



**Schulanlage Frenkenbündten: Aus- und Umbauten diverser Räume (Einbau Schulküche, Metallwerkstatt und andere Räume) – Projekt- und Kreditgenehmigungen**

**Kurzinformation**

Der Kanton will die kantonalen Schulanlagen in Liestal aus- und umbauen. Da nach der heutigen Regelung immer noch die Stadt Liestal die Liegenschaften im Auftrag des Kantons verwaltet und auch vorfinanziert, muss dieses Projekt dem Einwohnerrat vorgelegt werden. Alle vorgesehenen baulichen Massnahmen wurden vom Kanton festgelegt und werden die Einwohnerkasse nicht belasten.

Das heutige, zeitlich nicht weiter verschiebbare Projekt sieht nun den Einbau diverser Unterrichtsräume für verschiedene Fachgebiete vor. So soll im Untergeschoss eine schon längst geplante, zusätzliche Metallwerkstatt eingebaut werden. Im Erdgeschoss möchte man eine zweite Schulküche einbauen und die viel zu kleine Bibliothek an einem anderen Standort neu errichten. Durch die diversen Verschiebungen der Unterrichtsräume sind etliche weitere Anpassungen an der Infrastruktur notwendig.

Sämtlichen dringenden Aus- und Umbauwünschen der Schule liegen von den kantonalen Amtsstellen anerkannte Bedürfnisse zugrunde, welche im Bildungsgesetz ihre Verankerung finden. Das Projekt wurde von der kantonalen Fachkommission für Raumplanung gutgeheissen. In den nächsten Wochen wird der offizielle Beschluss des Regierungsrates eintreffen. Der Kostenteiler konnte auf Grund des hohen Genauigkeitsgrades der Baukosten bereits bestimmt werden. Im Abschnitt 4 können die entsprechenden Zahlen eingesehen werden. Sämtliche Kosten werden durch den Kanton mittels Annuitäten und den jährlichen Beiträgen an Wartung/Unterhalt für Sekundarschulanlagen finanziert. Sie sind damit für die Einwohnerkasse der Stadt Liestal kostenneutral.

**Anträge**

1. Der Einwohnerrat stimmt dem Um- und Ausbauprojekt betreffend die Schulanlage Frenkenbündten zu.
2. Für die Um- und Ausbauarbeiten sowie die Neuanschaffung von Mobiliar wird ein Bruttokredit von CHF 1'720'000.00 bewilligt (Investitionsrechnung Konto Nr. 249.503.01).
3. Für die Unterhaltsarbeiten sowie die Ersatzanschaffungen von Mobiliar wird ein Bruttokredit von CHF 199'200.00 bewilligt (Laufende Rechnung Konto Nr. 249.311.31).

Liestal, 07. Februar 2006 Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtverwalter

Regula Gysin

Roland Plattner

**DETAILINFORMATIONEN**

## **1. Ausgangslage**

Bereits in den Neunzigerjahren hat der damalige Stadtrat ein Sanierungskonzept für die Schulanlage Frenkenbündten erarbeiten lassen. Die Arbeiten wurden jedoch immer wieder verschoben, da sich andere, weit grössere und sanierungsbedürftigere Projekte aufdrängten, zum Beispiel die Sanierung der Schulanlage Burg.

Das Stadtbauamt hat 1995 dem Einwohnerrat ein längerfristiges Sanierungskonzept der Schulanlage Frenkenbündten unterbreitet. Darin wurden die einzelnen Etappen sowie das Sanierungsvolumen aufgezeigt. Die Kostenschätzung belief sich damals auf CHF 8'000'000.- (+/- 25 %) und wurde vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen. In der Folge war vorgesehen, jedes Jahr überschaubare Sanierungsetappen auszuführen, welche auch im Finanzplan verkraftbar gewesen wären.

Die Sanierungsetappen mussten jedoch bereits ein Jahr später an neue Gegebenheiten angepasst werden. Da in der Zwischenzeit die Dächer der Sporthalle sowie der Sekundarschule undicht wurden, war eine Anpassung der geplanten Etappen fällig. Weiter musste im Sommer 1997 der Pausenplatz saniert werden. Immer wieder drang Wasser in die angrenzenden Gebäude ein, was eine Sanierung unumgänglich machte.

Aufgrund der angespannten Finanzlage mussten die weiteren Sanierungsetappen in der Finanzplanung auf später verschoben werden. Dies hatte zur Folge, dass die dringend nötigen Sanierungsarbeiten im Innern der Gebäude sowie an den Fassaden nicht mehr zur Ausführung kamen.

Die Schulleitung der Sekundarschule gelangte daher 1999 mit dem Wunsch an die Stadt Liestal, sie möge doch geeigneten Räumlichkeiten für den Einbau einer Metallwerkstatt sowie der Sanierung des Sekretariats und des Lehrerzimmers zustimmen. Leider erfuhr auch dieses Projekt Schiffbruch, da in der Zwischenzeit das Volk das neue Bildungsgesetz verabschiedet hatte und somit die Trägerschaft für die Sekundarschulbauten neu der Kanton und nicht mehr die Stadt Liestal war. Dies hatte zur Folge, dass in den letzten sechs Jahren sämtliche Investitionen betreffend Sekundarschule Frenkenbündten auf unbestimmte Zeit verschoben wurden. Erschwerend kam dazu, dass sich die Umsetzung des neuen Bildungsreglements mehrmals verzögerte. Zurzeit befindet man sich in einer Übergangslösung, welche frühestens Ende 2009 in eine definitive Lösung übergeführt werden sollte.

In der Zwischenzeit hat sich jedoch die Raumnot in der Sekundarschule Frenkenbündten weiter zugespitzt. Der durch die kantonalen Behörden anerkannte Notstand in Sachen Raumbedarf und baulicher Unterhalt muss sofort gelöst werden; es muss dringend gehandelt werden.

Solange die Stadt Liestal als Immobilienverwalterin für den Kanton verantwortlich zeichnet, fallen bauliche Massnahmen innerhalb der bestehenden Gebäudehülle in die Zuständigkeit der Stadt. Für bauliche Massnahmen ausserhalb der bestehenden Gebäudehülle ist gemäss Auffassung des Stadtrates nicht mehr die Stadt zuständig. So stand bereits das Raumprovisorium in der Schulanlage Rotacker unter der vollständigen Kostenträgerschaft sowie der planerischen Verantwortung des Kantons. Bei allen aktuellen Aus- und Umbauten in der Schulanlage Frenkenbündten handelt es sich demgegenüber um Massnahmen innerhalb der Gebäudehülle beziehungsweise in den bestehenden Strukturen.

## **2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung**

## Grundsätzliche Gedanken der Schulleitung zum Projekt

- Gemäss der Stundentafel des neuen Stufenlehrplans ist die Schule verpflichtet, die Fächer Hauswirtschaft und Werken anzubieten.
- Im Hauswirtschaftsunterricht wird mit Halbklassen gearbeitet, sodass jeweils zwei Küchen zur gleichen Zeit zur Verfügung stehen müssen. Da das Schulhaus Frenkenbündten immer nur über eine Küche verfügte, musste der Schulbetrieb jeweils auf die Schulhäuser Burg und Rotacker ausweichen.
- Der Werkunterricht umfasst hauptsächlich die Materialien Holz und Metall, welche unterschiedliche Werkstätten voraussetzen. Auch in diesem Bereich war das Schulhaus Frenkenbündten schon immer schlecht ausgerüstet. Da lediglich eine Holz-, nicht aber eine Metallwerkstatt vorhanden war, musste ebenfalls auf die Räumlichkeiten des Schulhauses Burg zurückgegriffen werden.
- Durch die steigenden Klassenzahlen benötigen die andern Schulhäuser ihre Spezialräume nun aber vermehrt für den Eigenbedarf, sodass für die Schülerinnen und Schüler der Schulanlage Frenkenbündten in der Regel kein Platz mehr vorhanden ist. Notlösungen mit Randstunden irgendwo im Schulkreis müssen wir aus folgenden Gründen klar ablehnen:
  - 1) Es entstünden schlechte Stundenpläne für die Schülerinnen und Schüler (z. B. viele Zwischenstunden, Unterricht bis 17.15 Uhr), welche pädagogisch nicht sinnvoll wären.
  - 2) Es gäbe unnötige Pendlerströme, da weit über 100 Schülerinnen und Schüler wöchentlich das Schulhaus verlassen müssten (ohne Aufsicht, im Verkehr, mit Hektik).
  - 3) Gewisse Kurse könnten nicht angeboten werden (Ungleichgewicht zwischen den Standorten).

Mit dem vorliegenden Projekt könnten mit einem Streich zwei schwerwiegende Nachteile des Standortes Frenkenbündten optimal und auf lange Zeit beseitigt werden. Der ganze Schulkreis würde durch die Gleichstellung des Raumangebotes entlastet. Und als Wichtigstes hätten unsere Schülerinnen und Schüler bestmögliche räumliche Voraussetzungen zur Erreichung ihrer schulischen Ziele.

## Um- und Ausbaukonzept

Das architektonische Umbaukonzept sieht für die geforderten, zusätzlichen und neuen Schulräume folgende 3 Punkte vor:

1. Der geforderte Schulraum soll in der gebrauchten Grösse in der bestehenden Gebäudehülle untergebracht werden.
2. Der zusätzliche Schulraum soll in die bestehende Gebäudestruktur integriert werden. Das klare Schulhauskonzept und dessen Gebäudestrukturen sollen beibehalten werden.
3. Der zusätzliche Schulraum soll zukünftige Erweiterungsbauten nicht behindern.

## Projekt

*Zu Punkt 1:*

Die geforderten, zusätzlichen Schulflächen können durch das Aufheben von nicht mehr verlangten Schulräumen aus den 70er Jahren (Musikkammern, Hauswirtschaftszimmer, Schutzraum etc.) in der bestehenden Gebäudehülle untergebracht werden. Weiter wird Schulfläche generiert durch das Aufheben der grosszügigen Foyerflächen (2. Haupteingang im 1. Obergeschoss, Foyer im 2. Obergeschoss).

*Zu Punkt 2:*

Das Einhalten der geforderten und benötigten Schulflächen bedingt bauliche Massnahmen. Die geplanten Umbauten werden alle in die bestehende Gebäudestruktur integriert. Die Schulhausstruktur (Werkstattgeschoss, Kochgeschoss, Verwaltungsgeschoss, lichtdurchflutete Erschliessungszonen etc.) kann durch das neue Konzept optimiert werden.

*Zu Punkt 3:*

Das Unterbringen von zusätzlichem Schulraum gemäss Punkt 1 und Punkt 2 soll aus architektonischer und konzeptioneller Sicht nicht zu einem „Abfüllen“ des vorhandenen Gebäudes führen. Das aktuelle Projekt zeigt auf, dass mit den vorgesehenen baulichen Massnahmen zukünftige Erweiterungsbauten nicht tangiert werden.

Die geplanten Aus- und Umbauten stellen für den Schulbetrieb einen erheblichen Mehrwert dar. Mit gezielten Mitteln wird die bestehende Infrastruktur an die Bedürfnisse der Schule angepasst. Dabei wird auf die bestehende Struktur des Gebäudes Rücksicht genommen und es werden nur notwendige Veränderungen vorgenommen. Wünschbares wurde fallen gelassen. Nur das wirklich Notwendige soll realisiert werden. Die gesamten Investitionskosten werden für die Infrastruktur budgetiert.

Raumprogramm

|                  | <i>Neue Räume</i>   | <i>Aufgehobene Räume</i>  |
|------------------|---|---|
| 1. Untergeschoss | 1 Werkstatt Metall<br>1 Maschinenraum Metall<br>1 Materialraum Metall | 3 Musikzimmer<br>1 Schlagzeugraum in LSR<br>1 Möbellager in LSR |
| Erdgeschoss      | 1 Schulküche<br>1 Ess- und Theorieraum<br>1 Vorratsraum               | 1 Hauswirtschaftsraum   |
| 1. Obergeschoss  | 1 Bibliothek 132 m <sup>2</sup><br>1 Büro Schulleitung                | 1 Bibliothek 66 m <sup>2</sup><br>1 Obere Eingangshalle         |
| 2. Obergeschoss  | 1 Schulzimmer   | 1 Foyer   |
| 3. Obergeschoss  | keine Veränderungen   |   |

Prüfung durch den Kanton

In den letzten Wochen hat das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit den Vertretern der kantonalen Fachkommission für Schulbauplanung das Projekt intensiv überarbeitet und geprüft. Die baulichen Vorgaben seitens des Kantons können mit dem vorliegenden Projekt eingehalten und verbindlich umgesetzt werden. Die Stadt Liestal muss nun als Immobilienverwalterin durch die Freigabe der entsprechenden finanziellen Mittel die Ausführung gewährleisten. Das Projekt weist keine über die kantonalen Vorgaben hinausgehenden Bestandteile auf, die in der alleinigen baulichen und finanziellen Verantwortung der Stadt Liestal liegen würden.

So hat die kantonale Kommission anlässlich ihrer Sitzung von 26. Januar 2006 über das Gesuch der Stadt Liestal positiv befunden. In den nächsten Wochen wird der Beschluss des Regierungsrates eintreffen, womit von Seiten des Kantons dem Bauprojekt nichts mehr im Wege steht.

### 3. Massnahmen

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird das Stadtbauamt mit den nötigen Ausschreibungen der Bauarbeiten beginnen.

### 4. Finanzierung/Kosten

#### Kostenvoranschlag nach BKP

|     |                                     |     |         |
|-----|-------------------------------------|-----|---------|
| 101 | Bestandesaufnahme                   | CHF | 4'101   |
| 112 | Abbrüche                            | CHF | 97'828  |
| 113 | Demontagen                          | CHF | 825     |
| 136 | Kosten für Wasser, Energie und dgl. | CHF | 5'700   |
| 137 | Prov. Abschlüsse und Abdeckungen    | CHF | 6'150   |
| 149 | Ergänzende Leistungen               | CHF | 9'380   |
| 211 | Baumeisterarbeiten                  | CHF | 41'283  |
| 215 | Montagebau als Leichtkonstruktion   | CHF | 3'521   |
| 219 | Ergänzende Leistungen               | CHF | 1'500   |
| 221 | Fenster, Aussentüren, Tore          | CHF | 21'000  |
| 226 | Fassadenverputze                    | CHF | 1'305   |
| 227 | Äussere Oberflächenbehandlung       | CHF | 3'625   |
| 229 | Ergänzende Leistungen               | CHF | 1'300   |
| 232 | Starkstrominstallationen            | CHF | 33'360  |
| 233 | Leuchten und Lampen                 | CHF | 63'016  |
| 236 | Schwachstrominstallation            | CHF | 11'710  |
| 238 | Bauprovisorien                      | CHF | 4'000   |
| 240 | Übergangsposition                   | CHF | 1'995   |
| 244 | Lüftungsanlagen                     | CHF | 62'200  |
| 251 | Allgemeine Sanitärapparate          | CHF | 10'175  |
| 254 | Sanitärleitungen                    | CHF | 26'905  |
| 255 | Dämmung Sanitärinstallationen       | CHF | 4'618   |
| 271 | Gipserarbeiten                      | CHF | 90'104  |
| 272 | Metallbauarbeiten                   | CHF | 199'450 |
| 273 | Schreinerarbeiten                   | CHF | 29'400  |
| 275 | Schliessanlagen                     | CHF | 250     |
| 277 | Elementwände                        | CHF | 21'750  |
| 279 | Ergänzende Leistungen               | CHF | 4'360   |
| 281 | Bodenbeläge                         | CHF | 121'769 |
| 282 | Wandbeläge, Wandverkleidungen       | CHF | 27'100  |
| 283 | Deckenverkleidungen                 | CHF | 51'000  |
| 285 | Innere Oberflächenbehandlung        | CHF | 23'563  |
| 287 | Baureinigung                        | CHF | 48'200  |
| 289 | Ergänzende Leistungen               | CHF | 16'750  |
| 358 | Kücheneinrichtungen                 | CHF | 208'000 |
| 511 | Bewilligungen, Baugespann           | CHF | 4'578   |
| 512 | Anschlussgebühr                     | CHF | 15'351  |
| 523 | Fotos                               | CHF | 1'171   |
| 524 | Vervielfältigungen, Plankopien      | CHF | 25'767  |
| 531 | Bauzeitversicherungen               | CHF | 3'142   |
| 532 | Spezialversicherungen               | CHF | 408     |
| 571 | Grundstück                          | CHF | 312     |
| 572 | Vorbereitungsarbeiten               | CHF | 11'528  |
| 573 | Gebäude                             | CHF | 89'126  |

|                    |                                    |            |                  |
|--------------------|------------------------------------|------------|------------------|
| 574                | Betriebseinrichtungen              | CHF        | 18'440           |
| 576                | Baunebenkosten und Übergangskonten | CHF        | 3'832            |
| 579                | Ausstattung                        | CHF        | 15'043           |
| 900                | Möbel Übergangsposition            | CHF        | 141'400          |
| 940                | Kleininventar Übergangsposition    | CHF        | 3'000            |
| 291                | Architekt                          | CHF        | 223'875          |
| 295                | Diverse Ingenieurarbeiten          | CHF        | 105'034          |
| <b>Gesamttotal</b> |                                    | <b>CHF</b> | <b>1'919'200</b> |

#### Finanzierung durch den Kanton

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| <i>Gesamtkosten</i>                              | CHF | 1'919'200 |
| Annuität (Investitionsrechnung) *                | CHF | 1'720'000 |
| Beitrag Wartung/Unterhalt (Laufende Rechnung) ** | CHF | 199'200   |

#### *Investitionsplanung 2006-2010*

|  |     |             |
|--|-----|-------------|
| Einbau Schulküche (Konto Nr. 249.503.01) | CHF | 1'800'000   |
| Einnahmen Betrag Kanton                  | CHF | - 1'300'000 |

Der Kantonsbeitrag beläuft sich neu auf CHF 1'720'000. Entgegen der Investitionsplanung muss gemäss dem Bildungsgesetz der gesamte Betrag durch die Stadt Liestal vorfinanziert werden. Der Kanton zahlt mittels jährlichen Annuitäten (40 Jahre) die Investition inkl. Zins zurück.

\* Die Um- und Ausbaurkosten, welche durch die neuen Spezialräume (Schulküche, Metallwerkstatt und Bibliothek) verursacht werden, werden vom Kanton zu 100 % getragen. Die anfallenden Investitionskosten auf Seiten des Kantons werden von diesem in die Annuität der Schulanlage Frenkenbündten aufgenommen. Bei einer Übernahme der Gebäude durch den Kanton bezahlt dieser den Gemeinden den Restwert ihrer Schulanlagen.

*Definition von Annuität = Zins und Amortisation während 40 Jahren*

Zins = mittlerer Darlehenszinssatz Stadt Liestal im Jahre 2005 ca. 3.9 % (CHF 67'000)

Amortisation: zu Beginn etwa 0.5 % und permanent steigend (CHF 8'600)

Für die geplanten Investitionen ist mit einer Annuität im ersten Jahr von ca. CHF 75'600 zu rechnen.

\*\* Arbeiten, welche der Kanton als Wartung/Unterhalt bezeichnet, werden via die jährlichen Beitragszahlungen des Kantons an die Sekundarschulbauten entschädigt. Darunter fallen bspw. die Bodenbeläge, allgemeinen Schreinerarbeiten, Malerarbeiten etc.

#### **Vermögens- und Schuldenentwicklung: Kennzahlen im Rechnungskreis Sekundarschulbauten**

| Vermögen = + (plus)                       | Re      | LS     | VA     | Planjahr | Planjahr | Planjahr | Planjahr |
|---|---------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|
| Schulden = - (minus)                      | 2004    | 2005   | 2006   | 2007     | 2008     | 2009     | 2010     |
| <b>Kant. SA Finanzplan 2006-2009</b>      | -11'200 | -9'193 | -8'709 | -8'217   | -7'715   | -7'203   | -6'658   |
| <b>Kant. SA; neue Entwicklung ab 2007</b> | -11'200 | -9'193 | -8'709 | -9'937   | -9'427   | -8'905   | -8'348   |

Zahlen in „1000 CHF“

Sämtliche Abgeltungen für die Sekundarschulbauten (Burg, Frenke) des Kantons an die Stadt fliessen zweckgebunden in den separaten Rechnungskreis der Stadt. Die Einwohnerkasse wird durch das Bauvorhaben nicht belastet.

## Finanzierung im Rechnungskreis „Kant. SA“

---

|                      | Aufwand | Ertrag |   |
|----------------------|---------|--------|---|
| Laufende Rechnung:   |         |        |   |
| Anschaffung Mobiliar | 199     | 199    | Kant. SA: Beitrag<br>Wartung/Unterhalt                |
| Schuldzinsen         | 67      | 67     | Kant. SA: Beitrag<br>Zinsen                           |
| Abschreibungen       | 8       | 8      | Kant. SA: Beitrag<br>Amortisation/<br>Schuldentilgung |

### 5. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die dringend notwendigen Anpassungen an der Infrastruktur, welche für den Schulbetrieb nötig sind, können nicht ausgeführt werden.

Für das Schuljahr 2006/2007 können die Fächer Kochen und Werken Metall nicht für alle Schüler und Schülerinnen des Schulstandortes Frenkenbündten angeboten werden.