



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau;
Baukreditvorlage**

Datum: 14. Januar 2014

Nummer: 2014-005

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](#)



2014/005

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach
Ersatzneubau
Baukreditvorlage**

vom 14. Januar 2014



1. Zusammenfassung

Am 1. August 2011 wurde der Übergang der Sekundarschulbauten von den Gemeinden zum Kanton von Gesetzes wegen vollzogen. Damit ist der Kanton auch die Verpflichtung zum Unterhalt der Gebäude eingegangen. Im Dekret über die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte (SGS 642. 1) vom 28. Januar 2010 ist Sissach im Schulkreis Ergolz 2 als einer von zwei Sekundarschulstandorten festgeschrieben.

Der Sekundarschulunterricht im Schulkreis Ergolz 2 findet heute auf insgesamt fünf Schulanlagen in den Gemeinden Gelterkinden, Sissach, Diegten und Rümlingen statt. Mit Umsetzung der Harmonisierung der obligatorischen Schule (HarmoS) 2015/16, soll der Unterricht auf je eine Schulanlage in den Gemeinden Gelterkinden und Sissach konzentriert werden. Damit wird der Auftrag aus dem Bildungsgesetz 2002, die drei Niveaus A, E und P an einem Schulstandort zusammen zu führen, umgesetzt. In einer Gesamtbetrachtung wurde für die zwei Standorte von der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) der zukünftige Raumbedarf definiert und mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 0985 vom 12. Juni 2012 von der Regierung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch den Zusammenzug der heute auf vier Standorten verteilten Sekundarschule Sissach am Standort Tannenbrunn und unter Berücksichtigung der Klassenentwicklungen, sowie dem Lehrplan 21 besteht räumlicher Ergänzungs- und Anpassungsbedarf. Mit einer Auslegung auf 36 Klassen entsteht die grösste Schulanlage im Kanton Basel-Landschaft.

Die Schulanlage Tannenbrunn besteht heute aus 7 Gebäudetrakten (A – G) aus den Jahren 1955 bis 1976 mit teilweise sehr beschränktem Raumangebot. Der aufgestaute Unterhalt ist beträchtlich. Alle Gebäude weisen eine erhebliche Abnutzung mit grossem Instandsetzungsbedarf auf, insbesondere bei den technischen Installationen und Sicherheitseinrichtungen. Die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die hindernisfreie Zugänglichkeit werden nicht erfüllt. Eine Ertüchtigung der Bestandsbauten wäre kaum günstiger als ein Ersatzneubau, würde die betrieblich aufwändige Ansammlung vieler kleinerer Bauten beibehalten und könnte keine adäquate Lösung für die Aula und den Mittagstisch anbieten. Ein Umbau bei laufendem Betrieb wäre kaum möglich und würde den Bau von Provisorien bedingen. Gemäss kantonalem Bauinventar BL (BIB) sind die Trakte A, C, E und F als kommunal zu schützende Gebäude eingestuft. Als Resultat der Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege stellte sich heraus, dass ein Abbruch dieser Gebäude möglich ist, da das BIB nicht rechtsverbindlich ist und die Gemeinde die Bauten nicht in die Zonenplanung als schützenswert aufgenommen hat.

Der Bedarf an flexibel nutzbarem Schulraum wird mittels eines Ersatzneubaus für die Trakte C, D und E gedeckt. Mit der Neubaulösung kann allen Anforderungen an ein modernes Schulgebäude entsprochen werden. Die erforderlichen Investitionskosten belaufen sich auf geschätzte CHF 9.9 Mio. +/- 20%. Der Fertigstellungstermin ist auf Mitte 2018 geplant. Auf Übergangslösungen und Provisorien kann verzichtet werden.

Für die Umsetzung von HarmoS wird weiterhin eine Anpassung der bestehenden Trakte A und B an den Raumbedarf benötigt. Neben dem Projekt Ersatzneubau besteht das Gesamtprojekt Sekundarschule Sissach aus diversen unabhängigen Sanierungsprojekten. Es handelt sich dabei um gebundene unterjährige Unterhaltsmassnahmen, welche im Investitionsprogramm in den entsprechenden Globalbudgets eingestellt sind. Diese können etappiert jeweils in den Sommerferien ausgeführt werden.

Dem Landrat wird mit dieser Vorlage ein Baukredit für die Umsetzung des Ersatzneubaus in der Höhe von **CHF 9'900'000.-- inkl. 8% MwSt.** beantragt.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	5
3.1.	Einbindung in die strategische Planung	5
3.2.	Heutige Situation	6
3.3.	Künftige Situation und Ziele	11
3.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	13
3.5.	Alternativen	13
4.	Die gewählte Lösung	15
4.1.	Der Ersatzneubau	15
4.2.	Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung	15
5.	Das Projekt	16
5.1.	Gesamtkonzept	16
5.2.	Der Ersatzneubau	16
5.3.	Raumprogramm Ersatzneubau	18
5.4.	Sanierungsmassnahmen	19
6.	Termine	20
7.	Kosten und Finanzierung	21
7.1.	Investitionskosten	21
7.2.	Projektförderung / Beiträge Dritter	22
7.3.	Folgekosten	22
8.	Antrag	24
9.	Anhang	26

2. Rechtliche Grundlagen

Der Kanton ist laut § 14a des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 Träger der Sekundarschulen und ihrer speziellen Förderung. Gemäss § 15c des Bildungsgesetzes errichtet, finanziert und unterhält er die Schulbauten und Schuleinrichtungen. Nach der Übernahme der Sekundarschulen auf der Basis des Landratsbeschlusses vom 10. Februar 2011, ist der Kanton zum Unterhalt der Schulgebäude verpflichtet. Neben dem Bildungsgesetz sind folgende rechtlichen Erlasse massgebend:

- Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002 (in Kraft seit 1. August 2003)
- Dekret über die Sekundarschulkreise vom 28. Januar 2010
- Beschluss des Landrats vom 10. Februar 2011 über die Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton
- Verordnung über das Raumprogramm für Sekundarschulanlagen vom 8. Juni 2013
- Energiegesetz vom 4. Februar 1991
- Verordnung über die rationelle Energienutzung vom 31. März 2009
- Energiestrategie 2012 des Kantons Basel-Landschaft vom 18. Dezember 2012 und daraus abgeleitete Richtlinie Nachhaltigkeit Ausgabe 05/2013

Gemäss §29 und §30 des Bildungsgesetzes, werden die Sekundarschulkreise und die Sekundarschulstandorte durch den Landrat festgelegt. In §1 und §2 des Dekrets über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte ist der Standort Sissach als Sekundarschulstandort im Schulkreis Ergolz 2 bestimmt.

Mit dem Beschluss des Regierungsrates RRB Nr. 0985 vom 12. Juni 2012 wird der Raumbedarf für den Sekundarschulkreis Ergolz 2 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Bau- und Umweltschutzdirektion wird, gestützt auf die Finanz- und Investitionsplanung, beauftragt, die erforderlichen baulichen Massnahmen für die Umsetzung des Raumbedarfs und der Sanierung zu ermitteln und eine Landratsvorlage auszuarbeiten.

3. Begründung / Bedarf

3.1. Einbindung in die strategische Planung

Kantonale Schulraumplanung

Am 26. September 2010 hat der Souverän des Kantons Basel-Landschaft in einer Volksabstimmung dem Beitritt zum HarmoS-Konkordat zugestimmt. Das HarmoS-Konkordat basiert auf der "Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule" vom 14. Juni 2007. Hierin haben sich die Vereinbarungskantone verpflichtet, Ziele und Strukturen der obligatorischen Schule anzugleichen. Die Inhalte des Konkordats sind spätestens auf Beginn des Schuljahres 2015/16 umzusetzen. Die unmittelbare Konsequenz aus der langfristig angelegten Bildungsstrategie ist das harmonisierte Bildungssystem beider Basel. Dieses sieht, nach dem zweijährigen Kindergarten, eine sechsjährige Primarstufe, eine dreijährige Sekundarstufe I und eine ein- bis vierjährige Sekundarstufe II vor. Für die Schulen im Kanton Basel-Landschaft heisst dies eine Verlängerung der Primarschulzeit von fünf auf sechs Jahre und in der Folge die Verkürzung der Sekundarstufe I von vier auf drei Jahre. Im Zuge von HarmoS, der Einführung des "Lehrplan21" und der Umsetzung des Bildungsgesetzes 2002, werden die drei Sekundarschulniveaus A, E und P, soweit baulich und räumlich möglich, an zentralen Standorten zusammengefasst und gleichzeitig erfolgt auch die Umsetzung der integrativen Schulung.

Sekundarschulkreis Ergolz 2

Der Unterricht des Schulkreises Ergolz 2 findet gegenwärtig an fünf Standorten statt, mit folgender Niveauverteilung. (Stand Schuljahr 2013/14):

- 37 Klassen in Gelterkinden
davon 10 Niveau P, 13 Niveau E, 12 Niveau A und 2 KK
- 37 Klassen in der Schulanlage Tannenbrunn in Sissach
davon 12 Niveau P, 17 Niveau E, 6 Niveau A, 1 KK und 1 FK
- 2 Klassen Niveau A in der Schulanlage Bützenen in Sissach
- 4 Klassen Niveau A in Diegten
- 4 Klassen Niveau A in Rümlingen

Gemäss Dekret über die Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte (SGS 642.1) vom 28. Januar 2010 führt der Kanton Basel-Landschaft ab dem Schuljahr 2015/16 im Schulkreis Ergolz 2 je eine Schulanlage in Sissach und Gelterkinden. Als künftig zentrale Standorte sind die Schulen Tannenbrunn in Sissach und Hofmatt in Gelterkinden vorgesehen.

Damit ab 2015/16 (Einführung HarmoS / Lehrplan21) der notwendige Schulraum zur Verfügung steht, müssen an beiden Standorten, Sissach und Gelterkinden Investitionen getätigt werden. Da teilweise grössere bauliche Eingriffe in die Gebäude vorgenommen werden müssen, sollten diese Gebäude auch gleich umfassend Instand gesetzt werden. Ab 2015/16 soll der ganze Schulkreis Ergolz 2 rund 60 Klassen aufnehmen können.

Sekundarschule Sissach

Die im gemeindeeigenen Schulhaus Bützenen durch die Sekundarschule eingemieteten Räumlichkeiten werden per Schuljahr 2015/16 mit Einführung HarmoS durch die Primarschule der Gemeinde Sissach beansprucht.

Auf den gleichen Zeitpunkt werden alle Nebenstandorte (Bützenen in Sissach, Diegten und Rümlingen) aufgehoben und alle Schüler/innen am Standort Tannenbrunn in Sissach zusammengezogen.

Die bestehenden kantonseigenen Räumlichkeiten der Schulanlage Tannenbrunn in Sissach reichen ab 2015/16 (Einführung HarmoS / Lehrplan21) nicht aus um alle Klassen gemäss prognostizierten Raumansprüchen unterbringen zu können. Ab 2015/16 sind laut Klassenprognosen 34 Sekundarschulklassen mit leicht abnehmender Tendenz in Sissach unter zu bringen. Nehmen die Schülerzahlen entgegen der Prognosen zu oder müssen Schüler von Gelterkinden nach Sissach zugewiesen werden, muss der zusätzliche Schulraum sichergestellt sein.

Am Standort Sissach wurden bereits erste bauliche Anpassungen und Erweiterungen im 2010/11 vorgenommen (RRB Nr. 1503 vom 26. Oktober 2010). Die Schulanlage soll nun auf die Endgrösse von 36 Klassen ausgebaut werden und dies möglichst ohne provisorische Übergangslösungen.

3.2. Heutige Situation

3.2.1 Die Schulanlage Tannenbrunn

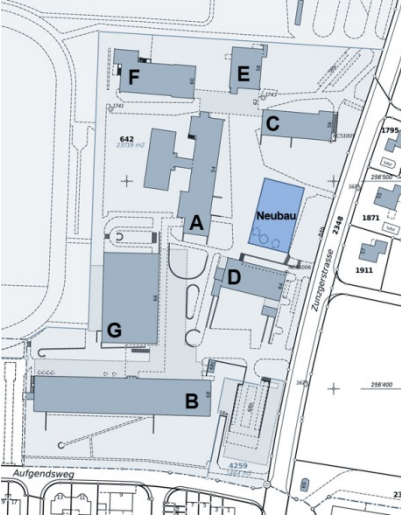
Die Sekundarschulanlage Tannenbrunn ist mit 36 Klassen die grösste ihrer Art im Kanton Basel-Landschaft. Sie besteht aus 7 Gebäuden (Trakt A bis G) welche alle zwischen 1955 und 1976 erbaut wurden. Besonders die Trakte C, D und E sind pavillonähnlich und bieten ein vergleichsweise bescheidenes Raumangebot, bei relativ grosser Aussenhüllenabwicklung, was einen relativ grossen Betriebs- und Energieaufwand bedeutet. Der Grossteil des heutigen Raumangebots befindet sich in den Trakten A und B.

Der Trakt A wurde 1955 errichtet und 1965 um ein Stockwerk aufgestockt. 1994 wurde der vorhandene Teil durch einen Anbau erweitert. Der Trakt B stammt aus Mitte 70er Jahre, ist ein Stahlbetonbau mit vorgehängter Metallfassade und Betonelementen.

Gemäss kantonalem Bauinventar BL (BIB) sind die Trakte A, C, E und F als kommunal zu schützende Gebäude eingestuft. Als Resultat der Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege stellte sich heraus, dass ein Abbruch dieser Gebäude möglich ist, da das BIB nicht rechtsverbindlich ist und die Gemeinde die Bauten nicht in die Zonenplanung als schützenswert aufgenommen hat.

Die Trakte F und G beinhalten Turnhallen welche weiterhin in vollem Umfang gebraucht werden. Da sich beim Bedarf betreffend Sportflächen keine Änderungen ergeben, wurden diese Gebäude aus den Überlegungen um die Massnahmen rund um die Umsetzung von HarmoS ausgeklammert.

Nachfolgende Tabelle zeigt die heutige Verteilung des Raumprogramms auf die einzelnen Trakte der Gesamtanlage.

	Gebäude (Baujahr)	GF [m ²]	HNF [m ²]	Räume
	51-401 Trakt A (1955 95) Zunzgerstrasse 54	4'884	2'474	17 Klassenzimmer 5 Gruppenräume 2 NW + Sammlung 1 Werkraum Schulleitung Lp Aufenthalt / Arbeit SuS-Aufenthalt Lagerräume
	51-410 Trakt B (1975) Zunzgerstrasse 68	7'010	2'926	18 Klassenzimmer 1 Unterrichtsraum 7 Gruppenräume 1 BG-Raum + NR 2 TG-Räume + NR 2 Werkräume + NR 1 Küche / Theorie + NR 1 Musikraum Mediathek SuS-Aufenthalt Lp Aufenthalt / Arbeit Hauswart Lagerräume
	51-403 Trakt C (1955) Zunzgerstrasse 56	845	582	2 NW + Sammlung 1 BG-Raum 1 Musikraum Schiesskeller (Gde.)
	51-408 Trakt D (1961) Zunzgerstrasse 64	1'837	752	1 Klassenzimmer 2 Informatikräume 2 Gruppenräume 1 Küche / Theorie + NR 1 SSA
	51-404 Trakt E (1961) Zunzgerstrasse 58	677	344	Aula (182 m ²) Jugendkeller (Gde.)
	51-406 Trakt F (1961) Zunzgerstrasse 60	1'623	810	Turnhalle / Garderoben Hauswarträume Hauswartwohnung
	51-409 Trakt G (1976) Zunzgerstrasse 66	2'617	1'290	3-fach Turnhalle Garderoben Holzschnitzelheizung
	TOTAL Bestand 2013	19'493	9'178	36 Klassenzimmer 1 Unterrichtsraum 14 Gruppenräume

Legende: GF: Geschossfläche; HNF: Hauptnutzfläche; NW: Naturwissenschaften; BG: Bildnerisches Gestalten; NR: Nebenraum
TG: Textiles Gestalten, Kombiraum: kombinierter Werkraum für Holz und Metall mit Material- und Maschinenräumen;
Lp: Lehrpersonen; SSA: Schulsozialdienst; Gde.: von Gemeinde eingemietet

3.2.2 *Baulicher Zustand*

Die Schulanlage ist in gebrauchsfähigem Zustand, weist aber in diversen Gebäudetrakten einen mittleren bis grossen Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Gleichzeitig mit der Planung zur Umsetzung der räumlichen Schulraumanpassungen, werden die Schulanlagen hinsichtlich Gebäudezustand, Zustand Haustechnik, Energie, Brandschutz, Schadstoffe, Erdbebensicherheit und hindernisfreier Zugang untersucht und nötige Massnahmen zur Verbesserung und Veränderung vorgenommen.

Besonders die Trakte C, D und E aus 50er bzw. 60er Jahren weisen einen grossen Sanierungsbedarf auf, haben Feuchtigkeitsprobleme in den Untergeschossen und erfüllen die heutigen Anforderungen bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit und hindernisfreier Nutzung nicht. Massnahmen zur Behebung der Unzulänglichkeiten wurden noch keine umgesetzt.

Die Anforderungen betreffend Energieverbrauch gemäss Energiestrategie 2012 der Regierung und Nachhaltigkeitsrichtlinie des Hochbauamts werden zurzeit in keinem Gebäudetrakt eingehalten.

Im Jahr 2011 wurde eine detaillierte Zustandsanalyse über die Gebäudetrakte A bis F erstellt.

In den Trakten A und B, in welchen sich ein Grossteil des Raumangebots der Schulanlage befindet, wurden bereits ein Teil der Massnahmen zur Ertüchtigung auf Erdbeben und Brandschutz, Behindertengängigkeit und Schadstoffsanierung umgesetzt. Die anderen Trakte befinden sich mehrheitlich noch im ursprünglichen Zustand.

Gebäudesubstanz

Die Trakte A und B weisen für den heutigen Unterricht eine gut geeignete Grundstruktur der Raumaufteilung auf.

Erdbebensicherheit und Statik

Untersucht wurden nur die Trakte A und B. Die Tragstruktur dieser Gebäude ist intakt und wurde teilweise bereits den Anforderungen an die Erdbebensicherheit angepasst.

Für die eingeschossigen Trakte C und E sind keine Sicherheitsprobleme bezüglich Erdbeben zu erwarten. Der Trakt D wurde bisher nicht untersucht. Im Trakt F wird die Erdbebensicherheit nicht eingehalten, Massnahmen sind erforderlich.

Gebäudetechnik und Energie

Die Gebäudetechnik ist allgemein veraltet und muss erneuert und ergänzt werden (Sanitär-, Elektro-, UKV-, Evakuationsanlage).

Elektro: Die elektrische Versorgung für die Gebäude Trakt A-G wird über die Hauptverteilung im Trakt B gewährleistet, die HV ist in einem schlechten Zustand und muss ersetzt werden. Die Erschliessungen zu den einzelnen Gebäuden sind ausgefüllt. Bei einer allfälligen Sanierung müssen die Erschliessungen zu den Gebäuden neu erstellt werden (mehr Kapazität).
Die Hauptverteilung Telefon inkl. IP-Telefonie und Hauptverteilung TV befindet sich im Trakt A und ist in einem guten Zustand.
Allgemein sind die Anlagen nicht mehr auf dem Stand der Technik.

- Heizung:** Das Areal Schulhaus Tannenbrunn wird über einen Wärmeverbund versorgt. Die zugehörige Heizzentrale befindet sich im UG des Schulhauses Trakt B. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Kombination Öl / Holzsnitzelheizung. Die Anlage ist sanierungsbedürftig.
- Lüftung:** Ausser der Heizraumlüftung die mit dem Kessel saniert wird, gibt es keine Lüftung. Gebäudetrakte die einer Totalsanierung unterzogen werden oder Neubauten, müssen gemäss Nachhaltigkeitsrichtlinie des Hochbauamts den Minergie-Standard bzw. den Minergie-P Standard erfüllen. Im Zusammenhang damit muss die Einführung einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung geprüft werden.
- Sanitär:** Die eingebauten Armaturen und Leitungen sind noch weitgehend aus den Jahren 1961-1976. Die Leitungen sind überdimensioniert und zeigen teilweise Leckagen. In den nächsten Jahren müssen diese altersbedingt saniert werden.

Wärmeschutz und elektrische Energie

Gravierende Mängel bestehen besonders bei Fassade und Beleuchtung. Die Fassaden sind mehrheitlich in ursprünglichem Zustand und erfüllen somit nicht die aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz.

Brandschutz

Brandschutz- und sicherheitstechnisch weisen die Gebäude nach heutiger Norm diverse bauliche Mängel und fehlende Anlagen auf. Das Brandschutzkonzept wurde mit der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung evaluiert. Der daraus resultierende Handlungsbedarf wird in drei Prioritätsgruppen aufgeteilt. Massnahmen der ersten Priorität wurden in den Trakten A und B in einer ersten Realisierungsstufe umgesetzt. Die Prioritäten zwei und drei folgen in späteren Sanierungsstufen im Rahmen von Unterhaltsprojekten.

Bauschadstoffe

Für alle Gebäude liegen Schadstoffuntersuchungen vor. Nachdem in den Trakten A und B die notwendigen Sofortmassnahmen durchgeführt wurden, besteht kein akuter Handlungsbedarf mehr. Die Sekundarschulanlage Tannenbrunn liegt nicht in einem radongefährdeten Gebiet. (Quelle: GG25 Swisstopo)

3.2.3 Raumsituation / Raumbedarf

Der Raumbedarf ergibt sich aus dem Vergleich des heutigen Raumangebots und dem geforderten Raumprogramm für Sekundarschulanlagen unter Einbezug der voraussichtlichen Raumbedürfnisse nach Lehrplan 21 und unter Berücksichtigung der Entwicklung der Schülerzahlen.

Angesichts der grossen Sanierungsbedarfs der Trakte C, D und E und des zu erwartenden hohen Betriebsaufwandes, wird im Folgenden davon ausgegangen, dass das Raumprogramm für eine Auslegung der Schulanlage auf 36 Klassen in den Trakten A, B und einem Ersatzneubau abgebildet wird. Die Sportnutzung bleibt in den Trakten F und G bestehen.

Übersicht über die Verteilung des Raumbedarfs

Raumgruppe	Ist 2013	Soll 2018	Trakt A	Trakt B	Ersatzneubau
Klassenzimmer	36	36	17	18	1
Gruppenräume	14	15	6	8	1
Spezialräume	14	19	4	9	6
Materialräume zu Spezialräumen	10	14	5	6	3
Hauswirtschaft	1	3	0	1	2
Unterrichtsräume	3	4	0	1	3
Aula	1	1	0	0	1
Aufenthaltsraum SuS	2	1	0	0	1
Schulleitung (alle erf. Räume)	2	1	1	0	0
Lp Arbeit und Aufenthalt	2	1	1	1	0
Mediathek	1	1	0	1	0

Der Raumbedarf ergibt sich zum einen aus einem bestehenden Flächenmanko, zum andern ist es wirtschaftlicher und nachhaltiger, sanierungsbedürftige bestehende Räume in einem Ersatzneubau (Ersatz für die Trakte C und D) mit den Dimensionen und Flächenverhältnissen gemäss modernen Anforderungen zu errichten, statt in den Bestandsbauten zu sanieren.

Der mit der vorliegenden Landratsvorlage beantragte Baukredit ist ausschliesslich auf den Ersatzneubau bezogen. Die nötigen Ergänzungen und Anpassungen in den Trakten A und B sind gebundene unterjährige Massnahmen im Investitionsprogramm und werden im entsprechenden Budget eingestellt. Die Flexibilität einer etappierten auf mehrere Jahre verteilte Ausführung dieser Instandhaltungsprojekte ist für die Gewährleistung des Umbaus unter laufendem Betrieb wichtig.

Der Ersatzneubau enthält folgende Räume:

- Unterrichts- und Spezialräume (Hauswirtschaft, Informatik, Naturwissenschaften, BG)
- Aula und Schüleraufenthalt im EG

Unterrichts- und Gruppenräume

Die Grösse der bestehenden Klassenzimmer von durchschnittlich 67 m² entspricht der geforderten Grösse gemäss kantonalen Raumprogrammrichtlinien für Sekundarschulanlagen. Um einen modernen und im "Lehrplan 21" angestrebten Schulunterricht mit Elementen wie Partner- und Gruppenarbeit oder explorierendem Lernen zu ermöglichen, werden zusätzlich Gruppenräume in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Klassenräumen benötigt.

Ein Klassenzimmer mit integriertem Gruppenbereich in der Grösse von 80 m² ist für den Ersatzneubau zwingend. Der Gruppenbereich kann mittels Mobiliar, Stell- oder Trennwänden definiert werden. Die Räume können so für den modernen und sich stetig wandelnden Unterricht flexibel gestaltet und nutzbar sein.

Spezialunterrichtsräume

Der Ersatzneubau wird mehrheitlich zum Spezialraumtrakt mit Schwerpunkt Informatik, Naturwissenschaften und Hauswirtschaft. Sie werden mit den nötigen Betriebseinrichtungen und Ausstattungen gemäss Richtlinie Raumstandards ausgerüstet.

Aufenthalts- und Betreuungsstrukturen, Aula

Mit dem Neubau kann eine der grössten Schulanlage im Kanton gerechte moderne Aula erstellt werden. Die bestehende Aula im Trakt E entspricht in ihrer Grösse (180m²) bei weitem nicht den Anforderungen des Richraumprogramms (400m²). Sie zeigt Probleme beim Brandschutz und hat in Bezug auf Gebäudetechnik und Energieverbrauch einen grossen Sanierungsbedarf.

Die neue Aula kann unter Tag als Schüleraufenthalt und in Verbindung mit einem Office-Raum als Mittagstisch verwendet werden. Dadurch kann auf die heutige teure Einmietung im Clubhaus der Gemeinde verzichtet werden.

Wichtige Nutzungen in anderen Gebäudetrakten (nicht Bestandteil der Vorlage)

Spezialräume

Im Trakt A befinden sich bestehende Naturwissenschaftsräume und Werkräume. Der Trakt B beherbergt etliche Spezialräume für Musik, BG, TG, Werken, Hauswirtschaft und Informatik.

Mediathek

Die bestehende Mediathek im Trakt B wird im Zuge der Sanierung der Korridorzonen auf die erforderliche Grösse erweitert. Damit die Mediathek zweckdienlich in den Schulunterricht eingebaut und Schulklassen dort im Gruppen- und Halbklassenunterricht unterrichtet werden können, benötigt der Raum eine Grösse von rund 250 m².

Schulleitungs- und Lehrerarbeitsplätze

Die Lehrer- und Schulleitungsarbeitsräume befinden sich in den Trakten A und B. Letztere wurden kürzlich erneuert.

Sport

Der Trakt G beinhaltet 3 Sporthallen mit den dazugehörigen Garderoben. Es sind momentan keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Die 4. benötigte Halle befindet sich im Trakt F. Die benachbarte Aussensportanlage der Gemeinde Sissach wird durch die Sekundarschule mitbenutzt.

3.3. Künftige Situation und Ziele

3.3.1 Schulraumplanung

Als künftig zentrale Standorte sind die Schulen Tannenbrunn in Sissach und Hofmatt in Gelterkinden vorgesehen.

Prognosen Schülerzahlen

Ab 2015/16 soll der ganze Schulkreis Ergolz 2 rund 60 Klassen aufnehmen können. Die Schulanlage Gelterkinden soll auf max. 27 Klassen ausgelegt werden. Und die Schulanlage in Sissach soll mit einer Auslegung auf max. 36 Klassen auch als Überlaufgefäss im Schulkreis Ergolz 2 dienen (RRB Sekundarschulen Gelterkinden und Sissach; Bauliche Massnahmen im Sekundarschulkreis Ergolz 2 vom 12. Juni 2012 RRB NR 0985).

Für den Standort Sissach ergeben die Klassenprognosen ab 2015/16 bis 2020/2021 Klassenzahlen von 32 - 34 Sekundarschulklassen. Bei einer rückläufigen Entwicklung der Anzahl Klassen stehen in Sissach Reserveräumlichkeiten für 2-4 Klassen zur Verfügung. Kommen aus dem Einzugsgebiet der Sekundarschule Gelterkinden des Schulkreises Ergolz 2 mehr Schülerinnen und Schüler, als Gelterkinden aufnehmen kann, müssen diese Schülerinnen und Schüler auf den Standort Sissach ausweichen. Der Schulstandort Sissach kann als "Überlaufgefäss" für den Schulkreis Ergolz 2 verwendet werden. Die um einen Ersatzneubau ergänzte Schulanlage Tannenbrunn soll nach ihrer Fertigstellung diese Funktion vollständig übernehmen.

Bildungspolitische und pädagogische Entwicklungen

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

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

3.3.2 Bauliche Umsetzung

In der Priorisierung der geplanten Massnahmen an Sekundarschulen ist die Schulanlage Tannenbrunn in Sissach als "vorrangig" eingestuft. Anlässlich der Bedarfserhebungen an den

Sekundarschulanlagen aus dem Jahr 2011, durchgeführt von HBA und BKSD in Zusammenarbeit mit den Schulleitungen, wurde der Raumbedarf für Sissach bestätigt.

Ziel ist es, den Raumbedarf mit der Anpassung der bestehenden Trakte A und B und einem Ersatzneubau (für die Trakte C, D und E) zu decken sowie die nötigen Ertüchtigungen und Sanierungen an den Bestandsbauten unter laufendem Betrieb, möglichst ohne Provisorien umzusetzen.

3.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Am Standort Sissach wurden bereits erste bauliche Anpassungen und Erweiterungen in den Jahren 2010/11 vorgenommen. Es ging dabei in den Trakten A und B um die Erdbebener-tüchtigung und Schadstoffsanierung.

Im November 2011 wurde eine Zustandsanalyse über die Gebäudetrakte A - F mit Kostenschätzung erhoben. Geprüft wurden: Gebäude und Grundstück, Erdbebensicherheit, Sicherheit, Schadstoffe, Elektro, HLKS, Energie und Bauphysik.

Auf Grundlage der Resultate der Zustandsanalyse wurden gravierende Sicherheitsmängel bei Fluchtwegen Rauchabschnitten, Entrauchung, Rettungszeichen in den Trakten A und B behoben. Weiterhin wurden die WC-Anlagen im Trakt A saniert und der Liftschacht für den hindernisfreien Zugang aller Geschosse vorbereitet.

Im Sommer 2013 wurden die Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Ersatzneubaus anstelle der Trakte C, D und E zusammen mit der Denkmalpflege und der Gemeinde Sissach geprüft. Daraufhin wurden eine neue strategische Planung und eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Kosten wurden über Vergleichswerte ähnlicher Schulanlagen geschätzt und von einem unabhängigen Kostenplaner verifiziert.

3.5. Alternativen

3.5.1 Variante "Grundausbau 34 Klassenzimmer plus"

- Umsetzung aller Massnahmen in den bestehenden Gebäuden zur Auslegung der Schulanlage auf 34 Klassen plus zwei Klassen inkl. Nebenräume in einem Pavillon.
- Pavillon für zwei Musikräume und ein Instrumentenraum als Provisorium.
- Die Aula im Trakt E muss ausgelagert werden. Eine verbindliche Nutzungsvereinbarung mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain LZE für die Mitbenutzung deren Aula und entsprechenden Nebenräumen muss dazu abgeschlossen werden. Im Areal der LZE können nach Vereinbarung noch weitere Spezialräume (Schulküche und TG-Raum) als Entlastung der Schulanlage Tannenbrunn mitbenutzt werden. Durch die Belegungsmöglichkeit der Aula im LZE kann vorderhand auf den Umbau der Turnhalle F zu einer Halle mit Aula-Ausstattung verzichtet werden.

Geschätzte Kosten: CHF 16.0 Mio. inkl. MWSt.

Dabei nicht enthalten sind wärmetechnische / energetische Gebäudesanierungen der Bestandsbauten, Erdbebenertüchtigungen und hindernisfreier Zugang in den Trakten C, D und E sowie Ausstattung und Reserven.

3.5.2 Variante Aufstockung Trakte A und D

- Umsetzung aller Massnahmen in den bestehenden Gebäuden zur Auslegung der Schulanlage auf 34 Klassen.
- Statt der Pavillonbauten wird das zusätzliche Raumprogramm von Aufstockungen der Trakte A (Anbau) und D aufgenommen.
- Der Trakt F wird in eine Doppelnutzung Turnhalle/Aula (inkl. Bühne, Lager, etc.) umgebaut.

Geschätzte Kosten: CHF 21.7 Mio. inkl. MWSt.

Dabei nicht enthalten sind wärmetechnische / energetische Gebäudesanierungen der Bestandsbauten, Erdbebenertüchtigungen und hindernisfreier Zugang in den Trakten C, D und E sowie Ausstattung und Reserven.

3.5.3 Variante Aufstockung Trakt B

- Umsetzung aller Massnahmen in den bestehenden Gebäuden zur Auslegung der Schulanlage auf 34 Klassen.
- Statt der Pavillonbauten wird das zusätzliche Raumprogramm von Aufstockungen des Traktes B aufgenommen.
- Der Trakt F wird in eine Doppelnutzung Turnhalle/Aula (inkl. Bühne, Lager, etc.) umgebaut.

Geschätzte Kosten: CHF 22.4 Mio. inkl. MWSt.

Dabei nicht enthalten sind wärmetechnische / energetische Gebäudesanierungen der Bestandsbauten, Erdbebenertüchtigungen und hindernisfreier Zugang in den Trakten C, D und E sowie Ausstattung und Reserven.

Bewertung der Alternativen

Die Umsetzung der Aufstockungsvarianten bei laufendem Betrieb ist sehr fraglich. Es ist nicht auszuschliessen, dass zusätzliche Provisorien benötigt werden. Die bestehenden Gebäudetrakte sind nicht auf eine Aufstockung ausgelegt worden. Anpassungen der Statik bis zur Verstärkung der Fundamente sind zu erwarten, neue Steigzonen für die Haustechnik müssen erstellt werden. Die Anforderung aus der Nachhaltigkeitsrichtlinie des Hochbauamts (Minergie-Standard bei Totalsanierungen) werden in keinem der Gebäudetrakte umgesetzt.

Die Gebäudehüllensanierung wird dadurch verschoben und muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Investitionen für eine zeitliche Entflechtung sind damit insgesamt höher. Der Schulbetrieb muss mehrmals gestört werden. Durch den Betrieb von mehreren kleineren Gebäuden und Pavillons und durch den Bedarf an Provisorien sind insgesamt höhere Bau- und Betriebskosten zu erwarten als mit einem Ersatzneubau.

Die Errichtung eines Neubaus erlaubt den Einbau einer Aula die in ihrer Grösse der Schulanlage angepasst ist und multifunktional genutzt werden kann. So kann z.B. der fehlende Schüleraufenthalt an idealem Standort beim Mittagstisch angeboten werden. Bei den untersuchten Alternativen wird die Aula ins Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain ausgelagert oder der Trakt F soll als Aula genutzt werden, was von der Raumbelegung als richtig erscheinen mag, schulbetrieblich aber Probleme ergibt. Die Nutzung des Traktes F als Turnhalle, Schüleraufenthalt und Mittagstisch ist wegen der teilweise überschneidenden Belegung nicht möglich. Der Umbau wurde auf CHF 2.5 Mio. geschätzt und ist damit einiges teurer als beim Neubau.

4. Die gewählte Lösung

4.1. Der Ersatzneubau

Die Resultate aus der gemeinsamen Prüfung mit der Denkmalpflege, ob die Trakte C, D und E inklusive Verbindungsdach abgebrochen werden könnten, ergaben im April 2013 eine neue Ausgangslage für die strategische Planung und die Machbarkeitsstudie der Sekundarschule Tannenbrunn in Sissach - die Planung eines Neubaus wurde ermöglicht. Die besagten Trakte sind im Bauinventar (BIB) als kommunal zu schützend eingestuft. Das BIB ist aber nicht rechtsverbindlich und die Gemeinde hat die Bauten nicht in die Zonenplanung als schützenswert aufgenommen. Am 13. Mai 2013 beschliesst der Gemeinderat (Protokollauszug Nr. 712, Ablage 22/340 vom 13. Mai 2013) auf Anfrage des Hochbauamts, dass keine Einwände gegen den Abbruch bestehen, sofern dadurch eine ökonomische und nachhaltige Neubau-Lösung zur Deckung des Raumbedarfs ermöglicht wird. Es wird seitens Gemeindevertreter zu bedenken gegeben, dass in die Trakte E (Jugendkeller) und F (Turnhalle) in den letzten Jahren beträchtliche Summen für den Innenausbau investiert wurden.

Der Neubau übernimmt das Raumprogramm der sanierungsbedürftigen Gebäudetrakte C, D und E und kann allen Anforderungen an ein modernes Schulgebäude entsprechen.

4.2. Übereinstimmung mit den Legislaturzielen der Regierung

Ziel 1 Innovation und Wertschöpfung:

Mit der Erstellung eines Ersatzneubaus in der Schulanlage Tannenbrunn Sissach werden optimale bauliche Voraussetzungen für die Umsetzung einer modernen und zukunftsgerichteten Lernform garantiert. Somit wird ein Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Kantons Basel-Landschaft gelegt.

Ziel 2 Basel-Bildungs-Landschaft:

Die Bereitstellung einer modernisierten und den pädagogischen Entwicklung gerecht werdenden baulichen Infrastruktur unterstützt die voranschreitende Weiterentwicklung der Schulen. Das Gelingen der Integration von Menschen mit individuell unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen, mit Lernschwäche oder mit Behinderung bedingt eine intensive Betreuung durch die Lehrpersonen und eine funktionierende Infrastruktur. Der Ersatzneubau erhält eine Raumsituation, die dem individualisierten Lernen, dem gemeinschaftlichen Lernen in Gruppen und Teams und gleichzeitig Nutzern mit körperlichen Einschränkungen gerecht wird. Eine flexible Gebäudestruktur erlaubt es der Schule, relativ einfach auf künftige pädagogische Anforderungen räumlich zu reagieren.

Ziel 3 Zusammenleben im Baselland:

Die Voraussetzung zur Integration von Menschen mit Behinderung wird durch den Umbau zum hindernisfreien Schulhaus geschaffen.

Ziel 4 Natur- und Klimawandel:

Der Ersatzneubau soll im Minergie-P-Standard ausgeführt werden. Dies stellt einen sehr geringen Energieverbrauch sicher. Der Neubau ersetzt die energetisch schlechten Gebäudetrakte C, D und E.

Ziel 5 Mobilität:

Kein Kernthema dieser Vorlage

Ziel 6 Auftritt und Kooperation:

Kein Kernthema dieser Vorlage

Ziel 7 Effizientes und effektives staatliches Handeln:

Kein Kernthema dieser Vorlage

5. Das Projekt

5.1. Gesamtkonzept

Zur Umsetzung des Raumbedarfs für die 36 Klassen wurde in der Machbarkeitsstudie ein Gesamtkonzept entwickelt.

Zum einen wird der Raumbedarf mittels eines Ersatzneubaus für die sanierungsbedürftigen Trakte C, D und E gedeckt. Der Fertigstellungstermin ist auf Mitte 2018 geplant. Auf Übergangslösungen und Provisorien kann verzichtet werden.

Zum anderen wird für die Umsetzung von HarmoS weiterhin eine Anpassung der bestehenden Trakte A und B an den Raumbedarf benötigt. Neben dem Projekt Ersatzneubau besteht das Gesamtprojekt Sekundarschule Sissach aus diversen unabhängigen Sanierungsprojekten. Es handelt sich dabei um gebundene unterjährige Unterhaltsmassnahmen, welche im Investitionsprogramm in den entsprechenden Globalbudgets eingestellt sind. Diese können etappiert jeweils in den Sommerferien ausgeführt werden.

5.2. Der Ersatzneubau

Es steht nicht genügend Schulraum als Puffer zur Verfügung, sodass der Neubau in der Art auf dem Areal platziert werden muss, dass während der Realisierungsphase die Bestandsbauten weiterfunktionieren können. Die genaue Lage, Ausrichtung und Proportionen des Ersatzneubaus werden in einem Projektwettbewerb festgelegt.

Erst nach der Inbetriebnahme des Neubaus werden die Trakte C und D abgebrochen bzw. als Überlaufgefäss benutzt. Beim Trakt E mit der heutigen Aula und dem Jugendkeller bestätigt der Gemeinderat grundsätzlich den Bedarf an der Übernahme (im Baurecht bzw. Kauf) der Liegenschaft (Protokollauszug Nr. 1354 der Sitzung des Gemeinderates vom 9. September 2013). Die Verhandlungen über den Verkauf des Traktes E an die Gemeinde und die Abgabe des betroffenen Grundstücks im Baurecht anstelle eines Abbruchs wurden aufgenommen.

Ein Ersatzneubau bietet viele Vorteile gegenüber dem Umbau und der Erweiterung des Bestands durch Aufstockung:

- Das Raumprogramm (Lehrplan21) kann optimal und in kurzer Bauzeit umgesetzt werden.
- Eine flexible Gebäudestruktur erlaubt es der Schule, relativ einfach auf künftige pädagogische Anforderungen räumlich zu reagieren.
- Mit dem Neubau können der Mittagstisch und eine der Grösse der Schulanlage entsprechende Aula zur Mehrfachnutzung bereit gestellt werden. Auf die heutige teure Einmietung für den Mittagstisch im Restaurantbetrieb der angeschlossenen Sportanlage kann verzichtet werden. Die Schule muss nicht auf die Aula im Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain ausweichen sondern kann ihre Aula flexibel und eigenverantwortlich nutzen.
- Der Schulbetrieb kann effizienter gestaltet werden, durch das Neuordnen von Räumen
- Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen können in der Kombination mit dem Neubau ohne temporäre Schulbauten (Provisorien) auskommen.
- Der Schulbetrieb wird während den Baumassnahmen viel weniger gestört (erheblicher Vorteil)
- Die Bestandsbauten stammen aus den 50er Jahren und haben einen hohen Sanierungsbedarf. Die Umsetzung des in der Nachhaltigkeitsrichtlinie des HBA vorgegebenen Minergie-Standards für Sanierungen würde sehr aufwändig. Ähnliches gilt für die Erfüllung der Brandschutzanforderung und der Gewährleistung des hindernisfreien Zugangs oder der Erdbebensicherheit. Ein Neubau kann mit dem Minergie-P Standard erstellt werden und erfüllt alle heutigen Anforderungen vollumfänglich.
- Der Betrieb von mehreren kleineren sanierten Bestandsbauten im Vergleich zu einer kompakten Neubaulösung, ist wesentlich aufwändiger.
- Mit dem Neubau kann auch die aussenräumliche Situation bereinigt werden. Für die Umgebungsgestaltung, den Zugang zum Areal und die Parkierung (PWs und Velos) werden neue Lösungen gesucht. Die Errichtung einer Einstellhalle ist nicht vorgesehen. Im Zuge der Umgebungsgestaltung kann auch die Situation der Bushaltestelle neu geplant werden (Busbuchten Zunzgerstrasse).

Die Variante Ersatzneubau (CHF 9.9 Mio.) weist um CHF 1.4 Mio. erhöhte Kosten auf gegenüber der Sanierung der drei Trakte C, D und E. (CHF 8.5 Mio.). Durch den Umstand, dass die Sanierung der drei Trakte nicht unter laufendem Betrieb umgesetzt werden kann, wird sich die Sanierungsvariante durch Mietkosten für Provisorien von ca. CHF 0.8 Mio. pro Jahr verteuern. Bei der Variante Ersatzneubau kann durch die geplante Veräusserung des Traktes E (Abgabe des Grundstücks im Baurecht an die Gemeinde) mit einem Rückkaufserlös von ca. CHF 980'000 gerechnet werden. Die Rückkaufsabwicklung "Kanton zu Gemeinde" einer Sekundarschulbaute ist im Bildungsgesetz §102e und 102d klar geregelt. Verhandelbar ist lediglich der Zeitpunkt des Rückkaufs und dieser bestimmt den entsprechenden Abschreibungssatz "Altersentwertung".

Nachteile der Sanierungsvariante sind:

- eine längere Bauzeit mit der entsprechenden Störung des Schulbetriebs
- Betriebliche Nachteile:
 - Auslagerung der Aula ins Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain
 - Beibehalten der Einmietung für den Mittagstisch im Clubhaus
 - unflexible Strukturen die nicht auf zukünftige Anforderungen anpassbar sind
 - wesentlich grössere Gebäudehüllfläche (Fassade und Dach) mit entsprechenden Wärmeverlusten und Unterhaltsbedarf.

- weniger Energieeffizienz durch Minergie-Standard statt Minergie-P
- keine grundsätzliche Bereinigung der aussenräumlichen Situation möglich

5.3. Raumprogramm Ersatzneubau

	Raumgruppe	Anzahl	Fläche [m²]	Fläche total [m²]
01.2	Klassenzimmer mit Gruppenraum	1	80	80
02.1	Naturwissenschaften	2	80	160
02.2	Naturwissenschaften-Sammlung	2	40	80
02.3	Naturwissenschaften-Ergänzungsraum	2	80	160
03.1	Bildnerisches Gestalten	1	80	80
03.1.1	Bildnerisches Gestalten Materialraum	1	20	20
05.1	Unterrichtsraum	3	80	240
05.3	Informatik	2	66	132
07.1	Aula	1	400	400
07.1	Bühne	1	60	60
08.1	Hauswirtschaft Küche	2	80	160
08.1.1	Vorratsraum	1	20	20
08.2	Ess- und Theorieraum	2	66	132
08.3	Waschraum	1	20	20
12.4	Materialraum Lehrmittel	1	72	72
12.6	Teamarbeitsraum	1	20	20
15.3	Aufenthaltsraum für Lernende / Mittagstisch (in Aula)	1	216	216

Total wird im Ersatzneubau eine Hauptnutzfläche nach SIA 416 von rund 1'840 m² benötigt.

Gebäudetechnik

Die Medien und Energien werden zentral auf dem Areal angeboten, der Neubau erhält lediglich einen Anschluss daran. Neben der Dämmung der Aussenhülle wird die Begrenzung der Lüftungswärmeverluste und eine spürbar verbesserte Luftqualität über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung erreicht. Für einen Minergie-P Bau ist die kontrollierte Lüftung eine Voraussetzung. Sie dient der Deckung des hygienischen Lüftungsbedarfs ermöglicht eine kontinuierliche Frischluftzufuhr mit Wärmerückgewinnung.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung ist ein eigenes Projekt, welches aus dem Projektwettbewerb für den Ersatzneubau hervorgeht. Ein neuer zentraler Schulplatz anstelle des Traktes D soll entstehen, die Parkierung für Fahrräder und den motorisierten Individualverkehr, die Zugänge und die Bushaltestellen sowie eine neue Entsorgungsstation sind zu planen. Im Umgebungsprojekt ist auch der Rückbau der Trakte C und D enthalten, unter Umständen etappiert.

5.4. Sanierungsmassnahmen

Für die Umsetzung von HarmoS werden Anpassungen der bestehenden Trakte A und B an den Raumbedarf benötigt. Es handelt sich dabei um gebundene unterjährige Unterhaltsmassnahmen, welche im Investitionsprogramm 2014 - 2023 in den entsprechenden Globalbudgets eingestellt sind. Diese werden etappiert jeweils in den nächsten Sommerferien ausgeführt.

Folgende Sanierungsprojekte sind geplant:

Sanierungsprojekt 1:

- Trakt B, 1.UG: Unterrichtsraum, Schulküche/Theorie, Musik
- Trakt D, EG: SSA-Zimmer

Sanierungsprojekt 2:

- Trakt B, EG: Mediathek, Informatik, Korridor, Lift

Sanierungsprojekt 3:

- Trakt A, EG: Schulleitung, Lp-Bereiche, Lift
- Trakt A, 1OG: Gruppenräume

Sanierungsprojekt 4:

- Abbruch Trakte C und D, Umgebung

Sanierung der Gebäudehülle der Bestandsbauten

Eine Gesamtsanierung der Gebäudehülle der Bestandsbauten ist momentan aus Rücksicht auf die kantonale Finanzlage nicht vorgesehen bzw. wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Gebäudetechnik

Allgemein ist die Gebäudetechnik aller Trakte End of Life. Für Heizung, Sanitär, Elektro und Sicherheit (Brandmeldeanlage, Elektroakustische Notfallwarnsysteme, Notbeleuchtungs- und Schliessanlage) müssen Konzepte über das gesamte Areal entwickelt und wo möglich zentral gelöst werden.

Die komplette Elektro-Hauptverteilung und Messung muss ersetzt werden. Ebenso müssen die Stark- und Schwachstrominstallationen komplett erneuert werden. Die Arbeiten werden im Rahmen von Sanierungsmassnahmen durchgeführt.

Die Kalt- und Warmwasserverteilung muss im Zuge der Sanierungsmassnahmen ersetzt und die neuen Nassfeuerlöschposten erschlossen werden. Die bestehenden Grundleitungen müssen saniert werden.

6. Termine

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

	2013				2014				2015				2016				2017				2018			
Vorstudien																								
Machbarkeitsstudie																								
Baukreditvorlage																								
Auswahlverfahren																								
Vor- und Bauprojekt																								
Baueingabe																								
Ausschreibung, Ausführungsplanung																								
Ausführung																								
Inbetriebnahme																								

Projektablauf

Der Ersatzneubau wird ab Schuljahr 2018/19 bezugsbereit sein. Bis dahin stehen die Bestandsbauten als Übergangslösung zur Verfügung. Die Schulleitung wird bis dahin ihren Schulbetrieb den heute eher ungünstigen Gegebenheiten anpassen müssen. Dabei werden in den später abzubrechenden Trakten C und D und dem allenfalls an die Gemeinde zu veräußernden Trakt E nur die absolut nötigsten Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Um den Bau bei laufendem Schulbetrieb erstellen zu können wird der Neubau zwischen die Trakte C und D zu liegen kommen. Provisorien sind nicht vorgesehen.

7. Kosten und Finanzierung

Das Projekt "SEK I, Sissach, Umbau/Sanierung Tannenbrunn 2. Etappe" wurde der Regierung zuhänden der Mehrjahresplanung 2014 – 2023 angemeldet. Im RRB 1419 vom 27. August 2013 "Investitionsprogramm 2014 - 2023 und Priorisierung von Investitionsprojekten" ist das Projekt eingestellt.

7.1. Investitionskosten

Die Kostenschätzung für die Gesamtsanierung beläuft sich auf CHF 9'900'000 inkl. MwSt

Grundlagen Machbarkeitsstudie und Kostenschätzung vom 02. Oktober 2013

Mehrwertsteuer 8%

Kostengenauigkeit $\pm 20\%$

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

Kontierung		
IM-Position	Innenauftrags	Kostenart
2304.247	700657	5040 0 000

Einhaltung Kostenzielwert

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

BKP		Kosten	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	120'000
BKP 2	Gebäude	CHF	7'384'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen / -ausrüstungen	CHF	205'000
BKP 4	Umgebung	CHF	78'000
BKP 50-56	Baunebenkosten	CHF	344'000
BKP 58	Übergangskonto Reserven	CHF	676'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	360'000
Gesamtkosten exkl. MwSt.		CHF	9'167'000
Mehrwertsteuer 8.0 %		CHF	733'000
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	9'900'000

Im Investitionsprogramm 2014 - 2023 sind für das Gesamtprojekt CHF 13.60 Mio. eingestellt. Der Ersatzneubau wird auf CHF 9.9 Mio. geschätzt.

Die nötigen Ertüchtigungen und Anpassungen an Bestandsgebäuden werden im Rahmen von Sanierungsprojekten umgesetzt. Es handelt sich dabei um gebundene unterjährige Unterhaltsmassnahmen, welche im Investitionsprogramm in den entsprechenden Globalbudgets

eingestellt sind. Diese Unterhaltsmassnahmen sind Kleinprojekte und in ihrem Umfang und Zeithorizont noch nicht abschliessend definiert.

Kennzahlen Gebäude

Die Investitionskosten wurden auf Basis der Machbarkeitsstudie berechnet und von einem unabhängigen Kostenplaner durch eine weitere Berechnung bestätigt. Der Kostenzielwert wurde mit Vergleichszahlen erhärtet. Die Kennzahlen liegen mit CHF 2'243/m² GF und CHF 562/m³ (BKP 2, exkl. MWST.) unter den gängigen Vergleichsgrössen im Schulhausbau für Neubauten.

Projekt	GF [m ²]	Kosten BKP 2/m ² GF [CHF]
Ersatzneubau Sekundarschule Sissach ^{*1}	3'000	2'243
Mittelwert realisierte Referenzprojekte		2'645
Schulhaus Volta, Basel (BS)	6'848	2'219
Schulhaus in der Höh, Volketswil (ZH)	4'430	2'825
Schulhaus Oberuster, Uster (ZH)	6'421	2'550
Schulhaus ZIS Adliswil, Wädenswil (ZH)	13'993	2'157
Schulanlage St. Martinsgrund, Sursee (LU)	3'648	2'797
Schulhaus Zinzikon, Winterthur, (ZH)	7'299	3'319

^{*1} = BKP 2 (inkl. Honorare)

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

7.2. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

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

7.3. Folgekosten

Die Kosten für den baulichen Unterhalt reduzieren sich durch den geplanten Ersatzneubau in den ersten Jahren. In der Folgekostentabelle werden sie jedoch generell mit 1% angesetzt. Zudem fallen Folgekosten aus den Abschreibungen und der Verzinsung der zu bewilligenden Investitionen an.

Bei den betrieblichen Folgekosten ergeben sich Einsparungen. Die Kosten für Reinigung und Hauswart ändern sich nur in einer geringfügigen Masse, da keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden, sondern nur interne Umnutzungen erfolgen.

Der Heiz-Wärmebedarf verringert sich rechnerisch durch die Sanierung um über 85%. Dort ist eine Einsparung gegenüber heute von ca. CHF 14'000/a zu erwarten. Grundlage der Berechnung sind die Werte des Jahresverbrauchs heute im Vergleich zum Zielwert für Minergie-P für den Neubau.

Heizwärmebedarf IST Trakte C, D und E: 167.00 kWh/m²

Heizwärmebedarf Neubau: 25.00 kWh/m²

Kalkulationsschema der jährlich wiederkehrenden Folgekosten inkl. Mehrwertsteuer ab Fertigstellung (2018).

Anlageklasse	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-			
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	6'954'000		
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	2'557'000	8	2018
Ausstattung	1	389'000		
Total		9'900'000		

(ND= Nutzungsdauer in Jahren / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	8/2018	2019	2020	2021	2022
1	TOTAL jährlicher Folgeertrag	0	0			
2	Kalkulatorische Zinskosten 2.633% auf 0.5 des Investitionsvolumens	43'445	130'334			
3	Unterhaltskosten 1% des Investitionsvolumens	33'000	99'000			
4	(Anlagen-/Gebäude-) Nebenkosten	0	0			
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	-4'667	-14'000			
6	Abschreibungen / Jahr	8/2018	2019	2020	2021	2022
	Grundstücke	-	-	-	-	-
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	77'267	231'800	231'800	231'800	231'800
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	56'822	170'467	170'467	170'467	170'467
	Ausstattung	129'667	259'333	0	0	0
	Total Abschreibungen	263'756	661'600	402'267	402'267	402'267
7= 2+...+6	TOTAL jährliche Folgekosten	335'533	876'934	617'600	617'600	617'600
8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgeertrag - Folgekosten) (*+ = Minderkosten, *- = Mehrkosten)	-335'533	-876'934	-617'600	-617'600	-617'600

8. Antrag

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

Liestal, 14. Januar 2014

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Wüthrich-Pelloli

die 2. Landschreiberin:

Mäder

Beilagen

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

Anhang

- ⌘ Anhang 1
Harmonisierung der Bildungssysteme, HarmoS, neue Bildungsstruktur
- ⌘ Anhang 2
Übersicht Sekundarschulkreise und -anlagen Kanton Basel-Landschaft ab 2015/16
- ⌘ Anhang 3
Pläne der Machbarkeitsstudie

Landratsbeschluss

Entwurf

über Verpflichtungskredit Sekundarschulanlage Tannenbrunn Sissach, Ersatzneubau**vom**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für den Ersatzneubau der Sekundarschulanlage Tannenbrunn in Sissach wird zugestimmt.
2. Für den Ersatzneubau der Sekundarschulanlage Tannenbrunn in Sissach wird ein Verpflichtungskredit (Baukredit) von CHF 9'900'000 inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8.0% mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$ bewilligt.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Kredits unter Ziffer 2 dieses Beschlusses, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen (Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2013).
4. Ziffer 1, 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

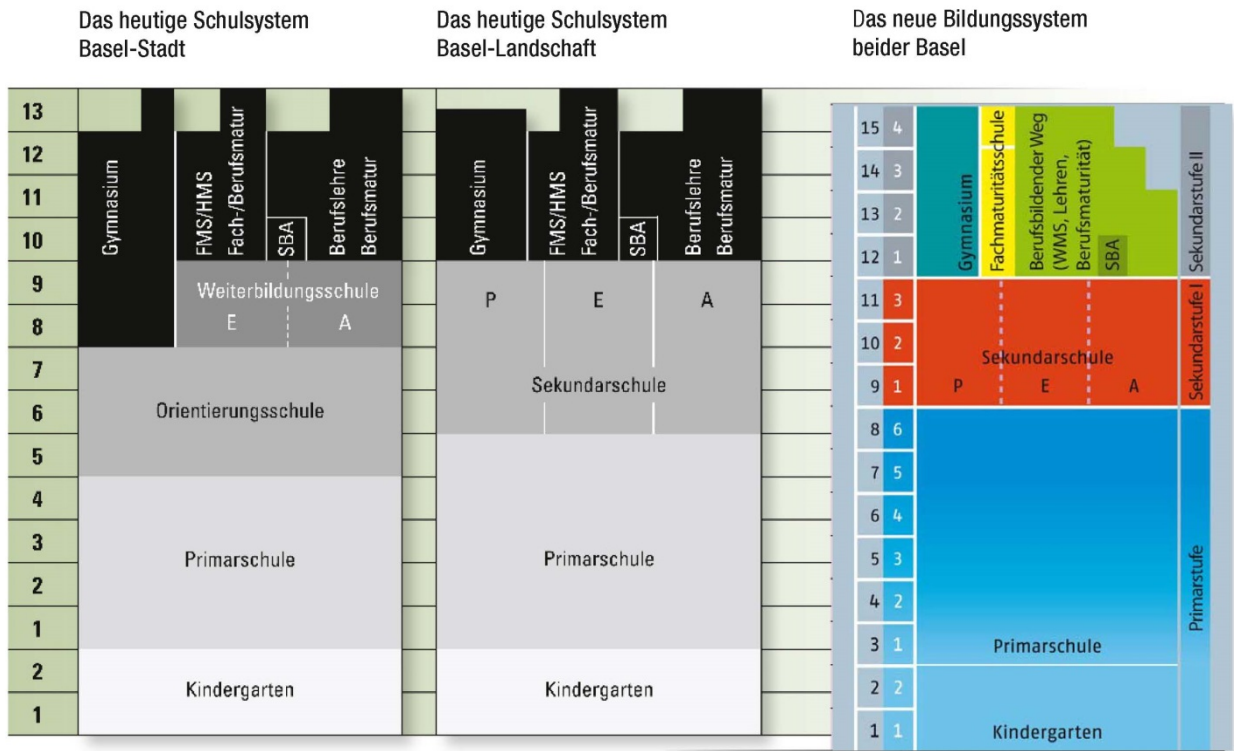
die Präsidentin:

der Landschreiber:

9. Anhang

Anhang 1

Die neue Bildungsstruktur



Quelle: Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion, 2012

Anhang 2

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

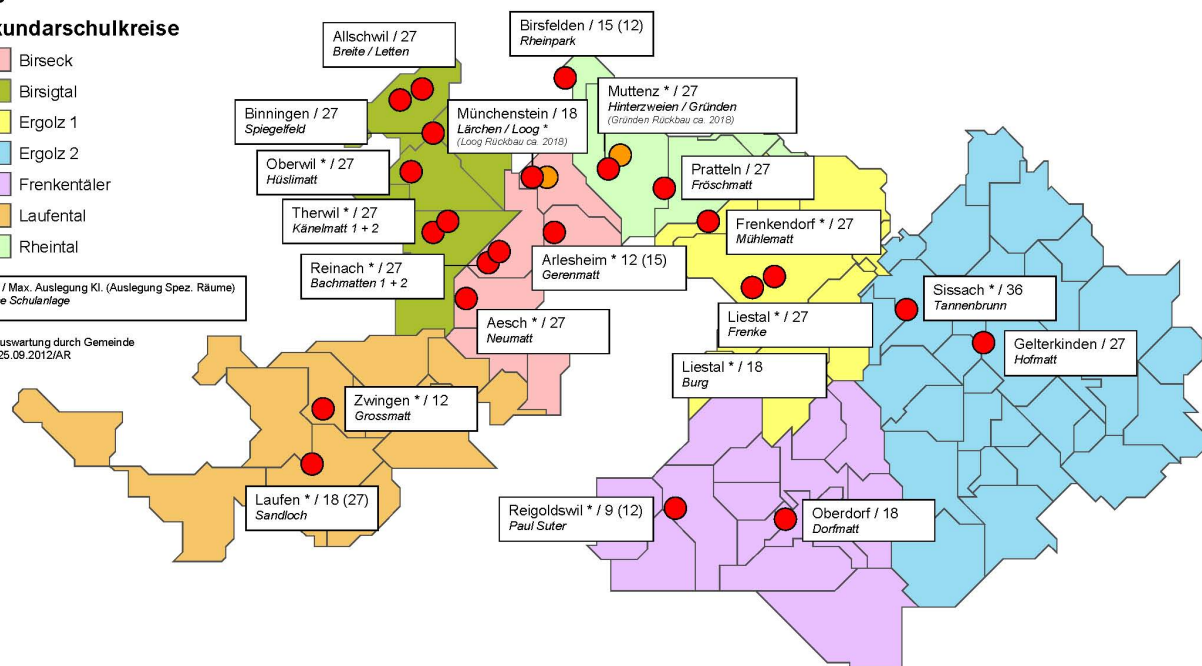
Legende

Sekundarschulkreise

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

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

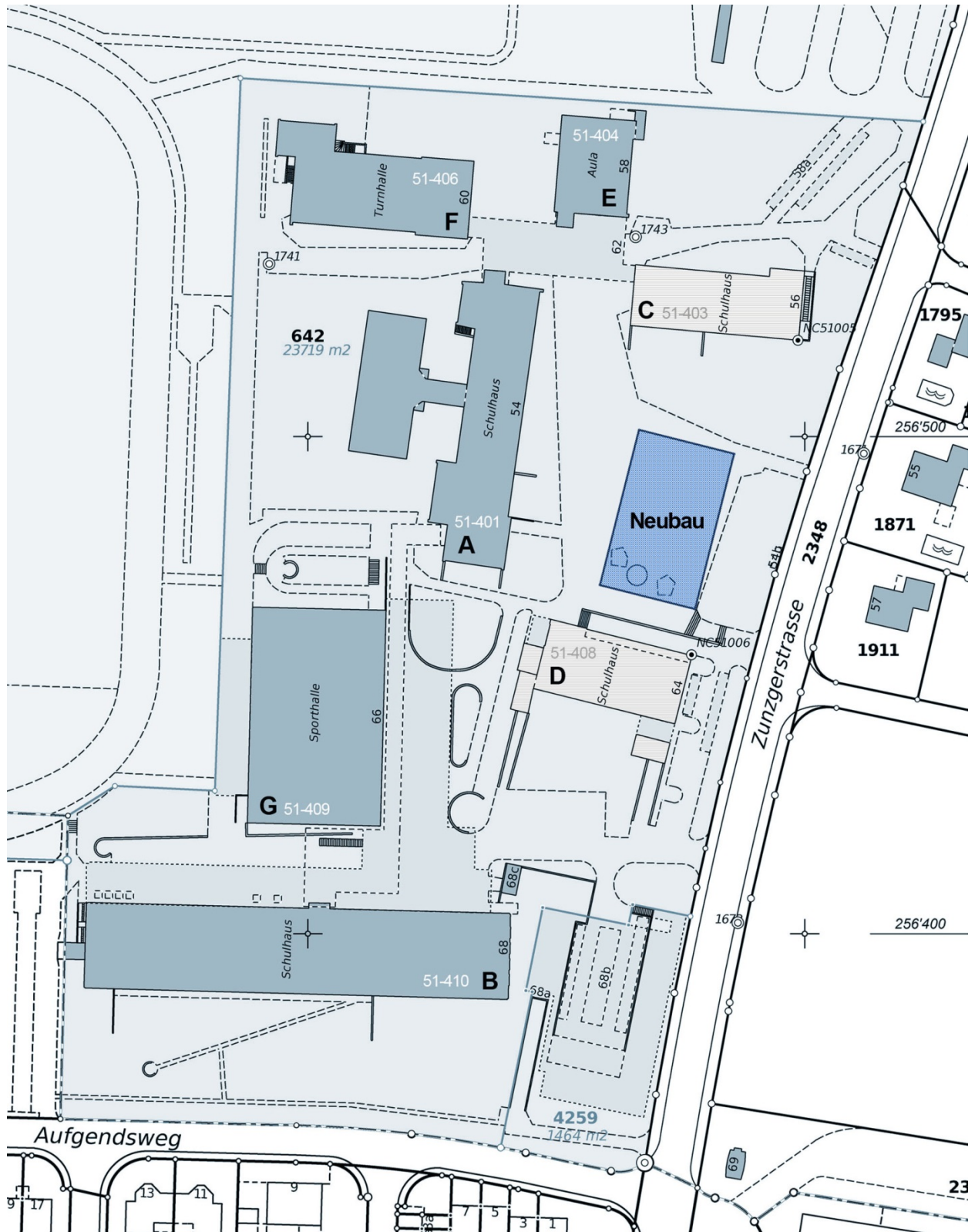
* = Hauswartung durch Gemeinde
HBA, 25.09.2012/AR



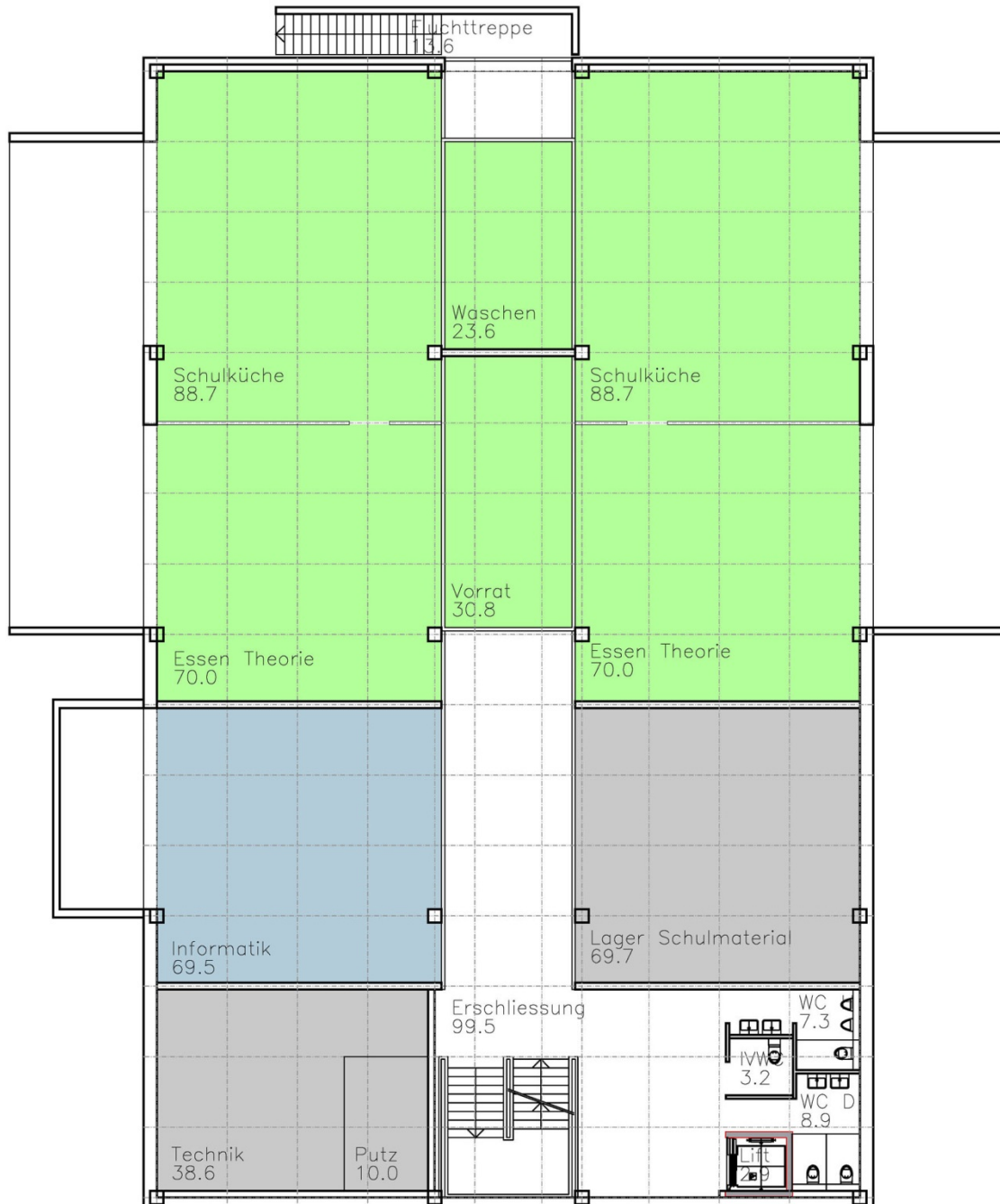
Anhang 3

Pläne Machbarkeitsstudie

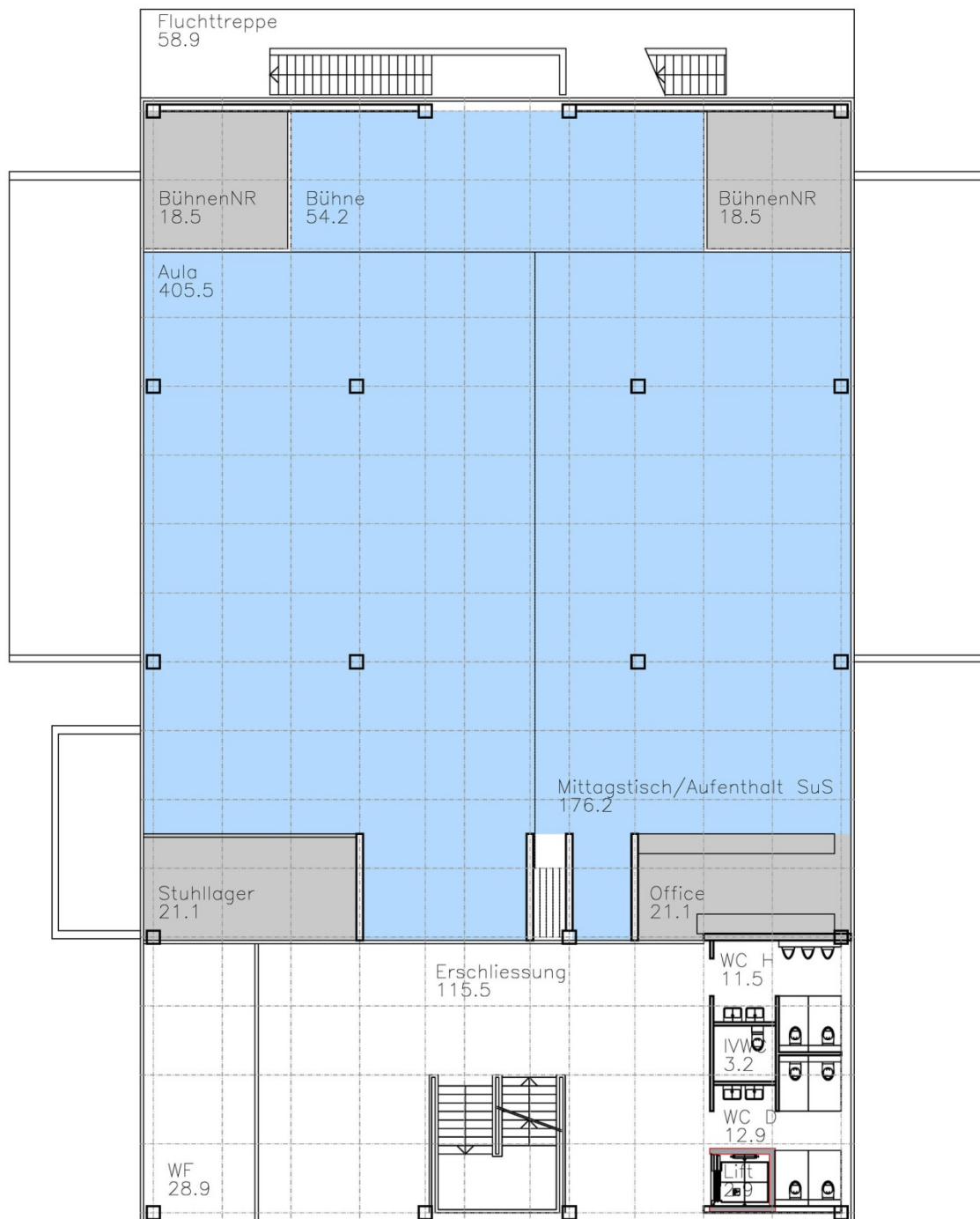
Situation Sekundarschulanlage Tannenbrunn



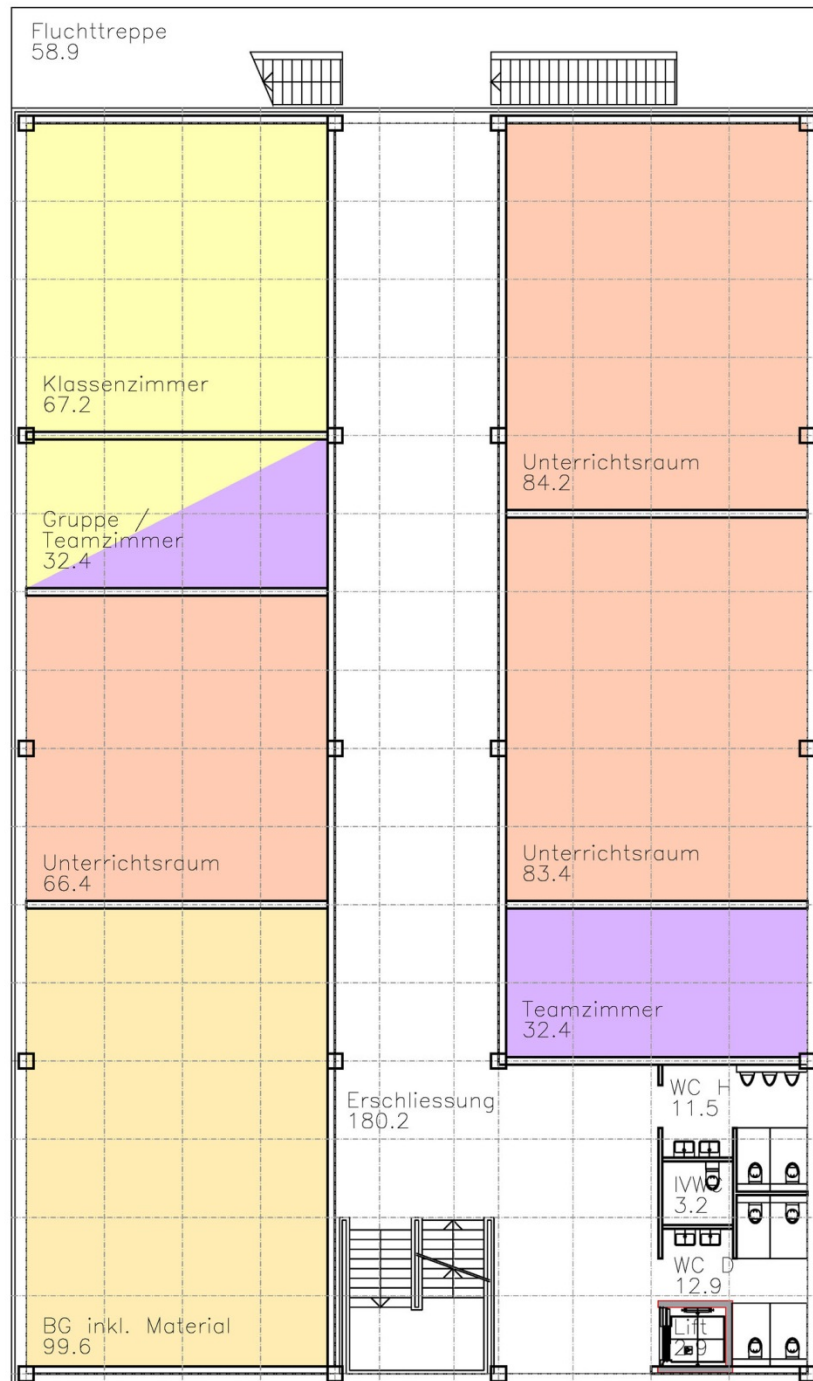
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

