

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld MuttENZ; 'FHNW-Campus MuttENZ'; Projektierungskredit / Landerwerb**

Datum: 15. Dezember 2009

Nummer: 2009-384

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](#)



2009/384

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld
Muttenz; 'FHNW-Campus Muttenz'
Projektierungskredit / Landerwerb**

Jahresprogramm 2010 Nr. 4.04.02

vom 15. Dezember 2009

1. Zusammenfassung

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

Die FHNW vereinigt sechs ehemals kantonal und bikantonal geführte Fachhochschulen an mehreren Standorten in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn. Sie führt neun Fachbereiche (bzw. Hochschulen) und bildet gegenwärtig rund 7'400 immatrikulierte Studierende auf Bachelor- und Masterstufe aus. Die FHNW hat sich seit ihrem Start im Jahr 2006 erfolgreich entwickelt, mit der Hochschule für Life Sciences und der Hochschule für Angewandte Psychologie zwei neue Fachbereiche aufgebaut, und insgesamt ein starkes Wachstum der Studierendenzahlen erlebt. Sie ist eine der führenden und innovationsstärksten Fachhochschulen der Schweiz, gerade auch mit Bezug auf die Leistungen in der Forschung und Entwicklung sowie in der Weiterbildung.

Mit dem zu projektierenden Neubauprojekt sollen die bisher auf 36 Standorte in BL und BS verteilten Hochschulen für Architektur, Bau und Geomatik, für Life Sciences, für Pädagogik und für Soziale Arbeit bis 2016 an einem einzigen Standort in Muttenz zusammengeführt werden. Im Ausbau 2016 wird der basellandschaftliche Standort der FHNW gesamthaft über rund 2'200 Studierende und ca. 500 Arbeitsplätze verfügen. Der Flächenbedarf in Muttenz beläuft sich auf rund 34'000 m² Hauptnutzfläche. Mit dem geplanten Neubau wird Ersatz für die bisher weit verstreuten, sanierungsbedürftigen und teils für die Hochschulnutzung ungeeigneten Raumflächen geschaffen. Durch die Konzentration an einem Standort werden Synergien in der Bewirtschaftung entstehen.

Die Eignung des Standorts Muttenz wurde in einem Testplanungsverfahren überprüft. Die Bedürfnisse weiterer öffentlicher Nutzer auf dem Bildungscampus, namentlich der Schulen der Sekundarstufe II, wurden in die weitere Arealplanung einbezogen. Vier qualifizierte Planungsteams erarbeiteten, begleitet von einem hochkarätigen Beurteilungsgremium aus Fachleuten, Vertretern von Kanton, Gemeinde, Schulen und Fachhochschule, Vorschläge für das gesamte Areal, welche in die Empfehlungen für Standorte, städtebauliche Strategien und das weitere Vorgehen mündeten. Im Juni 2009 stimmten der Regierungsrat und der Gemeinderat Muttenz den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums betreffend dem neuen Standort der FHNW am Bahnhof Muttenz, dem Standort der Schulen der Sekundarstufe II (Gymnasium Muttenz, Gewerblich-industrielle Berufsfachschule Muttenz, Bildungszentrum KvBL) im Areal Kriegacker, den Standorten der Sporthallen SEK II und FHNW und dem Standort einer zentralen Parkierung im Bereich Feldreben so wie dem weiteren Vorgehen der Planungen im Polyfeld Muttenz zu.

Die Lage der bestehenden FH-Bauten im Quartier Kriegacker und die Zersplitterung auf heute 36 Standorte ist bezüglich Wahrnehmung in der Öffentlichkeit aber auch ÖV Anbindung ungünstig. Die neue Lage am Bahnhof Muttenz bietet mit S-Bahn und Busverbindungen eine markant verbesserte Positionierung, um als Institution überregional wahrgenommen zu werden und eine deutlich optimierte Ausrichtung auf den ÖV.

Die 1972 in Muttenz für die damalige HTL erstellten Bauten entsprechen den Anforderungen an eine moderne Hochschule nicht mehr. Aufgrund des aufgestauten Sanierungsbedarfs und der Schadstoffproblematik müssen sie umfassend erneuert werden. Gleiches gilt für die bisherigen Bauten der Pädagogischen Hochschule in Liestal. Eine Nachnutzung der Bauten in Muttenz

durch Schulen der Sekundarstufe II nach der Totalsanierung ist vorgesehen, andere weniger geeignete Objekte sollen aufgegeben werden.

Neue Gebäude mit hoher Nutzungsflexibilität garantieren, dass sie sich jederzeit den veränderten Bedürfnissen anpassen können und nachhaltig bewirtschaftbar sind. Die neue Fachhochschule wird dem Stand der dannzumal geltenden Vorschriften und dem neusten Stand der Technik entsprechen, also betriebsicher, energieeffizient und ökologisch sein und in hohem Masse die Anforderungen der Nachhaltigkeit berücksichtigen. Spezifische Anforderungen betreffend Bauen an der Bahn wurden intensiv untersucht. Entsprechende Vorgaben und Massnahmen sind in der Planungsvorbereitung eingeflossen.

Im geplanten Neubau für die FHNW können alle heutigen und künftigen Anforderungen seitens Nutzer und Betreiber an einem herausragenden Standort optimal erfüllt werden. Damit wird eine wichtige Voraussetzung für die FHNW erfüllt, um auch künftig im Bildungsmarkt erfolgreich zu bestehen. Der Kanton Basel-Landschaft schafft damit ein modernes, attraktives Studien- und Forschungsumfeld und einen Hochschulstandort von überregionaler Ausstrahlung.

Mit Vorliegen des Projektierungskredites erfolgt als nächster Schritt die Ausschreibung eines Projektwettbewerbes zur Erlangung eines Projektes, welches zu einem Bauprojekt entwickelt werden kann und welches die Grundlage zur Ausarbeitung der Baukreditvorlage an den Landrat bildet.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	4
2.	Rechtliche Grundlagen	6
2.1.	Bildungsgesetz und Staatsvertrag über die FHNW	6
2.2.	Leistungsauftrag an die FHNW	7
2.3.	Mietrichtlinie	7
2.4.	Beurteilung durch den Rechtsdienst des Regierungsrates betreffend Standortsicherung und -erweiterung der FHNW	7
3.	Begründung / Bedarf	8
3.1.	Heutige Situation	8
3.2.	Künftige Situation und Ziele	11
3.3.	Bisheriges Vorgehen	12
3.4.	Einbindung in Planung	15
3.5.	Planungsrechtliche Instrumente	16
3.6.	Alternativen	16
4.	Gewählte Lösung	17
5.	Das Vorhaben	19
5.1.	Raumprogramm	19
5.2.	Aufteilung und Funktionszuordnung	20
5.3.	Öffentliche Drittnutzungen	21
5.4.	Landsicherung / Landkauf	21
5.5.	Nachhaltigkeit	23
6.	Projektmanagement	23
6.1.	Projektentwicklungsverfahren	23
6.2.	Projektorganisation	24
6.3.	Personalressourcen der Bauherrschaft	25
6.4.	Kostensicherheit	25
7.	Termine	26
7.1.	Projektbeschleunigende Massnahmen	26

7.2.	Terminprogramm	26
7.3.	Wechselwirkungen mit weiteren Projekten im Polyfeld	27
8.	Kosten und Finanzierung	29
8.1.	Investitionskosten	29
8.2.	Bundesbeiträge / Subventionen	31
8.3.	Mietzinsberechnung gemäss Mietrichtlinie der FHNW	32
8.4.	Finanzierungszahlen nach FHG §35 Abs. 4, Folgekosten für den Vermieter (Kanton Basel-Landschaft)	32
8.5.	Folgekosten für den Mieter (FHNW)	35
8.6.	Projektierungskosten	35
9.	Antrag	37
10.	Anhang	38
10.1.	Organigramm Projektierungsphase	38
10.2.	Syntheseplan Polyfeld	40
10.3.	Projektperimeter FHNW im Polyfeld MuttENZ	41
10.4.	Pläne Machbarkeitsstudie	42
10.5.	Mietzinsberechnungen	47
10.6.	Aktuelle Mietobjekte der FHNW	49
10.7.	Koordination der Projekte im Polyfeld MuttENZ	50

2. Rechtliche Grundlagen

2.1. Bildungsgesetz und Staatsvertrag über die FHNW

Gemäss Bildungsgesetz führt der Kanton Basel-Landschaft auf der Grundlage eines Vertrages mit den Kantonen Aargau, Basel-Stadt und Solothurn die Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) und bildet gemeinsam mit den Partnerkantonen Lehrerinnen und Lehrer aus (BG, § 53 Abs. 1 Bst. b und d). Der Staatsvertrag über die FHNW ist seit 01. Januar 2006 in Kraft.¹ Mit dem Staatsvertrag wurden die bisherigen kantonal und bikantonal geführten Fachhochschulen fusioniert, so auch die ehemalige Fachhochschule beider Basel (FHBB) und die Hochschule für Pädagogik und Soziale Arbeit beider Basel (HPSA-BB). Die FHNW ist eine interkantonale öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und mit dem Recht auf Selbstverwaltung.

Der Staatsvertrag regelt verschiedene Punkte hinsichtlich der Infrastruktur der FHNW. So hat die FHNW in jedem Vertragskanton mindestens einen Standort zu führen (FHNW-Vertrag, § 2 Abs. 1). Für die von der FHNW genutzten kantonalen Liegenschaften sind Mietverhältnisse zu marktgerechten Mieten abzuschliessen (FHNW-Vertrag, § 35).

Im Bericht zum Staatsvertrag wurde dargelegt, dass in allen vier Vertragskantonen bereits vor der Fusion verschiedene Grossprojekte zur Optimierung des Betriebs der Vorgängerschulen und zum Auffangen des Zuwachses an Studierenden in Planung waren.² Die Neubauprojekte sollen die auf verschiedene Standorte verteilten, teilweise unzweckmässigen und sanierungsbedürftigen Räumlichkeiten ablösen und die neuen Bedürfnisse in Lehre und Forschung auf Hochschulebene abdecken. In den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt waren Projekte für die HPSA-BB und die Hochschule für Gestaltung und Kunst der FHBB in Planung. Für diese Projekte gilt eine Abnahmegarantie seitens der FHNW, damit die Kantone sie trotz des Übergangs zur FHNW ohne Zeitverzug realisieren können (FHNW-Vertrag, § 35, Abs. 5-7). Die Abnahmegarantie bindet nur die FHNW, nicht den jeweiligen Kanton. Dieser befindet gemäss seinen geltenden Kompetenzregelungen über die Realisierung des entsprechenden Projekts. Hingegen ist die FHNW gebunden, die sich daraus ergebenden Flächen zu den im Staatsvertrag definierten Bedingungen zu übernehmen respektive zu mieten. Die Abnahmegarantie steht unter dem Vorbehalt, dass die Neubauten spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten des Vertrags realisiert sind, dass die FHNW die Flächen konform nutzt und dass die Projekte die Bedingungen für die Subventionierung durch den Bund erfüllen. Gemäss FHNW-Vertrag können die Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt der FHNW insgesamt 12'000 m² Hauptnutzfläche als Ersatz von 9'100 m² Hauptnutzfläche für den Fachbereich Gestaltung und Kunst sowie 16'800 m² Hauptnutzfläche als Ersatz von 15'070 m² Hauptnutzfläche für die Fachbereiche Pädagogik und Soziale Arbeit vermieten (§ 35 Abs. 5 Bst. b).

¹ Vertrag zwischen den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn über die Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) vom 27. Oktober / 9. November 2004, in Kraft seit 1. Januar 2006, SGS [649.22](#), GS 35.0803.

² LRV [2004/284](#) vom 9. November 2004.

2.2. Leistungsauftrag an die FHNW

Im vierkantonalen Leistungsauftrag ist die Verteilung der Fachbereiche der FHNW auf die verschiedenen Standorte festgelegt (Portfolio).³ Basel-Landschaft ist einziger Standort der Hochschule für Bau, Architektur und Geomatik und der Hochschule für Life Sciences sowie Komplementärstandort für Pädagogik und (künftig) Soziale Arbeit. In Muttenz wird zudem der Trinationale Studiengang Mechatronik als Teil der Hochschule für Technik geführt.

2.3. Mietrichtlinie

Gestützt auf § 35 Abs. 2 des Staatsvertrags haben die vier Regierungen die Methodik für die Berechnung der Mietpreise der von der FHNW gemieteten kantonalen Liegenschaften sowie die Anpassung an die Preisentwicklung festgelegt.⁴ Die Berechnungsmethodik beruht auf den Richtlinien des Bundes für die Bemessung der Bausubventionen, die u.a. für die Bauten der Fachhochschulen Anwendung findet. Mit diesem Ansatz wird erreicht, dass in allen vier Trägerkantonen ein gesamtschweizerisch anerkanntes und transparentes System zur Anwendung gelangt. Grundlage für die Mietberechnung sind keine abgerechneten Baukosten, sondern theoretische Standardkosten berechnet aus empirisch ermittelten Kostenkategorien auf Basis der Flächenkostenpauschalen der Bundessubventionsbehörden.

2.4. Beurteilung durch den Rechtsdienst des Regierungsrates betreffend Standortsicherung und -erweiterung der FHNW

Gemäss § 98 Absatz 1 der Kantonsverfassung leistet der Kanton einen angemessenen Beitrag an das schweizerische Hochschulwesen sowie an die wissenschaftliche Forschung. Als öffentliche Aufgabe wird sodann in § 53 des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 deklariert, dass der Kanton Basel-Landschaft auf der Grundlage eines Vertrages mit den Kantonen Aargau, Basel-Stadt und Solothurn die Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW zu führen habe. Darauf fusst der Staatsvertrag vom 27. Oktober/ 9. November 2004, der seit dem 1. Januar 2006 in Kraft ist.

Vorausschauend wurde zur Optimierung der bisherigen Standorte und zur Bereitstellung von Zusatzflächen auf Grund steigender Studierendenzahlen in § 35 geregelt, dass die Vertragskantone bis spätestens 10 Jahre nach Inkrafttreten des Vertrages - also bis Ende 2015 - zusätzliche Flächen zur Vermietung bereit stellen müssen, ansonsten der Standort für den betreffenden Vertragskanton im Rahmen der gemäss § 35 definierten Hauptnutzflächen (HNF) in Frage gestellt ist. Werden die Flächen zeitgerecht von den Vertragskantonen zu

³ Der Leistungsauftrag hat staatsvertraglichen Charakter und wurde von den Parlamenten der vier Vertragskantone genehmigt; vgl. LRV [2004-284a](#) vom 18. Januar 2005 (Portfolio), LRV [2005/177](#) vom 21. Juni 2005 (Leistungsauftrag 2006-2008), LRV [2008-186](#) vom 12. August 2008 (Leistungsauftrag 2009-2011).

⁴ Richtlinie der Regierungen der Kantone AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz vom 9. November 2004, Fassung vom 10. April 2008, vom Regierungsrat BL genehmigt am 19. August 2008 (RRB Nr. 1135).

marktgerechten Mietpreisen zur Verfügung gestellt, ist die FHNW zum Abschluss von langjährigen Mietverträgen verpflichtet.

Dabei handelt es sich bei den für den Kanton anfallenden Kosten (Landerwerbs- und Baukosten, sowie allfällige Mietkosten des Kantons) finanzrechtlich um Ausgaben, welche der Verwaltungsrechnung und somit dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen werden. Aufgrund der Höhe sind diese referendumspflichtig.

3. Begründung / Bedarf

3.1. Heutige Situation

Bildungspolitisch

Die FHNW vereinigt sechs ehemals kantonal und bikantonal geführte Fachhochschulen an mehreren Standorten in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn. Sie führt neun Fachbereiche (bzw. Hochschulen) und bildet gegenwärtig rund 7'400 immatrikulierte Studierende auf Bachelor- und Masterstufe aus. Die FHNW hat sich seit ihrem Start im Jahr 2006 erfolgreich entwickelt, mit der Hochschule für Life Sciences und der Hochschule für Angewandte Psychologie zwei neue Fachbereiche aufgebaut und insgesamt ein starkes Wachstum der Studierendenzahlen erlebt. Sie ist eine der führenden und innovationsstärksten Fachhochschulen der Schweiz, gerade auch mit Bezug auf die Leistungen in der Forschung und Entwicklung sowie in der Weiterbildung.⁵

Die ersten Jahre der FHNW standen ganz im Zeichen des Vollzugs der Fusion und der dafür nötigen internen Reorganisationen und Konzentrationen einzelner Organisationseinheiten. Die Portfoliobereinigung und die Angebotskonzentrationen gemäss Leistungsauftrag wurden konsequent und zügig umgesetzt. Die standortübergreifende Ausrichtung der einzelnen Fachbereiche führte zu einer Harmonisierung der Studiengänge. Fachbereiche mit hohen Infrastrukturkosten werden künftig nur noch an einem Standort geführt (Technik, Life Sciences, Architektur/Bau/Geomatik).

Die zentralen Dienste in den Bereichen Lohn- und Personaladministration, ICT und Business Applications sowie der Bereich Finanzen und Controlling wurden grossmehrheitlich in Brugg/Windisch zentralisiert. Flache und standortübergreifende Strukturen ersetzen die vormals lokalen Führungsstrukturen.

⁵ Vgl. LRV Nr. [2009/133](#) vom 12. Mai 2009 betreffend Bericht der FHNW über die Erfüllung des Leistungsauftrags für die Jahre 2006-2008.

Übersicht Studierendenentwicklung (nur Diplomstudium) nach Ausbildungsstandort⁶:

Nach Standort	AG	BL	BS	SO	Total
2003 (Basis Staatsvertrag)	1836	2993		1007	5836
2006 (Gründung FHNW)	2418	1222	2058	1459	7157
2007	2545	1191	2327	1683	7746

Gemäss geltendem Leistungsauftrag der FHNW sollen am Standort Muttenz die folgenden Hochschulen entsprechend ihren Raumbedürfnissen untergebracht werden:

- Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik (HABG)
- Hochschule für Life Sciences (HLS)
- Pädagogische Hochschule (PH)
- Hochschule für Soziale Arbeit (HSA)
- Trinationaler Studiengang in Mechatronik der Hochschule für Technik.

Am Standort Muttenz soll der vierfache Leistungsauftrag in der Ausbildung, der Weiterbildung, der anwendungsorientierten Forschung sowie der Dienstleistung für Dritte erbracht werden.

Die im Kanton Basel-Landschaft zu führenden Fachbereiche der FHNW sind heute an insgesamt 36 dezentralen Standorten in der Region untergebracht, z.T. in kantonalen Objekten, z.T. in Mietobjekten von Dritten (vgl. Liste im Anhang 10.6).

Die Hochschule für *Bau, Architektur und Geomatik* ist zum überwiegenden Teil bereits heute in Muttenz domiziliert. Ein kleiner Teil (Master-Studiengang in Architektur) wird zurzeit an der Spitalstrasse in Basel geführt. Die HABG hat heute 305 Studierende und 113 Mitarbeitende (66.3 Vollzeitäquivalente VZE).

Die 2006 neu aufgebaute Hochschule für *Life Sciences* ist auf zwei Standorte verteilt. Die Ausbildung der Studierenden findet mehrheitlich am Standort Muttenz statt. Die Forschungslabors sind provisorisch im Rosental-Gelände in Basel untergebracht (ehem. Syngenta-Areal), weil in Muttenz keine adäquaten Räumlichkeiten zur Verfügung standen. Die HLS hat heute 476 Studierende und 126 Mitarbeitende (103.2 VZE).

In den *zentralen Diensten* am Sitz Muttenz arbeiten 40 Personen (29.7 VZE).

Die *Pädagogische Hochschule* ist heute an 25 Standorten in Liestal und Basel untergebracht, was die Führung und den Studienbetrieb erheblich erschwert. Die Raumnot konnte in den letzten Jahren nur durch ungenügende und verstreute Provisorien einigermaßen behoben werden. Bereits der Bericht der Finanzkontrollen BL und BS zur Fusion der HPSA-BB vom 23. Januar 2003 stellt fest, dass für die HPSA-BB erheblicher Raumbedarf besteht. Ohne gemeinsame Studienräume würden keine wesentlichen Synergien erzielt, kämen die Vorteile und Einsparungspotenziale wie die Optimierung des Dozierenden- und Verwaltungseinsatzes nicht zum Tragen und könnte der Betrieb der HPSA-BB nicht wirkungsvoll geführt werden. Diese Feststellung gilt im Jahre 2009 unverändert. Der bei der Fusion der HPSA-BB für 2008/09

⁶ Datenbasis für die Studierendenzahlen: BfS-Statistik, Stichtag 15.10.2009). Nicht berücksichtigt: Studierende in Weiterbildungsangeboten.

sowie im Staatsvertrag über die FHNW vorgesehene Neubau ist noch nicht realisiert. An der PH studieren heute 877 Personen, und sie hat 176 Mitarbeitende (112.6 VZE).

Die *Hochschule für Soziale Arbeit (HSA)* ist in Basel ebenfalls auf mehrere Standorte verteilt, vornehmlich in Drittliegenschaften im Basler Gundeldingerquartier. Die HSA hat 406 Studierende und 52 Mitarbeitende (37 VZE).

Insgesamt haben die in BL zu konzentrierenden Hochschulen heute 2064 Studierende und 507 Mitarbeitende (349 VZE). Alle genannten Hochschulen haben seit der Gründung zur FHNW ein markantes Wachstum an Studierenden und - in der Folge - an Dozierenden und Mitarbeitenden erfahren. Sie haben einen hohen Bedarf insbesondere an qualitativ geeigneten Flächen. Die grosse räumliche Verteilung ist betrieblich ineffizient, sie erschwert die Identitätsbildung innerhalb der Fachhochschule sowie die Sichtbarkeit bzw. Identität des Standorts BL gegen aussen erheblich.

Planerisch und Baulich

Die Gebäude der Fachhochschule Nordwestschweiz in Muttenz (vormals FHBB) wurden 1972 für die damalige Höhere Technische Lehranstalt Muttenz (HTL) für ursprünglich 700 Studierende erstellt. Das Hauptgebäude wurde 1992/93 teilsaniert (Hülle). Die Gebäude, Ausbauten sowie die Infrastruktur entsprechen seit längerem nicht mehr dem Anforderungsprofil einer modernen konkurrenzfähigen Hochschule und weisen einen erheblichen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf auf, insbesondere auch in Bezug auf Bauschadstoffe und Erdbebenertüchtigung. Eine grundlegende Totalsanierung ist in den nächsten Jahren unumgänglich.

Die kantonseigenen Gebäude der ehemaligen HPSA-BB in Liestal (vormals Pavillons des Lehrerseminars BL) weisen in Teilen ebenfalls einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, im Weiteren ist dieser Gebäudetypus für die Hochschulnutzung nicht geeignet. Der Erweiterungsbedarf am Standort Liestal musste u.a. in wenig geeigneten ehemaligen Industriebauten im Hanro-Areal auf unsicherer Mietbasis gedeckt werden. Der längerfristige Verbleib in den Liegenschaften ist ohne eine Totalsanierung nicht möglich. Zur Sicherstellung des Betriebs für den Zeitraum von fünf bis sieben Jahren ist eine mittlere Sanierung notwendig.

Die Lage mitten im Quartier Kriegacker in Muttenz ist bezüglich öffentlichem Verkehr (ÖV) nicht optimal, da eine grosse Zahl der Studierenden über den Bahnhof Muttenz die FHNW erreichen. Der Weg von Bahnhof entlang der Industriebauten und -brachen ist unattraktiv und aufgrund des dichten Lastwagenverkehrs nicht unproblematisch. Der bestehende Quartierplan Kriegacker von 1998 lässt zwar einen Ausbau der erforderlichen Hauptnutzflächen für die FHNW zu, entspricht aber qualitativ wie quantitativ nicht mehr den aktuellen Anforderungen und hätte weder eine Verbesserung der ÖV-Situation, noch der überregionalen Wahrnehmbarkeit der FHNW, noch eine Aufwertung für das Quartier zur Folge. Auch würde eine Erweiterung der FHNW auf dem Standort Kriegacker dazu führen, dass die weiteren kantonalen Schulen auf dem Areal über keine Entwicklungsmöglichkeiten verfügen (vgl. auch nachfolgender Absatz).

Die drei weiterführenden Schulen der Sekundarstufe II (SEK II) wie Gymnasium Muttenz (GYMU), Gewerblich-industrielle Berufsfachschule Muttenz (GIBM), Bildungszentrum KvBL (KVBL), die z.T. erheblichen und dringlichen Raumbedarf haben, sind ebenfalls im Quartier Kriegacker angesiedelt. Die Raumbedürfnisse des Gymnasiums sind durch eine Bedarfsplanung konkretisiert worden. Das Gebäude der GIBM hat wie das Gebäude der FHNW

dringenden Sanierungsbedarf, der nicht unter Betrieb realisiert werden kann. Die Raumverhältnisse im Bildungszentrum BL (BZM) sind nicht optimal, dieses Haus wurde ursprünglich nicht als Schulhaus erbaut. Ein nach dem Erwerb durch den Kanton entwickeltes Umnutzungs- und Instandsetzungsprojekt wurde seinerzeit nicht bewilligt. Einzig minimalste Anpassungen wurden vorgenommen.

Im Quartier Kriegacker befindet sich die Deponie Feldreben, welche sanierungsbedürftig ist (Altlasten). Der Kanton hat das Areal vorsorglich erworben und plant mit der Sanierung die Erstellung eines wirtschaftlichen Bauvorhabens.

Durch die Zahl anstehender kantonaler Grossprojekte ist das Quartier Kriegacker ein planerischer Schwerpunkt für den Kanton BL und die Gemeinde MuttENZ.

3.2. Künftige Situation und Ziele

Bildungspolitisch

Bereits bei der Fusion zur FHNW war klar, dass die beabsichtigten betrieblichen Synergien mittel- und langfristig nur erzielt werden können, wenn die Angebote an wenigen, grossen Standorten konzentriert werden. Zu diesem Zweck wurde einerseits das Ausbildungsportfolio konzentriert, andererseits sind die Infrastrukturen zu optimieren. Der Kanton Aargau führt seine bisher in Aarau, Baden, Brugg und Zofingen verteilten Standorte in einem erweiterten Campus in Brugg/Windisch zusammen. Solothurn realisiert einen Neubau an zentraler Lage am Bahnhof Olten. Basel-Stadt beherbergt die Hochschulen für Gestaltung und Kunst (geplanter Neubau am Dreispitz/Münchenstein), für Musik und für Wirtschaft (Mietliegenschaft am Bahnhof SBB).

Auch der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft beabsichtigt die Konzentration aller hier geführten Fachhochschulangebote an einem Standort und unter einem Dach. Damit wird ein modernes, sichtbares, attraktives Studien- und Forschungsumfeld geschaffen und in den Standort investiert, denn ein Hochschulstandort ist ein Anziehungspunkt für forschungsnahe Unternehmen. Synergien werden zudem mit dem ebenfalls in MuttENZ anzusiedelnden CSEM entwickelt.

Damit entspricht der Regierungsrat insbesondere auch der Forderung des Landrats, die Hochschule für Life Sciences - 2006 eröffnet und sehr erfolgreich gestartet - in MuttENZ zu konzentrieren. Mit dem geplanten Neubau kann der provisorische Standort im Basler Rosental aufgegeben werden.

Im Ausbau 2016 wird die FHNW in MuttENZ gesamthaft über ca. 2'200 Studienplätze und ca. 500 Arbeitsplätze für Mitarbeitende verfügen. Durch die Konzentration der bisher 36 Standorte in MuttENZ werden Synergien in der Bewirtschaftung entstehen. Die bisherigen Mietverhältnisse an den dezentralen Standorten werden aufgegeben. Infrastrukturen wie Hörsäle, Unterrichtsräume, Bibliothek, Mensa, Sporthallen können gemeinsam genutzt, zentral bewirtschaftet und effizient ausgelastet werden. Die zentralen Dienste wie Empfang, Basisdienste ICT, Schuladministration, Logistik oder Sicherheit können gemeinsam geführt werden. Die zum Teil langen und zeitraubenden Wege der Dozierenden und Studierenden zwischen den einzelnen Standorten fallen weg. Mit den hochschulgerechten Räumlichkeiten wird die Fachhochschule flexibel auf veränderte Studierenden- und Mitarbeitendenzahlen (Bsp. Forschungsvorhaben) reagieren und einen Ausgleich über die verschiedenen Fachbereiche

hinweg schaffen können. Insbesondere bei infrastrukturintensiven Fachbereichen (Life Sciences, Architektur, Bau und Geomatik) ist das Synergiepotential hoch, wie die Konzentration der Hochschule für Technik in Brugg/Windisch zeigt.

Planerisch und Baulich

Der Regierungsrat spricht sich für einen starken Hochschulstandort Muttenz aus und unterstützt zu diesem Zweck eine visionäre Bebauungsentwicklung zur Stärkung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit. Der Ausbau der FHNW in Muttenz soll für eine deutliche Aufwertung ihres Erscheinungsbildes und des Hochschulstandortes genutzt werden. Massgebend für einen attraktiven Hochschulstandort sind die Adressbildung, die städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten, eine hochwertige Nutzungsdurchmischung und eine entsprechende Belebung im Umfeld. Der Hochschulstandort in Muttenz bietet das Potenzial für zusätzliche Erweiterungen der FHNW oder die Ergänzung mit hochschulnahen Nutzungen wie z.B. Flächen für universitäre Institutionen, Forschungsinstitute, Start Ups und die Ansiedlung von Betrieben mit hoher Wertschöpfung.

Das bereits heute ansatzweise vorhandene Bildungsquartier soll planerisch aber auch bezüglich den Anforderungen an Bauten, Freiräume und Infrastrukturen geklärt und bedeutend gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen sollen auch auf planerischer und baulicher Seite in einer Weise verbessert werden, die dem Kanton die Entwicklung eines starken und dynamischen Bildungsquartiers ermöglicht und der FHNW in Muttenz in der zunehmenden Konkurrenz der Bildungsinstitutionen die Existenzberechtigung sichert so wie ein langfristiges und nachhaltiges Wachstum ermöglicht.

Für die Neubauten soll eine Grossform als Gebäudetypus mit zusammenhängenden Geschossflächen und hoher Austauschbarkeit der Raumnutzungen die Voraussetzungen für eine optimale und nachhaltige Bewirtschaftung schaffen. Ebenso sind flexible Gebäudestrukturen vorteilhaft, welche sich später mit geringen Kosten an ändernde Bedürfnisse anpassen lassen.

Gestützt auf die Energiestrategie vom 08. April 2008 und die Nachhaltigkeitsstrategie vom 17. Februar 2009 des Regierungsrates, sowie die Vorbildrolle des Kantons bei seinen eigenen Bauten, wird das Projekt für die FHNW in Muttenz voraussichtlich den Minergie P-ECO Standard anstreben und sich wo sinnvoll möglich auf die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft ausrichten.

3.3. Bisheriges Vorgehen

Bildungspolitisch

Das aktuelle Soll-Raumprogramm entstand in enger Zusammenarbeit der FHNW mit den Hochbauämtern und Bildungsdirektionen der vier Kantone (Projekt Profil 2005). Zunächst wurde der Ist-Bestand an Flächen in allen vier Kantonen aufgenommen. Mittels differenzierter Flächenkennwerte nach Fachbereichen sowie der absehbaren Entwicklung der Studierendenzahlen je Fachbereich (BFS-Prognose) wurden die Richtwerte (Obergrenzen) für den Soll-Raumbedarf per 2010 ermittelt. Vergleichswerte anderer Fachhochschulen wurden beigezogen (Benchmark). Unter Berücksichtigung der Standort- und Portfoliokonzentrationen

wurden die Soll-Raumprogramme für die Grossprojekte ermittelt, die im Anschluss mit den definierten Richtwerten verglichen wurden.

Anschliessend wurden die detaillierten, raumscharfen Soll-Raumprogramme pro Teilschule in gemischten Arbeitsgruppen (Vertretungen der Bau- und Bildungsdepartemente, der FHNW sowie externe Beauftragte) erstellt. Die vorgegebenen Obergrenzen durften nur überschritten werden, wenn detaillierte Belegungsüberlegungen zeigten, dass dies unumgänglich sein würde. Die einzelnen Detailraumprogramme wurden nochmals auf mögliche Synergien untersucht und in einem Optimierungsprozess zum Gesamtraumprogramm für den Standort Muttenz zusammengeführt. Dieses wurde vom Fachhochschulrat der FHNW beim vierkantonalen Regierungsausschuss der Trägerkantone verbindlich bestellt.

Der Raumbedarf für den Campus Muttenz basiert auf einer Prognose der Studierendenzahl für 2010. Die Prognose rechnet mit rund 2070 Bachelor- und 140 Master-Studierenden. Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung der Schule und der BfS-Prognosen hält die FHNW auch für den Realisierungstermin 2015 am bestellten Bedarf fest.

Planerisch und Baulich

Seit der Entscheid, Muttenz als einziger Standort für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Kanton Basel-Landschaft auszubauen sind zahlreiche Abklärungen und Entscheide gefällt worden:

- RRB Nr. 314 vom 21. Februar 2006, *Fachhochschule Nordwestschweiz, Bauplanungsprojekte HGK und HPSA*: Dieser Beschluss legt eine Realteilung zwischen den beiden Basel für die Bauplanungsprojekte der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) fest, indem BS die Bauten für die HGK im Dreispitz erstellt, dagegen die Ansiedlung der PH und HSA (vormals HPSA-BB) in Muttenz ein reines BL Geschäft ist.
- RRB Nr. 1952 vom 19. Dezember 2006, *Raumplanungen für die Universität und Fachhochschule Nordwestschweiz*: Es wird der Stand der Geschäfte betreffend Raumplanungen für die Universität und die Fachhochschule Nordwestschweiz zur Kenntnis genommen und dem HBA der Auftrag erteilt, Studien über mögliche Hochschulstandorte im Kanton BL erstellen sowie das Nutzungspotential des Bildungscampus Muttenz untersuchen zu lassen.
- In den Studien Beatrice Bayer vom Juni 2007, *Evaluation für mögliche Hochschulstandorte im Kanton BL*, Schlussbericht und Studie Christ & Gantenbein vom Juni 2007, *Ein Hochschulquartier in Muttenz, Studie über das Nutzungspotential des Bildungscampus Muttenz* wird die Gemeinde Muttenz als Standortgemeinde und der Campus Muttenz als Standort für die FHNW analysiert, bewertet und unter der Bedingung einer deutlichen Aufwertung bestätigt.
- RRB Nr. 1421 vom 25. September 2007, *Hochschulstandort Muttenz, Grundsatzentscheide und weiteres Vorgehen*: Der Fachhochschulstandort Muttenz wird bestätigt und mit der Zielsetzung einer positiven Entwicklung des Areals durch eine übergeordnete Planung sowie Koordination der Projekte im Quartier verknüpft. Zur Stärkung des Standortes wird die Aufnahme von 10'000 m² Hauptnutzfläche für universitäre Nutzungen in die Planung sowie die Option für weitere ergänzende Nutzungen unterstützt.

- RRB Nr. 0672 vom 06. Mai 2008, *Hochschulstandort Muttentz, Arealentwicklungsverfahren; Grundsatzentscheid*: Der Ausarbeitung einer Testplanung bzw. der Einleitung eines Arealentwicklungsverfahrens wird zugestimmt, mit dem Ziel eine Veränderung der Nutzungsplanung für das Gebiet Kriegacker zu erreichen. Der Gemeinderat Muttentz stimmt diesem Vorgehen zu und bestätigt das gewählte Verfahren.
- RRB Nr. 0896 vom 09. Juni 2009, *Arealentwicklungsverfahren Campus Muttentz: Ergebnisse der Testplanung, Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und weiteres Vorgehen*: Die Regierung und der Gemeinderat Muttentz nehmen die Resultate des Testplanungsverfahrens zur Kenntnis. Die Regierung beauftragt die BUD zusammen mit der Gemeinde Muttentz einen Masterplan erarbeiten zu lassen und bestimmt den Standort für die Neubauten der FHNW am Bahnhof Muttentz. Die BKSD hat die mittel- und langfristige Nutzungsplanung zu erarbeiten. Die BUD soll die Objektplanung für die Schulen der Sekundarstufe II (SEK II), Fachstelle für Erwachsenenbildung (FEBL) sowie Amt für Berufsbildung und Berufsberatung (AfBB) an die Hand nehmen und für den Bau der FHNW, SEK II und der optionalen Nutzungen sowie für die angestrebte Arealentwicklung benötigten Grundstücke zu sichern.
- Schlussbericht und Empfehlungen vom 10. Juni 2009, *Arealentwicklungsverfahren, Testplanung Campus Muttentz*: Die Testplanung hat Rahmenbedingungen geprüft und schafft dadurch Erkenntnisse für die weiteren Planungen. Aufgrund der Resultate der Planung hat ein Beurteilungsgremium⁷ Empfehlungen formuliert, welche als Basis für einen Syntheseplan dienen. Der Inhalt des Synthese- und Masterplans definiert die zwei wesentlichen Konzeptbestandteile die Felder und Cluster:

Das Konzept mit *Feldern* (Bau- und Freiflächen- und Verbindungsfelder) beinhaltet als innovativer städtebaulicher Ansatz das Potential für ein aussergewöhnliches Quartier mit

- wissen wohnen arbeiten und begegnen
- durchgängigen und verbindenden Aussen- und Freiräumen
- einem vom Fussgänger- und Veloverkehr geprägten Umfeld

Das Konzept mit *Clustern* gruppiert die verschiedenen Nutzungsarten zu idealen Standorten für

- die FHNW unmittelbar am Bahnhof Muttentz
- die SEK II an einem neu geschaffenen Grünzug der das Polyfeld durchfliesst und bis zum Holderstüdelipark (und Tramhaltestelle der Linie 14) verbindet
- Sportanlagen welche wo möglich Störungen der Wohngebiete vermeiden und gute Bedingungen für Schul- und Vereinssport bieten
- das Wohnquartier Kriegacker Ost, welches durch den zur Verfügung gestellten Raum ideal erweitert werden kann
- das Gewerbegebiet im Westen mit idealer Anbindung ans übergeordnete Verkehrsnetz

⁷ zusammengesetzt aus Vertretern von Kanton, Gemeinde Muttentz der FHNW und diversen Experten siehe Schlussbericht und Empfehlungen Arealentwicklungsverfahren Testplanung Campus Muttentz

Das übergeordnete Arealentwicklungskonzept unter dem Label *Polyfeld MuttENZ* verbindet die Konzepte in eine Gesamtstrategie welche durch Kanton und Gemeinde getragen werden. Darin werden die Neubauten für die FHNW im Rahmen des Projektes *FHNW-Campus MuttENZ* realisiert.

3.4. Einbindung in Planung

Bildungspolitisch

In der Planung zum Neubau der FHNW wurde darauf Wert gelegt, sowohl den Bedürfnissen der FHNW wie auch den Bedürfnissen der Schulen der Sekundarstufe II in MuttENZ gerecht zu werden. Mit der gemeinsamen, schrittweisen Planung soll sichergestellt werden, dass in MuttENZ ein starker, funktionaler, gut erreichbarer Bildungsstandort in der Nordwestschweiz geschaffen werden kann. Er soll überdies gestärkt werden durch die Ansiedlung bildungsnaher Dienststellen in unmittelbarer Nähe zu den Schulen.

Planerisch und Baulich

Der vom Kanton zusammen mit der Gemeinde MuttENZ erarbeitete *Masterplan Polyfeld* gibt den Rahmen, die Objektplanung FHNW-Campus MuttENZ ist das erste grosse Projekt welches realisiert wird und gleichzeitig ein Motor für die Arealentwicklung bildet. Vorgaben betreffend Städtebau, Umgang mit Freiflächen, Standorte für die Auto-Abstellplätze (in zentraler Einstellhalle Feldreben) etc. werden aus dem Masterplan für das Projekt Neubau FHNW-Campus MuttENZ und alle anderen Projekte im Polyfeld MuttENZ entwickelt.

Die Nachnutzung der bestehenden Bauten der FHNW wird im Rahmen der weiteren Planungen der SEK II, AFBB, FEBL etc. untersucht. Erste Flächenstudien zeigen auf, dass die Bauten nach einer Totalsanierung gut durch Schulen SEK II oder weitere Dienststellen belegt werden können. Der ausgewiesene und zum Teil dringende Bedarf der SEK II Schulen kann so voraussichtlich gelöst werden.

Da die Sanierungen der Liegenschaften in MuttENZ nicht unter Betrieb durchgeführt werden können, ist mit einer Leerstands- resp. Umbauzeit von ca. zwei Jahren zu rechnen. Eine Machbarkeitsstudie SEK II wird ca. ab Sommer 2010 (nach Vorliegen der Bedarfsplanung SEK II und Sportanlagen) bearbeitet, um Nachnutzungen der bestehenden Gebäude und allfällige Realisationen in Abstimmung mit den bereits bekannten Projekten im Umfeld Polyfeld MuttENZ planen zu können.

Liegenschaften des Kantons in MuttENZ, welche durch die Umlagerung von bestehenden Nutzungen der SEK II in die Bauten der FHNW frei werden, können anschliessend privater Nutzung zugeführt werden.

Bezüglich der Nachnutzung der Liegenschaften des Kantons in Liestal, welche durch den Auszug des ehemaligen Lehrerseminars frei werden, sind noch keine Entscheide gefällt worden. Das Provisorium an der Rosenstrasse ist ein Abbruchobjekt und wird sinnvollerweise rückgebaut. Die Liegenschaft an der Kasernenstrasse ist in einem guten Zustand und kann für Provisorien (Zwischennutzungen) oder auch für die erweiterten Raumbedürfnisse der Kantonalen Verwaltung in Liestal genutzt werden.

Mit der Sanierung der ehemaligen Deponie Feldreben besteht die Absicht, eine für das Quartier zentrale Einstellhalle zu realisieren. Eine Koordination mit diesem Projekt muss aufzeigen, ob eventuell Provisorien für die Parkierung der FHNW nötig sind, welche im Rahmen der Planungen Polyfeld zu prüfen sind.

3.5. Planungsrechtliche Instrumente

Voraussetzung für eine zeitgerechte Realisierung der FHNW am Standort Muttenz ist die Schaffung geeigneter planungsrechtlicher Voraussetzungen. Mindestvoraussetzung ist, dass im vorgesehenen Perimeter für die FHNW mit einem eigentümerverbindlichen Planungsinstrument eine Zone für Öffentliche Werke und Anlagen ausgeschieden werden muss. Im Rahmen der Masterplanung Polyfeld sollen die entsprechenden Instrumente bestimmt werden und in der anschliessenden Nutzungsplanung festgeschrieben und umgesetzt werden.

3.6. Alternativen

Im Staatsvertrag wurde zur Bereitstellung von Zusatzflächen auf Grund steigender Studierendenzahlen in § 35 Absatz 5 FHNW-Vertrag geregelt, dass die Vertragskantone bis spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten des Vertrages - also bis Ende 2015 - zusätzliche Flächen zur Vermietung bereit stellen müssen, ansonsten der Standort für den betreffenden Vertragskanton im Rahmen der gemäss § 35 Absatz 5 Buchstabe b FHNW-Vertrag definierten Hauptnutzflächen in Frage gestellt ist. Werden die Flächen zeitgerecht von den Vertragskantonen zu marktgerechten Mietpreisen zur Verfügung gestellt, ist die FHNW zum Abschluss von langjährigen Mietverträgen verpflichtet. Die aktuelle Planung zeigt, dass eine Realisierung bis ins 1. Quartal 2016 realistisch ist.

Der Flächenbedarf der FHNW ergibt sich aus ihrem Leistungsauftrag. Die Vertragskantone sind also angehalten, der FHNW den Schulraum im Rahmen der ihnen zugeteilten Hauptnutzflächen mietweise zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der jeweilige Kanton frei, ob er seine Hauptnutzfläche der FHNW als Eigentümer oder bloss als Mieter vermieten will.

Unter der Voraussetzung, dass der Kanton BL Standortkanton sein will und einen Bildungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung schaffen will, gibt es im Raum Muttenz keine Alternativen zur Erstellung der FHNW im Polyfeld am Bahnhof. Sollte der Kanton auf die Erstellung der Bauten für die FHNW bis 2016 verzichten, wird die Abnahmeverpflichtung der FHNW hinfällig.

Grundsätzlich möglich wäre die Erstellung der Bauten für die FHNW in Muttenz durch Dritte (Private Public Partnership) z.B. einen Totalunternehmer mit entsprechenden Bürgschaften (Abnahmegarantie) durch den Kanton BL. Die Vorbereitungsarbeiten für einen TU-Vertrag sind allerdings sehr aufwändig, da jegliche nachträgliche Änderungen mit erheblichen Kosten- und Terminfolgen verbunden sein können. Die Flexibilität in der Planung ist deutlich eingeschränkt. Da für ein Grossprojekt wie die Realisierung der FHNW-Neubauten in Muttenz nur eine geringe Zahl von Anbietern in Frage kommen, ist der Markt beschränkt und eine angemessene Berücksichtigung der regionalen Wirtschaft nicht gesichert. Der Bund entrichtet Beiträge nur an Kantone und nicht an Dritte. Aus diesen Gründen wird das TU-Modell zurzeit nicht weiter verfolgt.

Der Verbleib in den bestehenden Bauten wäre ebenfalls mit hohen Kosten für Sanierungen und Provisorien verbunden, ohne die Synergiegewinne zu ermöglichen. Die Bauten entsprechen den Ansprüchen an eine moderne Hochschule nicht. Die notwendigen, tiefgreifenden Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten können nicht unter Betrieb durchgeführt werden. Aufwändige, unwirtschaftliche Provisorien und unattraktive Studienplätze wären die Folge. Eine Realisierung des Flächenbedarfs innerhalb des bestehenden Areals ist unter Verdrängung der SEK II Schulen unter Inkaufnahme erheblicher Etappierungsprobleme zwar möglich, führt aber weder für die FHNW noch die SEK II und die Quartierentwicklung zu guten Voraussetzungen für einen starken Hochschulstandort.

4. Gewählte Lösung

In der Testplanung⁸ wurden verschiedene Strategien und Standorte für die Fachhochschule im Quartier untersucht.

Standort FHNW im Polyfeld MuttENZ

Der vorgesehene Standort für die Erstellung der FHNW-Neubauten wurde durch das Beurteilungsgremium⁹ als eindeutig am vorteilhaftesten empfohlen. Die grösstmögliche Nähe zum Bahnhof MuttENZ (ÖV) und eine Platzierung, welche eine optimale Auffindbarkeit und überregionale Wahrnehmung der FHNW ermöglicht, wurden als deutliche Verbesserung der Standortqualität für die FHNW im Polyfeld MuttENZ gewertet.

Die Konzentration der Hauptnutzungen in einem Cluster mit grossen Bauvolumen, um die Flächen den Hochschulen flexibel zuordnen zu können und so auf Verschiebungen innerhalb der FHNW reagieren zu können, sichern eine nachhaltige Nutzung. Durch kompakte Baukörper wird ein wirtschaftlicher Betrieb ermöglicht.

Durch die Positionierung in einem neuen Perimeter sind keine Provisorien oder Umbau-Etappierungen notwendig. Im Weiteren findet eine Entflechtung zwischen den Anlagen der FHNW und SEK II statt, welche im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen grössere Planungsfreiheit zulässt.

Die Planung der Sportanlagen der FHNW werden zusammen mit den Planungen für die SEK II Schulen ab 3. Quartal 2010 nach vorliegen der Bedarfsplanung SEK II konkretisiert. Die Lösung wird in einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Der Flächenbedarf für die Anlagen der FHNW wurde untersucht und in den Kosten erfasst. Die Realisierung ist auf den Bezug der Haupt-Bauten der FHNW vorgesehen.

Die Rahmenbedingungen der übergeordneten Planung Polyfeld zur vorgesehenen Änderung der Nutzungs- und Zonenordnung (Gebäudehöhe, Nutzung, Freifläche etc.) wurden in einer ersten Phase des Masterplan Polyfeld überprüft und beschrieben und bildeten die Grundlage für die weitere Planung Neubau FHNW-Campus im Polyfeld MuttENZ.

⁸ vergl. Schlussbericht und Empfehlungen zur Testplanung Campus MuttENZ vom 10. Juni 2009

⁹ Zusammensetzung: Vertretern von Kanton, Gemeinde MuttENZ der FHNW und diversen Experten

Die BUD hat die zur Realisierung notwendigen Areale in separaten Prozessen zum Teil bereits erworben. Weitere Grundstücke sind noch zu sichern. (vergl. Kapitel 5.4 Landsicherung / Landkauf). Es wird angestrebt, die Verhandlungen mit Privaten und der Gemeinde MuttENZ bis zur Einreichung des Baukredites abzuschliessen.

Neubau FHNW im Polyfeld MuttENZ

In einer Machbarkeitsstudie Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld MuttENZ¹⁰ wurde die Machbarkeit des Programms auf dem vorgesehenen Planungssperimeter¹¹ unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, sowie der Planungsspielraum (für den Projektwettbewerb) überprüft. Es liegt ein Testprojekt vor. Die Umsetzbarkeit des Vorhabens wurde nachgewiesen.

Ausgewiesene Spezialisten haben die Aspekte Störfallvorsorge, Lärm, nicht ionisierende Strahlung, Erschütterungen, Baugrund etc. untersucht, notwendige Massnahmen für die Planung und Realisierung beschrieben und entsprechende Berichte erstellt. Die Erkenntnisse sind in die Machbarkeitsstudie und die Kostenschätzung eingeflossen.

¹⁰ Schlussbericht: *Machbarkeitstudie Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld MuttENZ*

¹¹ siehe Anhang 10.3 Projektperimeter

5. Das Vorhaben

5.1. Raumprogramm

Gegenwärtig nutzt die FHNW für diejenigen Fachbereiche, die künftig in Muttenz zusammengeführt werden sollen, an 36 Standorten insgesamt knapp 38'000 m² Hauptnutzfläche. Die bestellte Soll-Fläche ist mit rund 34'000 m² tiefer als der IST-Bedarf, unter Berücksichtigung des prognostizierten Wachstums der Studierenden- und Mitarbeitendenzahlen. Gründe dafür sind hauptsächlich optimal geplante Raumgrössen sowie betriebliche, räumliche und funktionale Synergieeffekte durch die Konzentration an einem Standort.

	Raumgruppe	FHNW Haupt- bauten m ²	FHNW Sportanlagen m ²	Hinweise
1	Unterricht allgemein	5'230		
2	Unterricht allgemein Weiterbildung	360		
3	Zentrale Infrastruktur	8'656		
4	Büro zentrale Services	320		
5	Fachbereich HABG	5'750		
6	Fachbereich PH	3'490		
	Sporthallen PH		1'216	inkl. zwei Seminarräume
7	Fachbereich HSA	696		
8	Fachbereich HLS	7'760		
9	Fachbereich HT	540		
	Hauptnutzfläche	32'802	1'216	Total: 34'018 m² HNF
11	Nebennutzfläche	1'103	242	
	Nebennutzfläche	ca. 1'103	ca. 242	Total: 1'345 m² NNF
12	Aussenfläche	gem. Projekt	5'500	Sportplätze
	Aussenfläche Sport		ca. 5'500	Total: 5'500 m² AF

Die bestellte Hauptnutzfläche (HNF) der FHNW bildet die Grundlage für die Mietzinsberechnung. Sie beträgt am Standort Muttenz 34'018 m².

Die ausgewiesene Nebennutzfläche (NNF) wie WC-Anlagen etc. beträgt ca. 1'345 m². Die Fläche ist projektabhängig und kann daher nur als geschätzter Wert angegeben werden. Erschliessungs-, Konstruktions- und Haustechnikflächen sind nicht enthalten.

Die ausgewiesene Aussenfläche (AF) von ca. 5'500 m² umfasst Rasenspielfelder, Allwetterplätze, Sandfelder und Leichtathletikanlagen.

Umgebungs- und Freiraumflächen für Erschliessung, Zugänge, Aufenthalt, Veloabstellplätze usw. sind nicht im Raumprogramm ausgewiesen, aber für das Funktionieren einer Hochschule unablässig.

Im Ausbau 2016 verfügt die FHNW gesamthaft über:

- ca. 500 Arbeitsplätze für Mitarbeiter
- ca. 2200 Studienplätze
- ca. 200 Parkplätze (grösstenteils in zentraler Einstellhalle Polyfeld)
- ca. 5'500 m² Aussenanlagen Sport der FHNW
- diverse Aussenanlagen für Zugänge, Aufenthalt, Velos etc.

5.2. Aufteilung und Funktionszuordnung

Das Programm der FHNW wird im *Masterplan Polyfeld Muttenz* in verschiedenen Clusters konzentriert. Die Clusters bilden im Polyfeld Zonen, in denen verwandte Nutzungen gruppiert werden. Im Polyfeld gibt es die Clusters für: FHNW beim Bahnhof, SEK II im Areal Kriegacker West, Gewerbe, Sport und zentrales Parking im Bereich der ehemaligen Deponie Feldreben und entlang der Birsfelderstrasse und ein durchmisches Wohnquartier Kriegacker Ost.

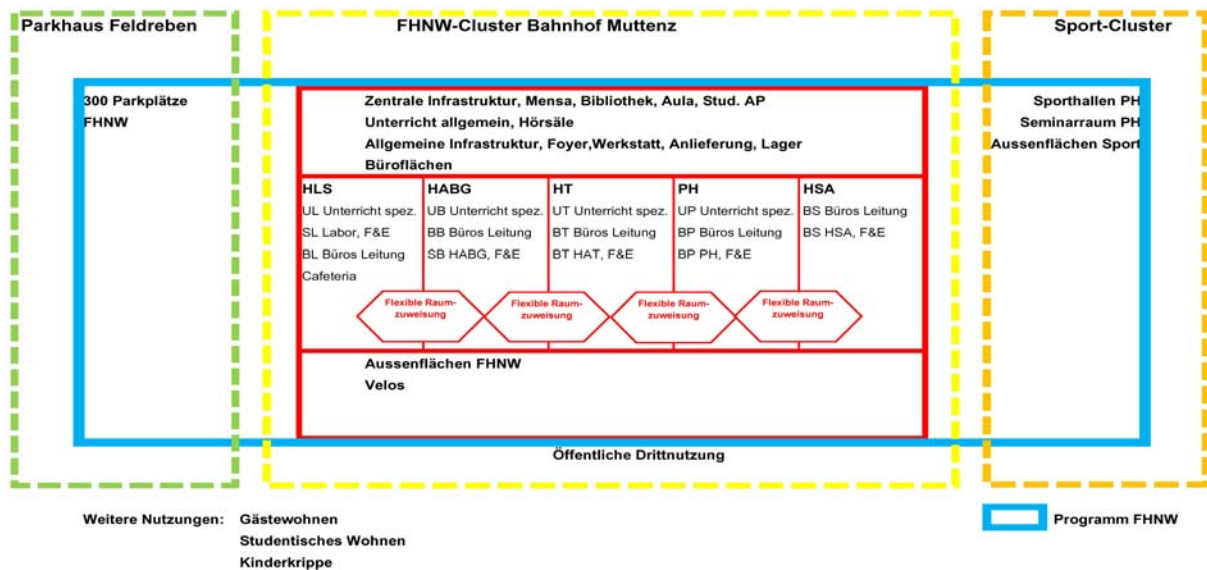
- FHNW Hauptbauten: im FHNW-Cluster am Bahnhof (Haupt-, Laborgebäude, zentrale Infrastruktur usw.)
- FHNW Sportanlagen: Doppelturnhalle, Aussenflächen und ein Seminarraum für die PH im Sport-Cluster, der im Masterplan noch nicht abschliessend definiert ist.
- Parkierung: Erfolgt gemäss Vorgabe des Masterplanes Polyfeld nicht auf dem eigenen Areal, sondern in der zentralen Einstellhalle, welche im Rahmen des *Masterplanes Polyfeld* geplant und im Rahmen des Projektes *Nachnutzung Deponie Feldreben* realisiert wird.

Die Sportnutzungen der FHNW werden voraussichtlich in einem Sport-Cluster untergebracht, welcher im Rahmen der Planung Polyfeld noch genau zu präzisieren ist. Die Planung der Sportanlagen wird in einer separaten Machbarkeitsstudie durchgeführt. Definitive Aussagen zur Anordnung der Sportanlagen FHNW (und SEK II) können erst danach getroffen werden. Die Kosten für die Planung bis und mit Ausschreibung sind im vorliegenden Projektierungskredit enthalten.

Die FHNW hat im Programm weitere Nutzungen wie Kinderkrippe, studentisches Wohnen und Gästewohnen beschrieben, die aber nicht zur Bestellung gehören und nicht Bestandteil dieser Vorlage sind. Die Realisierung solcher Nutzungen soll im Rahmen der Quartierentwicklung Polyfeld durch Private realisiert werden.

Die nachfolgend aufgezeigten Funktionszuordnungen erlauben einen optimalen Betrieb der Hochschule und eine hohe Flexibilität in der Belegung der zur Verfügung gestellten Flächen.

Funktionszuordnung der FHNW im Polyfeld MuttENZ



5.3. Öffentliche Drittnutzungen

Gefordert ist im Masterplan Polyfeld ein angemessenes Raumangebot für Drittnutzungen im Erdgeschoss wie Café, Kindertagesstätte, Papeterie, Copyshop etc. zur Belegung des öffentlichen Raumes. In der Machbarkeitsstudie Fachhochschule Nordwestschweiz wurde nachgewiesen, dass ca. 500 m² BGF untergebracht werden können. Die Fläche soll im Edelrohbau (Core & Shell) erstellt und durch den Mieter ausgebaut werden. Die Flächen werden betreffend Grösse und Lage so geplant, dass sie bei Bedarf der FHNW zugeschlagen werden können.

5.4. Landsicherung / Landkauf

Für das Projekt FHNW im Polyfeld MuttENZ müssen durch das ALV in den Bereichen FHNW-Cluster am Bahnhof so wie im Sport-Cluster diverse Grundstücke beschafft werden. Mit den Grundeigentümern wurden bereits in einer frühen Planungsphase während der Testplanung Gespräche aufgenommen. Ein Teil der benötigten Liegenschaften konnte bereits gesichert werden, während weitere Verhandlungen noch andauern.

Die gesicherten Liegenschaften wurden aufgrund der Dringlichkeit vom ALV vorsorglich ins Finanzvermögen erworben. Sie sind aufgrund ihrer Zweckbestimmung zu gegebener Zeit ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Im Rahmen dieser Vorlage wird die Umwidmung (Transfer) der bereits erworbenen Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen, sowie ein Kredit für die Beschaffung der weiteren benötigten und noch nicht gesicherten Liegenschaften im Cluster des FHNW-Campus am Bahnhof beantragt. Die Kosten beinhalten die notwendigen Expertisen und Gutachten sowie die geschätzten Kosten für Rückbauten und die Entsorgung bestehender Bauten und Altlasten.

FHNW-Cluster am Bahnhof

Für den Neubau der FHNW ist ein Flächenbedarf von ca. 26'500 m² (mit zum Teil bestehenden Gebäuden) zu erwerben (siehe Anhang 10.3). Davon sind ca. 15'500m² bereits gesichert (Kaufpreis CHF 12.53 Mio.) und ca. 10'700m² sind noch zu beschaffen (geschätzter Kaufpreis ca. CHF 19.1 Mio., Kostengenauigkeit +/-15%)

Sport-Cluster im Polyfeld MuttENZ

Die Lage ist in der Masterplanung Polyfeld noch nicht klar definiert. In der Machbarkeitsstudie wurde ein Flächenbedarf inkl. Aussenflächen von ca. 10'700 m² ausgewiesen. Die Beschaffung dieser Grundstücke benötigt einen geschätzten Betrag von ca. CHF 7.5 Mio, Kostengenauigkeit +/- 20%. Die Beschaffung erfolgt voraussichtlich nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie Sport.

Mit den Liegenschaften 1848 (BZM) und 514 (ehemals Münster AG), welche im Besitz des Kantons BL sind, ist gesichert, dass unabhängig von der Entwicklung im Projekt Polyfeld die notwendigen Reserven vorhanden sind und die Bedürfnisse der FHNW, Bereich Sport umgesetzt werden können.

Landerwerbskosten Total, beantragter Anteil

Die gesamten Landerwerbskosten für den Neubau der FHNW inkl. Sport werden somit auf ca. CHF 39.13 Mio. (+/- 20%) veranschlagt. In dieser Vorlage wird der Anteil für den *FHNW-Cluster* (ca. 26'500 m²) ohne Sport und Parkierung zu einem Betrag von CHF 31.63 Mio. zur Genehmigung beantragt. Der Landanteil für die Sportanlagen im *Sport-Cluster* wird mit dem Baukredit beantragt.

Miteigentum BS/ BL, Anteil Gemeinde MuttENZ an bestehenden Bauten

Der Kanton hält, historisch bedingt, an verschiedenen Parzellen in MuttENZ Miteigentumsanteile, so an der Parzelle der heutigen Fachhochschule und der Turnhalle Kriegacker.

Die bestehenden Bauten der FHNW sind je im hälftigen Miteigentum von BS und BL. Die Gemeinde MuttENZ hat einen viertel Miteigentumsanteil an der Turnhalle Kriegacker. Es wird die Auflösung dieser Miteigentumsstrukturen angestrebt. Die entsprechenden Verhandlungen sind derzeit im Gange und werden dem Landrat in separaten Anträgen vorgelegt werden.

Durch die Erstellung der Neubauten werden die bestehenden Bauten der FHNW (Haupt- und Laborgebäude, Mensa/Aula) nicht mehr für die FHNW benötigt. Eine spätere Belegung durch die Schulen der Sekundarstufe II ist vorgesehen und wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie bis ca. Ende 2010 abgeklärt. Der Landwert der bestehenden Liegenschaften kommt späteren Projekten des Kantons, voraussichtlich im Bereich der SEK II zugute, da diese Liegenschaften nicht mehr für die FHNW genutzt werden sollen und ihr Wert somit spätere Projekte (SEK II Schulen) finanziell entlastet. Im Rahmen der Entwicklung Polyfeld besteht die Option, dass bestehende Landteile des Areals Kriegacker einer neuen nicht öffentlichen Nutzung zugeführt und verkauft werden können. Ein entsprechender Erlös kann zum heutigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

5.5. Nachhaltigkeit

Grundsätze

Gestützt auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Regierungsrats vom 17. Februar 2009 und auf die Energiestrategie des Regierungsrats vom 08. April 2008 wird für die kantonalen Bauten im Neubaubereich der Minergie P-Standard und für Sanierungen der Minergie-Standard angestrebt. Der Regierungsrat strebt 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.

Den Bauten für die FHNW als Lehr- und Forschungsanstalt kommt im Sinn der Vorbildfunktion besondere Bedeutung zu. Im Auswahlverfahren werden neben den funktionalen, ästhetischen und wirtschaftlichen Aspekten auch die Grundsätze des nachhaltigen Bauens und ökologische Vorgaben bewertet. Die gesetzlichen Standards sollen nach Möglichkeit übertroffen werden. Besondere Beachtung ist den Laborflächen zu schenken, für die eine gesonderte Betrachtung nötig ist. Für die Neubauten wird wo sinnvoll und möglich der Minergie P Standard angestrebt. Dieser kann grundsätzlich durch folgende Massnahmen erreicht werden:

- Kompakte Baukörper mit optimaler Ausrichtung für solare Gewinne
- Sehr gute, lückenlose Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Einfache Tragstruktur mit geringen Spannweiten und flexibel nutzbaren Räumen
- Energieeffizientes Haustechnikkonzept mit Nutzung erneuerbarer Energien
- Verwendung umweltschonender Baumaterialien mit geringer grauer Energie

Für Umbauten werden die Grundsätze sinngemäss angewendet.

Als Wärmeenergie für die Neubauten ist die Fernwärme der Heizzentrale des Amts für Industrielle Betriebe (AIB) vorgesehen. Das AIB plant im Rahmen der Masterplanung Polyfeld für das gesamte Areal ein neues Energieversorgungskonzept auszuarbeiten.

Das Mobilitätskonzept stellt die energieeffiziente Mobilität sicher.

6. Projektmanagement

6.1. Projektentwicklungsverfahren

Die zeitliche Dringlichkeit der Projektrealisation (Planung und Ausführung), die Komplexität der Aufgabe und die Bedeutung des Projektes für den Kanton als Standortkanton der FHNW stellen hohe Anforderungen an die Phase der Projektentwicklung. Es ist ein Projektevaluationsverfahren (Wettbewerbsverfahren) zu wählen, welches

- den Bestimmungen des Beschaffungsgesetzes, des GATT/WTO-Abkommens sowie wenn möglich den einschlägigen Normen (SIA 142, Ausgabe 1998 'Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe') Rechnung trägt.
- als Resultat einen Projektvorschlag ausweist, der wirtschaftlich ist, die Aufgabenstellung bestmöglich erfüllt und eine rasche Umsetzung in ein Bauprojekt ermöglicht.

- so wenig Zeit wie möglich in Anspruch nimmt.

Insbesondere der Aspekt 'Zeit' bestimmt massgeblich die Wahl des Verfahrens. Unter der Berücksichtigung aller Faktoren wird ein einstufiges Verfahren für Architekturleistungen mit vorangestellter Präqualifikation vorgeschlagen.

Das Präqualifikationsverfahren selektioniert geeignete Planer mit Erfahrung in vergleichbaren Projekten. Es ist vorgesehen mindestens 20 Planer für die Durchführung eines anonymen Projektwettbewerbes zu selektionieren. Eine Teambildung ist freiwillig, wird aber empfohlen. Eine direkte Beauftragung von beigezogenen Fachleuten, deren Beiträge klar ersichtliche wesentliche Bestandteile des Wettbewerbsbeitrags sind, ist möglich, sofern das Preisgericht diese Beiträge ausdrücklich erwähnt und deren Urheber auf dem Verfasserblatt namentlich aufgeführt sind.

Es ist vorgesehen die Planungsleistungen für die Projektierung (SIA Phasen 31 Vorprojekt bis 33 Bewilligungsverfahren) klassisch als Einzelplaner- oder Generalplanerleistungen einzukaufen. Das Modell für die Phase der Ausführung ist noch offen.

6.2. Projektorganisation

Organisation während der Projektierungsphase

Die Gebäude für die FHNW werden durch den Kanton Basel-Landschaft erstellt und durch die FHNW mittels langfristigen Mietverträgen¹² gemietet und betrieben. Im Steuerungsausschuss sind der Kanton BL als Ersteller und FHNW als Mieterin und Nutzerin vertreten. Die Planungskommission wird durch die Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, geführt. Als qualitätssichernde Massnahme ist vorgesehen, bereits während der Projektierung einen Bautreuhänder oder Kostengaranten beizuziehen.¹³

Organisation während des Wettbewerbsverfahrens

Für das Wettbewerbsverfahrens wird eine Jury eingesetzt, in welcher Vertreter von Kanton und Gemeinde Muttenz zusammen mit Vertretern der FHNW und Nutzerkoordination als Sachpreisrichter neben den Fachpreisrichtern und Experten zunächst die zum Wettbewerb zugelassenen Teams und anschliessend das am besten geeignete Projekt auswählen.

Organisatorische Vernetzung mit der Masterplanung Polyfeld

Die organisatorische Koordination mit den verschiedenen Projekten im Polyfeld Muttenz wird im Rahmen eines erweiterten Gremiums der *Projektleitung Masterplanung* unter der Leitung des Amtes für Raumplanung und der Gemeinde Muttenz sichergestellt (Anhang 10.7).

¹² Gemäss Vertrag zwischen den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn über die Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) vom 27. Oktober / 9. November 2004, in Kraft seit 1. Januar 2006, SGS [649.22](#), GS 35.0803

¹³ Siehe Projektorganisation während der Projektierungsphase 10.1

6.3. Personalressourcen der Bauherrschaft

Im Bericht der GPK-PUK zu den Vorkommnissen rund um den Projektablauf des Um- und Erweiterungsbaus am Kantonsspital Liestal vom 18. Juni 2003 werden unter anderem Empfehlungen zum Projektmanagement gemacht. Zwei Empfehlungen machen Aussagen zu den personellen Ressourcen auf der Bauherrenseite:

- Empfehlung Nr. 23: Die vom Hochbauamt für die Baubegleitung vorgesehenen personellen Kapazitäten müssen frühzeitig der Komplexität des Projektes angepasst werden. Dabei sind die von der Nutzerseite freigestellten personellen Kapazitäten zu berücksichtigen. Bei kantonalen Grossprojekten sind seitens des HBA die zuständigen Personen weitgehend von anderen Projekten freizustellen, so dass u.a. auch eine ausreichende Präsenz auf der Baustelle möglich ist.
- Empfehlung Nr. 24: In Ausnahmefällen ist eine externe Bauherrenbegleitung zu prüfen.

Es ist offensichtlich, dass die Bauherrschaft auf Grund der Grösse und Komplexität des Bauvorhabens für das Projektmanagement erhebliche Ressourcen bereitzustellen hat. Dies betrifft das für die Umsetzung des Vorhabens federführend zuständige Hochbauamt, aber auch die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion als bestellende Direktion.

Auf die Planungs- und Realisierungsphase befristete Ressourcen (ev. für externes Bauherrenmandat) sind deshalb über den Projektkredit bereitzustellen. Insbesondere in der Phase Planung kann durch eine kompetente und umfassende Betreuung auf Seite Bauherr der grösste Einfluss auf die Projektentwicklung genommen werden. Der Aufwand für die bauherrenseitigen Leistungen wird gemäss Nachkalkulationen über das gesamte Projekt mit 6% der Honorarsumme beziffert. Im Projektierungskredit werden die entsprechenden Finanzmittel für die Phase Planung beantragt.

6.4. Kostensicherheit

Zur Gewährleistung einer optimalen Kostensicherheit betreffend einer ersten Kostenschätzung für die Neubauten der FHNW und deren Sportanlagen wurden durch zwei ausgewiesene Fachleute auf Basis des vom Fachhochschulrat und dem Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT genehmigten Raumprogramms, einer Machbarkeitsstudie und diverser Spezialistenberichte (Störfallvorsorge, nicht ionisierende Strahlungen, Erschütterungen, Baugrunduntersuchungen) unabhängige Kostenschätzungen mit Kostengenauigkeit +/- 20% erstellt. Diese wurden im HBA zusammen mit den Kostenplanern ausgewertet und mit Referenzprojekten verglichen. Sie bilden die Basis für die Kostenschätzung und die Berechnung des beantragten Projektierungskredits.

[illegible]

Mit den vorgeschlagenen Beschleunigungsmassnahmen und vorbehältlich einer reibungslosen Projektentwicklung und -realisierung (ohne Referenden) ist ein Bezug der Neubauten für die FHNW im 2. Quartal 2016 möglich. Das Projekt kann somit per Ende 2016 abgeschlossen werden. Sollte sich eine Beschleunigung der Sportplanung realisieren lassen, wäre die Zusammenfassung in einer Baukreditvorlage unbedingt anzustreben. Nach dem Entscheid über den Baukredit beträgt die Planungs- und Realisierungszeit für die Neubauten der FHNW am Bahnhof Muttenz rund 45 Monate.

Weiterführende Schulen SEK II und Dienststellen

Die Planung für die weiterführenden Schulen SEK II und Dienststellen sind nicht Bestandteil dieser Vorlage. Sie werden aber zusammen mit den Planungen Polyfeld und insbesondere der Sportanlagen FHNW koordiniert.

7.3. Wechselwirkungen mit weiteren Projekten im Polyfeld

Kantonale Schulen der Sekundarstufe II (SEK II)

Unter den kantonalen Schulen der Sekundarstufe II werden das Gymnasium Muttenz (GYMU), das KV BL und die Gewerblich-Industrielle Berufsfachschule Muttenz (GIBM) verstanden. Sowohl das Gebäude der GIBM wie auch der FHNW-Turm weisen erheblichen Sanierungsbedarf aus. Aufgrund der festgestellten Asbestproblematik müssen diese Gebäude zwingend saniert werden, wobei die Sanierung unter Betrieb ausgeschlossen ist. Es ist vorgesehen das frei werdende Hauptgebäude der FHNW, nach der Totalsanierung durch SEK II Schulen zu nutzen.

Diese Planung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projektierungskredites.

Sport-Cluster

Die Masterplanung Polyfeld sieht eine Zusammenfassung und Ergänzung der Sportnutzungen (Hallen und Aussenflächen) der FHNW und der SEK II in einem Sport-Cluster vor. Zum Zeitpunkt der Einreichung der LRV liegen die entsprechenden Planungen (Bedarf, Erweiterungsmöglichkeiten, Umgang mit Bestand usw.) noch nicht abschliessend vor. Der Flächenbedarf für die Sport-Anlagen der FHNW (Halle und Aussenflächen) ist in der Machbarkeitsstudie nachgewiesen.

Es wird angestrebt, dass im Masterplan Polyfeld eine Platzierung der Anlagen für die FHNW gefunden wird, welche die Realisierung einer definitiven Lösung bis 2016 ermöglicht. Parallel zur Planung der Sportanlagen für die FHNW im Sport-Cluster sind Lösungen auf Bereits im Besitz des Kantons befindlichen Grundstücken oder im Bereich der FHNW Hauptbauten zu untersuchen. Provisorien sollen wenn möglich vermieden werden. Kosten für Provisorien sind in dieser LRV nicht beschrieben.

Nachnutzung Feldreben, Einstellhalle Feldreben

Im Perimeter der Masterplanung Polyfeld liegt die ehemalige Deponie Feldreben. Abhängigkeiten zwischen Neubauten FHNW und Sanierung Feldreben müssen vermieden

werden, da diese eine termingerechte Realisierung der FHNW auf Semesterbeginn 2016 verunmöglichen würde.

In der Masterplanung ist vorgesehen mit einem privaten Investor auf dem Areal der ehemaligen Deponie Feldreben eine zentrale Einstellhalle zu erstellen, in der auch die für das Projekt Neubau FHNW notwendigen Parkplätze zu realisieren sind. Für die Parkplätze der FHNW muss eine Übergangslösung gefunden werden, da diese voraussichtlich nicht per 2016 zur Verfügung stehen werden.

Diese Planung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projektierungskredites. Der Einkauf in der *Einstellhalle Feldreben* ist in den ausgewiesenen Kosten enthalten.

Bestehende Bauten Bildungszentrum Muttenz BZM, Gymnasium und FHNW

Im Rahmen der Masterplanung Polyfeld wird ein SEK II-Cluster definiert. Anschliessend wird die Zuordnung der Nutzungen zu den Gebäuden, Sanierung / Rückbau von bestehenden Gebäuden respektive ein allfälliger Verkauf einzelner Liegenschaften in einer vertieften Machbarkeitsstudie zu überprüfen sein. Diese Planung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Projektierungskredites.

Fazit

Der Planungsstand der zahlreichen Projekte des Kantons im Areal Polyfeld Muttenz ist unterschiedlich, es gibt Wechselwirkungen. Die terminliche Planung ist darauf angelegt, dass die FHNW zeitgerecht und mit ihren Bestandteilen gemäss dem Konzept und der Planung Polyfeld in den jeweiligen Clustern *FHNW-Cluster am Bahnhof*, *Sport-Cluster* und *Einstellhalle Feldreben* realisiert werden kann.

Sollte sich die Planung und/oder Umsetzung Polyfeld entscheidend verzögern, wäre eine Realisierung einer Einstellhalle und der Sporthallen im Perimeter am Bahnhof oder auf anderen bereits im Kantonsbesitz befindlichen Liegenschaften möglich. Ein entsprechender Entscheid müsste spätestens Ende 2011 (nach Abschluss des Projektierungs-Wettbewerbes) vor Beginn des Bauprojektes getroffen werden.

8. Kosten und Finanzierung

8.1. Investitionskosten

Die Kosten wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie durch unabhängige Kostenplaner in der Genauigkeit von +/- 20% anhand der vorliegenden Dokumente und zum aktuellen Wissensstand berechnet. Massnahmen betreffend Störfallvorsorge, NISV, Lärmschutz und Erschütterungen sind enthalten.

Preisbasis für die Kostenschätzung ist der Schweizerische Baupreisindex der Region Nordwestschweiz (BS, BL, AG) vom April 2009, Hochbau: 118.3 (Basis Oktober 1998).

BK		Kostenschätzung in Mio CHF	Bandbreite in CHF	
			-20%	+20%
0	Grundstück FHNW inkl. Sport	39.15	31.3	47.0
1	Vorbereitungsarbeiten	8.6	6.9	10.3
2	Gebäudekosten	231.7	185.3	278.0
3	Betriebseinrichtungen	15.3	12.2	18.4
4	Umgebung	7.3	5.8	8.8
5	Nebenkosten	13.8	11.0	16.6
6	Reserven 8%	21.2	17.0	25.4
7	Einkauf zentrale Einstellhalle	10.5	8.4	12.6
9	Ausstattung	0.0	0.0	0.0
	Subtotal	347.5	278.0	417.0
	MwSt von zurzeit 7.6% ohne BKP 0	23.4	21.1	31.7
	Total, inkl. 7.6% MwSt	370.9 Mio	299.1 Mio	448.7 Mio

Erläuterungen

Unter Position 0 BKP Grundstückserwerb sind alle notwendigen Landerwerbe für den Neubau der FHNW inkl. Sport erfasst Details dazu siehe Kapitel 5.4 Landsicherung / Landkauf. In der Kostenschätzung sind die Kosten für die Sportanlagen (Turnhallen und Aussenraum) als Erfahrungszahl erfasst, da der definitive Standort noch in Zusammenhang mit den Bedürfnissen der Sek II Stufe bestimmt werden muss. Die Reserve unter Position 6 BKP beinhaltet 5% für Unvorhergesehenes und 3% Projektentwicklung. Die Position 7 BKP beinhaltet die Einkaufskosten für ca. 300 Abstellplätze zu CHF 35'000 pro Platz in die Einstellhalle Feldreben im Polyfeld, (200 PP FHNW, ca. 100 PP zusätzlich aufgrund Baugesetz/Mobilitätsgutachten). Allfällige Beteiligungskosten am Polyfeld (Freiräume, Infrastrukturanpassungen usw) sind heute sowohl von der Berechnungsweise wie auch vom Betrag her noch nicht definiert und können nicht erfasst werden. Allfällige Angaben sind entsprechend erst im Baukredit zu erwarten.

Die Kostenungenauigkeit der Machbarkeitsstudie von +/- 20% zeigt eine grosse Bandbreite auf. Es wird im Wettbewerbsverfahren ein prioritäres Ziel sein, ein wirtschaftliches Projekt zu evaluieren.

Nicht enthaltene Kosten zulasten BL, projektspezifisch

Folgende Kosten können zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden und sind daher nicht in der Kostenschätzung enthalten:

- Altlastenuntersuchungen und -entsorgung, Abfallentsorgungen, Asbestsanierungen
- Kosten für Provisorien (FHNW, Sportanlagen, Parkplätze)

Nicht enthaltene Kosten zulasten BL, nicht projektspezifisch

Für die folgenden Projekte sind separate Verpflichtungskredite zu beantragen:

- Beteiligungskosten an der Arealentwicklung Polyfeld (Freiräume, Grünanlagen, Verkehrsentwicklungs- und Infrastrukturkosten, Beteiligung an Ausbau ÖV etc.)
- Kosten für Erwerb Miteigentum an best. Bauten FHNW von BS und Gemeinde Muttenz

Kosten zulasten FHNW

Gemäss den geltenden Bestimmungen sind die Betriebs- und Ausstattungskosten durch die FHNW zu finanzieren.

- Für die Ausstattungskosten zulasten der FHNW sind Kosten im Rahmen von 10% der Investitionssumme ohne Land zu erwarten. Dies entspricht einer Summe von ca. CHF 33 Mio. +/- 20%. Basis dieser Berechnung bildet die Schnittstellenregelung zwischen den Kantonen und FHNW (Dokument Abgrenzung Immobilien - Betriebseinrichtungen / Ausstattungen der Kantone Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn vom 12. April 2005).
- In Präzisierung zu der Schnittstellenregelung wurden folgende Annahmen zwischen FHNW und Kanton besprochen und als Basis für die Kostendarstellungen genommen:
 - Labormobiliar und Kapellen zulasten Kanton
 - Gastroeinrichtungen / -ausstattungen (Mensa, Cafeteria) inkl. Planung zulasten FHNW
 - Universelle Kommunikationsverkabelung zulasten FHNW
 - Mobiliar (exkl. Labor) zulasten FHNW

Vergleichende Kennwerte

Die oben ausgewiesenen Gebäudekosten wurden auf Basis der Machbarkeitsstudie berechnet. Um eine höhere Kostensicherheit zu erhalten wurden diese Kosten mit anderen geplanten und realisierten Projekten aus dem Bildungs- und Forschungsbereich verglichen. Da die für die Analyse verfügbaren Aufstellungen unterschiedliche Positionen beinhalten, beispielsweise mit / ohne Rückbaukosten, Vorbereitungsarbeiten usw. und insbesondere der Landanteil sehr unterschiedlich ins Gewicht fällt, bezieht sich im Folgenden der Objektvergleich ausschliesslich auf die Kosten für BKP 2 Gebäude und BKP 3 Betriebseinrichtungen. Die Kennzahlen Kosten BKP 2+3 / m² Geschossfläche GF und Kosten BKP 2+3 / m³ Gebäudevolumen GV haben eine hohe Aussagekraft, da sie über 80% der Investitionskosten (ohne Grundstück) decken.

Die Erstellungskosten für die Gebäude liegen zwischen 10% und 25% unter den Durchschnittswerten vergleichbarer Hochschulen, wobei sich der hohe Anteil an Laborflächen der FHNW kostensteigernd auswirkt. Ins Gewicht fallen im Vergleich zu anderen Projekten hohe Landkosten und das Ausbleiben jeglicher Standortbeiträge.

Objekt	Bemerkung	Kosten / m² GF in CHF	%	Kosten / m³ GV in CHF	%
FHNW-Campus Muttenz	Total Mittelwert ohne Sport	3'653 .-	100%	738 .-	100%
Anteil	HLS-Gebäude, Life-Sciences	4'179 .-	114%	800 .-	108%
Anteil	Unterricht, Hörsäle, Mensa Baulabor	3'351 .-	92%	698 .-	95%
Neubau FHNW Olten	Unterricht, Hörsäle, Cafeteria	3'122 .-	85%	670 .-	91%
Neubau HGK Basel	Unterricht, Atelier, Werkstatt ohne Umbauteil	3'714 .-	102%	885 .-	120%
Pharmazentrum Basel	Liefe-Sciences	4'396 .-	120%	1'142 .-	155%
Universität Lausanne-Dorigny	Chemiegebäude	3'889 .-	106%	919 .-	125%
Neubau Uni BS Spitalstrasse	Liefe-Sciences	4'329 .-	119%	734 .-	99%
Neubau Uni Zürich Bau 55	Liefe-Sciences	5'639 .-	154%	1'554 .-	211%
Neubau Syngenta, Stein	Chemiegebäude	3'963 .-	108%	1'095 .-	148%
Durchschnitt		4'024 .-	110%	924 .-	125%

8.2. Bundesbeiträge / Subventionen

Gemäss Fachhochschulgesetz trägt der Bund einen Drittel der anrechenbaren Investitionskosten der Fachhochschulen.¹⁴ Nicht subventionsberechtigt sind die Räumlichkeiten der Pädagogischen Hochschule, da die Lehrerinnen- und Lehrerbildung in kantonaler Kompetenz liegt. Die Subventionsberechtigung des Bauvorhabens in Muttenz wurde vom zuständigen Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) in einer Stellungnahme grundsätzlich anerkannt, das Raumprogramm und der vorgesehene Standort wurden genehmigt. Die genaue Höhe des Beitrags wird vom BBT erst nach Vorliegen des definitiven Bauprojekts berechnet, d.h. nach dem Architekturwettbewerb. Gemäss den geltenden Richtlinien ist mit einer Subvention von ca. 30% der anrechenbaren Baukosten von CHF ca. 220 Mio. (ohne die Anteile der Pädagogik) zu rechnen, d.h. mit Bundessubventionen im Umfang von ca. CHF 66 Mio. Kostenberechnung Bundessubventionen: mit Angabe der nicht subventionsberechtigten Teile Pädagogik, Weiterbildung und Dienstleistung siehe Anhang 10.5.

Die Mietrichtlinie der Trägerkantone der FHNW legt fest, dass die Bundessubventionen grundsätzlich der FHNW zu Gute kommen müssen. Vorgesehen ist, dass die Bundessubventionen an die Bauherrschaft ausgerichtet und der Mietzins der FHNW um den entsprechenden Betrag reduziert wird. Der Mietvertrag zwischen dem Eigentümer (Kanton) und der FHNW wird deshalb auf eine Laufzeit abzuschliessen sein, welche mindestens der Amortisationszeit des Bundes entspricht (30 Jahre).

¹⁴ Bundesgesetz vom 6. Oktober 1995 über die Fachhochschulen, Art. 19 (Fachhochschulgesetz, SR 414.71).

8.3. Mietzinsberechnung gemäss Mietrichtlinie der FHNW

Der Mietzins für die Gebäude der FHNW in Muttenz bemisst sich gemäss der Mietrichtlinie (vgl. Kap. 2) nach den tatsächlich erstellten Hauptnutzflächen (HNF). In diesem Projektstadium kann daher erst eine Vorabschätzung der erwarteten Mieten aufgrund der heute geltenden Kennzahlen und Richtwerte vorgenommen werden. Mit dem Mietmodell soll die angemessene Verzinsung der von den Standortkantonen getätigten Investitionen sichergestellt werden.

Zum Zeitpunkt der Einreichung der Bedarfs- und Projektierungskreditvorlage für die Neubauten der FHNW ist die Mietrichtlinie der FHNW in Revision. Basis für die Mietzinsberechnung bilden die Richtlinien des Bundes für die Bemessung der Bausubventionen. Die Kostenkennwerte wurden vom BBT indexiert was dazu führt, dass die Mietrichtlinie der FHNW angepasst werden muss. Der Fachausschuss Immobilien der FHNW wird die Revision der Mietrichtlinie im 4. Quartal 2009 vornehmen, diese ist anschliessend von den Regierungen der vier Partnerkantone FHNW noch zu genehmigen.

Für die Darstellung der künftigen Erträge für den Kanton Basel-Landschaft können zum heutigen Zeitpunkt nur die Berechnungsgrundlagen vor der Revision beigezogen werden. Aufgrund der heute geltenden Regelung werden Brutto-Mieterträge der FHNW in der Höhe von CHF 20.5 Mio. pro Jahr erwartet. Dazu kommen geschätzte Erträge für 100 Parkplätze, welche gemäss Baugesetz/Mobilitätsgutachten zusätzlich zu den von der FHNW bestellten 200 PP zu erstellen sind und 500 m² Ladenflächen von CHF 0.3 Mio. pro Jahr. Von diesen Bruttoerträgen sind die Bundesbeiträge anteilmässig abzuziehen, was in der detaillierten Mietzinsberechnung dargestellt ist.¹⁵ Da die Flächen der Pädagogischen Hochschule nicht beitragsberechtigt sind, gibt es für diese keinen Abzug.

<i>Mietzinserträge brutto</i>	<i>Total in CHF</i>
FHNW gemäss Mietzinsmodell	20.53 Mio
Zusätzliche Parkplätze in Einstellhalle Feldreben 100 Stk	0.22 Mio
Flächen für öffentliche Drittnutzer (Läden)	0.08 Mio
Total Mieterträge brutto	20.83 Mio

8.4. Finanzierungszahlen nach FHG §35 Abs. 4, Folgekosten für den Vermieter (Kanton Basel-Landschaft)

Investitionskosten

Im aktuellen Investitionsprogramm ist das Projekt mit drei Konti erfasst (Konto Nr. 2320.503.280 FHNW Teil HLS, Nr. 2320.503.310 FHNW Teil PH/HSA/Bau, Nr. 2320.503.312 Landerwerb/Miteigentum BS/BL), jedoch noch nicht mit der aktuellen Kostenerkenntnis. Die Finanzierung des Projektierungskredites sowie des Landkaufs sind über Fonds-Mittel¹⁶ gesichert.

¹⁵ siehe Anhang Mietzinsberechnungen 10.5

¹⁶ Fonds 8060 Campus FHNW / Uni: aktuell ca. 100 Mio

Folgekosten Bau

Der bauliche Unterhalt wird durch den Kanton Basel-Landschaft durchgeführt und durch die Mieteinnahmen finanziert. In den ersten Jahren wird der Unterhaltsaufwand gering sein, langfristig sind für die Instandhaltung und Instandsetzung ca. 2.5% der Erstellungskosten einzusetzen.

Gemäss dem teilrevidierten Finanzhaushaltsgesetz (FHG), das voraussichtlich 2010 in Kraft tritt und sich an HRM2 anlehnt, werden künftig die Investitionen 1. nach der Nutzungsdauer (kalkulatorische Abschreibungen= Abschreibungen nach FHG) und 2. erst nach Inbetriebnahme abgeschrieben.

Folgekosten Globalbudget

Die *Mietkosten* von rund 20 Mio. Franken pro Jahr (brutto, vor Abzug der Bundessubventionen) werden Auswirkungen auf das Globalbudget der FHNW ab der Leistungsperiode 2015-2017 haben, wobei das Globalbudget im Gesamtkontext verhandelt wird und die Mietkosten nur einen Aspekt unter Anderen ausmachen.

Vom resultierenden höheren Mietaufwand von 20 Mio. Fr. fallen rund 5 Mio. Franken auf den Trägerkanton Basel-Landschaft. Im Rahmen der sich verknappenden Finanzen der FHNW zeichnet sich ab, dass dieser Mehraufwand zu höheren Trägerschaftsbeiträgen führen wird.

Kostendeckung durch Mieterträge

Ein Vergleich der mit 7% kapitalisierten Brutto-Mieterträge von ca. CHF 297.5 Mio und der erwarteten Investitionssumme von Brutto ca. CHF 370 Mio +/- 20% ergibt heute eine Differenz von ca. 70 Mio zulasten des Kantons BL. Unter Beachtung der Bandbreite ist unter den aktuellen Bedingungen mit einer Unterdeckung von ca. CHF 50 bis 90 Mio zu rechnen, was zu einem jährlichen Aufwand von ca. CHF 1.5 Mio führen würde.

Grundsätzlich soll mit dem Mietmodell eine angemessene Verzinsung der von den Standortkantonen getätigten Investitionen sichergestellt werden. Dies ist unter den aktuellen Voraussetzungen beim Projekt Neubau FHNW in MuttENZ nicht gewährleistet. Das Mietmodell ist aktuell in Überarbeitung. Ein Ziel im weiteren Projektverlauf ist die Reduzierung der Unterdeckung.

Mehraufwand im Finanzplan des Kantons

Zum heutigen Zeitpunkt wird prognostiziert, dass die aus dem Neubau resultierenden Mehrausgaben zu einem höheren Defizit in der Erfolgsrechnung und zu einer höheren Verschuldung führen werden. Im Rahmen der Regelungen der Defizitbremse könnte dies zu einer Steuerfusserhöhung führen.

Anlageklasse	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	39'150'000	1	2016
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	154'800'000	1	2016
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	81'100'000	1	2016
Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	1	95'850'000	1	2016
Total		370'900'000		
(ND= Nutzungsdauer / IBN = Inbetriebnahme)				

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	1/2016	2017	2018	2019	2020
1	TOTAL jährlicher Folgertrag	19'102'759	20'839'373			
2	Kalkulatorische Zinskosten 3¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	5'524'865	6'027'125			
3	Unterhaltskosten 0.5% des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	1'741'667	1'900'000			
4	Anlagen-/ Gebäude-) Nebenkosten 1% p.A. des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	3'483'333	3'800'000			
5	Betriebskosten (FHNW) (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	0	0			
6	Abschreibungen / Jahr	1/2016	2017	2018	2019	2020
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	4'730'000	5'160'000	5'160'000	5'160'000	5'160'000
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	4'956'111	5'406'667	5'406'667	5'406'667	5'406'667
	Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	87'862'500	7'987'500	0	0	0
	Total Abschreibungen	97'548'611	18'554'167	10'566'667	10'566'667	10'566'667
7= 2+... +6	TOTAL jährliche Folgekosten	108'298'476	30'281'292	22'293'792	22'293'792	22'293'792
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgertrag - Folgekosten) ('+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	-89'195'717	-9'441'919	-1'454'419	-1'454'419	-1'454'419

8.5. Folgekosten für den Mieter (FHNW)

Die *Mietkosten* von rund 20 Mio. Franken pro Jahr (brutto, vor Abzug der Bundessubventionen) sind im Globalbudget der FHNW ab der Leistungsperiode 2015-2017 entsprechend zu berücksichtigen. Die heute bestehenden Mietverhältnisse der FHNW enden mit dem Bezug des Neubaus und entlasten das Budget der FHNW

Die *Nebenkosten* für den laufenden Betrieb des Gebäudes werden mit dem Mietvertrag festgelegt und von der FHNW getragen. Aufgrund von Erfahrungswerten der Baudirektionen der vier Trägerkantone der FHNW ist für die Abgeltung der Nebenkosten für die bestehenden Bauten ein Richtpreis von CHF 25 / m² Mietfläche (HNF x 1.4) festgelegt worden. Für die Nebenkosten im Neubau MuttENZ muss mit einem Betrag von ca. CHF 1.2 Mio. als Richtgrösse gerechnet werden:

Bezüglich der *Erstausrüstung, Betriebseinrichtungen und Mobiliar* ist eine Zinslast von 4% über 10 Jahre für Geräte resp. 15 Jahre für Mobiliar einzurechnen. Die Abschreibung der Mobilien - unter Annahme einer technischen Nutzungsdauer der Apparate und Geräte von 10 Jahren und des Mobiliars von 15 Jahren - beträgt 10% resp. 6.66% der Investitionskosten pro Jahr.

Durch die erwarteten *Synergiegewinne* werden die *Betriebskosten* sinken. Da zum heutigen Zeitpunkt keine entsprechenden Angaben vorhanden sind, wird die BKSD in Zusammenarbeit mit der FHNW die entsprechenden Kosten und Synergiegewinne für das Bauprojekt in einer Vollkostenrechnung erheben und darstellen.

8.6. Projektierungskosten

Die Berechnung der für den Projektierungskredit notwendigen Planerleistungen basieren auf den Bestimmungen der SIA Normen 102, 103 sowie 108 und zeigt folgende Kennwerte:

Geschätzte Anlagekosten:	ca. CHF 370.0 Mio.
Honorarberechtigte Baukosten:	ca. CHF 232.5 Mio.
Schwierigkeitsgrade:	1.2 bei Hochschulen inkl. Labortrakt 1.0 bei Sportanlagen
Umbauzuschlag:	1.0 (kein Umbauzuschlag)
Kosten für das Auswahlverfahren:	ca. CHF 0.8 Mio.
Teilleistungen Honorare für SIA Phase 31 bis 33:	32.5%
Teilleistungen Honorare für SIA Phase 41:	18%

SIA	Leistung	Kosten in CHF	Total in CHF
21	Vorstudien		0.6 Mio
	Testplanung	0.3 Mio	
	Machbarkeitsstudie	0.3 Mio	
22	Auswahlverfahren		0.8 Mio
	Durchführung Wettbewerb (Vorbereitung, Jury, Experten)	0.4 Mio	
	Entschädigung Planer	0.4 Mio	
31 - 33	Projektierung		14.6 Mio
	Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligungsverfahren		
	Honorar Architekt	9.7 Mio	
	Honorar Bauingenieur	1.7 Mio	
	Honorar Haustechnikingenieure HLKSE	2.6 Mio	
	Honorar Spezialisten	0.6 Mio	
41	Ausschreibung		8.6 Mio
	Ausschreibungspläne, Ausschreibung, Vergabeanträge		
	Honorar Architekt	5.4 Mio	
	Honorar Bauingenieur	0.6 Mio	
	Honorar Haustechnikingenieure HLKSE	2.2 Mio	
	Honorar Spezialisten	0.4 Mio	
	Subtotal 1		24.6 Mio
22 -41	Bauherrenleistungen, Projektmanagement 6% Honorarsumme		1.4 Mio
22-41	Bauherrentreuhänder / Kostengarant 1.5% honorarberechtigte Bausumme BKP 1 - 9, Anteilsmässig Phase 31-41		2.0 Mio
22-41	Nebenkosten 6%		1.5 Mio
22-41	Reserve und Rundung		0.7 Mio
	Subtotal 2		30.2 Mio
	MwSt von zurzeit 7.6%		2.3 Mio
	Total Planungskredit +/- 10% inkl. 7.6% MwSt		32.5 Mio

Die aufgeführten Projektierungskosten (Total Planungskredit) sind Bestandteil der geschätzten Investitionskosten. Die Genauigkeit der Kostenangaben beträgt +/- 10%. Indexstand 1. April 2009 Landesindex der Konsumentenpreise.

9. 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

Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)
- Anhang

Landratsbeschluss

über den Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld MuttENZ Projektierungskreditvorlage und Landerwerb

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für die FHNW am Standort MuttENZ und der Projektabwicklung wird zugestimmt.
2. Für die Projektierung der Neubauten der FHNW und der FHNW-Sportanlagen bis und mit Baukreditvorlage sowie Anteil der Projektierungskosten für die Ausschreibung wird mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% ein Verpflichtungskredit von CHF 32.5 Mio. (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Landesindexes der Konsumentenpreise vom 1. Oktober 2009 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Für die Beschaffung der Parzellen im Bereich des FHNW-Clusters am Bahnhof wird mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% ein Verpflichtungskredit von CHF 31.63 Mio. bewilligt.
5. Die Ziffern 2 und 4 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

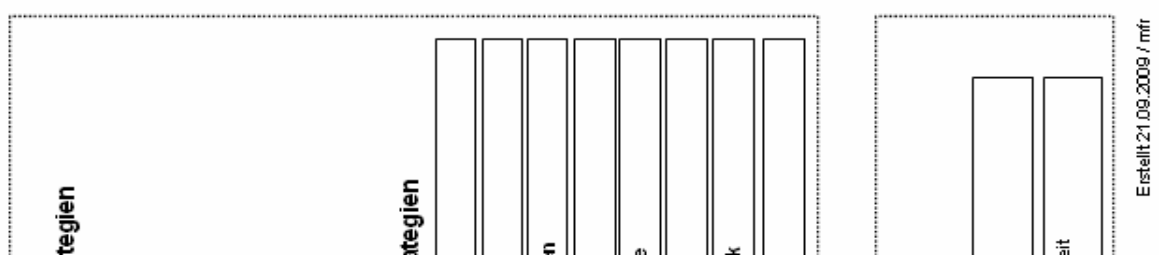
Liestal, 15. Dezember 2009

Im Namen des Landrates
der Präsident:

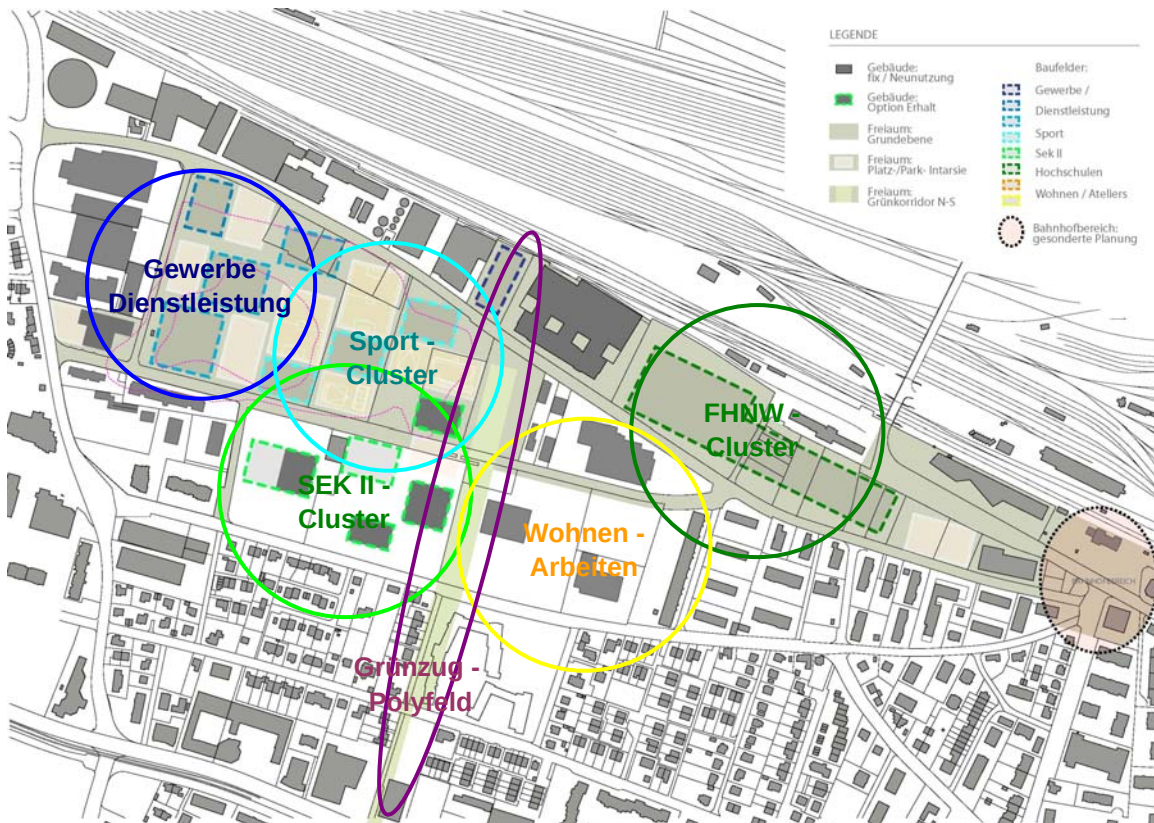
der Landschreiber:

10. Anhang

10.1. Organigramm Projektierungsphase



10.2. Syntheseplan Polyfeld



Polyfeld Zustand 2015



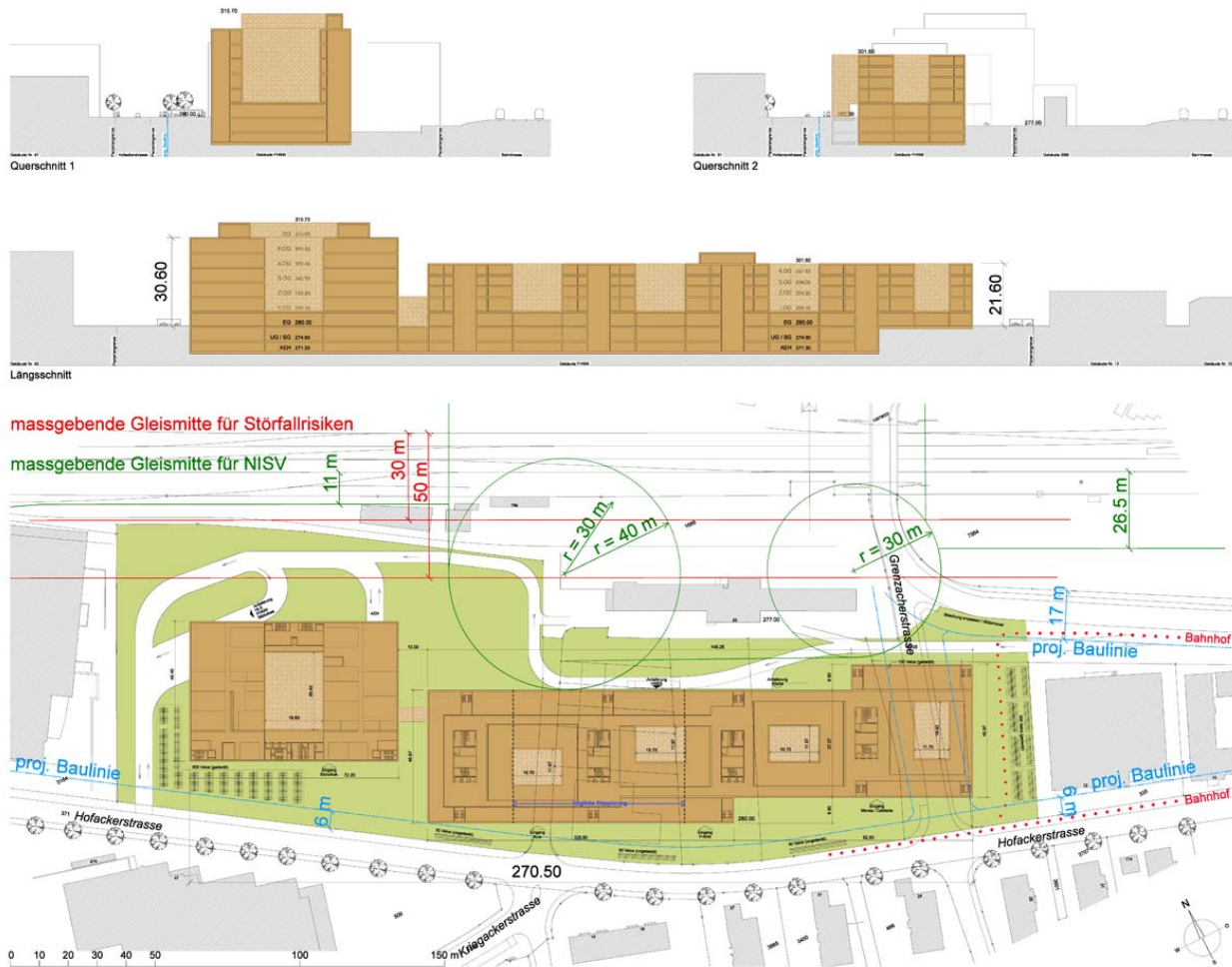
Polyfeld Zustand 2030

10.3. Projektperimeter FHNW im Polyfeld MuttENZ



Perimeter FHNW-Cluster am Bahnhof MuttENZ total ca. 26'500 m²

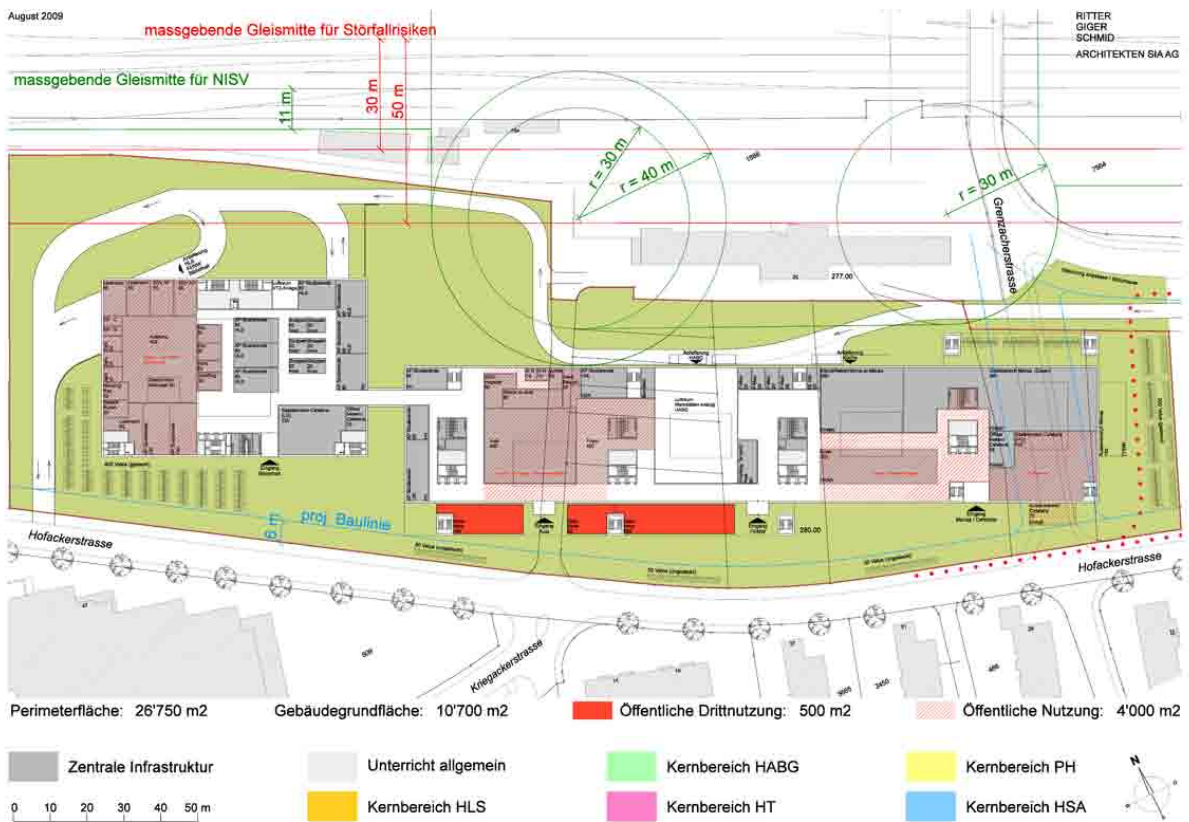
10.4. Pläne Machbarkeitsstudie



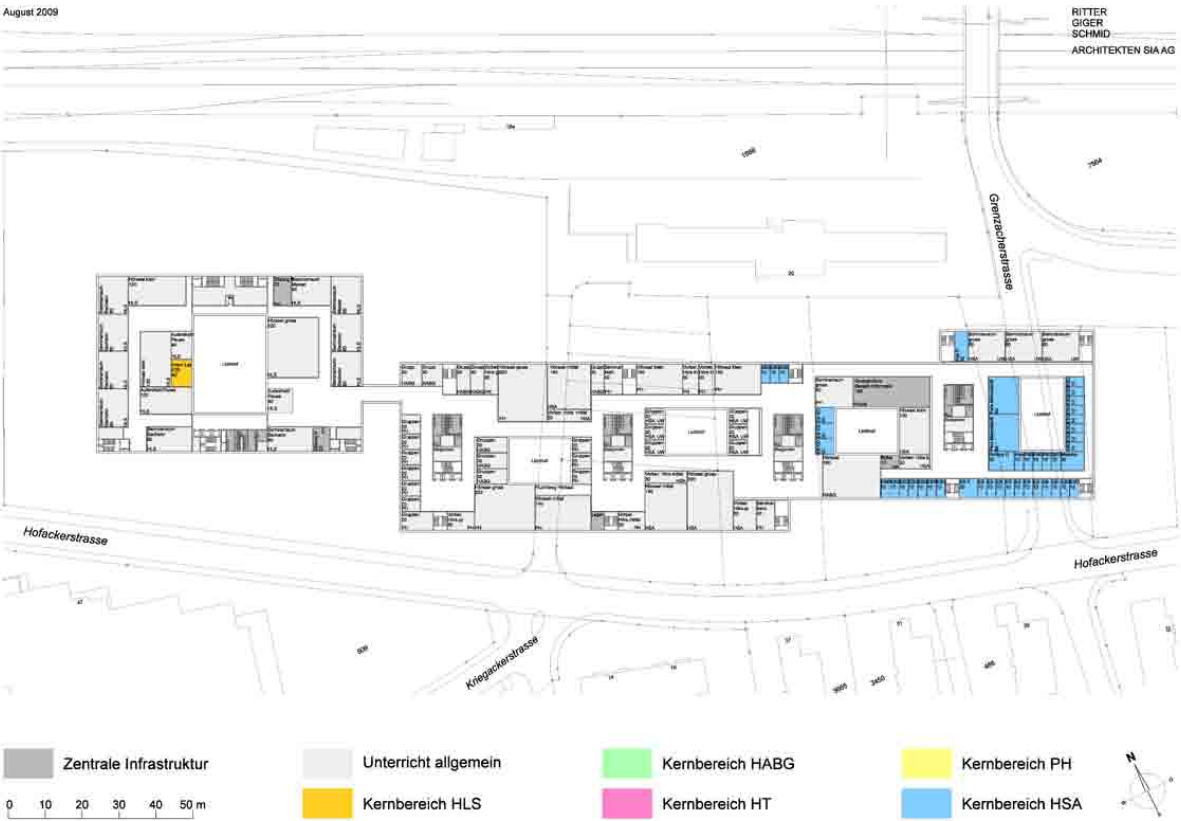
Potentialanalyse FHNW-Cluster am Bahnhof Muttens



1. Untergeschoss



Erdbeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

August 2009

RITTER
GIGER
SCHMID
ARCHITECTEN SIA AG

3. Obergeschoss

August 2009

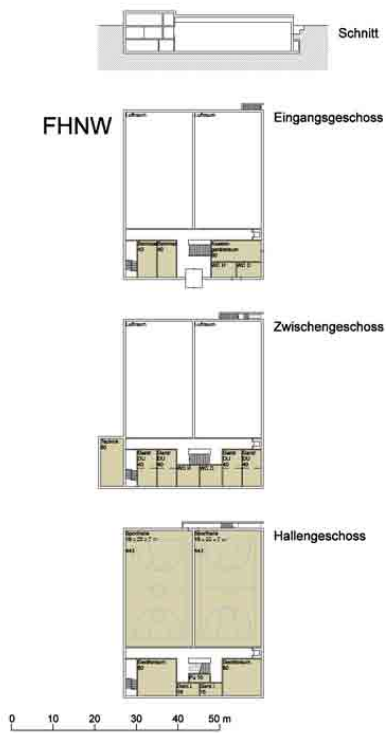
RITTER
GIGER
SCHMID
ARCHITECTEN SIA AG

4. Obergeschoss

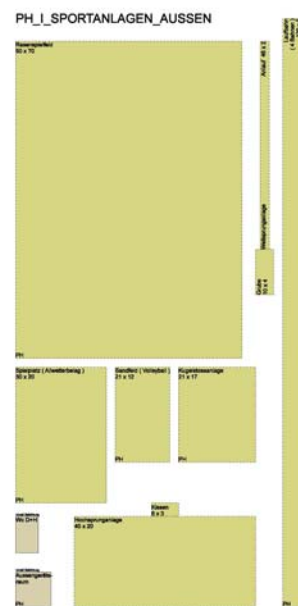


5. Obergeschoss

August 2009



Sporthallen mit Seminarraum PH



Aussensportanlagen

10.5. Mietzinsberechnungen

Berechnung Mietkosten	Raum-kategorie	Fläche	Erstellungskosten gem. Flächenkostenpauschale			Mietkosten
Gesamtraumprogramm FHNW Muttenz			Zürcher Index Wohnbaukosten (ZWI) 1) Stand 1.4.1995	Schweiz. Baupreisindex (SBPI) 2) Stand 1.10.2008	Neubauwert BKP 1 - 3 + (5)	
			103.7	123.5		
		<i>m² HNF</i>	<i>Fr. /m² HNF</i>	<i>Fr. /m² HNF</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>
	0	490				
	1	2'720	1'700	2'025	5'506'885	385'482
	2	2'486	2'500	2'977	7'401'663	518'116
	3	540	3'200	3'811	2'057'936	144'056
	4	13'121	3'950	4'704	61'723'740	4'320'662
	5	5'911	4'800	5'716	33'790'172	2'365'312
	6	630	5'800	6'907	4'351'678	304'617
	7	1'460	7'100	8'456	12'345'236	864'167
	8	6'080	8'750	10'421	63'357'763	4'435'043
	9	580	11'100	13'219	7'667'242	536'707
	10	-	14'600	17'388	-	-
Gebäudewert HNF	Total	33'528			198'202'316	13'874'162
Pauschalzuschlag Projekterschwerisse und Minergie P	25%	von Gebäudewert, exkl. Land			49'550'579	3'468'541
Landwert (20% des Anlagewerts)	4'704 Kat. 4 index.	33'528		157'722'243 80%	39'430'561 Landwert 20%	2'760'139
Anlagekosten ohne Parkpl. Subventionsberechtigte Investitionskosten					287'183'455	20'102'842
Parkplätze 1 Einstellhallen- Parkplatz für Invalide / 3'000m² HNF kostenlos	Kategorie	Anzahl PP netto	Erstellungskosten pauschal			
			SBPI Stand 1.10.2007	SBPI Stand 1.10.2008	Neubauwert	
			120.2	123.5		
		<i>n</i>	<i>Fr./Platz</i>	<i>Fr./Platz</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>
	Einstellhalle	200	30'000	30'824	6'164'725	431'531
	gedeckt	0	10'000	10'275	0	0
	ungedeckt	0	5'000	5'137	0	0
Parkplatzwert	Total	200			6'164'725	431'531
Anlagekosten inkl. Parkplätze (=Bruttomiete)					293'348'181	20'534'373
Bundessubventionen	Subventions-satz			Betrag		
				<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>	
Beiträge Bund, inkl. Anteil FHNW, Annahme 30%:				86'155'037		
Beiträge Bund, Anteil Kanton (Immobilien (84%))	4.5%			72'370'231		-3'256'660
Beiträge Bund Anteil FHNW (Mobilen (16%))				13'784'806		
Netto Mietzins						17'277'712

Zinssatz für Mietberechnung Gebäude in %

7%

1) Zürcher Index der Wohnbaukosten, umgerechnet auf Basis Okt. 98 (Basis Okt. 98)

2) Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für Schweiz insgesamt

Berechnung Mietkosten	Raum-kategorie	Fläche	Erstellungskosten gem. Flächenkostenpauschale			Mietkosten
Raumprogramm Anteil PH			Zürcher Index Wohnbaukosten (ZWI) 1) Stand 1.4.1995	Schweiz. Baupreisindex (SBPI) 2) Stand 1.10.2008	Neubauwert BKP 1 - 3 + (5)	
		m ² HNF	103.7 Fr. /m ² HNF	123.5 Fr. /m ² HNF	Fr.	Fr.
	0	30				
	1	580	1'700	2'025	1'174'262	82'198
	2	1'124	2'500	2'977	3'346'528	234'257
	3	-	3'200	3'811	-	-
	4	4'762	3'950	4'704	22'401'376	1'568'096
	5	1'346	4'800	5'716	7'694'395	538'608
	6	360	5'800	6'907	2'486'673	174'067
	7	360	7'100	8'456	3'044'031	213'082
	8	540	8'750	10'421	5'627'170	393'902
	9	-	11'100	13'219	-	-
	10	-	14'600	17'388	-	-
Gebäudewert HNF	Total	9'072			45'774'435	3'204'210
Pauschalzuschlag Projekterschwerisse und Minergie P	25%	von Gebäudewert, exkl. Land			11'443'609	801'053
Landwert (20% des Anlagewerts)	4'704 Kat. 4 index.	9'072		42'676'455 80%	10'669'114 Landwert 20%	746'838
Anlagekosten ohne Parkpl. Subventionsberechtigte Investitionskosten					67'887'158	4'752'101
Parkplätze 1 Einstellhallen- Parkplatz für Invalide / 3'000m ² HNF kostenlos	Kategorie	Anzahl PP netto	Erstellungskosten pauschal			
			SBPI Stand 1.10.2007 120.2 Fr./Platz	SBPI Stand 1.10.2008 123.5 Fr./Platz	Neubauwert Fr.	Fr.
	Einstellhalle	0	30'000	30'824	0	0
	gedeckt	0	10'000	10'275	0	0
	ungedeckt	0	5'000	5'137	0	0
Parkplatzwert	Total	0			0	0
Anlagekosten inkl. Parkplätze (=Bruttomiete)					67'887'158	4'752'101
Bundessubventionen	Subventions- satz				Betrag Fr.	Fr.
Beiträge Bund, inkl. Anteil FHNW, Annahme 30%:					20'366'147	
Beiträge Bund, Anteil Kanton (Immobilien (84%))	4.5%				17'107'564	-769'840
Beiträge Bund Anteil FHNW (Mobilen (16%))					3'258'584	
Netto Mietzins						3'982'261

Zinssatz für Mietberechnung Gebäude in %

7%

1) Zürcher Index der Wohnbaukosten, umgerechnet auf Basis Okt. 98 (Basis Okt. 98)

2) Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für Schweiz insgesamt

10.6. Aktuelle Mietobjekte der FHNW

HS	Bezeichnung	Adresse	HNF m²	Bemerkungen
PH		Liestal, Kasernenstr. 31	2'912	
PH		Liestal, Rosenstr. 16b	672	
HABG/HLS	Hauptgeb.	Muttenz, Gründenstr. 40-44 inkl.	13'186	
		Muttenz, Gründenstr. 67, Dienstwohnung		Teil XG019
HLS	BZM	Muttenz, Kriegackerstr.30	242	
HABG		Muttenz, St. Jakobsstr. 84	2'119	
PH		Basel, Kohlenbergstr. 10/11	928	
PH		Basel, Marschalkenstr. 120, Neubad-Schule	493	
PH	Turnhalle	Basel, Schwarzwald Allee107, Primarschule	265	
PH		Basel, Schwarzwald Allee161, Sandgruben	330	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 70 Schulhaus	169	
HSA		Basel, Dornach.str.210	486	
PH	ISP	Basel, Elisabethenstr. 53	726	
HABG		Spitalstrasse 8	390	Anteil
HABG		Spitalstrasse 12	320	Anteil
HSA		Basel, Thiersteineralle 55, 57, 61	1'613	
HABG/HLS	Labor	Muttenz, Gründenstr. Labor	4'486	
HABG/HLS		Muttenz, Gründenstr. Mensa/Aula	900	Anteil 50%
PH	Turnhalle	Liestal, Kasernenstr. 59 Turnhalle	765	
HLS	Labor	Basel, Rosental	4'910	
PH		Liestal, Benzburweg 19	821	
PH		Basel, Hammerstr. 27, Richter Linder SH	6	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 90 Schulhaus	32	
PH		Basel, Zu d. 3 Linden 80 Bäumlihof	24	
PH		Basel, Münsterplatz 15, Gymnasium	2	
PH		Basel, Kohlenberg 17, Gymnasium Leonhard	9	
PH		Basel, Hermann Kinkenlinstr. 10, Kirschg	14	
PH		Basel, Andreas Heuslerstr. 41 WG	12	
PH		Basel, Klingelbergstr. 27, geogr. Instit	6	
PH		Basel, Binnigerstr. 6, PDS	4	
PH		Basel, Kohlenbergstr. 10	5	
PH	ISP	Basel, Theaterstrasse 22	118	
PH		Liestal, Kasernenstr. 21 (Geschäftshaus)	48	
PH		Liestal, Kasernenstr. 21A (Studio)	54	
PH		Basel, Clarastrasse 57	745	
Total			37'812	
Aussenstandort, der nach Bezug Neubau Muttenz weitergeführt wird:				
	UNI BS / PH	Basel, Riehenstr. 154	1'400	

10.7. Koordination der Projekte im Polyfeld MuttENZ

