



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 28. November 2013
zur Vorlage Nr.: [2013-349](#)
Titel: **Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW-Campus Muttenz;
Baukreditvorlage**
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](#)



2013/349

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW-Campus Muttenz; Baukreditvorlage

Vom 28. November 2013

1. Ausgangslage

Mit Landratsbeschluss 1936 vom 20. Mai 2010 zur Vorlage 2009/384 "Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; 'FHNW-Campus Muttenz'; Projektierungskredit / Landerwerb" hat der Landrat die Regierung beauftragt, das Projekt für den FHNW-Campus in Muttenz zu entwickeln. Gesprochen wurden Verpflichtungskredite für das Projektierungsverfahren und die Beschaffung der notwendigen Grundstücke.

Die Räumlichkeiten im jetzigen FHNW-Gebäude in Muttenz und diverse Einmietungen an verschiedensten Standorten genügen den heutigen Nutzungsanforderungen bereits seit längerem nicht mehr. Eine Gesamtanierung des Gebäudes, wie sie aufgrund der Nutzungsdauer nötig wäre, ist unter Betrieb nicht möglich. Durch eine gezielte Investition in einen zweckmässigen Neubau sollen unrentable Objekte und Einmietungen aufgehoben werden. Die heutige Verzettlung der betroffenen Hochschulen an insgesamt 29 Standorten kann zu Gunsten von optimalen betrieblichen Abläufen und Synergiepotenzial bei der zentralen Infrastruktur überwunden werden. Mit dem neuen Standort werden dazu die Sichtbarkeit, die Auffindbarkeit und insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Verkehr deutlich verbessert.

Mit dieser Vorlage wird um Zustimmung zum Baukredit und zur Realisierung des neuen FHNW-Campus in Muttenz ersucht. Der erforderliche Verpflichtungskredit für die weiteren Planungsschritte und die Ausführung inkl. Rückbau der bestehenden Liegenschaft auf dem Grundstück sowie die Errichtung der provisorischen Parkierung beträgt CHF 302.4 Mio. bei einer phasengerechten Genauigkeit von +/-10% (Kostenstand April 2012). Die Ausführung soll mit einem Generalunternehmer erfolgen.

Mit dem FHNW-Campus Muttenz erstellt der Kanton Basel-Landschaft ein nachhaltiges Projekt, das auf langfristige Flexibilität und Nutzungsqualität ebenso wie auf Erstellungs- und Lebenszykluskosten optimiert worden ist. Im Ausbau 2018/19 wird die FHNW in Muttenz gesamthaft über ca. 2'900 Studienplätze (für insgesamt rund 3'700 Studierende) und ca. 530 Arbeitsplätze (für rund 680 Mitarbeitende) verfügen. Mit dem Projekt werden bedeutende Synergien erzielt. Unter anderem wird der Flächenbedarf gegenüber heute um rund 13% verringert, bei gleichzeitiger Erhöhung der Kapazitäten für Studierende um rund 15%.

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

2. Beratung in der Kommission

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 24. Oktober und 7. November 2013 beraten. Begleitet wurde sie von Thomas Jung, Leiter HBA, Daniel Longerich, Stv. Leiter HBA, Marco Frigerio, Bereich Projektierung, HBA und von Anja Huovinen, Leiterin Stab Hochschulen, BKSD.

2.1. Einbezug der BKSK und FIK in die Kommissionsberatung

Bei der Präsentation der Vorlage, an der Sitzung vom 24. Oktober 2013, waren zwei Delegationen der Finanz- und der Bildungs-, Kultur- und Sportkommission bei der Beratung anwesend. Sämtliche Fragen konnten zu ihrer Zufriedenheit von den Vertretern der Verwaltung beantwortet werden. Dementsprechend entschieden sich die Mitglieder der drei anwesenden Kommissionen des Landrats in der Folge auch gegen ein Mitberichtsverfahren.

2.2. Baugesucheingabe vor Landratsbeschluss

Planungsökonomisch würden es die Planer im Hochbauamt begrüßen, wenn bereits im November, noch vor Beratung der Vorlage im Landrat, das Baugesuch eingereicht werden könnte. Letzteres wäre im Februar bereits abgeschlossen. Die Kommissionsmitglieder sind der Auffassung, dass mit einem Baugesuch an sich noch keine Fakten geschaffen werden. Im Sinne eines Effizienzgewinnes spricht nichts gegen ein solches Vorgehen.

://: Dieses Vorgehen wird stillschweigend genehmigt. Das Hochbauamt kann bereits im November das Baugesuch einreichen.

2.3. Einsparungen über sFr. 60 Mio. und ihre Auswirkungen

Auf die Nachfrage der Kommissionsmitglieder erläutern die Vertreter der Verwaltung die Sparmassnahmen über sFr. 60 Mio. Nach dem Beschluss des Landrats haben die Planer des Kantons zusammen mit der FHNW die Anforderungen an das neue Gebäude nochmals überprüft.

Auf den Bau der bestellten Aussensportfläche wird verzichtet, weil die FHNW alleine eine zu geringe Auslastung der Anlagen aufweist. Zudem stellt für den Regierungsrat die Realisierung eines Sportclusters im Polyfeld in den nächsten Jahren kein prioritäres Investitionsvorhaben dar. Als Alternative kann die FHNW künftig die Sportanlagen des nahe gelegenen Schulhauses Gründen mitbenutzen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, auf die Sportanlagen St. Jakob auszuweichen. Die damit verbundenen Einsparungen belaufen sich auf sFr. 14,5 Mio. Durch das gute und vor allem kompakte Konzept des Projekts „Kubuk“ kann eine Verdichtung ohne nennenswerte Abstriche an der Qualität des Projektes realisiert werden (sFr. 21,5 Mio.) und entsprechend reduzieren sich die Nebenkosten und Reserven (sFr. 2,5 Mio.).

Da sich die Realisierung der Nachnutzung Feldreben verschoben hat und somit die im Rahmen des Projektes geplante Einstellhalle nicht mehr rechtzeitig zum Betriebsbeginn FHNW erstellt werden kann, wurde eine alternative Lösung auf dem Areal ehemals Münster AG in Muttenz gewählt, welches sich bereits im Besitz des Kantons befindet (ca. sFr. 10 Mio.) Die Planer betonen, dass auch mit diesen Einsparungen, die Anforderungen der FHNW mit diesem Neubau umgesetzt werden können. Die FHNW unterstützt das Vorgehen und steht hinter dem Projekt.

2.4. Prüfung alternativer Finanzierungsmodelle

Die Vertreter der Verwaltung erläutern auf Nachfrage eines Kommissionsmitglieds, warum man sich beim vorliegenden Neubau gegen eine Finanzierung unter Beteiligung Dritter (Pensionskassen, Immobiliengesellschaften etc.) entschieden habe. Abklärungen hätten ergeben, dass sich solche Modelle (Pensionskassen, Gebäudeversicherung BL, Immobiliengesellschaften) für einen Spezialbau wie jenen der FHNW nicht eignen und langfristig teurer würden, als wenn er vom Kanton finanziert wird. Dies hat folgende Gründe: Dritte haben in der Regel höhere Finanzierungskosten als der Kanton und der Risikozuschlag ist umso höher, je geringer die Marktgängigkeit, beziehungsweise Verkaufsfähigkeit eines Objektes ist (Spezialräume FHNW). Hinzu kommt, dass private Investoren einen Gewinn erzielen müssen. Diese höheren Finanzierungskosten und die daraus resultierende grössere Gewinnmarge haben höhere Mietkosten für die FHNW und somit für die Bildungsbudgets der Trägerkantone zur Folge.

Investorenlösungen bergen Risiken und Schnittstellenprobleme: Langer Vorlauf, rechtliche Unsicherheiten und komplexe Vertragsgestaltung (Einfluss auf Termingestaltung), beschränkter Einfluss nach Vertragsabschluss, kaum Einfluss auf die Eigentümerschaft (Liegenschaft kann verkauft werden) und die Realisierung kann an Finanzierungsproblemen des Investors scheitern. Darüber hinaus be-

steht die Unsicherheit, ob der Bund nach 2015 noch PPP (öffentlich-private Partnerschaften) subventioniert (Angleichung der Investitionssubventionen der Fachhochschulen an jene der Universitäten, gemäss dem neuen Hochschulförderungs- und Koordinationsgesetz HFKG).

Abschliessend berichten die Vertreter der Verwaltung von den Erfahrungen des Kantons Aargau beim Neubau des FHNW-Campus Brugg-Windisch. Der Kanton Aargau hat nach dem Start mit einem Investor (HRS), entgegen der ursprünglichen Planung, das Projekt ins Eigentum übernommen.

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

4. Antrag an den Landrat

://: Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Landrat mit 11:0 Stimmen bei 1 Enthaltung der Vorlage gemäss Landratsbeschluss zuzustimmen.

Grellingen, 28. November 2013

Für die Bau- und Planungskommission



Franz Meyer, Präsident

Beilagen:

- Unveränderter Entwurf des Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

über den Verpflichtungskredit für den Neubau des FHNW-Campus in Muttenz

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für den Neubau des FHNW-Campus in Muttenz wird ein Verpflichtungskredit von CHF 302'400'000 (inkl. Mehrwertsteuer von zur Zeit 8%) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Kredites unter Ziffer 1 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen (Preisbasis Baukostenindex Hochbau Nordwestschweiz per April 2012).
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: