchgeführt wurde, ging eine Führung durch das Gebäude voraus. Begleitet wurde die Kommission an diesem Tag, neben den oben erwähnten Vertretern der kantonalen Verwaltung, von den vier Mitgliedern der Schulleitung: Rektor Gabriel Hänggi, Konrektorin Petra Dittmar sowie den beiden Konrektoren Reinhard Straumann und Thomas Holinger.

2.1. Neubau als Alternative?

Auf die Frage aus der Kommission, ob sich ein Neubau des Gymnasium Münchenstein, angesichts der relativ hohen Umbaukosten, nicht rechnen würde, verweisen die Vertreter des Hochbauamtes auf die Gründe, welche gegen eine solche Variante sprechen würden: Der Kanton besitzt in der Nähe kein für einen Neubau geeignetes Land. Die Situation am heutigen Standort – die unter Denkmalschutz stehende Villa Ehiger und der dazugehörige Park, sowie die Tatsache, dass die Parzelle in der Grundwasserschutzzone liegt – würde einen Abriss des heutigen Gebäudes bedingen, um an gleicher Stelle den Neubau realisieren zu können. Bei dieser sehr teuren Variante wäre unter anderem auch die Einrichtung von Schulraumprovisorien während der Bauzeit nötig. Dieser „Neubau auf der Grünen Wiese“ würde den bisher vom Landrat getroffenen Entscheiden zuwider laufen und die gewünschte Beschleunigung der Sanierung des Gymnasiums Münchenstein könnte nicht erreicht werden.

2.2. Kosten Denkmalpflege

Ein Mitglied der Kommission interessiert sich für die Höhe der durch allfällige Auflagen der kantonalen Denkmalpflege entstandenen Mehrkosten. Diese würden, gemäss Aussage der Vertreter des Hochbauamtes, nicht existieren. Bei einem solchen Projekt ist die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege klar. Diese gestaltet sich unproblematisch und wird durch den Umstand erleichtert, dass ihre Mitarbeitende ihre Büros lediglich einen Stock unter jenes des Hochbauamtes haben. Die Sanierung der Gebäudehülle wurde vom Landrat bereits bewilligt und ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

2.3. Anstieg der Kosten zwischen 2009 und 2013

Ein Punkt, welcher zu Diskussionen Anlass gab, sind die um fast 50 Prozent oder ca. sFr. 7,25 Mio. höher ausgewiesenen Kosten für die Umsetzung der baulichen Massnahmen in der vorliegenden Vorlage (vgl. S. 24) im Vergleich zu den Zahlen der Vorlage aus dem Jahr 2009 (vgl. [2009/383](#)). Die Vertreter der Verwaltung geben zu bedenken, dass der Umfang der geplanten Massnahmen im Vergleich zur früheren Vorlage gestiegen und auch daher die absolute Kostensteigerung zu relativieren sei. Von den sFr. 7,25 Mio. waren rund sFr. 3,48 Mio. ursprünglich nicht Bestandteil der ersten Landratsvorlage. So war zum Beispiel die Einrichtung der Fachunterrichtsräume erst nicht geplant. Diese hätten stattdessen im Rahmen des jährlichen Budgets für den Unterhalt, in Einzeltranchen als gebundene Ausgaben, unterjährig verwirklicht werden sollen. Das Hochbauamt ist jedoch zum Schluss gekommen, dass es keinen Sinn machen würde, diese Massnahmen zeitlich noch weiter nach hinten zu verschieben, sondern sie neu in die neue Vorlage zu integrieren. Weitere Faktoren, welche zu erhöhten Kosten führten, sind unter anderem gesteigerte gesetzliche Anforderungen infolge des 2010 in Kraft getretenen Energiegesetzes und verschärfte Vorgaben zur Erfüllung der Erdbebensicherheit.

://: Das Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

3. Antrag an den Landrat

://: Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Landrat mit 12:0 Stimmen, gemäss Landratsbeschluss zu entscheiden.

Grellingen, 26. Februar 2014

Für die Bau- und Planungskommission

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Meyer', with a long horizontal stroke extending to the right.

Franz Meyer, Präsident

Beilagen:

- Landratsbeschluss

**über Gymnasium Münchenstein; Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen
Baukreditvorlage Teilprojekt TP 02.2**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Nutzungsanpassung und Instandsetzung TP 02.2 am Gymnasium Münchenstein wird bis 2019 ein Verpflichtungskredit (Baukredit) von CHF 22'999'777 (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 8.0%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Kredites unter Ziffer 1 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen (Preisbasis Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2013).
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss §31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
4. Das Postulat 2012/360 „Vorziehen der Sanierung Gymnasium Münchenstein“ und die Petition 2013/136 „Schule ohne Schutzhelm/Gymnasium Münchenstein werden als erfüllt abgeschrieben.“

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: