



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW-Campus Muttenz
Baukreditvorlage**

Datum: 24. September 2013

Nummer: 2013-349

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](#)



Vorlage an den Landrat

**Neubau Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW-Campus Muttenz
Baukreditvorlage**

In Übereinstimmung mit dem Jahresprogramm 2013 „2304.002 Landratsvorlagen / Verpflichtungskredite“



1. Zusammenfassung

Mit [Landratsbeschluss](#) 1936 vom 20.05.2010 zur Vorlage [2009-384](#) "Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; 'FHNW-Campus Muttenz'; Projektierungskredit / Landerwerb" hat der Landrat die Regierung beauftragt, das Projekt für den FHNW-Campus in Muttenz zu entwickeln. Gesprochen wurden Verpflichtungskredite für das Projektierungsverfahren und die Beschaffung der notwendigen Grundstücke. Gleichzeitig hat der Landrat Vorgaben zur Wirtschaftlichkeit formuliert. Diese Beschlüsse bildeten den Rahmen für die folgenden Projektierungsarbeiten und haben die weitere Entwicklung mitentscheidend beeinflusst.

Der FHNW-Campus in Muttenz soll die Raumanforderungen der heute unter ungenügender Infrastruktur leidenden und auf zahlreiche Standorte verteilten Hochschulen für Architektur, Bau und Geomatik (HABG), für Life Sciences (HLS), der Pädagogischen Hochschule (PH), der Hochschule für Soziale Arbeit (HSA) sowie des Trinationalen Studiengangs in Mechatronik der Hochschule für Technik langfristig abdecken und die Strategie gemäss Staatsvertrag vom 27. Oktober / 9. November 2004 umsetzen.

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

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

Für die Projektierung bis und mit Ausschreibung wurde vom Landrat ein Verpflichtungskredit von CHF 32.5 Mio. (+/- 10% inkl. MwSt 7.6%) genehmigt, für die Beschaffung der Parzellen im Bereich des FHNW-Clusters am Bahnhof ein Verpflichtungskredit von CHF 31.63 Mio. (+/- 20%). Beide Kredite werden eingehalten, respektive unterschritten und sind im Gesamtkredit von CHF 302.4 Mio. enthalten.

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

2. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Inhaltsverzeichnis	3
3.	Rechtliche Grundlagen	4
3.1.	Staatsvertrag über die FHNW und Bundesgesetzgebung	4
3.2.	Leistungsauftrag an die FHNW	4
3.3.	Vermietungsrichtlinie	4
4.	Begründung / Bedarf	5
4.1.	Ziel und Auftrag der Fachhochschule Nordwestschweiz	5
4.2.	Heutige Situation	6
4.3.	Künftige Situation und Ziele	8
4.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	10
4.5.	Alternativen	12
5.	Die gewählte Lösung	13
6.	Das Projekt	14
6.1.	Summarisches Raumprogramm	14
6.2.	Räumliche Organisation	15
6.3.	Nachhaltiges Bauen	18
6.4.	Standortbezogene Erschwernisse	19
6.5.	Erschliessung und Parkierung	20
6.6.	Kunst am Bau	21
6.7.	Bauablauf / Etappierung	21
6.8.	Realisierungsmodell	21
6.9.	Zusammenarbeitsmodell Kanton - FHNW	22
6.10.	Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten	22
6.11.	Pläne	22
7.	Termine	23
8.	Kosten und Finanzierung	23
8.1.	Kostenträger	23
8.2.	Schnittstellen zwischen Kanton und FHNW	24
8.3.	Investitionskosten Kanton Basel-Landschaft - Grundausbau	24
8.4.	Kostenkennwerte	25
8.5.	Investitionskosten FHNW (Mieterausbau / Ausstattung)	26
8.6.	Bauwesenversicherung	28
8.7.	Projektförderung / Beiträge Dritter	28
8.8.	Auflösung der Einmietungen in heute genutzten Liegenschaften	29
8.9.	Jährlich wiederkehrende Folgekosten im Globalbudget der FHNW	29
8.10.	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG (§15 und §35)	32
8.11.	Wirtschaftlichkeit	33
9.	Antrag	34
10.	Beilagen	34
11.	Anhang	34
	Anhang 1 - Abkürzungsverzeichnis	36
	Anhang 2 - Aktuelle Mietobjekte der FHNW	38
	Anhang 3 - Mietkostenberechnung FHNW	39
	Anhang 4 - Ertragsberechnung Kanton Basel-Landschaft	40
	Anhang 5 - Pläne	41

3. Rechtliche Grundlagen

3.1. Staatsvertrag über die FHNW und Bundesgesetzgebung

Gemäss § 98 Absatz 1 der Kantonsverfassung leistet der Kanton einen angemessenen Beitrag an das schweizerische Hochschulwesen sowie an die wissenschaftliche Forschung. Als öffentliche Aufgabe wird in § 53 des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 deklariert, dass der Kanton Basel-Landschaft auf der Grundlage eines Vertrages mit den Kantonen Aargau, Basel-Stadt und Solothurn die Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW zu führen habe. Darauf fusst der Staatsvertrag vom 27. Oktober / 9. November 2004, der seit dem 1. Januar 2006 in Kraft ist (FHNW-Vertrag, SGS 649.22).

§ 2 des Staatsvertrags sichert jedem Vertragskanton mindestens einen Standort. Vorausschauend wurde zur Optimierung der bisherigen Standorte und zur Bereitstellung von Zusatzflächen auf Grund steigender Studierendenzahlen in § 35 geregelt, dass die Vertragskantone bis spätestens 10 Jahre nach Inkrafttreten des Vertrages - also bis Ende 2015 - zusätzliche Flächen zur Vermietung bereit stellen müssen, ansonsten der Standort für den betreffenden Vertragskanton im Rahmen der gemäss § 35 definierten Hauptnutzflächen (HNF) in Frage gestellt ist. Werden die Flächen zeitgerecht von den Vertragskantonen zu marktgerechten Mietpreisen zur Verfügung gestellt, ist die FHNW zum Abschluss von langjährigen Mietverträgen verpflichtet. Im Einvernehmen mit der FHNW und den Partnerkantonen wurde die Abnahmegarantie für das Bauprojekt in Muttenz bis zum geplanten Bezug verlängert.

Wichtige Planungsgrundlagen bilden sodann das Bundesgesetz über die Fachhochschulen vom 6. Oktober 1995 und seine Folgeerlasse, aufgrund derer der Bund den Aufbau und die Entwicklung von Fachhochschulen fördert und sowohl den Betrieb als auch Investitionsvorhaben finanziell unterstützt (Fachhochschulgesetz, FHSG, SR 414.71).

3.2. Leistungsauftrag an die FHNW

Im vierkantonalen Leistungsauftrag ist die Verteilung der Fachbereiche der FHNW auf die verschiedenen Standorte festgelegt. Basel-Landschaft ist einziger Standort der Hochschule für Bau, Architektur und Geomatik und der Hochschule für Life Sciences sowie Komplementärstandort für Pädagogik und (künftig) Soziale Arbeit. In Muttenz wird zudem der Trinationale Studiengang Mechatronik als Teil der Hochschule für Technik geführt (vgl. LRV [2011/315](#), Leistungsauftrag 2012-2014).

3.3. Vermietungsrichtlinie

Gestützt auf § 35 Abs. 2 des Staatsvertrags haben die vier Regierungen die Methodik für die Berechnung der Mietpreise der von der FHNW gemieteten kantonalen Liegenschaften festgelegt.¹ Die Berechnungsmethodik lehnt sich an die Richtlinien des Bundes für die Bemessung der Bausubventionen an. Mit diesem Ansatz wird erreicht, dass in allen vier Trägerkantonen ein einheitliches und transparentes System zur Anwendung gelangt. Grundlage für die Mietpreisberechnung sind keine abgerechneten Baukosten, sondern theoretische Standardkosten berech-

¹ Richtlinie der Regierungen der Kantone AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz vom 9. November 2004, Fassung Nr. 4 vom 9. November 2011, vom Regierungsrat BL genehmigt am 29. November 2011 (RRB Nr. 1692).

net aus Kostenkategorien auf Basis der Flächenkostenpauschalen der Bundessubventionsbehörden.

Gemäss überarbeiteter Vermietungsrichtlinie vom 9. November 2011 kommt ein Gleitzins zur Anwendung. Das revidierte Mietzinsmodell mit Gleitzinssatz wurde dem Landrat mit Vorlage [2011/315](#) dargelegt (FHNW Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2012-2014, vierkantonale Beilage A, Ziffer 7.3 und Ziffer 6.2). Das Mietzinsmodell bildete eine der Grundlagen für die Berechnung des Globalbeitrags 2012-2014. Der Leistungsauftrag und der Globalbeitrag wurden vom Landrat am 1. Dezember 2011 genehmigt. Das Mietzinsmodell wurde in der Interparlamentarischen Kommission behandelt und war dort unbestritten bzw. wurde explizit begrüsst.

Die Festlegung der für die Mietpreisberechnung relevanten Kostenkategorien erfolgt primär durch die Kantone und die FHNW. Die vom Bund im Rahmen der Subventionsverfügung festgelegten Kategorien dienen bei grösseren Abweichungen als Referenz, wobei Abweichungen zu begründen und im Falle von Konflikten zwischen der FHNW und der Bauherrschaft durch den vierkantonalen Regierungsausschuss zu regeln sind.

4. Begründung / Bedarf

4.1. Ziel und Auftrag der Fachhochschule Nordwestschweiz

Die FHNW ist eine regional verankerte Bildungs- und Forschungsinstitution mit nationaler und internationaler Ausstrahlung. Sie ist aus sechs ehemals kantonal und bikantonal geführten Fachhochschulen und Pädagogischen Hochschulen an mehreren Standorten in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn hervorgegangen und hat sich seit ihrer Gründung im Jahr 2006 als eine der führenden Fachhochschulen der Schweiz etabliert. Sie erfüllt den vom Bund, der Schweizerischen Konferenz der kantonalen Erziehungsdirektoren und den vier Trägerkantonen formulierten vierfachen Leistungsauftrag in der Ausbildung, der anwendungsorientierten Forschung und Entwicklung, der Weiterbildung und der Dienstleistung zugunsten Dritter. Die FHNW umfasst heute die Hochschulen für Angewandte Psychologie, für Architektur, Bau und Geomatik, für Gestaltung und Kunst, für Life Sciences, die Musikhochschulen, die Pädagogische Hochschule sowie die Hochschulen für Soziale Arbeit, für Technik und für Wirtschaft.

Die Fusion zur FHNW ist erfolgreich verlaufen. Die Portfoliobereinigung und die Angebotskonzentrationen gemäss Leistungsauftrag wurden konsequent und zügig umgesetzt. Die standortübergreifende Ausrichtung der einzelnen Fachbereiche führte zu einer Harmonisierung der Studiengänge. Gegenwärtig bildet die FHNW rund 9'500 Studierende auf der Bachelor- und Masterstufe aus. Dazu kommen rund 2'900 Studierende in der berufsbegleitenden Weiterbildung und pro Jahr über 40'000 Teilnehmende an Fachseminaren und Tagungen. Im Jahr 2012 beschäftigte die FHNW rund 2'600 Personen (rund 1'850 Vollzeitstellen).

Seit der Gründung der FHNW sind die Studierendenzahlen stark gewachsen. Wiesen die Vorgängerschulen im Jahr 2003 (Basisjahr Staatsvertrag) noch insgesamt 5'836 Studierende auf (exkl. Weiterbildung), waren im Gründungsjahr 2006 schon 7'157 Studierende immatrikuliert. Zwischen 2008, dem Jahr der Eingliederung der Musikhochschulen und damit dem Vollbetrieb, und heute ist die FHNW nochmals um rund 2'000 Studierende oder um 27% gewachsen.

Durch die anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung stellt die FHNW den Praxisbezug und die Aktualität ihrer Ausbildung sicher und unterstützt ihre Praxispartner (vor allem KMU) in ihren Innovationsvorhaben. Die FHNW trägt damit wesentlich zur Sicherung des guten Ausbildungsstands, zur Bereitstellung von Fachkräften und zur Innovationskraft der Unternehmen und Institutionen in unserer Region bei.

Zur Finanzierung der FHNW tragen verschiedene Quellen bei. Rund die Hälfte des jährlichen Aufwands von rund CHF 400 Mio. wird durch die Globalbeiträge der vier Trägerkantone gedeckt. 18% finanziert der Bund (2012: CHF 75.5 Mio.), 7% die übrigen Kantone für ihre Studierenden, etwas über 16% machen die Semestergebühren und die Drittmittel aus und weitere 7% stammen von den Trägern für spezielle Leistungen (insbesondere aus den Kantonen AG und SO). Der Globalbeitrag der Trägerkantone berechnet sich nach der Zahl der Studierenden. Den grössten Beitrag leistet der Kanton Aargau mit aktuell 38.4%, gefolgt von Basel-Landschaft mit 27.7%, Basel-Stadt mit 18.7% und Solothurn mit 15.2%. Der basellandschaftliche Beitrag deckt somit rund 14% des Gesamtaufwands der FHNW.

Im Jahr 2013 erfolgt ein erster grosser Schritt der bereits im Staatsvertrag von 2004 vorgesehenen Optimierung der Infrastruktur. Die FHNW bezieht neue Campusbauten in Brugg-Windisch und in Olten, die durch die Kantone Aargau und Solothurn erstellt wurden. 2014 erfolgt der Bezug des Campus Dreispitz, der vom Kanton Basel-Stadt auf Münchensteiner Boden erbaut wird. Damit wird die FHNW einen Grossteil der aktuell rund 100 bisherigen Standorte, die über die ganze Nordwestschweiz verteilt sind, ablösen können. Südlich des Jura ist die Konzentration auf drei Standorte – Brugg-Windisch, Olten und Solothurn – erfolgt, nördlich des Jura wird dieser Teil des Fusionsprozesses erst mit dem Bezug des Campus Muttenz abgeschlossen sein.

4.2. Heutige Situation

Studierende, Mitarbeitende, Standorte

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

- Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik (HABG)
- Hochschule für Life Sciences (HLS)
- Pädagogische Hochschule (PH)²
- Hochschule für Soziale Arbeit (HSA)³
- Trinationaler Studiengang in Mechatronik (Hochschule für Technik, HT)⁴

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

Die im Kanton Basel-Landschaft zu führenden Fachbereiche der FHNW sind heute an insgesamt 29 Standorten in der Region auf einer Hauptnutzfläche von rund 38'675 m² untergebracht, z.T. in kantonalen Objekten, z.T. in Mietobjekten von Dritten (vgl. Liste im Anhang 2).

² Weitere Standorte in Brugg-Windisch, Solothurn

³ Weiterer Standort in Olten

⁴ Standort HT in Brugg-Windisch

Die Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik ist zum überwiegenden Teil bereits heute in Muttenz domiziliert. Ein kleiner Teil (Master-Studiengang in Architektur) wird zur Zeit an der Spitalstrasse in Basel geführt. Die HABG hat gegenwärtig 366 Bachelor- und Masterstudierende (329 FTE) und 132 Mitarbeitende (77.6 FTE).

Die 2006 neu aufgebaute Hochschule für Life Sciences ist auf zwei Standorte verteilt. Die Ausbildung der Studierenden findet mehrheitlich in Muttenz statt. Die Forschungslabors sind provisorisch im Rosental-Gelände in Basel untergebracht (ehem. Syngenta-Areal), weil in Muttenz keine adäquaten Räumlichkeiten zur Verfügung standen. Die HLS hat heute 421 Bachelor- und Masterstudierende (387 FTE) und 197 Mitarbeitende (159.1 FTE).

In den zentralen Diensten am Sitz Muttenz arbeiten 23 Personen (21.4 FTE).

Die Pädagogische Hochschule ist heute an 23 Standorten in Liestal und Basel untergebracht, was die Führung und den Studienbetrieb erheblich erschwert. An der PH sind am Standort bei der Basel 1'170 Bachelor- und Masterstudierende immatrikuliert (1'131 FTE), und sie hat 230 Mitarbeitende (154.4 FTE). Die Raumnot konnte in den letzten Jahren nur durch ungenügende und verstreute Provisorien einigermaßen behoben werden. Bereits 2003, im Vorfeld der Fusion zur HPSA-BB, stellten die Finanzkontrollen fest, dass für die Schule erheblicher Raumbedarf besteht. Ohne gemeinsame Studienräume würden keine wesentlichen Synergien erzielt, kämen die Vorteile und Einsparungspotenziale nicht zum Tragen und könnte der Betrieb der HPSA-BB nicht wirkungsvoll geführt werden.

Die Hochschule für Soziale Arbeit ist in Basel ebenfalls auf mehrere Standorte verteilt, vornehmlich in Drittliegenschaften im Gundeldinger Quartier. Die HSA hat am Standort bei der Basel 448 Bachelor- und Masterstudierende (340 FTE) und 68 Mitarbeitende (50.6 FTE).

Zudem befindet sich aus geographischen Gründen der trinationale Studiengang Mechatronik der Hochschule für Technik (Brugg-Windisch) in Muttenz. Es sind 34 Studierende (32 FTE) immatrikuliert und 4 Mitarbeitende (3.8 FTE) vor Ort tätig.

Insgesamt haben die in BL zu konzentrierenden Hochschulen heute 3'039 Studierende auf Bachelor- und Masterniveau und 654 Mitarbeitende. Alle genannten Hochschulen haben seit der Gründung zur FHNW ein markantes Wachstum an Studierenden und – in der Folge – an Dozierenden und Mitarbeitenden erfahren. Sie haben einen hohen Bedarf insbesondere an qualitativ geeigneten Flächen. Die grosse räumliche Verteilung ist betrieblich ineffizient, sie erschwert die Identitätsbildung innerhalb der FHNW sowie die Sichtbarkeit des Standorts BL gegen aussen erheblich.

Gebäude in Muttenz / Liestal

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

Das Raumprogramm, welches für den Standort Basel-Landschaft festgelegt worden ist, lässt sich auch nach einer Totalsanierung unmöglich unterbringen.

Auch die von der FHNW in Liestal genutzten Flächen sind mittel- und langfristig für den Betrieb einer Hochschule ungeeignet und haben erheblichen Sanierungsbedarf.

Zusammenfassend: Das Gebäude in Muttenz wurde vor 40 Jahren erstellt. Es entspricht in baulicher und betrieblicher Hinsicht nicht mehr den heutigen Rahmenbedingungen und Bedürfnissen. Darüber hinaus ist es für einen Ausbau für die FHNW ungeeignet. Eine Ablösung durch einen zeitgemässen Neubau am richtigen Standort ist notwendig.

Für die Nachnutzung der heutigen Bauten der FHNW an der Gründenstrasse liegen Studien vor, welche eine Nutzung durch die Sekundarstufe II, insbesondere Gymnasium Muttenz und evtl. KVBL vorsehen. Die Liegenschaft Kasernenstrasse 31 in Liestal wird in der Objektstrategie des Hochbauamtes für schulische Nutzungen im Raum Liestal geprüft. Eine Veräusserung ist nicht vorgesehen.

4.3. Künftige Situation und Ziele

Entwicklungen, Synergien

Bereits bei der Fusion zur FHNW war klar, dass betriebliche Synergien mittel- und langfristig nur erzielt werden können, wenn die Angebote harmonisiert und an wenigen, grossen Standorten konzentriert werden. Zu diesem Zweck wurde einerseits das Ausbildungsportfolio konzentriert, andererseits sind die Infrastrukturen zu optimieren und auf künftige Bedürfnisse auszurichten.

Im Ausbau 2018/19 wird die FHNW in Muttenz gesamthaft über ca. 2'960 Studienplätze (für insgesamt rund 3'700 Studierende in den Bachelor-, Master- und Weiterbildungsstudiengängen) und ca. 530 Arbeitsplätze (für rund 680 Mitarbeitende) verfügen.

Mit der Auflösung von zurzeit 29 Standorten und der Konzentration der Nutzungen in Muttenz können signifikante Synergien erzielt werden. Die Fläche kann gegenüber heute um rund 5'000 m² Hauptnutzfläche (13%) reduziert werden. Gleichzeitig bietet der Neubau durch seine intelligente Raumaufteilung jedoch bedeutend mehr Studien- und Arbeitsplätze als die Altbauten. Der sehr einfache und kompakte Gebäudeaufbau sowie mehrfache Optimierungsschritte während der Projektierung ermöglichen es, dass bei 13% weniger Fläche als heute (2012) zusätzliche rund 15% Studierende (2020) die Fläche nutzen werden.

Zentrale Dienste wie das Gebäudemanagement, die Bibliothek, die Informatik-Dienstleistungen vor Ort, diverse Werkstätten, der Empfang sowie die Lager und Archive werden für alle Hochschulen gemeinsam betrieben. Aufgrund der nutzerneutralen, einheitlichen Raumgrössen und -standards im Ausbildungsbereich kann eine dynamische Raumbewirtschaftung umgesetzt werden. Die Auslastung der Hörsäle, Seminar- und Gruppenräume wird deshalb sehr hoch sein. Darüber hinaus sind diverse Flächen mit einer Mehrfachnutzung belegt: Temporär werden Flächen im Gastrobereich, in der Bibliothek und in den Seminarräumen den Studierenden als Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt.

Wichtig ist zudem die Flexibilität für künftige Entwicklungen. Das Gebäude wird viele Jahrzehnte genutzt werden, und wir wissen heute nicht, wie sich die einzelnen Fachbereiche entwickeln werden. Die FHNW kann jedoch die Flächen optimal und aktiv bewirtschaften: Unterschiedliche Raumbedürfnisse und Entwicklungsszenarien von einzelnen Hochschulen können innerhalb der Gesamtfläche realisiert werden. In kleinen Objekten ist dies schlecht möglich. Aufgrund dieser Tatsache wurde u.a. auch dem Projekt KUBUK gegenüber anderen Wettbewerbsbeiträgen mit mehreren Häusern der Vorzug gegeben.

Für die Hochschule für Life Sciences soll im Neubau ein hochmodernes verfahrenstechnisches Zentrum (VTZ) eingerichtet werden. Derzeit sind die verfahrenstechnischen Bereiche der HLS (Chemische Verfahrenstechnik, Pharmazeutische Verfahrenstechnik, Umwelt(bio)technik und Wertstoffrückgewinnung) an unterschiedlichen Standorten in Muttenz und im Biopark Rosental untergebracht. Eine fächerübergreifende Zusammenarbeit ist daher nur bedingt möglich, praktische Arbeiten wie das Abbilden kompletter Prozessketten können nicht realisiert werden. Eine zukunftsorientierte technische Infrastruktur ist weder in Muttenz noch im Biopark Rosental vorhanden – die Anlagen sind teilweise 30jährig. Die Realisierung eines hochmodernen Verfahrenstechnikzentrums VTZ bietet die Möglichkeit, die Auswirkungen einzelner Verfahrensänderungen auf das Gesamtergebnis sichtbar zu machen. Den Studierenden kann somit ein gesamtheitliches Prozessverständnis sowie sicheres und hygienisches Arbeiten nach neuesten Standards vermittelt werden. Die Realisierung des VTZ ist ein eminent wichtiger Beitrag zur Sicherung der Hochschule für Life Sciences und damit zur Sicherstellung der dringend nachgefragten Fachpersonen im Life Sciences Bereich. Das Vorhaben wird von den Industriepartnern der HLS ausdrücklich begrüsst.

Das Neubauprojekt schafft bauseitig die nötigen Voraussetzungen für die Einrichtung des VTZ. Die Projektierung, Finanzierung, Beschaffung, Installation und Abschreibung der technischen Anlagen ist Sache der FHNW im Rahmen des Globalbudgets ab 2018/19. Das Direktionspräsidium prüft deshalb parallel zum laufenden Bauprojekt modular ausbaubare Funktionalitäten und mögliche Drittmittelfinanzierungen. Der Fachhochschulrat unterstützt ausdrücklich die strategische Stärkung der HLS und damit die nachhaltige Stärkung der Wirtschaftsregion Nordwestschweiz. Die FHNW kann mit der Realisierung des VTZ einen wichtigen Beitrag zum Gelingen der Baselbieter Wirtschaftsoffensive leisten.

Gebäude und Umfeld

Bereits im Projektierungskredit sprach sich der Regierungsrat für einen starken Hochschulstandort Muttenz aus und unterstützte zu diesem Zweck eine visionäre Bebauungsentwicklung zur Stärkung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit, wobei der Ausbau der FHNW in Muttenz für eine deutliche Aufwertung ihres Erscheinungsbildes und des Hochschulstandortes genutzt werden sollte. Als massgebend für einen attraktiven Hochschulstandort gelten neben der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr die Adressbildung, die städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten, eine hochwertige Nutzungsdurchmischung und eine entsprechende Belegung im Umfeld.

Mit dem Neubau des FHNW-Campus Muttenz kann eine optimale Erfüllung der baulichen und technischen Anforderungen und Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit des Bauvorhabens für die vorgesehene Nutzung erreicht werden. Die Wirtschaftlichkeit und die Angemessenheit der Lösungen sind neben der Einhaltung der Vorgaben zur Termineinhaltung und zur Erreichung des Kostenziels Grundvoraussetzungen für den Projekterfolg.

Eine optimale Flexibilität für die heute bekannten Nutzer und die Umnutzbarkeit für künftige Bedürfnisse sind in der Nachhaltigkeitsbetrachtung relevante Aspekte. Bereits im Wettbewerbsprogramm wurden entsprechende Vorgaben z.B. zur Systemtrennung und zu Umnutzungsnachweisen gefordert und nachgewiesen.

Der Neubau des FHNW-Campus Muttenz wird als Gebäudetypus mit zusammenhängenden Geschossflächen und hoher Austauschbarkeit der Raumnutzungen die Voraussetzungen für eine optimale und nachhaltige Bewirtschaftung schaffen. Grosses Gewicht wurde auf flexible Gebäudestrukturen gelegt, welche sich später mit geringen Kosten an ändernde Bedürfnisse anpassen lassen. So könnten bei Bedarf die Büroflächen auf den HLS-Geschossen später zu

weiteren Laborflächen ausgebaut werden, und im Bibliotheksgeschoss könnte eine Galerie für Büro- / Seminarnutzung oder für zusätzliche studentische Arbeitsplätze eingezogen werden.

Energieeffiziente und nachhaltige Lösungen sind zwingende Vorgaben, wo sinnvoll und möglich wird der MINERGIE® - P Standard umgesetzt. Das Ziel ist eine effiziente Gesamtenergiebilanz auf Grund einer ganzheitlichen System- und Lebenszykluskostenbetrachtung, bei Aufrechterhaltung der Sicherheit für Personen und Sachwerte (Umsetzung siehe Kapitel 6.3 Nachhaltiges Bauen).

4.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Planungsschritte bis zum Projektierungskredit

Bereits vor dem Projektierungskredit wurde der Standort Muttenz im Rahmen einer *Potentialstudie* überprüft und bestätigt. Die anschliessende *Arealplanung/Testplanung* führte zur Festlegung des Perimeters an der Hofackerstrasse möglichst nahe beim Bahnhof Muttenz. In einer Machbarkeitsstudie und diversen Spezialstudien betreffend Geologie und Themen betreffend das Bauen an der Bahn wurden dieser Perimeter genauer untersucht und die Spielräume für den Wettbewerb und die anschliessende Projektierung festgelegt.

Planungsschritte nach dem Beschluss zum Projektierungskredit

Im Rahmen der Vorlage zum Projektierungskredit wurden die Gesamtinvestitionskosten aufgrund der Machbarkeitsstudien auf CHF 370 Mio. +/- 20% geschätzt. Explizit als nicht enthalten beschrieben wurden u.a. Beteiligungskosten am Polyfeld, Provisorien (FHNW, Sportanlagen, Parkplätze), sowie Altlasten- / Abfallentsorgungen etc.⁵

Am 20. Mai 2010 hat der Landrat den Anträgen zugestimmt, dabei aber unter anderem eine Reduktion der Projektsumme auf CHF 300 Mio. ± 20% (inkl. 7.6% MwSt.) respektive MwSt.- und teuerungsbereinigt bei 303.9 Mio. +/- 20% (inkl. 8% MwSt.) und bei einem Mietertrag von 7% beschlossen. Unter Berücksichtigung der phasengerechten Ungenauigkeit von +/- 20% ergibt dies eine Bandbreite von CHF 240 - 360 Mio., wobei der Beschluss Nr. 6 einer Reduktion der in der Projektierungskreditvorlage angegebenen Gesamtinvestitionskosten um knapp 20% gleich kommt.

Aufgrund dieses Beschlusses wurde das gesamte Programm nochmals eingehend überprüft und nach weiteren Studien und Projektvergleichen eine deutliche Verschärfung der Rahmenbedingungen wie z.B. höhere Dichte der Flächennutzung vorgenommen. Die Überprüfung des Raumprogramms ergab, dass die bestellten Aussensportanlagen durch die FHNW voraussichtlich nicht genügend ausgelastet sein würden. Kanton und FHNW beschlossen gemeinsam, auf die Realisierung eigener Aussensportanlagen für die FHNW zu verzichten und für den entsprechenden Bedarf eine Lösung zusammen mit den SEK II Schulen im Areal und im St. Jakob zu suchen. Gleichzeitig wurde die aus der Testplanung stammende Idee des Sportclusters im Zentrum des Polyfeldes aufgegeben und die Turnhallen der FHNW auf den Perimeter am Bahnhof verschoben. Dadurch konnte eine erhebliche Einsparung beim Landverbrauch realisiert werden.

⁵ Diese als nicht enthalten beschriebenen Kosten wurden im vorliegenden Kreditantrag eingerechnet und sind damit in der Vollkostendarstellung ebenfalls enthalten. Siehe Kapitel 8.3 Investitionskosten Kanton Basel-Landschaft - Grundausbau

optimiert. Parallel zur Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts wurde die Umwidmung der Bauparzelle in eine Zone für Öffentliche Anlagen und Werke in Angriff genommen.

Kantonaler Nutzungsplan FHNW KNP

Damit der Kanton Basel-Landschaft seine baulichen Absichten auf dem betreffenden Areal verwirklichen kann, bedarf es der entsprechenden nutzungsplanerischen Voraussetzung.

Mit dem kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)", gestützt auf RBG § 12, werden die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Fachhochschule hergestellt. Er besteht aus dem Zonenplan zum kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" und dem Zonenreglement.

Der KNP wurde in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Muttenz erstellt und in zwei Stufen einer Vorprüfung durch Kanton und Gemeinde unterzogen. Anschliessend wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren vom 22. November bis 21. Dezember 2012 durchgeführt. Am 12. März 2013 erfolgte die Beschlussfassung durch die BUD mit anschliessendem Auflageverfahren vom 25. März bis und mit 26. April 2013. Nach der Bereinigung einer einzigen Einsprache mittels eines Verständigungsgesprächs wurde am 27. Juni 2013 die Rechtskraft des KNP bescheinigt. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des FHNW-Campus in Muttenz geschaffen.

4.5. Alternativen

Nichtrealisation Neubau FHNW-Campus Muttenz

Bei einer Nichtrealisation des FHNW-Campus in Muttenz könnten der Leistungsauftrag und die Strategie der FHNW nicht umgesetzt werden. Die bestehenden Liegenschaften und Einmietungen erfüllen die Bedürfnisse einer modernen Hochschule schon länger nur noch ungenügend, tiefgreifende Gesamtanierungen und kostenintensive bauliche Anpassungen wären unumgänglich. Eine Sanierung der bestehenden Gebäude unter Betrieb ist nicht möglich, so dass der Kanton kostspielige Rochadeflächen suchen und bereitstellen müsste.

Auch würden in den nächsten Jahren zusätzliche Einmietungen an den diversen Standorten notwendig, um das Wachstum aufzufangen. Diese zusätzlichen Liegenschaften hätten eine weitere Verzettlung der betroffenen Hochschulen und damit einen ineffizienten Betrieb mit höheren Kosten zur Folge. Die Abnahmegarantie der FHNW für den Neubau wäre nicht mehr gültig, denn sie bezieht sich auf das vereinbarte Raumprogramm. Die FHNW könnte Angebote aus Muttenz abziehen und in einen andern Kanton verlegen. Dies könnte zu einer deutlichen Reduktion des Angebots der FHNW und damit der Studien- und Arbeitsplätze am Standort Muttenz führen.

Aus Sicht der FHNW kann der Betrieb der betroffenen Hochschulen im geforderten Leistungsauftrag ohne Neubau nicht gewährleistet werden. Es besteht keine Alternative zum Neubau.

Der Kanton Basel-Landschaft würde – als einziger der vier Trägerkantone – auf einen identitätsstiftenden Hochschulcampus und die daraus resultierenden volkswirtschaftlichen Effekte verzichten.

Standort

Der Standort für den neuen FHNW-Campus in Muttenz wurde im Rahmen diverser Vorstudien evaluiert, in einer Testplanung überprüft und letztlich festgelegt. Die Position in unmittelbarer

Nähe zum Bahnhof Muttenz verbessert die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegenüber heute deutlich, gleichzeitig ist der FHNW-Campus durch seine prominente Lage am Gleiskorridor im öffentlichen Raum optimal sicht- und wahrnehmbar.

Die Nähe zu den Bahnanlagen kann gewisse Massnahmen in den Bereichen Störfallvorsorge und Schutz vor elektromagnetischer Strahlung erfordern, die Mehrkosten auslösen können. Entsprechende Studien sind erstellt und in der Projektierungsphase berücksichtigt worden. Das Gebäude wurde so positioniert, dass keine zusätzlichen Massnahmen ergriffen werden müssen.

5. Die gewählte Lösung

Der neue FHNW-Campus in Muttenz wird an der Hofackerstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Muttenz erstellt. Die verschiedenen Parzellen des Areals in der Grösse von rund 23'500 m² wurden vom Kanton in den Jahren 2009/10 erworben. Zum heutigen Zeitpunkt befinden sich noch verschiedene Bauten auf dem Areal, welche teilweise bauschadstoffsaniert und rückgebaut werden müssen.

Im Neubau werden unter einem Dach die Hochschulen für Architektur, Bau und Geomatik (HABG), für Life Sciences (HLS), die Pädagogische Hochschule (PH), die Hochschule für Soziale Arbeit (HSA) und der Trinationale Studiengang in Mechatronik der Hochschule für Technik untergebracht.

Die äussere Erscheinung des Gebäudes zeigt den konzeptionellen Ansatz der Nutzungsverteilung im Gebäude. Das Gebäude verfügt über ein weitgehend transparentes Erdgeschoss mit öffentlich zugänglichen Nutzungen wie Empfang, Aula, Cafeteria und dem als Marktplatz gestalteten Atriumsraum. Darüber liegen zwei Geschosse mit Hörsälen sowie Seminar- und Gruppenräumen. Im 3. Obergeschoss liegen die von allen Hochschulen gemeinsam genutzte Bibliothek und weitere Seminarräume. Das Geschoss gliedert durch seine transparente Gestaltung den Baukörper. Darüber liegen die hochschulspezifischen Geschosse, welche flexibel nutzbar sind. Die Ansiedlung von Seminarräumen und einer Verpflegungseinheit im 12. Obergeschoss ermöglichen allen Nutzern den Zutritt zu diesem Geschoss. Ein repetitives Fassadenkleid mit aufgesetzten Lisenen umschliesst ausser im Erd- und Bibliotheksgeschoss das gesamte Volumen und verleiht dem Gebäude einen würdigen Auftritt, ohne wirtschaftliche Aspekte ausser Acht zu lassen.

Der Standort in Bahnhofsnähe gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

6. Das Projekt

6.1. Summarisches Raumprogramm

Die flächenmässige Bestellung im Projektierungskredit belief sich auf 34'018 m² HNF plus 242 m² NNF. Die Fläche im Wettbewerbsprogramm von 34'250 m² HNF hat sich im Rahmen der Projektentwicklung um rund 2.7% erhöht (Grösseres Eingangsfoyer, zusätzliche Empfangs- und Aufenthaltsflächen):

Nutzung	m ² HNF	m ² NNF / AGF
A Zentrale Infrastruktur	10'380	793
Empfang	189	
Facility Management (Anlieferung, Lager, Werkstätten, Garderoben, etc.)	1'431	75
Informatik (Rechenzentrum, Etagenverteiler, etc.)	445	175
Verpflegung	2'709	273
Foyer, Aula, Ausstellung	1'252	50
Bibliothek	1'771	20
Sportanlage (Halle, Fitness- und Gymnastikraum)	1'417	200
Büroentwicklungsfläche	1'166	
B Allgemeine Unterrichtsflächen	6'442	
Hörsäle	2'199	
Seminarräume	2'934	
Gruppenräume	479	
Studentische Arbeitsplätze	622	
Pausenzonen	208	
C Hochschulspezifische Flächen	17'798	430
Büros	6'750	
Labore	5'406	
Ateliers, Werkstätten und Lager	2'838	400
Nutzerspezifischer Unterricht (Computer, Schulküche, Musik, Unterrichtslabore)	2'804	30
D Öffentliche Drittnutzung	543	
Total Flächen Campus MuttENZ (Stand Bauprojekt)	35'163	1'223
Total Flächen Campus MuttENZ (Stand Wettbewerbsprogramm)	34'250	1'175
Abweichung:	+ 2.7%	+ 4.1%

Legende:

HNF = Hauptnutzfläche, NNF = Nebennutzfläche, AGF = Aussengeschossfläche

Dem Raumprogramm hinterlegt sind die folgenden, von der FHNW-Direktion am 21. Juni 2011 genehmigten Mengengerüste Arbeits- und Studienplätze gemäss Finanz- und Entwicklungsplanung der FHNW⁷:

Hochschule	HABG	HLS	HSA	PH	TRI	Services ⁸	Total
Anzahl Arbeitsplätze	84	161	70	159	5	48	527
Anzahl Stud.plätze	376	558	459	1'536	35	-	2'964
Anzahl Mitarbeitende	127	177	75	233	5	67	683
Anzahl Studierende	557	636	589	1'912	38	-	3'732

Tabelle Arbeits-/Studienplätze, Mitarbeitende, Studierende

Ein Arbeitsplatz entspricht einer Vollzeitstelle (100%-Pensum), wobei mittels Korrekturfaktoren den unterschiedlichen Personalkategorien und -strukturen der Hochschulen Rechnung getragen wird. Ein Studienplatz entspricht einem Vollzeitstudium (60 ECTS-Credits pro Jahr). Die Services umfassen die folgenden hochschulübergreifenden Leistungen:

- Empfang
- Bibliothek
- Hauswartung und technischer Dienst
- ICT (Helpdesk, Support)
- Reinigung

Bei den einzelnen Hochschulen angerechnet verbleiben:

- die Direktions- bzw. Institutsleitungen
- das administrative und technische Personal (Sekretariate, Personaldienste, Lernende)
- der Mittelbau (Wissenschaftliche Mitarbeitende, Assistierende, Doktorierende)
- und die Dozentenschaft

6.2. Räumliche Organisation

Für die Fachhochschule ist wichtig, dass die Rauminfrastruktur soweit möglich nutzungsneutral gebaut wird. Mit Ausnahme von einzelnen nutzerspezifischen Laborflächen der Hochschule für Life Sciences HLS und der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik HABG (Baulabor) sind für alle anderen Flächen die gleichen baulichen Anforderungen formuliert. Damit soll sichergestellt werden, dass die Nutzungsflexibilität möglichst gross ist. Mit dem Campusneubau werden sehr heterogene Hochschulnutzungen konzentriert, wesentlich für die Anbindung der Hochschulen ist die räumliche Nähe zu den allgemein genutzten Flächen (Hörsäle, allgemeine Unterrichtsräume, studentische Arbeitsplätze) und der zentralen Infrastruktur (Empfang, Anlieferung, Aula, Bibliothek, Gastroangebote). Weitere nutzerspezifische Spezialflächen sind soweit sinnvoll in hochschulübergreifenden Konzepten eingebettet, z.B. Werkstattkonzept mit zentraler Bewirtschaftung für alle Hochschulen.

⁷ Weiterbildung ist bei den Studienplätzen zur Hälfte angerechnet.

⁸ Aktuell sind die Mitarbeitenden der Services den Hochschulen zugewiesen, für die Planung Campus Muttenz wurden sie zusammengefasst.

Die Typologie des Gebäudes entspricht einem durch ein Atrium und zwei Lichthöfe gegliederten kompakten Bauvolumen. Die Nutzungen mit öffentlichem Charakter liegen in den unteren Sockelgeschossen vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss. Die hochschulspezifischen Haupt- und Nebennutzflächen für Büro- und Unterrichtsnutzungen bzw. Labore der HLS sind vom 4. Obergeschoss bis ins 11. Obergeschoss angeordnet. Im 12. Obergeschoss finden sich weitere allgemeine Unterrichtsräume sowie ein Gastronomieangebot, das allen Gebäudenutzern zur Verfügung steht. Die horizontale Erschliessungsstruktur wird bis ins 3. Obergeschoss durch das Atrium und in den weiteren Obergeschossen durch die beiden Lichthöfe bestimmt und gegliedert, welche im Wesentlichen die innenräumliche Qualität des Projekts ausmachen.

Im Erdgeschoss werden die publikumsintensivsten Räume wie Empfang, Helpdesk, Aula, Foyer, Gastronomieangebote (Cafeteria und Mensa), sowie Flächen für allfällige Drittnutzungen untergebracht. Auf dem 1. und 2. OG befinden sich ausschliesslich allgemein nutzbare Unterrichtsräume verschiedener Typen (Hörsäle, Seminar- und Gruppenräume). Das 3. OG ist als Belétage ausgestaltet, welches den Übergang vom Sockelgeschoss zu den allgemeinen Nutzungen auf den hochschulspezifischen Geschossen bildet. Die dort untergebrachte Bibliothek weist eine offene und übersichtliche räumlichen Gliederung auf in Betreuungsbereiche, Freihandbestand, Arbeitszonen für lautes und leises Arbeiten, sowie die notwendigen betrieblichen Einrichtungen (Registrierung, Verbuchung, Rückgabe, Kopieren etc.).

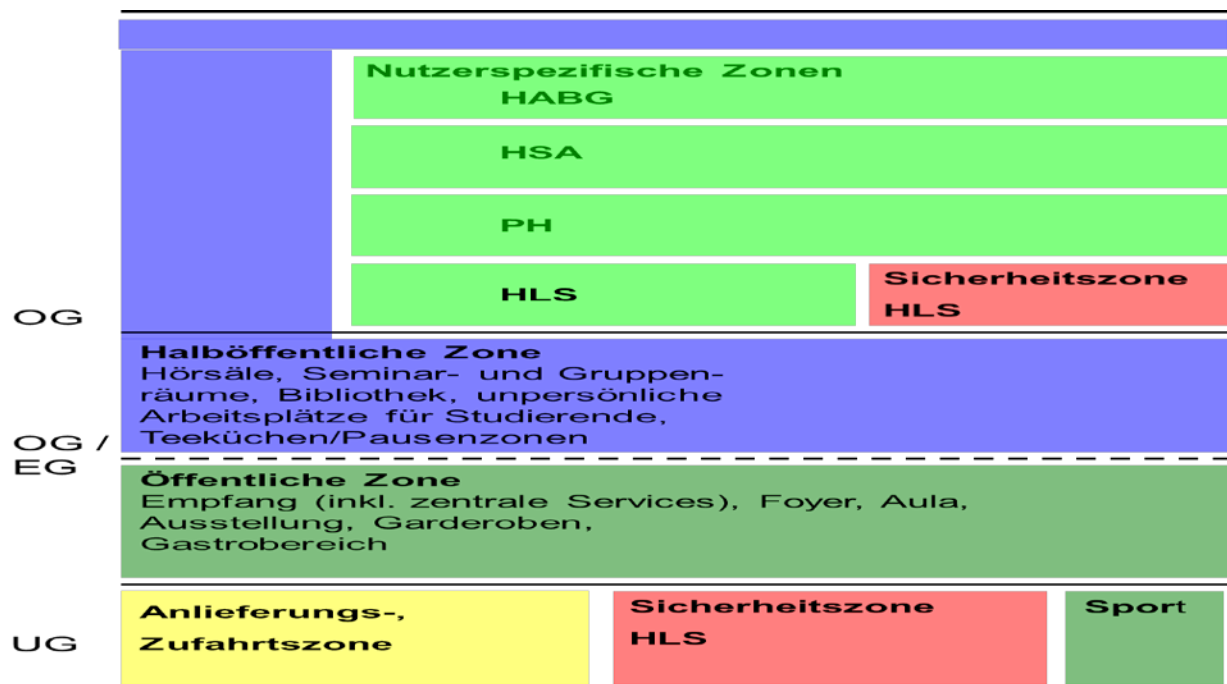
Auf den Untergeschossen sind nebst den für die Funktionsfähigkeit der Haustechnik notwendigen Flächen (wie Zentrale, Trafo etc.) eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen vorhanden:

- Anlieferungsbereiche, Ver- und Entsorgung
- Infrastrukturflächen für die Gastronomie (Fertigungsküche, Lager, Kühlräume etc.)
- Lager und Archive der Hochschulen
- Werkstätten
- Rechenzentrum mit USV-Anlage⁹
- Sportbereich mit Doppeltturnhalle und Fitnessraum
- Labore der HLS (Pilotierungsmodule und VTZ)
- Werkhallen (Baulabor) mit separater Anlieferung

Die nachfolgend aufgezeigten Schemas der Zonierungen und Funktionsbeziehungen erlauben der FHNW einen optimalen Betrieb und eine hohe Flexibilität in der Belegung der zur Verfügung gestellten Flächen:

⁹ USV = Unterbrechungsfreie Stromversorgung

Abbildung Zonierung:



Die Schaffung von guten räumlichen Bedingungen für den informellen Austausch ist ein wichtiger Projektbestandteil. Folgende im Projekt eingeplanten Flächen und Massnahmen fördern den informellen Austausch im Gebäude:

- Grosszügige, zentrale Eingangszone für alle Nutzergruppen
- Erschliessungskonzept mit den grosszügigen offenen Treppen
- Restaurant/Cafeteria
- Pausenzonen vor Hörsälen
- je Stockwerk Aufenthaltszonen mit Teeküche und offenen studentischen Arbeitsplätzen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Pausenräumen für Mitarbeitende in den einzelnen Hochschulbereichen

Synergien durch öffentliche Nutzung

Einzelne Nutzungen wurden innerhalb des Gebäudes so platziert, dass sie auch gut öffentlich zugänglich sind. Damit kann z.B. die Cafeteria im Erdgeschoss auch ausserhalb der Gebäudeöffnungszeiten der FHNW betrieben werden und der Quartierbevölkerung offen stehen. Ebenfalls mit einem separaten Zugang von aussen ausgestattet ist die Turnhalle. In den Abendstunden und an den Wochenenden kann die Turnhalle aus betrieblicher Sicht auch von Vereinen genutzt werden. Die Voraussetzungen für diese Synergienutzungen sind gegeben. Gleiches gilt für die Aula im Erdgeschoss. Sie wurde extra mit einem kleinen Cateringraum ausgestattet, damit Dritte Veranstaltungen ohne FHNW und/oder Mensa durchführen können. Und zu guter Letzt ist die Bibliothek im 3. Obergeschoss zwar nicht von aussen direkt erschlossen, aber soll im Betrieb ebenfalls für die Öffentlichkeit offen stehen und zur Integration des FHNW-Campus in Muttenz beitragen.

6.3. Nachhaltiges Bauen

Der Neubau des FHNW-Campus MuttENZ wird unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Kriterien ein Leuchtturmprojekt darstellen, wobei die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit ausgewogen berücksichtigt werden. Im ökonomischen und ökologischen Bereich spielt die Lebenszyklusbetrachtung eine entscheidende Rolle. 80% der Lebenszykluskosten entstehen im Betrieb des Gebäudes. Die ökonomische Nachhaltigkeit des Projekts zeichnet sich aus durch ein wirtschaftlich gutes Flächenverhältnis von Geschossfläche (GF) zu Hauptnutzfläche (HNF).

Als energetischer Standard werden soweit möglich und sinnvoll die Anforderungen der MINERGIE-P Bauweise umgesetzt. Sowohl die geplante Gebäudehülle als auch sämtliche haustechnischen Anlagen erfüllen die Anforderungen. Für den Laborbereich gibt es keine Zielvorgaben und Vergleichswerte, so dass auf eine Zertifizierung verzichtet wird.

Der Endenergiebedarf an Wärme wird durch den Anschluss an den Fernheizverbund Polyfeld (Betreiber AIB) sichergestellt. Als umweltschonende Energie für die Kühlung ist ein Anschluss an den Grundwasserbrunnen bei der Firma Florin vorgesehen.

Im Bereich der Gebäudetechnik werden sofern möglich einfache Systeme eingesetzt. Da das Gebäude aus Gründen des Lärmschutzes, der Feinstaub-Aussenluftbelastung und der Luftzuggefahr (Hochhaus) mechanisch belüftet werden muss, wurde ausser in Labor- und Gastrobereichen die einfache Form eines Zuluftsystems gewählt. Beheizung und Kühlung erfolgen im Wesentlichen durch ein Thermoaktives Bauteilsystem (TABS). In den Betondecken eingelegte wasserführende Leitungen mit niedriger Temperatur heizen oder kühlen - je nach Bedarf - die thermodynamisch träge Betonmasse und damit indirekt sämtliche Räume. Dieses System wird partiell (Laborflächen, Räume mit hoher Personenbelegung) durch Heizkörper und Kühlelemente (Kühlsegel) ergänzt.

Es ist vorgesehen, auf dem Dach eine Fotovoltaikanlage zu integrieren. Die Anlage soll mit einem Contractor realisiert werden. Ein allfälliger Ertrag durch die Miete der Flächen würde kapitalisiert und im Projekt verrechnet. Berechnungen von zwei beauftragten Firmen haben ergeben, dass eine an der Fassade integrierte Fotovoltaikanlage nicht wirtschaftlich ist und daher nicht weiterverfolgt werden soll.

Der Grossteil der Arbeitsplätze ist an der Aussenfassade angeordnet. Die grosszügigen äusseren Verglasungen und die Belichtung der Innenhöfe durch die Oblichter lassen eine sehr gute Helligkeit auch der Innenräume erwarten, so dass auch an den Lichthöfen liegende Arbeitsplätze, Seminar- und Besprechungsräume gut mit Tageslicht versorgt werden und über eine eigene Qualität verfügen. Um den sommerlichen Wärmeschutz gewährleisten zu können, ist allseitig ein äusserer Sonnenschutz und teilweise ein innenliegender Blendschutz vorgesehen.

Die Standards betreffend Einsatz gesunder und umweltschonender Baumaterialien werden im Hinblick auf ein gutes Raumklima berücksichtigt.

Der Standort am Bahnhofplatz MuttENZ und das dadurch vorhandene Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln wird sich auf das Mobilitätsverhalten der Mitarbeitenden, der Studierenden und der Besucher positiv auswirken. Dieser Umstand machte es möglich, das Parkplatzangebot auf das im Masterplan und im Kantonalen Nutzungsplan vorgesehene minimale Mass zu reduzieren.

Die Umgebungsgestaltung entspricht den Grundsätzen einer naturnahen Bepflanzung. Die Grünflächen werden als Wiese angesät, teilweise als Ruderalflächen gestaltet. Die raumbildenden Bepflanzungen bestehen aus verschiedenen grösstenteils einheimischen Baumarten, die in Baumgruppen und -hainen angeordnet werden.

Sowohl im Rahmen des Vorprojekts wie auch im Bauprojekt wurden Nachhaltigkeitsaudits unter Einsatz des Nachhaltigkeitskompasses durchgeführt. Der Bericht zeigt ein sehr positives Ergebnis: *"Noch selten ist die Planung eines Grossprojektes derart umfassend auf die Nachhaltige Entwicklung ausgerichtet worden, wie die vorliegende Planung des FHNW-Campus MuttENZ. Dies zeigt sich u.a. in Lebenszyklusbetrachtungen, im Bestreben den MINERGIE-P-ECO-Standard zu erreichen, in der sehr kompakten, platz- und energiesparenden Bauweise in einem grossen Kubus und in der verkehrsgünstigen Lage in der Nähe eines ÖV-Knotenpunkts."*¹⁰

6.4. Standortbezogene Erschwernisse

Baugrund

Der geplante Neubau in MuttENZ befindet sich in einem Gebiet, wo Dolinen auftreten können. Dolinen sind Hohlräume im Felsuntergrund, welche einfallen und einen Durchmesser bis zehn Meter aufweisen können. Alle Gebäude im Umfeld sind von diesem Phänomen betroffen. Entsprechende Untersuchungen sind bereits während der Machbarkeitsstudie vorgenommen worden und in die Vorgaben zur Projektierung eingeflossen. Um diesem Risiko zu begegnen, sind im Projekt entsprechende Fundationsmassnahmen (in den Felsgrund eingebundene Pfähle) vorgesehen, welche in der Lage sind, auftretende Dolinen statisch zu überbrücken.

Altlasten

Das Grundstück der ehemaligen Firma Moser Glaser (GB Nr. 3066 MuttENZ) wurde bereits frühzeitig erworben, die bestehenden Gebäude abgebrochen und die Parzelle weitestgehend saniert. Im Rahmen der Machbarkeitsstudien wurde vor dem Erwerb der weiteren Grundstücke im Perimeter ebenfalls eine Altlastenerkundung durchgeführt. Die Parzellen und vorbestehenden Bauten sind nicht sanierungsbedürftig, jedoch teilweise mit Schadstoffen belastet. Das Abbruch- und Aushubmaterial muss demzufolge geeignet entsorgt werden.

Die entsprechenden Sanierungen und Entsorgungen werden im Rahmen der Neubaumassnahmen durchgeführt, so dass der gesamte Perimeter aus dem Altlastenkataster entlassen werden kann. Die entsprechenden Kosten sind im Kostenvoranschlag eingerechnet.

Nichtionisierende Strahlung

Als Nichtionisierende Strahlung wird Elektromog von ortsfesten Hochspannungsleitungen, Mobilfunk- oder Rundfunksendern bezeichnet. Die Verordnung des Bundes (NISV) setzt Immissionsgrenzwerte und Anlagegrenzwerte zum Schutz der Bevölkerung fest. Messungen vor Ort haben für den Standort des FHNW-Campus MuttENZ gezeigt, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Es sind keine zusätzlichen Massnahmen notwendig.

Lärmschutz / Schallschutz

Bezüglich Lärmschutz bestehen behördliche Auflagen, welche zu erfüllen sind. Lärmquellen im Perimeter sind die SBB, die Autobahn und der Verkehr auf der Hofackerstrasse. Am Standort wurden Lärmessungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass in den unteren Geschossen keine offenen Fenster zulässig sind. Der Schallschutz kann über entsprechend ausgebildete Verglasungen und Fassadenbauteile gewährleistet werden. Ab dem 4. Obergeschoss sind bei

¹⁰ Zitat aus "Interpretation Nachhaltigkeitsaudit vom 24. Mai 2013".

Bürräumen Fenster zulässig und im Projekt vorgesehen. Der Aussenbereich vor der Cafeteria wird durch eine Glaswand geschützt.

Störfallvorsorge

Aufgrund der Lage des geplanten FHNW-Campus Muttenz neben der Bahn wurde eine *Störfallbetrachtung* durchgeführt, welche die Auswirkungen auf die geplante Nutzung untersucht. In Zusammenarbeit mit dem Sicherheitsinspektorat wurden bereits im Vorfeld der Machbarkeitsstudien bauliche und betriebliche Massnahmen zur Schadensminderung evaluiert. Als hauptsächliche Einflussgrössen wurden eine möglichst grosse Distanz zum massgeblichen Gleis der SBB, eine sinnvolle Anordnung der Fluchtwege und Luftansaugstellen identifiziert. Diese Kriterien wurden im Siegerprojekt sehr gut umgesetzt, so dass am Gebäude keine zusätzlichen baulichen Massnahmen notwendig sind. Der Aussenbereich vor der Cafeteria wird durch eine Glaswand geschützt.

6.5. Erschliessung und Parkierung

Die Hauptzufahrt für die Anlieferung der FHNW erfolgt im westlichen Bereich des Areals.

Der Bedarf an Auto- und Zweiradabstellplätzen wurde in einem Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung eines wirkungsvollen Mobilitätsmanagements (inkl. Parkplatzbewirtschaftung) und der bestehenden öV-Infrastruktur ermittelt. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrs und die Förderung des Velos stehen dabei im Vordergrund.

Autoabstellplätze

Auf dem Areal des kantonalen Nutzungsplans werden ca. 20 Autoabstellplätze als Behinderten- und Kurzzeit-Parkplätze eingerichtet.

Die weitere Parkierung wird entsprechend dem Masterplan Polyfeld nicht im Perimeter realisiert. Langfristig sollen die notwendigen Autoabstellplätze in einer zentralen Einstellhalle, welche im Bereich der ehemaligen Deponie Feldreben als Nachnutzung realisiert werden soll, untergebracht werden. Dazu soll bei Projektentwicklungen der Nachnutzung im Bereich der ehemaligen Deponie jeweils die entsprechende Anzahl Parkplätze in einer zentralen Einstellhalle für die FHNW eingeplant werden. Im Vordergrund steht eine Mietlösung zwischen der FHNW und dem künftigen Investor.

Zum Betriebsbeginn des FHNW-Campus Muttenz werden auf der Parzelle Nr. 514 GB Muttenz, welche im Besitz des Kantons Basel-Landschaft ist, die notwendigen Parkplätze als Provisorium zur Verfügung gestellt.¹¹ Die Kosten für die Erstellung des Provisoriums sind in den Projektkosten enthalten und in der Ertragsberechnung berücksichtigt.

Zweirad Abstellplätze

Der im Verkehrsgutachten ermittelte Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird auf dem Areal des FHNW-Campus Muttenz realisiert. Die Zweiradabstellplätze werden in Absprache mit der FHNW und der Gemeinde Muttenz und gemäss dem Kantonalen Nutzungsplan in Etappen erstellt, die Hälfte davon als gedeckte Abstellanlage.

¹¹ Siehe Situationsplan im Anhang 5 - Pläne.

6.6. Kunst am Bau

Der geplante FHNW Campus Muttenz wird, bedingt durch seine Nutzung, zu einem der bedeutendsten öffentlichen Gebäude des Kantons Basel-Landschaft werden und ist somit prädestiniert für die Integration von Kunst im öffentlichen Raum bzw. am Bauwerk selbst. Verschiedene Publikumsbereiche, innen und aussen, sind für künstlerische Interventionen geeignet. Im Kostenvoranschlag des Bauprojekts sind dafür CHF 400'000.-- vorgesehen. Gemäss Usanz, verbrieft im RRB 173 vom 29. Januar 2008 (Kunst am Bau, Vorgehensweise), wird unter der Federführung der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion ein Wettbewerb unter branchenüblichen Kriterien durchgeführt.

6.7. Bauablauf / Etappierung

Es ist keine Etappierung des Neubaus vorgesehen. Unmittelbar nach Abbruch der restlichen noch bestehenden Liegenschaften und der Altlastensanierung des Grundstücks kann mit der Realisierung des Neubaus begonnen werden.

6.8. Realisierungsmodell

Im Wettbewerbsverfahren wurde das Generalplaner-Kernteam evaluiert. Anschliessend hat der Generalplaner sein Team um die notwendigen Spezialisten ergänzt. Mit diesem Team wurde die Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt bis Baubewilligungsverfahren) durchgeführt.

Die nachfolgenden SIA-Phasen Ausschreibung und Realisierung sollen mit dem Realisierungsmodell Generalplaner - Generalunternehmer umgesetzt werden. Von diesem Modell versprechen sich der Kanton als Bauherr des Grundausbaus und die FHNW als Bauherrin des Mieterausbaus im Vergleich zu anderen Modellen eine gute Gewähr zur Erreichung der Projektziele punkto Kosten, Termin und Qualität sowie eine Reduktion von Risiken (Garantien für Kosten/Termine/Qualität, Reduktion von Beschwerderisiken im Beschaffungsverfahren, Reduktion von Schnittstellen, Entlastung der Ressourcen seitens Bauherr).

Im GU-Modell nimmt der Bauherr die Gesamtleitung zwischen Generalplaner (GP) und Generalunternehmer (GU) wahr, der GP erbringt die Ausführungsplanung, die gestalterische Leitung und die Qualitätskontrolle.

Der GU erbringt die Detail-Ausschreibungen (autonom, nicht nach Beschaffungsgesetz BL, Vetorecht bei Bauherr), die Bauleitung und die Bauleistungen.

Die mit dem GU-Modell verbundene Verschiebung des Bezugstermins (vorgezogene Ausschreibung und Ausführungsplanung für anschliessende GU-Ausschreibung) um ein Jahr von 2018 auf 2019 wurde von Seiten der FHNW auf Grund der höheren Planungssicherheit und der zu erwartenden Kostenoptimierung in Kauf genommen. Dies insbesondere deshalb, weil auch bei den anderen Modellvarianten eine Terminverschiebung infolge von Beschwerden im Beschaffungsprozess nicht ausgeschlossen werden kann.

Die FHNW hat in ihren Projekten in Brugg und Basel-Dreispietz bisher sehr gute Erfahrungen mit GU respektive TU-Modellen gemacht und unterstützt den Vorschlag explizit.

6.9. Zusammenarbeitsmodell Kanton - FHNW

Das Projekt FHNW-Campus Muttenz wird durch den Kanton Basel-Landschaft erstellt und an die FHNW vermietet (Grundausbau). Gewisse Ausbauten (Mieterausbau) werden, wie in den anderen Campus-Projekten auch, durch die FHNW selber erstellt und finanziert. Zum Tragen kommt die Schnittstellenliste, welche die vier Trägerkantone mit Stand 12. April 2005 verabschiedet und in Kraft gesetzt haben.

Um die Zusammenarbeit zu vereinfachen, werden die Themen in gemeinsamen Gremien der Projektorganisation besprochen und koordiniert. Der Planungsauftrag der FHNW ist an den gleichen Generalplaner ergangen wie der Auftrag des Kantons. Die Ausschreibungen werden in die GU-Lose Grundausbau Bauherr / Auftraggeber Kanton und Mieterausbau Bauherr / Auftraggeber FHNW aufgeteilt.

Die finanziellen und vertraglichen Zuständigkeiten und Verantwortungen werden dadurch nicht verschoben.

6.10. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten

Als Potential für die Schaffung von zusätzlichen Flächen im Vordergrund steht eine mögliche Innenverdichtung im 3. Obergeschoss (Bibliothek). Aufgrund der Raumhöhe und der vorgesehenen Nutzlasten könnte eine Galerie z.B. für Büroflächen, Gruppenräume, kleine Seminarräume oder studentische Arbeitsplätze erstellt werden. Im Raumprogramm eingerechnet ist eine Reservefläche von ca. 1'166 m² HNF.

Die Büroflächen der Hochschule für Life Sciences HLS können in einer späteren Phase zu weiteren Laborflächen in der Grössenordnung von ca. 3'600 m² HNF ausgebaut werden. In diesem Fall müssten die Büros der HLS ins 7. OG oder auf die mögliche Galerie im 4. OG verschoben werden.

Die vorhandene Dichte und Grösse der Bauvolumen lassen eine spätere bauliche Erweiterung des FHNW-Campus auf dem vorhandenen Grundstück nicht mehr zu. Eine künftige Erweiterung könnte hingegen auf den östlich angrenzenden Grundstücken (Parz. Nr. 471, 472 und 335 GB Muttenz), welche im Besitz des Kantons Basel-Landschaft sind, realisiert werden.

6.11. Pläne

Im Anhang befinden sich Grundrisse, Schnitte und Fassaden, welche zum Verständnis des Projekts beitragen.

7. Termine

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Testplanung												
Machbarkeitsstudie FHNW												
Masterplan Polyfeld												
LRV Projektierungskredit												
KNP												
Wettbewerbsverfahren												
Vorprojekt												
Bauprojekt												
LRV Baukredit												
Bewilligungsverfahren												
Ausschreibungsplanung Tiefbau												
Ausschreibung Tiefbau												
Ausführungsplanung Tiefbau												
Ausführung Tiefbau												
Ausschreibungsplanung GU-Mandat												
Ausführungsplanungen GU-Teil												
Ausschreibung GU-Mandat / Mantel												
Durchführung GU-Submission mit PQ												
Ausschreibungen GU												
Ausführung GU												
Inbetriebsetzung/Intergrale Test												
Bezug FHNW - Betriebsbeginn KW 38												

Der Terminplan zeigt auf, dass die Realisierung der Tiefbauarbeiten konventionell vorgesehen ist und gleichzeitig die Ausschreibung des GU-Mandats vorbereitet wird. Durch die Parallelität kann Zeit eingespart werden. Allerdings muss damit der Tiefbau realisiert werden, während das GU-Mandat noch nicht vergeben ist. Die Kosten- und Termingarantie wird mit Vergabe des GU-Mandats ca. im 1./2. Quartal 2015 erreicht. Inbetriebsetzung und Umzug finden 2019 statt.

Die Verschiebung des Betriebsbeginns gegenüber dem Terminprogramm aus der Vorlage 2009/384 "Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttenz; 'FHNW-Campus Muttenz'; Projektierungskredit / Landerwerb" um drei Jahre resultiert aus der nach dem Landratsbeschluss notwendigen Überprüfung und Überarbeitung der Vorgaben, welche zu einer Verschiebung des Wettbewerbes geführt haben, einer aufgrund der Komplexität längeren Planungszeit bis zum Abschluss des Bauprojekts und letztlich dem Entscheid, die Realisierung mit einem Generalunternehmer vorzunehmen, wodurch mehr Zeit für die Ausschreibungsplanung benötigt wird. Im Gegenzug wird aufgrund des Realisierungsmodells eine Termingarantie ermöglicht, welche für die FHNW und den Kanton Planungssicherheit bedeutet. Die FHNW ist auf allen Stufen bei der Terminplanung einbezogen und stützt das Vorgehen. Die Partnerkantone werden laufend über den vierkantonalen Regierungsrätlichen Ausschuss RRA informiert und unterstützen das Vorgehen.

Der Betriebsbeginn ist vorgesehen für den Semesterbeginn 2019 KW 38.

8. Kosten und Finanzierung

8.1. Kostenträger

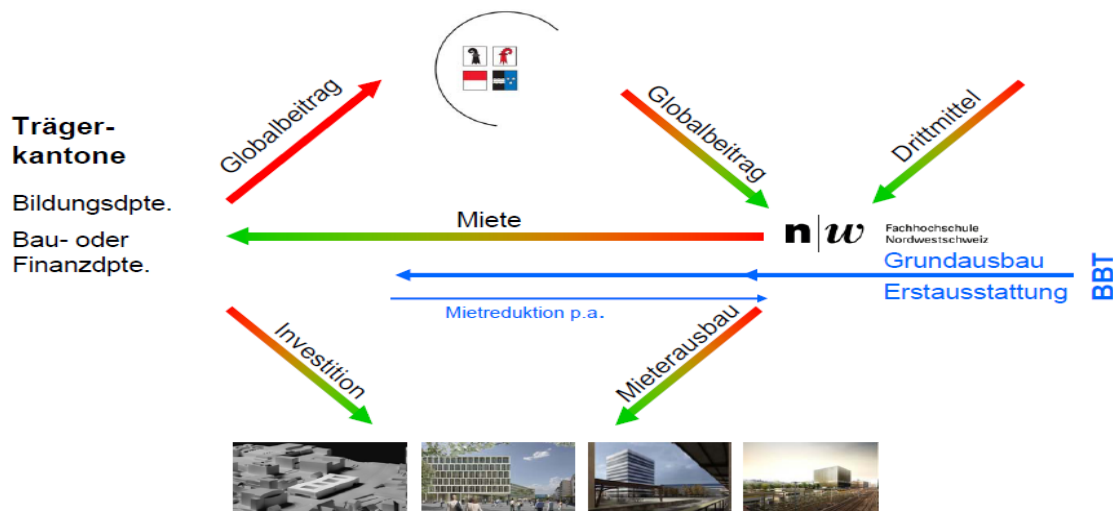
Die Neubauten für die FHNW werden gemäss Staatsvertrag von den Trägerkantonen erstellt und an die FHNW vermietet. Dabei kommt eine gemeinsam definierte Schnittstelle zwischen

den Kantonen als Ersteller eines Grundausbau und der FHNW als Erstellerin des Mieterausbaus und der Ausstattung zum Tragen.

Der Grundausbau im Projekt FHNW-Campus Muttenz wird durch den Kanton Basel-Landschaft für die FHNW erstellt und finanziert.

Der Mieterausbau und die Ausstattung werden durch die FHNW direkt finanziert. Die Planung und Ausführung der Mieterausbauten erfolgt in den gleichen Gremien und mit den gleichen Plannern wie der Grundausbau.

Die Ausstattungen wie auch die Umzugsplanungen werden durch die FHNW in eigenen Gremien behandelt, beauftragt und umgesetzt.



Siehe auch Kapitel 8.7

8.2. Schnittstellen zwischen Kanton und FHNW

Basis für die Schnittstellendefinition ist die von den vier Trägerkantonen vereinbarte Schnittstellenliste "Abgrenzung Immobilien - Betriebseinrichtungen/Ausstattungen" in der definitiven Version vom 12. April 2005. Diese Schnittstellen zwischen den Kostenträgern wurden bereits früh im Projekt überprüft und weiter verfeinert.

8.3. Investitionskosten Kanton Basel-Landschaft - Grundausbau

Kontierung		
IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304.310	700440	- 5040 0 000
		- 6300 0 000

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag wurden folgende Kosten kalkuliert:

(Kostengenauigkeit $\pm 10\%$). Preisbasis für den Kostenvoranschlag: Schweizer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, April 2012.

Der Verpflichtungskredit wird dem Konto Nr. 5040 0 000 belastet.

Die in der Vorlage 2009/384 "Neubau für die Fachhochschule Nordwestschweiz im Polyfeld Muttentz; 'FHNW-Campus Muttentz'; Projektierungskredit / Landerwerb" explizit als "nicht enthalten" beschriebenen Kosten sind nun ebenfalls Teil der dargestellten Investitionskosten. Es handelt sich dabei um die Beteiligungskosten am Polyfeld, das Provisorium der Parkplätze sowie die Altlasten- / Abfallentsorgungen, für welche im aktuellen Kostenvoranschlag insgesamt CHF 3.5 Mio. eingerechnet sind.

BKP 0	Grundstück	CHF	26'800'000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. Rückbau)	CHF	6'250'000
BKP 2	Gebäude	CHF	175'150'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	12'375'000
BKP 4	Umgebung	CHF	6'500'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	16'900'000
	Reserven	CHF	19'200'000
BKP 6	Honorare	CHF	37'650'000
BKP 7	Parkierung Münsterareal	CHF	1'500'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	75'000
Anlagekosten (inkl. MwSt. 8.0%)		CHF	302'400'000
Bauherrenleistungen (befristete Stelle)			inkl.
Investitionskosten (inkl. MwSt. 8.0%)			302'400'000

Im vom Regierungsrat genehmigten Investitionsprogramm 2014-2023 ist eine Projektsumme von CHF 302.4 Mio. eingestellt.

Die oben ausgewiesenen Investitionskosten wurden im Rahmen des Bauprojekts mit einer phasengerechten Genauigkeit von +/- 10% ermittelt und durch einen unabhängigen Kostenplaner überprüft. Die Prüfung der Kosten durch den bauherrenseitig beauftragten externen Kostenplaner hat die Richtigkeit und Vollständigkeit des Kostenvoranschlages bestätigt. Dabei werden die Kostenangaben explizit als marktgerecht bezeichnet.

Das Kostenziel konnte nur durch ein konsequentes Kostenmanagement und "Design to Cost" erreicht werden. Es waren verschiedene Sparrunden nötig, bei denen die Bauherrschaft zusammen mit der FHNW und den Planern das Projekt auf Potentiale untersucht hat und diese wo möglich als Standardreduktion, Verzicht und Projektoptimierung aktiviert, also eingespart hat. Mit dem vorliegenden Projekt können dennoch die Ziele und Aufgaben der FHNW gemäss Bestellung und Leistungsauftrag vollumfänglich umgesetzt werden.

Weitere Kostenreduktionsmassnahmen würden zu einem redimensionierten Projekt führen, welches eine umfassende Überarbeitung des Raumprogrammes und eine zeit- und kostenintensive Neuplanung des Projektes nach sich zöge. Dies würde zu einer weiteren Verzögerung des Bezugstermins, einer deutlichen Reduktion des Angebots der FHNW und damit der Studien- und Arbeitsplätze am Standort Muttentz führen. Damit wäre die Abnahmegarantie der FHNW nicht mehr gültig, denn sie bezieht sich auf das vereinbarte Raumprogramm.

8.4. Kostenkennwerte

In der nachfolgenden Tabelle werden die Erstellungskosten des FHNW-Campus in Muttentz mit Bauprojekten ähnlicher Nutzung in Bezug auf die Gebäudekosten BKP 2+3 verglichen. Damit die Kennwerte aussagekräftig sind, wurden die Kosten für den Mieterausbau bei der Ermittlung

der Kennwerte zum Grundausbau dazugerechnet. Die Vergleichsobjekte (ausser die FHNW-Bauten und der Neubau für das Biozentrum der Universität Basel) wurden im Zeitraum zwischen 1992 und 2004 erstellt und erfüllen die üblichen Standards. Damit diese Kennwerte als Richtgrössen herangezogen und verglichen werden können, wurden sie dem Indexstand April 2012 angepasst.

Objekt	Bemerkungen	GF m2	HNF m2	GF / HNF	BKP 2+3 /m2 GF CHF	%	GV m3	BKP 2+3 /m3 GV CHF	%
FHNW-Campus Muttenz	Unterricht, Hörsäle, Labor, Büro, Bibliothek, Mensa, Werkstätten, Speziallabors	65'221	35'163	1.85	3'885 .-	100%	290'255	873 .-	100%
Neubau FHNW Olten	Unterricht, Büro, Bibliothek, Mensa	22'200	11'989	1.85	3'040 .-	78%	105'000	643 .-	74%
Neubau HGK Basel FHNW Dreispitz	Unterricht, Büro, Atelier, Bibliothek	13'327	7'123	1.87	3'769 .-	97%	56'600	887 .-	102%
Pharmazentrum Basel	Unterricht, Hörsäle, Labor, Büro	14'702	7'304	2.01	4'462 .-	115%	59'773	1'097 .-	126%
Universität Lausanne- Dorigny	Chemiegebäude	24'779	13'126	1.89	4'027 .-	104%	104'808	952 .-	109%
Neubau Biozentrum Uni Basel, Spitalstr, Basel	Unterricht, Hörsäle, Labor, Büro, Cafeteria, Werkstätten, Speziallabors	46'700	23'360	2.00	4'477 .-	115%	225'000	929 .-	106%
Neubau Uni Zürich Bau 55	Life-Sciences	13'702	6'204	2.21	5'838 .-	150%	49'729	1'609 .-	184%
Neubau Syngenta Stein	Chemiegebäude	14'837	5'711	2.60	4'052 .-	104%	55'399	1'085 .-	124%
Durchschnitt				2.04	4'718 .-	121%		1'154 .-	132%

1) Kostenkennwerte wurden auf den Kostenstand April 2012 indexiert

2) Kennzahlen vom Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Die Erstellungskosten liegen deutlich unter dem Durchschnitt der im Vergleich herangezogenen Projekte, aber über den Kosten der FHNW Olten. Dies liegt daran, dass der FHNW-Campus Muttenz eine Mischnutzung mit einem Anteil von ca. 30% Labor- und laborähnlicher Nutzung sowie integrierten Sporthallen hat. Der Kennwert ist somit höher als bei Bauten ohne Labor (z.B. FHNW Olten), aber tiefer als bei Bauten mit einem höheren Anteil an Laborflächen oder sehr speziellen Flächen wie bei der Uni Irchel oder auch beim Neubau für das Biozentrum der Universität Basel an der Spitalstrasse.

8.5. Investitionskosten FHNW (Mieterausbau / Ausstattung)

8.5.1 Grundlagen

Der Kostenteiler zwischen dem Kanton BL und der FHNW ist in Kapitel 8.1 und 8.2 erwähnt.

Innerhalb der FHNW gibt es eine Schnittstelle im Bereich der Ausstattungskosten: Mobilien, die auf Grund des Projektes neu beschafft werden müssen, sind als Investitionen FHNW berücksichtigt.

8.5.2 Investitionen im Überblick

Die Investitionen der FHNW für den Campus MuttENZ setzen sich wie folgt zusammen:

Kostengenauigkeit +/-10%. Preisbasis für den Kostenvoranschlag Mieterausbau: Schweizer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, 1. April 2012.

Bezeichnung		Bemerkung	Kosten Mio CHF
A	Mieterausbau	Inkl. Honorare, Nebenkosten, bauherrenseitige Leistungen	33.5
B	Ausstattung / Umzüge	Inkl. Honorare, Nebenkosten, bauherrenseitige Leistungen	13.3
C	Reserve FHNW	ca. 5% von A+B	2.3
Mehrwertsteuer		8%	3.9
Total Investitionen FHNW			<u>53.0</u>

Nicht in den Investitionskosten enthalten ist das Verfahrenstechnische Zentrum VTZ (vgl. Kap. 4.3 und 8.9; Finanzierung über Globalbeitrag 2018/19ff.).

8.5.3 Mieterausbau

Der Mieterausbau im FHNW-Campus wird überwiegend bestimmt durch die ICT. Rund die Hälfte aller Kosten im Mieterausbau werden für die Gebäudeverkabelung, die Aktivkomponenten, WLAN, Telefonie usw. benötigt. Der Ausbaustandard wurde analog den anderen FHNW Campusprojekten umgesetzt, es gelten die gleichen qualitativen und quantitativen Anforderungen.

Im FHNW Campus MuttENZ ist ein Serverraum geplant, der für die Bedürfnisse des FHNW-Campus MuttENZ ausgelegt ist.

Die Kosten für die Labore HLS sind zu 25% im Mieterausbau enthalten.

Die Kosten für die Gastrobereiche, exklusive Teeküchen in den Obergeschossen, sind vollumfänglich dem Mieterausbau FHNW zugewiesen. Der Löwenanteil fällt dabei der Cafeteria im Erdgeschoss und der Mensa im darüber liegenden Galeriegeschoss zu.

Diverse Ausbauarbeiten fallen in nutzerspezifischen Bereichen an. Dazu zählen u.a. die baulichen Massnahmen in den Baulaboren der HABG und in den Werkstätten der PH.

8.5.4 Ausstattung und Umzüge

Die Ausstattungskosten belaufen sich auf rund CHF 10 Mio. Für die Umzugskosten sind rund CHF 3.3 Mio. budgetiert.

Die Ausstattung wurde von der FHNW in enger Absprache mit den anderen FHNW Campusprojekten und dem Planerteam MuttENZ ermittelt. Im Bereich Gastronomie, Bibliothek und Arbeitsplätze (für Mitarbeitende und für Studierende) ist das FHNW-Standardmobiliar vorgesehen. Aufgrund der räumlichen Vorgaben im Campus MuttENZ müssen jedoch auch spezifische Lö-

sungen gefunden werden, namentlich in den Bereichen Ver- und Entsorgung, Turnhalle und Unterrichtsräume.

Die Umzugskosten bilden den Umstand ab, dass die hohe Anzahl von 29 Standorten aufgelöst und im Campus Muttenz zusammen gezogen werden müssen. Daneben wurden auch Spezialtransporte für sensitive Geräte der Hochschule für Life Sciences und für die diversen Werkstätten der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik sowie der Pädagogischen Hochschule ermittelt und budgetiert.

8.6. Bauwesenversicherung

Der Kanton Basel-Landschaft verfügt über eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag, wobei Projekte mit einer Summe grösser als CHF 10 Mio. separat angemeldet werden müssen. Das Projekt wurde bereits angemeldet und die Versicherungsdeckung über den Rahmenvertrag bestätigt.

Die obligatorische Bauzeitversicherung bei der BGV wird vor Baubeginn abgeschlossen. Die entsprechende Prämie ist im Kostenvoranschlag enthalten.

Die FHNW schliesst für den Mieterausbau eigene Versicherungen ab.

8.7. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

SBFI Bundesbeiträge

Laut Fachhochschulgesetz trägt der Bund einen Drittel der anrechenbaren Investitionskosten der Fachhochschulen,¹² nicht aber für die Pädagogischen Hochschulen, da die Lehrer- und Lehrerinnenausbildung in den Bereich der Kantone fällt.

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

Die baulichen und konzeptionellen Bedingungen des Bundes wurden im Projekt berücksichtigt. Das Vorprojekt wurde gemäss den Richtlinien und Prozessvorgaben eingereicht. Das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) hat per 24. April 2013 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, in der das Projekt als "subventionsberechtigt" angenommen wird.

Im Investitionsprogramm sind die Beiträge Dritter aktuell zurückhaltend mit CHF 12 Mio. aufgeführt. Der Bundesbeitrag beläuft sich nach ersten Grobrechnungen der FHNW auf rund CHF 31.3¹³ Mio. Eine verbindlichere Einschätzung wird seitens SBFI erst aufgrund des Bauprojektes voraussichtlich im 1. Quartal 2014 abgegeben. Der endgültige Subventionsbeitrag wird erst nach Vorliegen der Bauabrechnung nach Inbetriebnahme des Neubaus definitiv festgelegt. Der Subventionsbeitrag wird vollumfänglich dem Konto Nr. 6300 0 000 gutgeschrieben.

¹² Bundesgesetz vom 6. Oktober 1995 über die Fachhochschulen, Art. 19 (Fachhochschulgesetz, SR 414.71).

¹³ Der Bundesbeitrag umfasst Investitionsbeiträge für Grund-, Mieterausbau und Ausstattungen und wird daher zwischen Kanton und FHNW aufgeteilt. Der Beitrag an den Kanton wird gemäss Vermietungsrichtlinie in Form einer Mietzinsreduktion an die FHNW weiter gegeben.

8.8. Auflösung der Einmietungen in heute genutzten Liegenschaften

Grundsätzlich können sämtliche bisherigen Standorte aufgehoben werden. Eine Nachnutzung für kantonseigene Bedürfnisse ist zum heutigen Zeitpunkt vor allem für den heutigen Standort Muttentz vorgesehen.

Die Nachnutzung der bestehenden FH-Gebäude in Muttentz (FH-Gebäude, Labor und Mensa) wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im 2012 geprüft und in den Grundsätzen genehmigt. Konkret ist vorgesehen den Altbau, nach dem Umzug der FHNW in den Neubau, einer Gesamtanierung (Rückbau auf Rohbau) zu unterziehen und nach entsprechenden räumlichen Anpassungen/Umbauten für das Gymnasium Muttentz und das KV BL zu nutzen. Das bestehende Laborgebäude soll zu Teilen abgebrochen, die verbleibenden Flächen/Räume saniert und umgebaut werden für eine gemeinsame Nutzung durch die Gewerblich-industrielle Berufsfachschule Muttentz (GIBM), das Gymnasium Muttentz und das KV BL. Das Mensagebäude wird ebenfalls saniert und umgebaut und für die drei SEK II Schulen als gemeinsame Mensa weiter genutzt. Die aus der Nachnutzung der heutigen FH-Gebäude entstehenden Investitions- und Folgekosten sowie die Erträge aus den Devestitionen der freiwerdenden Gebäude Gymnasium Muttentz und BZM (KV BL), sind Bestandteil einer separaten Landratsvorlage (voraussichtlich 1. Quartal 2014). Die Verhandlungen mit Basel-Stadt betreffend den Rückkauf des 50% Miteigentums an den bestehenden FH-Gebäuden sind noch im Gange und werden voraussichtlich im 1. Quartal 2014 abgeschlossen werden.

Die Liegenschaft Kasernenstrasse 31 in Liestal wird von der Pädagogischen Hochschule genutzt und bewirtschaftet. Nach deren Auszug in den Neubau FHNW-Campus Muttentz wird diese kantonseigene Liegenschaft in der Objektstrategie des Hochbauamtes für schulische Nutzungen im Raum Liestal geprüft. Die Liegenschaft wird somit bei den Überlegungen zur Abdeckung der räumlichen Anforderungen der Sekundarschule Burg und Frenkenbündten, Sekundarschulkreis Ergolz 1, einbezogen (RRB Nr. 0563 vom 3. April 2012). Zur Zeit ist eine Veräusserung nicht vorgesehen.

8.9. Jährlich wiederkehrende Folgekosten im Globalbudget der FHNW

Mit dem Neubau entstehen ab 2019 für die FHNW jährliche Folgekosten. Diese sind in der Mittelfristplanung einzustellen und werden für den Globalbeitrag 2018 – 2020 relevant.

- Mietaufwand: Die FHNW mietet das Gebäude vom Kanton Basel-Landschaft. Der jährliche Mietzins beträgt nach heutigem Wissen CHF 15.1 Mio. (netto nach Abzug der Bundes-Investitionssubventionen). Der jährliche Mietaufwand ist abhängig von der Zinsentwicklung (Gleitzins) und von der definitiven Höhe der Bundes-Investitionssubventionen. Für die Prognose wird ein Gleitzinssatz von 5.13% angenommen. (Die bisherigen Standorte werden aufgelöst, die diesbezüglichen Miet- und Betriebskosten entfallen.)
- Betriebsaufwand Infrastruktur: Die jährlichen Betriebskosten für die Infrastruktur belaufen sich auf CHF 5.5 Mio. Sie wurden nach einem Lebenszykluskostenkonzept berechnet und enthalten den Personalaufwand, die Dienstleistungen Dritter, den Unterhalt, die baulichen Massnahmen, die Nebenkosten, die Reinigungskosten sowie die Sicherheitsdienste.
- Abschreibungen: Für den Mieterausbau (exklusive VTZ) ist mit jährlichen Abschreibungen von CHF 6.4 Mio. zu rechnen. Die FHNW plant mit einer durchschnittlichen Abschreibungs-

dauer von 7 Jahren. Sie richtet sich nach den Vorgaben des FH Kostenrechnungsleitfadens des SBFI.

- Betrieb: Die Betriebskosten der Hochschulen am Standort Muttenz (ohne Anteile Infrastruktur) erhöhen sich aufgrund des prognostizierten Wachstums (inklusive Teuerung) um insgesamt rund CHF 10 Mio. bis 2020.
- Finanzierungsbedarf (Globalbeiträge): Unter Berücksichtigung der Dritterträge ergibt sich ein zusätzlicher jährlicher Finanzierungsbedarf von insgesamt rund CHF 16 Mio. Der Kanton Basel-Landschaft finanziert aktuell 27.7% des Globalbeitrags. Somit wird sich der Globalbeitrag des Kantons Basel-Landschaft – unter der Annahme des gleichen Finanzierungsschlüssels – gegenüber heute um rund CHF 4.4 Mio. erhöhen. Davon betreffen CHF 1.9 Mio. den Neubau und die restlichen CHF 2.5 Mio. den Hochschulbetrieb.

Zusammengefasst lässt sich die Entwicklung des Finanzierungsbedarfs (Globalbeitrag) wie folgt darstellen:

Tabelle: Total Kosten Standort Muttenz im Globalbudget der FHNW

Position	2012* (Mio. CHF)	2020 (Mio. CHF)	Delta (Mio. CHF)	Bemerkungen
Kosten Infrastruktur				
- Mieten	13.1	15.1	2.0	Die Mietkosten sind abhängig von der Zinsentwicklung (Gleitzins).
- Betrieb	5.9	5.5	-0.4	Zudem sind die Miet- und Abschreibungskosten abhängig von der Höhe der Bundes-Investitionssubventionen.
- Abschreibungen	1.1	6.4	5.3	Jährliche Teuerung 1% (nur bei Betriebskosten).
Zwischenergebnis:				
Infrastruktur Anteil BL 27.7%	5.6	7.5	1.9	Anteil BL am Globalbeitrag ist abhängig von der Entwicklung der Studierendenzahlen in der gesamten FHNW. In der Periode 2012-2014 beträgt er 27.7%.
Betriebskosten Hochschulen	117.6	127.7	10.1	Davon 44% Globalbeitrag Trägerkantone, 56% finanziert von Bund und Dritten (Stand 2012).
abzüglich Dritterträge	-66.5	-67.5	-1.0	Erträge von Bund, Dritten und FHV-Beiträge
Restfinanzierung Betrieb Hochschulen	51.1	60.2	9.1	
Zwischenergebnis:				
Betrieb Anteil BL 27.7%	14.2	16.7	2.5	
Total Restfinanzierung Träger Betrieb und Infrastruktur	71.2	87.2	16.0	
Ergebnis				
Anteil BL 27.7%	19.8	24.2	4.4	Globalbeitrag: inkl. Teuerung, Wachstum Lehre und Forschung am Standort BL

* Nutzungsänderungen in den Mietobjekten aufgrund des Bezuges des Campus Dreispitz durch die HGK im Jahr 2014 berücksichtigt (Betriebskosten brutto).

Die Miete von netto CHF 15.1 Mio. (nach Abzug der Mietpreisreduktion aufgrund der Bundesbeiträge) für den Neubau kommt vollumfänglich dem Kanton Basel-Landschaft zugute. Aktuell fließen lediglich CHF 5.2 Mio. an Mieterträgen (von total CHF 13.1 Mio.) in den Kanton Basel-Landschaft. Die restlichen Mieterträge kommen aktuell dem Kanton Basel-Stadt oder Dritten zugute. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf von jährlich CHF 4.4 Mio. wird sowohl in der Mittelfristplanung der FHNW eingestellt als auch im kantonalen Finanzplan 2017 - 2020 berücksichtigt werden. Der Finanzierungsbedarf für den Betrieb (Delta CHF 2.5 Mio.) würde sich bis 2020 teuerungsbedingt auch ohne den Neubau erhöhen.

8.10. Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG (§15 und §35)

Anlageklasse	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	26'800'000		
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	163'900'000		
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	111'625'000	4	2019
Ausstattung	1	75'000		
-	-	-		
Total		302'400'000		

(ND= Nutzungsdauer in Jahren / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	4/2019	2020	2021	2022	2023
1	TOTAL jährlicher Folgeertrag	10'928'000	16'392'000			
2	Kalkulatorische Zinskosten 2.633% auf 0.5 d. Investitionsvolumens	2'654'064	3'981'096			
3	Unterhaltskosten 0.5 % Investition ohne Landkosten	918'667	1'378'000			
4	(Anlagen-/Gebäude-) Nebenkosten	0	0			
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	0	0			
6	Abschreibungen / Jahr	4/2019	2020	2021	2022	2023
	Grundstücke	-	-	-	-	-
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	3'642'222	5'463'333	5'463'333	5'463'333	5'463'333
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	4'961'111	7'441'667	7'441'667	7'441'667	7'441'667
	Ausstattung	50'000	25'000	0	0	0
	-	-	-	-	-	-
	Total Abschreibungen	8'653'333	12'930'000	12'905'000	12'905'000	12'905'000
7= 2+...+6	TOTAL jährliche Folgekosten	12'226'064	18'289'096	18'264'096	18'264'096	18'264'096
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgeertrag - Folgekosten) (*+ = Minderkosten, *- = Mehrkosten)	-1'298'064	-1'897'096	-1'872'096	-1'872'096	-1'872'096

Erläuterungen:

„Total jährlicher Folgeertrag brutto“ setzt sich zusammen aus Bruttobeträgen Miete FHNW, Erträge für Parkplätze und Erträge für Drittmietflächen. Unterhalt zulasten Kanton, Nebenkosten

und Betriebskosten gehen gemäss Vermietungsrichtlinie zulasten FHNW (Brutto = vor Abzug der Mietpreisreduktion).

Der Negativsaldo entsteht aufgrund der Abschreibungszeit von 30 Jahren. Da der Betrieb des FHNW-Campus MuttENZ länger vorgesehen ist, wird langfristig ein Ausgleich erzielt.

8.11. Wirtschaftlichkeit

Dem im LRB zum Projektierungskredit formulierten Anliegen, das Projektentwicklungsverfahren so auszugestalten und zu optimieren, dass beim Neubau FHNW eine Wirtschaftlichkeit langfristig gegeben ist, kann nach heutigem Kenntnisstand entsprochen werden.

Basis für die Kalkulation bildet unter anderem die Vermietungsrichtlinie der vier Kantone vom 9. November 2011 und der Letter of Intent LOI vom 17. Juni 2013, welcher die Abstimmungen auf Seite Kanton Basel-Landschaft, der FHNW und dem Regierungsrätlichen Ausschuss RRA betreffend der Mietbedingungen im FHNW-Campus MuttENZ wiedergibt. Die Schätzung der Erträge ist aufgrund des Projektstandes im Bauprojekt und der vorliegenden Informationen seitens Bund erfolgt und bildet den Stand der Erkenntnisse ab.

Der Bruttoertrag im FHNW-Campus MuttENZ setzt sich zusammen aus der Mietabgeltung durch die FHNW (ca. CHF 16.12 Mio. für 34'620 m² HNF), der Mietabgeltung für die Parkplätze (ca. CHF 71'600.- für 265 offene PP) sowie den Mieterträgen aus der Drittnutzfläche (ca. CHF 200'000 für ca. 550 m² ausgebaut).

Das revidierte Mietzinsmodell mit Gleitzinssatz wurde dem Landrat mit Vorlage Nr. 2011/315 Ziffer 7.2 und Ziffer 6.2 in der vierkantonalen Beilage A dargelegt. Das Mietzinsmodell bildete eine der Grundlagen für die Berechnung des Globalbeitrags 2012-14. Der Leistungsauftrag und der Globalbeitrag wurden vom Landrat am 1. Dezember 2011 genehmigt. Das Mietzinsmodell wurde in der Interparlamentarischen Kommission behandelt und war dort unbestritten bzw. wurde explizit begrüsst.

Der Gleitzinssatz gilt für alle Neubauobjekte der FHNW in Kantonsbesitz; die Kapitalzinsberechnung basiert auf dem Zehnjahresdurchschnitt des Notenbankindex der achtjährigen Kassenobligationen und nicht mehr auf einem Fixum. Selbstverständlich kann eine Rendite von 7% nicht erreicht werden, wenn der Mietzins auf der Grundlage eines Gleitzinses von aktuell 5.13% berechnet wird. Dies wäre auch nicht im Sinn des Staatsvertrages.

Den Gesamtinvestitionskosten von CHF 302.4 Mio. +/- 10% steht gemäss den aktuellen Berechnungen und Annahmen damit ein jährlicher Ertrag von brutto ca. CHF 16.39 Mio. gegenüber. Die geschätzte kalkulatorische Investitionssumme für den Kanton Basel-Landschaft liegt aufgrund dieser Berechnung bei Brutto ca. CHF 319.5 Mio. Die Wirtschaftlichkeit gemäss Auftrag des Landrates ist damit nach heutigem Wissensstand beim aktuellen Stand von Kosten und Ertrag gegeben.

9. Antrag

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

Liestal, 24. September 2013

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident: Wüthrich-Pelloli

der Landschreiber: Achermann

10. Beilagen

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

11. Anhang

- 1. Abkürzungsverzeichnis
- 2. Aktuelle Mietobjekte der FHNW
- 3. Mietkostenberechnung FHNW
- 4. Ertragsberechnung Kanton Basel-Landschaft
- 5. Pläne

Landratsbeschluss

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

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

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

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber:

Anhang 1 - Abkürzungsverzeichnis

AGF	Aussengeschosfläche
AIB	Amt für Industrielle Betriebe
AS	SIA-Phase Ausschreibung
BA	Bachelor
BBT	Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (heute: SBFI)
BGV	Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
BKP	Baukostenplan
BKSD	Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion
BP KV	SIA-Phase Bauprojekt Kostenvoranschlag
BUD	Bau- und Umweltschutzdirektion
BZM	Bildungszentrum Muttenz
ECTS-Credit	European Credit Transfer System (Kreditpunkt)
EH	Einstellhalle
FH	Fachhochschule
FHG	Finanzhaushaltgesetz
FHBB	Fachhochschule Beider Basel
FHNW	Fachhochschule Nordwestschweiz
FHSG	Fachhochschulgesetz
FTE	Full Time Equivalent (Vollzeit Äquivalent)
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade (Zoll- und Handelsabkommen)
GB	Grundbuch
GF	Geschossfläche
GIBM	Gewerblich-Industrielle Berufsfachschule Muttenz
GP	Generalplaner
GU	Generalunternehmer
GV	Gebäudevolumen
HABG	Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik
HLS	Hochschule für Life Sciences
HNF	Hauptnutzfläche
HPSA-BB	Hochschule für Pädagogik und Soziale Arbeit Beider Basel
HSA	Hochschule für Soziale Arbeit
HT	Hochschule für Technik
HTL	Höhere Technische Lehranstalt
IBN	Inbetriebnahme
ICT	Information and Communication Technology
IM-Position	Investitionsmanagement-Position
KUBUK	Name des Siegerprojekts
KMU	Kleine und Mittlere Unternehmen
KNP	Kantonaler Nutzungsplan
KV BL	Kaufmännischer Verband Baselland
KW	Kalenderwoche
LOI	Letter of Intent
LRB	Landratsbeschluss
LRV	Landratsvorlage
MA	Master
ND	Nutzungsdauer
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung
NNF	Nebennutzfläche
NWCH	Nordwestschweiz
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PH	Pädagogische Hochschule

PP	Parkplatz
RBG	Raumplanungs- und Baugesetz
RRA	Regierungsrätlicher Ausschuss der Kantone BL, BS, AG, SO
RRB	Regierungsratsbeschluss
SIA-Phase	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SBFi	Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation
SEK II	Sekundarstufe II
TRI	Trinationale Studiengänge der FHNW
TU	Totalunternehmer
VP	SIA-Phase Vorprojekt VTZ Verfahrenstechnikzentrum
WB	Weiterbildung
Weko	Wettbewerbskommission
WTO	World Trade Organization (Welthandelsorganisation)
WW	Wettbewerb

Anhang 2 - Aktuelle Mietobjekte der FHNW

Campus MuttENZ: Liste der Mietobjekte, welche mit Bezug Neubau gekündigt werden

Version: 05.07.2013

KST	Adresse	HS	HNF m ²
XG017	Liestal, Kasernenstr. 31	PH	2'359
XG019	MuttENZ, Gründenstr. 40	HABG/HLS/HT/PH	12'157
XG020	MuttENZ, Gründenstr. 67, Dienstwohnung	HABG/HLS/HT/PH	0
XG022	MuttENZ, Kriegackerstr.30	HLS	173
XG025	Basel, Kohlenberggasse 10/11	PH	324
XG028	Basel, Marschalkenstr. 120, Neubad-Schule	PH	493
XG030	Basel, Riehenstr. 154	PH	1'202
XG031	Basel, Schwarzwaldallee107, Primarsch.	PH	265
XG032	Basel, Schwarzwaldallee161, Sandgruben	PH	345
XG036	Basel, Vogelssangstr. 15 Hauptgebäude	PH	164
XG039	Basel, Dornacherstr.210	HSA	715
XG043	Basel, Spitalstr. 8	HABG	506
XG044	Basel, Spitalstr. 12	HABG	315
XG045	Basel, Thiersteineralle 55, 57, 61	HSA	1'531
XG065	MuttENZ, Gründenstr. 44 Labor	HABG/HLS	4'444
XG066	MuttENZ, Gründenstr. 42 Mensa/Aula/Cafeteria	HABG/HLS/HT/PH	2'138
XG068	Liestal, Kasernenstr. 59 Turnhalle	PH	765
XG071	Basel, Schwarzwaldallee 215, Rosental	HLS/PH	4'918
XG072	Liestal, Benzbürgweg 19	PH	3'311
XG074	Basel, Zu d. 3 Linden 90 Schulhaus	PH	32
XG075	Basel, Zu d. 3 Linden 80 Bäumlihof	PH	22
XG077	Basel, Kohlenberg 17, Gymnasium Leonhard	PH	9
XG078	Basel, Hermann Kinkenlinstr. 10, Kirschg	PH	14
XG079	Basel, Andreas Heuslerstr. 41 WG	PH	12
XG084	Basel, Kohlenberggasse 10	PH	5
XG096	Basel, Theaterstrasse 22	PH	94
XG099	Basel, Steinentorstrasse 30	PH	1'461
XG103	Liestal, Kasernenstr. 21 (Geschäftshaus)	PH	43
XG106	Basel, Clarastrasse 57	PH	856

Total Gebäude
29

HNF
38'673

Total Gebäude PH
23

Bemerkungen:

XG022 Dienstwohnung Integriert in XG019

Anhang 3 - Mietkostenberechnung FHNW



Mietkostenberechnung für den Campusneubau Muttenz (Polyfeld) (Stand 02.09.2013)

Berechnung Mietkosten	Raum-kategorie	Hauptnutz-fläche*	Erstellungskosten gemäss Flächen-kostenpauschalen (Basis SBPI ¹⁾)			Mietkosten 2019
Mietobjekt Campusneubau Muttenz			SBPI ¹ -10.2008 124.8	SBPI ¹ -10.2011 126.7		
			Flächenkostenp. gültig ab 1.6.2009	Flächenkostenp. gültig ab 1.6.2009	Neubauwert BKP 1 - 3 + (5)	
		m² HNF	CHF /m² HNF	CHF /m² HNF	CHF	CHF
Lager Archive	1	631	2'300	2'300	1'451'300	74'452
Aufenthalt, Ausstellung, Lager	2	1'542	3'400	3'400	5'242'800	268'956
Zentrallager belüftet	3	1'119	4'500	4'500	5'035'500	258'321
Büro, Unterricht	4	11'458	5'700	5'700	65'310'600	3'350'434
Gastro, Werkstatt, Sport (f. 543 m2 Fremd-verm.)	5	8'315	6'800	6'800	56'542'000	2'900'605
Bibliothek, Küche	6	2'631	7'800	7'800	20'521'800	1'052'768
Spezialunterricht, Laborhilfsflächen	7	1'654	9'700	9'700	16'043'800	823'047
Labors, Hörsäle, Aula	8	3'193	11'700	11'700	37'358'100	1'916'471
Labors	9	3'989	14'000	14'000	55'846'000	2'864'900
	10	88	17'600	17'600	1'548'800	79'453
Gebäudewert HNF	Total	34'620			264'900'700	13'589'406

Pauschalzuschlag Projekt-erschwerisse und Minergie	0%	von Gebäudewert, exkl. Land	-	-
---	-----------	-----------------------------	---	---

Landanteil	Index Kat.4			Landwert	
20%	5'700	34'620	197'334'000	49'333'500	2'530'809

Anlagekosten ohne Parkplätze (Bruttomiete ohne Parkplätze)		314'234'200	16'120'000
---	--	--------------------	-------------------

Parkplätze	Kategorie	Anzahl PP netto <i>n</i>	Erstellungskosten pauschal (Basis SBPI)			CHF
			SBPI ¹ -10.2007 120.2	SBPI ¹ -10.2011 126.7	Neubauwert	
			CHF/Platz	CHF/Platz	CHF	
	Einstellhalle	0	30'000	31'622	0	-
	aussen, gedeckt	0	10'000	10'541	0	-
	aussen, ungedeckt	0	5'000	5'270	0	-
Parkplatzwert	Total	0			0	0

Bundessubventionen bei 48.18% Belegung (Bachelor und Master)	Zinssatz MZ-Reduktion	Betrag	CHF	CHF
Bundesbeitrag an Grundausbau, Anteil Kanton (ohne PH ²⁾)	vgl. Kapitalzins** (unten)	48'247'247		1'027'666
Bundesbeitrag an Mieterausbau, Anteil FHNW				
Bundesbeitrag an Erstausrüstung, Anteil FHNW				
Netto Mietzins (ohne Parkplätze)				15'090'000

Zinssatz für Mietberechnung Gebäude in Prozenten

Kapitalzins** (gemäss Schätzung O. Dinichert, Dez. 2012: Wert von 2017 bis 2019 fortgeschrieben)

Zuschlag Zinsrisiko und Emmissionskosten
Zuschlag Leerstands- und Verwertungsrisiko
weitere Kostenbestandteile

2.13%

0.25%

0.25%

2.50%

Gleitzinssatz (MV > 6 J.)

5.13%

- 1) Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für Schweiz insgesamt
<http://www.bbl.admin.ch/themen/00612/02208/index.html>

- 2) Die Aufteilung zwischen der PH und den anderen Hochschulen erfolgt gemäss dem SBFI-Schreiben "Genehmigung Vorprojekt" vom 24.04.2013
Anteil PH: 31.70% Anteil andere Hochschulen: 68.30%
Die SBFI-Verfügung für die Subventionen ist noch ausstehend, deshalb wird der Subventionsbetrag folgendermassen angenähert:
1/3 des Gebäudewertes HNF und zusätzlich einer Reduktion von 20% für Bewertungsunterschieden seitens des SBFI und multipliziert
mit dem Flächenanteil der Nicht-PH-Hochschulen

Abschreibung der Bundesbeiträge für Erstinvestitionen, Campusneubau Muttenz

Berechnung Abschreibungen Erstinvestitionen			Abschr. 2019
Erstinvestitionen FHNW³⁾		53'000'000	
Nicht aktivierbare Posten (z.Bsp.: Umzüge/ Entsorgung)		2'754'000	
Abschreibung der Bundesbeiträge für Erstinvestitionen über	7 Jahre		7'178'000
Bundessubventionen (Bachelor und Master)		Betrag	CHF
bei 100% Belegung mit einem einem red. Satz vor ⁴⁾	15%	7'950'000	
Nicht subventionsberechtigter Anteil PH	31.70%	2'520'150	
Bundessubventionen (Bachelor und Master)		5'429'850	
Abschreibungsreduktion für Erstinvestitionen über	7 Jahre		775'693
Abschreibung Erstinvestition reduziert um den Anteil Bundessubventionen			6'402'307

3) Die SBFI-Verfügung für die Subventionen ist noch ausstehend, deshalb ist der Subventionsbetrag nur geschätzt

4) Die Bundessubvention wird (konservativ) eingesetzt

Anhang 4 - Ertragsberechnung Kanton Basel-Landschaft

Ertrag für Kanton Basel-Landschaft inkl. Drittfläche und Parkplätze

Berechnung Mietkosten	Raum- kategorie	Hauptnutz- fläche*	Erstellungskosten gemäss Flächen- kostenpauschalen (Basis SBPI ¹⁾)			Mietkosten 2019
Mietobjekt Campusneubau Muttenz			SBPI ¹⁾ -10.2008 124.8	SBPI ¹⁾ -10.2011 126.7		
			Flächenkostenp. gültig ab 1.6.2009	Flächenkostenp. gültig ab 1.6.2009	Neubauwert BKP 1 - 3 + (5)	
		m² HNF	CHF /m² HNF	CHF /m² HNF	CHF	CHF
Lager Archive	1	631	2'300	2'300	1'451'300	74'452
Aufenthalt, Ausstellung, Lager	2	1'542	3'400	3'400	5'242'800	268'956
Zentrallager belüftet	3	1'119	4'500	4'500	5'035'500	258'321
Büro, Unterricht	4	12'001	5'700	5'700	68'405'700	3'509'212
Gastro, Werkstatt, Sport	5	8'315	6'800	6'800	56'542'000	2'900'605
Bibliothek, Küche	6	2'631	7'800	7'800	20'521'800	1'052'768
Spezialunterricht, Laborhilfsflächen	7	1'654	9'700	9'700	16'043'800	823'047
Labors, Hörsäle, Aula	8	3'193	11'700	11'700	37'358'100	1'916'471
Labors	9	3'989	14'000	14'000	55'846'000	2'864'900
	10	88	17'600	17'600	1'548'800	79'453
Gebäudewert HNF	Total	35'163			267'995'800	13'748'185

Pauschalzuschlag Projekt- erschwerisse und Minergie	0%	von Gebäudewert, exkl. Land	-	-
--	-----------	-----------------------------	---	---

Landanteil	Index Kat. 4			Landwert	
20%	5'700	35'163	200'429'100	50'107'275	2'570'503

Anlagekosten ohne Parkplätze (Bruttomiete ohne Parkplätze)	318'103'075	16'320'000
---	--------------------	-------------------

Parkplätze	Kategorie	Anzahl PP netto	Erstellungskosten pauschal (Basis SBPI)			
		n	SBPI ¹⁾ -10.2007 120.2	SBPI ¹⁾ -10.2011 126.7	Neubauwert	
			CHF/Platz	CHF/Platz	CHF	CHF
	Einstellhalle	0	30'000	31'622	0	-
	aussen, gedeckt	0	10'000	10'541	0	-
	aussen, ungedeckt	265	5'000	5'270	1'396'651	71'648
Parkplatzwert	Total	265			1'396'651	71'648

BRUTTO: Gesamtinvestition / Gesamtertrag Kanton Basel-Landschaft inkl 265 PP (10 Behinderte zulast. BL)	319'499'726	16'391'648
--	--------------------	-------------------

Bundessubventionen bei 48.18% Belegung (Bachelor und Master)	Zinssatz MZ- Reduktion	Betrag	
		CHF	CHF
Bundesbeitrag an Grundausbau, Anteil Kanton (ohne PH ²⁾)	vgl. Kapitalzins** (unten)	48'810'968	1'039'674
Bundesbeitrag an Mieterausbau, Anteil FHNW			
Bundesbeitrag an Erstaussstattung, Anteil FHNW			
Netto Mietzins (ohne Parkplätze)			15'280'000

Zinssatz für Mietberechnung Gebäude in Prozenten

Kapitalzins** (gemäss Schätzung O. Dinichert, Dez. 2012: Wert von 2017 bis 2019 fortgeschrieben)

2.13%

Zuschlag Zinsrisiko und Emissionskosten

0.25%

Zuschlag Leerstands- und Verwertungsrisiko

0.25%

weitere Kostenbestandteile

2.50%

Gleitzinssatz (MV > 6 J.)

5.13%

- 1) Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für Schweiz insgesamt
<http://www.bbl.admin.ch/themen/00612/02208/index.html>

- 2) Die Aufteilung zwischen der PH und den anderen Hochschulen erfolgt gemäss dem SBFI-Schreiben "Genehmigung Vorprojekt" vom 24.04.2013
 Anteil PH: 31.70% Anteil andere Hochschulen: 68.30%
 Die SBFI-Verfügung für die Subventionen ist noch ausstehend, deshalb wird der Subventionsbetrag folgendermassen angenähert:
 1/3 des Gebäudewertes HNF und zusätzlich einer Reduktion von 20% für Bewertungsdifferenzen seitens des SBFI und multipliziert
 mit dem Flächenanteil der Nicht-PH-Hochschulen

Abschreibung der Bundesbeiträge für Erstinvestitionen, Campusneubau Muttenz

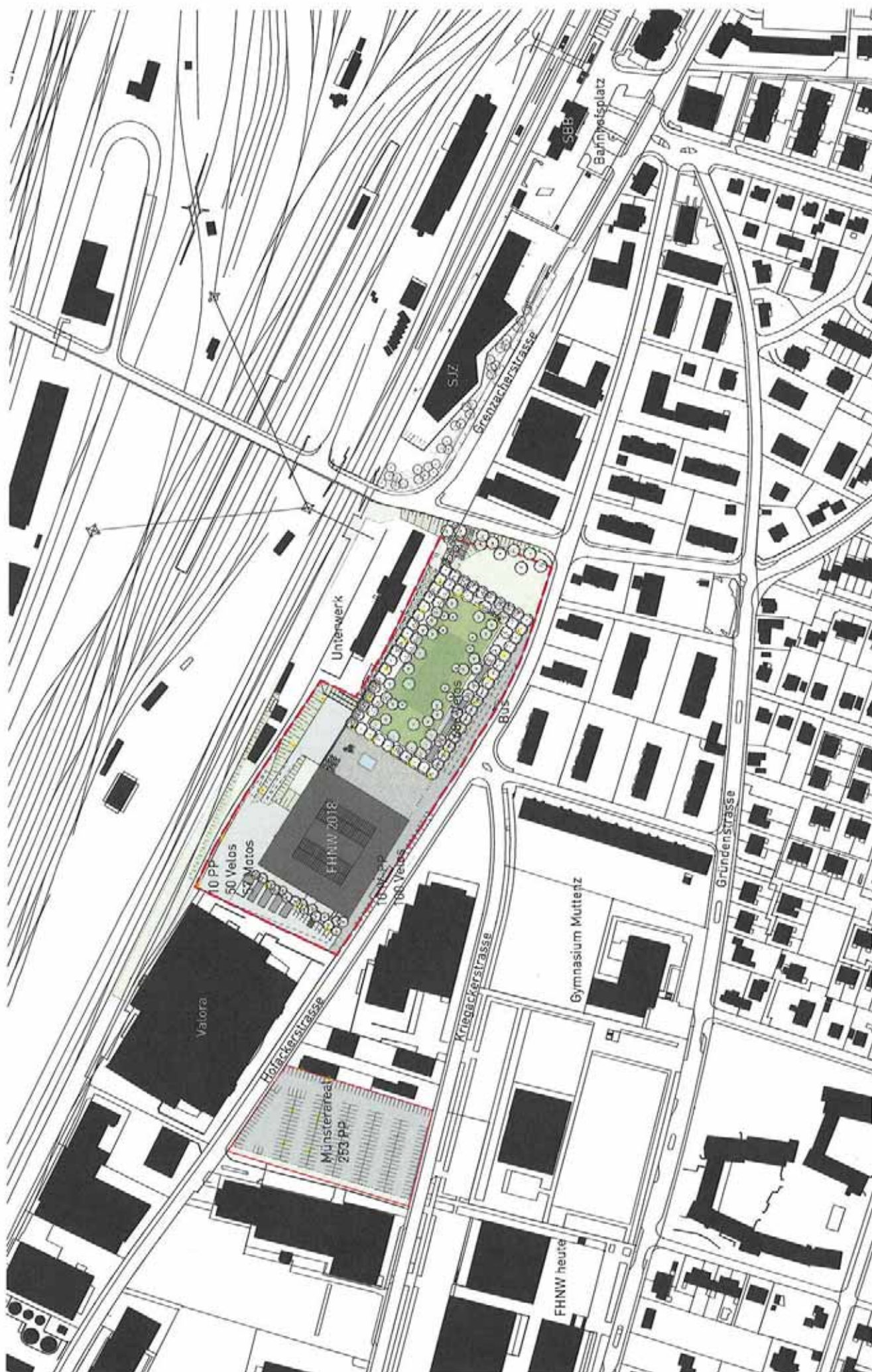
Berechnung Abschreibungen Erstinvestitionen	Abschr. 2019
Erstinvestitionen FHNW³⁾	53'000'000
Nicht aktivierbare Posten (z.Bsp.: Umzüge/ Entsorgung)	2'754'000
Abschreibung der Bundesbeiträge für Erstinvestitionen über 7 Jahre	7'178'000
Bundessubventionen (Bachelor und Master)	Betrag
	CHF
bei 100% Belegung mit einem einem red. Satz vor ⁴⁾	15%
Nicht subventionsberechtigter Anteil PH	31.70%
Bundessubventionen (Bachelor und Master)	5'429'850
Abschreibungsreduktion für Erstinvestitionen über 7 Jahre	775'693
Abschreibung Erstinvestition reduziert um den Anteil Bundessubventionen	6'402'307

3) Die SBFI-Verfügung für die Subventionen ist noch ausstehend, deshalb ist der Subventionsbetrag nur geschätzt

4) Die Bundessubvention wird (konservativ) eingesetzt

Anhang 5 - Pläne

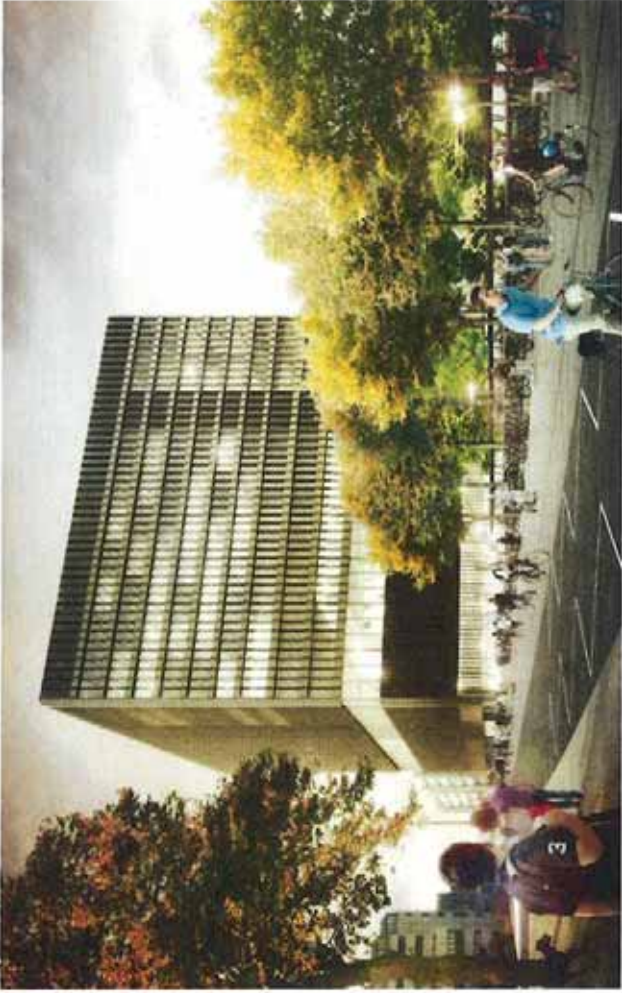
- Situationsplan
- Umgebungsplan
- Visualisierungen
- Schnittperspektive
- Schnitt
- Grundrisse
- Fassaden



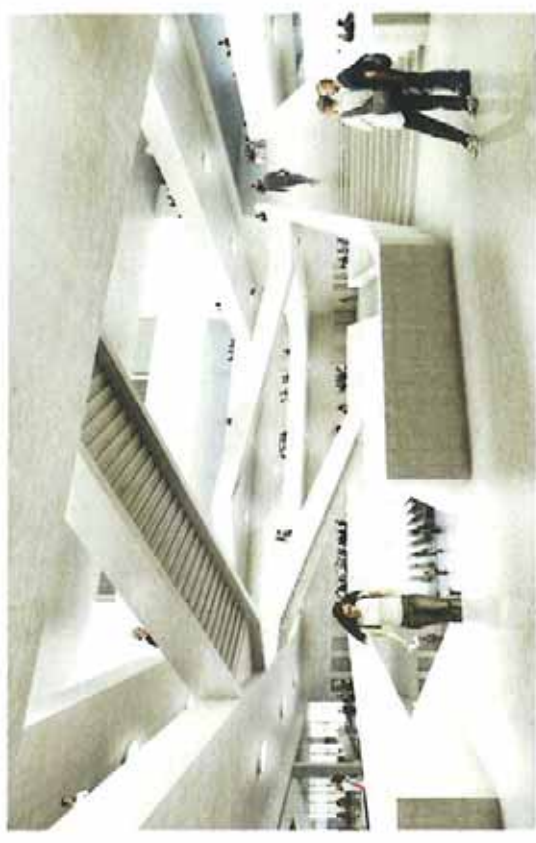
Situationplan FHNW Campus Murttenz (genordet)

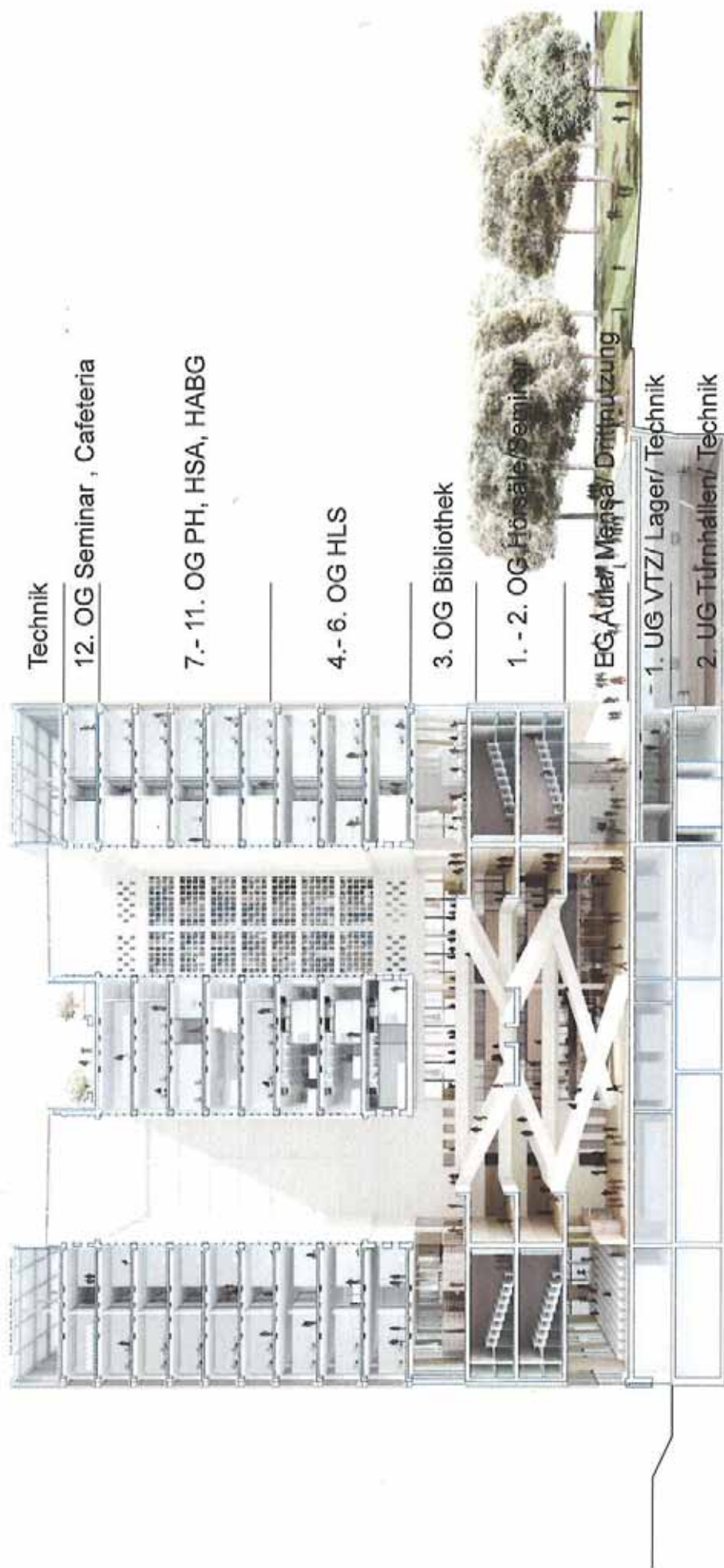


Umgebungsplan FHNW Campus Murtens

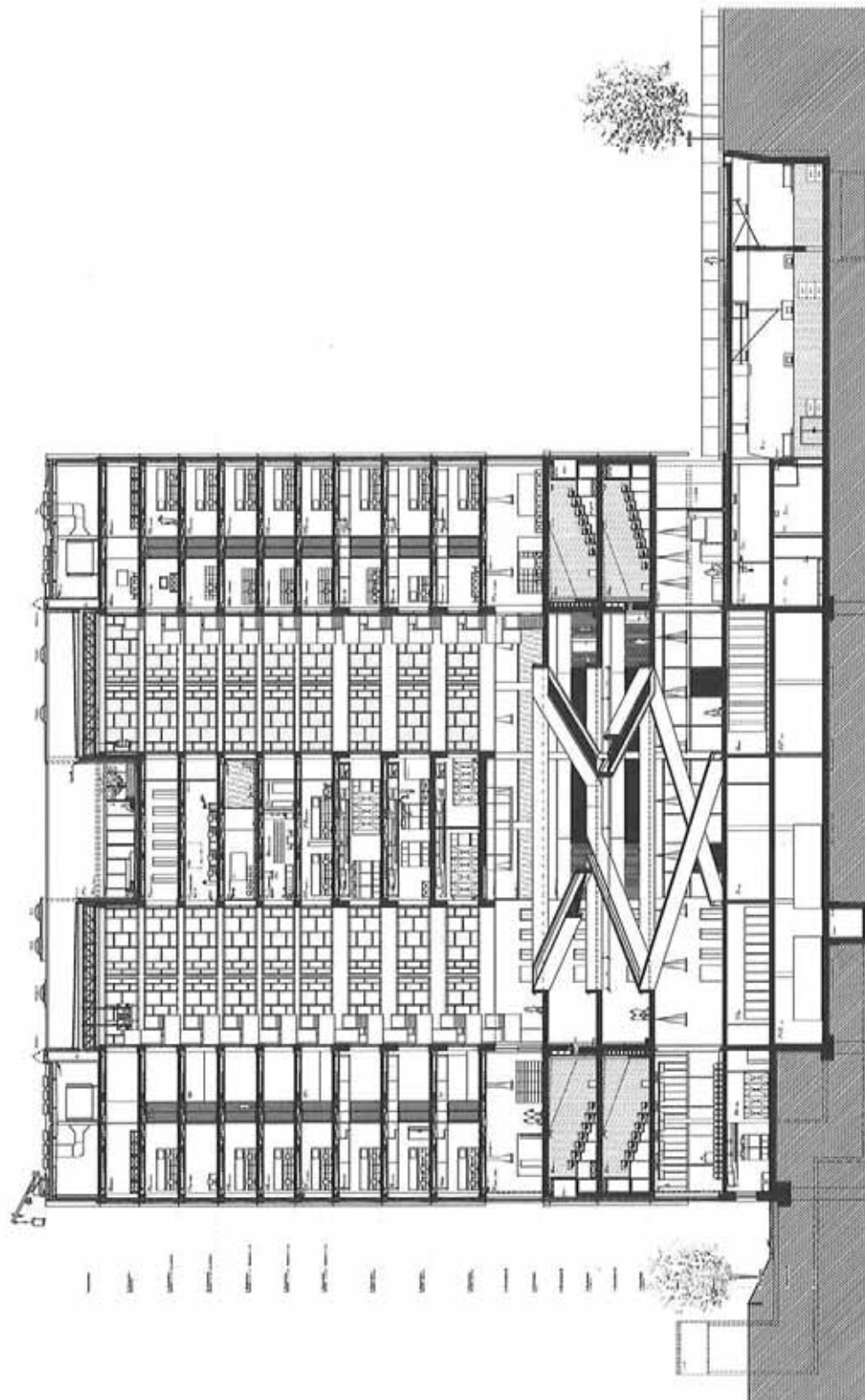


Visualisierungen (Hofackerstrasse, Gleisfeld, Innenperspektive)

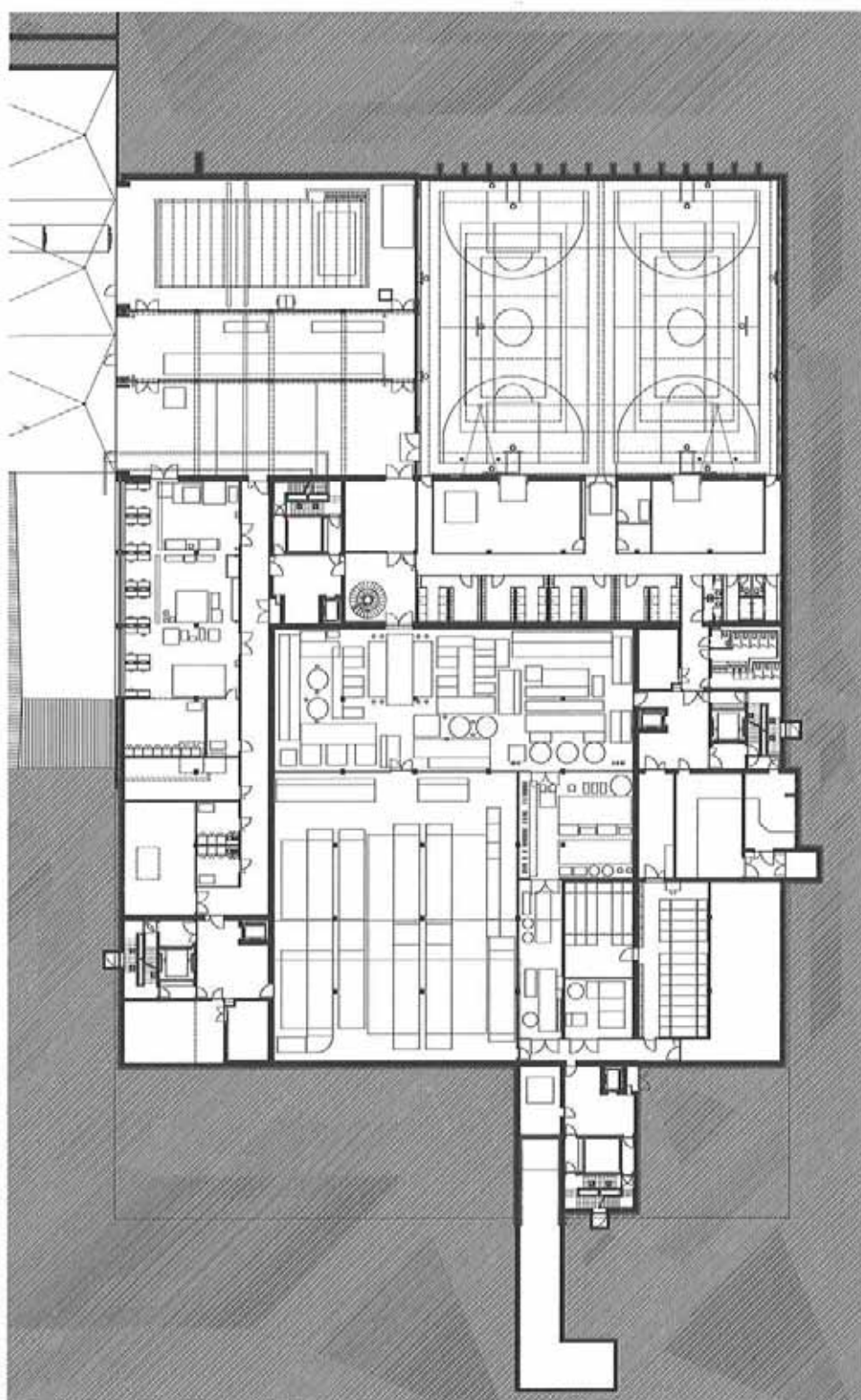




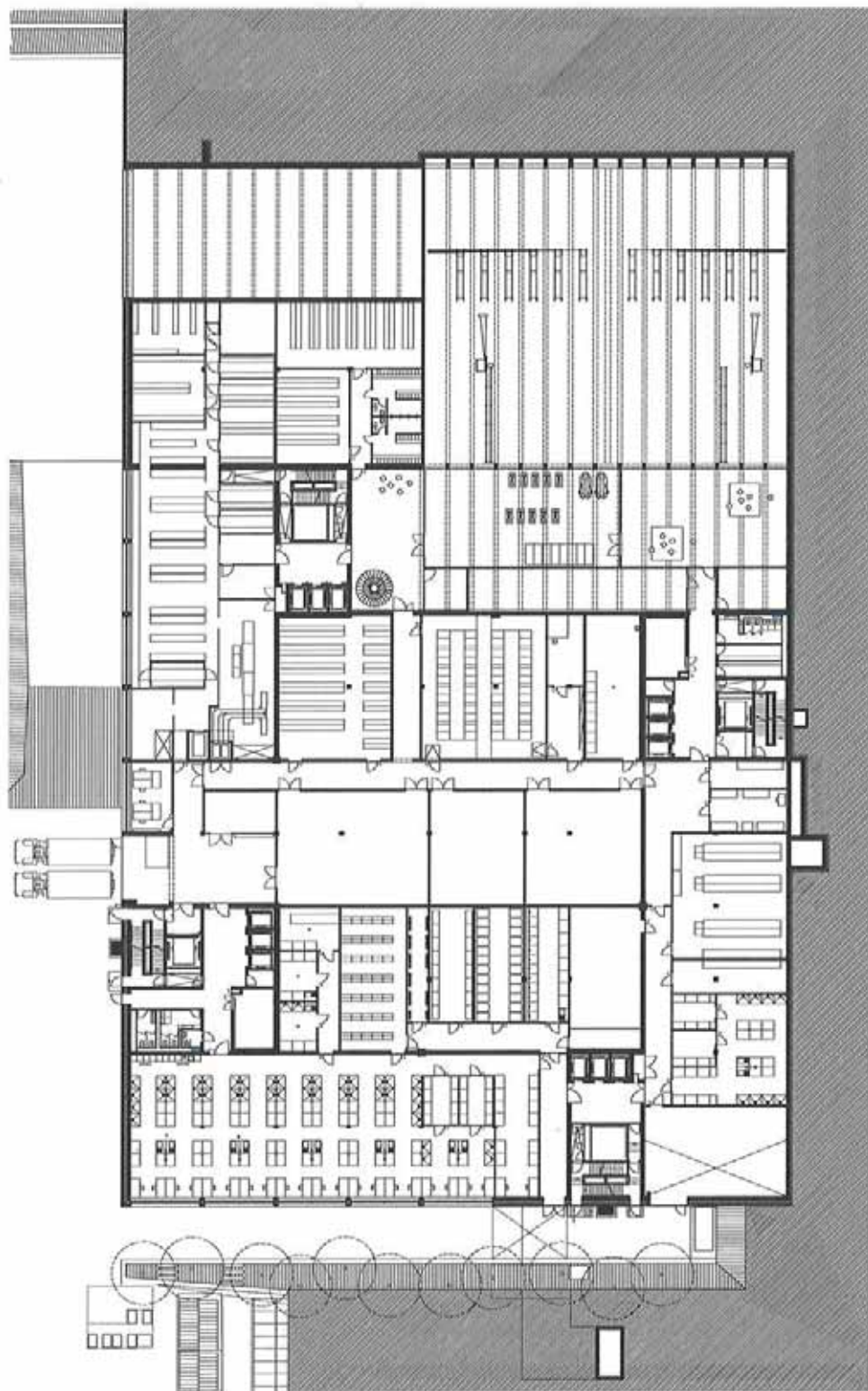
Schnittperspektive Gebäude, (parallel zur Hofackerstrasse)
Hörsäle, Labor, Bibliothek, Büros, Lichthöfe, Atrium, Keller, Sporthalle



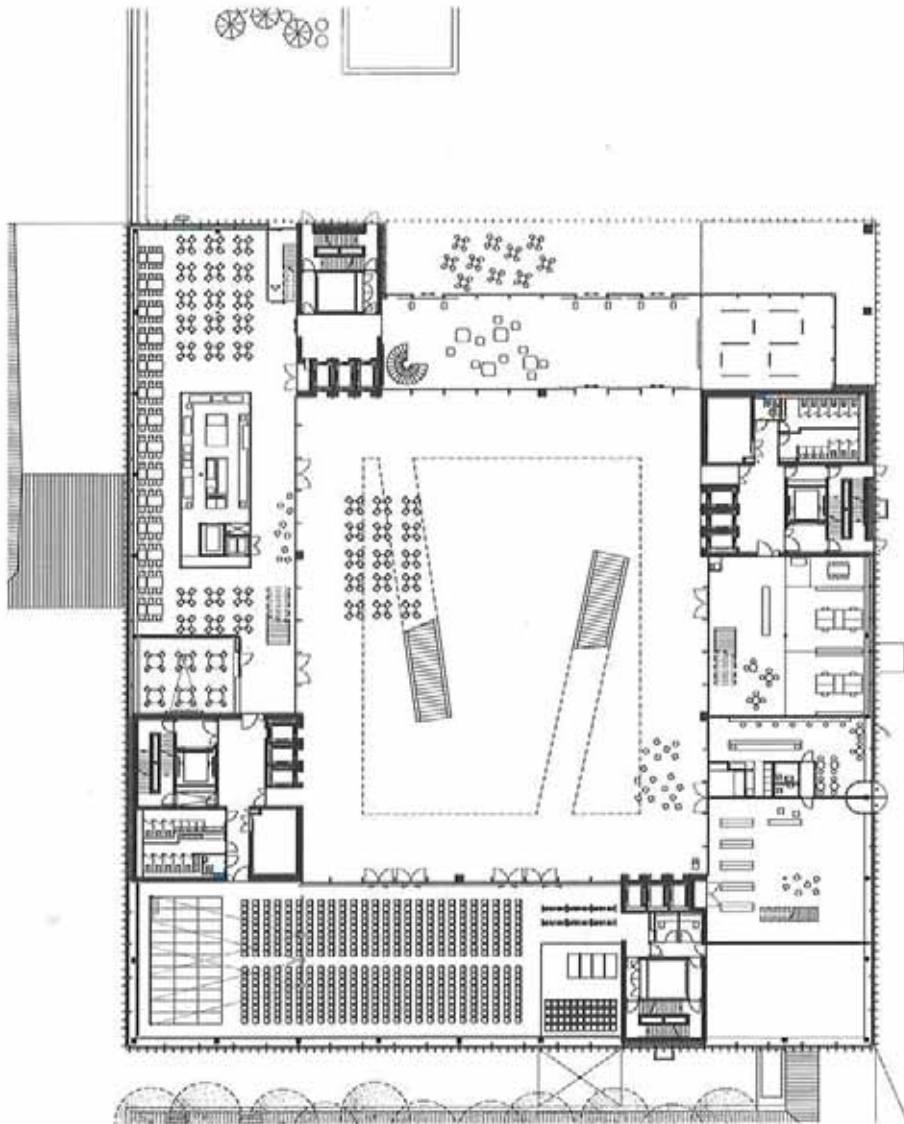
Längsschnitt Gebäude, (parallel zur Hofackerstrasse)
Hörsäle, Labor, Bibliothek, Büros, Lichthöfe, Atrium, Keller, Sporthalle



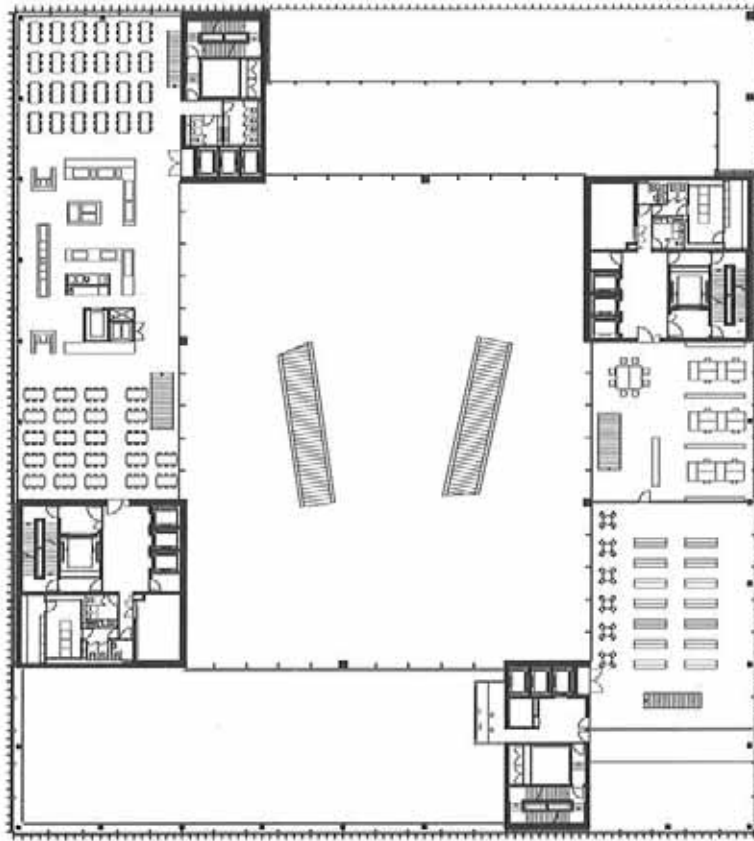
Grundriss 2. Untergeschoss (Haustechnikgeschoss)
Haustechnik, Lager, Baulabor, Sport, Anlieferung



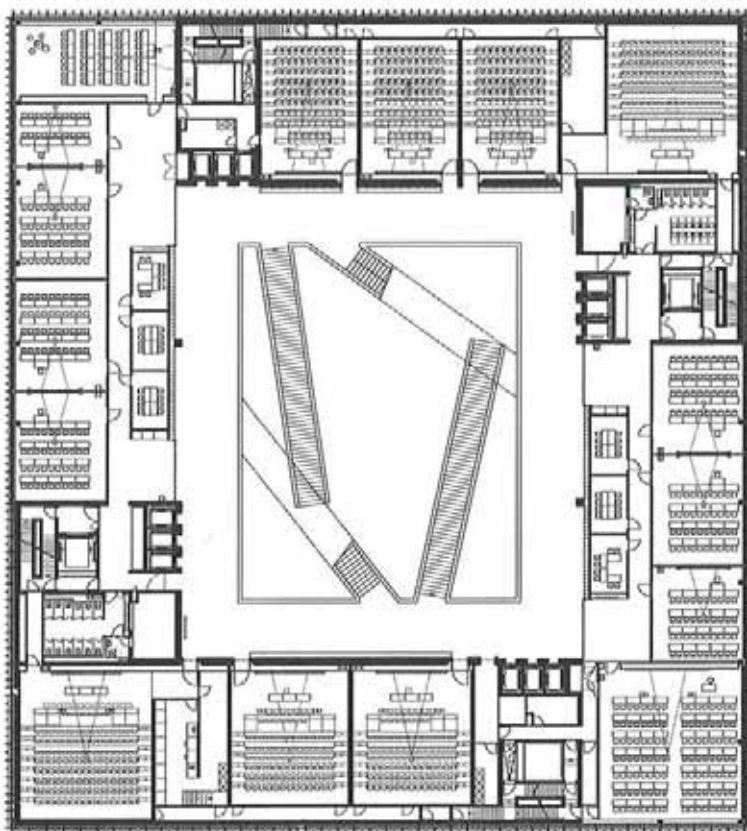
Grundriss 1. Untergeschoss (VTZ Laborgeschoss)
Labor VTZ, Lager, Küche, Anlieferung



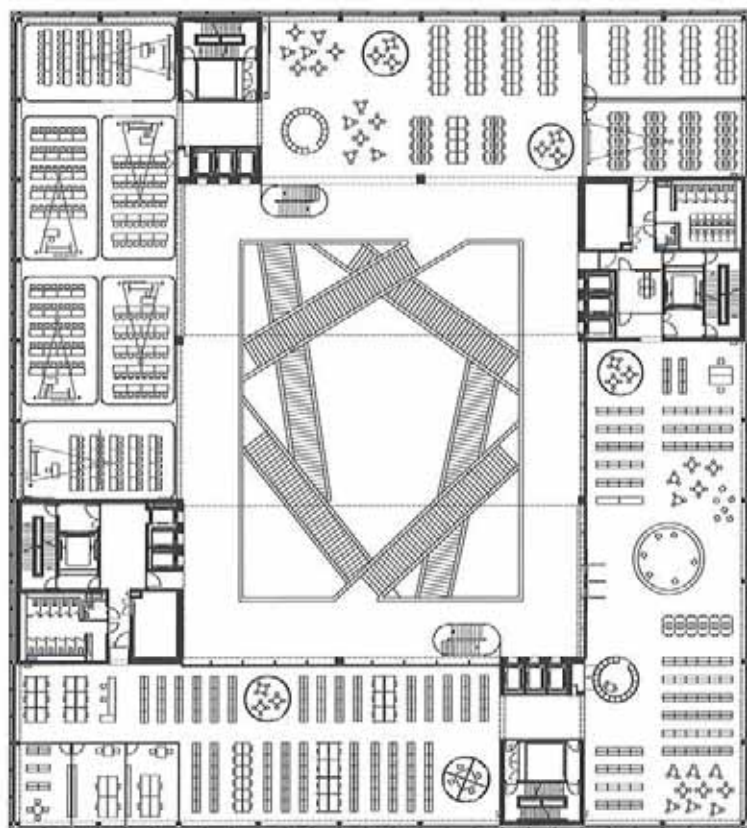
Grundriss Erdgeschoss, (Eingangsgeschoss)
Aula, Cafeteria, Eingangshalle, Empfang, Drittnutzung, VTZ



Grundriss Galeriegesschoss (Mensageschoss)
Mensa, Drittnutzung, Empfang



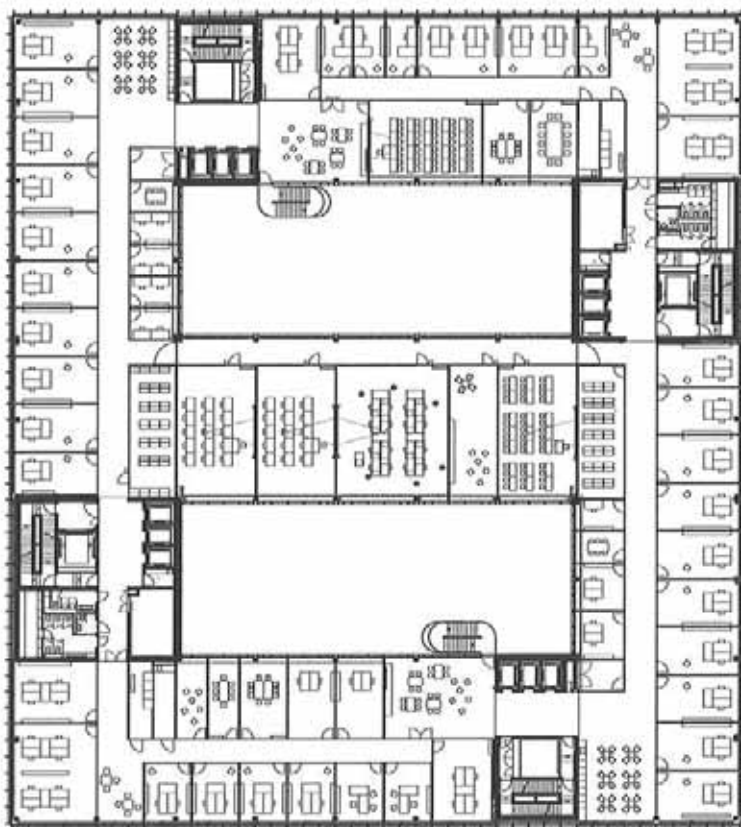
Grundrisse 1.-2. Obergeschoss (Hörsaalgeschoss)
Hörsäle, Seminarräume, Gruppenräume



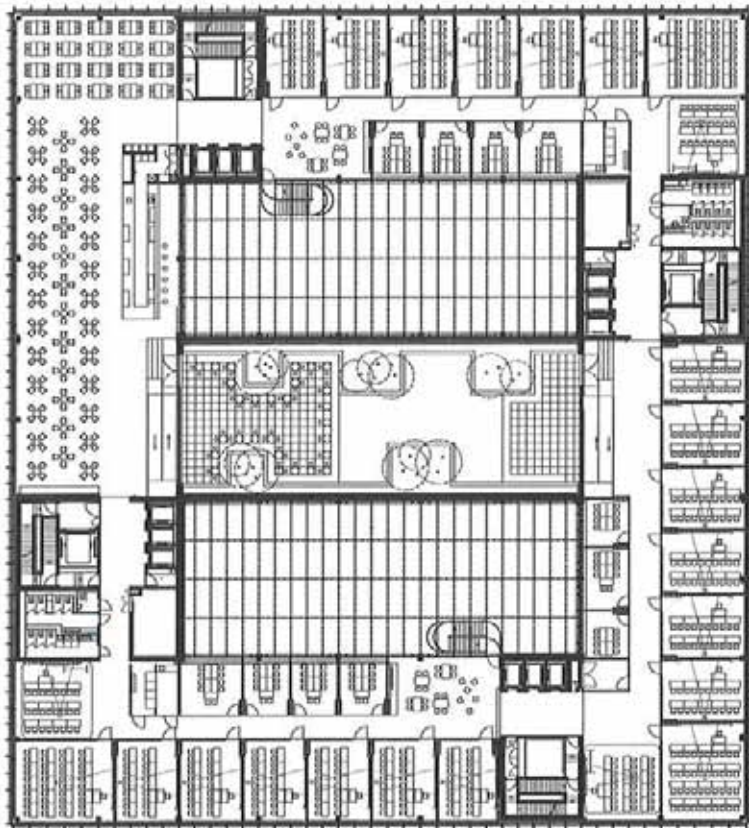
Grundriss 3. Obergeschoss (Bibliotheksgeschoss)
Bibliothek, Seminarräume, studentische Arbeitsplätze



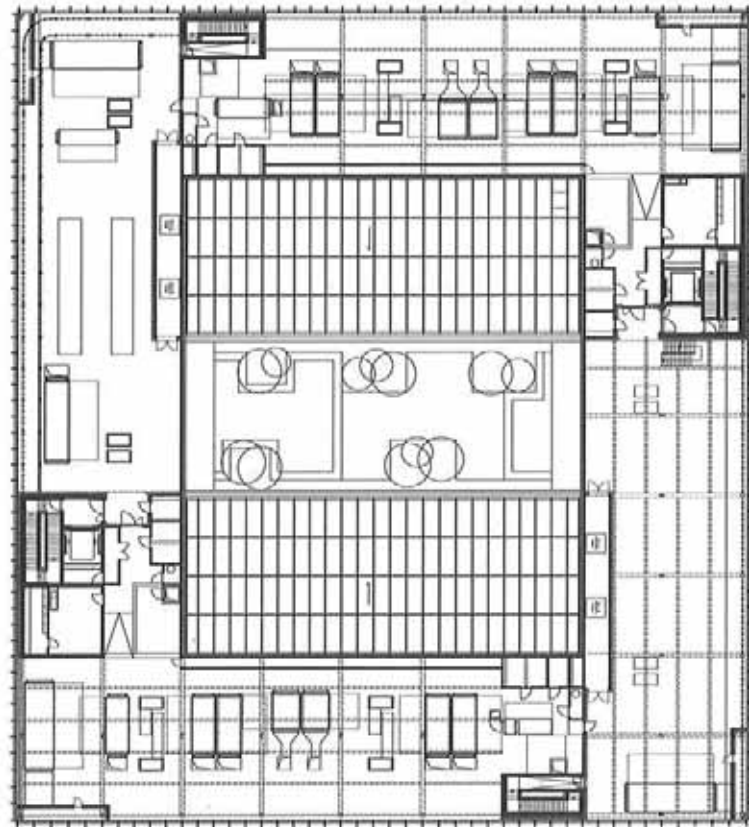
Grundrisse 4 - 6. Obergeschoss (Laborgeschoss, Bsp. 5. OG)
Labore, Büros



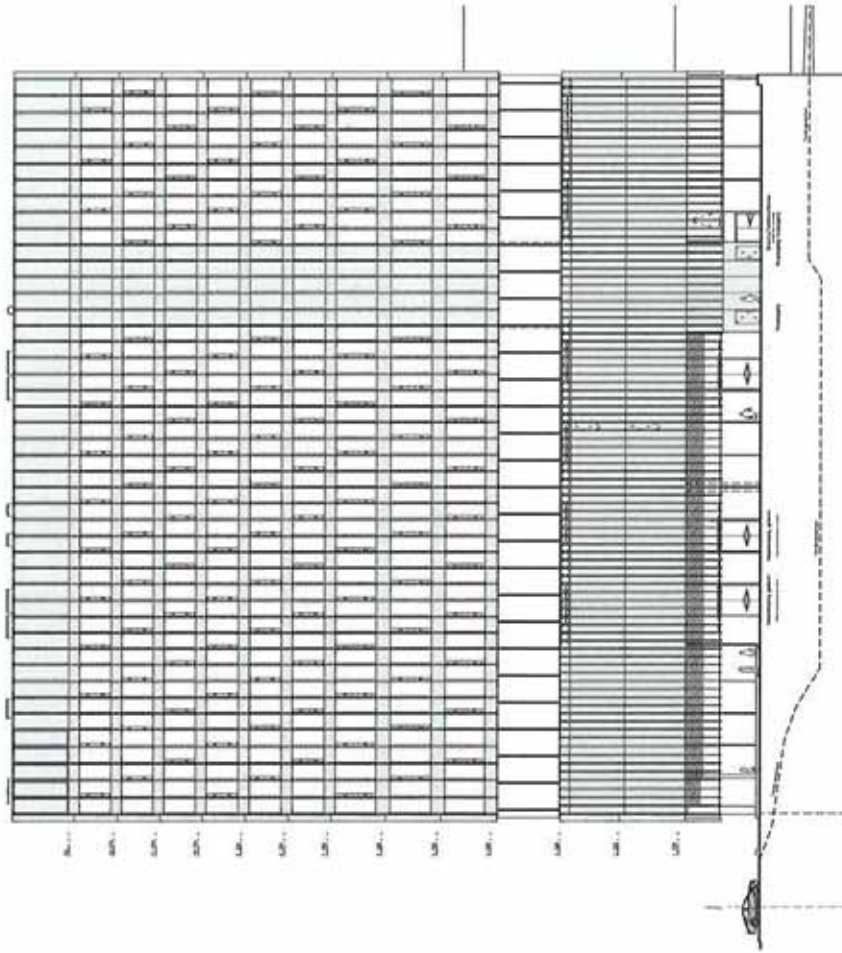
Grundrisse 7. - 11. Obergeschoss (Bürogeschoss, Bsp. 10. OG)
Büros, studentische Arbeitsplätze, Seminarräume



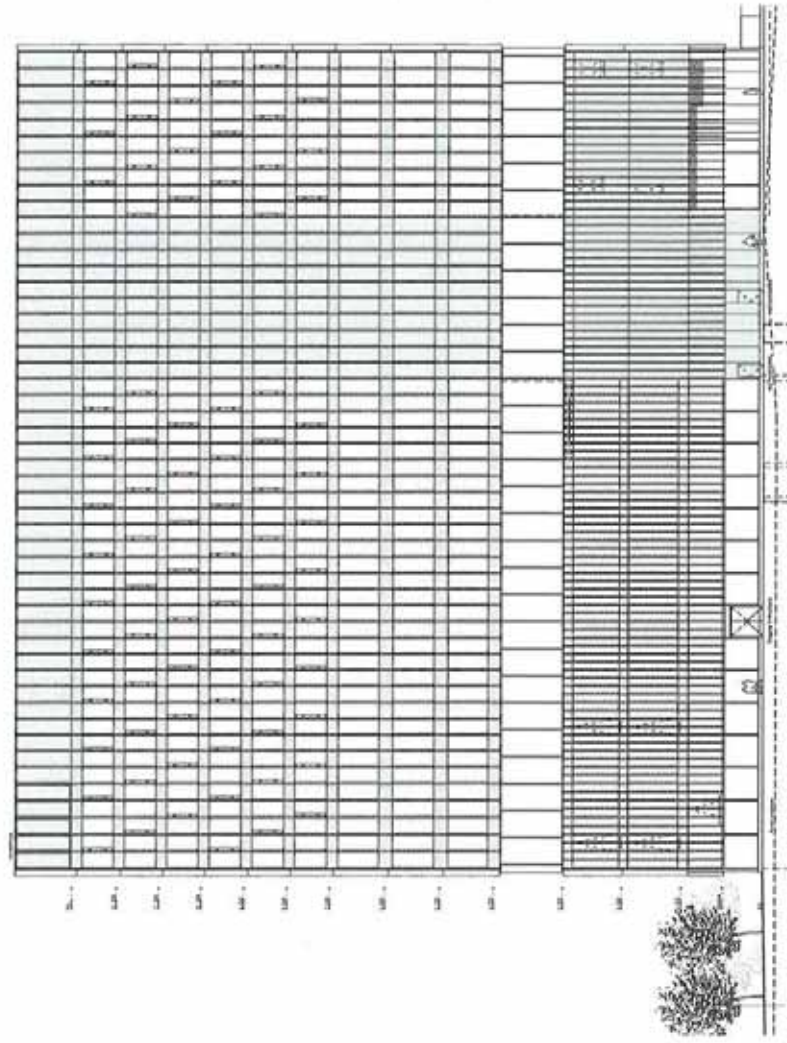
Grundriss 12. Obergeschoss (gemeinsame Nutzungen)
Seminarräume, Dachterrasse, Cafeteriageschoss



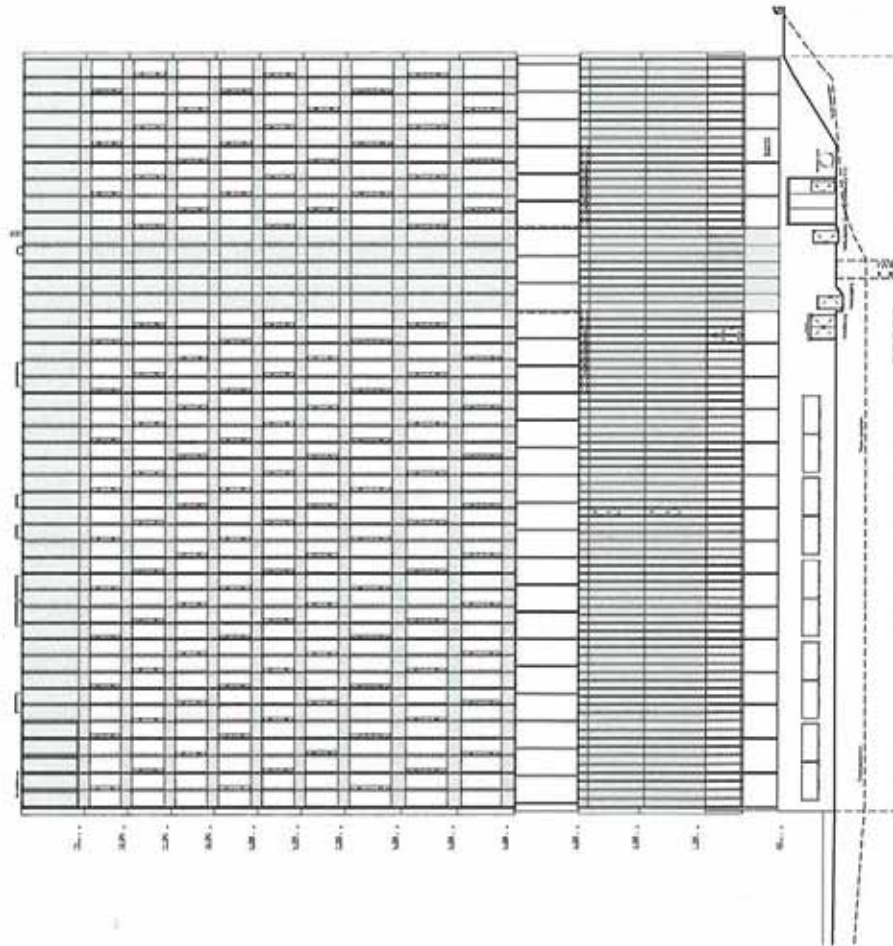
Grundriss 13. Obergeschoss (Technikgeschoss)



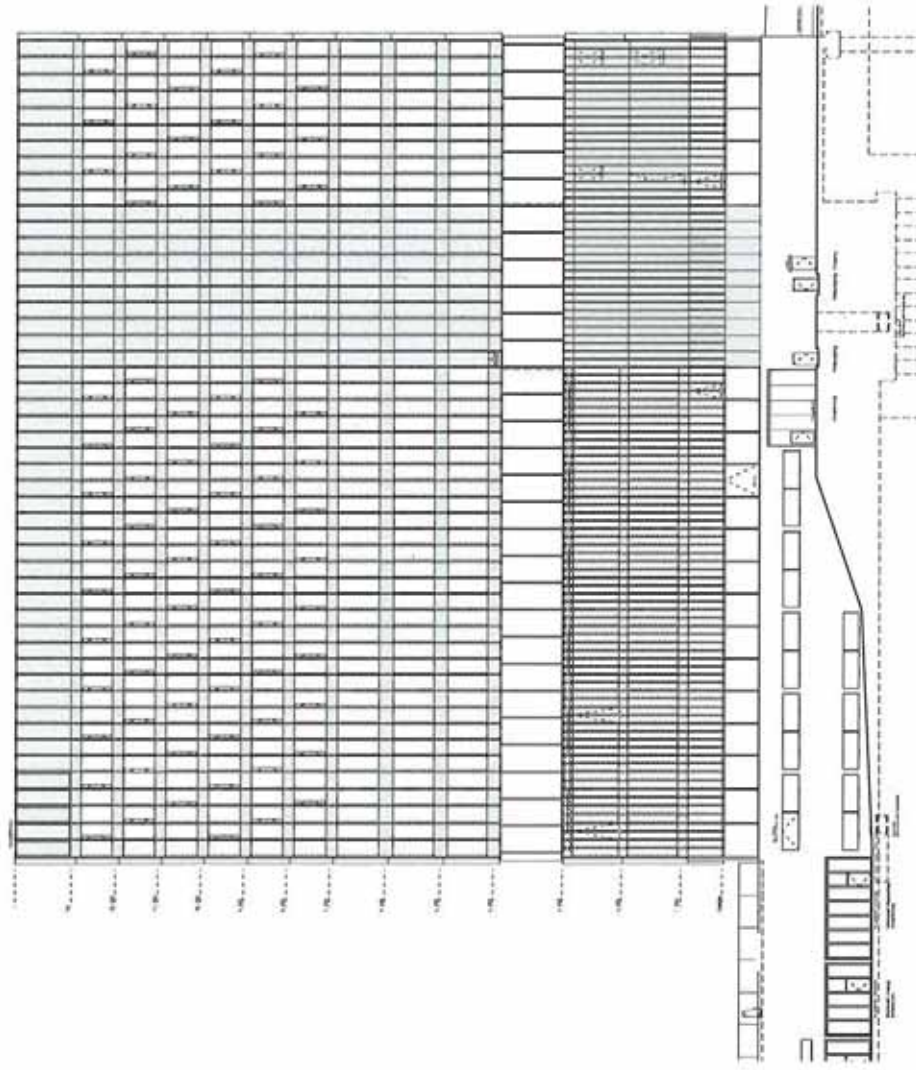
Ansicht Fassade Haupteingang, Parkseite Süd-Ost



Ansicht Fassade Hofackerstrasse Süd-West



Ansicht Fassade Valora, Nord-West



Ansicht Fassade Gleisfeld Nord-Ost