



**Abstimmung vom 14. Juni 2015**

**Sanierung Primarschulhaus Frenke**



**An die Stimmberechtigten**

Der Einwohnerrat stimmte am 25. März 2015 dem Investitionskredit von 11,5 Millionen Franken für die Sanierung des Primarschulhauses Frenke einstimmig zu. Dieser Entscheid unterliegt aufgrund der Kredithöhe der obligatorischen Volksabstimmung. Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Investitionskredit zuzustimmen.

---

## **Zusammenfassung**

### Warum ist die Sanierung notwendig?

Der Raumbedarf für die Primarschule und den Kindergarten im Schulkreis Frenke nimmt zu. Die Platzbedürfnisse der Schulen verändern sich, ein zeitgemässer Unterricht erfordert Räume für Gruppenunterricht und Tagesstrukturen. Zusätzlich kommen in diesem Schulkreis auf das Schuljahr 2015/2016 durch die Übernahme des 6. Schuljahres zwei Klassen hinzu. Aufgrund der demografischen Entwicklung im Einzugsgebiet des Primarschulhauses Frenke werden sich die Schülerzahlen auf dem Niveau von 13 Schulklassen stabilisieren.

Darüber hinaus erfüllt das Primarschulhaus in der Schulanlage Frenke nicht mehr die heutigen baulichen Anforderungen. Das Gebäude aus dem Jahre 1974 ist sanierungsbedürftig. Die Fassade des dreigeschossigen Schulhauses und die technischen Anlagen sind am Ende ihrer Lebensdauer. Eine zeitgemässe Wärmedämmung des Gebäudes ist dringend notwendig.

### Welche Baumassnahmen sind vorgesehen?

Für die Planung und Umsetzung der Sanierung sind als Architekten und Generalplaner «Wandeler & Stocker Architekten» aus Liestal verantwortlich. Der Baubeginn ist auf Sommer 2016 vorgesehen. Das sanierte Schulhaus wird nach den Sommerferien 2017 bezugsbereit sein.

Das Sanierungsprojekt sieht vor, das Gebäude bis auf den Rohbau zurückzubauen. Dies ist unter anderem erforderlich, um die Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung gemäss den heutigen Anforderungen und Normen auszuführen und die Standsicherheit im Erdbebenfall zu gewährleisten.

Der Innenausbau und die Infrastruktur werden vollständig erneuert, wobei der bisherige Grundriss und die Raumeinteilung weitgehend beibehalten werden können. Mit dem architektonischen Konzept und der damit verbundenen Materialwahl wird unter anderem auch ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis angestrebt. Das sanierte Gebäude entspricht allen gesetzlichen Auflagen und den wesentlichen Anforderungen von MinergieP. Der Energieverbrauch wird um 48 600 Liter Heizöl pro Jahr reduziert werden können.

Das Schulhaus wird nach der Sanierung ein funktionales, lichtdurchflutetes Gebäude für 13 Primarschulklassen sein. Neu erhalten je zwei Klassen zusammen einen vielseitig nutzbaren Gruppenraum, im Parterre werden eine Bibliothek und ein kleiner Mehrzweckraum eingerichtet sowie Raum für ein zeitgemässes Tagesstruktur-Angebot geschaffen.

### Wie viel Geld investiert die Stadt Liestal?

Die Gesamtkosten der Sanierung inklusive der notwendigen Pavillons während der Bauzeit belaufen sich auf 11,5 Millionen Franken. Die Sanierungskosten pro Quadratmeter liegen im Durchschnitt ähnlicher Sanierungen im Baselbiet. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wurde genau geprüft, der Ausbau beschränkt sich auf das Wesentliche und Notwendige.

### Wo werden die Schulklassen während des Baujahres 2016/2017 unterrichtet?

Die Primarschüler der 1. und der 2. Klasse werden während der Sanierung in der Schulanlage Frenke in provisorischen Pavillons unterrichtet. Die Schüler und Schülerinnen der 3. bis 6. Primarklasse gehen im Schuljahr 2016/2017 ins Schulhaus Rotacker. Die Stadtverwaltung wird gemeinsam mit den Betroffenen besorgt sein, dass die Sicherheit des Schulweges gewährleistet ist.

### Wie wird das Projekt beurteilt?

Der Einwohnerrat hat dem Projekt am 25. März 2015 einstimmig zugestimmt und den Investitionskredit von 11,5 Millionen Franken für die Sanierung des Primarschulhauses Frenke bewilligt. Wegen der Höhe des Kredits unterliegt die Vorlage der obligatorischen Volksabstimmung.

## **Detailinformationen**

### Entwicklung des Schulraumbedarfs im Schulkreis Frenke

Handlungsbedarf besteht insbesondere für zusätzliche, flexibel nutzbare Gruppenräume, die zeitgemässe, individuellere Lernformen ermöglichen. Im vorliegenden Projekt ist aus Kosten- und Platzgründen je ein Gruppenraum pro zwei Klassen vorgesehen, was gemäss den kantonalen Empfehlungen als angemessen erachtet wird.

Durch die Übernahme des 6. Schuljahres erhöht sich in diesem Schulkreis die Klassenzahl um zwei Klassen.

Es wird heute davon ausgegangen, dass die Schülerzahlen der Primarschule im Schulkreis Frenke in der Zeit nach 2017 mehr oder weniger stabil bleiben:

- Im Schulkreis Frenke wurde in den letzten Jahren ein erhebliches Mass an neuem Wohnraum mit einem beträchtlichen Anteil an grösseren Familienwohnungen erstellt.
- Im Schulkreis Frenke wird die Anzahl Primarschüler und -schülerinnen langfristig das Führen von 13 Klassen erfordern; eine wesentliche Erhöhung ist nicht zu erwarten, da in diesem Gebiet lediglich noch eine grössere Überbauung geplant ist.

### Notwendige Gebäudesanierung

Das Primarschulgebäude Frenke aus dem Jahre 1974 ist sanierungsbedürftig. Die Fassade des dreigeschossigen Gebäudes und die technischen Anlagen sind am Ende ihrer Lebensdauer. Verschiedene Studien zeigen, dass Handlungsbedarf bei der Gebäudehülle, bei Lift und Toiletten, bei der Wärmedämmung und der Erdbebensicherheit besteht.

### Das Sanierungsprojekt des Primarschulhauses Frenke

Für die Planung und Umsetzung der Sanierung sind als Architekten und Generalplaner «Wandeler & Stocker Architekten» aus Liestal verantwortlich. Der Baubeginn ist auf Sommer 2016 vorgesehen. Das sanierte Schulhaus wird nach den Sommerferien 2017 bezugsbereit sein.

Das bestehende Gebäude wird bis auf den Rohbau zurückgebaut. Dies ist unter anderem notwendig, um die Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung gemäss den heutigen Anforderungen und Normen auszuführen und zu gewährleisten.

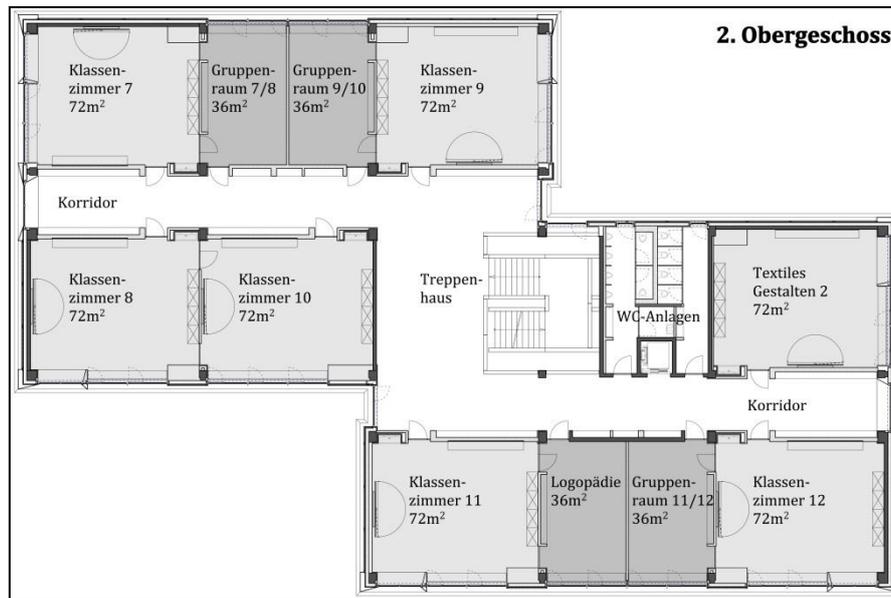
Der Innenausbau und die Infrastruktur werden vollständig erneuert, wobei der bisherige Grundriss und die Raumeinteilung weitgehend beibehalten werden können. Mit dem architektonischen Konzept und der damit verbundenen Materialwahl wird unter anderem auch ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis angestrebt. Berücksichtigt wird auch, dass der Unterhalt effizient geleistet werden kann. Die Fassade besteht neu aus mit Metall verkleideten Holzelementen. Die neue Gestaltung der Fassaden wird von den zuständigen Stellen des Kantons unterstützt. Der Kanton wird sich für die ebenfalls anstehende Sanierung der Sekundarschule daran orientieren. Damit werden die beiden Gebäude nach ihrer Sanierung wieder ein aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild bekommen.

Das sanierte Gebäude wird alle gesetzlichen Auflagen erfüllen, z.B. die Vorschriften der Behindertengleichstellung oder die Anforderungen gemäss Energieleitbild des Kantons.

### Das neue Raumprogramm

Das sanierte Primarschulhaus Frenke wird 13 Primarschulklassen aufnehmen können.

Für jeweils zwei Klassen wird ein Gruppenraum zur Verfügung stehen. So kann mit einem zeitgemässen Unterricht individueller auf die Bedürfnisse der Kinder eingegangen werden. Im Parterre des sanierten Gebäudes runden eine kleine Bibliothek sowie Räume für die familienergänzenden Tagesstrukturen das Raumangebot ab. Diese Mehrzweckräume können flexibel auch als kleine Aula genutzt werden.



Für den bisher im Schulhaus untergebrachten Kindergarten wird ein neuer Standort evaluiert. Angedacht sind die Erweiterung des bestehenden Kindergartens Frenke 2 sowie die Einmietung im Hanroareal.

### Energetische Sanierung

Heute verbraucht das Primarschulhaus Frenke pro Jahr zum Heizen etwa 486 000 Kilowattstunden (kWh). Mit der Sanierung wird dieser Wert auf 81 000 kWh sinken. Umgerechnet in Heizöl entspricht das einer Reduktion des Verbrauchs von jährlich ca. 48 600 Litern auf 8100 Liter. Damit wird das sanierte Schulhaus die kantonalen Richtlinien und die wichtigsten Anforderungen des MinergieP-Standards erfüllen. MinergieP fordert einen maximalen Heizwärmebedarf von 97 Megajoule pro Quadratmeter (MJ/m<sup>2</sup>) und Jahr. Für das sanierte Schulhaus Frenke wurde ein Wert von ca. 79 MJ/m<sup>2</sup>/Jahr errechnet.

Vorgesehen ist die Vermietung der Dachfläche an ein privates Unternehmen für eine Fotovoltaikanlage, wie dies schon beim Schulhaus Fraumatt der Fall ist. Die zusätzliche Anordnung von Fotovoltaikmodulen an der Fassade wurde überprüft, ist wegen der zu grossen Verschattung aber nicht sinnvoll.

## Kosten der Sanierung inklusive Provisorien und Umzüge während der Bauzeit

Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf 11,5 Millionen Franken:

	<b>Mio. Franken</b>
Vorbereitungsarbeiten	0,91
Rohbau	3,17
Ausbau	2,19
Elektro, Sanitär, Heizung/Lüftung	1,97
Honorare	1,53
Baunebenkosten	0,85
Umgebungsarbeiten	0,11
Ausstattung	0,15
Bauherrenvertretung	0,12
Provisorien und Umzüge	0,50
<b>Total</b>	<b>11,50</b>

Die Sanierung kostet pro Quadratmeter 2160 Franken – dies entspricht den durchschnittlichen Kosten pro Quadratmeter bei ähnlichen Schulhaussanierungen im Baselbiet. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wurde in allen Projektierungsphasen überprüft und folgende wesentliche Kostenoptimierung vorgenommen:

- Statt eines Gruppenraumes pro Klassenzimmer ist ein Gruppenraum für jeweils zwei Klassenzimmer vorgesehen.
- Auf komplexe und teure zentrale Steuerungen für Lüftung, Uhren und Storen wird verzichtet.

Die Alternative, anstelle einer Sanierung des bestehenden Gebäudes einen Neubau zu erstellen, wurde umfassend geprüft. Da das bestehende Raumkonzept aber nach wie vor überzeugt und ein Neubau mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre, wurde diese Variante verworfen.

### **Zwischenlösungen für die Schüler und Schülerinnen während der Bauzeit**

Während der Bauarbeiten im Schuljahr 2016/2017 werden die Schüler des ersten und des zweiten Primarschuljahres in provisorischen Pavillons auf dem Frenke-Schulareal unterrichtet. Diese fünf Klassen werden den gleichen Schulweg haben wie bisher.

Die dritten bis sechsten Primarschulklassen werden für dieses Schuljahr im Schulhaus Rotacker unterrichtet. Die betroffenen acht Klassen müssen zum Teil einen weiteren Schulweg in Kauf nehmen. Die Stadtverwaltung wird gemeinsam mit den Eltern nach Lösungen suchen, damit die Sicherheit des Schulweges für alle Kinder mit bedarfsgerechten Massnahmen gewährleistet werden kann.

## **Würdigung des Investitionsprojekts durch den Einwohnerrat**

Das Sanierungsprojekt wurde von der «Sozial-, Bildungs- und Kulturkommission» (SBK) sowie der «Bau- und Planungskommission» (BPK) des Einwohnerrates eingehend geprüft. Nach umfangreichen Beratungen haben beide Kommissionen die Vorlage einstimmig verabschiedet. Der Einwohnerrat hat dem Projekt am 25. März 2015 ebenfalls einstimmig zugestimmt und den Investitionskredit von 11,5 Millionen Franken für die Sanierung des Primarschulhauses Frenke bewilligt. Wegen der Höhe des Kredits unterliegt die Vorlage der obligatorischen Volksabstimmung.

## **Weitere ergänzende Informationen**

Folgende vertiefende Unterlagen liegen im Rathaus (Stadtbauamt) auf oder können unter [www.liestal.ch](http://www.liestal.ch) (>Politik>Abstimmungen und Wahlen) heruntergeladen werden:

- Vorlage des Stadtrates an den Einwohnerrat betreffend Sanierung des Primarschulhauses in der Schulanlage Frenke – Investitionskredit von CHF 11 500 000.– (Nr. 2014/145)
- Berichte der Bau- und Planungskommission vom 11. Januar 2015 (Nr. 2014/145a) und der Kommission für Soziales, Bildung und Kultur vom 11. Januar 2015 (Nr. 2014/145b) des Einwohnerrates zur Vorlage des Stadtrates

## **Abstimmungsfrage**

Die Abstimmungsfrage lautet:

***Wollen Sie dem Investitionskredit von 11,5 Millionen Franken zur Sanierung des Primarschulhauses Frenke zustimmen?***

Die Frage ist auf dem Stimmzettel mit JA oder NEIN zu beantworten.

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Investitionskredit zuzustimmen.

Liestal, 14. April 2015

**STADTRAT LIESTAL**

Der Stadtpräsident

Lukas Ott

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer