

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Erweiterung, Umnutzung und Instandsetzung Gymnasium
Münchenstein; Kreditvorlage

Datum: 15. Dezember 2009

Nummer: 2009-383

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](#)



2009/383

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Erweiterung, Umnutzung und Instandsetzung Gymnasium Münchenstein

Kreditvorlage

Jahresprogramm 2010, Nr. 4.04.02-258, 278, 279

vom 15. Dezember 2009



1. Zusammenfassung

Die Schulanlage des Gymnasiums Münchenstein wurde 1972 bezogen. Sie besteht aus einem Haupt- und Sporthallengebäude, der historischen Villa Ehinger sowie einer geschützten Parkanlage. Die Anlage zeigt nach fast 40 Betriebsjahren verschiedene Mängel an den Gebäuden, an der Infrastruktur sowie der Haustechnik. Am dringendsten ist der Ersatzbedarf bei der Gebäudehülle. Aus diesen Überlegungen wurde dem Landrat am 13. November 2007 eine Projektierungskreditvorlage ([2007/283](#)) für den Ersatz der Vorhangfassade des Hauptgebäudes und die Instandsetzung der Gebäudehülle des Sporthallenbaus überwiesen. Am [10. April 2008](#) stimmte der Landrat dem Projekt zu, verlangte aber, dass mit der Beantragung des Baukredites gleichzeitig dem Parlament eine Projektierungskreditvorlage für den Ausbaubedarf von Zusatzflächen zur Lösung der allgemeinen Raumprobleme am Gymnasium Münchenstein zu unterbreiten sei.

Im November 2007 beauftragte das Hochbauamt die Firma Planconsult in Basel mit der Analyse der Flächenversorgung und der Bedarfsplanung mit Zeithorizont 2020 am Gymnasium Münchenstein. Das Ergebnis dieses Berichts diente als Grundlage für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für einen Ergänzungsbau zum Abdecken des Nachhol- und Zusatzbedarfes. Der im Vergleich zum Status quo um ca. 1'900 m² höhere Hauptnutzflächenbedarf lässt sich einerseits durch einen neuen Ergänzungsbau und andererseits durch die Anpassung (Rückbau, Umbau) der Grundrisse im Sockeltrakt des Hauptgebäudes lösen. Der Erweiterungsbau und die Anpassungen im Hauptgebäude sind ursächlich miteinander verbunden und in der Organisation ihrer Grundrisse aufeinander abzustimmen.

Über ein weiteres Teilprojekt werden Mittel für die Instandsetzung der Gebäudehülle bei der Villa Ehinger beantragt. Das Gebäude weist durch den natürlichen Alterungs- und Nutzungsprozess Mängel und Schäden auf.

Mit dieser Sammelvorlage werden dem Landrat Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen für das Haupt- und Sporthallengebäude von CHF 22.23 Mio. und die Instandsetzung der Villa Ehinger von CHF 2.82 Mio. beantragt. Für die Ausarbeitung eines Bauprojektes betreffend Ergänzungsbau und Nutzungsanpassungen im Hauptgebäude des Gymnasiums Münchenstein wird ein Projektierungskredit von CHF 1.86 Mio. beantragt.

1.1 Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	4
3.1	Einbindung in Strategische Planung Bedürfnisformulierung Gymnasien BL	4
3.2	Gegenwärtige Situation am Gymnasium Münchenstein	6
3.3	Künftige Situation und Ziele	9
3.4	Bisheriges Vorgehen	11
4.	Die gewählte Lösung	12
5.	Das Projekt	14
5.1	Die Teilprojekte	13
5.2	Zusammenfassung Raumprogramm	17
5.3	Bauablauf	17
5.4	Denkmalpflegerische Aspekte	17
5.5	Nachhaltiges Bauen	18
5.6	Umgebungsgestaltung	19
6.	Termine	22
7.	Kosten	21
7.1	Investitionskosten Baukredite	21
7.2	Investitionskosten Projektierungskredit	22
7.3	Beiträge Dritter	23
7.4	Bauwesenversicherung, Projektrisiken	23
7.5	Folgekosten	23
7.6	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 35 ⁵	26
8.	Antrag	29
9.	Anhang	28

2. Rechtliche Grundlagen

Neben der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, im Speziellen § 17 "Recht auf Bildung, Arbeit, Wohnung", sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

- Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
- Finanzhaushaltsgesetz vom 18. Juni 1987
- Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Mai 1996
- Verordnung zum Finanzhaushaltsgesetz vom 26. November 1996
- Energiegesetz vom 4. Februar 1991
- Verordnung über rationelle Energienutzung vom 31. März 2009

Bei den beantragten Investitionen für Instandsetzungen handelt es sich um eine mehrjährige Ausgabe, für die gemäss § 26 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 18. Juni 1987 beim Landrat ein Verpflichtungskredit einzuholen ist. Gestützt auf § 1 Buchstabe c des Dekrets zum FHG ist mit Annahme des Bildungsgesetzes zudem der Wille der Stimmberechtigten dokumentiert, die zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Institutionen auch in der Zukunft zu betreiben. Die hier beantragten Mittel dienen zur Verhinderung des Wertzerfalles der bereits einmal bewilligten Einrichtungen.

Gebundene Ausgaben im Sinne von § 1 Buchstabe a und 1 Buchstabe b des Dekrets zum FHG und der landrätliche Entscheid unterstehen nicht der Volksabstimmung im Sinne von § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung. Beim beantragten Projektierungskredit für den Erweiterungsbau handelt es sich hingegen um neue Ausgaben, welche gemäss § 2 des Dekretes zum FHG dem fakultativen Referendum zu unterstellen sind.

3. Begründung / Bedarf

3.1 Einbindung in Strategische Planung Bedürfnisorientierung Gymnasien Basel-Landschaft

Das vom Hochbauamt der BUD und der BKSD seit Jahren gemeinsam geführte, periodisch ergänzte Papier "Raumbedarf der Gymnasien und Berufsschulen" gab nur unbefriedigende Antworten auf mittel- bis langfristige Planungsfragen. Es ermöglichte eine momentane Situationsübersicht und erlaubte somit nur kurzfristige Planungen und Sofortmassnahmen bei erwiesenem Raumbedarf.

Im Zusammenhang mit der notwendig gewordenen Sanierung der Gebäudehülle des Gymnasiums Münchenstein beauftragte deshalb das HBA die Firma Planconsult, Basel, in enger Zusammenarbeit mit dem Nutzer ein mittel- bis langfristiges Nutzungskonzept für das Gymnasium Münchenstein zu erarbeiten, auf dessen Grundlage dann eine wirtschaftliche und zukunftsgerichtete Planung der erforderlichen baulichen Massnahmen vorzunehmen sei.

Das Ergebnis in Form eines sorgfältig erarbeiteten und mehrmals überprüften Raumprogramms konnte dem Vorsteher der BKSD im August 2008 vorgestellt werden. Dieser erachtete es als angebracht, nicht nur Münchenstein, sondern gleich alle fünf Gymnasien in ein integrales Nutzungskonzept einzubeziehen.

Die Firma Planconsult erhielt den Auftrag, mit einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretungen der Schulleitungen aller Gymnasien, der BKSD und des HBA, eine strategische Planung bis

2020 mit individuellen Raumprogrammen für alle Gymnasien zu erarbeiten. Während des Bearbeitungsprozesses wurden die relevanten Faktoren wie z. B. die politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen, die zukünftigen pädagogischen Herausforderungen, die demografische Entwicklung in Form von Klassenprognosen, neue Lehr- und Lernformen, die qualitative Einschätzung der bestehenden Räume, die Bilanzierung des räumlichen Nachhol- und Zusatzbedarfs berücksichtigt. Soweit möglich, wurden auch Vergleiche mit Gymnasien anderer Kantone und Deutschlands angestellt.

Der Schlussbericht vom 20. Januar 2009 "Strategische Planung im Bereich Bedürfnisformulierung Gymnasien BL" weist nach, dass die meisten Gymnasien unter beengenden Platzverhältnissen leiden und zukünftig nicht in genügendem Mass über die geeigneten Raumtypen und Raumgrössen für einen zweckmässigen und qualitativ hochstehenden Unterricht verfügen.

- Die Curricula für die gymnasiale Matur (MAR) und für die Fachmittelschule (FMS) sehen auch zukünftig breite Wahlmöglichkeiten vor, was Kursunterricht ausserhalb des Klassenverbandes bedeutet und entsprechende Kursräume verlangt.
- Die flächendeckende Einführung der 5-Tage-Woche, wie der Landrat sie im stehenden Postulat Holinger fordert, führt zu mehr Raumbedarf an den Werktagen.
- Die durch Harnos veränderte Ausbildungsstruktur wird zu einer Verlängerung der gymnasialen Ausbildung von derzeit 3½ auf neu 4 Jahre führen. Die Regierungen der Nordwestschweizer Kantone wollen auf der Ebene Gymnasium (inkl. FMS) auch nach dem Scheitern eines umfassenden Bildungsraumes Nordwestschweiz die Koordination weiterverfolgen. Das bedeutet für den Kanton BL neben der 6-jährigen Primarschule und der 3-jährigen Sekundarschule ein 4-jähriges Gymnasium. Die Verlängerung der gymnasialen Ausbildungsdauer führt grundsätzlich nicht zu mehr Raumbedarf, reduziert aber (je nach Ausgestaltung der Stundentafel) die Flexibilität in der Raumnutzung, vor allem im auszubauenden naturwissenschaftlichen Unterricht.
- Der Ausbau des selbst gesteuerten und projektorientierten Lernens verlangt mehr Gruppen- und Einzelarbeitsplätze für Schülerinnen und Schüler, wegen der gezielteren individuellen Beratung und Betreuung aber auch eine vermehrte Präsenz der Lehrpersonen ausserhalb ihres Unterrichts in den Klassen und damit auch mehr Lehrerarbeitsplätze und Besprechungsräume.
- Wenn auch die Gymnasien zu Ganztageschulen werden, bedingt dies eine ausgebaute Verpflegungsinfrastruktur und ein ausreichendes Angebot an Aufenthaltsräumen sowie an Erholungs- und Sportinfrastruktur.

Am 1. Juli 2009 ist die neue Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen (GS [648.11](#)) in Kraft getreten. Die Gesamtstrategie für den Raumbedarf der Gymnasien sieht eine Angleichung bei der Raumgrösse an die Normen für Sekundarschulen vor. Zum Teil sind die Zimmer für den Ganzklassenunterricht an den Gymnasien erheblich kleiner als die für Sekundarschulen geforderte Mindestgrösse von 66 m². Bei der Raumanzahl differieren die Bedürfnisse auf Grund der unterschiedlichen Anforderungen der beiden Schulstufen.

Der gesamte Nachholbedarf aller Gymnasien beläuft sich nach der Planconsult-Studie auf ca. 7000 m² Hauptnutzungsflächen (HNF), wovon allein ca. 2500 m² HNF auf heute fehlende Turnhallen entfallen. Dem Gymnasium Laufen fehlen ca. 700 m² HNF, den anderen vier Gymnasien jeweils zwischen 1000-2000 m² HNF. Der auf Grund des erarbeiteten Raumprogramms ermittelte Zusatzbedarf bis zum Jahre 2020 beträgt bei vollständiger Umsetzung des Raumprogramms noch ca. 2000 m² HNF zusätzlich. Somit beläuft sich die bis ins Jahr 2020 neu zu schaffende Hauptnutzfläche für alle Gymnasien auf insgesamt ca. 9000 m². Der grösste Teil dieser Fläche ist Nachholbedarf; dessen Anteil beträgt für alle Gymnasien 77 %, für das Gymnasium Münchenstein 95 %.

Die jährlich neu erstellten Klassenprognosen erlauben, über 13 Jahre einen Trend zu erkennen und weisen eine Genauigkeit von +/- 2 Klassen auf. Die Übertrittsquotienten der Niveau P-Klassen der Sekundarschule sind in allen Gymnasien unterschiedlich, in Liestal am kleinsten, in Oberwil am grössten. Auch nur eine Angleichung des Kantonsdurchschnitts in Liestal führte zu mindestens zwei zusätzlichen Klassen pro Jahrgang. In Oberwil sind die jährlichen Schwankungen der neu aufgenommenen Klassen am grössten; dies hängt unter anderem mit den Wahlmöglichkeiten der Schüler/innen aus Allschwil und Schönenbuch zusammen, entweder ein baselstädtisches Gymnasium oder das Gymnasium Oberwil zu besuchen.

Die Klassenzahlen an den Gymnasien werden zwischen ca. 2012 bis 2015 Höchststände erreichen. Die Raumstrategie der Gymnasien richtet sich aber nicht auf diesen Peak aus, sondern rechnet mit einem konsolidierten Klassenbestand von etwa 205 Klassen ab dem Jahr 2020 (2008/09: 219). Aus diesem Grunde wird die BKSD dem Regierungsrat beantragen, eine Projektgruppe mit Vertretungen aus der BKSD und dem HBA, unter Federführung der BKSD, einzusetzen, mit dem Auftrag Überbrückungsmassnahmen für diese Periode auszuarbeiten.

Muttenz und **Münchenstein** benötigen eine Erweiterung am dringendsten. Beide Standorte haben absolut keine Kapazitäten mehr und müssen sich Beschränkungen auferlegen wie z.B. Samstagsunterricht und Sport in entfernten Turnhallen in Münchenstein, Sport im Freien auch bei schlechtem Wetter oder Ausfall der Lektion in Muttenz, Verzicht auf Freifächer, fehlende Aufenthalts- und Arbeitsplätze für Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen an beiden Standorten.

Die anstehenden Instandsetzungen in Münchenstein geben Anlass, gleichzeitig Umnutzungen und Ausbauten vorzunehmen. Dasselbe muss in Muttenz im Rahmen der Polyfeld-Planung angegangen werden. Eine Arbeitsgruppe unter Federführung der BKSD, in Zusammenarbeit mit dem HBA, wird die Planung für Muttenz noch 2009 starten.

In **Liestal** sind zwei zusätzliche Sporthallen geplant, eine Vorlage ist vom Regierungsrat an den Landrat überweisen worden. Damit wird der grösste Teil des Zusatzbedarfs abgedeckt. Die Gebäudehüllensanierung wird noch in diesem Jahr aufgenommen.

In **Oberwil** sind umfassende Sanierungsarbeiten abgeschlossen worden und der Sportunterricht wird zum Teil in den Hallen der Sekundarschule Therwil durchgeführt.

Der kleine Bedarf in **Laufen** kann im Rahmen des Ausbaus der benachbarten Sekundarschule realisiert werden. Einzig die berechtigte Vergrösserung der Mediathek sollte in der Anlage erfolgen.

3.2 Gegenwärtige Situation am Gymnasium Münchenstein

Die Schulanlage des Gymnasiums Münchenstein wurde 1972 bezogen. Sie besteht aus einem 3-geschossigen Sockeltrakt für den allgemeinen Unterricht und einem Hochtrakt mit 4 Geschossen für den Spezialunterricht. Das Hauptgebäude fällt durch seine grosszügigen Kommunikationszonen auf (Eingangshalle, Pausenhalle, Galerien), die offen sind und gegenseitig Einsicht erlauben. Die Pausenhalle besticht zudem durch das grosse Luftvolumen, die Verbindungswege – insbesondere die Treppen im Hochtrakt - sind indessen weniger grosszügig bemessen.

Das Hauptgebäude liegt im historischen und als Anlage denkmalgeschützten Park der Villa Ehinger. Die Schulanlage wird ergänzt durch ein Sporthallengebäude mit 2 Hallen, einem Hartplatz und einer Sportwiese, ein Provisorium (Pavillon mit 4 Schulzimmern) und die denkmalgeschützte Villa Ehinger, die für den Instrumentalunterricht genutzt wird.

Mit zunehmender Bearbeitungstiefe des Bauprojektes zeigte sich, dass nicht nur die Gebäudehülle und die angrenzenden Räume sondern der ganze Gebäudekomplex in die Betrachtung einbezogen werden muss. Weil bis anhin in der BKSD die strategische Schulraumplanung ungenügend institutionalisiert resp. instrumentiert war, beauftragte das Hochbauamt im November 2007 die Firma Planconsult mit einer Studie, die aufzeigen soll, welche Nutzungsbedürfnisse das Gymnasium Münchenstein im Jahr 2020 räumlich und ausstattungsmässig erfüllen muss. Mit dem Blick auf die mittel- bis längerfristige Nutzung soll die Studie die Grundlagen für einen Entscheid darüber erarbeiten, welche Nutzungsanpassungen im Zuge der Gebäudehüllenerneuerung vorzunehmen seien.

Bei der Erhebung der Nutzungsbedürfnisse 2020 wurde auch geprüft, ob einzelne, bisher am Gymnasium Münchenstein geführte Abteilungsteile an ein anderes Gymnasium verschoben werden könnten, um möglichen räumlichen Nachholbedarf in den bestehenden Gebäuden realisieren zu können.

Bereits hier wie auch in der Strategiestudie zeigte sich, dass sich einzig am Standort des Gymnasiums Laufen gewisse Ausweichmöglichkeiten bieten würden. Diese sind aber räumlich zu bescheiden. Zudem wäre die Eröffnung einer kleinen Abteilung der FMS (z.B. eine Klasse pro Schuljahr, was etwa der Rekrutierungsbasis des Einzugsgebietes des Gymnasiums Laufen entsprechen würde) in keiner Weise wirtschaftlich, beträgt doch die kritische Grösse zur rationellen Führung einer FMS 3 Parallelklassen pro Jahr!

3.2.1 Unterrichtsräume

Gegenwärtig stehen im Hauptgebäude und im Pavillon 25 allgemeine Schulräume für Ganzklassenunterricht zur Verfügung. 12 von ihnen weisen weniger als 50 m² Nutzfläche auf. Sie liegen damit deutlich unter den kantonalen Normen für Sekundarschulbauten (mind. 65 m²) und lassen einen modernen Unterricht mit Elementen wie Partnerarbeit, Werkstattunterricht, explorierendem Lernen räumlich kaum zu.

Für den naturwissenschaftlichen Unterricht stehen 8 Räume für Ganzklassenunterricht zur Verfügung, die zum Teil auch für Praktika genutzt werden können. Während die 3 Spezialräume für den Unterricht im Bildnerischen Gestalten flächenmässig genügen, fehlt für den Musikunterricht ein geeigneter Raum. Der Unterricht findet hier zum Teil in der Aula, zum Teil in einem Ganzklassenraum von 65m² Grundfläche statt. Der Sportunterricht kann mit dem gegenwärtigen Klassenbestand nicht ausschliesslich in den eigenen Sportanlagen durchgeführt werden. Für ca. 30 Sportlektionen muss das Kuspo der Gemeinde Münchenstein (15 Wegminuten entfernt) zugemietet werden.

Neben den erwähnten Unterrichtsräumlichkeiten stehen zwei Computerräume und ein Sprachlabor mit insgesamt 60 Arbeitsplätzen zur Verfügung, in denen zum Teil ebenfalls Klassenunterricht stattfindet. Im Jahr 2000 wurde an der Südseite des Gebäudes auf dem Sockeltrakt ein Aufbau erstellt, in dem die Mediothek eingerichtet ist.

Die Villa Ehinger wird aus Rücksicht auf ihre kunsthistorische Substanz extensiv genutzt, nämlich für den Instrumentalunterricht, die Veranda im 1. Stock zusätzlich für musikalische Vortragsübungen. Der Instrumentalunterricht wird zumeist als Einzelunterricht erteilt und benötigte bisher keine besondere pädagogische Infrastruktur wie Wandtafel, Beamer, Leinwand, Pinnwand u.dgl.

3.2.2 Schülerarbeitsplätze

Für die Schülerinnen und Schüler wurden seinerzeit keine speziellen Arbeitsräume vorgesehen. Die an sich grosszügigen Kommunikationszonen im Innern des Gebäudes sind im Laufe der Zeit mit Tischen und Stühlen versehen worden: Damit versuchte die Schule, sich den sich wandelnden pädagogischen Bedürfnissen (Gruppenarbeit, Schule zunehmend nicht nur Unterrichts-, sondern auch Arbeitsort) und organisatorischen Gegebenheiten (zunehmende Klassenzahl, Verdichtung des Stundenplans, Entwicklung hin zur Ganztageschule, Mittagsverpflegung usw.) anzupassen. Diese Nutzung schafft aber Probleme, weil sie unter anderem sicherheitstechnische Vorschriften verletzt (Fluchtwege, Brandlasten). Eine gewisse Anzahl an Arbeitsplätzen kann auch die Mediothek anbieten.

3.2.3 Lehrerarbeitsplätze

Für die Fächer, die im Hochtrakt unterrichtet werden (Bildnerisches Gestalten, Biologie, Physik, Chemie), ist die Situation bezüglich Unterbringung von Sammlungen, Materiallagerung, Unterrichtsvorbereitung und Lehrerarbeitsplätze befriedigend. Für die Fächer, deren Unterricht im Sockeltrakt stattfindet (Sprachen, Sozial- und Geisteswissenschaften) stehen 4 kleine Vorbereitungsräume zur Verfügung, was in keiner Weise genügt.

3.2.4 Mensa

Bei der Planung des Gymnasiums Münchenstein war keine Mensa vorgesehen. Seit April 2009 besteht in der Cafeteria eine provisorische Infrastruktur, die es erlaubt, von aussen angelieferte Mahlzeiten aufzuwärmen und ein kleines Angebot an Zwischenverpflegungen (Salat, Sandwiches, Gebäck u.dgl.) anzubieten. Der Einbau einer provisorischen Mensa wurde von der Gebäudeversicherung aber nur für den Zeitraum von einigen Jahren und im Hinblick auf eine absehbare Auslagerung der Mensa aus dem Hauptgebäude bewilligt. Wegen der prekären Raumverhältnisse verfügt die Mensa über keinen eigenen Gastraum und die Schüler/innen müssen ihre Mahlzeiten in 3 Schichten in der Pausenhalle einnehmen, die gleichzeitig auch als Schüler-Arbeitsraum genutzt wird. Trotz der Nutzungsstaffelung ist die Pausenhalle als Verpflegungsraum mit ihren knapp 100 Plätzen viel zu klein. Im Herbstsemester und bei regnerischem Wetter verpflegen sich die Schüler/innen zum Teil sitzend auf den Treppen.

3.2.5 Verwaltung

Die Räume für die Schulleitung, die Verwaltung und die technischen Assistenten sind befriedigend.

3.2.6 Beurteilung der Raumsituation

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Flächenversorgung zurzeit bezüglich der Anzahl der Schulräume, ihrer Grösse, aber auch hinsichtlich der Arbeits- und Gruppenräume ungenügend ist. Bei einem Klassenbestand von 44 Klassen (im Herbstsemester) sind (exkl. Sport) nur 36 Ganzklassen-Räume verfügbar. Die Studie „Strategische Planung Gymnasien“ geht in ihrem Modell-Raumprogramm bei einem angenommenen Bestand von 40 Klassen von 42 Ganzklassenräumen (allgemeiner Unterricht sowie Unterricht in Naturwissenschaften, Bildnerischem Gestalten/Werken und Musik) aus. Die Verordnung über das Raumprogramm an den Sekundarschulen sieht 42 Klassenzimmer allein für den Allgemeinunterricht (ohne Naturwissenschaften, Bildnerisches Gestalten/Werken und Musik) vor.

Es ist deshalb leicht nachvollziehbar, dass am Gymnasium Münchenstein zurzeit im ersten Semester der Unterricht auch am Samstagvormittag stattfinden muss. Weil viele Schüler/innen aus dem Laufental und dem solothurnischen Bezirk Dorneck-Thierstein stammen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr am Samstag markant schlechter ist, muss für diese 13

Klassen der Stundenplan so gestaltet werden, dass der Unterricht vollständig vom Montag bis Freitag erteilt werden kann. Dies schafft zusätzliche Verdichtungen bei der Raumnutzung.

Ein weiteres Problem stellt die Grösse der Ganzklassenräume für den allgemeinen Unterricht dar. Die Hälfte von ihnen weist eine Hauptnutzungsfläche von unter 50 m² auf und liegt damit 30 % unter der Mindestfläche, die der Kanton für Klassenräume der Sekundarstufe I fordert. Dabei ist der Flächenbedarf von Ganzklassenzimmern für den gymnasialen Unterricht höher zu veranschlagen: Wegen des Fachzimmerprinzips müssen die Schüler/innen das gesamte Unterrichtsmaterial für den Halbttag mit sich führen; sie sind physisch grösser; der Unterricht ist komplexer und benötigt mehr Hilfsmaterial seitens der Lernenden (Fachbücher, techn. Hilfsmittel, Ordner usw.) und der Lehrenden (Präsentationshilfen, Anschauungsmaterial, Nachschlagewerke, Schaubilder, Tafeln u.dgl.).

Der Schule fehlen auch spezifische Kurs- und Gruppenräume sowie gesonderte Arbeitsplätze für Schüler/innen. Pausenhalle und Galerie sowie das Foyer im 1. Untergeschoss, eigentlich als Verkehrsfläche konzipiert, mussten mit Tischen und Stühlen möbliert werden. Diese Zonen werden zurzeit gleichzeitig für Gruppenunterricht, für das Selbststudium, für den Aufenthalt und für die Verpflegung in den Pausen und über Mittag genutzt. Da aus stundenplantechnischen Gründen am Gymnasium Münchenstein in der Zeit zwischen 07.40 bis 18.15 durchgehend unterrichtet wird (Mo-Fr je 12 Lektionen, Sa 5 Lektionen), führt die zeitgleiche Nutzung für Verpflegung und Aufenthalt im Hauptgebäude zu Immissionen, die den Unterrichtsbetrieb erheblich stören und auch den geltenden Brandschutzvorschriften widersprechen.

Für die Lehrpersonen, die Sprachen, Geschichte, Geografie, Wirtschaft und Recht unterrichten, stehen kaum Arbeitsplätze zur Vor- und Nachbereitung des Unterrichts zur Verfügung.

3.3 Künftige Situation und Ziele

3.3.1 Bildungspolitische und pädagogische Entwicklung

Durchgeführte Reformen

Mit der kleinen Revision des Maturitätsanerkennungsreglementes '95 (MAR) im Jahre 2007 und der Umwandlung der DMS-3 zur nach wie vor 3 Jahre dauernden Fachmittelschule (FMS) mit anschliessendem Praxisjahr, das mit der Fachmaturität abgeschlossen wird, sind die beiden an den basellandschaftlichen Gymnasien angebotenen Ausbildungsgänge im Wesentlichen konsolidiert. Im Vergleich zu den früheren Ausbildungsgängen haben MAR und FMS zu einem breiteren Angebot mit mehr Wahlmöglichkeiten und damit verbunden mit mehr Kursunterricht geführt. Die naturwissenschaftlichen Praktika wurden ausgebaut. Es ist nicht damit zu rechnen, dass in diesem Bereich mittel- bis langfristig wesentliche Änderungen eintreten. Die zweistufige Evaluation von MAR (EVAMAR I: 2004; EVAMAR II: 2008) haben keinen grundlegenden Änderungsbedarf an den Ausbildungsstrukturen gebracht. Es ist also nach wie vor mit einem Lektionsaufkommen von ca. 42 Lektionen pro Klasse (bei 34 Pflichtstunden) zu rechnen.

Unterrichtsstruktur

Die Harmonisierungsbemühungen im Bereich der Ausbildungsstrukturen werden für den Kanton Basel-Landschaft eine Verlängerung der gymnasialen Ausbildungszeit von gegenwärtig 7 auf neu 8 Semester mit sich bringen. Diese Verlängerung führt nicht grundsätzlich zu einem Mehrbedarf an Raum. Die grössere Flexibilität der Raumnutzung im Frühlingsemester wegen des bisherigen Austritts der 4. Klassen der Maturitätsabteilung jeweils im Dezember fällt jedoch dahin. Je nach Ausgestaltung der Studententafel (z. B. 6 Semester dauernder naturwissenschaftlicher Unterricht; 4-semesterige Wahl- und Ergänzungskurse) kann es zu einem gewissen Zusatzbedarf im Bereich der Spezialräume kommen). Der Landrat hat das Postulat Holinger zur Einführung der 5-Tage-Woche auch an den Gymnasien Liestal und

Münchenstein nicht abgeschrieben und sich damit bereit erklärt, im Zuge von Bauvorhaben bei diesen beiden Schulanlagen die räumlichen Voraussetzungen für die 5-Tage-Woche zu schaffen.

Zukünftige Entwicklungen

Verschiedene Studien zur Weiterentwicklung der Gymnasien (EVAMAR I+II, HS-GYM, Plattform Gymnasien) fordern im Hinblick auf eine noch bessere Vorbereitung auf das Studium vermehrte Hinführung der Gymnasiastinnen und Gymnasiasten zu selbstständigem Lernen. Ebenfalls aus propädeutischer Perspektive erwarten die Hochschulen und Universitäten, dass die künftigen Studierenden mit der Lehrform der Vorlesung vertraut sind.

Die pädagogischen Bemühungen zur verstärkten Individualisierung des Unterrichts führen zu stärker projektorientiertem Unterricht und zu neuen Lehr-/Lernformen wie begleitetem Studium, Beratungsstunden, Lern-Coaching usw. Solche Arbeitsformen bedingen einerseits mehr Schüler-Arbeitsplätze, andererseits müssen die Lehrerinnen und Lehrer vermehrt auch ausserhalb des Klassenunterrichts zur Verfügung stehen. Die erhöhte Präsenzzeit der Lehrpersonen in der Schule verlangt nach mehr Lehrer-Arbeitsplätzen mit besserer Infrastruktur.

Die oben erwähnten Entwicklungen lassen die Gymnasien vollends zu Tagesschulen für Schüler- und Lehrerschaft werden. Dies erfordert ein besseres Angebot im Bereich der Verpflegung: eine ausgebaut Mensa (Vergleiche §15, Buchstabe g, Bildungsgesetz). Schliesslich ist in einer Tagesschule dafür zu sorgen, dass die Schüler/innen auch ausserhalb des Unterrichts (z. B. während Zwischenstunden) die Zeit sinnvoll gestalten können. Das bedingt geeignete Aufenthaltsräume, individuelle Schülerarbeitsplätze in genügender Anzahl sowie Sportinfrastruktur, die durch den Regelunterricht nicht oder nur teilweise belegt ist (z.B. Kraftraum, Gymnastikraum, Spielfeld).

3.3.2 Auswirkung auf die Raum- und Flächenversorgung

Die in Ziffer 3.3.1 dargestellte Entwicklung bildete die Grundlage für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Gymnasium Münchenstein vom Juni 2008. Sie wurde durch die Studie von Planconsult zur Strategischen Planung des Raumbedarfs aller basellandschaftlichen Gymnasien vom Januar 2009 bestätigt. Aus Sicht beider Studien erweist sich als unabdingbar, bei sich aufdrängenden baulichen Massnahmen das nachstehend skizzierte Raumprogramm zu erfüllen. Die Strategie-Studie legt ihren Berechnungen ein Gymnasium mit 40 Klassen zugrunde. Diese Klassenzahl entspricht in etwa dem erwarteten Stand der Klassenzahlen im Schuljahr 2020/21. Die derzeitige Klassenzahl von 44 Klassen wird nach den Prognosen des Amtes für Raumplanung bis ins Schuljahr 2014/15 stabil bleiben.

- **Ganzklassenräume:** Es sind 28 Ganzklassenräume für den Allgemeinunterricht mit je 70 m² Hauptnutzungsfläche zu schaffen. Aus architektonischen Gründen kann am Gymnasium Münchenstein der Minimalstandard von 65 m² HNF der Sekundarschulbauten BL nur knapp erreicht werden. Diese Einschränkung ist jedoch in Kauf zu nehmen. Gegenüber heute sind 3 zusätzliche Räume und die Vergrösserung von 12 bisherigen Ganzklassenräumen jeweils um 30% notwendig. Die Anpassung ist als Nachholbedarf zu bezeichnen.
- **Fachunterrichtsräume:** Die bestehenden Ganzklassenräume für Naturwissenschaften und Bildnerisches Gestalten genügen; für das Fach Musik muss ein zusätzlicher spezifischer Ganzklassenraum von 80 m² HNF (Nachholbedarf) geschaffen werden.
- **Instrumentalunterricht:** Für dieses Lehrangebot muss die Villa Ehinger weiterhin im bisherigen Umfang genutzt werden können. Die Villa ist deshalb zu sanieren und soweit erdbebentüchtig zu machen, dass der Einzelunterricht und die sporadische Nutzung durch Gruppen verantwortbar sind.

- Hörsaal: Zur gezielteren Vorbereitung auf das Studium wird ein Grossraum für den klassenübergreifenden Unterricht mit 100 Plätzen (für 4 Klassen) eingerichtet. Der Vorlesungsunterricht lässt sich gut mit Übungen im Halbklassenverband kombinieren. Er soll den Unterricht in den Stammklassen nicht ersetzen, sondern sinnvoll ergänzen und durch neue Formen erweitern (Zusatzbedarf).
- Sportunterricht: Dafür wären eigentlich 3 Hallen bzw. Spielfelder erforderlich. Im denkmalgeschützten Park lässt sich ein geeigneter Standort kaum finden; zudem wäre die Erstellung einer zusätzlichen Turnhalle äusserst kostspielig. So sollen in einem Erweiterungsbau eine Gymnastikhalle sowie ein Kraftraum erstellt werden. Die so geschaffene Sportinfrastruktur erlaubt es, den Sportunterricht weitgehend auf der Schulhausanlage des Gymnasiums durchzuführen.
- Kursräume: Es wurde bereits erwähnt, dass mit MAR '95 und der Entwicklung der DMS-3 zur FMS mehr Unterricht in Kursen statt im Ganzklassenverband stattfindet (insgesamt ca. 10%). Es ist deshalb nichts als ökonomisch, wenn für diese Veranstaltungsformen eine Reihe von Unterrichtsräumen für 16 Schüler/innen bereit stehen.
- Gruppenräume: Diese dienen nicht nur dem Gruppenunterricht, sondern sind auch für den Projektunterricht geeignet und können von Lehrperson und Schülern/innen auch als Besprechungszimmer genutzt werden. Die Strategiestudie schätzt, dass der Bedarf an Gruppenräumen bis zum Jahr 2020 an die 15% der Gesamtlektionenzahl erreichen dürfte. Die Nutzungsstudie für das Gymnasium Münchenstein schlägt im Bereich der Ganzklassenräume für den Allgemeinunterricht einen Gruppenraum zwischen jeweils zwei Ganzklassenräumen vor. So kann bei Gruppenarbeit ein Teil der Klasse im Ganzklassenzimmer arbeiten, weitere Gruppen verrichten ihre Aufträge in den angrenzenden Gruppenräumen.
- Schülerarbeitsplätze: Durch den längeren Aufenthalt in der Schule wächst auch der Bedarf an Schülerarbeitsplätzen.
- Mensa: Eine Schule mit ca. 1'000 Angehörigen, die als Ganztagesesschule konzipiert ist, braucht auch eine Mensa. Diese kann im bestehenden Gebäude aus sicherheitstechnischen Gründen (Brandschutz, Fluchtwege) sowie wegen den entstehenden Immissionen (Geruch, Lärm) nicht zweckmässig untergebracht werden. Eine Mensa lässt sich in einem Erweiterungsbau besser integrieren und muss selbstverständlich ausserhalb der Verpflegungszeiten, den Schülerinnen und Schülern auch als Arbeitsplatz und der Schule als Versammlungsort (z. B. Elternabende, Konferenzen, Spezialveranstaltungen) zur Verfügung stehen.
- Provisorium Pavillon: Bleibt als "Überlaufgefäss" zum Abdecken der Spitzen 2014/15 resp. zum Verschieben von Klassen zugunsten anderer Gymnasien. Es ist vorgesehen, diesen Pavillon im Jahre 2020 abzubauen.

3.4 Bisheriges Vorgehen

Im Januar 2007 wurde der Planerauftrag für die Gebäudehüllensanierung des Gymnasiums Münchenstein im Amtsblatt öffentlich ausgeschrieben. Am 25. Mai 2007 erfolgte mit RRB Nr. 827 der Zuschlag für das Generalplanungsmandat an Fierz Architekten AG Plus in Basel.

Am 13. November 2007 überwies der Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1647 ein Vorprojekt (als Bestandteil einer Sammelvorlage) zur Beantragung eines Projektierungskredits für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag. Bei der Behandlung des Geschäfts in der BPK des Landrates wurde auf die allgemeinen Raumprobleme an den Gymnasien BL hingewiesen. Von der Kommission wurde verlangt, gleichzeitig mit der Baukreditvorlage für die Hüllensanierung, ebenfalls eine Projektierungskreditvorlage für den Ausbaubedarf von Zusatzflächen dem Parlament zu unterbreiten. Am [10. April 2008](#) stimmte der Landrat der

Hüllensanierung zu und bewilligte den Projektierungskredit für die Ausarbeitung einer Baukreditvorlage.

Im November 2007 beauftragte das Hochbauamt die Firma Planconsult W+B AG in Basel mit der Analyse der Flächenversorgung und der Bedarfsplanung mit Zeithorizont 2020 am Gymnasium Münchenstein. Das Ergebnis liegt in Form eines Berichtes "Nutzungskonzept Gymnasium Münchenstein" vom 9. Juli 2008 vor und diente als Grundlage für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie.

In einem weiteren Bericht der Firma Planconsult "Strategische Planung im Bereich Bedürfnisformulierung Gymnasien BL" vom 20. Januar 2009 sind die Ist-Situation, die zukünftige Herausforderung der Gymnasien BL sowie die Bilanzierung des Nachhol- und Zusatzbedarfs erläutert. Mit RRB Nr. 1275 vom 25. August 2009 wurde vom Bericht Kenntnis genommen, das Modellraumprogramm für Gymnasien gutgeheissen und der Prioritätensetzung zugestimmt.

4. Die gewählte Lösung

Der zusätzliche Bedarf wie Unterrichts-, Versamlungs- und Sporträume soll konzentriert, möglichst kompakt mit einem Neubau in unmittelbarer Nähe des bestehenden Hauptgebäudes gelöst werden. Ausserdem soll das bestehende Hauptgebäude an die angemeldeten Nutzungsbedürfnisse angepasst werden. Erweiterungsbau und die Anpassungen im bestehenden Schulhaus sind ursächlich miteinander verbunden und organisatorisch günstig aufeinander abzustimmen. Die Vergrösserung der bisher unter der Minimalnorm liegenden Ganzklassenräume und der Einbau von Gruppenräumen und Arbeitsplätzen für Lehrpersonen führt im Hauptgebäude zu einem „Defizit“ von 9 Ganzklassenräumen. Für diesen Verlust an Räumen muss im Erweiterungsbau Ersatz geschaffen werden. Als Standort dieses neuen Baukörpers bietet sich die bisher als Veloabstellplatz genutzte Fläche auf der Ostseite des Hauptgebäudes an. Dieses neue Bauvolumen lässt sich durch eine Passerelle leicht mit dem Hauptgebäude verbinden. In diese Erweiterung wären analog zum Umbaukonzept für den Sockeltrakt des Hauptgebäudes ebenfalls Gruppenräume zu integrieren. Die neuen Ganzklassenräume und die Gruppenräume sind als Nachholbedarf zu bezeichnen. Der Zusatzbedarf – Mensa, Hörsaal, Kraftraum, Gymnastikhalle – lässt sich ebenfalls im Ergänzungsbau unterbringen. Die Gebäudehüllensanierung und die Erdbebenertüchtigung des Hauptgebäudes ziehen bauliche Eingriffe weit in die bestehende Struktur der Unterrichtsräume hinein nach sich. Die Hüllensanierung bietet also die einmalige Chance, gleichzeitig die Raumstruktur im Hauptgebäude den zukünftigen Bedürfnissen anzupassen. Dieser Lösungsvorschlag bringt damit Synergieeffekte durch geringere Kosten und weniger Störungen des Schulbetriebes als eine Lösung in eigenständigen Etappen mit dazwischenliegenden Unterbrüchen von mehreren Jahren.

Alternativen

Rein gedanklich wäre eine Alternativlösung zum Abdecken des nachgewiesenen Zusatzbedarfs im Zusammenhang mit der Hüllensanierung nur die strukturellen Anpassungen im bestehenden Gebäude, wie grössere Klassenzimmer, Gruppenräume etc. ohne eine zusätzliche Flächenversorgung vorzunehmen. Als solitärer Baukörper würde einzig ein Neubau für die Aufnahme einer Mensa errichtet. Mit diesem Konzept könnten Teile des Nachholbedarfs (strukturelle Anpassungen) ohne Schul-Erweiterungsbau auf Kosten bestehender Klassenräume gelöst werden, dies hätte aber eine Reduzierung der Klassenzahlen zur Folge. Diese Reduktion der Klassenzahlen müsste als "Überlauf" an anderen Gymnasien kompensiert werden. Weil an den übrigen Gymnasien keine Unternutzungen vorhanden sind, im Gegenteil

ähnlich prekäre Raum- und Nutzungsprobleme herrschen, ist eine Lösung mit Verschieben von Klassen an andere Standorte nicht umsetzbar.

Zur gewählten Lösung mit Zusammenfassen aller Zusatzflächen in einem Erweiterungsbau bieten sich keine besseren Varianten an. Eine Aufstockung des Hauptgebäudes sowie des Turnhallentraktes zur Herstellung von zusätzlichen Nutzflächen führt von der Erschliessung und Grundrissorganisation her zu unrationellen Lösungen; zudem resultieren daraus teure resp. unwirtschaftliche Projektvorschläge.

Ebenso beeinträchtigen sie das Gesamtbild des Ensembles empfindlich. Ein weiterer Lösungsansatz wie ein Baukörper auf Stützen über den Parkfeldern an der Baselstrasse ist vom Hauptgebäude bereits zu weit entfernt und wäre den Immissionen des Sportbetriebs bzw. des Verkehrs ausgesetzt.

Die Villa Ehinger muss so instandgesetzt werden, dass sie weiterhin im bisherigen Umfang genutzt werden kann. Bei Einschränkungen oder gar bei einer Nutzungsreduktion der Villa aus Sicherheitsgründen (z. B. wegen Verzicht auf die Erdbebenertüchtigung) müsste im Ergänzungsbau ein vollwertiger Ersatz geschaffen werden. Diese Alternative würde aber zu einer beträchtlichen Volumenerweiterung des zusätzlichen Solitärgebäudes führen.

Alternative Gesamtneubau

Als Variante zur gewählten Lösung wurde eine Studie mit Kostenschätzung erarbeitet für eine Gesamtneubaulösung. Einzig die Villa Ehinger und die historischen Parkflächen bleiben erhalten. Diese Neubaulösung verursacht Kosten in der Grösse von CHF 98 Mio. inkl. Rückbau der bestehenden Bauten und Umgebungsanlagen sowie der benötigten Schulraumprovisorien. Zusätzlich fallen noch ausserordentliche Abschreibungen durch den Restwert der abgebrochenen Liegenschaften von CHF 5 Mio. an.

5. Das Projekt

5.1 Die Teilprojekte

5.1.1 Teilprojekt 01; Instandsetzung Fassadenhülle, Erdbebenertüchtigung und Erneuerung Oberflächen Schulräume

In der Sammelvorlage Gebäudehüllensanierungen [2007/283](#), Vorprojekt für das Gymnasium Münchenstein, wurde die heutige bautechnische und energietechnische Situation der Gebäudehülle erläutert sowie auf die diversen Mängel und Schwachstellen hingewiesen. Bei der Weiterentwicklung des Vor- zum Bauprojekt für die Erneuerung der Vorhang-Fassaden des Hauptgebäudes wird die Variante "Neuinterpretation" weiterverfolgt. Zusätzlich muss das Bauprojekt an die neue seit 1. Juli 2009 geltende Energieverordnung angepasst werden. Der Lösungsvorschlag des Fassadenersatzes orientiert sich bezüglich Gliederung, modularer Struktur und Körperhaftigkeit an den Charakteristika des heutigen gestalterischen Ausdruckes.

Das Bauprojekt für die Instandsetzung der Fassadenhüllen von Haupt- und Sporthallengebäude sieht folgende Massnahmen vor:

- Komplette Demontage der bestehenden Vorhangfassaden beim Hauptgebäude inkl. Grossverglasungen, Fenster- und Türfronten beim Sporthallentrakt inkl. Haustechnik im Fassadenbereich.
- Fachgerechtes Entfernen und Entsorgen von Asbest und PCB-haltigen Dichtungsmassen.
- Neue Vorhangfassadenelemente in modularer Struktur mit thermisch getrennten Metallprofilen, Wärmeschutzverglasung ($u\text{-Wert } 0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$), Brüstungskoffer wärmegeklämmt und aussenliegendem Sonnenschutz.

- Ersatz sämtlicher Fenster und Eingangstüren beim Sporthallentrakt in thermisch getrennten Metallprofilen und Wärmeschutzverglasung (u -Wert $0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$).
- Sanierung sämtlicher Betonflächen der Gebäudehülle beim Haupt- und Sporthallentrakt durch Entfernen der Schadstellen mit Hochdruckwasserstrahl, Aufbringen eines Korrosionsschutzes, Reprofilieren der Schadstellen, Applizieren einer Lasur und Erneuern sämtlicher Fugendichtungsmassen.
- Neue Brüstungskanäle und -ablagen inkl. Heizkörpern und Neu-Installation der Stark- und Schwachstromverteilung an der Fassade.
- Massnahmen für die Erdbebenertüchtigung durch statische Verstärkungen in den Steigzonen der Haustechnik, Aussteifen von Wänden im Hochtrakt sowie vertikale Aussteifung im Galeriegeschoss.
- Erneuerung sämtlicher Boden-, Wand- und Deckenoberflächen inkl. neuer Beleuchtung in den Schulzimmern.

5.1.2 Teilprojekt 02; Erweiterungsbau, Nutzungsanpassung und Instandsetzungen in den bestehenden Gebäuden

Raumprogramm Erweiterungsbau

Der Bericht von Planconsult zeigt auf, dass nicht nur Mängel in der Qualität der Flächenversorgung bestehen wie das Fehlen von Gruppen- und Kursräumen, einer Mensa, Arbeits- und Vorbereitungsplätze für Lehrkräfte sowie Räume für den Sportunterricht. Zum Zusatzbedarf tritt noch ein Nachholbedarf infolge struktureller Mängel hinzu: So weisen z. B. 12 Klassenräume weniger als 50 m² Nutzfläche auf. Insgesamt ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf 2020 nach Flächenarten von:

Nutzung	Hauptnutzflächen (HNF) m ²
Unterrichtsräume	1'270
Allgem. Klassenzimmer, Gruppenräume, Hörsaal u.dgl.	
Aufenthalt	390
Mensa, Office, Nebenräume	
Sporträume	242
Gymnastikraum, Kraftraum	
Total	1'902

Durch eine Machbarkeitsstudie wird nachgewiesen, dass die Bereitstellung der zusätzlichen Flächenversorgung auf der Ostseite des heutigen Hauptgebäudes möglich und sinnvoll ist.

Nutzungsanpassung Hauptgebäude

Im Erd- und 1. Obergeschoss des Sockeltrakts des Hauptgebäudes werden die bestehenden Klassenräume mit einer Nutzfläche von unter 50 m² aufgehoben zugunsten von allgemeinen Klassenräumen mit mindestens 66 m² Nutzfläche sowie Kurs- und Gruppenräumen mit zum Teil flexibler Unterteilung. Im 2. Obergeschoss sind nur noch Räume für Lehrpersonen, Rektorat, Sekretariat und Fachschaften untergebracht. Geringe Nutzungsanpassungen erfolgen auch im Hochtrakt und Untergeschoss bei den Fachunterrichtsräumen. Der Umbauperimeter im Sockeltrakt (Rückbau, neue Trennwände, Haustechnik und Teile Ausbau) umfasst folgende Hauptnutzflächen:

Nutzung	Hauptnutzflächen (HNF) m ²
Unterrichtsräume	1'229
Allgem. Klassenzimmer, Gruppenräume u.dgl.	
Leitung und Administration	339
Sekretariat, Rektorat, Aufenthalt Lehrer	
Arbeits- und Sitzungsräume Lehrpersonen	300
Indiv. Lehrer-Arbeitsplätze, Fachschaftsräume	
Sonstige Nutzungen	162
Werkstätten, Druckraum Schüler	
Total	2'030

Instandsetzungen Haupt- und Sporthallengebäude

In beiden Gebäuden sind die Sanitäranlagen wie WC-Anlagen, Garderoben und Duschen am Ende ihrer Funktions- und Gebrauchstauglichkeit angelangt. Auch andere Anlagen der Haustechnik benötigen Instandsetzungen durch Ersatz von Anlagenkomponenten.

Folgende Instandsetzungsmassnahmen sind geplant:

- Ersatz sämtlicher Sanitärinstallationen inkl. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie WC-Lüftungsanlagen.
- Ersatz der Transportanlagen im Hauptgebäude.
- Verbessern des Brandschutzes durch Ergänzungen von Brandmelde-, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie einer Evakuationsanlage.
- Einbau eines Gebäudeleitsystems für die Haustechnik.

5.1.3 Teilprojekt 03; Instandsetzung Gebäudehülle Villa Ehinger und Erdbebenertüchtigung

Die [Villa Ehinger](#) wurde in den Jahren 1829/30 erbaut, 1972/73 umgebaut und die inneren Strukturen an die heute vorhandene Nutzung angepasst. Seit dieser Zeit erfolgten lediglich Instandhaltungsmassnahmen. Durch den natürlichen Alterungs- und Nutzungsprozess weist das Gebäude folgende Mängel und Schäden auf:

- Historische Bausubstanz ist gefährdet (Fassaden, Boden EG).
- Asbesthaltiges Unterdach und Deckschiefer.

Das Bauprojekt Instandsetzung Gebäudehülle Villa Ehinger sieht folgende Massnahmen vor:

- Instandsetzung von Werkstücken bei Fenstergewänden, Säulen, Kapitellen aus Naturstein.
- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Spenglerarbeiten, Nachdämmungen im Obergeschoss und Ersatz der DV-Fenster durch Fenster mit Wärmeschutzverglasung.
- Erdbebenertüchtigung der Gebäudehülle durch Anbringen von Kohlenfaser-Lamellen auf die Aussenhülle, eingebettet in den Fassadenverputz.

5.2 Zusammenfassung Raumprogramm

Das Raumbedarfsprogramm des Schulzentrums Gymnasium Münchenstein für die Flächenversorgung 2020 setzt sich aus den Räumen der drei bestehenden, teilweise anzupassenden Bauten wie Haupt- und Sporthallengebäude, Villa Ehinger sowie dem geplanten Ergänzungsbau zusammen. Um zukünftige, qualitative wie strukturelle Veränderungen der Flächenbedürfnisse mit wenig baulichem Aufwand lösen zu können, muss die Bauplanung für möglichst viel räumliche Flexibilität sorgen. Das Gesamttraumprogramm 2020 des Gymnasiums Münchenstein, dargestellt in Hauptnutzflächen (HNF), ist auf einen Bedarf von 40 Klassen ausgelegt.

Nutzung	Hauptnutzflächen (HNF) m ²
Unterrichtsräume	4'547
Allg. Klassenzimmer, Fachunterricht, Hörsaal, Gruppenräume und dgl.	
Bibliothek, Mediothek	356
Mediothek	
Sporträume	1'286
Sporthallen, Gymnastikraum, Kraftraum und dgl.	
Versamlungs- und Bühnenräume	1'100
Aula, Mensa und dgl.	
Büro- und Sitzungsräume	860
Sekretariat, Rektorat, Fachschaftsräume, Lehrerarbeitsplätze und dgl.	
Sonstige Nutzungen	164
Werkstätten, Druckraum und dgl.	
Total	8'313

5.3 Bauablauf

Die Umsetzung des Gesamtprojektes erfolgt in Etappen über vier Jahre. Vorgängig der Instandsetzungs-, Umbau- und Neubauarbeiten sind Provisorien in beschränktem Rahmen, Demontage- und Rückbaumassnahmen erforderlich. Vorbereitungs- und kleinere Fertigstellungsarbeiten sind während des Schulbetriebes vorgesehen. Die eigentlichen Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sind in verlängerten und/oder zusammengelegten Schulferien, teilweise in Schichtarbeit umzusetzen. Der Erweiterungsbau wird während des Schulbetriebes erstellt. Das Gesamtbauprogramm, gegliedert in Etappen (Teilprojekte und Projektetappen), ist so ausgerichtet, dass möglichst nur eine, höchstens zwei Baustellen gleichzeitig betrieben werden.

5.4 Denkmalpflegerische Aspekte

Die Kantonale Denkmalpflege beschreibt das bestehende Objekt wie folgt:

Das Gymnasium Münchenstein aus den frühen 1970er Jahren liegt mitten im englischen Garten der Villa Ehinger, die unter kantonalem Denkmalschutz steht. Es fügt sich stimmig in den Park ein und lässt der Villa genügend Platz. Seit seiner Entstehung ist das Gymnasium

Münchenstein selbst eine Stilikone und ein Denkmal geworden, ohne aber rechtlich unter Denkmalschutz zu stehen. Der Denkmalwert gründet sich auf seine Architektur und seine Bedeutung für die Geschichte des Schulwesens des Kantons.

Die [Villa Ehinger](#) liegt oberhalb der Industrieanlagen der Neuen Welt. Sie wurde von Ludwig August Sarasin, Sohn des Begründers der Baumwollindustrie in der Neuen Welt, als Sommersitz in den Jahren 1829/30 nach Plänen von Melchior Berri, dem berühmtesten Architekten des Frühklassizismus in der Schweiz, erbaut. Innerhalb des Werkes dieses Architekten nimmt sie als Frühwerk eine Sonderstellung ein. Zum ersten Mal bestimmen hier Motive der italienischen Renaissance die Architektur. Sämtliche Eingriffe und Veränderungen im Rahmen des Instandsetzungsprojektes werden von der Denkmalpflege begleitet und bewilligt. Die Nutzungsanpassungen und die Massnahmen für die Erneuerung der Haustechnik sind so geplant, dass möglichst keine historische Bausubstanz zerstört wird.

Der Neubau hat sich den beiden Denkmälern, Villa Ehinger und Gymnasium, sowie der Parkanlage unterzuordnen und darf sie in ihrem Wert oder in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Sein Volumen sollte möglichst gering gehalten werden. Seine Höhe sollte jene des Sockeltrakts des Gymnasiums nicht überschreiten. Eine Aufteilung in mehrere oder mehrgliedrige Volumen könnte eine bessere Einpassung ermöglichen.

5.5 Nachhaltiges Bauen

Grundsatz der Nachhaltigkeit

Gestützt auf die Energiestrategie des Regierungsrates für die Energiepolitik des Kantons Basel-Landschaft vom 08.04.08 wird für die kantonalen Bauten im Neubaubereich der Minergie P-Standard und für Sanierungen der Minergie-Standard vorausgesetzt. Mit seiner Strategie vom 17.02.09 für eine nachhaltige Entwicklung im Kanton Basel-Landschaft strebt der Regierungsrat die rasche und konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft an mit den Zielen, Energie zu sparen, die Energieeffizienz zu erhöhen und so weit wie möglich erneuerbare Energien einzusetzen.

Bei allen Teilprojekten für das Gymnasium Münchenstein angestrebt werden ausserdem die Verwendung von Baumaterialien mit geringer grauer Energie und die Schaffung eines gesunden Innenklimas. Für den Erweiterungsbau (Teilprojekt 2) ergibt dies als Zielsetzung die Einhaltung des Minergie P eco-Standards.

Nachhaltigkeitsaudit

Sämtliche Teilprojekte wurden als Ganzes im Sinne eines Voraudits einer Nachhaltigkeitsbeurteilung mit einem Nachhaltigkeitskompass unterzogen. Mit diesem Instrument können die Auswirkungen des Projektes auf die nachhaltige Entwicklung anhand von rund 130 Indikatoren nach den Nachhaltigkeitsdimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft bewertet werden. Betrachtet wurde der Zustand des Gymnasiums Münchenstein nach Abschluss aller Sanierungen und Erweiterungen sowie der Umsetzung des Pflegeplanes für die Parkanlagen.

Wenn alle Teilprojekte für das Gymnasium Münchenstein wie vorgesehen umgesetzt werden können, sind die Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft relativ gering und überwiegend positiv. In der Dimension Umwelt steht beim Erweiterungsbau einer geringfügig negativen Wirkung durch den zusätzlichen Bodenverbrauch eine mehrfach positive Wirkung sowohl durch die Reduktion der Umweltbelastung aus Stoffen als auch durch eine Verminderung des Energieverbrauchs gegenüber. Am stärksten sind die positiven Wirkungen in der Dimension Wirtschaft, insbesondere durch die Werterhaltung der

bestehenden Bauten. Die Wirkungen in der Dimension Gesellschaft sind erwartungsgemäss gering, da nur Sanierungen und Erweiterungen am heutigen Standort geplant sind.

Baumaterialien

Die Vorgaben des Hochbauamtes betreffend Ökologie und Einsatz umweltschonender Baumaterialien werden berücksichtigt.

Energie

Bei der geplanten thermischen Gebäudehüllensanierung des Gymnasiums Münchenstein handelt es sich in erster Linie um eine Fassadensanierung von Haupt- und Sockeltrakt. Dächer, welche vor ca. 10 Jahren schon erneuert wurden, sind nicht Projektbestandteil und sollen momentan nicht zusatzgedämmt werden. Bauteile wie z. B. die Aussenwände, Dach und Boden der Aula sind ebenfalls nicht Projektbestandteil.

Gemäss den aktuellen (neuen) SIA-Normen und kantonalen Gesetzen und Verordnungen wird mit der geplanten Sanierung eine Heizwärmebedarfs-Einsparung von 65% erreicht:

Heizwärmebedarf IST:	$Q_h = 465 \text{ MJ/m}^2\text{a}$
Heizwärmebedarf nach geplanter Sanierung:	$Q_h = 159 \text{ MJ/m}^2\text{a}$
Einsparung Heizwärmebedarf:	$306 \text{ MJ/m}^2\text{a}$ (bzw. 65 %)

Diese Heizwärmebedarfs-Einsparung von 65% entspricht dem jährlichen Energie-Äquivalent von über 60'000 Liter Heizöl bzw. 600 MWh, resp. ca. CHF 36'000.

Durch den Heizwärmebedarf von $Q_h = 159 \text{ MJ/m}^2\text{a}$ wird die bisherige Anforderung (vor 1. Juli 2009) an Umbauten/Sanierungen deutlich unterschritten und wäre erfüllt. Die aktuelle, neu in Kraft getretene (ab 1. Juli 2009) Anforderung an Umbauten/Sanierungen Grenzwert $Q_{h,li} \text{ (Kt. BL)} = 137 \text{ MJ/m}^2$ (entspricht etwa den bisherigen Anforderungen an Neubauten) wird mit der geplanten Sanierung noch um 16% überschritten und somit nicht ganz erfüllt. Mit der thermischen Sanierung von Gebäudehüllen-Bauteilen, welche bei der geplanten Instandsetzung nicht Projektbestandteil sind, kann zu einem späteren Zeitpunkt die aktuelle (neue) Anforderung an Umbauten/Sanierungen unterschritten und somit erfüllt werden.

Die geplante Instandsetzung erfüllt die Minergie-Primäranforderung an die Gebäudehülle für Umbauten/Sanierungen, welche bis am 31.12.2008 gegolten hat, deutlich. Seit dem 1.1.2009 gibt es für Minergie-Sanierungen keine Primäranforderungen an die Gebäudehülle mehr.

Neben den energetischen Einsparungen hat die geplante Gebäudehüllensanierung aber vor allem auch das Ziel, die heutige, schlechte winterliche wie auch sommerliche Behaglichkeit in den Schulräumen massiv zu steigern. Durch Fassadenelemente nach dem aktuellen Stand der Technik, durch Dreifach-Selektverglasungen mit optimiertem Sonnenschutz- resp. Tageslichtverhältnis und durch automatisierte wie auch individuell bedienbare Sonnenschutz- und Lüftungsflügel-Elemente werden winterliche Zugerscheinungen verhindert, eine gute Luftqualität gewährleistet und die sommerliche Aufheizung der Schulräume und des Schulhauses als Ganzes stark reduziert.

5.6 Umgebungsgestaltung

Der Villengarten im landschaftlichen Stil ist in seinen Grundzügen trotz verschiedenen Veränderungen erhalten geblieben. Um diese bestehenden gartenkünstlerischen Qualitäten zu erhalten und zu stärken, hat das Hochbauamt ein Parkpflegewerk in Auftrag gegeben. Damit ist ein Grundlagenwerk vorhanden, welches die Wertigkeiten der einzelnen Gartenteile festhält und in einem Idealplan aufzeigt, wie sich die Gartenanlage aus heutiger Sicht mittel- bis langfristig

weiterentwickeln soll. Ergänzt wird dieses Parkpflegewerk mit einem Pflegeplan für den Gartenunterhalt. Beim Wiederherstellen der Umgebung im Zusammenhang mit den Neubau- und Instandsetzungsprojekten werden Teile des Parkpflegewerkes umgesetzt.

6. Termine

Die Umsetzung der drei Teilprojekte (Villa Ehinger, Erweiterungsbau, Gebäudehülleninstandsetzungen und Umnutzungen) folgt in mehreren Etappen verteilt auf sechs Jahre.

Gemäss dem aktuellen Planungsstand ergibt sich folgendes Zeitszenario:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
LR Entscheid Sammelvorlage	♦					
Haupt-, Sporthallengebäude						
Ausführungsplanung						
Realisierung						
Erweiterungsbau						
Arch. Wettbewerb/Auswahlverfahren						
Bauprojekt/Vorlage						
LR Entscheid/Kredit						
Ausführungsplanung						
Realisierung						
Villa Ehinger						
Ausführungsplanung						
Realisierung						

Abhängigkeiten:

1) Abstimmung Nutzungsanpassungen Hauptgebäude auf Bauprojekt Erweiterungsbau

2) Inbetriebnahme Erweiterungsbau als "Schulraum-Provisorium" für Sanierung und Nutzungsanpassung Hauptgebäude

7. Kosten

7.1 Investitionskosten Baukredite

7.1.1 Investitionskosten Teilprojekt 01; Instandsetzungen Gebäudehülle des Haupt- und Sporthallengebäudes

Für die Ermittlung der Investitionskosten wurden neben Projektplänen auch Detailstudien bzw. -abklärungen vorgenommen. Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags beträgt +/- 10%, als Preisbasis ist der Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz definiert. In den Kosten sind der Rückbau der bestehenden Vorhangsfassade, diverse Rückbaumassnahmen von Bauteilen, Zuschläge für Schichtarbeiten und Provisorien eingerechnet.

Schweizer Baupreisindex 1998 = 100 Punkte

Region Nordwestschweiz Hochbau

Index April 2009 = 118.3 Punkte

Die Kosten wurden aufgrund von Unternehmerofferten und Erfahrungswerten ermittelt und weisen einen Genauigkeitsgrad von $\pm 10\%$ auf.

Anlagekosten Teilprojekt 01

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'330'000.–
BKP 2	Gebäude	CHF	15'605'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	0.–
BKP 4	Umgebung	CHF	530'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	2'860'000.–
BKP 9	Ausstattung	CHF	0.–
Reserven (ca. 10% von BKP 1, 2 und 4)		CHF	1'900'000.–
Total Anlagekosten inkl. 7.6% MWST		$\pm 10\%$	CHF 22'225'000.–

7.1.2 Investitionskosten Teilprojekt 03; Instandsetzung Villa Ehinger und Sicherungsanpassung

Schweizer Baupreisindex 1998 = 100 Punkte

Region Nordwestschweiz Hochbau

Index April 2009 = 118.3 Punkte

Die Kosten wurden aufgrund von Unternehmerofferten und Erfahrungswerten ermittelt und weisen einen Genauigkeitsgrad von $\pm 10\%$ auf.

Anlagekosten Teilprojekt 03

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	276'000.–
BKP 2	Gebäude	CHF	1'727'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	0.–
BKP 4	Umgebung	CHF	189'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	403'000.–
BKP 9	Ausstattung	CHF	0.–
Reserven (ca. 10% von BKP 1, 2, und 4)		CHF	225'000.–
Total Anlagekosten inkl. 7.6% MWST		$\pm 10\%$	CHF 2'820'000.–

7.2 Investitionskosten Projektierungskredit

7.2.1 Schätzung der Investitionskosten Teilprojekt 02; Erweiterung, Umnutzungen

Für die Ermittlung der Investitionskosten wurde Fierz Architekten mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese Studie bildet die Grundlage zum Ermitteln der Neubau-, Umbau- und Instandsetzungskosten mittels der Elementkostenmethode. Anschliessend erfolgt eine Plausibilisierung der Kostenermittlung durch einen Vergleich mit Kostenkennwerten ähnlicher Bauten.

Schweizer Baupreisindex 1998 = 100 Punkte

Region Nordwestschweiz Hochbau

Index April 2009 = 118.3 Punkte

Die Kosten wurden aufgrund von Unternehmerofferten und Erfahrungswerten ermittelt.

Die Kosten weisen einen Genauigkeitsgrad von $\pm 25\%$ auf.

Anlagekosten Teilprojekt 02

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'080'000.–
BKP 2	Gebäude	CHF	19'500'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	483'000.–
BKP 4	Umgebung	CHF	1'244'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	4'733'000.–
BKP 9	Ausstattung	CHF	2'695'000.–
Reserven (ca. 10% von BKP 1, 2, 3 und 4)		CHF	2'017'000.–
Total Schätzung Anlagekosten inkl. 7.6% MWST		$\pm 25\%$	CHF 31'752'000.–

Objektvergleich in Bezug auf Gebäudekosten BKP 2+3/m³

Objekt	Volumen m ³	Kosten Gebäude BKP 2+3/m ³ SIA 416 in CHF	
Kostenschätzung Erweiterungsbau 1)	15'873	887	100%
Försterschule Lyss	39'513	835	94%
HPS Münchenstein	16'668	848	96%
Holzfachschule Biel	32'272	967	109%
PHS Goldau Schwyz	27'365	805	91%

1) Erweiterungsbau geplant in MinergieP-Standard, die Vergleichsobjekte entsprechen nicht diesem Anforderungsprofil (Mehrkosten ca. 6 - 10%)

Gemäss § 32 Absatz 3 der Verordnung zum FHG sind bei Bauvorhaben über CHF 10,0 Mio. die Ausgaben für die einzelnen Projektierungsstufen einzeln zu beantragen (zweiphasiges Vorgehen). Unter Abschnitt "7.2.2 Projektierungskosten Erweiterungsbau und Nutzungsanpassung" wird ein Projektierungskredit von CHF 1'860'000.- beantragt zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Baukreditvorlage zur späteren Beantragung eines Verpflichtungskredites beim Landrat zur Realisierung dieses Vorhabens.

7.2.2 Projektierungskosten Erweiterungsbau und Nutzungsanpassung (Teilprojekt 02)

Die Kosten für das Auswahlverfahren (Architekturwettbewerb) sowie die Projektierungskosten ab Vorprojekt bis und mit Baukreditvorlage, inkl. Ausarbeiten eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag betragen:

Projektierungskosten Teilprojekt 02

BKP 291	Architekt	CHF	850'000.–
BKP 292	Bauingenieur	CHF	75'000.–
BKP 293	Elektroplaner	CHF	90'000.–
BKP 294	HLK-Planer	CHF	75'000.–
BKP 295	Sanitärplaner	CHF	50'000.–
BKP 296	Spezialisten	CHF	40'000.–
BKP 501	Architekturwettbewerb	CHF	320'000.–
BKP 520	Nebenkosten	CHF	190'000.–
	Reserve	CHF	170'000.–
	Mehrwertsteuer (7.6%)	eingerechnet	CHF 0.–
Total Projektierungskredit inkl. 7.6% MWST		±10%	CHF 1'860'000.–

Die beantragten Projektierungskosten sind in der Schätzung der Investitionskosten für das Teilprojekt 02 enthalten.

7.3 Beiträge Dritter

Es handelt sich um hoheitliche Aufgaben des Kantons Basel-Landschaft. Beiträge Dritter sind keine zu erwarten.

7.4 Bauwesenversicherung, Projektrisiken

Auf Seite Kanton besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10,0 Mio. Die Risiken beim Teilprojekt Villa Ehinger sind durch den Rahmenvertrag abgedeckt, hingegen wird für das Teilprojekt Gebäudehülleninstandsetzungen ein Einzel-Versicherungsvertrag abgeschlossen.

7.5 Folgekosten

Aus den zu bewilligenden Verpflichtungskrediten fallen keine baulichen Folgekosten an. Im Gegenteil reduzieren sich durch die geplanten Instandsetzungsmassnahmen tendenziell die Kosten für den baulichen Unterhalt. Die Bauwerke können in den nächsten 25-30 Jahren im Rahmen der üblichen Ausgaben für Instandhaltung betrieben werden. Folgekosten fallen jedoch an aus den Abschreibungen und Verzinsung der zu bewilligenden Investitionen.

Bei den betrieblichen Folgekosten ergeben sich Einsparungen. Durch die verbesserten Massnahmen zur Wärmedämmung des beheizten Volumens reduzieren sich die Heizkosten jährlich gegenüber heute um CHF 36'000.–. Durch die Realisierung einer zusätzlichen Gymnastikhalle kombiniert mit einem Kraftraum entfallen jährlich Mietzinskosten von CHF 60'000.–.

Jährlich wiederkehrende Folgekosten ab Inbetriebnahme (voraussichtlich 2016) für den beantragten Baukredit Gebäudehülle, Erneuerung Schulzimmer (Teilprojekt 1)

Anlageklasse TP 01	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	0	1	2016
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	13'940'000	1	2016
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	3'075'000	1	2016
Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	1	5'210'000	1	2016
Total		22'225'000		

(ND= Nutzungsdauer / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	1/2016	2017	2018	2019	2020
1	TOTAL jährlicher Folgertrag	0	0			
2	Kalkulatorische Zinskosten 3¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	331'060	361'156			
3	Unterhaltskosten 0.5% des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	0	0			
4	(Anlagen-/ Gebäude-) Nebenkosten 1% p.A. des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	0	0			
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	-33'000	-36'000			
6	Mietkosten Zumietung von Sportraum	-55'000	-60'000			
7	Abschreibungen / Jahr	1/2016	2017	2018	2019	2020
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	425'944	464'667	464'667	464'667	464'667
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	187'917	205'000	205'000	205'000	205'000
	Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	4'775'833	434'167	0	0	0
	Total Abschreibungen	5'389'694	1'103'833	669'667	669'667	669'667
8= 2+...+7	TOTAL jährliche Folgekosten	5'632'754	1'368'990	934'823	934'823	934'823
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgertrag - Folgekosten) ('+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	-5'632'754	-1'368'990	-934'823	-934'823	-934'823

Jährlich wiederkehrende Folgekosten ab Inbetriebnahme (voraussichtlich 2011) für den beantragten Baukredit Instandsetzung Villa Ehinger (Teilprojekt 03)

Anlageklasse TP 03	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	0	4	2011
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	1'927'000	4	2011
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	209'000	4	2011
Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	1	684'000	4	2011
Total		2'820'000		

(ND= Nutzungsdauer / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	4/2011	2012	2013	2014	2015
1	TOTAL jährlicher Folgeertrag	0		0		
2	Kalkulatorische Zinskosten 3¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	30'550		45'825		
3	Unterhaltskosten 0.5% des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	0		0		
4	(Anlagen-/ Gebäude-) Nebenkosten 1% p.A. des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	0		0		
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	0		0		
6	Abschreibungen / Jahr	4/2011	2012	2013	2014	2015
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	42'822	64'233	64'233	64'233	64'233
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	9'289	13'933	13'933	13'933	13'933
	Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	456'000	228'000	0	0	0
	Total Abschreibungen	508'111	306'167	78'167	78'167	78'167
7= 2+...+6	TOTAL jährliche Folgekosten	538'661	351'992	123'992	123'992	123'992
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgeertrag - Folgekosten) ('+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	-538'661	-351'992	-123'992	-123'992	-123'992

Finanzplan

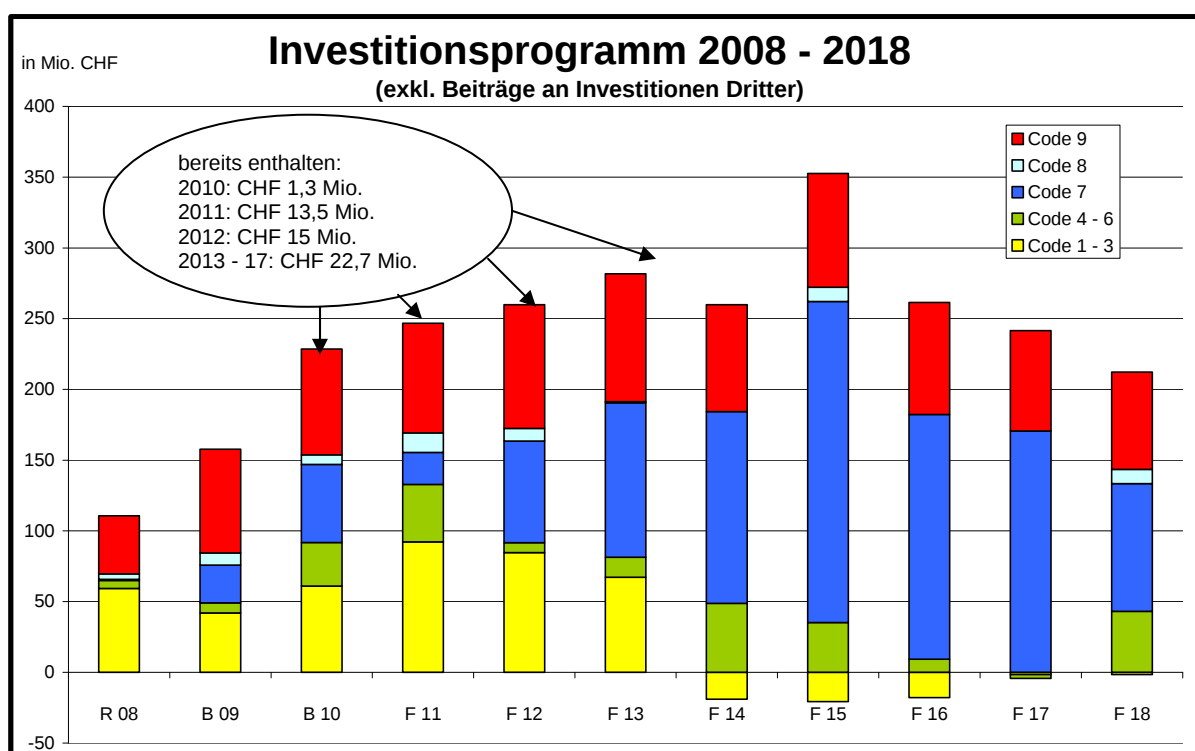
Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten sind im aktuellen Voranschlag und im gültigen Finanzplan noch nicht enthalten.

Abschreibungen

Gemäss dem teilrevidierten Finanzhaushaltsgesetz (FHG), das voraussichtlich 2010 in Kraft tritt und sich an HRM2 anlehnt, werden künftig die Investitionen nach der Nutzungsdauer (kalkulatorische Abschreibungen sind damit identisch mit Abschreibungen nach FHG) und im Weiteren erst nach Inbetriebnahme abgeschrieben.

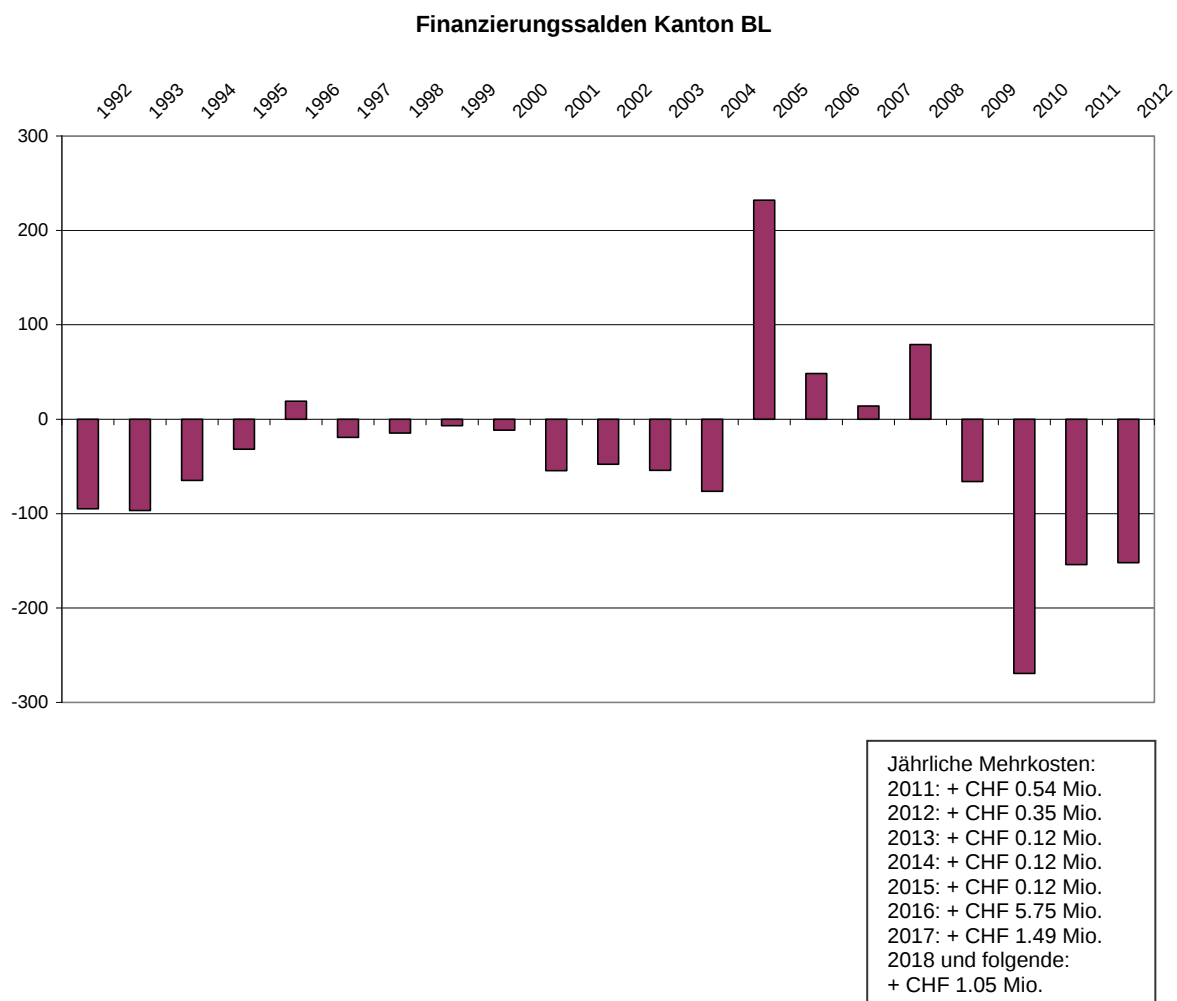
7.6 Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 35⁵

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



In den Grundlagen zum Investitionsprogramm 2008 - 2018 vom August 2009 wurden zugunsten des Gymnasium Münchenstein insgesamt CHF 54 Mio. eingestellt.

Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 15. Dezember 2009

Im Namen des Regierungsrates
der Präsident:
Wüthrich

der Landschreiber:
Mundschin

9. Anhang (Seite 30 - 50)

Pläne

- Situation
- Erdbebenertüchtigung
- Ersatz Fassadenhülle Hauptgebäude
- Machbarkeitsstudie Ergänzungsbau, Nutzungsanpassungen Hauptgebäude
- Instandsetzung Villa Ehinger

Raumprogramm Modellgymnasium mit 40 Klassen

Landratsbeschluss

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

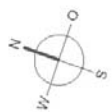
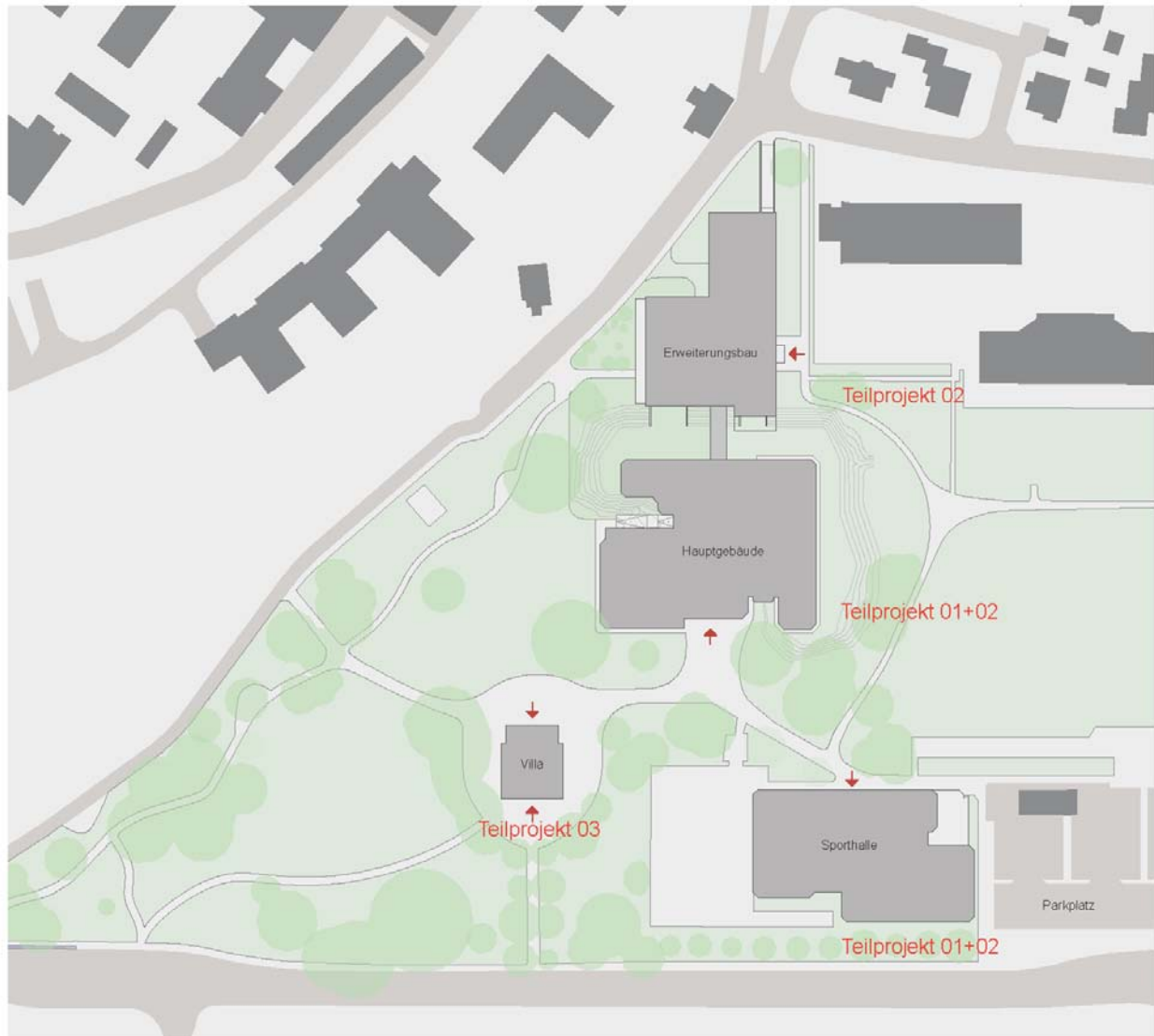
vom

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 Baupreisindex 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.

Anhang Pläne

- Objektgliederung/Teilprojekte



Teilprojekt 01 – Gebäudehülle

- 1.1 Ersatz Gebäudehülle Hauptgebäude
- 1.2 Instandsetzung Gebäudehülle Sporthallen trakt
- 1.3 Erneuerung Schulzimmer Hauptgebäude
- 1.4 Erdbebenertüchtigung Hauptgebäude

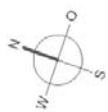
Teilprojekt 02 – Erweiterungsbau

- 2.1 Erweiterungsbau
- 2.2 Nutzungsanpassungen Hauptgebäude
- 2.3 Instandsetzungen Hauptgebäude und Sporthallen trakt

Teilprojekt 03 – Villa Ehinger

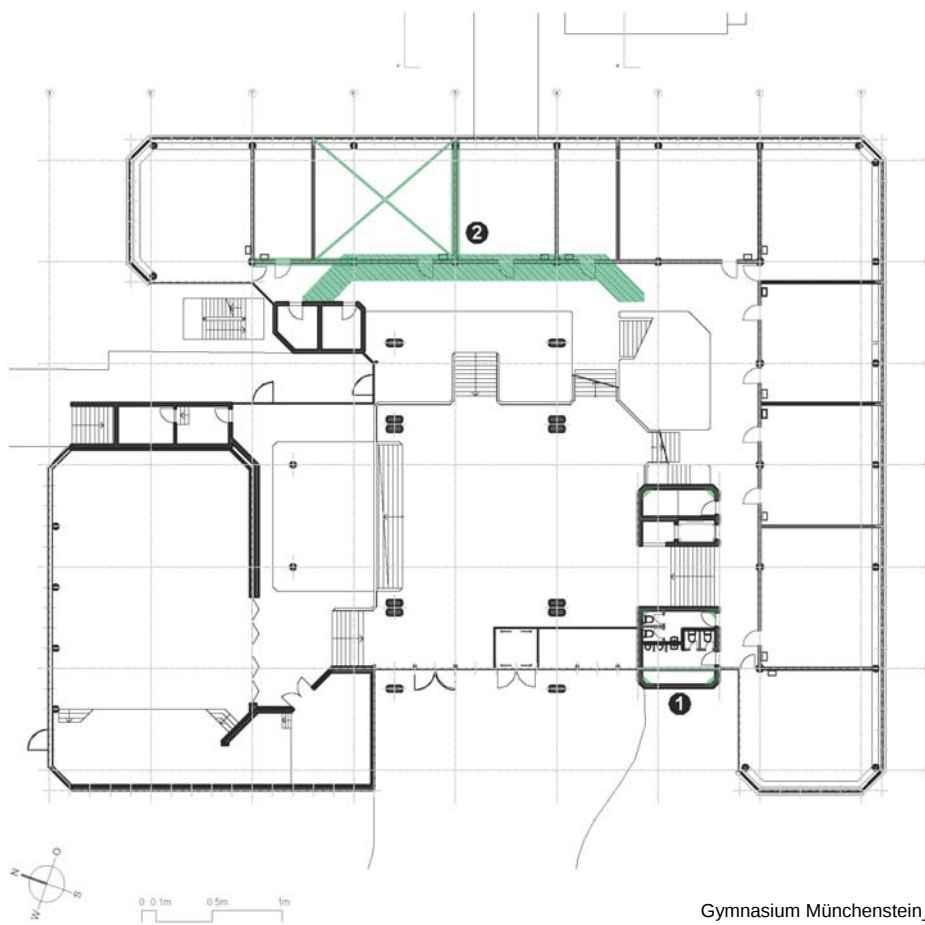
- 3.1 Instandsetzung Gebäudehülle Villa Ehinger
- 3.2 Erdbebenertüchtigung Villa Ehinger

- Situation Schul-/Parkanlage



Ehingergut, Gymnasium mit Dachaufsicht und neuer Wegeführung gemäss Parkpflegewerk und Neubauprojekt

- Erdbebenertüchtigung

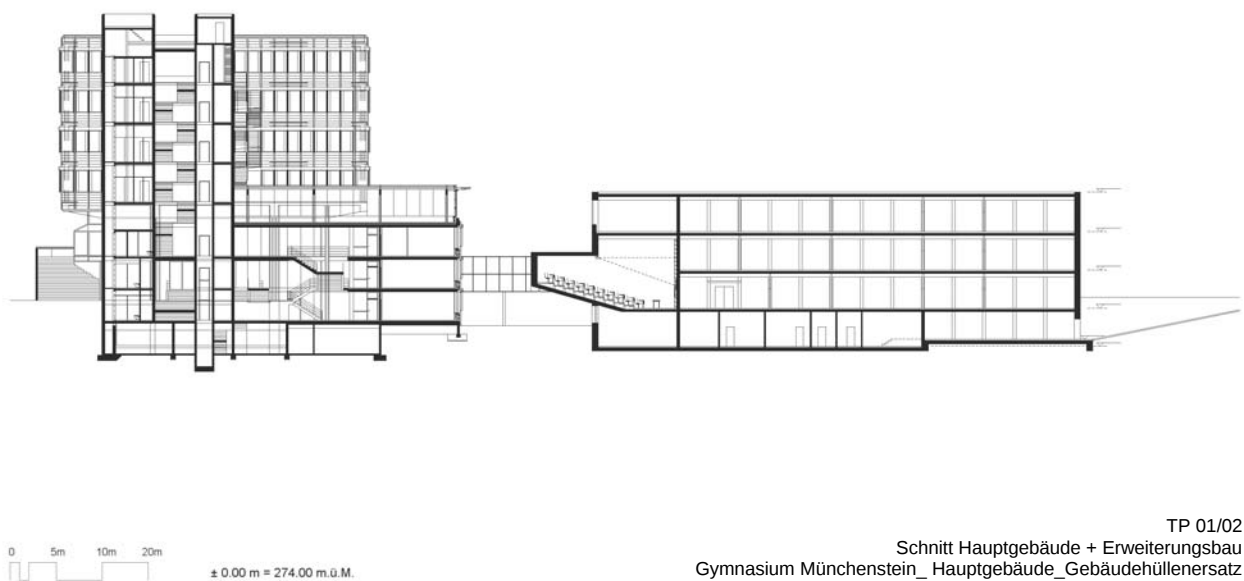
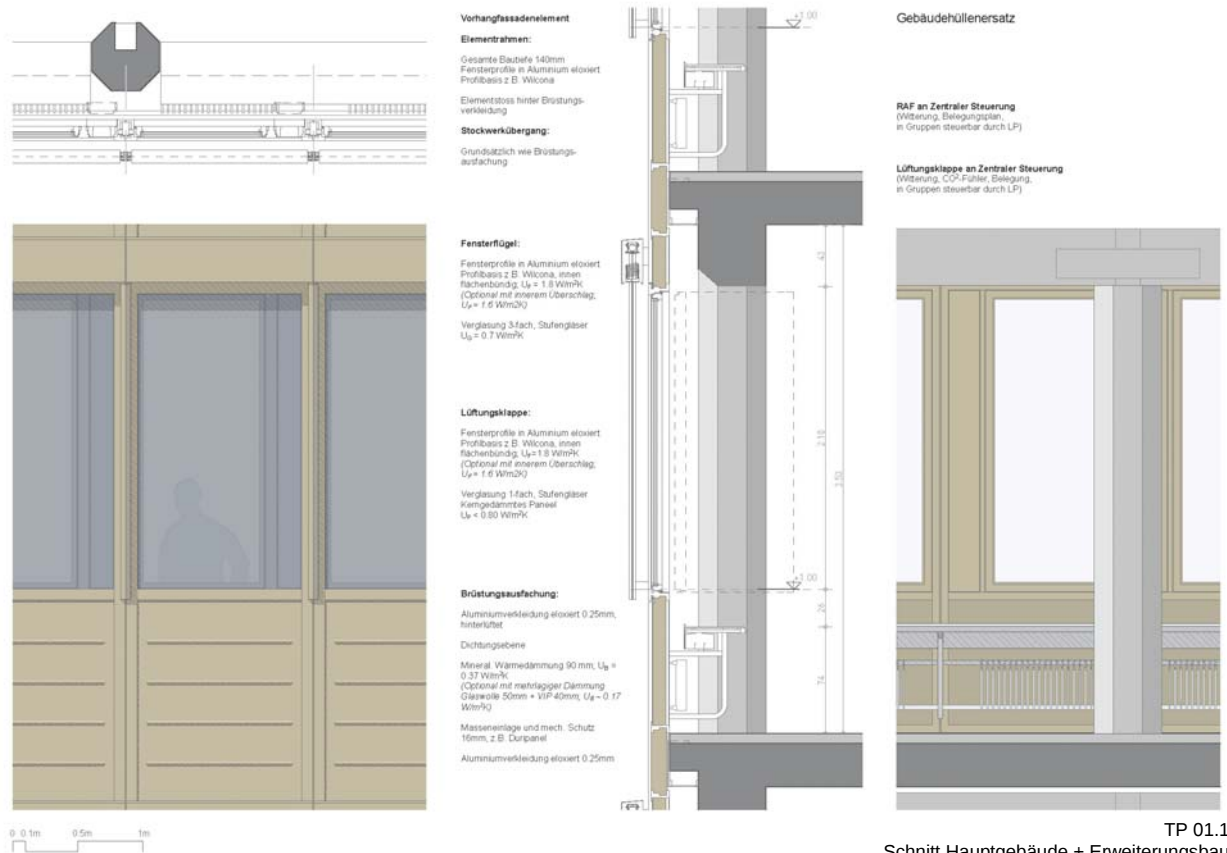


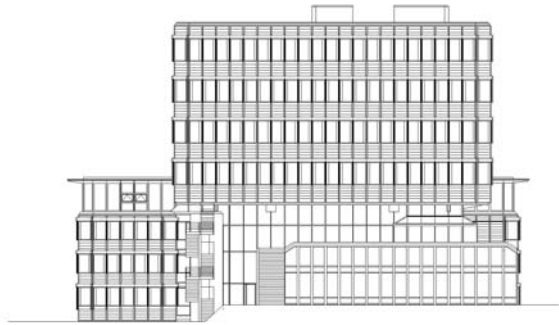
Massnahmen

- ① Verstärkungsmassnahmen Treppenturm
- ② Verstärkungsmassnahmen Übergang Hochtrakt - Sockeltrakt

TP 01.4
Ebene 0
Gymnasium Münchenstein_ Massnahmenübersicht Erdbebenertüchtigung

- Ersatz Fassadenhülle Hauptgebäude

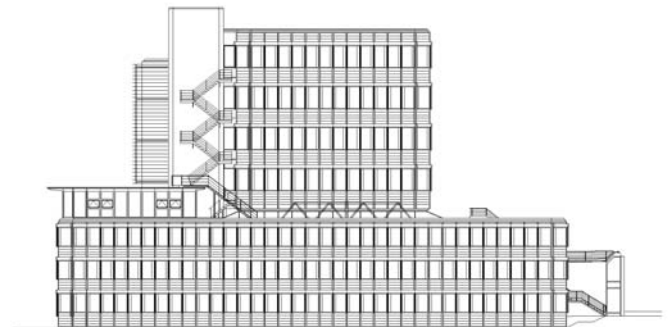




0 5m 10m 20m

± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

TP 01
Ansicht Nord / West
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude_ Gebäudehüllenersatz

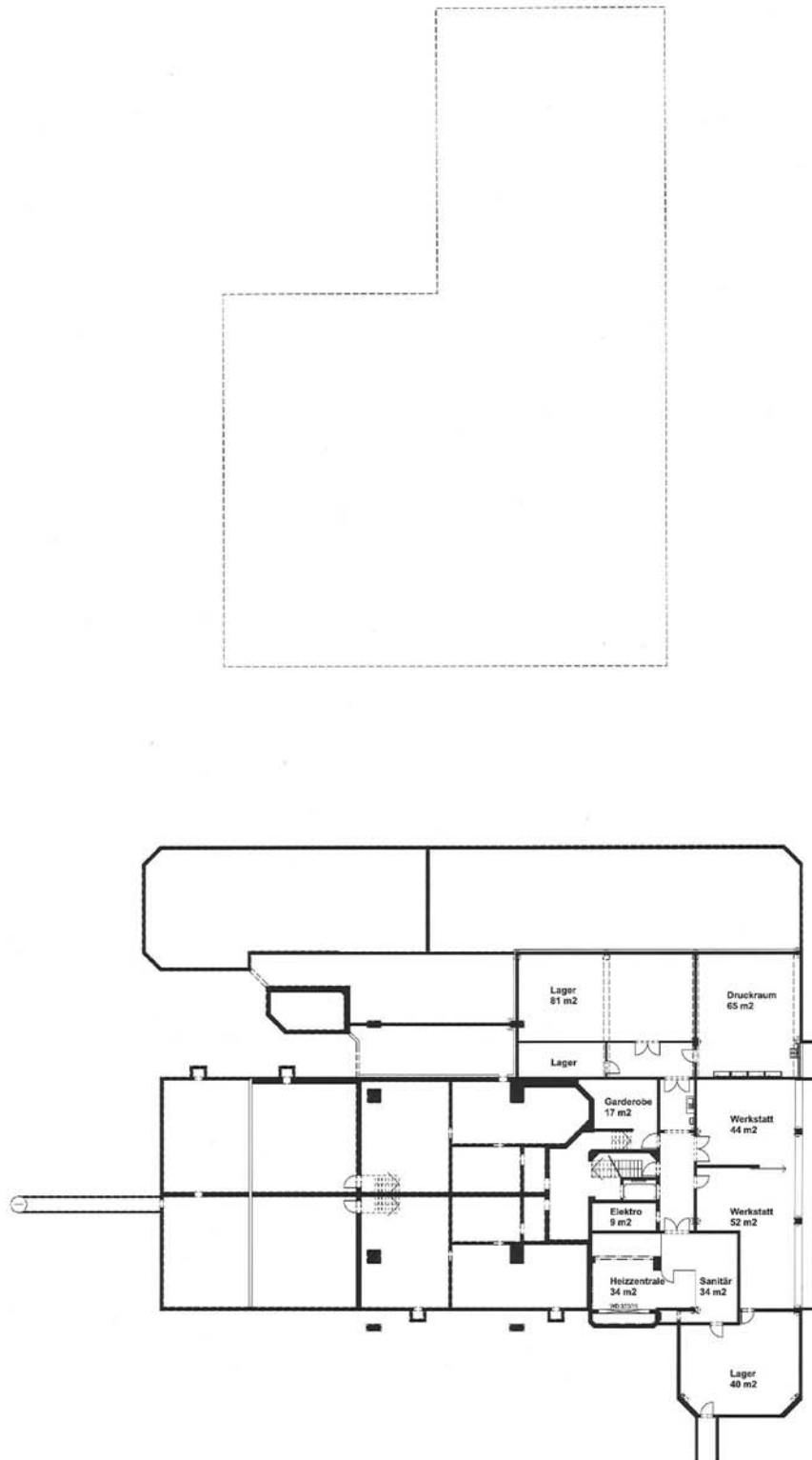


0 5m 10m 20m

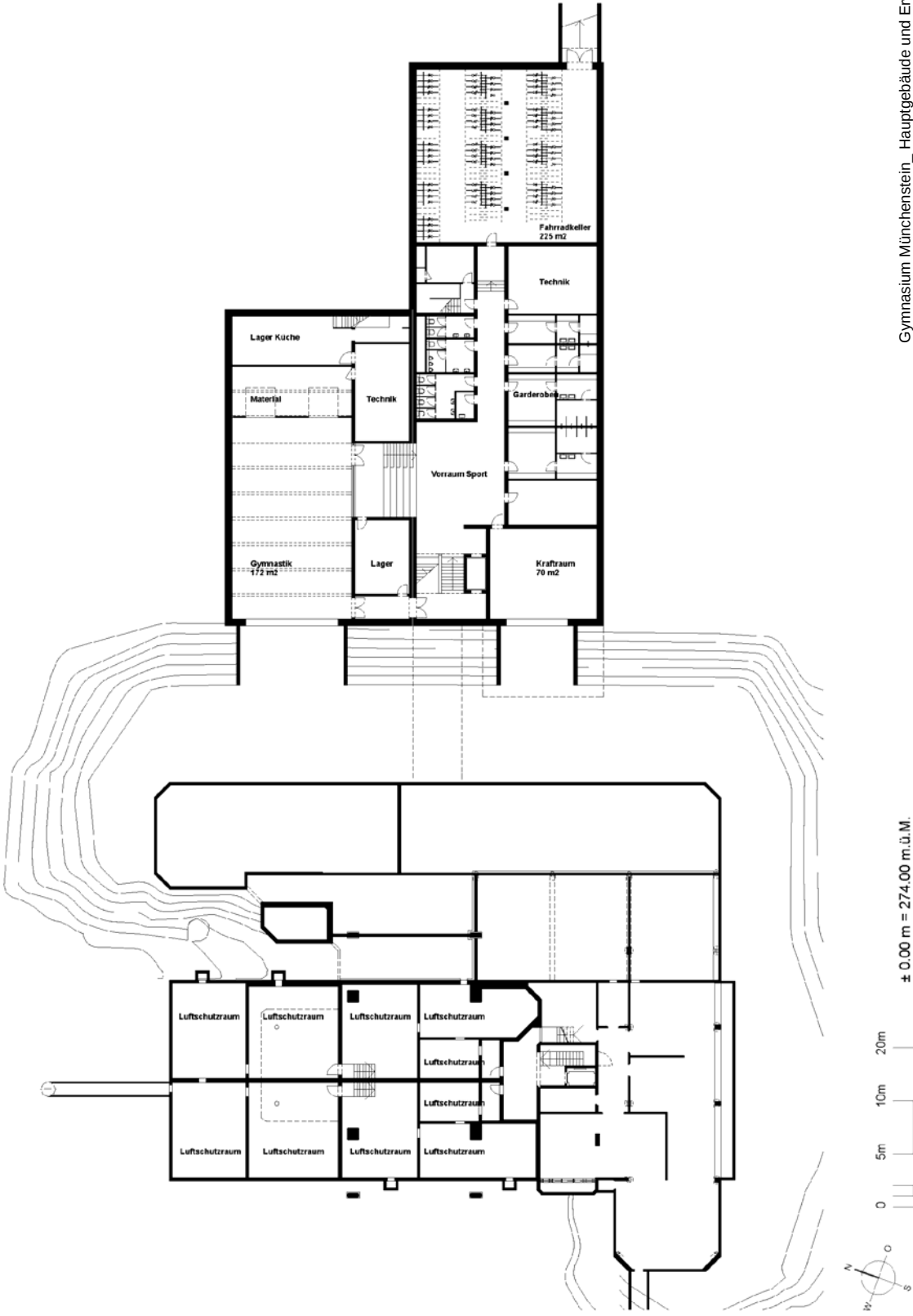
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

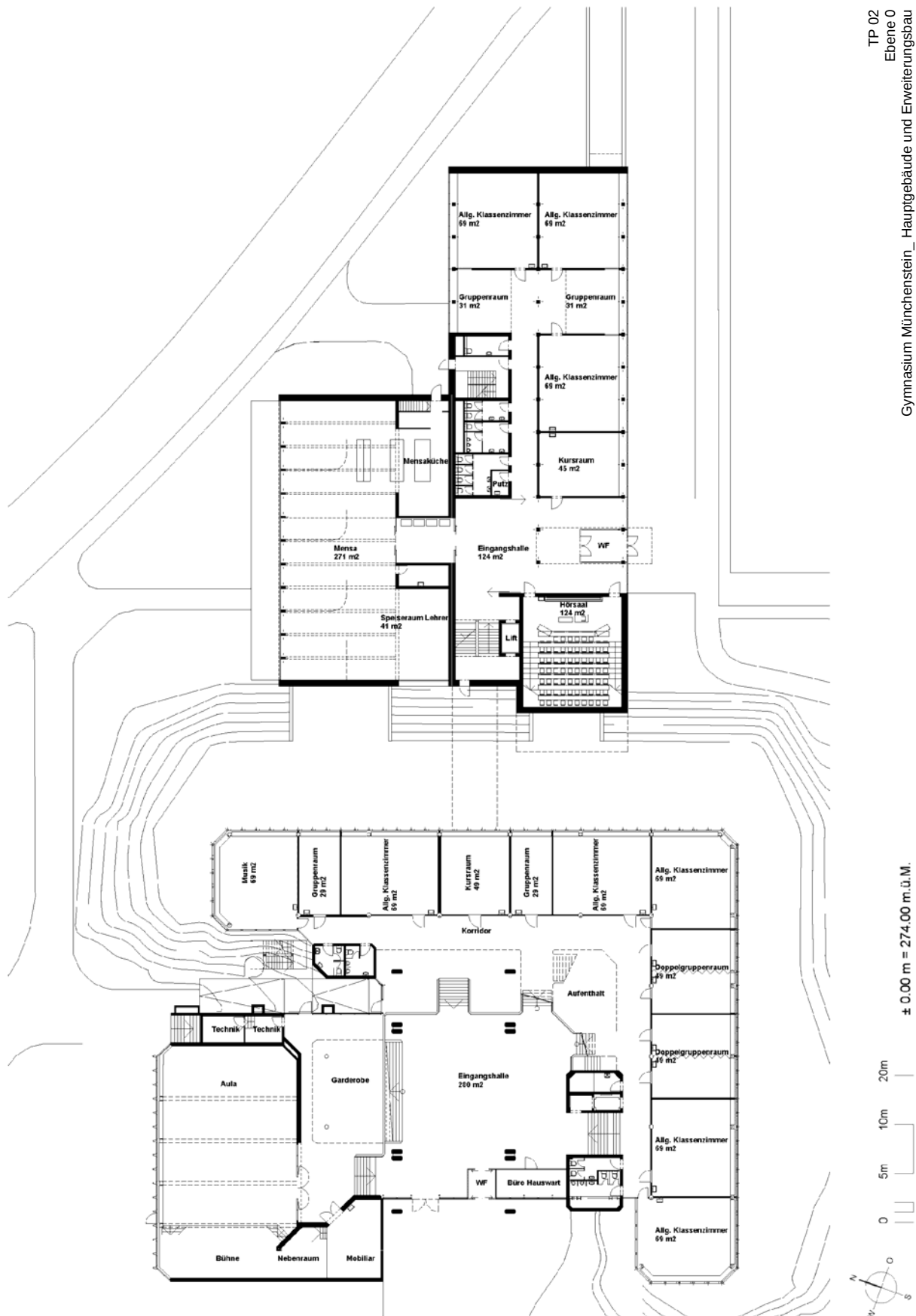
TP 01
Ansicht Süd / Ost
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude_ Gebäudehüllenersatz

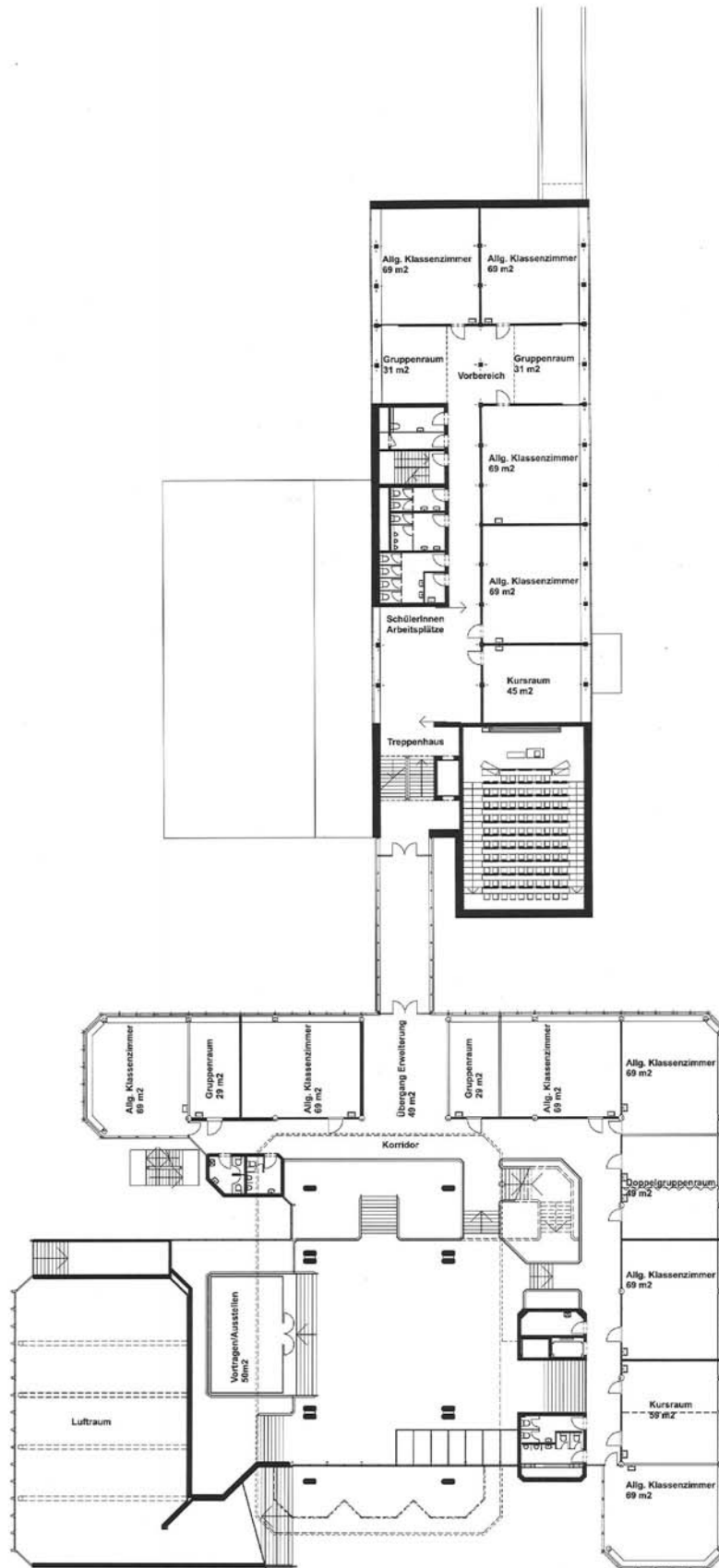
- Machbarkeitsstudie Ergänzungsbau und Umnutzung Hauptgebäude



TP 02
Ebene -2
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau



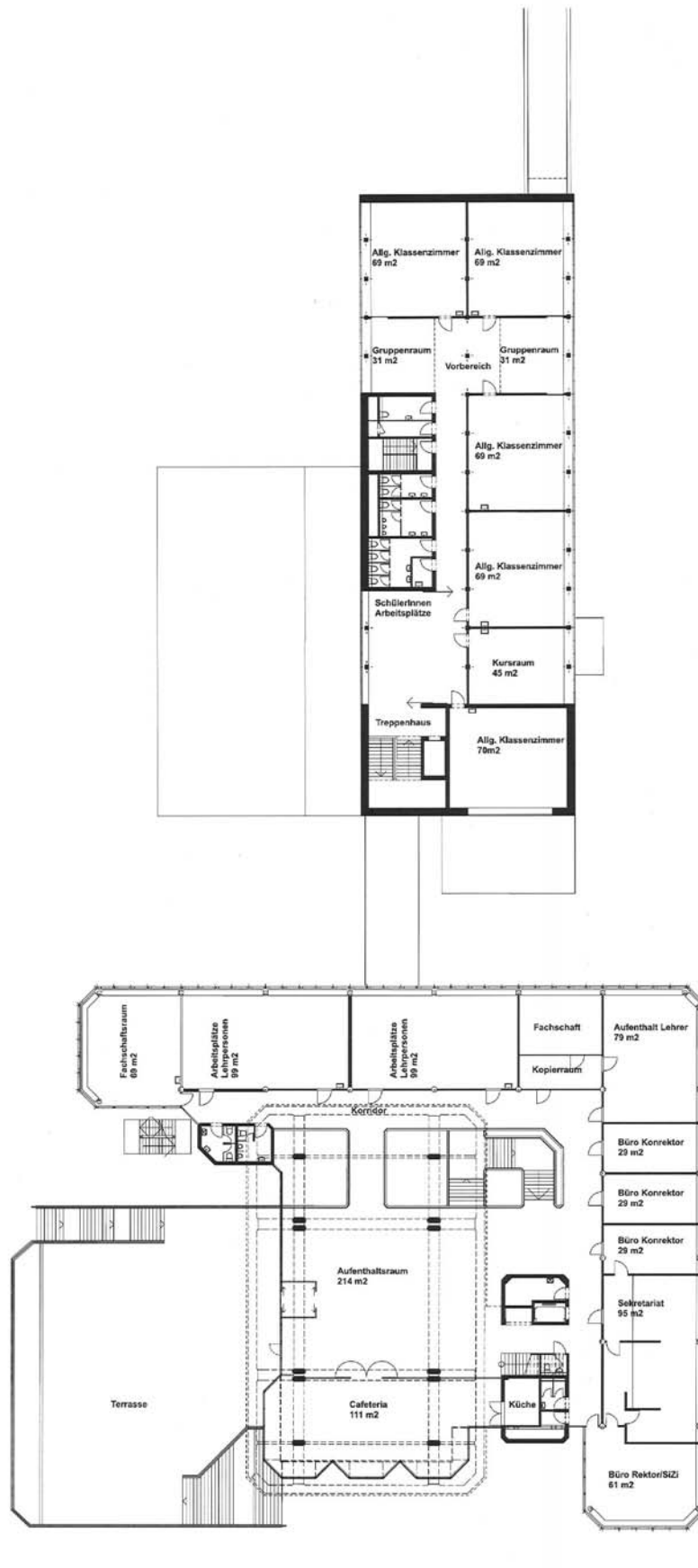




A vertical number line with tick marks at 0, 5m, 10m, and 20m.

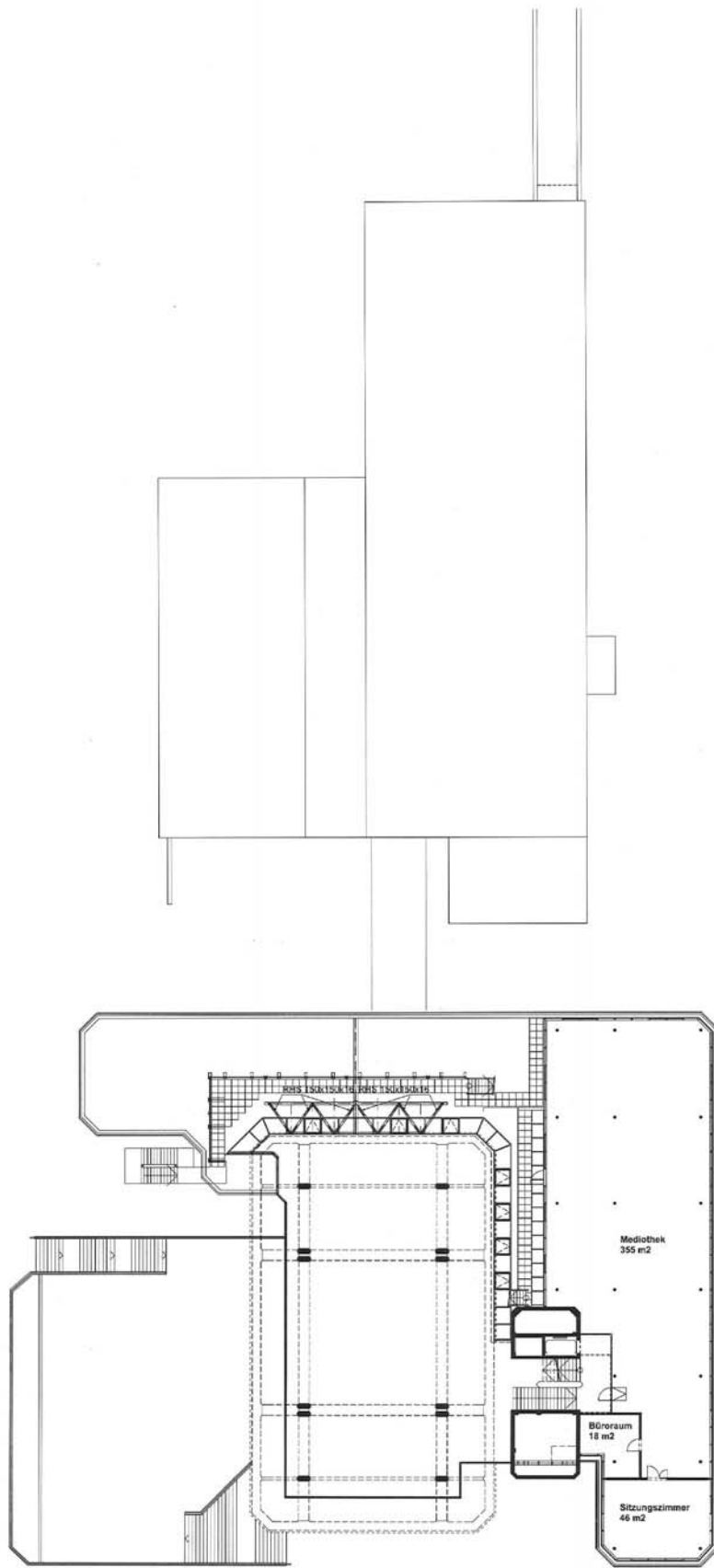
 $\pm 0.00 \text{ m} = 274.00 \text{ m.ü.M.}$

TP 02
Ebene +1
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau



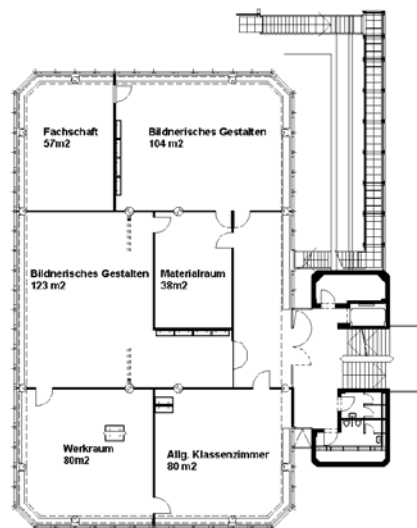
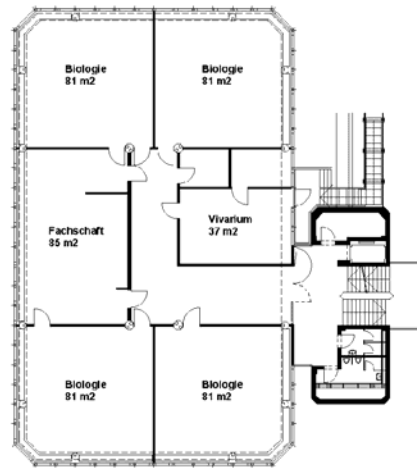
± 0.00 m = 274.00 m ü.M.

TP 02
Ebene +2
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau



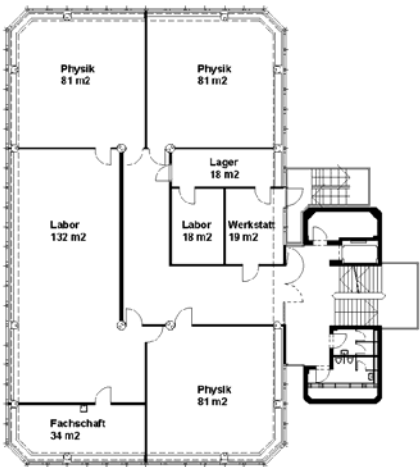
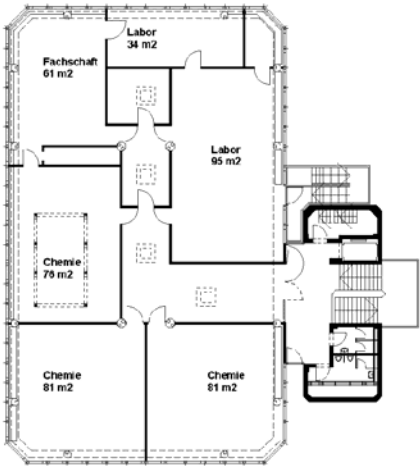
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

TP 02
Ebene +3
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau



± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

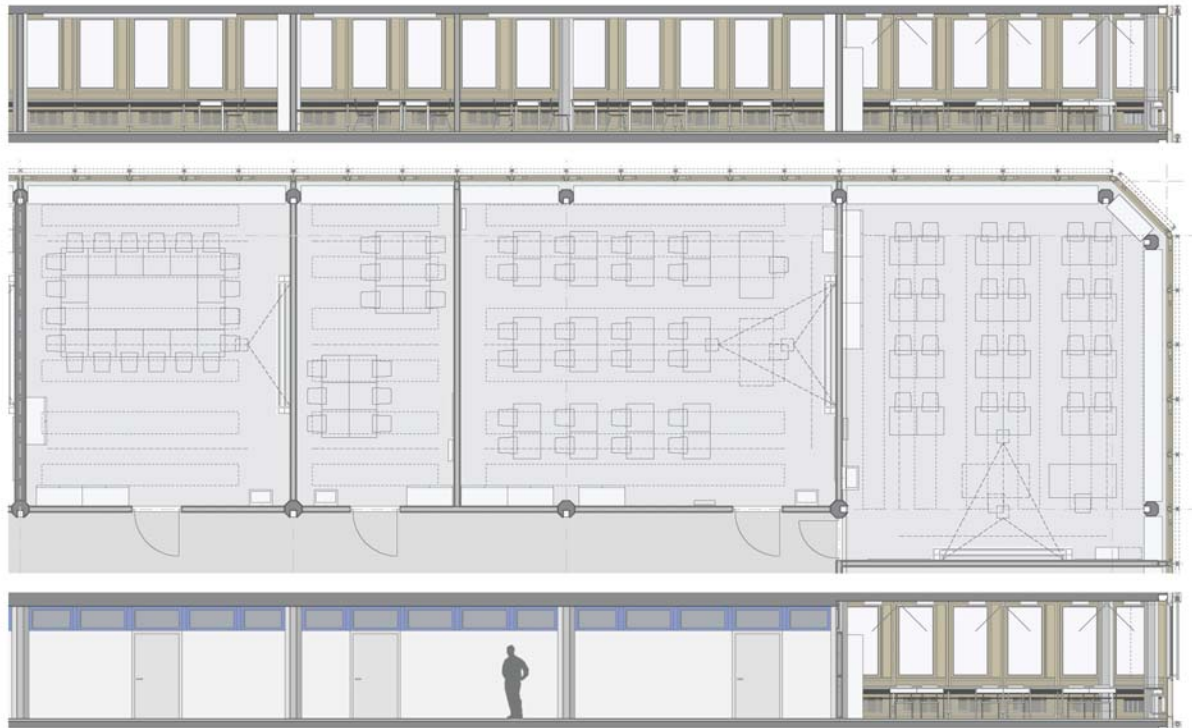
TP 02
Ebene +4/+5
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau



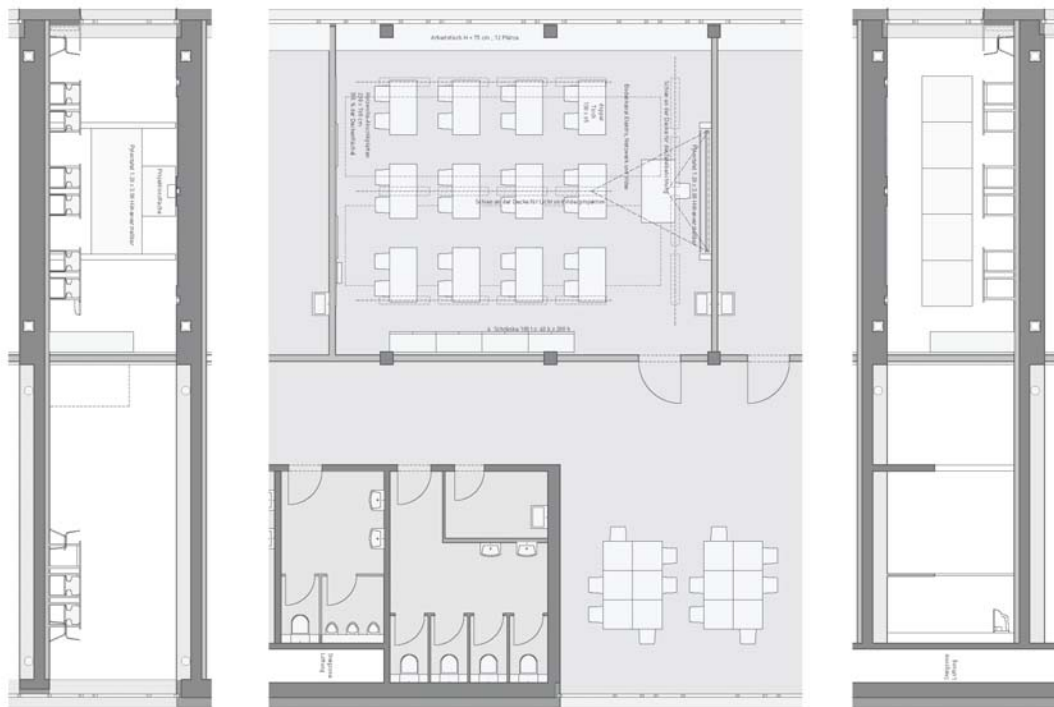
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

TP 02
Ebene +6/+7
Gymnasium Münchenstein_ Hauptgebäude und Erweiterungsbau

- Grundriss Schulraum Umnutzung/Neubau



Gymnasium Münchenstein_Hauptgebäude_Gestaltungskonzept Klassenzimmer TP 02.2

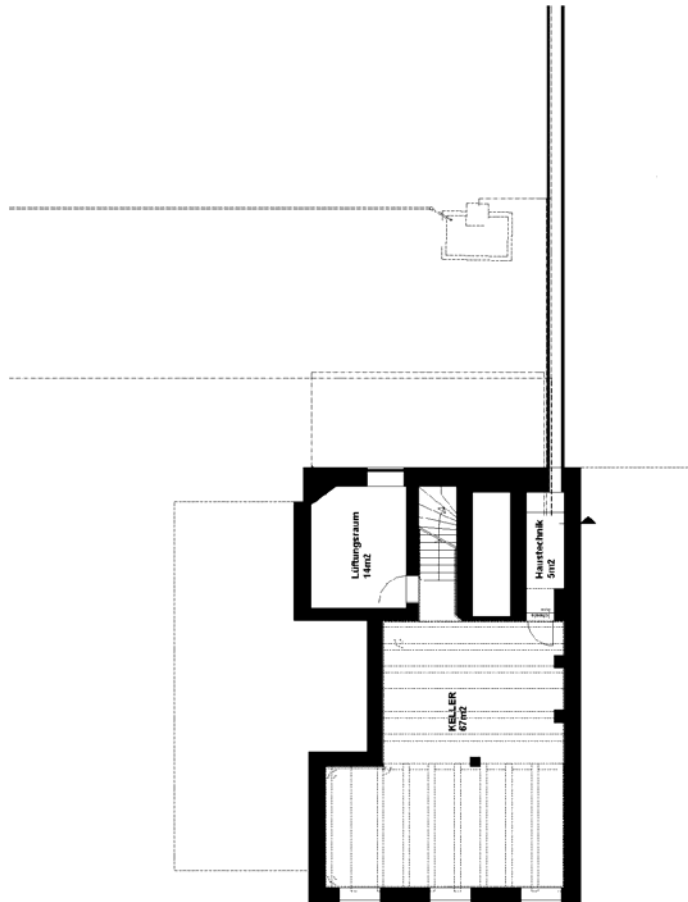
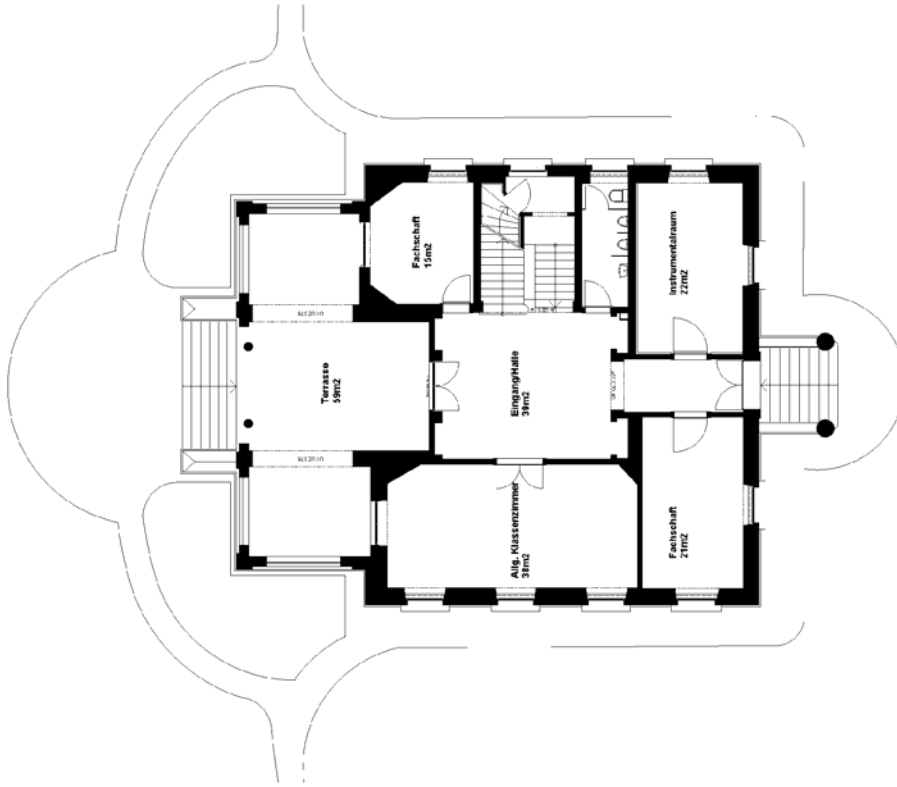


Gymnasium Münchenstein_Erweiterungsbau_Gestaltungskonzept Klassenzimmer TP 02.1

- Instandsetzung Gebäudehülle Villa Ehinger



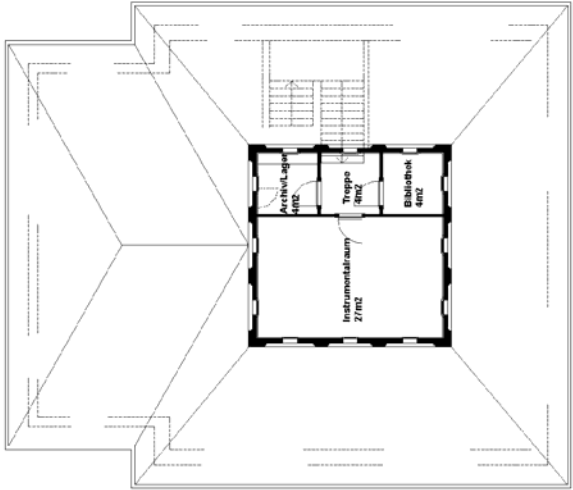
TP 03
Schnitt
Gymnasium Münchenstein_ Villa Ehinger



0 1 5m 10m

± 0.00 m = 274.15 m.ü.M.

TP 03
Ebene 1 UG / EG
Gymnasium Münchenstein_ Villa Ehinger



± 0.00 m = 274,15 m ü.M.

TP 03
Ebene 1.OG / DG
Gymnasium Münchenstein_ Villa Ehinger



Abg. Klassenzimmer



± 0.00 m = 274.15 m.ü.M.

TP 03
Schnitte
Gymnasium Münchenstein_ Villa Ehinger



± 0.00 m = 274.15 m.ü.M.



TP 03
Ansicht Ost / Ansicht Süd
Gymnasium Münchenstein_ Villa Ehinger

Raumprogramm Gymnasium

Die Strategische Planung Gymnasien, die der Regierungsrat mit RRB 1275 am 26. August 2009 zur Kenntnis genommen hat, legt für die Umschreibung des Raumprogramms ein Modellgymnasium mit 40 Klassen zugrunde. Es geht von folgenden Raumtypen, Raumgrössen und Raummengen aus [SuS = Schüler/innen]:

Fachbereich bzw. Raumtyp	Funktion	Raumgrösse	Ausstattung	Anzahl Räume	Berechnungsbasis
Allgemeinunterricht	Ganzklassen-Unterricht (24 SuS) in Fächern, die keiner besonderen Ausstattung bedürfen: Sprachen, Sozialwissenschaften (G, W&R, PP usw.)	66 m ² (je nach baustatischen Gegebenheiten)	Tische/Stühle, Kasten/Regal, Pinnwand, Wandtafel, Beamer/OHP	28	Fläche: Richtl. Sek. BL Anzahl: Annahme Strateg. Planung Gym.
Naturwissenschaften	Ganzklassen-Unterricht (24 SuS) in Naturwissenschaften (inkl. GG)	90 m ²	Korpus für Versuche, Energie (Wasser, Elektrizität, Gas/Druckluft); Abluftsystem (Kapelle) Säurebeständige Arbeitsflächen (B,C).	8	Richtl. Sek. BL Median Gym.
Bildnerisches Gestalten	Ganzklassenunterricht (24 SuS) in BG	90 m ²	Ausgüsse, Elektrizität; evtl. Druckwerkstatt	3	Median Gym.
Musik	Ganzklassenunterricht (24SuS)	80 m ²	Flügel, Instrumenten- und Musikalienschränke, HiFi-Anlage; wegräumbare Stühle mit Schreibgelegenheit	2	Richtl. Sek. BL Median Gym.
Vorlesungsunterricht	Hörsaal	130 m ² (für 100 Personen)	Hörsaalbestuhlung, Audio-/Video	1	Annahme Strateg. Planung Gym.
Naturwiss. Praktika	Praktikumsunterricht (B, C, P) in Halbklassen (12 SuS)	60 m ²	Laboraausstattung	4	Median Gym.
Informatik	Ganzklassen-Unterricht (24 Arbeitsstationen)	80 m ²	24 PC-Arbeitsplätze (multifunktional) + Steuerarbeitsplatz, Präsentationsmittel	2	Annahme Strateg. Planung Gym.
Instrumentalunterricht	Musikraum für Einzelunterricht und Unterricht in Kleingruppen	30 m ²	Begleitinstrument (Klavier bzw. Cembalo)	6	Median Gym. (abgerundet)
Kursräume	Kurs-Unterricht (max. 16 SuS)	40 m ²	Tische/Stühle, Kasten/Regal, Pinnwand, Wandtafel, Beamer/OHP	6	Annahme Strateg. Planung Gym.
Gruppenräume	Arbeitsraum für 12 SuS	30 m ²	Tische, Stühle, Materialschränke, Pin-Wand; PC-Anschluss oder	14 (1 Gruppenraum auf 2 Ganzklassenräume	Annahme Strateg. Planung Gym.

			W-Lan	für Allgemeinunterricht)	
Schülerarbeitsplätze		0.5 m ² pro SuS	je nach Konzept; flexibel; PC-Anschluss oder W-Lan		Annahme Strateg. Planung Gym.
Lehrerarbeitsplätze	Arbeitsplätze und Sitzungsräume Lehrpersonen	6 m ² pro Vollzeitlehrperson	überindividuell eingerichtete Arbeitsplätze mit Ausbewahrungsmögl. für Material, Besprechungsmöglichkeiten usw.); PC-Anschluss oder W-Lan	überindividuell	Annahme Strateg. Planung Gym.
Aula		280 m ²	mit Bühne (inkl. Bühnentechnik)	1	Median Gym.
Mensa, Küche		440 m ²	übliche Ausstattung (nach Konzept der Kaltanlieferung mit Erhitzung vor Ort)	1	Annahme Strateg. Planung Gym.
Mediothek		280 m ²	übliche Ausstattung; mit Medienarbeitsplätzen	1	Median Gym.

SuS Schüler und Schülerinnen
G Geschichte

W&R Wirtschaft und Recht
PP Pädagogik, Psychologie

GG Geografie
B, C Biologie, Chemie

In der Tabelle nicht enthalten sind Nebenräume für den allg. und den naturwissenschaftlichen Unterricht, Sporträume sowie Räume für Schulleitung, Administration, technisches Personal und Hauswirtschaft. Als Basis dienen:

- die Verordnung vom 16. Juni 2009 über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen (GS 648.11) bei Raumtypen, die vergleichbar sind (Verordnung vom 16. Juni 2009, GS 648.11);
- der Median der basellandschaftlichen Gymnasien bei spezifisch gymnasialen Raumtypen;
- die Bedarfsberechnungen der Arbeitsgruppe „Strategische Planung im Bereich Bedürfnisformulierungen Gymnasien BL“ (Jan. 2009) bei neuartigem oder bisher nur teilweise gedecktem Bedarf.

Die Annahme eines Gymnasiums mit 40 Klassen trifft auf die langfristig am Gymnasium Münchenstein erwarteten Zahlen (36-40 Klassen) recht genau zu. Wegen seiner zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung kann das Gymnasium Münchenstein bei freien Raumkapazitäten auch als Überlaufgefäss dienen.

Der im Vergleich zum Status quo um ca. 1'900 m² höhere Raumbedarf lässt sich wie folgt erklären. Fast drei Viertel der Räume für den allgemeinen Ganzklassenunterricht liegen unter der Norm von 66 m² für Sekundarschulen (+ 400 m²), es gibt weder Kurs- noch Gruppenräume (+ 700 m²), die gegenwärtige Mensa ist ein in der Cafeteria untergebrachtes Provisorium (Mehrbedarf +300 m²). Mit dem Kraftraum und der Gymnastikhalle (+ 240 m²) kann der Sportunterricht künftig auf der Anlage selber abgedeckt werden und es muss kein Raum zugemietet werden. Damit ist der grösste Teil des Raumbedarfs als Nachholbedarf zu charakterisieren. Eigentlichen Zusatzbedarf stellen nur der Hörsaal (+ 130 m²) und die Arbeits- und Sitzungsräume der Lehrpersonen (+ 140 m²) dar.