



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Neubau Sekundarschule Laufen; Projektierungskreditvorlage**

Datum: 5. März 2013

Nummer: 2013-068

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2013/068

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**Neubau Sekundarschule Laufen
Projektierungskreditvorlage**

Vom 5. März 2013



1. Zusammenfassung

Am 1. August 2011 wurde der Übergang der Sekundarschulbauten von Gesetzes wegen vollzogen. Damit ist der Kanton auch die Verpflichtung zum Unterhalt der Gebäude eingegangen. Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 sind die Standorte Laufen und Zwingen als Sekundarschulstandorte im Schulkreis Laufental festgeschrieben.

Der Sekundarschulunterricht im Schulkreis Laufental findet heute auf sieben Schulanlagen in fünf Gemeinden statt. Mit der Harmonisierung der Obligatorischen Schule (HarmoS) 2015/16 wird der Unterricht in den beiden Gemeinden Laufen und Zwingen konzentriert. Für die beiden Standorte wurde von der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) des Kantons Basel-Landschaft in einer Gesamtbetrachtung das künftige Raumprogramm definiert und mit RRB Nr. 1432 vom 4. September 2012 von der Regierung zur Kenntnis genommen.

An der Brislachstrasse in Laufen werden künftig Schülerinnen und Schüler der Niveaus A und E unterrichtet. Die Schulanlage besteht aus einem heterogenen Gebäudeensemble aus sechs Gebäuden und wurde in den Jahren 1963 und 1972 in zwei Etappen gebaut. Die Gebäude sind teilweise freistehend, durch gedeckte Verbindungsgänge miteinander verbunden oder direkt aneinandergebaut. Die Stockwerke der unterschiedlichen Gebäude und Gebäudeteile befinden sich zueinander jeweils auf unterschiedlichen Höhen (Split-Level).

Die bereits heute prekäre Raumsituation ist seit langem bekannt. Auf Basis des Bildungsgesetzes von 2002 wurden im Jahr 2003 durch die Stadt Laufen erste Studien zur Verbesserung der Raumsituation beauftragt aber an der Sekundarschule baulich nicht umgesetzt. HarmoS und die Einführung des Lehrplan21 sowie eine sich rasch verändernde pädagogische Entwicklung hin zum individuellen Lernen bedingen räumliche Grundvoraussetzungen welche heute fehlen. Zum Beispiel sind Arbeitsplätze und Aufenthaltsbereiche für Schüler und Lehrer, eine zweckdienliche Mediathek, Gruppenräume, etc. nicht in ausreichendem Mass vorhanden. Der Hauswirtschaftsunterricht muss derzeit in anderen Gemeinden in teuren Einmietungen stattfinden. Diese Mietverhältnisse sind befristet. Sie laufen in den kommenden zwei Jahren aus und sind wegen kommunalen Eigenbedarfs und Umnutzungen nicht zu verlängern.

Der aufgestaute Unterhalt an den Gebäuden ist markant. Viele Teile sind im Original erhalten. Nach 40- und 50-jährigem Betrieb weisen die Gebäude eine erhebliche Abnutzung mit grossem Instandsetzungsbedarf auf. Die bauliche Weiterentwicklung des Bestands ist durch die schlechte Substanz einzelner Gebäude begrenzt. Für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist die Anlage nicht hindernisfrei nutzbar.

Dem Landrat wird mit dieser Vorlage beantragt, die Planung für einen Neubau der Sekundarschule Laufen anzugehen. Die Investitionskosten belaufen sich auf geschätzte CHF 39.0 Mio. Der Fertigstellungstermin ist auf Ende 2017 geplant. Dank der Bereitschaft der Schulleitung während der Realisierungsphase flexibel auf räumliche Engpässe zu reagieren, kann bis zur Fertigstellung eines Neubaus weitgehend auf teure Übergangslösungen verzichtet werden. Im Rahmen der Ausarbeitung der Landratsvorlage wurden alternative Lösungen im Bestand geprüft. Aufgrund des hohen Bedarfs an zusätzlichem Raum, des schlechten baulichen Zustand und der geschätzten Kosten in annähernd der gleichen Höhe, ist eine umfassende Sanierung mit einem zwingend erforderlichen Erweiterungsbau keine nachhaltige Lösung.

Der Projektierungskredit beinhaltet die Durchführung eines Wettbewerbs bis und mit Vorprojekt, die Ausarbeitung des Bauprojekts und die Ausschreibungsphase. Mit dieser Vorlage wird dem Landrat für die Planung ein Projektierungskredit in der Höhe von **CHF 3'250'000.-- inkl. MwSt.** beantragt.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	5
3.1.	Einbindung in die strategische Planung	5
3.2.	Heutige Situation	6
3.3.	Künftige Situation und Ziele	11
3.4.	Bisheriges Vorgehen und Planungsschritte	12
3.5.	Alternativen	12
4.	Die gewählte Lösung	14
4.1.	Das Projekt	14
4.2.	Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung	16
5.	Termine	16
6.	Kosten und Finanzierung	17
6.1.	Investitionskosten	17
6.2.	Projektierungskosten	18
6.3.	Projektförderung / Beiträge Dritter	19
6.4.	Jährliche Folgekosten	19
6.5.	Restwert Bestand	20
6.6.	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG §35 ⁴	22
7.	Antrag	22
8.	Anhang	24

2. Rechtliche Grundlagen

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

- Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
- Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010
- Verwaltungsorganisationsgesetz vom 6. Juni 1983
- Finanzhaushaltsgesetz vom 18. Juni 1987
- Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Mai 1996
- Verordnung zum Finanzhaushaltsgesetz vom 26. November 1996
- Energiegesetz vom 4. Februar 1991
- Verordnung über die rationelle Energienutzung vom 31. März 2009
- Beschluss des Landrats vom [10. Februar 2011](#) über die Übernahme der Sekundarschulbauten und –anlagen durch den Kanton

Der Kanton ist laut § 14a des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15c des Bildungsgesetzes errichtet, finanziert und unterhält er die Schulbauten und Schuleinrichtungen.

Bei den beantragten Investitionen handelt es sich um eine mehrjährige Ausgabe für die entsprechend § 26 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 18. Juni 1987 beim Landrat ein Verpflichtungskredit einzuholen ist. Nach § 2c des Dekrets zum FHG handelt es sich um eine neue Ausgabe. Gemäss § 32 Absatz 3 der Verordnung zum FHG vom 26. November 1996 sind für Bauvorhaben von über 10 Mio. Fr. Ausgaben für einzelne Projektierungsstufen je einzeln zu beantragen.

3. Begründung / Bedarf

3.1. Einbindung in die strategische Planung

3.1.1 Kantonale Schulraumplanung

Am 26. September 2010 hat der Soverän des Kantons Basel-Landschaft in einer Volksabstimmung dem Beitritt zum HarmoS-Konkordat zugestimmt. Das HarmoS-Konkordat basiert auf der «Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule» vom 14. Juni 2007. Hierin haben sich die Vereinbarungskantone verpflichtet, Ziele und Strukturen der obligatorischen Schule anzugleichen. Die Inhalte des Konkordats sind spätestens auf Beginn des Schuljahres 2015/16 umzusetzen. Die unmittelbare Konsequenz aus der langfristig angelegten Bildungsstrategie ist das harmonisierte Bildungssystem beider Basel. Dieses sieht, nach dem zweijährigen Kindergarten, eine sechsjährige Primarstufe, eine dreijährige Sekundarstufe I und eine ein- bis vierjährige Sekundarstufe II vor. Für die Schulen im Kanton Basel-Landschaft heisst dies eine Verlängerung der Primarschulzeit von fünf auf sechs Jahre und in der Folge die Verkürzung der Sekundarstufe I von vier auf drei Jahre. Im Zuge von HarmoS, der Einführung des «Lehrplan 21» und der Umsetzung des 2002 geänderten Bildungsgesetzes werden die drei Sekundarschulniveaus A, E und P, soweit baulich und räumlich möglich, an zentralen Standorten zusammengefasst und die Vorgabe zur Umsetzung der integrativen Schulung umgesetzt (Anhang 1).

3.1.2 Schulkreis Laufental

Ist-Situation

Im Schulkreis Laufental findet der Unterricht der Sekundarstufe heute in den zwei Hauptstandorten Laufen und Zwingen und den beiden Nebenstandorten Röschenz und Grellingen statt. Der Hauswirtschaftsunterricht des Niveau A muss zudem in Aesch abgehalten werden. Mit Stand Schuljahr 2012/13 verteilen sich die Klassen wie folgt:

- Laufen 31 Klassen, 16 Niveau P-, 8 Niveau E-, 8 Niveau A- und 2 Kleinklassen
- Röschenz 2 Klassen, Niveau A (Mehrjahrgangsklassen)
- Zwingen 11 Klassen, 7 Niveau E- und 4 Niveau A-Klassen
- Grellingen 3 Klassen, Niveau A
- Aesch Hauswirtschaftsunterricht Niveau A und E

Künftige Situation

Gemäss Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010 führt der Kanton Basel-Landschaft ab dem Schuljahr 2015/16 im Schulkreis Laufental je eine Schulanlage in Laufen und in Zwingen. Auf der Grundlage der prognostizierten Schülerzahlen bis im Jahr 2020 ist für den Schulkreis Laufental gesamthaft die Bildung von 42 Klassen der Sekundarstufe I der Niveaus A, E und P, vorgesehen.

Der Standort Brislachstrasse in Laufen wird ab dem Schuljahr 2015/16 auf einen «Standorttyp 18 Klassen» ausgelegt. Die erwartete Schülerzahl liegt bei bis zu 244 Schülerinnen und Schüler der Niveaus A und E.

Der Standort Zwingen wird ab dem Schuljahr 2015/16 auf einen «Standorttyp 12 Klassen» ausgelegt. Der Auslegung liegt eine erwartete Schülerzahl von bis zu 180 Schülerinnen und Schüler der Niveaus A und E zu Grunde.

Die 12 Niveau P-Klassen im Schulkreis sind traditionell, und bleiben auch künftig, räumlich und organisatorisch in das Gymnasium Laufen integriert. Zu beachten ist, dass auch Schülerinnen

und Schüler aus dem angrenzenden Kanton Solothurn die Niveau P-Klassen in Laufen belegen. Die Grundlage dazu bildet der Vertrag über das Regionale Gymnasium Laufental-Thierstein (SGS 643.12).

3.1.3 Sekundarschule Brislachstrasse

Heute sind die Schüler der Sekundarschule Brislachstrasse auf zwei Standorte im Stadtgebiet von Laufen und einen Standort in der Gemeinde Röschenz verteilt.

An der Brislachstrasse in Laufen sind heute 10 Sekundar- und 5 Primarklassen situiert. In der Primarschulanlage an der Baselstrasse sind 6 Niveau A- und 2 Kleinklassen eingemietet. In Röschenz wurden 2 Mehrjahrgangs-Klassen Niveau A geführt.

Durch den Weggang der Primarschule zum Schuljahreswechsel 2013/14 wird der Standort Brislachstrasse zu einer reinen Sekundarschulanlage. Auf Grund der Zusammenführung der Niveaus A und E an der Brislachstrasse, kommt es ab dem Schuljahr 2013/14 an diesem Standort für zwei Jahre zu einem Peak von erwartet 300 Schülern. Nach der Einführung von HarmoS 2015/16 und der Aufgabe des Standorts Röschenz ist mit einer relativ konstanten Schülerzahl zwischen 220 und 240 Schülerinnen und Schülern zu rechnen. Aktuell sind die Einwohnerzahlen in der Stadt Laufen steigend.

3.2. Heutige Situation

Die Anlage Brislachstrasse wurde, in zwei Etappen, in den Jahren 1963 und 1972 erstellt. Sie besteht aus 4 Schulgebäuden, einem Aulagebäude und einer Turnhalle. Die insgesamt 6 Gebäude sind teilweise aneinander gebaut und, oder, durch gedeckte Erschliessungsbauten miteinander verbunden. Im Sockelgeschoss der Turnhalle betreibt die Stadt Laufen als Mieterin ein Lernschwimmbad. Ausserdem stehen ein Hartplatz, ein Rasenspielfeld und zwei Garagen für Geräte zur Verfügung. Aufgrund der Topographie der Parzelle 2268, liegen die Zugänge und die Aussenbereiche auf unterschiedlichen Ebenen. Das Hauswarthaus samt Umschwung (Brislachstrasse 57, Parzelle 3147) und die über Terrain gebaute Zivilschutzanlage (Brislachstrasse 58, Parzelle 3146) sind per 1. August 2011 nicht in den Besitz des Kantons übergegangen. Deren Nutzung, Betrieb und Unterhalt erfolgen durch die Stadt Laufen (Anhang 3).

3.2.1 Raumsituation

Unterrichts- und Gruppenräume

Gegenwärtig stehen 15 allgemeine Klassenzimmer für Ganzklassenunterricht zur Verfügung. Die Grösse von 63 m² liegt geringfügig unter der geforderten Grösse gemäss kantonalen Raumprogrammrichtlinien für Sekundarschulanlagen. Reservezimmer sind nicht vorhanden.

Gruppenräume fehlen vollständig. Ein moderner und im ‚Lehrplan 21‘ angestrebter Schulunterricht mit Elementen wie Partner- und Gruppenarbeit oder explorierendem Lernen ist nahezu unmöglich.

Spezialunterrichtsräume

Auf der Anlage Brislachstrasse gibt es keine Hauswirtschaftsküchen. Die Niveaus A und E nutzten bisher Hauswirtschaftsküchen der Primarschulen an der Baselstrasse in Laufen und in Aesch. Das Mietverhältnis an der Baselstrasse ist per 31. Dezember 2012 gekündigt. Für jenes in Aesch ist die Kündigung in Aussicht gestellt. Um einen Totalausfall des Hauswirtschaftsunterrichts zu vermeiden werden zum Beginn des zweiten Quartals 2013 zwei Hauswirtschaftsküchen mit Nebenräumen als temporäre Bauten auf dem Areal Brislachstrasse errichtet. Das Budget für die Übergangsmassnahme ist nicht Bestandteil dieser Vorlage, wohl aber die definitive Realisie-

rung der beiden geforderten Hauswirtschaftsküchen. Für den Musikunterricht steht nur ein Raum im Dachgeschoss des Gebäudes G zur Verfügung. Grösse und Ausbaustandard dieses Dachraumes sind nicht für schulische Nutzungen geeignet. Ein Instrumentenraum fehlt. Ebenfalls im Gebäude G befinden sich die Räume für Textiles Gestalten, die Holz- und Metallwerkräume und das Bildnerische Gestalten. Mit Ausnahme eines Raumes für Textiles Gestalten, der mit 63 m² rund 30% kleiner ist als gefordert, sind die Räume in Grösse und Anzahl ausreichend. Die Naturwissenschaftlichen Räume und die dazugehörigen Vorbereitungen im Gebäude A sind in Zahl und Grösse ausreichend. Der Innenausbau aller Spezialunterrichtsräume ist sanierungsbedürftig.

Schülerarbeitsplätze

Für die Schülerinnen und Schüler wurden in der Planung der Schulanlage keine speziellen Arbeitsräume vorgesehen. Die Schule versucht, den veränderten pädagogischen Anforderungen durch die provisorische Abtrennung kleiner Arbeitsbereiche in den Fluren und Gängen, gerecht zu werden. Diese Nutzung schafft Probleme, weil sie unter anderem sicherheitstechnische Vorschriften verletzt (Fluchtwege, Brandlasten).

Aufenthalts- und Betreuungsstrukturen, Aula

Die *Mediathek* ist heute ein ehemaliges Klassenzimmer mit ca. 63 m². Im Raumprogramm werden rund 250 m² gefordert. Es gibt keine Möglichkeit für Gruppen- oder Halbklassenarbeit in der Mediathek.

Der *Schüleraufenthalt* entspricht ebenfalls der Grösse eines Klassenzimmers. Bei einer Intensivierung der Tagesstrukturen an den Sekundarschulen, muss die Grösse an die effektiven Bedürfnisse der Schule angepasst werden.

Ein *Mittagstisch* ist auf der Anlage nicht vorhanden. Die Schüler der Sekundarstufe I können die vorhandene Einrichtung am Gymnasium am Steinackerweg benutzen.

Die *Aula* ist für die vorgesehene Nutzung heute unbrauchbar. Die Grösse mit ca. 130 m² entspricht nur rund einem Drittel der geforderten Grösse von etwa 400 m². Die Ausstattung hat den Standard von 1963. Grössere schulische Veranstaltungen müssen entweder in der Aula des Gymnasiums oder in der Turnhalle abgehalten werden. Die Turnhalle ist dafür räumlich und technisch ungeeignet. Die zulässige Nutzlast des Hallenbodens der Turnhalle ist beschränkt. Die Nutzung der Aula des Gymnasiums durch die Sekundarschule ist nur sehr eingeschränkt möglich. Sie wird durch das Gymnasium selbst intensiv genutzt. Darüber hinaus besteht ein vertragliches Nutzungsrecht durch die Stadt Laufen. Für grössere schulische Veranstaltungen muss die Laufener Sekundarschule nach Röschenz, Wohlen oder Liesberg ausweichen.

Dem *Schulsozialdienst* und der *Berufswegbereitung* können auf der Schulanlage Brislachstrasse, trotz der immer grösser werdenden Bedeutung dieser Einrichtungen, keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Sporteinrichtungen

Die Turnhalle ist gemäss heute geltender Normen zu klein und verfügt weder über getrennte Garderoben für Mädchen und Knaben, noch über Lehrergarderoben. Eine zweite Turnhalle fehlt. Paralleler Unterricht von Mädchen- und Knabenklassen ist innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen, mit nur einer Turnhalle, undenkbar. Heute müssen die Niveau A Klassen während 21 Lektionen die Turnhallen des Gymnasiums für gemischten Sportunterricht nutzen. Die Sporthallen des Gymnasiums sind bereits heute täglich von morgens 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr voll ausgelastet. Die gleichzeitige Nutzung der Hallen durch die Primarschulen (50 Stundenlektionen) erschwert die Stundenplanung zusätzlich.

Verwaltung und Lehrerarbeitsplätze

Heute stehen für Schulleitung, Sekretariat, Lehreraufenthalt- und Arbeiten rund 140 m² zur Verfügung. Das Schulleiterbüro ist ein mehrfach genutzter Raum, die Lehrerarbeitsplätze sind, soweit überhaupt vorhanden, in Ausstattung und Anzahl ungenügend. Eine Lehrpersonenbibliothek fehlt vollständig und kann aufgrund der geringen Grösse auch nicht in die bestehende Schülerbibliothek integriert werden. Auf die Klassen- und Lehrpersonenzahl hoch gerechnet, sieht das kantonale Richtraumprogramm für Sekundarschulanlagen 100% mehr Fläche oder rund 300 m², für die vorgängig beschriebenen Nutzungen vor.

3.2.2 Beurteilung der Raumsituation

Zusammenfassend muss die Flächenversorgung mit Unterrichts- und Gruppenräumen, Spezialunterrichtsräumen, Betreuungs- und Aufenthaltsräumen, der Aula, Sporteinrichtungen und sonstigen Infrastrukturen als ungenügend bezeichnet werden. Bei einem erwarteten Klassenbestand von bis zu 18 Klassen fehlen 3 Unterrichtsräume für Ganzklassenunterricht, zwei Re-serveräume und 9 Gruppenräume. Für die Lehrpersonen stehen kaum Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Schulleitung und die Verwaltung müssen sich auf engstem Raum organisieren.

Der Vergleich des Ist-Zustands mit dem Soll-Zustand gemäss den Vorgaben der Verordnung über das Raumprogramm an Sekundarschulanlagen, den Raumprogrammrichtlinien an Sekundarschulanlagen und der Raumprogramm-Auslegung der BKSD für eine Sekundarschulanlage mit 18 Klassen zeigt einen signifikanten Bedarf. Mit dem, bereits im Jahr 2002 geänderten, Bildungsgesetz, der Umsetzung von HarmoS und des Lehrplan21 werden klare pädagogische Vorgaben zum individualisierten Lernen, zur Gruppenarbeit und zur integrativen Schule gemacht. Diese können mit dem vorhandenen Raumangebot nicht umgesetzt werden.

Übersicht Raumbedarf

Heute fehlende Flächen an der Sekundarschule Laufen, zusammengestellt nach Raumgruppen. Angabe der Hauptnutzflächen. Grundlage: Raumprogramm Soll-Ist-Vergleich der BKSD bei einer Standortauslegung auf 18 Klassen:

Nr	Raumgruppe	<u>Fehlende Hauptnutzfläche</u> HNF * ¹
I	Klassenzimmer	ca. 330 m ²
II	Gruppenräume	ca. 198 m ²
III	Spezialräume	ca. 556 m ²
IV	Materialräume zu den Spezialräumen	ca. 70 m ²
V	Therapieräume	--- m ²
VI	Gemeinschaftsräume	ca. 716 m ²
VII	Betreuung und Verpflegung	ca. 80 m ²
VIII	Lehrkraftbereich	ca. 359 m ²
IX	Gedeckte Aussenräume	--- m ²
X	Weiteres Raumangebot	ca. 15 m ²
XI	Sport * ²	ca. 738 m ²
I - XI	Total fehlende Hauptnutzfläche	ca. 3'062 m²

*1 = ohne Nebennutzflächen, Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen

*2 = Flächenangabe für 1 Sporthalle und Ergänzungen bei bestehender Halle

3.2.3 Baulicher Zustand

Gebäudesubstanz

Die Rohbaubsubstanz ist heute in einem brauchbaren Zustand. Jedoch sind räumliche Anpassungen aufgrund der Konstruktionsweise und der Tragstruktur nur mit hohem baulichem Aufwand zu realisieren. Die Foundation vom Werkgebäude G (Nr. 56) ist in der Tragfähigkeit begrenzt. Aufstockungen sind nur eingeschränkt möglich. Für die Decke über UG des Turnhallengebäudes (Nr. 50) gilt aufgrund der mangelhaften konstruktiven Ausbildung der Decke eine Nutzlastbeschränkung auf 4 kN/m². Gemäss Norm SIA 261 sind 5 kN/m² vorgeschrieben, was einer Unterschreitung von 25% entspricht.

Gebäudehülle und Bauphysik

Die Fassaden der Gebäude weisen zahlreiche Schäden auf. Stellenweise ist durch Abplatzungen an der Oberfläche die Eisenbewehrung von Stahlbetonbauteilen freigelegt, was zu Folgeschäden führt. Um Unfälle und Verletzungen durch herab fallende Bauteile, diverse Risse und sonstige Schäden in der Gebäudehülle zu vermeiden, mussten nach der Übernahme der Gebäude sofortige Sicherungsmassnahmen durchgeführt werden.

Der überwiegende Teil der Fensterprofile ist thermisch nicht getrennt und der Energiewert der Gläser ist, gemessen am heutigen Stand der Technik, schlecht. Beides führt zu einem hohen Energieverbrauch und -verlust und bauphysikalischen Problemen. In den kalten Winter- und den heissen Sommermonaten ist das Raumklima unbehaglich. Aufgrund der schlechten Dämmwerte der Gebäudehülle und dem schlechten Verhältnis von Oberfläche zu Volumen (A/V-Verhältnis) ist der Energieverbrauch mit ca. 588'000 kWh/a oder rund CHF 40'000.00/a sehr hoch.

Haus- und Gebäudetechnik

Die *Heizungs-, die Sanitär- und die Elektroinstallationen* stammen in grossen Teilen aus dem jeweiligen Erstellungsjahr der Gebäude und müssen erneuert werden. Ausnahme ist die Heizzentrale, die im Jahr 2007 auf Gas umgestellt wurde. Eine CO₂-gesteuert Lüftung oder die baulichen Voraussetzungen für eine Nachtauskühlung sind nicht vorhanden.

Eine *Evak-Anlage* ist nicht vorhanden.

Die *Universelle Kommunikationsverkabelung (UKV)* ist nicht vollständig ausgebaut.

Bauschadstoffe

Typisch für Gebäude aus den 1960er und 1970er Jahren ist die Schadstoffbelastung mit Asbest. Diverse Fensterkitte, einzelne Bodenbeläge, beziehungsweise für deren Montage verwendete Kleber, sowie einzelne Ver- und Bekleidungen sind asbesthaltig. Eine Schadstoffsanierung muss gemäss Gutachten im Rahmen einer Gesamtanierung durchgeführt werden.

Die Tragkonstruktion der Decke über dem Lernschwimmbad, Brislachstrasse 50, ist durch die chlorhaltige Raumluft des Schwimmbades einer permanenten Belastung ausgesetzt. Die ohnehin eingeschränkte Tragfähigkeit der Decke muss den gesetzlichen Vorgaben entsprechend turnusmässig überprüft werden.

Erdbebensicherheit

Die Erdbebensicherheit wurde geprüft. Nach den heutigen Anforderungen sind die Gebäude Nr. 52 (Aula, Baujahr 1963) und 60 (Klassenzimmertrakt, Baujahr 1972) nicht erdbebensicher konstruiert. Die Unterschreitung des zulässigen Erfüllungsfaktors ist in beiden Fällen markant. In Absprache mit dem verantwortlichen Fachingenieur werden derzeit sofort notwendige Ertüchtigungsmassnahmen geplant und umgesetzt, um einen Mindest-Sicherheitsstandard zu erreichen. Die Sofortmassnahmen sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Brandschutz

Der bauliche und technische Brandschutz genügen den gültigen Brandschutzvorschriften nicht. Der betriebliche Brandschutz kann kaum eingehalten werden, da die räumlichen Ressourcen dazu fehlen. So werden Verkehrswege, die als Fluchtwege dienen, auch für andere Zwecke genutzt. Brandabschnittsbildende Massnahmen zum Abtrennen einzelner Geschosse, technischer Räume, von Korridoren und Treppenanlagen die als Flucht- und Rettungswege dienen sind nicht vorhanden. Die maximal zulässige Länge von Fluchtwegen ist stellenweise überschritten. Eine dem Stand der Technik entsprechende Sicherheitsbeleuchtung mit Sicherheitsstromversorgung fehlt ebenso wie die korrekte Kennzeichnung der Fluchtwege.

Hindernisfreie Nutzung

Eine hindernisfreie Benutzung der Schulanlage ist aufgrund baulicher Barrieren nicht möglich. Die Erweiterungsbauten aus den 1970er Jahren wurden zueinander und zu den bestehenden Baukörpern jeweils um ein halbes Geschoss versetzt angeordnet (Split-Level). Ein Lift fehlt. Behelfsmässig wurden zwei der zahlreichen Treppen mit einem offenen Treppenlift ertüchtigt. Diese Technik ist nach heutiger Rechtslage nicht mehr zulässig. Der Minimal-Anforderung, wonach mindestens ein Zimmer jedes Nutzungstyps hindernisfrei erreichbar sein muss, wird nicht genügt. Im Aussenbereich sind die unterschiedlichen Ebenen ausschliesslich über Treppen miteinander verbunden. Rampen sind nicht vorhanden.

Innenausbau

Die Oberflächen von Böden und Wänden dokumentieren den Alterungsprozess und weisen Beschädigungen und Abnutzungen auf. Feste Einbauten und das Mobiliar sind in Grossen Teilen zu ersetzen.

Umgebung

Die Beläge im Aussenbereich sind schadhaft und müssen erneuert werden. Brüstungen sind sanierungsbedürftig. Teilweise fehlen normgerechte Absturzsicherungen.

3.2.4 Beurteilung des Baulichen Zustands

Es handelt sich um Bauwerke aus den Jahren 1963 und 1972. Viele Teile sind im Original erhalten. Nach 40-, respektive beinahe 50-jährigem Betrieb weisen die Gebäude und diverse Einbauten eine erhebliche Abnutzung mit grossem Instandsetzungsbedarf auf. Diverse Bauteile haben Ihre Lebensdauer erreicht oder überschritten.

Der bauliche Zustand insgesamt muss als kritisch bewertet werden. Aufgrund der schlechten Erdbebensicherheit, dem Brandschutz und dem ungenügenden Allgemeinzustand diverser Bauteile, können Gefährdungen, die vom Bauwerk ausgehen nicht ausgeschlossen werden. Zahlreiche sofort durchzuführende Sicherungsmassnahmen wurden bereits vorgenommen, oder sind in den nächsten Monaten geplant.

3.3. Künftige Situation und Ziele

3.3.1 Bildungspolitische und pädagogische Entwicklungen

Der Unterricht wird in Zukunft verstärkt auf die Vielfalt der Lernenden ausgerichtet. Die individuelle Lernbegleitung wird fester Bestandteil des Unterrichts. Die Lehrpersonen erfassen die individuellen Lernmöglichkeiten der Schülerinnen und Schüler und setzen differenzierende Lern- und Unterrichtssequenzen ein. Die pädagogischen Bemühungen zur verstärkten Individualisierung des Unterrichts führen zu einem stärker projektorientierten Unterricht und zu neuen Lehr- und Lernformen wie begleitetem Studium, Beratungsstunden, Lern-Coaching, usw. Solche Arbeitsformen bedingen einerseits mehr Schülerarbeitsplätze, andererseits müssen die Lehrerinnen und Lehrer vermehrt auch ausserhalb des Klassenunterrichts zur Verfügung stehen. Die erhöhte Präsenzzeit der Lehrpersonen in der Schule verlangt nach mehr Lehrerarbeitsplätzen mit entsprechender Infrastruktur. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Schüler ausserhalb des Unterrichts (z. B. während Zwischenstunden) die Zeit sinnvoll gestalten können. Das bedingt geeignete Aufenthaltsräume in genügender Anzahl.

Als Folge der im Jahr 2004 vom Volk angenommenen Neugestaltung des Finanzausgleichs (NFA) hat sich die Invalidenversicherung Ende 2007 aus der Regelung und Finanzierung der Sonderpädagogik zurückgezogen. Seit 2008 tragen die Kantone die gesamte fachliche, rechtliche und finanzielle Verantwortung für die besondere Schulung von Kindern und Jugendlichen und für die sonderpädagogischen Massnahmen. Das Behindertengleichstellungsgesetz fordert die Kantone auf, die Voraussetzungen für eine verstärkte integrative Schulung von behinderten Kindern zu schaffen. Die integrative Schulung stellt besondere Ansprüche an die Räume und die Lehrerschaft. Für die Klassen, in welchen Kinder integrativ geschult werden, sind entsprechende Gruppenräume unerlässlich, damit kurzzeitig separative Unterrichtsphasen eingebaut werden können oder die Klasse auf ihre Lehrperson und die Assistenz aufgeteilt werden kann.

3.3.2 Auswirkungen auf die Flächen- und Raumversorgung

Die Auswirkungen der unter 3.2.1 und 3.2.2 beschriebenen Raumsituation und des baulichen Zustands auf die Flächen- und Raumversorgung stehen nur in einem mittelbaren Zusammenhang mit der Einführung von HarmoS und dem Lehrplan 21. Der markant hohe Sanierungsbedarf ist im Wesentlichen auf nicht erfolgte Investitionen in den vergangenen Jahren zurückzuführen. In gleichem Masse wurde die vorhandene Infrastruktur weder an den real vorhandenen Bedarf, noch an die, sich abzeichnenden und fortschreitenden pädagogischen Entwicklungen, gemäss 3.3.1, angepasst. Der allgemeine bauliche Zustand, die bestehende Raumsituation und der daraus resultierende Bedarf wurden bei der Übernahme der Schulanlage berücksichtigt.

3.3.3 Umsetzungskonzept

In der Priorisierung der geplanten Massnahmen an Sekundarschulen ist die Schulanlage Brislachstrasse in Laufen als «vorrangig» eingestuft. Anlässlich der Bedarfserhebungen an den Sekundarschulanlagen aus dem Jahr 2011, durchgeführt von HBA und BKSD in Zusammenarbeit mit den Schulleitungen, wurde der Raumbedarf für Laufen bestätigt. Am 12. Dezember 2011 erfolgten die vertiefenden Raumerhebungen im Bezug auf den Lehrplan21.

Das Umsetzungskonzept sieht einen vollständigen Ersatzneubau vor. Aufgrund des günstigen Parzellenzuschnitts können die bestehenden Gebäude bis zur Fertigstellung des Neubaus uneingeschränkt genutzt werden. Es werden keine Provisorien erforderlich. Die Entscheidung für einen Neubau basiert auf der markanten Unterschreitung der Flächen um rund 37% gegenüber dem Soll-Raumprogramm, dem hohen Nachholbedarf bei Instandhaltung und Instandsetzung und der schwierigen baulichen Gegebenheiten des Bestands. Ebenfalls wesentlich ist die Tatsache, dass für die Alternative eines Erweiterungsbaus mit einer gleichzeitigen Sanierung des

Bestands, Investitionen in annähernd gleicher Höhe ermittelt wurden. Die Durchführung einer Nutzwertanalyse zur Bewertung der Optionen Neubau und/oder Erweiterung mit Sanierung, ergab einen ca. 60% höheren Nutzwert für die Variante Neubau. Bei den zu Grunde gelegten Entscheidungskriterien handelt es sich um rein Standortspezifische Parameter. Die angestrebte bauliche Lösung schafft somit kein Präjudiz für andere Sekundarschulanlage im Kanton.

3.4. Bisheriges Vorgehen und Planungsschritte

Mit dem Eigentumsübergang an den Sekundarschulbauten und –anlagen von den Standortgemeinden an den Kanton veränderte sich der Ablauf der Nutzerbestellungen. Neu bestellt die BKSD gestützt auf den Grundsatzentscheid RRB Nr. 0124 vom 26. Januar 2010 zum Investitionsprogramm 2008 – 2020 des Kantons Basel-Landschaft, der Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulen und Sekundarschulanlagen SGS 648.11 vom 16. Juni 2009 sowie auf die prognostizierten Schülerinnen- und Schülerzahlen den künftig notwendigen Schulraum.

Im Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 1087 vom 12. Juli 2011 wird von der BKSD der Raumbedarf für den Schulbezirk Laufental mit den Standorten Laufen und Zwingen definiert, respektive angemeldet. Die Bau- und Umweltschutzdirektion, vertreten durch das Hochbauamt, wird beauftragt, gestützt auf die Finanz- und Investitionsplanung, die Eingriffstiefe der räumlichen Änderungen und der Sanierung zu ermitteln und mit der Planungs- und Umsetzungsphase (Vorlage an den Landrat) zu starten, sobald das Vorhaben im Rahmen des Investitionsprogramms vom Regierungsrat beschlossen wurde. Das Projekt „Bauliche Massnahmen Sekundarschulen Laufental“ ist zu Händen der Mehrjahresplanung 2012-2020 des Hochbauamtes anzumelden.

Im 4. Quartal 2011 erfolgte die Beauftragung für die Erstellung einer vertieften Zustandsanalyse der bestehenden Gebäude. Im Januar 2012 wurde der Planerauftrag für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie erteilt. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Um- und Ausbauvarianten und ein möglicher Neubau geprüft und in einer Nutzwertanalyse vergleichend gegenübergestellt. Am 5. Juli 2012 beschliesst die Planungskommission den Phasenabschluss der SIA Phase 21. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der Zustandsanalyse erteilt die Planungskommission, bestehend aus Vertretern der BKSD, des HBA und der Schulleitung, den Auftrag zur Ausarbeitung einer Projektierungskreditvorlage für die Variante Neubau.

Das Projekt „SEK I Laufen Neubau“ wurde der Regierung zu Händen der Mehrjahresplanung 2013 – 2022 angemeldet. Im Beschluss Nr. 1289 vom 14. August 2012 „Investitionsprogramm 2013 – 2022 und Investitionsbudget 2013 des Kantons Basel-Landschaft (2. Lesung)“ ist das Projekt ausgewiesen.

3.5. Alternativen

3.5.1 Verzicht auf Neubau oder Erweiterung

Die Beibehaltung der heutigen Raumsituation stellt für die Schüler und die Lehrerschaft keine zumutbare Lösung mehr dar. Zum Einen müssen die Lehrer ihrem Bildungsauftrag und den damit verbundenen pädagogischen Anforderungen gerecht werden können, zum Anderen sollen die Schüler auch tatsächlich von den sich ändernden Lernkonzepten profitieren können. Der Einbau von Gruppenräumen, die Schaffung von Schüler- und Lehrerarbeitsplätzen, etc. und die Gewährleistung der hindernisfreien Nutzung der Schule ausschliesslich in den bestehenden Gebäuden ginge automatisch mit einer Reduktion der Schülerzahlen einher. Die Reduktion müsste als Überlauf an der Schulanlage in Zwingen kompensiert werden. Die Anlage in Zwingen ist auf Grund der Klassenprognosen am Standort Zwingen und im ganzen Schulkreis Lau-

fental, sowie unter Berücksichtigung des Lehrplan21 auf eine Kapazität von 12 Klassen ausgelegt. Bereits diese Auslegung ist nur mit Einmietungen in der Primarschulanlage zu realisieren. Die Aufnahme zusätzlicher Schüler an diesem Standort würde eine Erweiterung der bestehenden Räumlichkeiten auf dieser Anlage notwendig machen.

3.5.2 Ergänzungsneubau mit Sanierung Bestand

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden alternative Lösungen untersucht. Die einzig denkbare Alternative ist die Realisierung des Raumbedarfs in einem Erweiterungsbau, verbunden mit zusätzlichen baulichen Eingriffen in den bestehenden Gebäuden. Die bestehenden Gebäude sind zudem von Grund auf zu sanieren. Für diese Variante werden Investitionskosten auf rund CHF 44.0 Mio. geschätzt. Diese Kosten können, im Gegensatz zu der Variante Neubau (siehe 6.1 Investitionskosten), nicht wesentlich optimiert werden. Kosteneinsparungen durch einen Verzicht auf Teile eines Gesamtsanierungskonzepts bergen immer technische und/oder bauphysikalische Risiken und führen letztlich weder zu befriedigenden räumlichen noch zu nachhaltigen Ergebnissen. Die standortspezifischen Nachteile, wie der hohe Anteil der Verkehrsflächen, das grosse Gebäudevolumen, die grosse Gebäudeoberfläche und das damit schlechte Verhältnis von Volumen zu Fläche bleiben bestehen. Der Landverbrauch einer solchen Lösung wäre mit einer Gebäudegrundfläche von ca. 3'400 m² rund 50% höher als bei einer Neubauvariante mit einer Grundfläche von rund 2'200 m².

3.5.3 Variantenauswahl

Nutzwertanalyse

Ein gängiges und anerkanntes Verfahren zur Bewertung unterschiedlicher Lösungsstrategien ist die Gegenüberstellung der Varianten in Form einer Nutzwertanalyse. Im Projekt wurden die beiden Varianten Neubau oder Erweiterung und Sanierung im Bestand verglichen. Im Ergebnis zeigt sich ein deutliches Übergewicht zu Gunsten der Variante Neubau. Diese erhält total 946 Punkte, die Variante Erweiterung und Sanierung kommt auf 596 von maximal 1000 möglichen Punkten. Verglichen wurden räumlich-funktionale, betrieblich-funktionale, bautechnische und wirtschaftliche Aspekte, die Nachhaltigkeit und der Bauablauf.

Kosteneffizienz

Unabhängig von der Nutzwertanalyse wird die Effizienz der, für die unterschiedlichen Lösungsansätze, eingesetzten Mittel anhand verschiedener Faktoren verglichen:

Kostenfaktor	Bestand	Neubau	Erweiterung/ Sanierung
Investitionskosten	---	ca. CHF 39.0 Mio.	ca. CHF 44.0 Mio.
Betriebskosten	ca. CHF 259'000/ a	ca. CHF 275'000/ a.	ca. CHF 290'000/ a
Energieverbrauch	ca. 590'000 kWh/ a oder CHF 41'000/ a	ca. 100'000 kWh/ a oder CHF 7'000/ a	ca. 175'000 kWh/ a oder CHF 12'000/a

Alle drei abgebildeten Faktoren zeigen die grösseren wirtschaftlichen Effekte bei einem Neubau. Den Berechnungen liegt zu Grunde, dass der Neubau und der Erweiterungsbau im Standard MINERGIE-P® und die Sanierung im MINERGIE®-Standard ausgeführt werden. Würde bei der Variante Erweiterung und Sanierung der Standard reduziert, würden im Gegenzug die Betriebskosten und der Energieverbrauch steigen.

4. Die gewählte Lösung

Gemäss den § 29 und § 30 des Bildungsgesetzes, werden die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte durch den Landrat festgelegt. In den § 1 und § 2 des Dekrets über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte ist der Standort Laufen als Sekundarschulstandort im Schulkreis Laufental bestimmt. Nach der Übernahme der Sekundarschulen auf der Basis des Landratsbeschlusses vom 10. Februar 2011, ist der Kanton zum Unterhalt dieser Gebäude verpflichtet. Der Zeitpunkt der Umsetzung der Massnahme ist Teil der langfristigen Planung des Hochbauamtes und basiert auf der Priorisierung der bekannten Massnahmen an allen Sekundarschulen im Kanton. Unter gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, technischen und ökologischen Gesichtspunkten gibt es keine nachhaltige Alternativen zum Neubau. Die Massnahme ist nachhaltig und langfristig sinnvoll.

4.1. Das Projekt

Gesamtplanung Neubau Sekundarschule Laufen

Auf lange Sicht ist der Neubau am Standort Brislachstrasse in Laufen eine realistische und nachhaltige Lösung für die Raumprobleme der Sekundarschule. Eine etappierte Realisierung im Bestand wäre mit massiven logistischen Problemen, der zwingend erforderlichen Bereitstellung teurer Provisorien und massiven Störungen des Unterrichts verbunden.

Projekt

Den heutigen Anforderungen an die Sekundarschulen mit einer zunehmenden Individualisierung der Lernprozesse kann der Neubau in optimaler Weise gerecht werden. Gleichzeitig wird, angesichts der finanziellen Situation des Kantons, bei der Projektentwicklung eine in höchstem Mass wirtschaftliche Lösung angestrebt. Die Testplanung konnte ein enormes Potential bei der Systematisierung der Räume bei einer gleichzeitig hohen Flexibilität in den Raumstrukturen und den Nutzungen aufzeigen. Aktuelle Studien und Projekte belegen die Wirtschaftlichkeit flexibler Raumkonzepte, in denen freie Unterteilungen vom herkömmlichen Klassenzimmer, über Gruppeneinheiten bis hin zu Team-Teaching-Zonen oder Lernlandschaften möglich sind. Das Wettbewerbsverfahren soll ausdrücklich kein Autorenprojekt generieren, sondern ein höchst wirtschaftliches und funktionales Gebäude. Sichergestellt wird der Erfolg des Projekts durch ein mehrstufiges Verfahren und die Vorgabe messbarer Kriterien wie einem einzuhaltenden Kostenzielwert oder des Anteils der effektiv nutzbaren Fläche. Es ist angedacht das zur Ausführung gelangende Raum- und Gebäudekonzept mindestens in Teilen als Systembau zu realisieren und bei anderen SEK I Bauvorhaben in der Anwendung zu prüfen.

Die Entscheidung für einen Neubau ist ganz wesentlich darin begründet, dass sie im Vergleich zu einer ohnehin zwingend erforderlichen Sanierung mit Erweiterung der bestehenden Schulanlage die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung darstellt. Bei vergleichbaren Investitionskosten bietet der Neubau entscheidende Vorteile, wie zum Beispiel eine höhere Lebensdauer, einen geringeren Flächenverbrauch, eine effizientere Energienutzung und ein flexibles Raumkonzept. Der Neubau wird den geänderten pädagogischen Erfordernissen gerecht.

Die Räumung der heute bestehenden Schulgebäude erfolgt mit der Fertigstellung des Neubaus. Gemäss der strategischen Schulraumplanung des Hochbauamtes ist mittelfristig eine Sanierung des benachbarten Gymnasiums anstehend. Bei einem optimalen Projektverlauf besteht die planerische Option, die Gebäude während der Sanierung des Gymnasiums, mindestens in Teilen, anstelle von teuren Schulraumprovisorien und für einen begrenzten Zeitraum zu nutzen.

Raumprogramm

Übersicht über den Gesamt-Raumbedarf der Sekundarschule Laufen, zusammengestellt nach Raumgruppen. Angabe der Hauptnutzflächen, bei einer Standortdefinition von 18 Klassen:

Nr	Raumgruppe	Hauptnutzfläche HNF *
I	Klassenzimmer	ca. 1'320 m ²
II	Gruppenräume	ca. 200 m ²
III	Spezialräume	ca. 1'190 m ²
IV	Materialräume zu den Spezialräumen	ca. 300 m ²
V	Therapieräume	(kein Bedarf Sekundarschulen)
VI	Gemeinschaftsräume	ca. 720 m ²
VII	Betreuung und Verpflegung	ca. 150 m ²
VIII	Lehrkraftbereich	ca. 620 m ²
IX	Gedekte Aussenräume	Projektabhängig
X	Weiteres Raumangebot	ca. 20 m ²
XI	Sport	ca. 1'320 m ²
I - XI	Total Hauptnutzfläche	ca. 5'840 m²

* = ohne Nebennutzflächen, Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen

Einhaltung Kostenzielwert

Angesicht der angespannten finanziellen Lage des Kantons wird im Rahmen der Ausschreibung des Wettbewerbs höchste Priorität auf die Einhaltung des definierten Kostenzielwertes gelegt. Zur Sicherstellung der Einhaltung werden detaillierte und messbare Rahmenbedingungen definiert.

Ökologie und Energie

Als Planungsvorgabe wird der Minergie-P-ECO-Standard festgelegt. Die Nutzung des Daches zur Energieproduktion (Photovoltaik) wird im Planungsprozess als Option berücksichtigt. Neben der ökologischen Verantwortung und Vorbildfunktion die der Kanton Basel-Landschaft in dieser Hinsicht anstrebt, trägt dieser Entschluss zu einer raschen und konsequenten Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie bei.

Bauablauf

Die Realisierung eines Neubaus kann unterbruchsfrei erfolgen. Der Schulbetrieb kann während der gesamten Bauzeit auf der Anlage aufrecht erhalten werden. Eine Auslagerung von Teilen der Schule ist nicht vorgesehen. Einmietungen oder der Einsatz von Schulraumprovisorien sind nicht geplant.

Potential

Ein Neubau bietet langfristig die Chance auf sich ändernde Rahmenbedingungen optimal zu reagieren. Baulich können Änderungen im Raumprogramm und Raumbedarf eingeplant werden. Aufgrund des geringeren Flächenbedarfs bleiben Landreserven erhalten.

4.2. Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung

Ziel 1 Innovation und Wertschöpfung: mit dem Neubau der Sekundarschule Laufen werden optimale bauliche Voraussetzungen für die Umsetzung der modernen und zukunftsgerichteten Lernformen garantiert. Bereits zu Beginn der Wertschöpfungskette wird somit der Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft gelegt.

Ziel 2 Basel-Bildungs-Landschaft: die Breitstellung einer modernen und den pädagogischen Entwicklungen gerecht werdenden baulichen Infrastruktur unterstützt die prosperierende Entwicklung der Schulen. Das Gelingen der Integration von Menschen mit individuell unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen, mit Lernschwäche oder mit Behinderung bedingt eine intensive Betreuung durch die Lehrpersonen und eine funktionierende Infrastruktur. Der Neubau der Sekundarschule Laufen schafft eine ideale Raumsituation, die dem individualisierten Lernen, dem gemeinschaftlichen Lernen in Gruppen und Teams und gleichzeitig Nutzern mit körperlichen Einschränkungen gerecht wird.

Ziel 3 Zusammenleben im Baselland: kein Kernthema dieser Vorlage

Ziel 4 Natur- und Klimawandel: die neue Schulanlage Brislachstrasse soll im Minergie-P® Standard erstellt werden. Diese Bauart stellt einen geringen Energieverbrauch sicher und ermöglicht stabile Gebäudekonditionen. Die heute energetisch schlechten Gebäude mit dem entsprechend hohen Heizenergiebedarf können rückgebaut werden. Dem Neubau liegt eine wesentliche Optimierung in der Organisation der Flächen zu Grunde. Der Bodenverbrauch wird gegenüber heute reduziert.

Ziel 5. Mobilität: kein Kernthema dieser Vorlage

Ziel 6. Auftritt und Kooperation: kein Kernthema dieser Vorlage

Ziel 7. Effizientes und effektives staatliches Handeln: kein Kernthema dieser Vorlage

5. Termine

Für die Umsetzung des Bauvorhabens werden ab dem Zeitpunkt des Landratsbeschlusses für den Projektierungskredit rund viereinhalb Jahre benötigt.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Projektierungskreditvorlage						
Wettbewerbsverfahren						
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt						
Baukreditvorlage						
Baueingabe						
Ausschreibung, Ausführungsplanung						
Ausführung						
Inbetriebnahme						

Der Grobterminplan wie auch die Kostengrobschätzung basieren auf der Annahme, dass während der Arbeiten am Neubau der Schulbetrieb uneingeschränkt in den bestehenden Räumlichkeiten aufrecht erhalten werden kann.

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Investitionskosten

Kostengrobschätzung Machbarkeitsstudie

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführte Kostengrobschätzung prognostiziert Baukosten in Höhe von CHF 47'378'000.00. Zwischenzeitlich wurde eine Bereinigung der geschätzten Investitionskosten durchgeführt und ein Kostenzielwert definiert.

Folgende Faktoren wurden angepasst oder überarbeitet:

1. Kostenkontrolle mit erhärteten Referenzpreise für Kosten BKP 2/m²GF
2. Reduktion der offen ausgewiesenen Reserven von 10% auf 5%
3. Optimierung Gebäudevolumen = Reduktion Volumenkenwert GV/GF von 450% auf 420%
4. Erhöhung der Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$ auf $\pm 20\%$

Kostenzielwert

Der Kostenzielwert wird mit Total CHF 39'000'000.00 Investitionskosten definiert.

Grundlagen	Machbarkeitsstudie 31. August 2012
Mehrwertsteuer	8%
Kostengenauigkeit	$\pm 20\%$
Indexstand	Schweizer Baupreisindex Hochbau, Region Nordwestschweiz, April 2012
zu Lasten Konto	5040 0 000; IA Nr. 700 659

BKP		Kosten	
BKP 0	Grundstück	CHF	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'650'000
BKP 2	Gebäude	CHF	22'340'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	0
BKP 4	Umgebung	CHF	2'116'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	1'610'000
BKP 6	Honorare	CHF	4'790'000
BKP 8	Reserven (ca. 5% von BKP 1-5)	CHF	1'780'111
BKP 9	Ausstattung	CHF	825'000
Gesamtkosten exkl. MwSt.		CHF	36'111'111
Mehrwertsteuer 8%		CHF	2'888'889
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	39'000'000

Der Rückbau der bestehenden Gebäude mit Kosten in der Grössenordnung von ca. CHF 1.4 Mio. erfolgt nach Fertigstellung des Neubaus und wird der laufenden Rechnung belastet. Bei einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$ liegen die erwarteten Investitionskosten in einer Bandbreite von CHF 32.5 Mio. bis CHF 46.8 Mio. Im Investitionsprogramm 2013 - 2022 sind für den Neubau CHF 39 Mio. eingestellt.

Kennzahlen Gebäude

Die Investitionskosten wurden auf der Basis der Machbarkeitsstudie von einem Kostenplanungsbüro erhoben und in einem zweiten Schritt optimiert (siehe 6.1 Investitionskosten). Der definierte Kostenzielwert wurde mit Vergleichszahlen erhärtet. Die Kennzahlen entsprechen mit CHF 2'684/m² GF den gängigen Vergleichsgrössen im Schulhausbau.

Projekt	GF [m ²]	Kosten BKP 2/m ² GF [CHF]
Neubau Sekundarschule Laufen ^{*1}	10'108	2'684
Mittelwert realisierte Referenzprojekte		2'645
Schulhaus Volta, Basel (BS)	6'848	2'219
Schulhaus in der Höh, Volketswil (ZH)	4'430	2'825
Schulhaus Oberuster, Uster (ZH)	6'421	2'550
Schulhaus ZIS Adliswil, Wädenswil (ZH)	13'993	2'157
Schulanlage St. Martinsgrund, Sursee (LU)	3'648	2'797
Schulhaus Zinzikon, Winterthur, (ZH)	7'299	3'319

Referenzobjekte und Referenzpreise gemäss «Projekt Kostenklarheit, Teilprojekt Schulen und Betreuung, Stadt Zürich, Hochbauamt. Zusammenfassung April 2012».

^{*1} = BKP 2 und BKP 6 (Honorare)

6.2. Projektierungskosten

Phase	Leistung	Kosten [CHF]
sia 22	Auswahlverfahren Wettbewerb	450'000
sia 31	Projektierung Vorprojekt Honorar Architekt, Bauingenieur, weiter Fachplaner und Spezialisten	405'000
sia 32	Bauprojekt Honorar Architekt, Bauingenieur, weiter Fachplaner und Spezialisten	1'065'000
sia 33	Baueingabe Honorar Architekt, Bauingenieur, weiter Fachplaner und Spezialisten	125'000
sia 41	Ausschreibung Honorar Architekt, Bauingenieur, weiter Fachplaner und Spezialisten	865'000
	Bauherrenleistungen Projektmanagement und Kostengarant (Anteilig Phase sia 22 - 41)	250'000
	Nebenkosten Reserve 5%	90'000 enthalten
sia 21 - 41	Total Projektierungskredit ± 10% inkl. MwSt.	3'250'000

Für die Evaluation eines geeigneten Planungspartners beabsichtigt die BUD ein mehrstufiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Die Kosten für die Durchführung belaufen sich auf geschätzt CHF 450'000. Nach Verfahrensabschluss wird ein Planungsteam mit dem Vorprojekt,

der Ausarbeitung eines Bauprojekts samt detailliertem Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) und der Ausschreibung beauftragt. Dies entspricht den SIA Phasen 31 bis 41 (inklusive Baubewilligungsverfahren). Es ist vorgesehen die Fachspezialisten separat auszuschreiben. Die aufgeführten Projektierungskosten (Total Planungskredit) sind in den geschätzten Investitionskosten enthalten. Die Genauigkeit der Kostenangaben für den Projektierungskredit beträgt $\pm 10\%$, Indexstand 1. April 2012.

Für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens und die Projektierung sind im Jahresprogramm und Budget 2013 CHF 750'000 enthalten. Im Investitionsprogramm 2013 - 2022 sind die Finanzmittel für die weiteren Projektierungsphasen in den Jahresbudgets in Höhe von gesamthaft CHF 39.0 Mio. eingestellt.

6.3. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons. Beiträge Dritter sind nicht zu beziehen.

6.4. Jährliche Folgekosten

Durch die baulichen Massnahmen an der Sekundarschule Laufen wird die laufende Rechnung des Kantons Basel-Landschaft aus den Abschreibungen und der Verzinsung der zu bewilligten Investitionen belastet. Hingegen werden die Betriebskosten in der Summe reduziert, trotz einer massiven Vergrösserung der Nutzfläche. Positive Effekte entstehen durch die Zusammenlegung der diversen Standorte im Schulkreis an künftig zwei Standorten in Zwingen und Laufen. Spätestens mit der Einführung von HarmoS 2015/16 entfallen die finanziellen Aufwendungen für die bis dato erforderlichen Einmietungen. Die jährlichen Ausgaben und Einsparungen sind in der Folgekostentabelle gemäss der folgenden Aufstellung eingesetzt.

Mietkosten

Das Total aus Mieterträgen und Mietkosten und der dafür aufgewendeten Finanzmittel beläuft sich zurzeit auf CHF 366'243 pro Jahr (Stand Schuljahr 2012/13):

Anlage/Objekt	Mietertrag [CHF/a] inkl. Betriebsertrag	Mietkosten [CHF/a] inkl. Betriebskosten
Röschenz	-	- 70'556
Grellingen	-	- 158'157
Aesch	-	- 11'600
Laufen, Primarschule Baslerstrasse	-	- 308'037
Laufen, Schulanlage Brislachstrasse (= Einmietung Primarschule)	+ 182'107	-
Total jährliche Mieterträge / Mietkosten	+ 182'107	- 548'350
Total Differenz (Reduktion Mietkosten)	- 366'243	

Betriebskosten

Die Betriebskosten erhöhen sich gegenüber heute um rund CHF 30'000.00 pro Jahr. Die Mehrkosten resultieren aus der rund 70% grösseren Geschossfläche. Vergleicht man die beiden untersuchten Varianten Neubau und Sanierung mit Ergänzungsbau, sind aufgrund des grösseren

Anteils der Hauptnutzfläche die künftigen Betriebskosten beim Neubau CHF 15'000.00 niedriger als bei einer Erweiterung mit Sanierung.

Die Kosten für die Heizenergie reduzieren sich bei der Ausführung eines Neubaus in Bauweise MINERGIE-P® um ca. 82% oder 485'000 kWh/a. Dies entspricht einer jährlichen Einsparung gegenüber heute in der Höhe von ca. CHF 33'000.00. Die Variante Erweiterung mit Sanierung Bestand könnte nur eine Reduktion von ca. 70% leisten.

Der Schulhausneubau kann in den nächsten 30 Jahren im Rahmen der üblichen Ausgaben für Instandhaltung betrieben werden. Im Gegensatz zu einer Sanierungslösung ist nicht mit einem aussergewöhnlichen Aufwand für die Instandhaltung zu rechnen. Die Unterhaltskosten werden demnach, wie für Neubauten Standard, mit 1% des Investitionsvolumens angesetzt.

6.5. Restwert Bestand

Tabellarische Auflistung des buchhalterischen Gebäudewertes (Buchwert Gebäude, Technik und Umgebung) zum Übernahmezeitpunkt und nach einer Restnutzungsdauer von fünf beziehungsweise sieben Jahren:

Gebäude	Buchhalterischer Gebäudewert [CHF]		
	2011	2017	2019
81-402 Brislachstrasse 52 Aula	926'527	526'711	402'093
81-403 Brislachstrasse 54 Klassentrakt	1'548'105	887'283	678'480
81-404 Brislachstrasse 56 Spezialtrakt	1'449'120	823'794	628'888
81-405 Brislachstrasse 60 Klassentrakt	4'424'210	2'515'072	1'920'015
Total	6'898'842	4'752'860	3'629'476

Abschreibung

Die Abschreibung der Sekundarschulanlagen ist ursprünglich angelegt auf 20 Jahre (Gebäude) beziehungsweise 10 Jahre (Technik und Umgebung). Die Höhe der jährlichen Abschreibung für die vorgenannten Gebäude beträgt CHF 561'473.

Durch den Rückbau der Gebäude kommt es voraussichtlich in der Erfolgsrechnung 2017 zu einer vorzeitigen, buchhalterischen Einmalabschreibung in der Erfolgsrechnung, respektive aus dem Verwaltungsvermögen in Höhe von CHF 4'752'860.

Sofern es zu einer zeitlich begrenzten Nachnutzung als Provisorium während einer Sanierung des Gymnasiums kommt, verlängert sich die Abschreibungszeit entsprechend.

Kalkulationsschema der jährlich wiederkehrenden Folgekosten inkl. Mehrwertsteuer ab Fertigstellung (voraussichtlich 2017).

Anlageklasse	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	0		
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	28'202'117		
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	9'908'852	12	2017
Ausstattung	1	889'031		
-	-			
Total		39'000'000		

(ND= Nutzungsdauer in Jahren / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	12/2017	2018	2019	2020	2021
1	Total jährlicher Folgeertrag Entfall Mietzinsen und heutiger Unterhalt	0	366'243			
2	Kalkulatorische Zinskosten 3¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	0	633'750			
3	Unterhaltskosten 1.0% des Investitionsvolumens	0	390'000			
4	(Anlagen-/ Gebäude-) Nebenkosten	0	0			
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	0	-3'000			
6	Abschreibungen / Jahr	12/2017	2018	2019	2020	2021
	Grundstücke	-	-	-	-	-
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	0	940'071	940'071	940'071	940'071
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	0	660'590	660'590	660'590	660'590
	Ausstattung	0	889'031	0	0	0
	-	-	-	-	-	-
	Total Abschreibungen	0	2'489'692	1'600'661	1'600'661	1'600'661
7= 2+...+6	TOTAL jährliche Folgekosten	0	3'510'442	2'621'411	2'621'411	2'621'411
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgeertrag - Folgekosten) ('+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	0	-3'144'199	-2'255'168	-2'255'168	-2'255'168

6.6. Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG §35⁴

Im Investitionsprogramm 2013 - 2022 sind die gesamthaft erforderlichen Aufwendungen für den Neubau Sekundarschule Laufen in der Höhe von rund CHF 39 Mio. eingestellt. Im Budget 2013 sind CHF 0.75 Mio. für das Wettbewerbsverfahren enthalten.

7. Antrag

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

Liestal, 5. März 2013

Im Namen des Regierungsrates

die Präsidentin: Pegoraro

der Landschreiber: Achermann

Beilage

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

Anhang

- ⌘ Anhang 1
Harmonisierung der Bildungssysteme, HarmoS
- ⌘ Anhang 2
Übersicht Sekundarschulkreise und -anlagen Kanton Basel-Landschaft ab 2015/16
- ⌘ Anhang 3
Situation Besitzstand nach dem 01. August 2011
- ⌘ Anhang 4
Situation mit Darstellung Projektperimeter
- ⌘ Anhang 5 – 14
Pläne

Landratsbeschluss

Über Neubau Sekundarschulanlage Brislachstrasse in Laufen Verpflichtungskredit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für den Neubau einer Sekundarschulanlage in Laufen wird zugestimmt.
2. Es wird ein Verpflichtungskredit für die Projektierung der Schulanlage bis und mit Baukreditvorlage von CHF 3'250'000 (inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8.0%) bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis, Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2012, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Ziffer 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

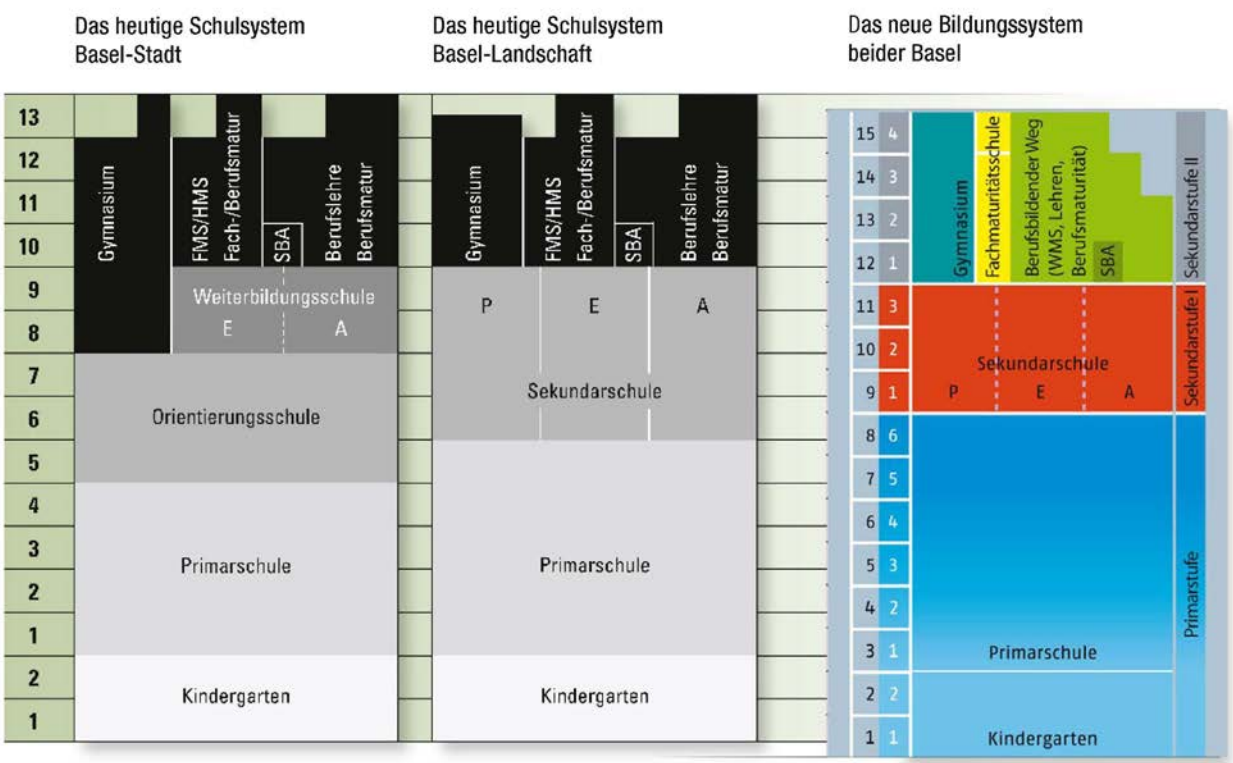
der Präsident:

der Landschreiber:

8. Anhang

Anhang 1

Die neue Bildungsstruktur



Quelle Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion, 2012

Anhang 2

Übersicht über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte im Kanton Basel-Landschaft gemäss Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte vom 28. Januar 2010.

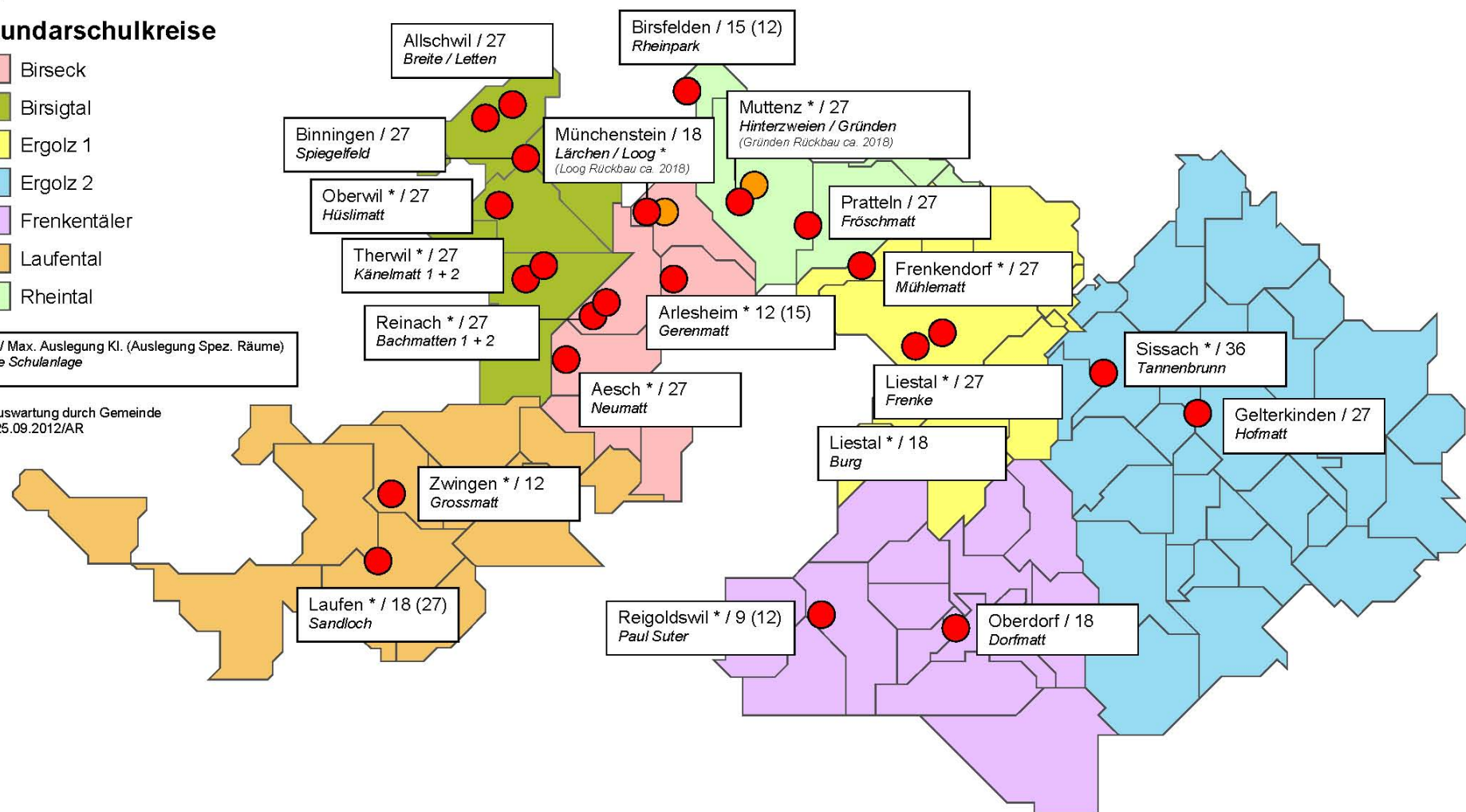
Legende

Sekundarschulkreise

- Birseck
- Birsigtal
- Ergolz 1
- Ergolz 2
- Frenkentäler
- Laufental
- Rheintal

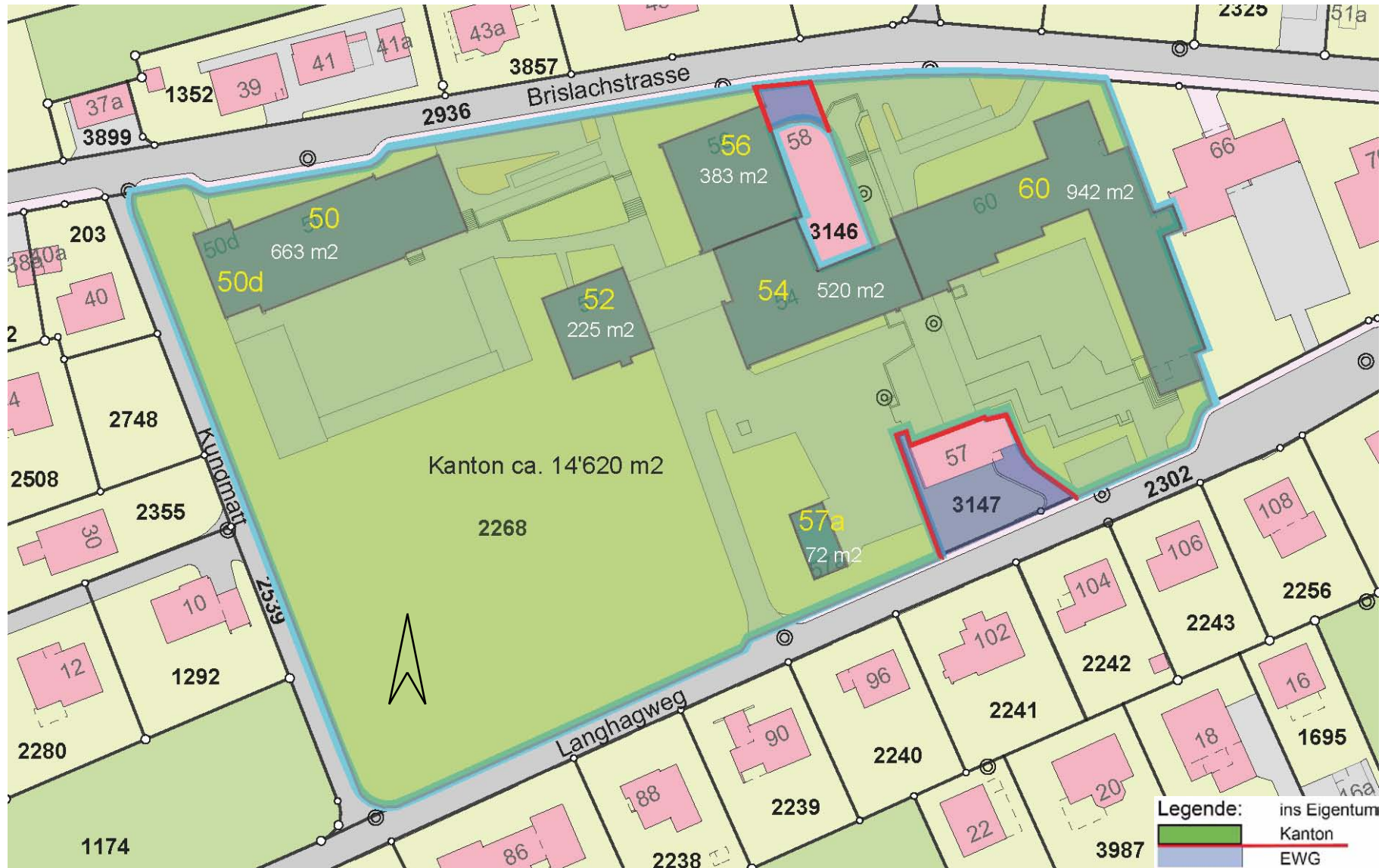
Ort * / Max. Auslegung Kl. (Auslegung Spez. Räume)
Name Schulanlage

* = Hauswartung durch Gemeinde
HBA, 25.09.2012/AR



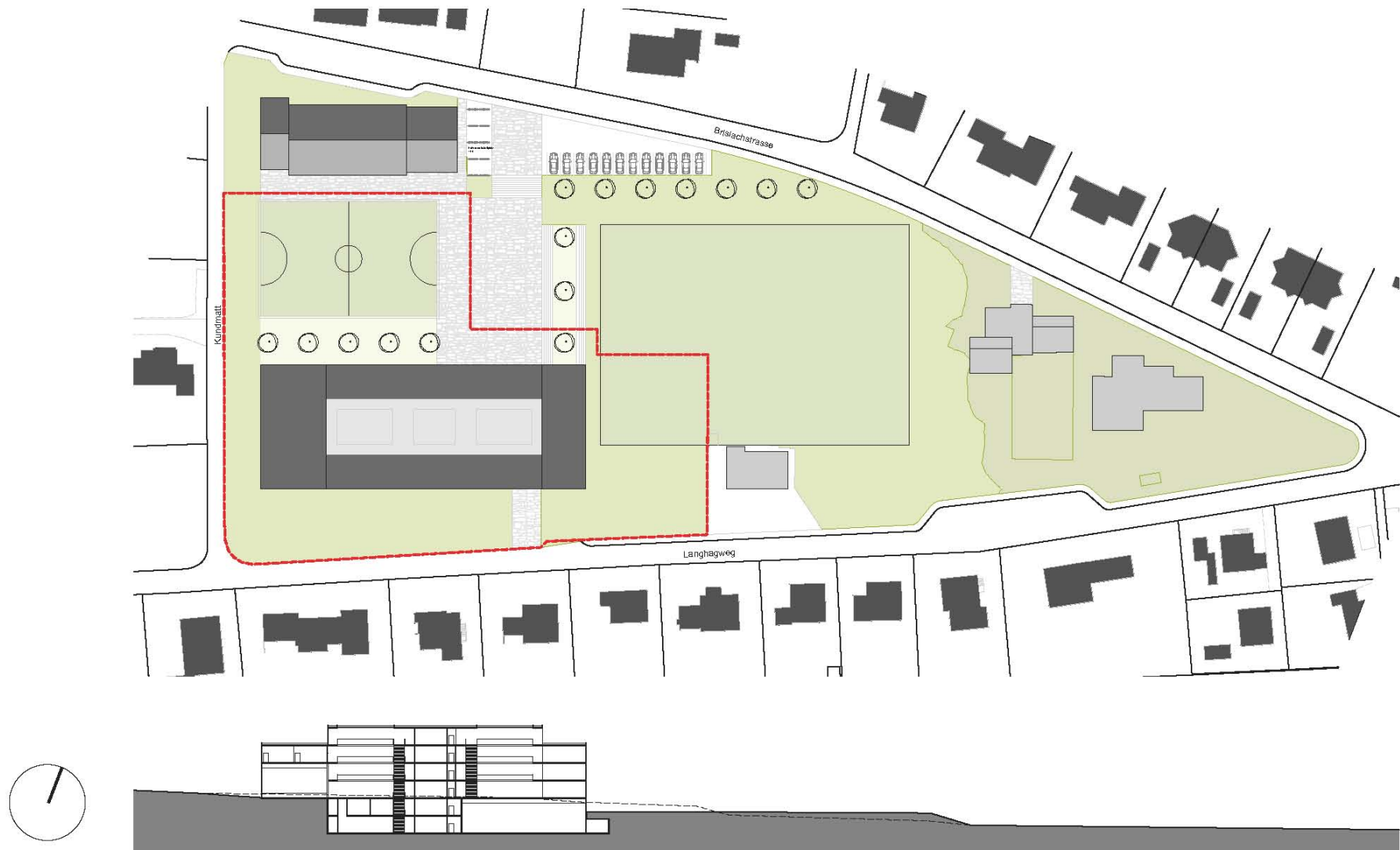
Anhang 3

Situation Besitzstand nach der Übernahme der Sekundarschulanlage Brislachstrasse in Laufen durch den Kanton Basel-Landschaft.



Anhang 4

Situation mit Darstellung Projektperimeter

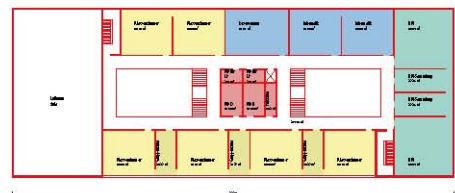


Anhang 5 bis 7 | Pläne Machbarkeitsstudie

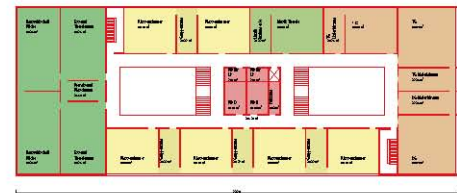
Erdgeschoss



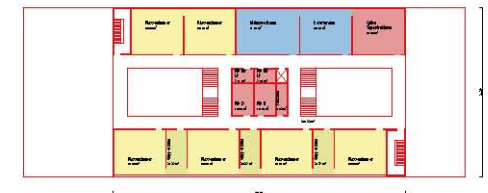
1. Obergeschoss



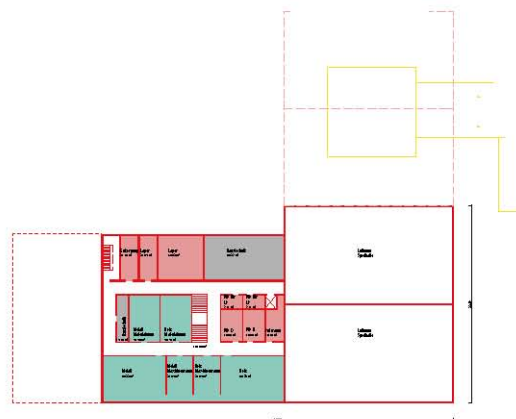
2. Obergeschoss



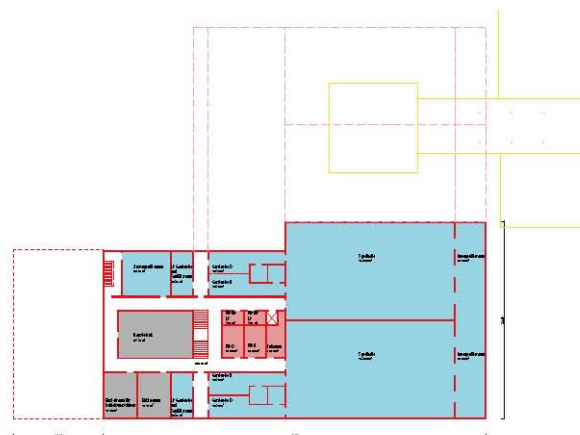
Dachgeschoss



1. Untergeschoss

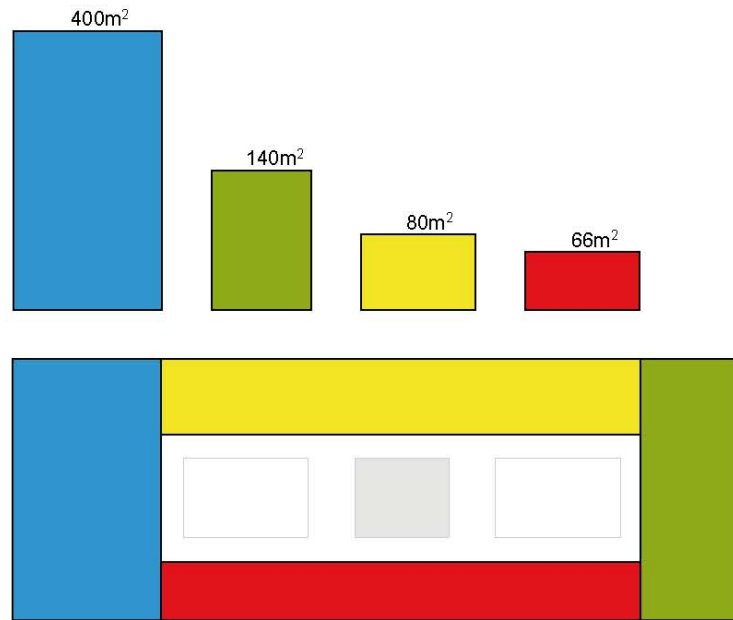


2. Untergeschoss



- Bruttogeschossfläche
- Klassenzimmer
- Gruppenarbeitsraum
- Naturkunde
- Bildnerisches Gestalten
- Werken und Gestalten
- Medien- und Mehrzweckr./Informatik
- Singen und Musik
- Hauswirtschaft
- Turnen
- Schulleitung
- Lehrerinnen und Lehrer
- Schülerinnen und Schüler
- Allg. Räume und Anlagen
- Betriebsräume

Layoutschema | Standardisierung von Raumeinheiten



- Raummodul 1
- Raummodul 2
- Raummodul 3
- Raummodul 4

- Flurzone
- Treppenhäuser
- Lift
- Erschliessung

