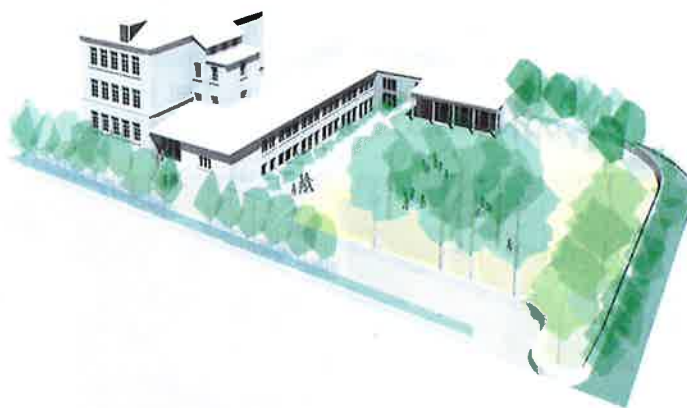


**Schulhaus Gestadeck; Ersatzbaute Pavillon****Kurzinformation**

Der «Vereinspavillon» beim Schulhaus Gestadeck hat sein Lebensende erreicht. Er muss durch einen Ersatzbau ersetzt werden. Mit dem Neubau und kleineren Umbauten im bestehenden Gebäude kann der Schulraumbedarf gemäss Raumprogramm am Standort Gestadeck für einen Klassenzug gedeckt werden. Das Raumprogramm für einen Klassenzug wurde in Absprache mit der Schule und dem Stadtrat auf das Wesentliche reduziert. Neben Räumen für das Werken und flexibel nutzbaren Räumen für den Schulunterricht wird auch ein Mehrzweckraum gebaut. Er bietet Raum für Schulanlässe, und die Tagestruktur der Schule. Der Mehrzweckraum kann unabhängig vom Schulbetrieb über einen direkten Zugang im Bereich der Spielwiese genutzt werden. Er ermöglicht Anlässe bis 200 Personen sowohl für die Schule wie auch auserschulische Nutzungen. Mit dem geplanten Lift im Neubau können auch alle neuen direkt angeschlossenen Geschosse des Zwischenbaus neu hindernisfrei erschlossen werden. Der Ersatzbau soll ab Herbst 2023 für den Schulbetrieb zur Verfügung stehen. Der Bruttokredit in der Höhe von CHF 4'400'000.00 unterliegt dem obligatorischen Referendum gemäss § 6 der Gemeindeordnung. Es ist daher eine Gemeindeabstimmung durchzuführen.

Antrag

Der Einwohnerrat stimmt dem Baukredit (Realisierung, Konto 2.2171.5040.0221) in der Höhe von brutto CHF 4'400'000.00 inkl. MwSt. zu.

Liestal, 8. Dezember 2020

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident
Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter
Benedikt Minzer

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Nachdem die Gemeindeversammlung 1956 der Versetzung des Realschulpavillon Burg an den oberen Gestadeckplatz zugestimmt hat, wurde dieser an der heutigen Hangkante neben dem Gestadeckschulhaus platziert. Damals war das Gebäude bereits mehr als 20 Jahre alt und diente als Mädchenpavillon. Der Pavillon hat nun endgültig sein Lebensende erreicht und ist durch einen Ersatzneubau zu ersetzen.



Realschulpavillon Burg 1956



Vereinspavillon Gestadeck 2020 aussen



Vereinspavillon Gestadeck 2020 innen

In Zusammenhang mit der Schulraumplanung hat die Stadt Liestal 2017 einen Wettbewerb zur Erweiterung der gesamten Schulanlage Gestadeck durchgeführt. Auf diese Erweiterung auf drei Klassenzüge inklusiv dem Erweiterungsbau von zwei zusätzlichen Turnhallen wurde aus Kostengründen verzichtet und der Ersatz des bestehenden Pavillons in die Investitionsplanung aufgenommen. Im 2020 wurde mit dem damaligen Sieger des Wettbewerbs das Vorprojekt ausgearbeitet welches heute Bestandteil dieser Vorlage ist.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde in intensiver Zusammenarbeit der beiden Bereiche Bildung/Sport und Hochbau/Planung erarbeitet. Es wurde vom Stadtrat verabschiedet und bildet die Grundlage für zukünftige Planungen von Schulanlagen.

Das Raumprogramm bildet den Bedarf des Schulraums je Anzahl Klassenzüge bezogen auf einen Schulstandort ab. Es entspricht den minimalen Empfehlungen des Kantons. Das Raumprogramm ist in Absprache mit der Schule und dem Stadtrat auf das Wesentliche reduziert. Es genügt den Raumansprüchen der Schule Liestal. Die Tabelle bildet den Zielzustand ab.

Gemessen am Zielzustand für einen ganzen Klassenzug an diesem Standort weist der heutige Ausbau der Schulanlage Gestadeck Defizite auf, die mit dem Ersatzneubau des Pavillons und kleineren baulichen Massnahmen im bestehenden Schulhaus weitgehend behoben werden können. Einige Defizite blieben auch nach dem Neubau bei der Turnhalle, einigen Nebenräumen und den Pausen- und Aussensportanlagen bestehen.

	Grundkonzept		Bestehend 2019			Geplant 2021			
Anzahl Schüler max. (24 SuS je Kl)	6 Primarklassen + 1 EK 144 SchülerInnen		Haupttrakt und Pavillion ohne Lift		Abweich- ung	Haupttrakt und Pavillion mit Lift		Abweich- ung	Bemerkungen
Raumtyp	Anzahl	Fläche m2 / Raum	Anzahl	Fläche m2 / Raum		Anzahl	Fläche m2 / Raum		
I Normalunterricht									
1.1 Klassenzimmer	6	72	7	60-74	1	6	71-74	0	
1.2 Einführungsklasse EK	1	72	1	60.5	0	1	60	0	
1.3 Gruppenarbeit	3	36	3	30	0	3	30-34	0	
II Handarbeit & Werken									
2.1 Werken Textil	1	72	1	72	0	1	80	0	
2.2 Lager Textil	1	72	0	0	-1	1	26.6	0	
2.3 Werken Holz	1	72	1	82	0	1	83.9	0	
2.4 Lager Holz	1	72	1	45	0	1	33.6	0	
2.5 Maschinenraum	1	36	0	0	-1	1	23.3	0	
III Spezialunterricht									
3.1 Mehrzweckraum Aula (inkl. Office)	1	180	0	0	-1	1	148.8	0	
3.2 ISF & DAZ	1	36	0	0	-1	1	29.7	0	
3.3 Bibliothek	1	144	1	144	0	1	144	0	
3.4 Grundkurs/Abt. Unterricht/Religion	2	72	1	90	-1	2	77.4	0	
3.5 Logopädie/Schulsozialarbeit	1	36	0	0	-1	0	0	-1	
IV Diensträume									
4.1 Lehrerzimmer (Aufenthalt)	1	72	1	21.5	0	1	60	0	
4.2 Lehrerzimmer (Vorbereitung)	1	72	1	19.9	0	1	21.5	0	
4.3 Verbrauchsmaterial/Sammlung	1	108	0	0	-1	0	0	-1	verzichtet
4.4 Archiv	1	162	1	26.6	0	1	41.2	0	
4.5 Sitzungszimmer/Schulvorstand	1	36	0	0	-1	1	19.9	0	
4.6 Tagesstrukturen (Mehrzweckraum)	1	144	0	0	-1	1	148.8	-1	Doppelnutzung in Mehrzweckraum
4.7 WC Lehrpersonen m/w	2/2		1/1		-2	2/2		0	
4.8 WC Schülerinnen	6		7		1	8		2	
4.9 WC/Pissoir Schüler	2/4		4/5		3	3/6		3	
4.10 WC IV	1		0		-1	1		0	
4.11 Hauswartraum	1	36	1	26.2	0	1	26.2	0	
4.12 Lagerraum/Waschen Hauswart	1	36	1	50.3	0	1	50.3	0	
4.13 Putzraum	1	36	3	20	2	2	15	1	
4.14 Technikraum	1	50	1	26.9	0	1	26.9	0	
V Turnen & Sport									
5.1 Turnhalle (Einfachhalle 28*16*7)	1	448	0	168	-1	0	168	-1	
5.2 Geräteraum	1	80	2	28	1	2	28	1	
5.3 Lehrerraum mit Du / Gard. M	1	16	0	0	-1	0	0	-1	
5.4 Lehrerraum mit Du / Gard. W	1	16	0	0	-1	0	0	-1	Doppelnutzung w/m
5.5 Umkleideraum Schülerinnen	1	20	1	17.8	0	1	17.8	0	
5.6 Dusche Schülerinnen	1	20	1	7.5	0	1	7.5	0	
5.7 Umkleideraum Schüler	1	20	1	13.3	0	1	13.3	0	
5.8 Dusche Schüler	1	20	1	6.7	0	1	6.7	0	
VI Pause & Aussenanlage									
6.1 gedeckte Pausenhalle	1	250	0	0	-1	0	0	-1	
6.2 off. Pausenplatz/Allwetterplatz (28*40)	1	1040	1	1390	0	1	1390	0	
6.3 Rasenspielfeld (30*60)	1	1800	0	0	-1	0	0	-1	

Legende

- xxx Kriterien sind nicht erfüllt
- xxx Kriterien sind teil erfüllt: Anzahl der Räume erfüllt, m2 Differenz ist mehr als 10% zum Raumprogramm
- xxx Kriterien sind erfüllt
- mit Lift = Hindernissfrei

2. Projektbeschreibung

Das Projekt sieht den Abbruch des bestehenden Pavillons vor. Danach soll an der gleichen Stelle eine Ersatzbaute errichtet werden.

Ersatzbaute

Die Grundriss- und Raumtypologie des Neubaus nimmt Bezug zum Bestand. Der neue Körper knüpft mit der Erschliessung direkt an die Halle des Zwischenbaus an. Eine Abfolge von breiten Erschliessungsräumen, welche jeweils direkt miteinander verbunden sind, kombinieren die drei verschiedenen Gebäudeteile zu einem funktionalen Ganzen. Die neuen und alten Schulräume haben analoge Dimensionen, der Mehrzweckraum/die Tagesstruktur bildet mit mehr Raum und Höhe den Abschluss des Neubaus.

Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich der Mehrzweckraum resp. die Tagesstruktur mit einem Office und das textile Werken. Das Office grenzt direkt an den Mehrzweckraum, was verschiedene Beispielungen ermöglicht, wie z.B. Back-Office bei Veranstaltungen, Catering, gemeinsames Backen am Nachmittag, etc. Ferner kann der Raum auch unabhängig

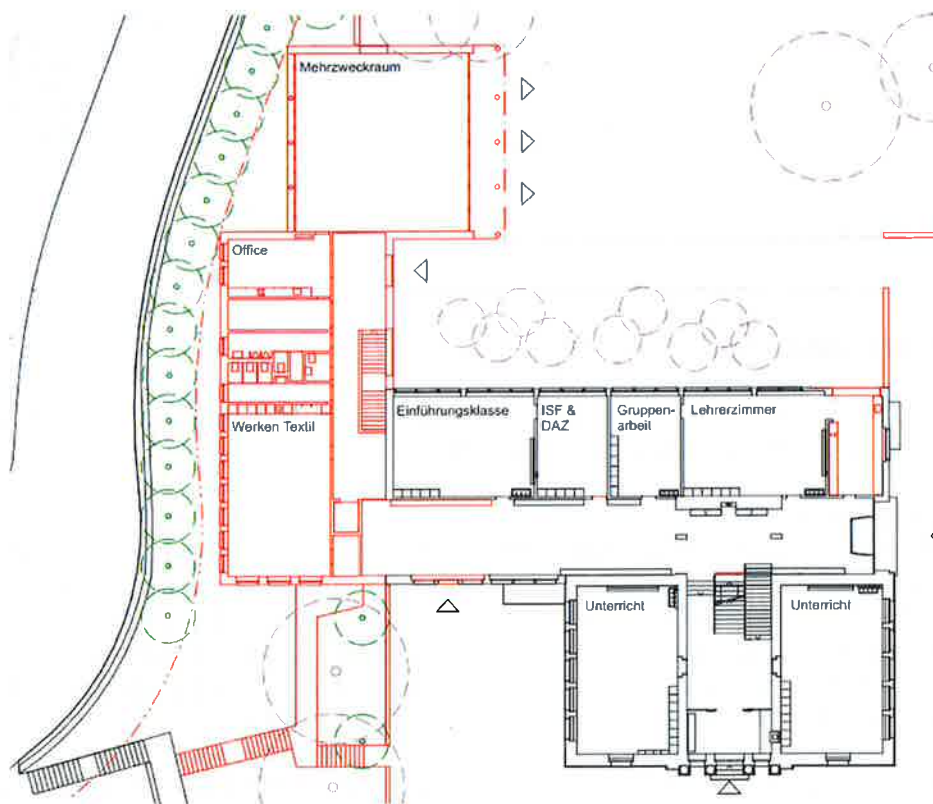
als Sitzungsraum genutzt werden. Das Lager für die Stühle und Tische ist unabhängig direkt von der Erschliessung zugänglich.

Der Mehrzweckraum kann ebenfalls unabhängig vom Schulbetrieb über einen direkten Zugang im Bereich der Spielwiese genutzt werden. Er ermöglicht Anlässe bis 200 Personen sowohl für die Schule wie auch ausserschulische Nutzungen. Seine öffenbare Fassadenfront in Richtung Wiese erlaubt grosse Sommerschulfeste, Quartiersfeste oder auch verschiedenste kulturelle Veranstaltungen Innen wie Aussen.

Im Untergeschoss befinden sich Schulräume für den Grundkurs, für Religion sowie das Werken. Durch die Lage entlang der Hangkante werden die Räume im Untergeschoss ausreichend natürlich belichtet. Über ein grosses Fenster entlang der fallenden Topografie zu der bestehenden Turnhalle bekommt die Erschliessung ebenfalls viel natürliches Licht von der Gartenseite.

Alle Geschosse des Neubaus sowie das 2. Untergeschoss mit der Turnhalle des angrenzenden Zwischenbaus werden über die neue Treppe erschlossen und miteinander verbunden (inkl. neuem Fluchtweg Turnhalle). Eine Verbindung zum 1. Untergeschoss des Zwischenbaus ist über den Lift oder indirekt über andere Geschosse möglich. Das räumliche Innen von Bestand und Neubau wird über bestehende und neue Zugänge kontextuell und funktional mit der Umgebung, dem Aussen zu einem Ganzen Schulareal verwoben.

Auszug aus den Grundrissen (Erdgeschoss)



Erdgeschoss

Hindernisfreiheit

Mit dem geplanten Neubau können auch alle neuen direkt angeschlossenen Geschosse des Zwischenbaus neu hindernisfrei mit dem Lift erschlossen werden (Anforderungen SIA 500 sowie Anforderungen Procap für Schulbauten). Daneben garantiert der Liftanschluss funktional und schulbetrieblich Erleichterungen für die Hauswartung oder den Transport von schwereren Materialien, wie z.B. der Bedienung der Lagerflächen in den Untergeschossen. Die Schule wird im Zuge des Neubaus soweit als möglich an den heutigen Standard angepasst und nachhaltig und zukunftsfähig gemacht. Einzig die Obergeschosse im Bestands-schulhaus bleiben weiterhin nicht hindernisfrei erschlossen. Da aber im Neubau alle Zimmer hindernisfrei sind, könnte auch problemlos dort eine Schulklasse mit einem handica-pierten Kind untergebracht werden.

Erdbebenertüchtigung

Das Mauerwerk des Bestandsgebäudes erfüllt die Tragsicherheitsnachweise im Erdbeben-fall nach den Anforderungen und Erfüllungsfaktoren. Erreicht wird unter den getroffenen An-nahmen, ein Erfüllungsfaktor von 0.42 gemäss Norm SIA 269/8. Sofern sich die Annahmen bestätigen, sind gemäss SIA 261 keine Massnahmen zur Erfüllung der Erdbebensicherheit nicht vorzusehen, da diese nicht verhältnismässig wären.

Zudem ist bei der weiteren Planung auf folgende Punkte zu achten:

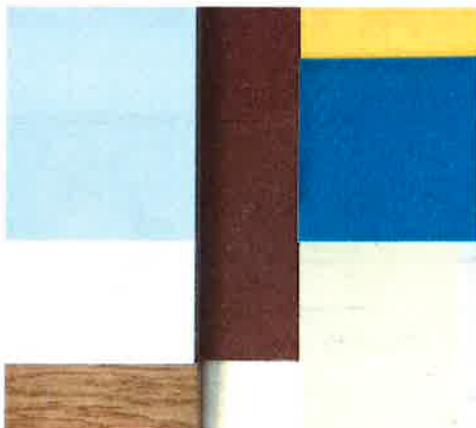
Der neue Anbau soll für sich erdbebensicher ausgeführt werden und den Bestand im Erd-bebenfall nicht zusätzlich belasten.

Baubiologie

Das Gebäude wird in Hybridbauweise erstellt. Dies bedeutet, dass einzelne Gebäudeteile wie die Bodenplatte und Kellerwände vor Ort, in Recyclingbeton ausgeführt werden. Wände und Dach werden in Elementbauweise erstellt. Dies führt zu einem grossen Vorfertigungs-grad und einer raschen Realisierung. Es wird darauf geachtet, dass sämtliche Materialien den Richtlinien der Baubiologie (Eco-Devis) entsprechen und somit sowohl für Menschen als auch für die Umwelt verträglich sind. Weiter wird ein Spezialist für Baubiologie den gan-zen Bauprozess begleiten. Die Verwaltung hat in der Vergangenheit bei den Projekten Kin-dergarten Frenke und Schulhaus Frenke damit sehr gute Erfahrungen gemacht. Das Innen-raumklima und die Raumlufthygiene zum Zeitpunkt des Einzugs hat alle Nutzer von Gross bis Klein begeistert.

Farb- und Materialwahl Neubau innen

Das Farb- und Materialkonzept lehnt sich an die Gestaltung der Innenräume der Bestands-gebäude an, interpretiert und fügt hinzu wo notwendig.



Energie

Das Gebäude wird im Minergie-A Eco Standard erstellt. Aus Kostengründen wird jedoch auf eine Zertifizierung verzichtet. Die neuen Räume werden an die bestehende Gasheizung angeschlossen, der kleine zusätzliche Wärmebedarf kann durch bestehende Heizung problemlos abgedeckt werden. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu einem Heizungsersatz kommen, wird dannzumal unter den Aspekten der Ökologie und Wirtschaftlichkeit deren Ersatz geplant.

Photovoltaikanlage

Auf dem Neubau wird eine Photovoltaikanlage mit einer installierten Spitzenleistung von 60kWp erstellt. Diese wird eine Jahresproduktion von ca. 60'000 kWh erreichen. Damit kann der Eigenbedarf des Schulhauses abgedeckt werden. Weiter ist vorgesehen den Bedarf des Werkhofes ebenfalls abzudecken. Der überschüssige Strom in den Sommermonaten wird in das Netz der EBL eingespiessen und von dieser an die Stadt Liestal vergütet.

Denkmalpflege

Das Primarschulhaus wird im ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz) wie folgt bewertet:

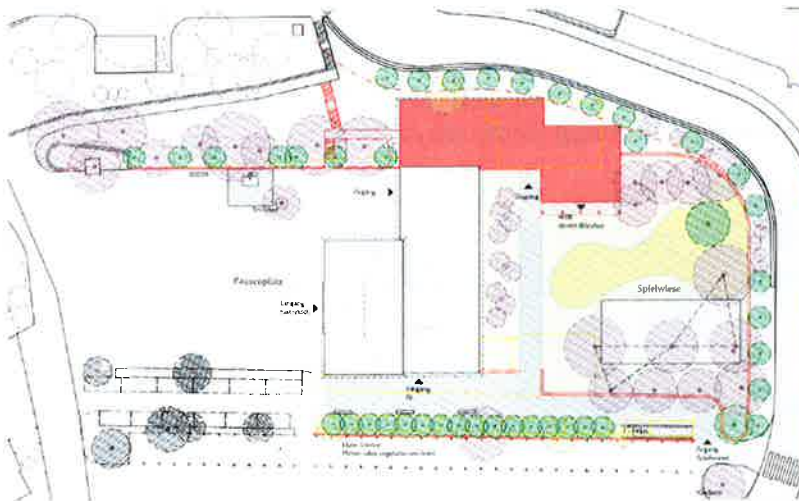
*„Klassizistisches Schulhaus Gestadeck mit Frontgiebel, 1887, Anbau und Pausenplätze
Einzelelement mit Erhaltungsziel A, Umgebungszone IV, Über dem Fluss erhöhter Freiraum
mit öffentlichen Anlagen, Schule und Friedhof mit Erhaltungsziel A. „*

Alle beschriebenen Massnahmen werden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege geplant und umgesetzt.

Massnahmen im Altbau

Im Altbau wird auf den jeweiligen Stockwerken im Gang das Treppenaus abgeschlossen. Durch diese Massnahme entstehen pro Geschoss geschlossen Vorzone vor den Schulzimmern welche als Garderobe und Gruppenraum genutzt werden kann. Der Eingriff hat zur Folge, dass ein abgeschlossenes Treppenhaus entsteht welches den Brandschutzvorschriften entspricht und gleichzeitig der statischen Aussteifung des Gebäudes dient. Es sind keine weiteren Massnahmen vorgesehen.

Aussenräume/Umgebung



Pausenplatz, seitlicher Vorplatz

Die Parkplatzreihe vor dem Seiteneingang wird teilweise aufgehoben und der seitliche Vorplatz als reiner Fussgängerbereich ausgestaltet. Damit wird eine Entflechtung des motorisierten Verkehrs (Parkplätze, Zufahrt zur Schule) und des sicheren Raums für die Schülerinnen und Schüler ermöglicht. Die räumliche Trennung zwischen öffentlichen Parkplatz und Schulareal soll durch geeignete Massnahmen (Bepflanzung, Zaun, Steine) verkehrssicher gestaltet werden.

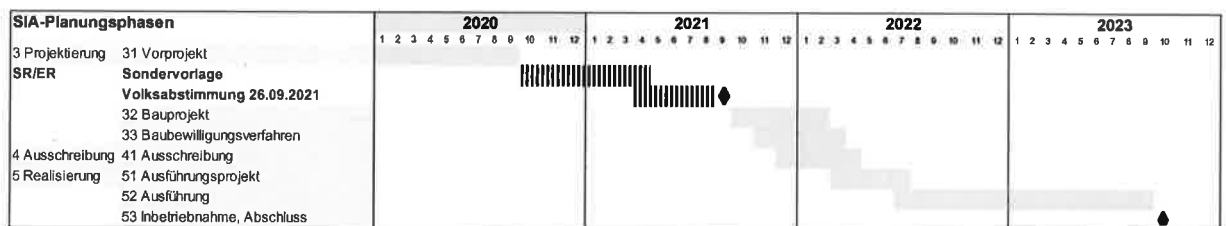
Spielwiese/Pausenplatz

Im Bereich der Spielwiese soll ein attraktiver Aussenraum entstehen. Kinder und Jugendliche lernen spielend. Ein naturnaher und erlebnisreicher Pausenplatz ermöglicht elementare, prägende Lebenserfahrungen. Vielfältiges Material regt die Fantasie an und lädt zum Ausprobieren ein. Kindergerechte Aussenräume fördern eine ganzheitliche motorische, emotionale, kognitive und soziale Entwicklung.

3. Termine

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird durch die Verwaltung die Vorbereitung und Durchführung der Volksabstimmung vorgenommen.

Die Ersatzbaute Pavillon Gestadeck soll im Herbst 2023 durch die Kinder und Lehrpersonen in Betrieb genommen werden.



4. Kostenvoranschlag (+/- 10%)

	TOTAL	CHF	4'400'000.00
1	Vorbereitung	CHF	199'000.00
11	Räumungen/Terrainvorbereitung	CHF	199'000.00
2	Gebäude	CHF	3'518'000.00
20	Baugrube	CHF	53'000.00
21	Rohbau 1	CHF	960'000.00
22	Rohbau 2	CHF	480'000.00
23	Elektroanlagen	CHF	297'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	CHF	87'000.00
25	Sanitäranlagen	CHF	141'000.00
26	Transportanlagen	CHF	59'000.00
27	Ausbau 1	CHF	480'000.00
28	Ausbau 2	CHF	261'000.00
29	Honorare	CHF	700'000.00
4	Umgebung	CHF	334'000.00
42	Gartenanlagen	CHF	334'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	107'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	CHF	96'000.00
53	Versicherungen	CHF	11'000.00
9	Ausstattung	CHF	242'000.00
94	Kleininventar	CHF	242'000.00

5. Beilagen

- Vorprojekt, Claus und Merz Architekten BSA, Basel

Bauvorhaben:

Schulhaus Gestadeck

Adresse:

Gestadeck, CH-4410 Liestal

Auftraggeber:

Stadt Liestal, Rathausstrasse 36, CH-4410 Liestal

Phase:

Vorprojekt

Dossier A4_500

Plannummer:	Dossier:	Gezeichnet:	Datum:
PAV 31.1.1	Dossier A4_500	cm1	22.05.20
Projektnummer:	Koten (Meereshöhe)	Plangrösse:	
1909		A4	

Planverfasser ©:

Marco Merz Marion Clauss
Architekten BSA
Blauenstrasse 19
CH-4054 Basel
+41 (0)61 683 20 10
mail@claussmerz.ch



Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Schwarzplan

Plannummer:
PAV 31.1.2

Dossier:
Dossier A4_500

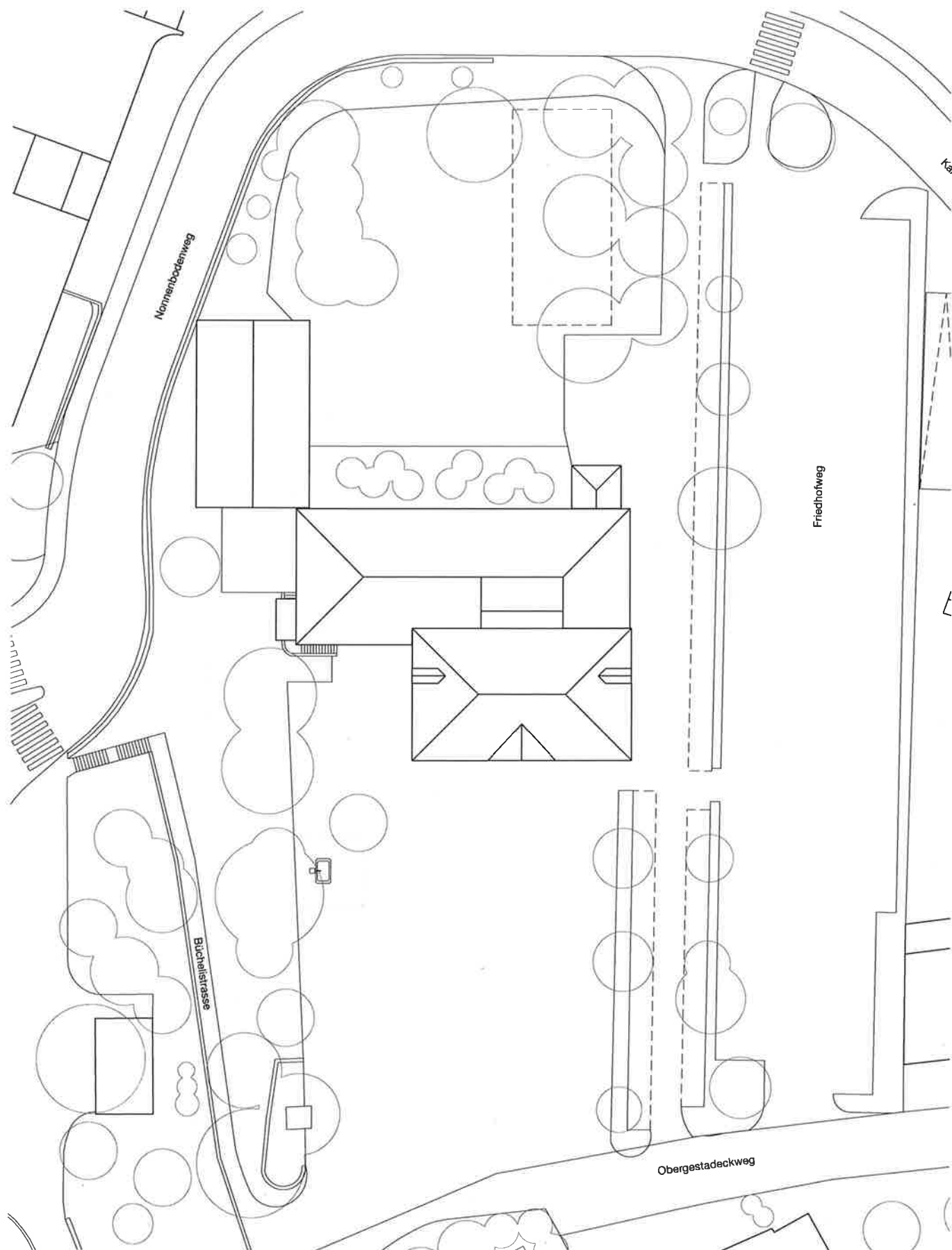
Gezeichnet:
cm1

Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt
1:2000

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Situation Bestand

Plannummer:
PAV 31.1.3

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

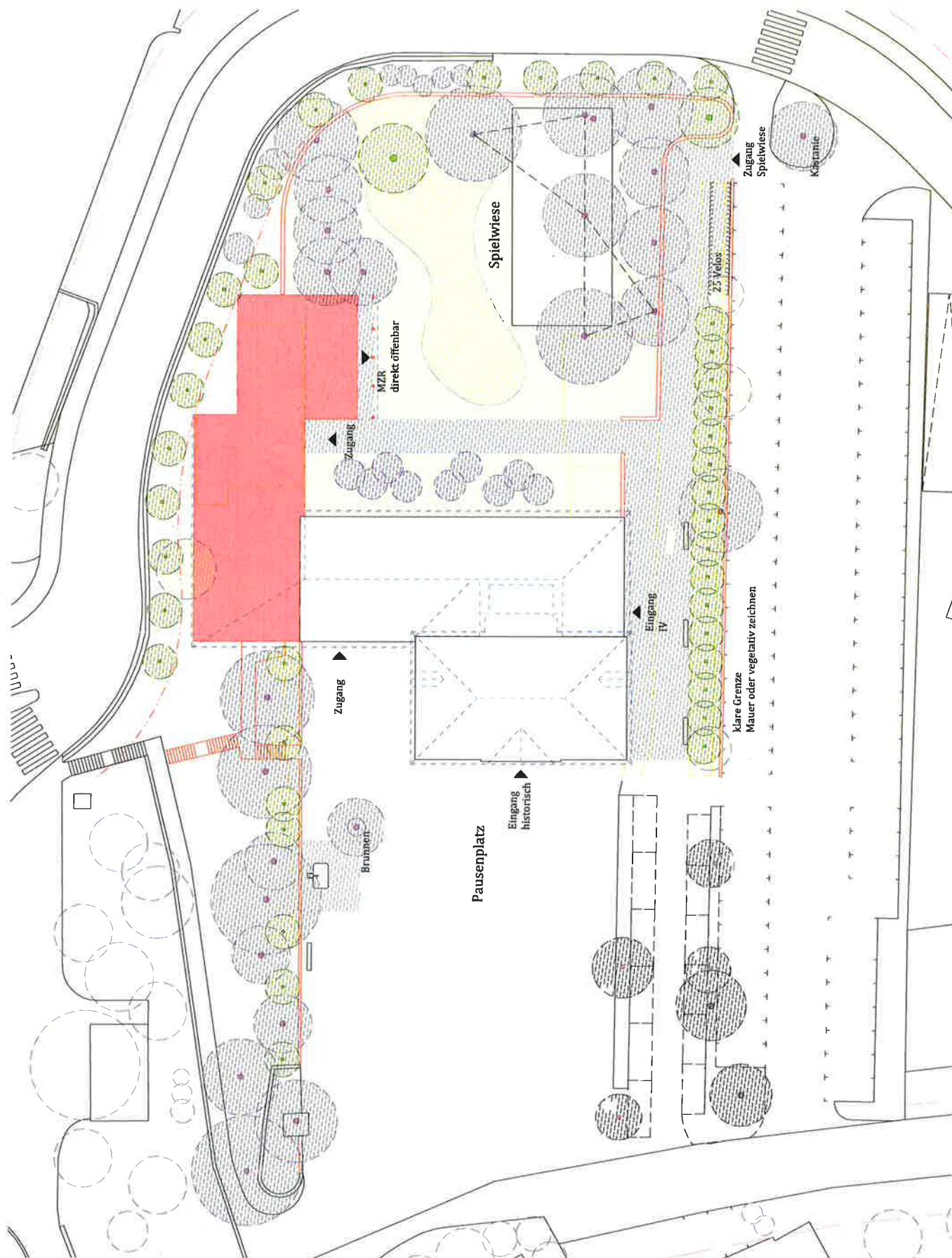
Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



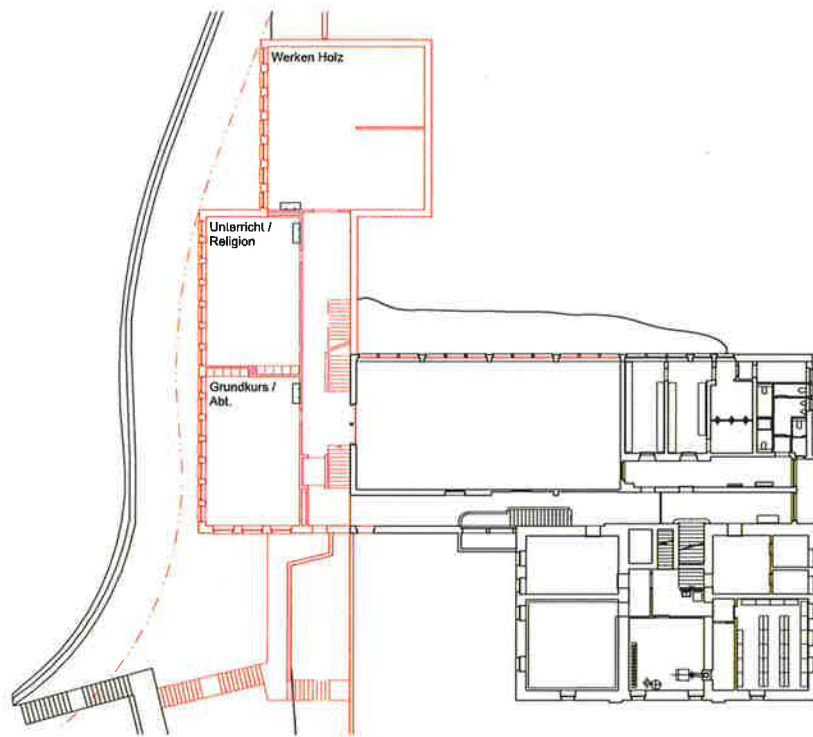
Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Situation Umgebungskonzept

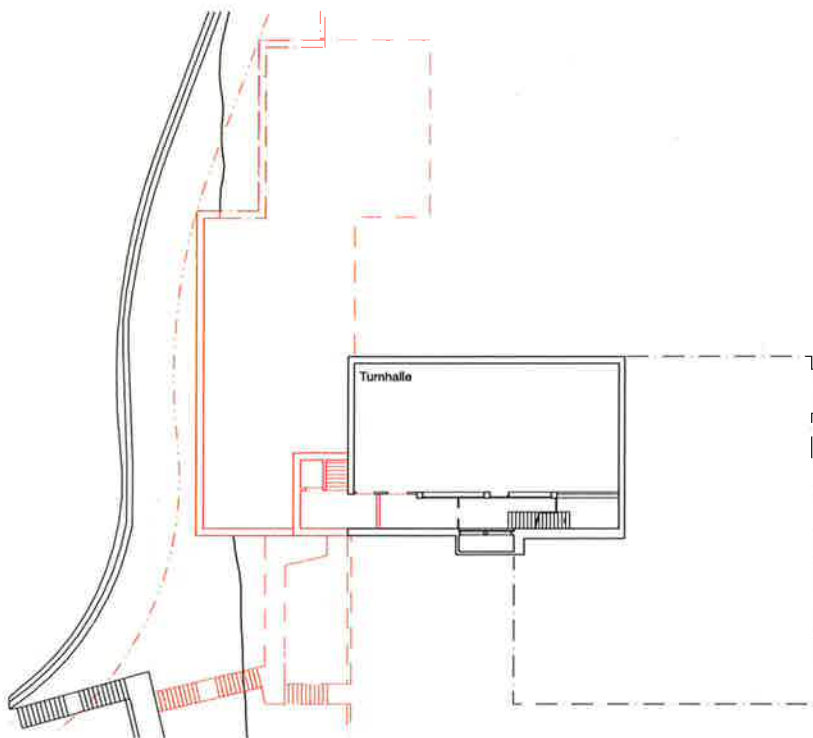
Phase: Vorprojekt

1:500

Plangröße:
A4



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Grundriss -2.UG & -1.UG

Plannummer:
PAV 31.1.7

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

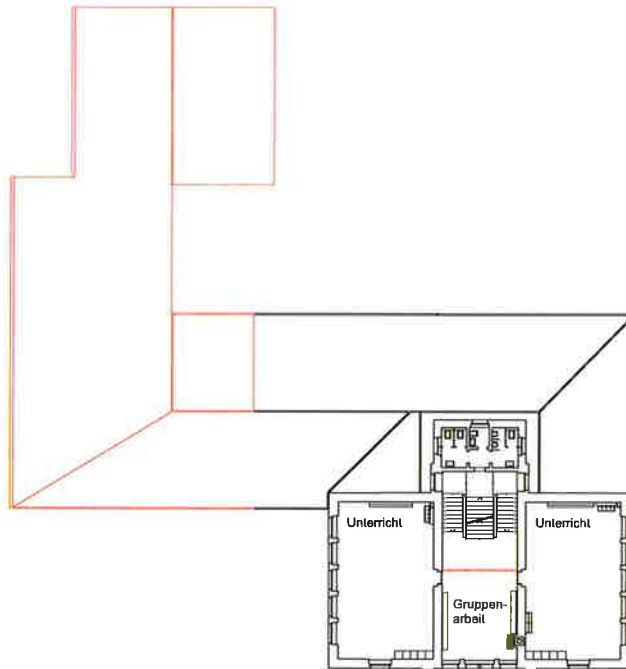
Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

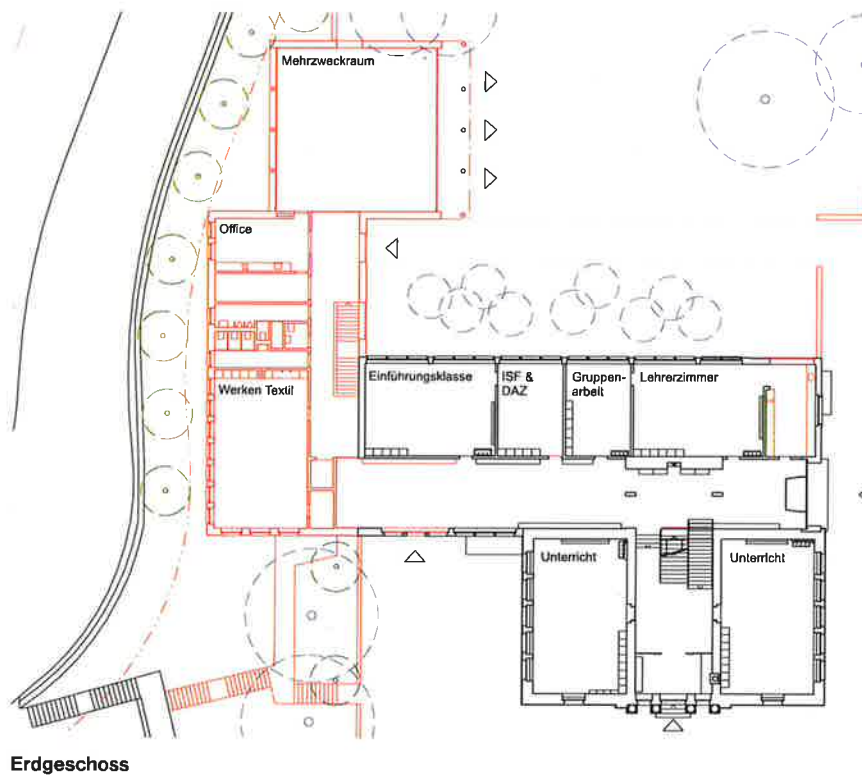
1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Grundriss EG & 1.OG

Plannummer:
PAV 31.1.8

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

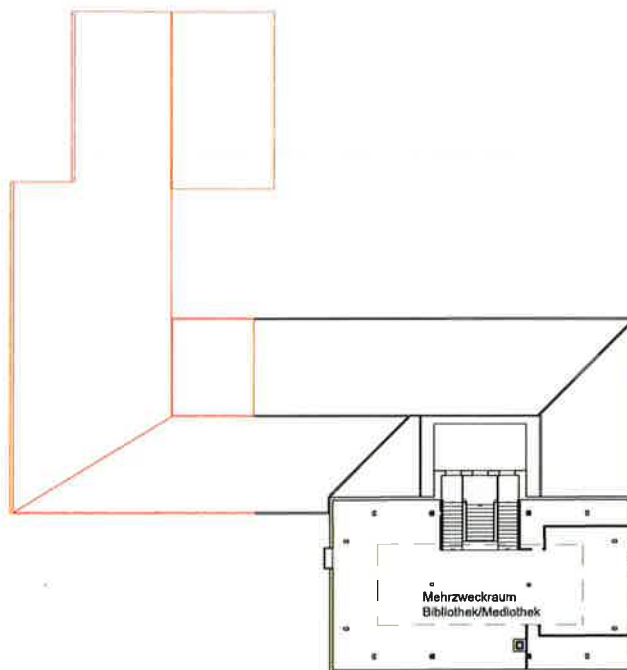
Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

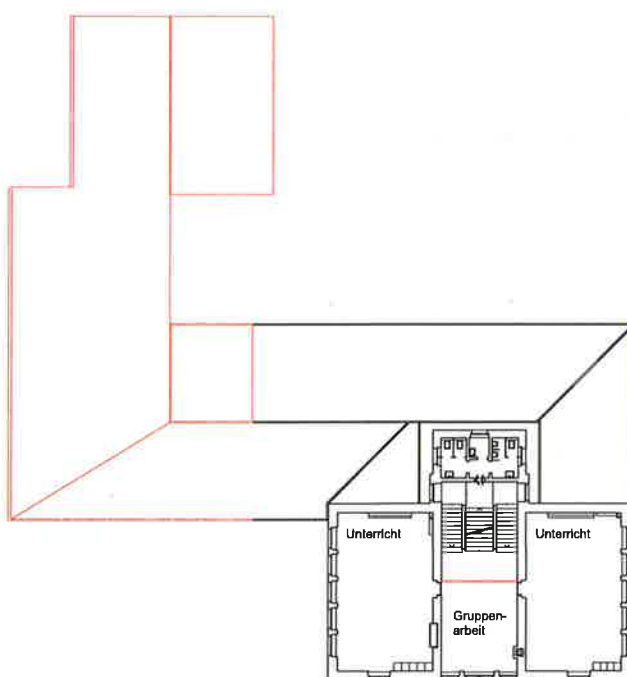
1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Grundriss 2.OG & 3.OG

Plannummer:
PAV 31.1.9

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

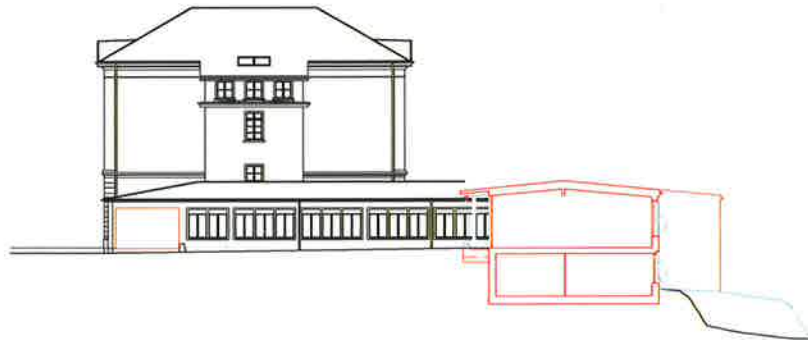
Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

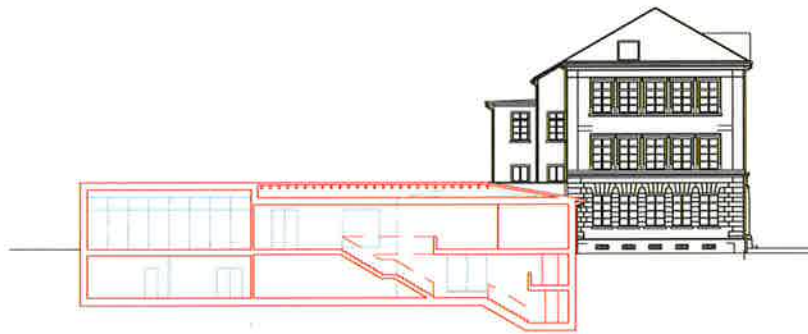
1:500

Datum:
22.05.20

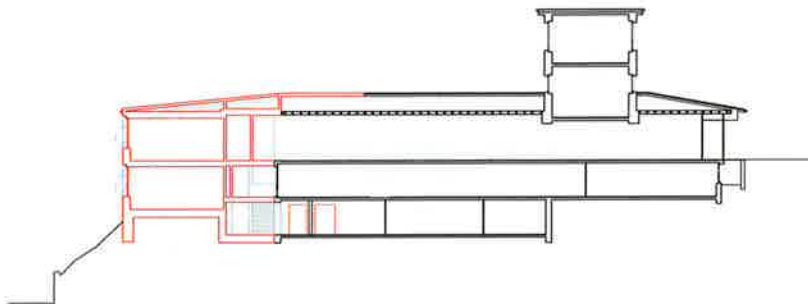
Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



Querschnitt Mehrzweckraum



Längsschnitt Neubau



Querschnitt

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Schnitte

Plannummer:
PAV 31.1.10

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

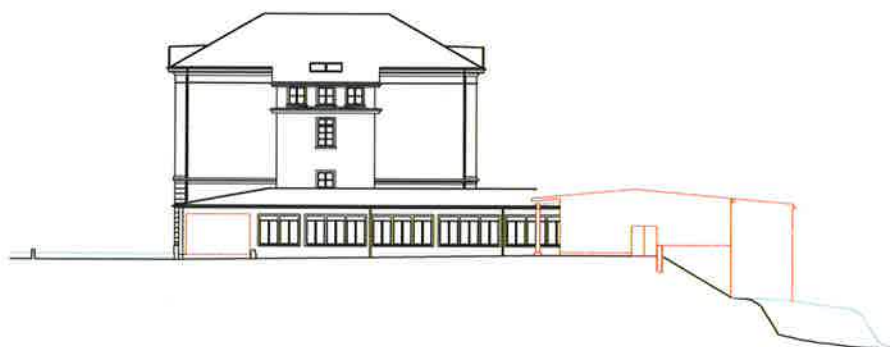
Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

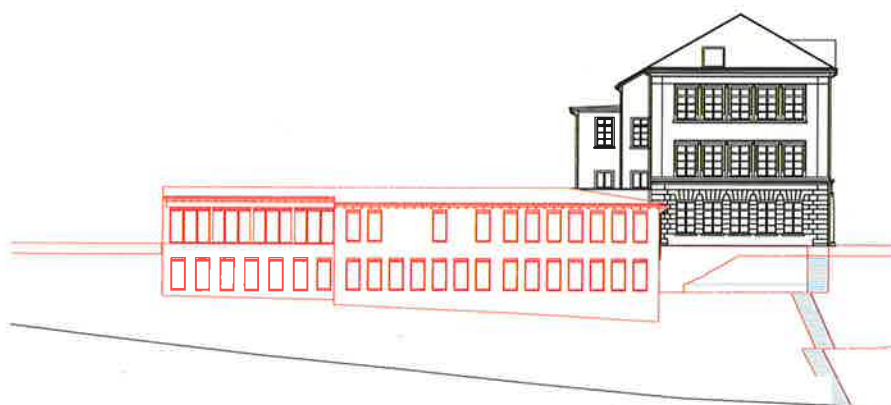
1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Fassaden Nord-Ost / Süd-Ost

Plannummer:
PAV 31.1.11

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

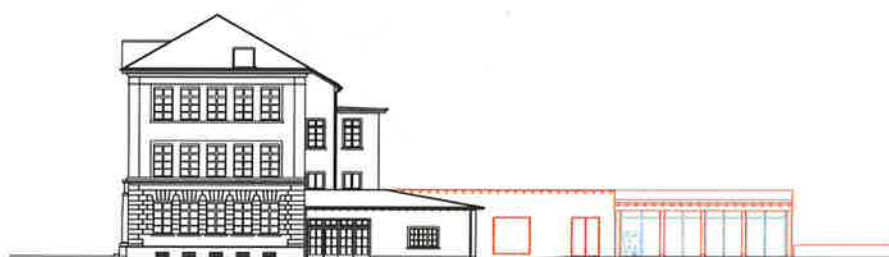
1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

Schulhaus Gestadeck, CH-4410 Liestal

Fassaden Nord-Ost / Süd-Ost

Plannummer:
PAV 31.1.12

Dossier:
Dossier A4_500

Gezeichnet:
cm1

Plangrösse:
A4

Phase: Vorprojekt

1:500

Datum:
22.05.20

Planverfasser ©: Marco Merz Marion Clauss Architekten BSA, mail@claussmerz.ch, +41 (0)61 683 20 10