



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Gymnasium Münchenstein, Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen; Baukreditvorlage Teilprojekt TP 02.2**

Datum: 17. Dezember 2013

Nummer: 2013-466

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

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



2013/466

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

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

vom 17. Dezember 2013



1. Zusammenfassung

Die Schulanlage des Gymnasiums Münchenstein wurde 1972 bezogen. Die Anlage zeigt verschiedene Mängel an den Gebäuden, an der Infrastruktur sowie der Haustechnik. Am 10. April 2008 stimmte der Landrat dem Projekt Projektierungskreditvorlage (2007/283) für den Ersatz der Vorhangfassade des Hauptgebäudes und die Instandsetzung der Gebäudehülle zu, verlangte aber, dass mit der Beantragung des Baukredites dem Parlament eine Projektierungskreditvorlage für den Ausbaubedarf von Zusatzflächen zur Lösung der allgemeinen Raumprobleme am Gymnasium Münchenstein zu unterbreiten sei.

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

Im Rahmen des Investitionsprogramms für die Jahre 2011-2020 hat die Regierung im 2010 beschlossen, die Fassadensanierung am Gymnasium und den Erweiterungsbau mit den Nutzungsanpassungen auf die Jahre 2020-2022 zu verschieben. In den Jahren 2010 bis 2013 wurden lediglich notwendige Unterhaltsarbeiten geplant und umgesetzt und die Villa Ehinger (TP 03) gem. Baukreditvorlage 2009/383 instandgesetzt. Im Dezember 2012 hat die Bau- und Umweltschutzdirektion das Hochbauamt beauftragt, eine vorgezogene Sanierung des Gymnasiums zu prüfen.

Das ursprüngliche Realisierungskonzept aus dem Jahr 2008 sah vor, zuerst die Fassadensanierung durchzuführen, anschliessend den Neubau des Erweiterungstraktes mit einem Wettbewerbsverfahren zu planen sowie zu realisieren und diesen dann als Schulraumprovisorium für die Innensanierung- und Umnutzungsmassnahmen im Haupttrakt zu nutzen. Um eine möglichst zeitnahe Sanierung des Haupttraktes mit den umfassenden Umnutzungen umsetzen zu können, hat das Hochbauamt in Absprache mit dem Gymnasium Münchenstein und der Bildung, - Kultur und Sportdirektion vorgeschlagen, die Fassadensanierung in einer ersten Priorität in Etappen zu realisieren und die ursprüngliche Verknüpfung zwischen Erweiterungsbau und Innensanierung /Umnutzungsmassnahmen aufzulösen und in zwei separate Projekte *TP 02.1 Erweiterungsbau* und *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* aufzuteilen.

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

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

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis / 1.2 Rechtliche Grundlagen	3
2.	Begründung / Bedarf	4
2.1.	Einbindung in die strategische Planung	4
2.2.	Heutige Situation	7
2.3.	Künftige Situation und Ziele	10
2.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	13
2.5.	Alternativen	15
3.	<i>Die gewählte Lösung</i>	16
3.1.	TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen (Hauptgebäude)	16
3.2.	TP 02.1 Erweiterungsbau (separate, spätere Baukreditvorlage)	16
3.3.	Übereinstimmungen mit den Legislaturzielen der Regierung	16
4.	Das Projekt	17
4.1.	Bauablauf Teilprojekt TP 01, TP 02.1 und TP 02.2	17
4.2.	Die Sanierungsmassnahmen	18
4.3.	Nachhaltiges Bauen	20
5.	Termine	21
6.	Kosten und Finanzierung	21
6.1.	Investitionskosten TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen	21
6.2.	Gesamtinvestitionskosten TP 02.1 Erweiterungsbau und TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen	24
6.3.	Gesamtinvestitionskosten 2013-2019	25
6.4.	Beiträge Dritter	25
6.5.	Bauwesenversicherung, Projektrisiken	25
6.6.	Folgekosten	25
7.	Parlamentarische Vorstösse	26
7.1.	Postulat 202/360, „Vorziehen der Sanierung Gymnasium Münchenstein“, Christine Koch, SP-Fraktion, vom 29. November 2012	26
7.2.	Petition 2013/136 von Schülern des Gymnasiums Münchenstein „Schule ohne Schutzhelm/Gymnasium Münchenstein“ vom 07. Februar 2013	27
8.	Antrag	27
9.	Anhang	27

1.2. 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, § 29 und § 30 vom 6. Juni 2002
- 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
- Energiestrategie 2012 des Kantons Basel-Landschaft vom 18. Dezember 2012 und daraus abgeleitete Richtlinie Nachhaltigkeit Ausgabe 05/2013

Bei den beantragten Investitionen handelt es sich um eine mehrjährige Ausgabe für die gemäss § 26 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 18. Juni 1987 beim Landrat ein Verpflichtungskredit einzuholen ist. Gestützt auf § 1c des Dekrets zum FHG ist mit der Annahme des Bildungs- respektive des Verwaltungsorganisationsgesetzes auch der Wille der Stimmberechtigten dokumentiert, diese zu diesem Zeitpunkt bestehenden Institutionen auch in Zukunft zu betreiben.

Es handelt sich somit um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 1 des Dekrets zum FHG. Der landrätliche Beschluss untersteht nicht der Volksabstimmung im Sinne von § 31, 1b der Kantonsverfassung

2. Begründung / Bedarf

2.1. Einbindung in die strategische Planung

Schulraumplanung

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

Im Zusammenhang mit der notwendig gewordenen Sanierung der Gebäudehülle des Gymnasiums Münchenstein beauftragte deshalb das HBA im 2007 die Firma Planconsult, Basel, in enger Zusammenarbeit mit dem Nutzer ein mittel- bis langfristiges Nutzungskonzept für das Gymnasium Münchenstein zu erarbeiten, auf dessen Grundlage dann eine wirtschaftliche und zukunftsgerichtete Planung der erforderlichen baulichen Massnahmen vorzunehmen sei.

Das Ergebnis in Form eines sorgfältig erarbeiteten und mehrmals überprüften Raumprogramms konnte dem Vorsteher der Bildungs-, Kultur und Sportdirektion im August 2008 vorgestellt wer-

den. Dieser erachtete es als angebracht, nicht nur Münchenstein, sondern gleich alle fünf Gymnasien in ein integrales Nutzungskonzept einzubeziehen.

Die Firma Planconsult erhielt 2008 zusätzlich den Auftrag, mit einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretungen der Schulleitungen aller Gymnasien, der Bildungs-, Kultur und Sportdirektion und des Hochbauamts, eine strategische Planung bis 2020 mit individuellen Raumprogrammen für alle Gymnasien zu erarbeiten. Während des Bearbeitungsprozesses wurden die relevanten Faktoren wie z.B. die politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen, die zukünftigen pädagogischen Herausforderungen, die demografische Entwicklung in Form von Klassenprognosen, neue Lehr- und Lernformen, die qualitative Einschätzung der bestehenden Räume, die Bilanzierung des räumlichen Nachhol- und Zusatzbedarfs berücksichtigt. Soweit möglich, wurden auch Vergleiche mit Gymnasien anderer Kantone und Deutschlands angestellt.

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

- Die Curricula für die gymnasiale Matur (MAR) und für die Fachmittelschule (FMS) sehen auch zukünftig breite Wahlmöglichkeiten vor, was Kursunterricht ausserhalb des Klassenverbandes bedeutet und entsprechende Kursräume verlangt.
- Die flächendeckende Einführung der 5-Tage-Woche, führt zu mehr Raumbedarf an den Werktagen. Dieser auch vom Landrat geforderten Einführung der 5-Tagewoche konnte zwischenzeitlich mit dem Sporthallenbau am Gymnasium Liestal und der Erweiterung des bestehenden Pavillonbaus am Gymnasium Münchenstein Rechnung getragen werden. Wobei zu beachten ist, dass der Pavillon in Münchenstein lediglich eine Übergangsmassnahme darstellt.
- Die durch HarmoS veränderte Ausbildungsstruktur führt ab 2014/15 zu einer Verlängerung der gymnasialen Ausbildung von derzeit 3½ auf neu 4 Jahre. Die Verlängerung der gymnasialen Ausbildungsdauer führt grundsätzlich nicht zu mehr Raumbedarf, reduziert aber (je nach Ausgestaltung der Stundentafel) die Flexibilität in der Raumnutzung, vor allem im auszubauenden naturwissenschaftlichen Unterricht.
- Der Ausbau des selbst gesteuerten und projektorientierten Lernens verlangt mehr Gruppen- und Einzelarbeitsplätze für Schülerinnen und Schüler, wegen der gezielteren individuellen Beratung und Betreuung aber auch eine vermehrte Präsenz der Lehrpersonen ausserhalb ihres Unterrichts in den Klassen und damit auch mehr Lehrerarbeitsplätze und Besprechungsräume.
- Vermehrt verbleiben Schülerinnen und Schüler über Mittag an der Schule und nutzen die vorhandenen Mensastrukturen. Damit und durch die entsprechend der den Möglichkeiten angepassten Stundenplanlegungen erhalten die Gymnasien tendenziell vermehrt tages-schulähnliche Strukturen. Dies bedingt eine ausgebaute Verpflegungsinfrastruktur und ein ausreichendes Angebot an Aufenthaltsräumen sowie an Erholungs- und Sportinfrastruktur.

Am 1. Juli 2009 ist die neue Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen (GS 648.11) in Kraft getreten. Die Gesamtstrategie für den Raumbedarf der Gymnasien sieht eine Angleichung bei der Raumgrösse an die Normen für Sekundarschulen vor. Zum Teil sind die Zimmer für den Ganzklassenunterricht an den Gymnasien erheblich kleiner als die für Se-

kundarschulen geforderte Mindestgrösse von 66 m². Bei der Raumanzahl differieren die Bedürfnisse auf Grund der unterschiedlichen Anforderungen der beiden Schulstufen.

Der gesamte Nachholbedarf aller Gymnasien beläuft sich nach der Planconsult-Studie auf ca. 7000 m² Hauptnutzungsflächen (HNF), wovon sich ca. 2500 m² HNF auf die zum Zeitpunkt der Studienerstellung noch fehlenden und zwischenzeitlich realisierten Turnhallen am Gymnasium Liestal bezogen. Dem Gymnasium Laufen fehlen ca. 700 m² HNF, den anderen vier Gymnasien jeweils zwischen 1000-2000 m² HNF. Der auf Grund des erarbeiteten Raumprogramms ermittelte Zusatzbedarf bis zum Jahre 2020 beträgt bei vollständiger Umsetzung des Raumprogramms noch ca. 2000 m² HNF zusätzlich. Somit beläuft sich heute die bis ins Jahr 2020 neu zu schaffende Hauptnutzfläche für alle Gymnasien auf insgesamt ca. 6500 m².

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

Die Klassenzahlen an den Gymnasien werden zwischen ca. 2012 bis 2015 Höchststände mit einem Klassenbestand von ca. 222 Klassen erreichen. Die Raumstrategie der Gymnasien richtet sich aber nicht auf diesen Peak aus, sondern rechnet mit einem konsolidierten Klassenbestand von etwa 205 Klassen ab dem Jahr 2020 (2008/09: 219). Für die Zeitspanne 2012 bis 2015 der Höchstbestände konnten Überbrückungsmassnahmen getroffen werden.

Die anstehenden Instandsetzungen und Erneuerungen am und im Hauptgebäude am Gymnasium Münchenstein geben Anlass, gleichzeitig mit Umnutzungen und Umbauten die räumlichen Anpassungen für eine zeitgemässe Schule vorzunehmen.

Gymnasium Münchenstein

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

Das Hauptgebäude liegt im historischen und als Anlage denkmalgeschützten Park der Villa Ehinger. Die Schulanlage wird ergänzt durch ein Sporthallengebäude mit 2 Hallen, einem Hartplatz und einer Sportwiese, ein Provisorium (Pavillon mit neu 10 Schulzimmern) und die denkmalgeschützte Villa Ehinger, die für den Instrumentalunterricht genutzt wird und im 2010-2011 teilsaniert wurde.

Beim Hauptgebäude zeigte sich mit zunehmender Bearbeitungstiefe des Bauprojektes, dass nicht nur die Gebäudehülle und die angrenzenden Räume sondern der ganze Gebäudekomplex in die Betrachtung einbezogen werden muss. Die Studie der Firma Planconsult aus dem Jahr

2008 hat aufgezeigt, welche Nutzungsbedürfnisse das Gymnasium Münchenstein im Jahr 2020 räumlich und ausstattungs-mässig erfüllen muss. Mit dem Blick auf die mittel- bis längerfristige Nutzung hat die Studie auch die Grundlagen für einen Entscheid darüber geliefert, welche Nutzungsanpassungen im Zuge der Gebäudehüllenerneuerung vorzunehmen sind. Die Studie dient nach wie vor als Grundlage der laufenden Planung und hat unverändert Gültigkeit.

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

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

2.2. Heutige Situation

Gebäudesubstanz

Die beiden Gebäude, Hauptgebäude und Sporthalle verfügen über eine robuste Grundsubstanz. Viele Bauteile sind im originalen Zustand erhalten und zeigen aber nach über 40 Betriebsjahren verschiedene Mängel, Abnutzungen und Anzeichen von Materialermüdungen. Die Lebensdauer der Bauteile ist erreicht, z.T. bereits überschritten, somit ist eine umfassende Erneuerung ist notwendig

Brandschutz / Personensicherheit

Die Personensicherheit, d.h. die rasche und gesicherte Evakuierung des Hauptgebäudes ist im Ereignisfall (Brandfall, Amok etc.) nach den heute gültigen Normen nicht einwandfrei gewährleistet. Der Aufenthalt in gesicherten Brandabschnitten sowie der gesicherte Fluchtweg über ein geschlossenes Treppenhaus vom 1. Unter- bis in das 7. Obergeschoss sind nicht durchgängig. Heute ist der Fluchtweg des Hochtraktes nur provisorisch über das Flachdach des Sockeltraktes sichergestellt. Die Brandabschnittsbildung, insbesondere in den grossen offenen Kommunikations- und Erschliessungszonen, entspricht nicht den heute gültigen Normen. Diese unzureichende Situation im Bereich des Brand- und Personenschutzes wird seit Jahren von der Gebäudeversicherung bemängelt und wurde in Anbetracht der zeitnah in Aussicht gestellten Innensanierung im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau akzeptiert.

Hindernisfreies Bauen

Die heutigen Vorschriften betreffend hindernisfreies Bauen sind nicht in allen Bereichen der Schulanlage eingehalten. Diesbezüglich besteht Handlungsbedarf bei den Zugängen und WC-Anlagen.

Trag- und Erdbebensicherheit

Die heutigen gültigen Anforderungen gemäss den Normen und Empfehlungen an die Erdbeben- und Tragsicherheit werden nicht erfüllt. In einem Ereignisfall wäre die Personensicherheit nach heutiger Betrachtung nicht gewährleistet.

Haustechnik

In beiden Gebäuden sind die Heizungs-, die Sanitär- und die Elektroinstallationen in grossen Teilen aus dem jeweiligen Erstellungsjahr der Gebäude, haben die Lebensdauer überschritten und müssen dringend erneuert werden. Das Hochbauamt hat in den vergangenen Jahren wohl punktuell Massnahmen durchgeführt, doch eine Gesamtsanierung ist jetzt unausweichlich.

Bauschadstoffbelastung

Typisch für Gebäude aus den 1970er Jahren ist die Bauschadstoffbelastung mit Asbest und PCB. Die Fensterkitte, einzelne Bodenbeläge, beziehungsweise für deren Montage verwendete Kleber und diverse Ver- und Bekleidungen sind leicht asbesthaltig. Dabei handelt es sich um schwach- und festgebundenen Asbest. Die meisten Tür- und Fensteranschlüsse wurden mit PCB-haltigem Fugenmaterial ausgeführt. Eine Gefahr für die Nutzung als Schulgebäude besteht jedoch nicht. Im Rahmen von baulichen Eingriffen müssen die Bauschadstoffe ausgebaut und die entsprechenden Bauteile saniert werden.

Innenausbau

Die Oberflächen von Böden und Wänden in den meisten Klassenzimmern weisen starke Beschädigungen und Abnutzungen auf und müssen ebenfalls ersetzt werden. Zudem entsprechen die Materialien nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen eines Schulgebäudes.

Unterrichtsräume

Gegenwärtig stehen im Hauptgebäude und nach der Aufstockung des Pavillons insgesamt 31 allgemeine Schulräume für Ganzklassenunterricht zur Verfügung, 12 davon weisen weniger als 50 m² Nutzfläche auf. Sie liegen damit deutlich unter den kantonalen Normen für Sekundarschulbauten von mind. 66 m² und lassen einen modernen Unterricht mit Elementen wie Partnerarbeit, Werkstattunterricht, explorierendem Lernen etc. räumlich kaum zu.

Für den naturwissenschaftlichen Unterricht stehen 8 Räume für Ganzklassenunterricht zur Verfügung, die zum Teil auch für Praktika genutzt werden können. Während die 3 Spezialräume für den Unterricht im Bildnerischen Gestalten flächenmässig genügen, fehlt für den Musikunterricht ein geeigneter Raum. Der Unterricht findet hier zum Teil in der Aula, zum Teil in der Villa Ehinger und in einem Ganzklassenraum von 65 m² Grundfläche statt. Der Sportunterricht kann mit dem gegenwärtigen Klassenbestand nicht ausschliesslich in den eigenen Sportanlagen durchgeführt werden. Für ca. 20 Sportlektionen muss das KUSPO der Gemeinde Münchenstein (15 Wegminuten entfernt) dazu gemietet werden.

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

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Flächenversorgung zurzeit bezüglich der Anzahl der Schulräume, ihrer Grösse, aber auch hinsichtlich der Arbeits- und Gruppenräume ungenügend ist. Bei einem Klassenbestand von bis zu 44 Klassen sind (exkl. Pavillonprovisorium) 36 Ganzklassen-Räume verfügbar. Die Planconsult Studie „Strategische Planung Gymnasien“ aus dem Jahr 2009 geht in ihrem Modell-Raumprogramm bei einem angenommenen Be-

stand von 40 Klassen bis 42 Ganzklassenräumen (allgemeiner Unterricht sowie Unterricht in Naturwissenschaften, Bildnerischem Gestalten und Werken sowie Musik) aus.

Es ist deshalb leicht nachvollziehbar, dass am Gymnasium Münchenstein derzeit noch Unterricht auch am Samstagvormittag stattfinden muss. Weil viele Schüler/innen aus dem Laufental und dem solothurnischen Bezirk Dorneck-Thierstein stammen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr am Samstag markant schlechter ist, muss für diese 13 Klassen der Stundenplan so gestaltet werden, dass der Unterricht vollständig vom Montag bis Freitag erteilt werden kann. Dies schafft zusätzliche Verdichtungen bei der Raumnutzung. Ab dem Sommersemester 2014, wenn die bewilligte Aufstockung des Pavillons in Betrieb geht, kann die 5-tages Woche eingeführt werden.

Ein weiteres Problem stellt nebst der Anzahl, die Grösse der Ganzklassenräume für den allgemeinen Unterricht dar. Die Hälfte von ihnen weist eine Hauptnutzungsfläche von unter 50 m² auf und liegt damit 30% unter der Mindestfläche von 66 m², die der Kanton für Klassenräume der Sekundarstufe I empfiehlt. Dabei ist der Flächenbedarf von Ganzklassenzimmern für den gymnasialen Unterricht höher zu veranschlagen: Wegen des Fachzimmerprinzips müssen die Schüler/innen das gesamte Unterrichtsmaterial für den Halbttag mit sich führen; sie sind physisch grösser; der Unterricht ist komplexer und benötigt mehr Hilfsmaterial seitens der Lernenden (Fachbücher, techn. Hilfsmittel, Ordner usw.) und der Lehrenden (Präsentationshilfen, Anschauungsmaterial, Nachschlagewerke, Schaubilder, Tafeln u.dgl.).

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

Schülerarbeitsplätze

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

Lehrerarbeitsplätze

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

tungsräume zur Verfügung, was in keiner Weise genügt. Für die Lehrpersonen, die Sprachen, Geschichte, Geografie, Wirtschaft und Recht unterrichten, stehen kaum Arbeitsplätze zur Vor- und Nachbereitung des Unterrichts zur Verfügung.

Provisorische Mensa

Die im Jahr 2010 als Provisorium umgebaute Mensa wurde von der Gebäudeversicherung nur für den Zeitraum von einigen Jahren und im Hinblick auf eine absehbare Auslagerung der Mensa aus dem Hauptgebäude in den neuen Erweiterungsbau mit dem Zeithorizont 2015 bewilligt.

Schulleitung / Verwaltung

Die Räume für die Schulleitung, die Verwaltung und die technischen Assistenten entsprechen nicht der Richtlinie Flächenstandards für Büros des Hochbauamtes. Zudem sind die Betriebsabläufe mit dem heutigen Grundrisslayout suboptimal.

2.3. Künftige Situation und Ziele

2.3.1 Bildungspolitische und pädagogische Entwicklung

Durchgeführte Reformen

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

Unterrichtsstruktur

Die Harmonisierungsbemühungen im Bereich der Ausbildungsstrukturen werden für den Kanton Basel-Landschaft eine Verlängerung der gymnasialen Ausbildungszeit von gegenwärtig 7 auf neu 8 Semester mit sich bringen. Diese Verlängerung führt nicht grundsätzlich zu einem Mehrbedarf an Raum. Die grössere Flexibilität der Raumnutzung im Frühlingsemester wegen des bisherigen Austritts der 4. Klassen der Maturitätsabteilung jeweils im Dezember fällt jedoch dahin. Je nach Ausgestaltung der Stundentafel (z. B. 6 Semester dauernder naturwissenschaftlicher Unterricht; 4-semesterige Wahl- und Ergänzungskurse) kann es zu einem gewissen Zusatzbedarf im Bereich der Spezialräume kommen). Der Landrat hat das Postulat Holinger zur Einführung der 5-Tage-Woche auch an den Gymnasien Liestal und Münchenstein nicht abgeschrieben und sich damit bereit erklärt, im Zuge von Bauvorhaben bei diesen beiden Schulanlagen die räumlichen Voraussetzungen für die 5-Tage-Woche zu schaffen. Mit der Aufstockung des bestehenden Pavillonprovisoriums um zusätzliche 6 Klassenzimmer kann einerseits der Höchststand an Klassenzahlen der Jahre 2014/15/16 abgedeckt und andererseits die Raumvoraussetzung für die 5-Tagewoche geschaffen werden.

Zukünftige Entwicklungen

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

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

Auswirkung auf die Raum- und Flächenversorgung (zukünftige Gesamtanlage)

Die in Ziffer 3.3.1 dargestellte Entwicklung bildete die Grundlage für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Gymnasium Münchenstein vom Juni 2008. Sie wurde durch die Studie von Planconsult zur Strategischen Planung des Raumbedarfs aller basellandschaftlichen Gymnasien vom Januar 2009 bestätigt. Aus Sicht beider Studien erweist sich als unabdingbar, bei sich aufdrängenden baulichen Massnahmen das nachstehend skizzierte Raumprogramm zu erfüllen. Die Strategie-Studie legt ihren Berechnungen ein Gymnasium mit 40 Klassen zugrunde. Diese Klassenzahl entspricht in etwa dem erwarteten Stand der Klassenzahlen im Schuljahr 2022/23. Die derzeitige Klassenzahl von 44 Klassen wird nach den Prognosen des Amtes für Raumplanung bis ins Schuljahr 2014/15 stabil bleiben.

Auswirkungen Nutzungsanpassung im Hauptgebäude

- **Ganzklassenräume:** Es sind 28 Ganzklassenräume für den Allgemeinunterricht mit je 70 m² Hauptnutzungsfläche zu schaffen. Aus architektonischen Gründen kann am Gymnasium Münchenstein der Minimalstandard von 66 m² HNF der Sekundarschulbauten BL nur knapp erreicht werden. Diese Einschränkung ist jedoch in Kauf zu nehmen. Gegenüber heute sind 3 zusätzliche Räume und die Vergrösserung von 12 bisherigen Ganzklassenräumen jeweils um 30% notwendig. Die Anpassung ist als Nachholbedarf zu bezeichnen.
- **Fachunterrichtsräume:** Die bestehenden Ganzklassenräume für Naturwissenschaften und Bildnerisches Gestalten genügen;
- **Instrumentalunterricht:** Für dieses Lehrangebot muss die Villa Ehinger weiterhin im bisherigen Umfang genutzt werden können. Die Villa wurde teilsaniert und soweit erdbebenertüchtigt, so dass der Einzelunterricht und die sporadische Nutzung durch Gruppen verantwortbar sind. für das Fach Musik muss ein zusätzlicher spezifischer Ganzklassenraum von 80 m² HNF (Nachholbedarf) geschaffen werden.
- **Kursräume:** Es wurde bereits erwähnt, dass mit MAR '95 und der Entwicklung der DMS-3 zur FMS mehr Unterricht in Kursen statt im Ganzklassenverband stattfindet (insgesamt ca. 10%). Es ist deshalb nichts als ökonomisch, wenn für diese Veranstaltungsformen eine Reihe von Unterrichtsräumen für 16 Schüler/innen bereit stehen.
- **Gruppenräume:** Diese dienen nicht nur dem Gruppenunterricht, sondern sind auch für den Projektunterricht geeignet und können von Lehrperson und Schülern/innen auch als Be-

sprechungszimmer genutzt werden. Die Strategiestudie schätzt, dass der Bedarf an Gruppenräumen bis zum Jahr 2020 an die 15% der Gesamtlektionenzahl aufnehmen dürfte. Die Nutzungsstudie für das Gymnasium Münchenstein schlägt im Bereich der Ganzklassenräume für den Allgemeinunterricht einen Gruppenraum zwischen jeweils zwei Ganzklassenräumen vor. So kann bei Gruppenarbeit ein Teil der Klasse im Ganzklassenzimmer arbeiten, weitere Gruppen verrichten ihre Aufträge in den angrenzenden Gruppenräumen.

- Schülerarbeitsplätze: Durch den längeren Aufenthalt in der Schule wächst auch der Bedarf an Schülerarbeitsplätzen. Diese sind, mit Inbetriebnahme der Mensa im Erweiterungsbau, in der heutigen Mensa vorgesehen.

Auswirkungen im TO 02.1 Erweiterungsbau (separate LR-Baukreditvorlage ca.1.Q 2016)

- Grosser multifunktionaler Gruppenraum im Erweiterungsbau: Da die bestehende Aula überbelegt ist wird ein zusätzlicher Grossraum (ohne Stufenbestuhlung) für den klassenübergreifenden Unterricht mit 100 Plätzen (für 4 Klassen) eingerichtet. Veranstaltungen lassen sich gut mit Sequenzen im Halbklassenverband kombinieren. Er soll den Unterricht in den Stammklassen nicht ersetzen, sondern sinnvoll ergänzen und durch neue Formen erweitern.
- Sportunterricht: Dafür wären eigentlich 3 Hallen bzw. Spielfelder erforderlich. Im denkmalgeschützten Park lässt sich ein geeigneter Standort kaum finden; zudem wäre die Erstellung einer zusätzlichen Turnhalle äusserst kostspielig. So sollen in einem Erweiterungsbau eine Gymnastikhalle sowie ein Kraftraum erstellt werden. Die so geschaffene Sportinfrastruktur erlaubt es, den Sportunterricht weitgehend auf der Schulhausanlage des Gymnasiums durchzuführen und gegebenenfalls auf Teile der Einmietung im KUSPO zu verzichten.
- Mensa: Eine Schule mit ca. 1'000 Angehörigen, die als Ganztageschule konzipiert ist, braucht auch eine Mensa. Diese kann im bestehenden Gebäude aus Platzgründen und aus sicherheitstechnischen Gründen (Brandschutz, Fluchtwege) sowie wegen den entstehenden Immissionen (Geruch, Lärm) nicht zweckmässig untergebracht werden. Eine Mensa wird im Erweiterungsbau besser integriert und muss selbstverständlich ausserhalb der Verpflegungszeiten, den Schüler/innen auch als Arbeitsplatz und der Schule als Versammlungsort (z.B. Elternabende, Konferenzen, Spezialveranstaltungen) zur Verfügung stehen.
- Provisorium Pavillon: Bleibt als "Überlaufgefäss" zum Abdecken der Spitzen 2014/15. Mit der Aufstockung im Jahr 2014 kann die 5-tages Woche eingeführt werden. Es ist vorgesehen, diesen Pavillon im Jahre 2020 nach der Fertigstellung der Gesamtanlage abzubauen und auf einer anderen Schulanlage (z.B. SEK I) als Provisorium weiter zu verwenden.

2.3.2. Zielsetzung

Hauptgebäude

- *Klassenzimmer / Gruppen- und Kursräume / Fachschaftsräume*
Die Schulräume werden in der Grösse, technischer Ausstattung und in den Oberflächenmaterialien gemäss den kantonalen Richtlinien und gängigen Standards instandgesetzt.
- *Offene Gangbereiche Eingangsgeschoss / 2.Obergeschoss*
In den grossflächigen, offenen Gangzonen (Eingangshalle im Erdgeschoss und heute provisorische Mensa im 2.Obergeschoss) sollen für die Schüler in genau zugewiesenen Flächen und unter Berücksichtigung der möglichen Brandlasten und Fluchtwege, Schülerarbeitsplätze angeboten werden. Im Weiteren soll es möglich sein, zukünftig in dieser öffentlichen, multifunktionalen Kombizone Ausstellungen, Theater, Elternabende etc. durchzuführen.

- *Lehrerarbeitsplätze / Bibliothek*
Es werden in einer grossen, offenen Raumzone neben dem bestehenden Lehrerzimmer auf dem 2. Obergeschoss neu 28 flexible Lehrerarbeitsplätze sowie in genügender Anzahl persönliche, abschliessbaren Lehrerfächer angeboten. Alternierend zwischen den PC-Arbeitsplätzen sind die Bibliotheksregale in genügender Anzahl angeordnet. Zwei zentrale Besprechungsräume sowie ein Materiallager- und ein Kopierraum ergänzen das Angebot.
- *Schulleitung / Verwaltung*
Die Räume für die Schulleitung, die Verwaltung und die technischen Assistenten sind in Bezug der Richtlinie Flächenstandards für Büro in der Grösse und Lage optimal angeordnet. Das Sekretariat bleibt an seinem Standort, wird aber so konzipiert, dass künftig vier Arbeitsplätze eingerichtet werden könnten. Das Einzelbüro des Rektors und die der drei Konrektorinnen werden neu kompakt als lineare Fortsetzung an das Sekretariat angeordnet. Diese unmittelbare räumliche Zuordnung sowie Erschliessung begünstigt die Kommunikation der Schulleitung untereinander und den Kontakt zum Sekretariat. Dieses ist, welches u.a. täglich zahlreiche Lehrer- und Schülerbedürfnisse bearbeitet, ungünstig in seiner Grundrissstruktur ausgestaltet. Neu gibt es einen klar abgegrenzten Arbeitsbereich mit vier linearen Arbeitsplätzen, eine genügend grosse Empfangszone sowie eine etwas abgeschirmte Nische mit einem Besprechungstisch.
- *Brandschutz- und Sicherheitskonzept*
Das von der Gebäudeversicherung genehmigte Konzept sieht gesicherte Fluchtwege auf allen Geschossen und fluchtwegtaugliche Treppenhäuser als zentrale Elemente der Personensicherung vor.
- *Trag- und Erdbebensicherheit*
Um die heutigen Normen zu erfüllen, sind Verstärkungsmassnahmen an der Tragstruktur notwendig, wie die Verstärkung bestehender Betonstützen sowie der partielle Ersatz von Leichtbauwänden durch Stahlbetonwände.
- *Hindernisfreies Bauen*
Im Rahmen der heutigen gesetzlichen Vorgaben werden die Normen im hindernisfreien Bauen erfüllt.

2.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

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

Am 13. November 2007 überwies der Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1647 ein Vorprojekt (als Bestandteil der Sammelvorlage [2007/283](#)) zur Beantragung eines Projektierungskredits für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag. Bei der Behandlung des Geschäfts in der Bau- und Planungskommission des Landrates wurde auf die allgemeinen Raumprobleme an den Gymnasien BL hingewiesen. Von der Bau- und Planungskommission des Landrats wurde verlangt, gleichzeitig mit der Baukreditvorlage für die Gebäudehüllensanierung, ebenfalls eine Projektierungskreditvorlage für den Ausbaubedarf von Zusatzflächen dem Parlament zu unterbreiten. Mit Beschluss Nr. 424 vom 10. April 2008 stimmte der Landrat der Gebäudehüllensanierung im Grundsatz zu und bewilligte den Projektierungskredit für die Ausarbeitung einer Baukreditvorlage.

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

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

Die Verpflichtungskredite für die Sanierung der Gebäudehülle (Baukredit) und die Planung von Nutzungsanpassungen und eines Erweiterungsbaus (Projektierungskredit) für das Gymnasium Münchenstein wurden zwar vom Landrat genehmigt (Beschluss Nr. 2175 vom [28. Oktober 2010](#)). Aber im Zuge der Priorisierung der Investitionsprojekte musste vom Regierungsrat im Frühling 2010 die Realisierung auf die Jahre 2020 bis 2022 verschoben werden. Die Auswirkungen dieser Verschiebung wurden im Investitionsprogramm des Regierungsrates aufgezeigt. Sie umfassen Übergangslösungen im Sinne von vorgezogenen Nutzungsanpassungen, Teil-Instandsetzungen und räumliche Erweiterungen (Provisorien) in den Jahren 2012-2022.

Im Verlaufe des Jahres 2012 wurde zwischen dem Rektorat des Gymnasiums, der Bildungs-, Kultur und Sportdirektion und dem Hochbauamt bezüglich der dringend anstehenden Sanierungen und Nutzungsanpassungen verhandelt. Im November 2012 wurde mit dem Postulat [2012/360](#) von Christine Koch eine vorgezogene Sanierung des Gymnasiums Münchenstein gefordert:

Der Regierungsrat wird aufgefordert eine Anpassung des Investitionsprogramms 2013–2021 zu prüfen, so dass die dringliche Sanierung des Gymnasiums Münchenstein nicht wie aktuell geplant schwergewichtig in den Jahren 2020– 022, sondern in den Jahren 2015-2017 realisiert werden kann.

Das Postulat 2012/360 wurde am [16. Mai 2013](#) vom Landrat überwiesen. Die Bau- und Umweltschutzdirektion entschied, das Bauvorhaben prioritärer zu behandeln und das Hochbauamt wurde beauftragt die Planung des Gesamtprojektes wieder zu lancieren mit dem Ziel, die Bauvorhaben Sanierung, Nutzungsanpassung und Erweiterungsneubau bis ins Jahr 2020 umzusetzen.

Im November 2012 fand eine Schüleraktion auf der Schulanlage statt und eine Schülerpetition (Petition „Schule ohne Schutzhelm“ [2013/136](#)) wurde an den Landrat eingereicht ebenfalls mit dem Ziel, die Verschiebung der Gesamtsanierung im Investitionsplan aufzuheben. Der Landrat hat die Petition am [16. Mai 2013](#) mit Beschluss Nr. 1239 als Postulat an den Regierungsrat überwiesen.

Bisheriger Projektverlauf

2007	November	Sammelvorlage 2007/283 Gebäudehüllensanierungen mit LR- Genehmigung Projektierungskredit Instandsetzung Gebäudehülle
2008	März	Bericht Bau- und Planungskommission zum abgeänderten LR- Beschluss Erweiterungsbau, Nutzungsanpassungen
2009	Januar	Abgabe Bericht "Nutzungskonzept Gymnasium Münchenstein"

2009	August	Genehmigung des RRB "Strategische Planung Gymnasium Münchenstein"
2010	März	Priorisierung im Investitionsplanes bzw. Verschiebung der Realisation auf 2020-2022
2010	April	LR- Beschluss Verpflichtungskredit Instandsetzung Gebäudehülle
2010-12	Dezember	Planung und Realisierung verschiedener Übergangsmassnahmen im Haupt- und Nebengebäude
2012	November	Parlamentarischer Vorstoss 2012/360 ‚Vorziehen der Sanierung‘
2012	Nov./Dez.	Erarbeitung einer neuen Projektstruktur, Entflechtung des bisherigen Gesamtprojektes Erweiterungsbau mit Innensanierung in zwei neue Projekte Innensanierung und Erweiterungsbau
2012	Dezember	Aufhebung Verschiebung Priorisierung im Investitionsplanes Realisation 2020-2022
2013	Januar	Wiederaufnahme der Planung TP 01, TP 02.1 und TP02.2
2013	Februar	Einreichung Petition Schüler Gymnasium Münchenstein „Schule ohne Schutzhelm/Gymnasium Münchenstein (2013/136)
2013	April	Bericht Bau- und Planungskommission Aufstockung Pavillon
2013	Mai	LR- Genehmigung Baukredit Aufstockung Pavillon

2.5. Alternativen

Alternativen Nutzungsanpassungen Hauptgebäude

Rein gedanklich wäre eine Alternativlösung zum Abdecken des nachgewiesenen Zusatzbedarfs im Zusammenhang mit der Gebäudehüllensanierung nur mittels strukturellen Anpassungen im bestehenden Gebäude, wie grössere Klassenzimmer, Gruppenräume etc. möglich.

Eine Aufstockung des Hauptgebäudes um zwei Geschosse wurde durch die Planer in einer Machbarkeitsstudie vom Mai 2013 geprüft. Eine Aufstockung des Hauptgebäudes sowie des Turnhallentraktes zur Schaffung von zusätzlichen Nutzflächen führt bedingt durch die Erschliessung und Grundrissorganisation zu unwirtschaftlichen Lösungen. Zudem würde bei einer Aufstockung des Hauptgebäudes der Hochtrakt nach den Vorschriften der Kantonalen Gebäudeversicherung bereits in die Gebäudekategorie eines Hochhauses eingestuft. Dies würde bzgl. der Brandschutznormen enorme aufwändige und teure Nachrüstungen nach sich ziehen.

Alternativen zum Erweiterungsbau

Als solitärer Baukörper würde einzig ein Neubau für die Aufnahme einer Mensa errichtet. Mit diesem Konzept könnten Teile des Nachholbedarfs (strukturelle Anpassungen) ohne Schul-Erweiterungsbau auf Kosten bestehender Klassenräume gelöst werden, dies hätte aber eine Reduzierung der Klassenzahlen zur Folge. Diese Reduktion der Klassenzahlen müsste als "Überlauf" an anderen Gymnasien kompensiert werden. Weil an den übrigen Gymnasien keine Unternutzungen vorhanden sind, im Gegenteil ähnlich prekäre Raum- und Nutzungsprobleme herrschen, ist eine Lösung mit Verschieben von Klassen an andere Standorte nicht umsetzbar. Ein weiterer Lösungsansatz wäre ein Baukörper auf Stützen über den Parkfeldern an der Baselstrasse. Dieser wäre vom Hauptgebäude bereits zu weit entfernt und den Immissionen des Sportbetriebs bzw. des Verkehrs ausgesetzt.

Zur gewählten Lösung mit Zusammenfassen aller Zusatzflächen in einem Erweiterungsbau bieten sich keine besseren Varianten an.

Alternative Gesamtneubau

Als weitere Variante zur gewählten Lösung wurde für eine Gesamtneubaulösung eine Studie mit Kostenschätzung erarbeitet. Einzig die Villa Ehinger und die historischen Parkflächen würden bei dieser Variante erhalten bleiben. Diese Neubaulösung verursacht Kosten in der Grösse von CHF 98 Mio. inkl. Rückbau der bestehenden Bauten und Umgebungsanlagen sowie der benötigten Schulraumprovisorien. Zusätzlich fallen noch ausserordentliche Abschreibungen durch den Restwert der abgebrochenen Liegenschaften von CHF 5 Mio. an. Bei einem Neubau auf dem bestehenden Areal müssten zudem Provisorien erstellt werden. Bei einer Neubauvariante auf einem anderen Areal müsste für die Nachnutzung der bestehenden Schulanlage inkl. Villa Ehinger eine Lösung gesucht werden.

3. Die gewählte Lösung

3.1. TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen (Hauptgebäude)

Mit der vorliegenden Baukreditvorlage soll das bestehende Hauptgebäude an die anerkannten Nutzungsbedürfnisse angepasst werden. Die bisher unter der Minimalnorm liegenden Ganzklassenräume werden vergrössert und zusätzlich werden neue Gruppenräume und Arbeitsplätze für Lehrpersonen im Hauptgebäude eingebaut. Mit der geplanten Gebäudehüllensanierung und der Erdbebenertüchtigung des Hauptgebäudes wird gleichzeitig die Raumstruktur im Hauptgebäude den zukünftigen Bedürfnissen angepasst. Die Gebäudetechnikinstallationen werden weitgehend erneuert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Im Bereich des Brandschutzes und des hindernisfreien Bauens werden Massnahmen zur Erfüllung der heutigen Vorschriften und Normen ausgeführt.

3.2. TP 02.1 Erweiterungsbau (separate, spätere Baukreditvorlage)

Erweiterungsbau und die Anpassungen im Hauptgebäude sind ursächlich miteinander verbunden und organisatorisch günstig aufeinander abzustimmen. Durch die Vergrösserung der Schulzimmer und durch den Einbau zusätzlicher Gruppenräume im Hauptgebäude, werden Unterrichts-, Versammlungsräume verdrängt. Für diesen Verlust an Räumen (9 Klassenzimmer und Versammlungsräumlichkeiten) sowie für zusätzliche Sporträume, muss im Erweiterungsbau Ersatz geschaffen werden. Dieser Bedarf soll konzentriert und möglichst kompakt mit einem Neubau in unmittelbarer Nähe des bestehenden Hauptgebäudes gelöst werden. Als Standort dieses neuen Baukörpers bietet sich die bisher als Veloabstellplatz genutzte Fläche auf der Ostseite des Hauptgebäudes an. Dieses neue Bauvolumen lässt sich durch eine Passarelle leicht mit dem Hauptgebäude verbinden. In diese Erweiterung wären analog zum Umbaukonzept für den Sockeltrakt des Hauptgebäudes ebenfalls Gruppenräume zu integrieren. Die neuen Ganzklassenräume und die Gruppenräume sind als Nachholbedarf zu bezeichnen. Der Zusatzbedarf – Mensa, Grosser Gruppenraum, Kraftraum, Gymnastikhalle – lässt sich ebenfalls im Ergänzungsbau unterbringen. Die Planung für den Erweiterungsbau wird mit einem Wettbewerbsverfahren Anfang 2014 gestartet.

3.3. Übereinstimmungen mit den Legislaturzielen der Regierung

Ziel 1 Innovation und Wertschöpfung:

Mit den Nutzungsanpassungen Gymnasiums Münchenstein werden optimale bauliche Voraussetzungen für die Umsetzung einer modernen und zukunftsgerichteten Lernform garantiert.

Somit wird ein Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft gelegt.

Ziel 2 Basel-Bildungs-Landschaft:

Die Bereitstellung einer modernisierten und den pädagogischen Entwicklung gerecht werden- den baulichen Infrastruktur unterstützt die voranschreitende Weiterentwicklung der Schulen. Die Nutzungsanpassungen des Gymnasiums erhält eine Raumsituation, die dem individualisierten Lernen, dem gemeinschaftlichen Lernen in Gruppen und Teams gerecht wird.

Ziel 3 Zusammenleben im Baselland:

Die Voraussetzung zur Integration von Menschen mit Behinderung wird durch die Nutzungsanpassung zum hindernisfreien Schulhaus geschaffen.

Ziel 4 Natur- und Klimawandel:

Die Sanierung des Schulhauses soll auf dem Niveau des MINERGIE-Standards ausgeführt werden. Dies stellt einen geringen Energieverbrauch sicher. Das heute energetisch schlechte Gebäude kann so den Standard eines vergleichbaren Neubaus erreichen.

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

4. Das Projekt

Alle Teilprojekte (*TP 01 Ersatz Gebäudehülle, TP 02.1 Erweiterungsbau, TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen*) sind nutzungsbedingt, räumlich und konstruktiv eng miteinander verbunden und sind deshalb auch als ganzheitliches Projekt in der Planung und Realisation jeweils zu betrachten bzw. zu berücksichtigen.

4.1. Bauablauf Teilprojekt TP 01, TP 02.1 und TP 02.2

Bauablauf

Die Umsetzung des Gesamtprojektes erfolgt aufgeteilt in die Teilprojekte (*TP 01 Ersatz Gebäudehülle, TP 02.1 Erweiterungsbau, TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen*) in Etappen über fünf Jahre (2014-2019). Parallel zur *TP 01 Sanierung der Gebäudehülle* erfolgt die Sanierung des Hochtraktes (*TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen*) in vier Etappen von 2014 bis 2017. Sobald das *TP 02.1 Erweiterungsbau* im Jahr 2018 bezugsbereit ist, wird die Sanierung des Sockeltraktes *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* umgesetzt.

Vorgängig der Instandsetzungs-, Umbau- und Neubauarbeiten sind Provisorien in beschränktem Rahmen, Demontage- und Rückbaumassnahmen erforderlich. Vorbereitungs- und kleinere Fertigstellungsarbeiten sind während des Schulbetriebes vorgesehen. Das Gesamtbauprogramm wird grob in vier Etappen 2014-2019 (Teilprojekte und Projektetappen) gegliedert. Der

gesamte Hochtrakt wird während den Bauarbeiten in ein Schulprovisorium ausgelagert. Sobald der Erweiterungsbau realisiert ist, wird der Sockeltrakt in diesen ausgelagert und saniert.

Schulraumprovisorium

Während den inneren Sanierungsarbeiten 2016 müssen Teile des Schulbetriebs ausgelagert werden. Die Realisierungszeit wird dadurch verkürzt, der Koordinationsaufwand ist wesentlich geringer und die Beeinträchtigung des Schulbetriebs durch den Baubetrieb wird auf ein Minimum reduziert. Zurzeit laufen verschiedene Abklärungen betreffend Schulraumprovisorien. Im Vordergrund steht dabei eine Lösung mit den bestehenden Schulpavillons Loog in Münchenstein. Die Verhandlungen mit der Gemeinde Muttenz sind auf gutem Wege.

4.2. Die Sanierungsmassnahmen

TP 02.2 Nutzungsanpassung und Instandsetzungen, Teil Hauptgebäude Sockeltrakt

Im Erd- und 1. Obergeschoss des Sockeltrakts werden die bestehenden Klassenräume mit einer Nutzfläche von unter 50 m² aufgehoben zugunsten von allgemeinen Klassenräumen mit mindestens 66 m² Nutzfläche sowie Kurs- und Gruppenräumen mit zum Teil flexibler Unterteilung.

Im 2. Obergeschoss sind nur noch Räume für Lehrpersonen, Rektorat, Sekretariat und Fachschaften untergebracht. Die neuen flexiblen Lehrerarbeitsplätze sind in genügender Anzahl angeordnet und sind zeitgemäss ausgerüstet. Die Betriebsabläufe und die Raumzuordnungen sind optimiert.

Der Umbauperimeter im Sockeltrakt (Rückbau, neue Trennwände, Haustechnik und Teile Ausbau) umfasst folgende Hauptnutzflächen:

Nutzung	Hauptnutzflächen (HNF) m ²
Unterrichtsräume Allg. Klassenzimmer, Gruppenräume u.dgl.	1'112
Leitung und Administration Sekretariat, Rektorat, Aufenthalt Lehrer	339
Arbeits- und Sitzungsräume Lehrpersonen Indiv. Lehrer-Arbeitsplätze, Fachschaftsräume	314
Sonstige Nutzungen Werkstätten, Druckraum Schüler	156
Total	1'921

TP 02.2 Nutzungsanpassung und Instandsetzungen, Teil Hauptgebäude Hochtrakt

Die Fachunterrichtsräume inkl. Nebenräume im Hochtrakt werden umfassend saniert. Dazu werden die Räume den heutigen und zukünftigen Unterrichtsformen entsprechend umgebaut und eingerichtet. Die bestehenden Laboreinrichtungen (Labortische, Kapellen etc.) sowie die veraltete Haustechnikinstallationen (Elektro, Lüftung, Sanitär, Beleuchtung etc.) im Hochtrakt werden ersetzt. Als Ersatz für die wegfallenden Flächen der Druckerpressen im 4.OG (Bildneri-

sches Gestalten) wird neu im 3.UG der Druckraum neu eingebaut. Sämtliche Oberflächenmaterialien (Böden, Wände, Decken) werden ersetzt.

Elektroinstallationen

Die gesamte Hauptverteilung und Messung wird ersetzt. Ebenso werden die Stark- und Schwachstrominstallationen komplett erneuert. Des Weiteren wird ein komplettes Sicherheitskonzept für die Schulanlage für Brandmeldeanlage, Evakuationsanlage mit integrierter Pausengong-Signalisation inkl. Amokintervention und Notbeleuchtungsanlage ausgearbeitet und umgesetzt. Für die Haustechnik wird ebenfalls ein neues Gebäudeleitsystems eingebaut.

Wärmeerzeugung und -verteilung

Die EBM Wärme AG (Elektra Birseck Münchenstein) betreibt ein Gas-Blockheizkraftwerk als Wärmeerzeugungsanlage im Wärmeverbund. Das Schulhaus ist heute schon mit entsprechender Übergabestation an der Fernwärmeleitung angeschlossen. Die Regulierung der Heizungsanlagen und das Gebäudeleitsystem wurden im Jahr 2013 erneuert und können mit entsprechender Integration belassen werden. Die Wärmeverteilung, d.h. alle Gruppenregulierungen, Feldgeräte und Unterstationen wird dem Stand der Technik entsprechend erneuert. Es werden neue Heizkörper installiert. Die Leitungen werden ersetzt und entsprechend den heutigen Vorschriften isoliert.

Lüftung

Wegen unverhältnismässig teuren baulichen Aufwendungen und fehlendem Platz für entsprechende Steigzonen mit statisch heiklen Eingriffen in die Tragstruktur, wird auf eine neue kontrollierte mechanische Lüftung mit Monoblock mit Zu-/Abluftsystem verzichtet. Die kontrollierte Raumlüftung sowie die Nachtauskühlung wird mittels automatisch gesteuerten Fensterflügeln (CO2-Messung) sichergestellt. Die bestehenden WC-Lüftungsanlagen werden ersetzt.

Sanitäranlagen

Die bestehenden Grundleitungen werden saniert. Sämtliche Sanitärinstallationen inkl. Ver- und Entsorgungsanlagen sowie ein Grossteil der Apparate und Armaturen werden ersetzt.

Erdbebenertüchtigung / Tragsicherheit

Um im Hauptgebäude die heutigen Anforderungen an die Erdbeben- und Durchstanzsicherheit gemäss den heutigen Normen erfüllen zu können, sind Verstärkungsmassnahmen in der Tragstruktur notwendig. Dies erfolgt durch die Verstärkung der bestehenden Stützen sowie durch den partiellen Einbau von Stahlbetonwänden.

Brandschutz- und Sicherheitskonzept

Das von der Gebäudeversicherung genehmigte Konzept sieht gesicherte Fluchtwege auf allen Geschossen und fluchtwegtaugliche Treppenhäuser als zentrale Elemente der Personensicherung vor. Der Hochtrakt vom 4. - 7.Obergeschoss wird neu fluchtwegtauglich bis in die Eingangsebene gemäss den heutigen Normen zur Erhöhung der Personensicherheit nachgerüstet. Die zwei bestehenden provisorischen Aussenfluchttreppen am Hoch- und Sockeltrakt werden abgebrochen sowie der Fluchtweg über das Flachdach des Sockeltraktes aufgehoben. Das bestehende Haupttreppenhaus muss im unteren Teil vom 1. Untergeschoss bis zum 3. Obergeschoss umgebaut werden und auf allen Geschossen mit zusätzlichen Brandschutzabschlüssen versehen, damit ein durchgängiges und geschlossenes Treppen mit einer Fluchttüre im Erdgeschoss zur Verfügung steht.

Zur Verkürzung der Fluchtwegdistanzen wird anstelle der bestehenden WC -Anlagen im Sockeltrakt neu ein zusätzliches Fluchttreppenhaus eingebaut. Der Ersatz der WC-Anlage wird neu im Untergeschoss angeboten. Die WC-Anlage ist, da nur halbgeschossig versetzt und durch die unmittelbare Nähe zur Aula, in seiner Lage sehr gut erreichbar.

Die grossen, offenen Flächen im Sockeltrakt (Eingangsebene, 1./2.Obergeschoss) sollen für die grosse Schülerschaft weiterhin als für Arbeitsplätze, Ausstellungen, Informationsanlässe, Theater und Pausen etc. nutzbar sein. Um dies gemäss den heute gültigen Brandschutzvorschriften weiterhin ermöglichen zu können, werden die grossen Flächen dieser vielfältig nutzbaren Kombinationen gegenüber den Fluchtwegflächen genau ausgeschieden und mit einer Sprinkler- sowie mit Rauchabzugsanlagen nachgerüstet.

Die gesamte Schulanlage wird mit einer neuen Evakuierungsanlage inkl. feuerfester Verkabelung für Sprechstellen- und Notfalldurchsagen der Sicherheitsstufe 1 im Bau 403 nach EN und DIN nachgerüstet.

Mediothek

Die bestehende Mediothek (Aufstockung aus dem Jahre 2000) erfährt keine baulichen Massnahmen.

4.3. Nachhaltiges Bauen

Grundsatz der Nachhaltigkeit

Gestützt auf die Energiestrategie des Regierungsrates für die Energiepolitik des Kantons vom 18. Dezember 2012 wird für die kantonalen Bauten im Neubaubereich der Minergie P-Standard und für Sanierungen der Minergie-Standard vorausgesetzt. Bestehende Gebäude sollen ab sofort so umgesetzt werden, dass sie nach der Sanierung pro Jahr nicht mehr als 4 Liter Heizöläquivalente pro m² Energiebezugsfläche benötigen. Bei allen Teilprojekten für das Gymnasium Münchenstein wird die Vorgabe umgesetzt.

Baumaterialien

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

Nachhaltigkeitsaudit

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

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

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

5. Termine

Die Umsetzung der drei Teilprojekte (*TP 01 Ersatz Gebäudehülle*, *TP 02.1 Erweiterungsbau*, *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen*) erfolgt in vier Etappen verteilt auf fünf Jahre.

Gemäss dem aktuellen Planungsstand ergibt sich folgendes Zeitszenario:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
TP 02.2 Nutzungsanpassung/IS						
<i>(Planungskredit SIA-Ph.3 ist bewilligt)</i>						
LR Entscheid Baukredit SIA- Ph.4+5	◆					
Haupt-, Sporthallengebäude						
Ausführungsplanung	■	■	■			
Realisierung		■	■	■	■	■
					↑ 1	

Abhängigkeiten:

1) Inbetriebnahme Erweiterungsbau als "Schulraum-Provisorium" für Sanierung und Nutzungsanpassung Sockeltrakt

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
TP 02.1 Erweiterungsbau						
Arch. Wettbewerb/Auswahlverfahren	■					
Vorprojekt/Bauprojekt		■	■	■		
Baukreditvorlage			■	■		
LR Entscheid/Kredit			◆			
Ausführungsplanung			■	■	■	
Realisierung			■	■	■	■
					↑ 1	

Abhängigkeiten:

1) Inbetriebnahme Erweiterungsbau als "Schulraum-Provisorium" für Sanierung und Nutzungsanpassung Sockeltrakt

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Investitionskosten TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen

Die Investitionskosten Teilprojekt *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* wurden vom Generalplaner Fierz Architekten AG mit der Ausarbeitung des Kostenvoranschlages der SIA Phase 32 Bauprojekt im Rahmen des Generalplanerauftrages ermittelt. Das Bauprojekt bildet die Grundlage zum Ermitteln der Neubau-, Umbau- und Instandsetzungskosten mittels

der Elementkostenmethode. Eine Plausibilisierung der Kostenermittlung durch einen Vergleich mit Kostenkennwerten ist nur auf der Ebene einzelner Kostenelemente möglich.

Der Kostenvoranschlag für die Gesamtsanierung beläuft sich auf CHF 22'999'777 inkl. 8% MwSt

Grundlagen Kostenvoranschlag vom 16. Oktober 2013

Mehrwertsteuer 8%

Kostengenauigkeit $\pm 10\%$

Indexstand Schweizer Baupreisindex Hochbau, Region Nordwestschweiz, April 2013, 103.2 Punkte

zu Lasten Konto 5040 0 000; IA Nr. 700 022

Kontierung		
IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304	700022	- 5040 0 000

Einhaltung Kostenzielwert

Angesichts der angespannten finanziellen Lage des Kantons wird im Rahmen der Planung und Ausschreibung der Sanierung höchste Priorität auf die Einhaltung des definierten Kostenzielwertes gelegt.

Anlagekosten TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen:

BKP		Kosten	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. Schulprovisorium)	CHF	3'778'168
BKP 2	Gebäude	CHF	12'294'035
BKP 3	Betriebseinrichtung	CHF	809'812
BKP 4	Umgebung	CHF	150'050
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	803'847
BKP 58	Reserven, ca. 10% von BKP1-5	CHF	1'758'677
BKP 9	Ausstattung	CHF	1'701'501
Gesamtkosten exkl. MwSt.		CHF	21'296'090
Mehrwertsteuer 8%		CHF	1'703'687
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	22'999'777

Das Projekt *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* ist mit Investitionskosten von CHF 11.8 Mio. unter der IA Nr. 700022 im aktuellen Investitionsprogramm 2014 -2023 enthalten.

Kostenveränderungen

Die Investitionskosten Stand Oktober 2013 von CHF 22'999'777 Mio. (Genauigkeit +/- 10%) sind um CHF **11'199'777** Mio. höher, als die Mai 2013 für das Investitionsprogramm 2014-2023 angenommen Kosten von CHF 11.80 Mio. (Stand Machbarkeitsstudie 2009, Genauigkeit +/- 25%). Ursprünglich war vorgesehen, die Instandsetzungsarbeiten im Bereich der Gebäudetechnik, Brandschutz und Sicherheit, Erdbebenertüchtigung in den Fachschaften Bildnerisches Gestalten, Biologie, Physik und Chemie vom 4.-7.Obergeschoss des Hochtraktes in vier einzelnen, unterjährigen Jahresetappen im Zeitraum 2014-2017 aus dem Globalbudget des Hochbauamtes als Unterhaltsmassnahmen zu realisieren bzw. zu finanzieren. Durch das neuerliche vorziehen der *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* und *TP 01 Gebäudehüllensanierung* auf die Jahre 2014-2018, müssen diese Instandsetzungen, aufgrund einer sinnvollen ökonomischen Bauetappenplanung und Baulogistik sowie der vielen baulichen Schnittstellen, in den Fachschaftsräume zeitgleich mit der Gebäudehüllensanierung im Jahr 2016 realisiert werden. Das Hochbauamt hat daher im August 2013 auf Grund der sich konkretisierenden Ausführungs-etappierungen in Absprache mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion und der Schulleitung Gymnasium Münchenstein beschlossen, die ursprünglichen separaten Unterhaltsprojekte in das Gesamtprojekt zu integrieren.

Diese Gleichzeitigkeit der Teilprojekte *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen* und *TP 01 Gebäudehüllensanierung* erfordert zudem neu ein zwei jähriges Schulraumprovisorium, da die Bauimmissionen aus dem zwischenzeitlich gewachsenen Umfang der baulichen Massnahmen einen geregelten Schulbetrieb verunmöglichen.

Kostengrundlagen

TP 02 Erweiterung, Umnutzungen gem. LRV 2009/383 (TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen und TP 02.01 Erweiterungsbau) LRV 2009/383, Kostenschätzung TP 02 (+/-25%), inkl. 7.6% MwSt.		31'752'000
Teuerungsbereinigung: Bauteuerung April 2009 - April 2013 von +3.38% gemäss Baupreisindex Hochbau NW-CH und +0.4% MwSt.		1'195'244
TP 02 Erweiterung, Umnutzungen gem. LRV 2009/383 Teuerungs-/ MwSt. bereinigt		32'947'244
Kostenteil TP 02.1 Erweiterungsbau Kostenschätzung (+/-25%)		17'200'000
Kostenteil TP 02.2 Nutzungsanpassungen/Instandsetzungen		15'747'244

Kostenabweichungen

TP 02.2 Nutzungsanpassungen/Instandsetzungen, Stand Okt. 2013		22'999'777
Kostenteil Nutzungsanpassungen/Instandsetzungen LRV 2009/383		15'747'244
Differenz		7'252'533
Zusätzliche Massnahmen Instandsetzung (Unterhalt) Gemäss den derzeit gültigen Normen und Standards die Fachschaftsräume 4.-7.OG im Hochtrakt auf den heutigen Stand im Bereich der Gebäudetechnik, Brandschutz und Sicherheit sowie Schadstoffsanierung (Asbest/PCB) bringen.	3'481'215	
Gemäss den gesetzlichen Auflagen und Bedingungen müssen die nötigen Brandschutzmassnahmen (Fluchtwegertüchtigung, zusätzliche Brandschutzabschlüsse, Rauchschürzen und Entrauchungsöffnungen) und Schadstoffsanierungen umgesetzt werden.	1'740'609	
Zusätzliche Massnahmen infolge geänderten Normen Im Jahre 2011 wurden die SIA Norm 269/1 'Erhaltung von Tragwerken' verschärft. Dadurch werden zur Erfüllung einer Restnutzungsdauer von 60 Jahren zusätzliche Durchstanz- und Biegeverstärkungen bei allen Tragstützen auf allen Geschossen des Sockel- und Hochtraktes notwendig.	1'160'405	
Zusätzliches Schulprovisorium Durch die zeitgleiche Realisation der Gebäudehüllen- und Innensanierung wird die Auslagerung des Hochtraktes in ein externes Schulraumprovisorium notwendig.	870'304	
Total zusätzliche Massnahmen, inkl. 8% MwSt.	7'252'533	

6.2. Gesamtinvestitionskosten TP 02.1 Erweiterungsbau und TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen

Die Investitionskosten für des TP02.1 *Erweiterungsbau* belaufen sich nach aktueller Kostenüberprüfung auf CHF 17.2 Mio. Die Gesamtinvestition der beiden Teilprojekte TP 02.1 *Erweiterungsbau* und TP 02.2 *Nutzungsanpassungen und Instandsetzung* betragen demnach CHF 40'199'177 Mio. Dieser Betrag überschreitet teuerungs- und mehrwertsteuerbereinigt die damals in der Kreditvorlage [2009/383](#) kommunizierte Kostenschätzung von CHF 32.947 Mio. (Ge-

naugkeiten von +/-25%) um rund CHF 7.25 Mio. Die Abweichungen sind auf die zwischenzeitlich erhöhten Anforderungen der Energiegesetzgebung, geänderte Normen bei der Tragwerkerhaltung und durch Schulraumprovisorien begründet. Diese Provisorien sind notwendig weil die gewünschte vorgezogene Sanierung eine Entflechtung des ursprünglichen in sich abgestimmten Gesamtprojektes *Erweiterungsbau, Umnutzung und Instandsetzung* in neu 2 separate Projekte bedingt und der Erweiterungsbau somit nicht als Provisorium zur Verfügung steht.

Die rund CHF 7.25 Mio. für die zusätzlichen Massnahmen werden im nächsten Investitionsprogramm 2015-2024 in den Projekten IA 700982 Gymn. Münchenstein TP 2.1 Erweiterungsbau mit CHF 2.7 Mio. (neu CHF 17.2 Mio.) und IA 700440 Neubau FHNW mit CHF 4.55 Mio. (neu CHF 310.1 Mio.) kompensiert.

6.3. Gesamtinvestitionskosten 2013-2019

Teilprojekt	CHF inkl.MwSt
Aufstockung bestehender Pavillon / IA Nr. 700645 LRV 2013-23 (bewilligter Baukredit)	2'392'000
TP 01 Sanierung Gebäudehülle / IA Nr. 700011 LRV 2007-283 (bewilligter Baukredit)	25'512'000
TP 02.1 Erweiterungsbau / IA Nr. 700982 LRV 2007-283 (Planungskredit), Kostenschätzung (+/-25%)	17'200'000
TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzungen / IA Nr.700022 LRV 2007-283 (Planungskredit) Antrag Baukredit	22'999'777
Total Gesamtinvestition	68'103'777

6.4. Beiträge Dritter

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons. Beiträge Dritter sind nur aus der Fördermassnahme des Bundes „Gebäudeprogramm“ zu erwarten. Das Fördergesuch wird vor Baubeginn eingereicht.

6.5. Bauwesenversicherung, Projektrisiken

Auf Seite Kanton besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10.0 Mio. Für das Teilprojekt *TP 02.2 Nutzungsanpassungen und Instandsetzung* wird aufgrund der höheren Bausumme ein Nachtrag zur Police abgeschlossen.

6.6. Folgekosten

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

werden sie jedoch generell mit 1% angesetzt. Zudem fallen Folgekosten aus den Abschreibungen und der Verzinsung der zu bewilligenden Investitionen an. Die Kosten für Reinigung und Hauswart ändern sich nur in einem geringfügigen Masse, da keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden, sondern nur interne Umnutzungen erfolgen.

Die Heiz-Energiemenge verringert sich rechnerisch gemäss SIA 380/1 durch die Sanierung um über 72%. Erfahrungsgemäss ist die Einsparungen je nach Nutzerverhalten und Betrieb annähernd ca. 50%. Es ist eine Einsparung gegenüber heute von ca. CHF 54'000 pro Jahr zu erwarten. Grundlage der Berechnung sind die Werte, welche anhand der Wärmebedarfsberechnung nach SIA 380/1:2009 ermittelt wurden.

Heizwärmebedarf IST: $Q_h = 446 \text{ MJ/m}^2 = 132.00 \text{ kWh/m}$

Heizwärmebedarf nach Sanierung: $Q_h = 132 \text{ MJ/m}^2 = 37.00 \text{ kWh/m}^2$

Zusammenfassung Folgekosten

in CHF

		4/2019	2020	2021	2022	2023
1	Zusätzliche Mitarbeiter	0	0	0	0	0
2	Nettoinvestitionen	22'999'777				
3	Betriebskosten	0	0	0	0	0
	Unterhaltskosten	-				
	Abschreibungen	1'896'427	1'576'974	943'140	943'140	943'140
	Zinskosten	249'164	373'746	373'746	373'746	373'746
	Folgekosten	2'145'592	1'950'721	1'316'887	1'316'887	1'316'887
4	Folgeertrag					
3 - 4	Folgekosten netto	2'145'592	1'950'721	1'316'887	1'316'887	1'316'887

7. Parlamentarische Vorstösse

7.1. Postulat [2012/360](#), „Vorziehen der Sanierung Gymnasium Münchenstein“, Christine Koch, SP-Fraktion, vom 29. November 2012

Das Postulat 2012/360 von Christine Koch, SP-Fraktion, wurde am 29. November 2012 eingereicht und vom Landrat am 16. Mai 2013 mit nachfolgendem Text überwiesen:

Der Regierungsrat wird aufgefordert eine Anpassung des Investitionsprogramms 2013–2021 zu prüfen, so dass die dringliche Sanierung des Gymnasiums Münchenstein nicht wie aktuell ge-

plant schwergewichtig in den Jahren 2020–2022, sondern in den Jahren 2015-2017 realisiert werden kann.

Die Anliegen des Postulats werden mit dieser Vorlage erfüllt. Es wird beantragt, das Postulat 2012/360 als erfüllt abzuschreiben.

7.2. Petition [2013/136](#) von Schülern des Gymnasiums Münchenstein „Schule ohne Schutzhelm/Gymnasium Münchenstein“ vom 07. Februar 2013

Die Petition 2013/136 „Schule ohne Schutzhelm/Gymnasium Münchenstein“ wurde am 07. Februar 2013 eingereicht, am 28. Februar an die Petitionskommission und am 16. Mai 2013 vom Landrat überwiesen mit nachfolgendem Text:

- *Renovation des Hauptgebäudes: Baldmöglichste Umsetzung*
- *Neues Zusätzliches Nebengebäude: Schnelle Projektierung, anschliessender Bau*

Die Anliegen der Petition werden mit dieser Vorlage erfüllt. Es wird beantragt, die Petition 2013/136 als erfüllt abzuschreiben

8. Antrag

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

Liestal, 17. Dezember 2013

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Wüthrich-Pelloli

die 2. Landschreiberin:

Beilagen

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

9. Anhang

- Pläne

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

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

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

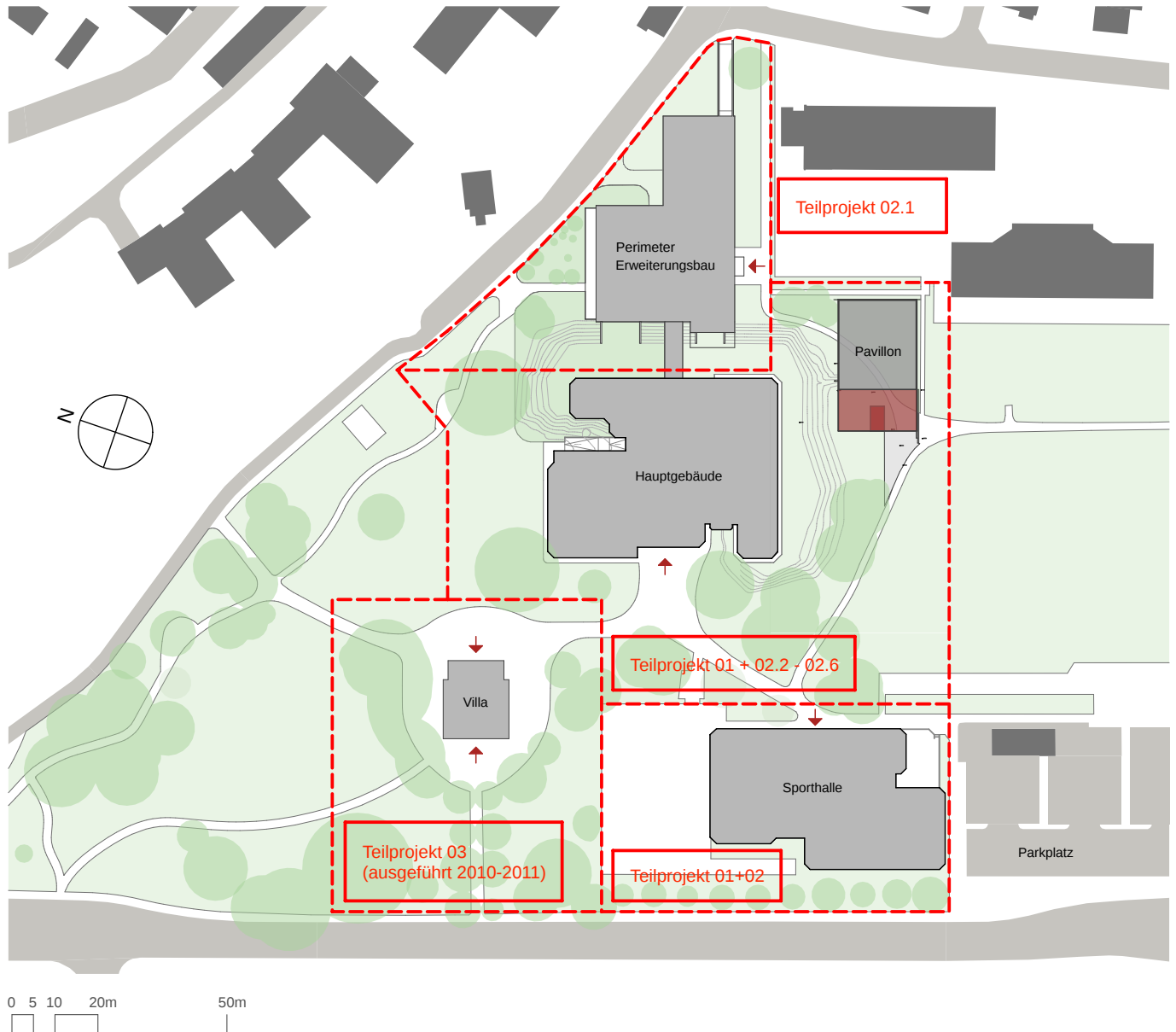
Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber:

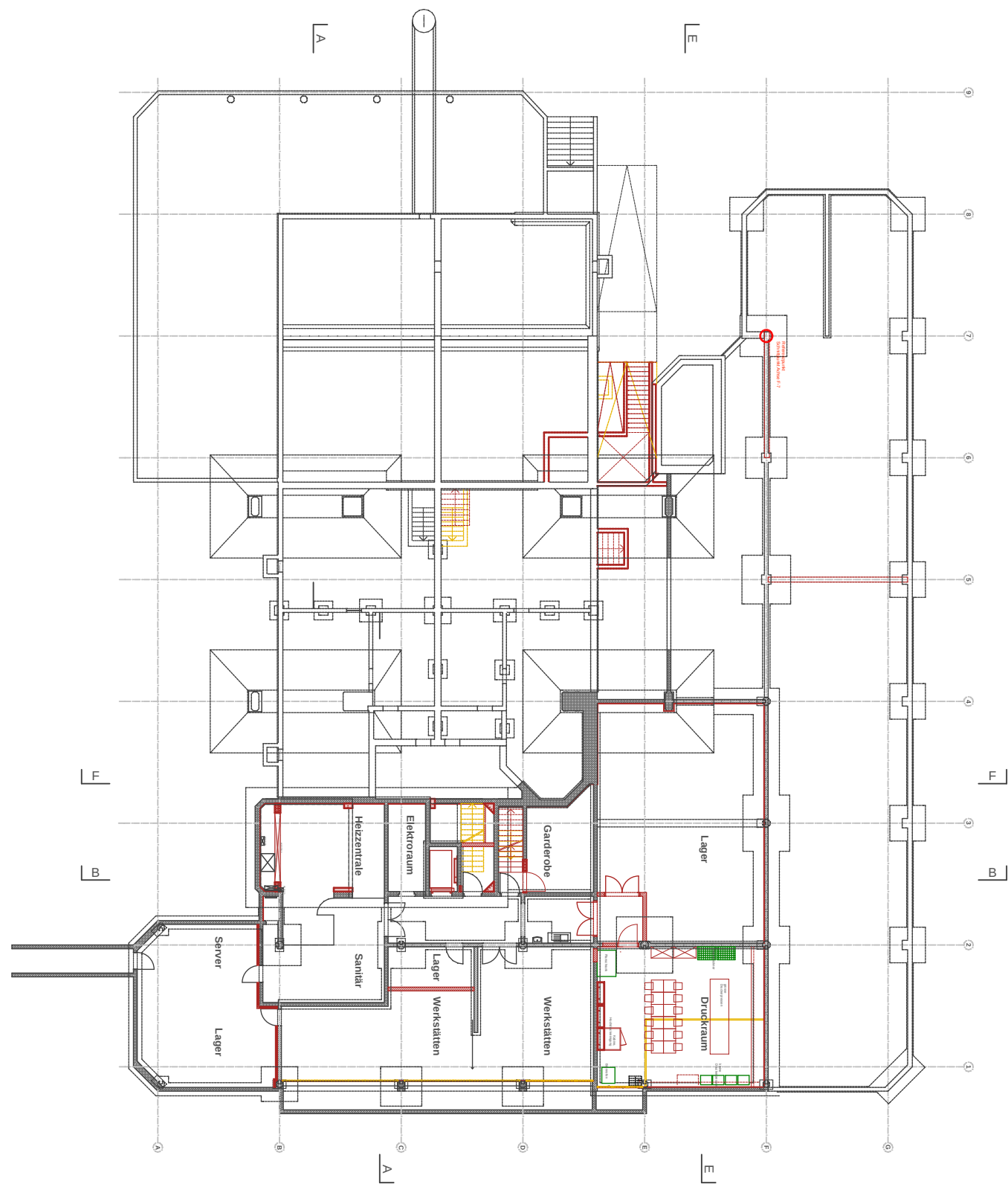
Anhang



Situationsplan

Perimeter - - - - -

Grundriss Ebene -3



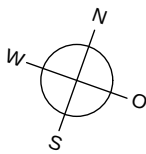
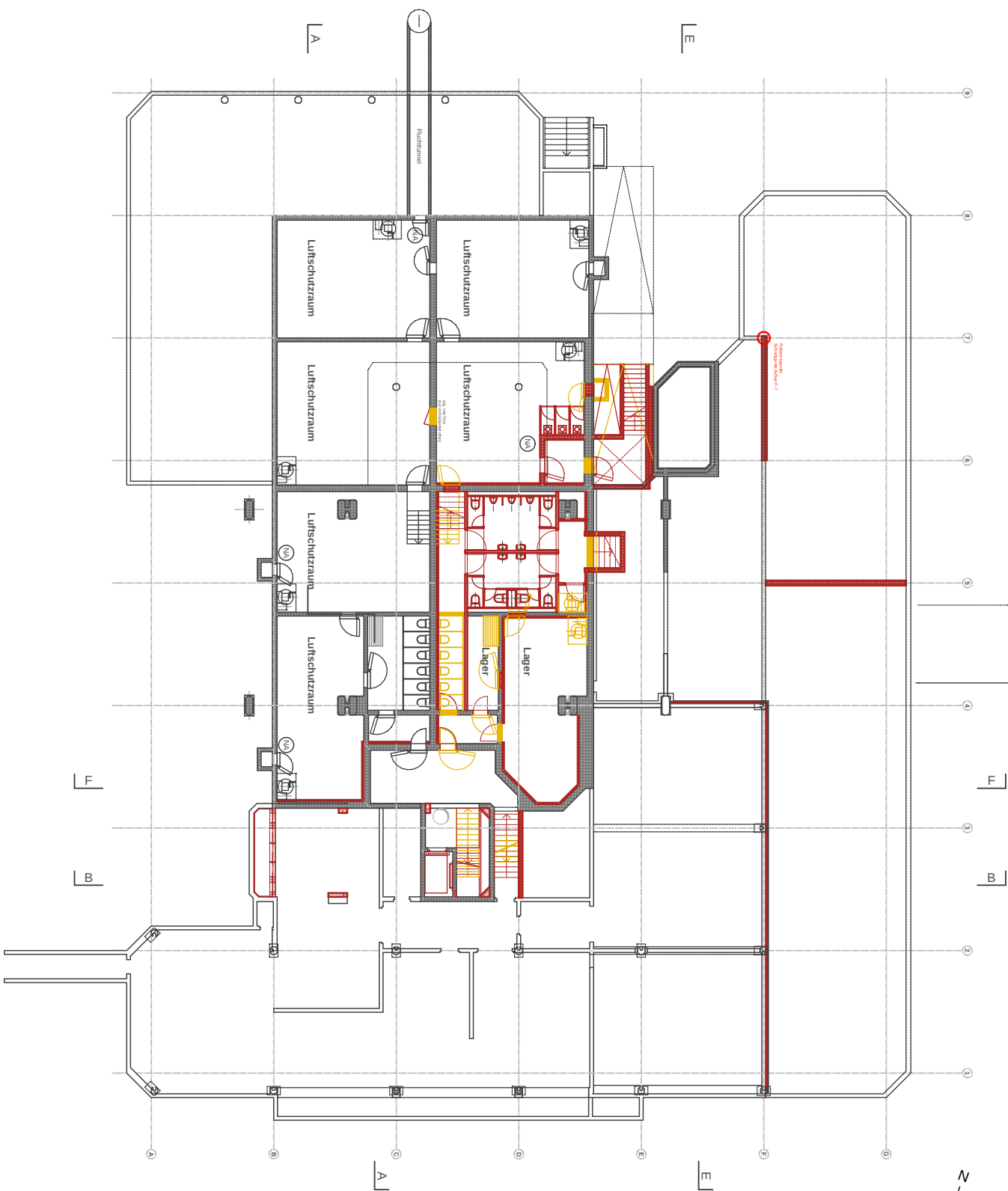
Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage



± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

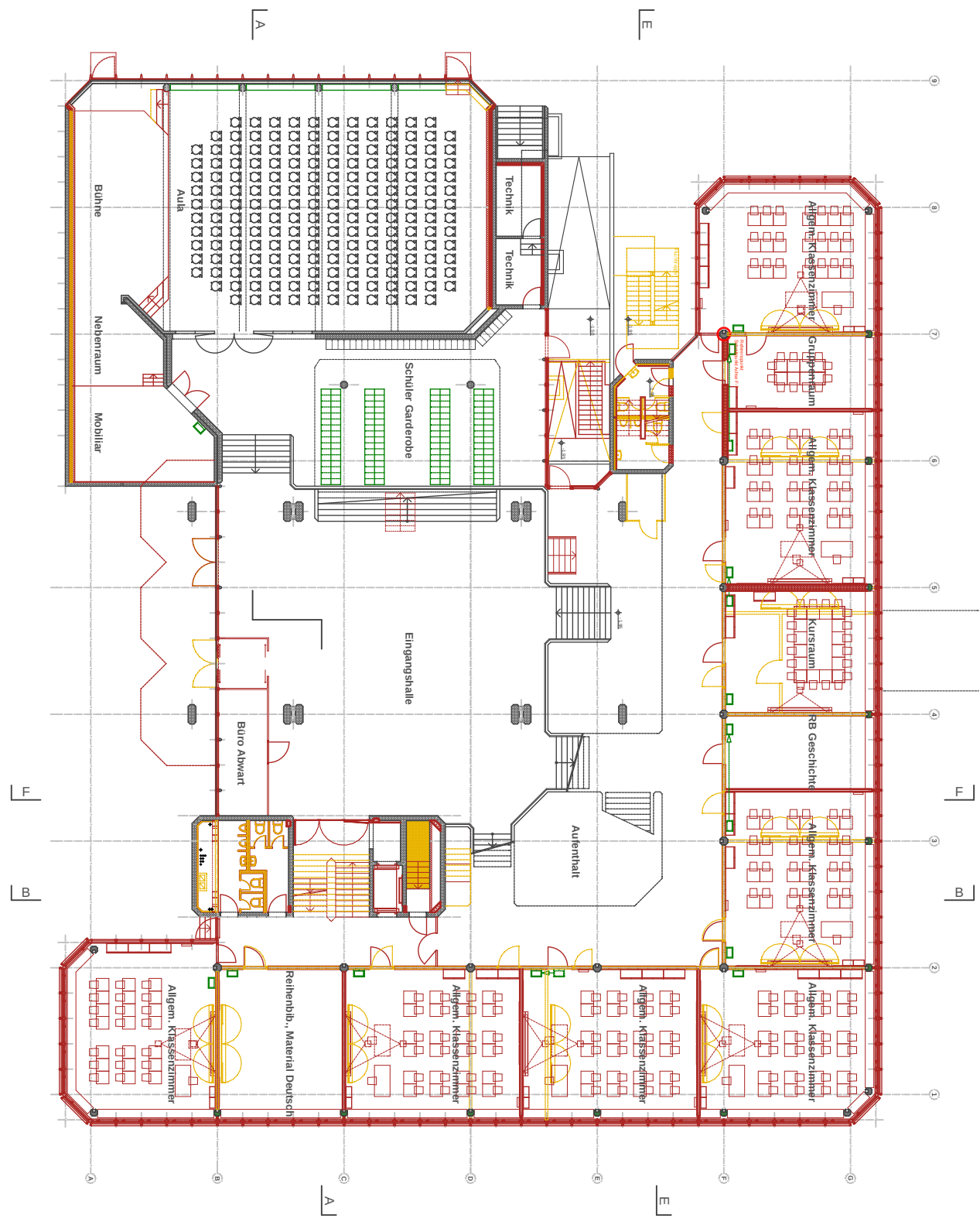
Grundriss Ebene -2



Ebene -3 / -2

Gymnasium Münchenstein _ Gesamtanierung Hauptgebäude TP01-04

Grundriss Ebene -1



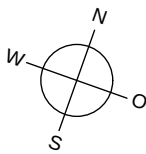
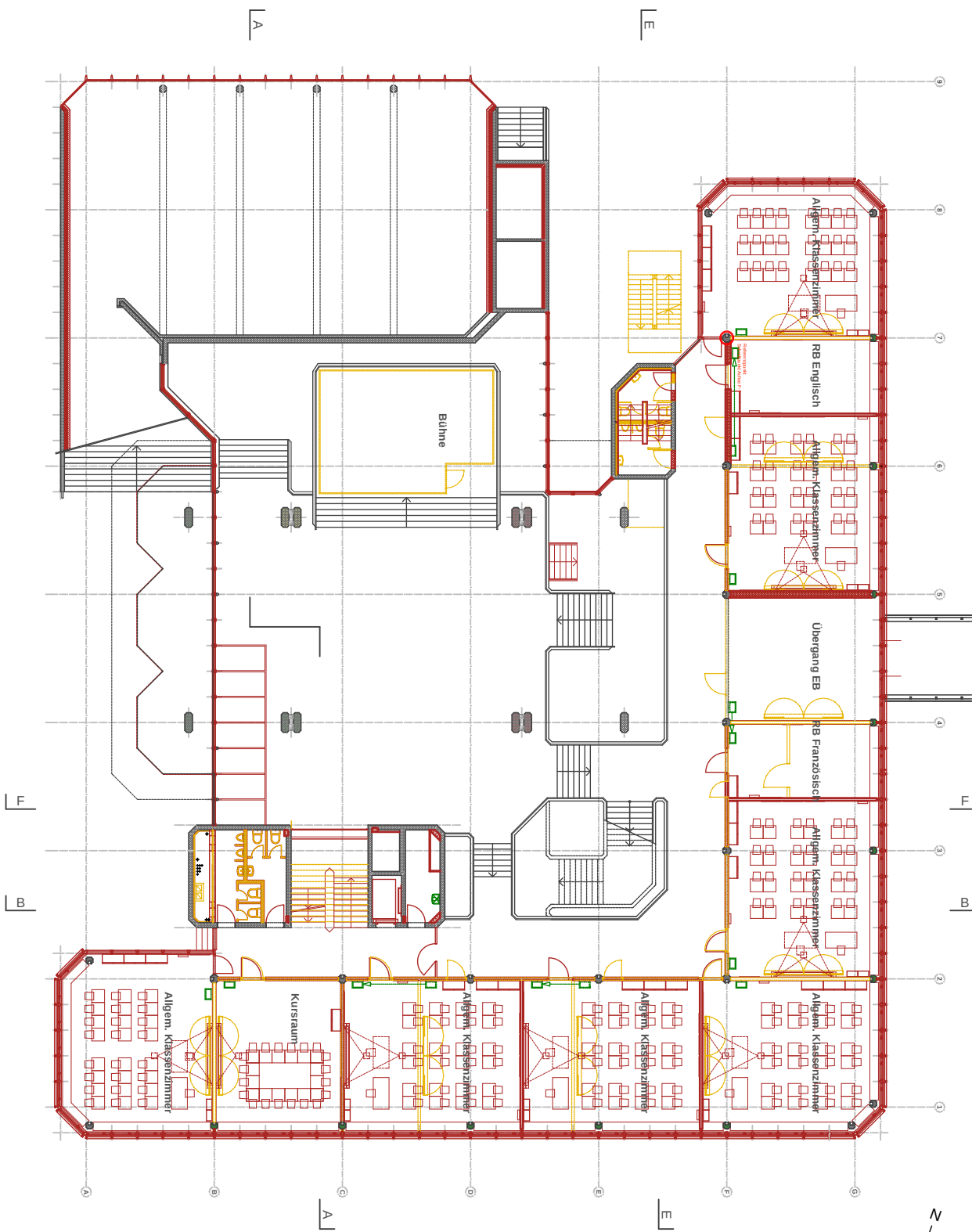
Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage

0 5m 10m 15m

± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

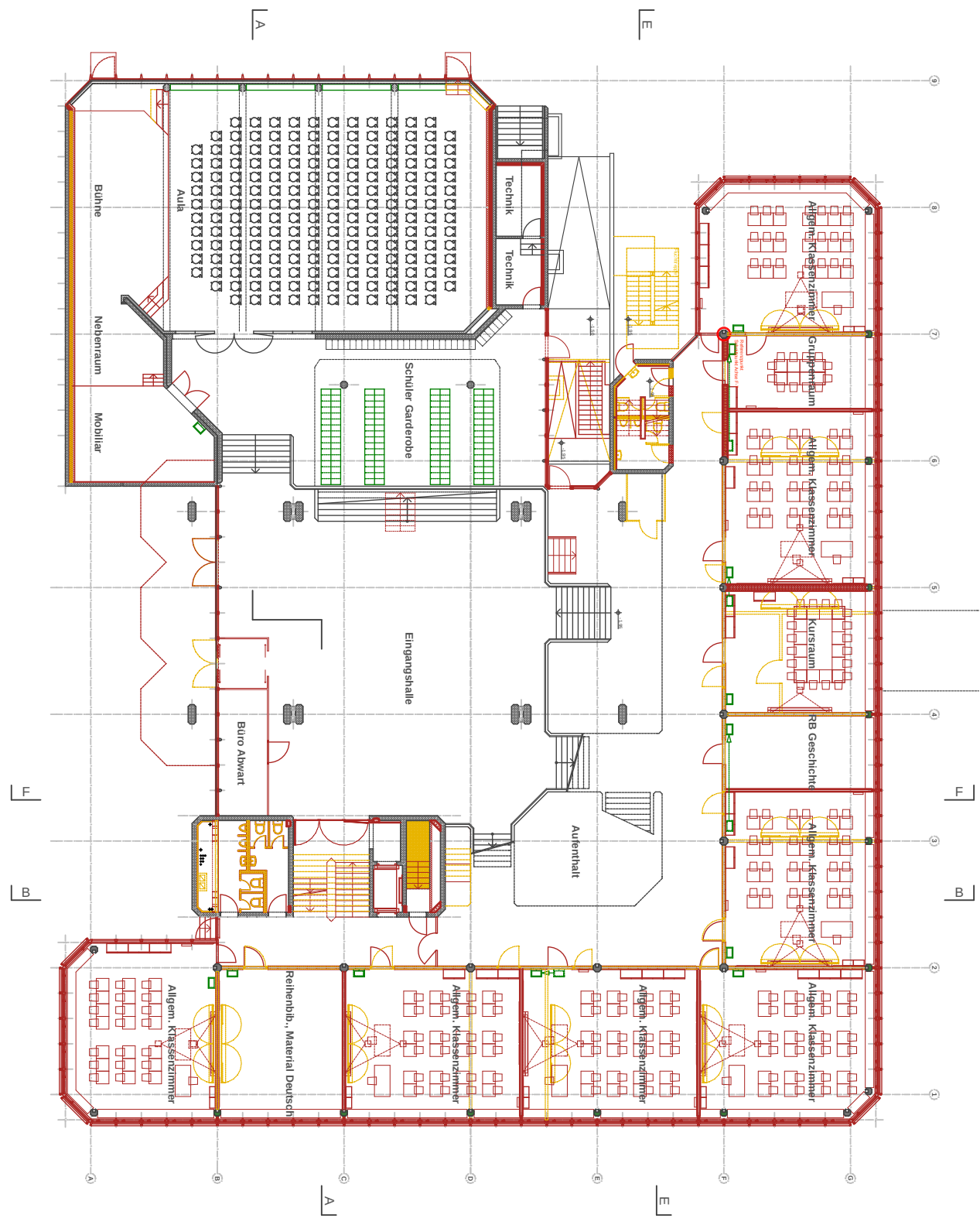
Grundriss Ebene +1



Ebene -1 / +1

Gymnasium Münchenstein _ Gesamtanierung Hauptgebäude TP01-04

Grundriss Ebene -1



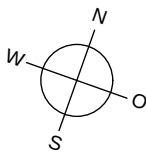
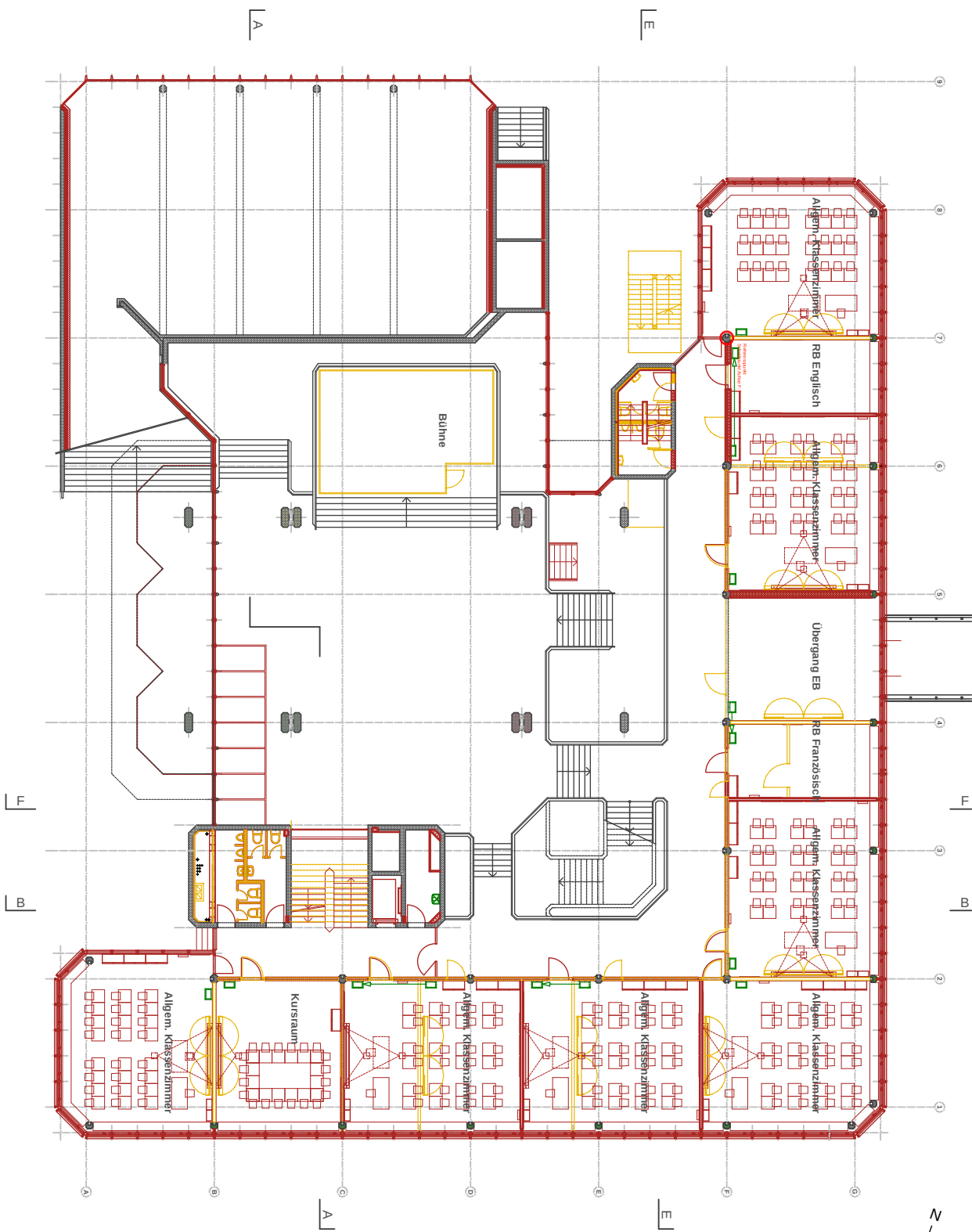
Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage



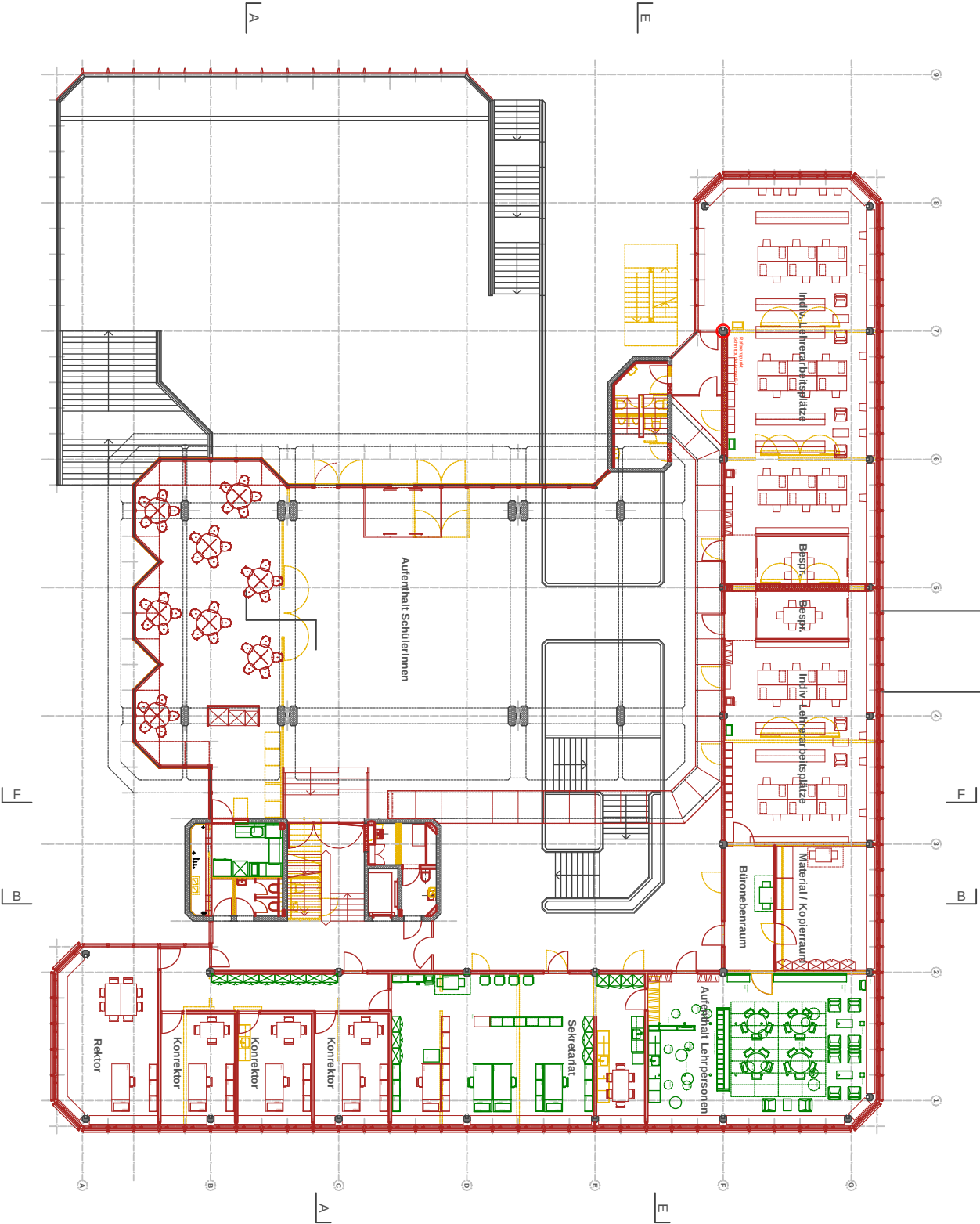
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

Grundriss Ebene +1



Ebene -1 / +1

Grundriss Ebene +2



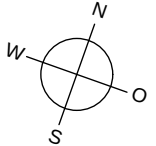
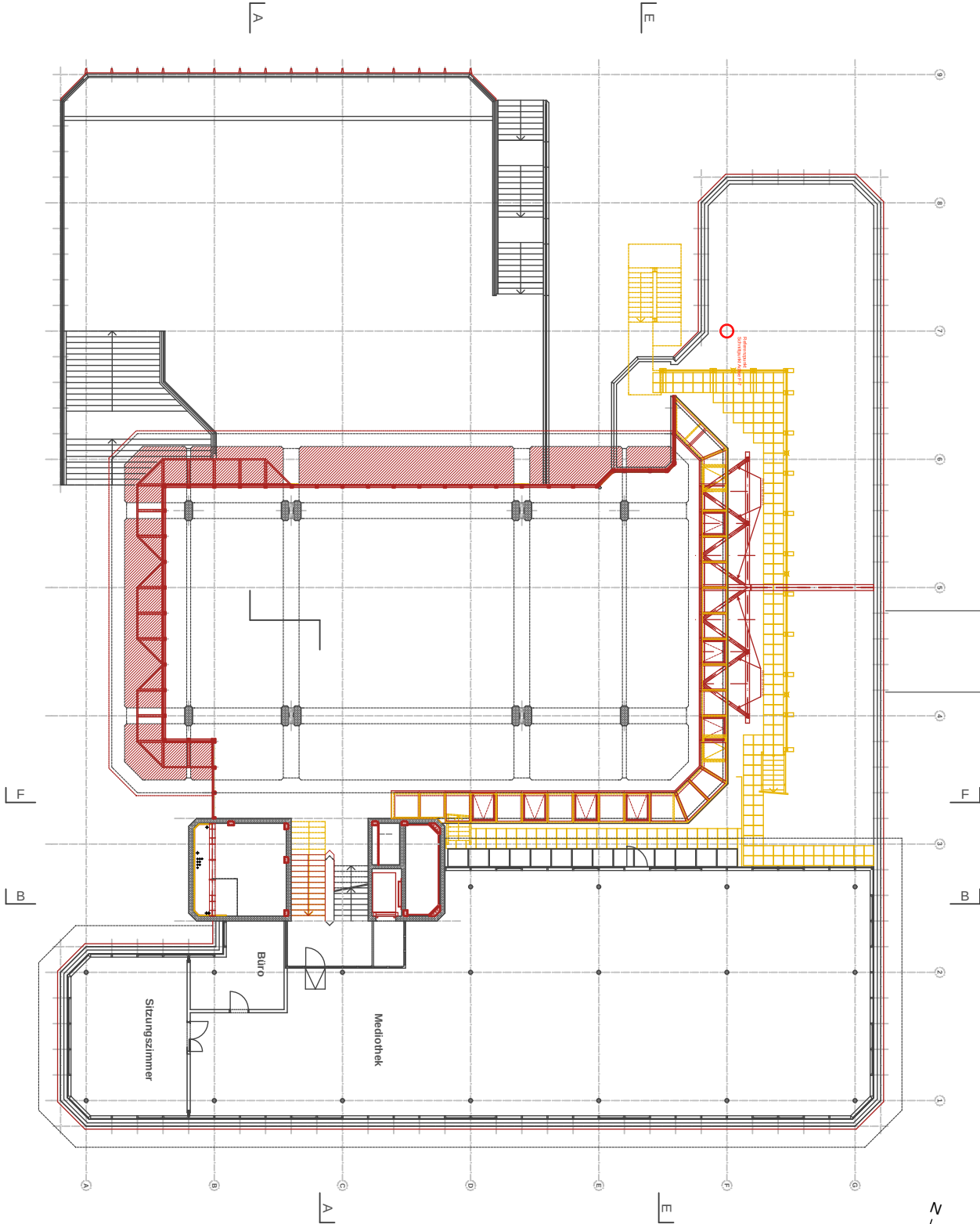
Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage



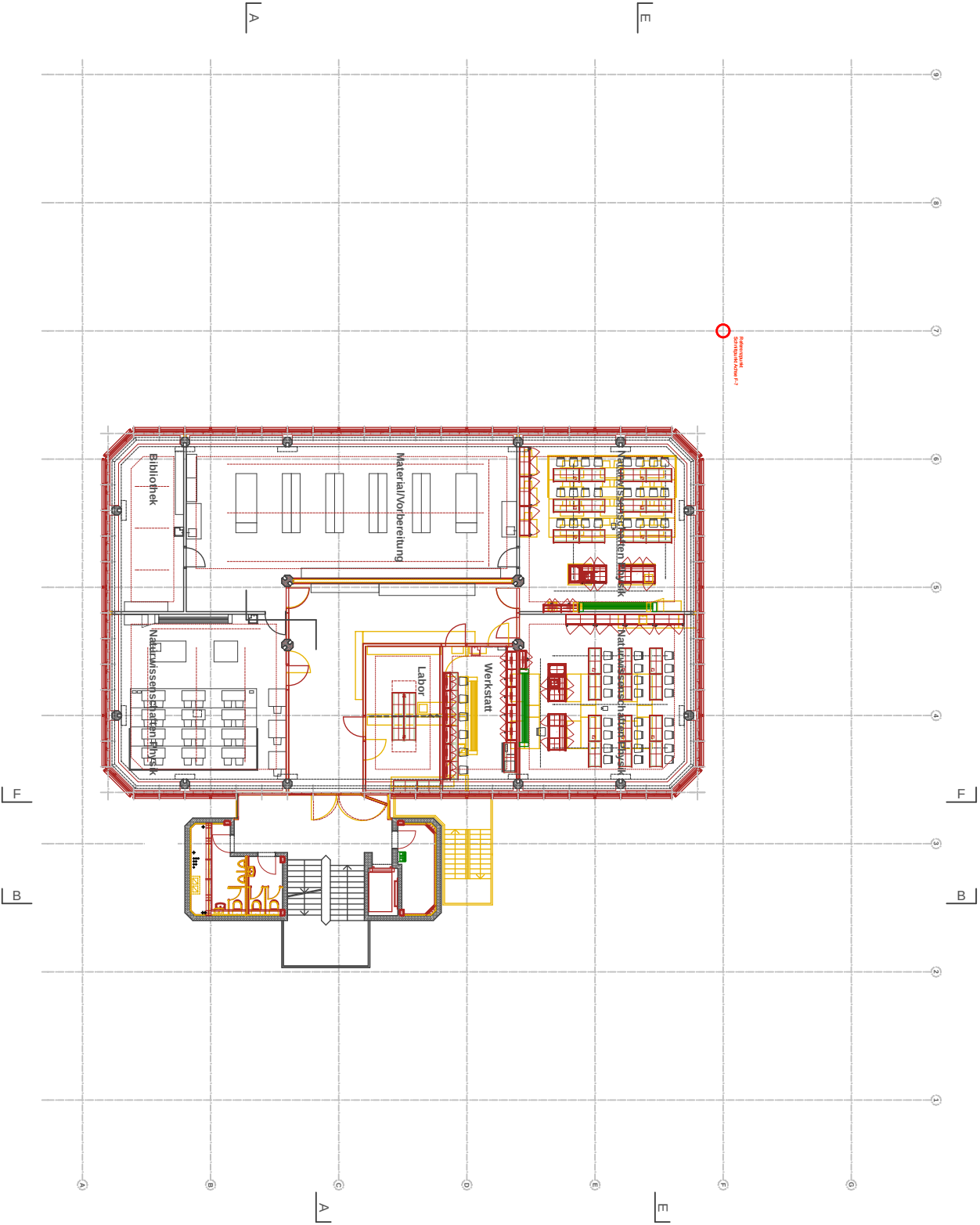
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

Grundriss Ebene +3



Ebene +2 / +3

Grundriss Ebene +6



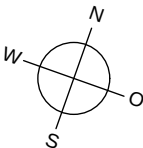
Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage



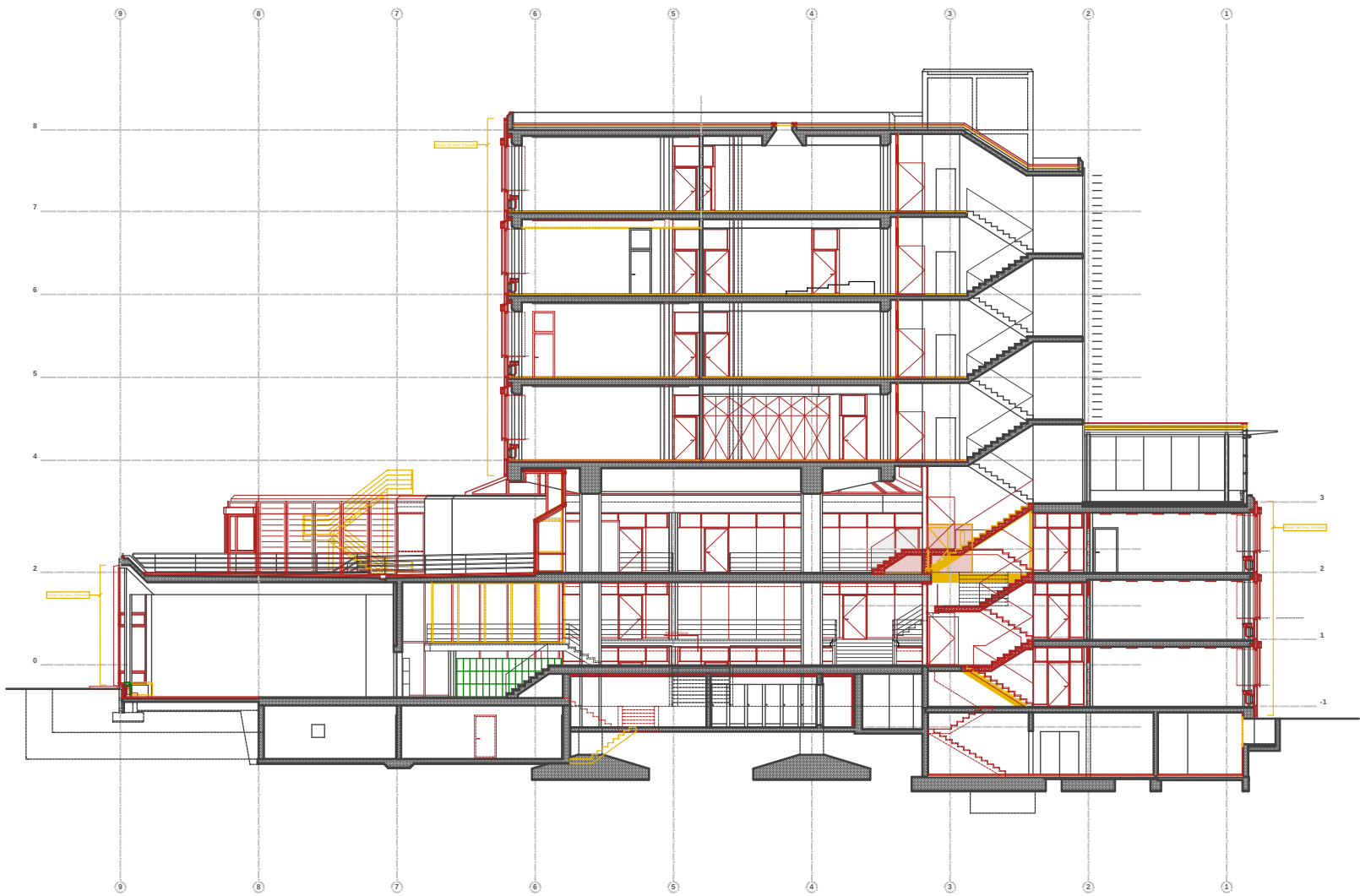
± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

Grundriss Ebene +7

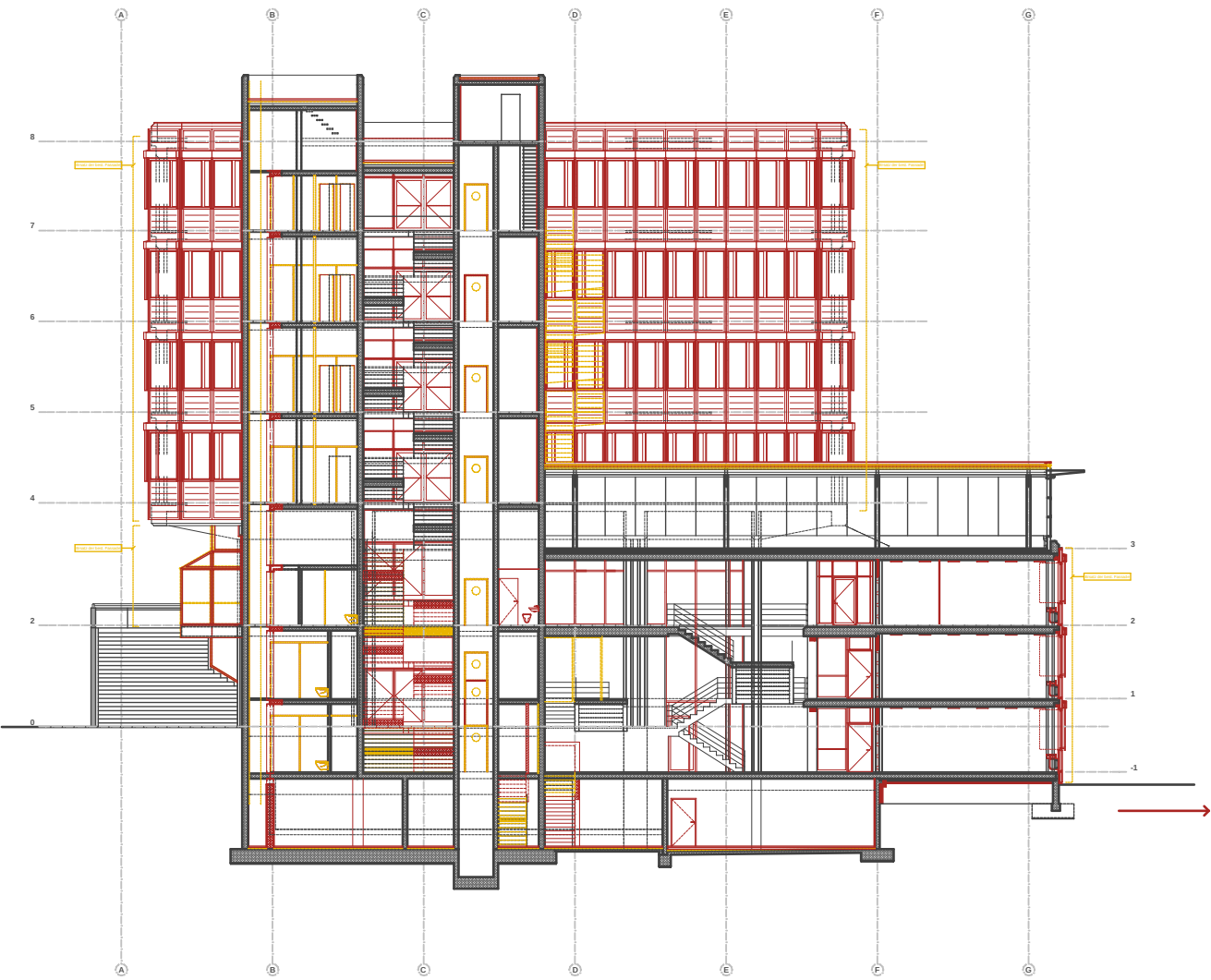


Ebene +6 / +7

Schnitt A-A



Schnitt B-B



Legende

- Bestehend
- Neu
- Abbruch
- De-/Remontage



± 0.00 m = 274.00 m.ü.M.

Schnitte A-A / B-B

Gymnasium Münchenstein _ Gesamtanierung Hauptgebäude TP01-04

