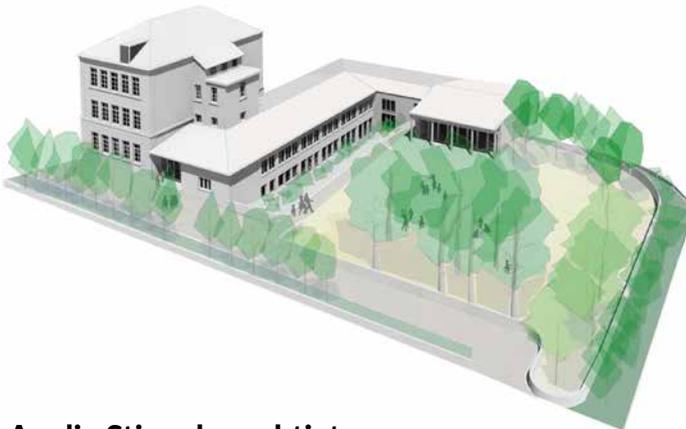




Erläuterungen zur Abstimmung vom 26. September 2021

Baukredit für den Ersatzbau des Pavillons in der Schulanlage Gestadeck



An die Stimmberechtigten

Der Einwohnerrat Liestal stimmte am 26. Mai 2021 gemäss Anträgen des Stadtrates sowie der Bau- und Planungskommission dem Investitionskredit für den Ersatzbau des Pavillons in der Schulanlage Gestadeck in Höhe von CHF 4,4 Mio. inklusive Mehrwertsteuer einstimmig zu. Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum gemäss § 6 der Gemeindeordnung, da der Baukredit den Betrag von CHF 4,0 Mio. übersteigt. Somit sind nun die Stimmberechtigten aufgefordert, über die Vorlage abzustimmen.

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	3
<hr/>	
Detailinformationen	5
<hr/>	
Ausgangslage	5
Raumprogramm	6
Projektbeschreibung	6
Ersatzbaute	7
Hindernisfreiheit	8
Energie	9
Photovoltaikanlage	9
Finanzierung	10
<hr/>	
Einbettung in den Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal und in die Schulraumplanung	10
Kosten Ersatzbaute Pavillon	10
Würdigung des Investitionsprojekts durch den Einwohnerrat	11
<hr/>	
Abstimmungsfrage	12
<hr/>	

Das Wichtigste in Kürze

Der Anbau beim Schulhaus Gestadeck wird im Volksmund als «Vereinspavillon» bezeichnet und heute als Schulraum genutzt. Er hat sein Lebensende erreicht und muss einem Ersatzbau weichen. Mit dem Neubau und kleineren Umbauten im bestehenden Gebäude kann in Zukunft der Schulraumbedarf am Standort Gestadeck für einen Klassenzug (1.–6. Klasse Primarschule, ohne Kindergarten) gedeckt werden. Das Raumprogramm wurde in Absprache mit der Schule sowie dem Stadtrat optimiert und auf das Wesentliche reduziert.

Neben den Räumen für das Werken (Textil/Holz) und flexibel nutzbaren Räumen für den Schulunterricht (Grundkurs) wird auch ein Mehrzweckraum gebaut. Er bietet Raum für die Tagesstruktur der Schule und für Schulanlässe. Unabhängig vom Schulbetrieb kann der Mehrzweckraum über einen direkten Zugang im Bereich der Spielwiese auch ausserschulisch genutzt werden. Der Mehrzweckraum ermöglicht Anlässe bis 200 Personen. Ausserhalb des Schulbetriebs kann er für Veranstaltungen oder als Probelokal für Liestaler Vereine genutzt werden. Mit dem geplanten Lift im Neubau werden alle neu angeschlossenen Geschosse des Zwischenbaus hindernisfrei erschlossen. Der Ersatzbau soll ab Winter 2023 für den Schulbetrieb zur Verfügung stehen.

Die Kosten für den Ersatzbau des Pavillons, Ergänzungen im Altbau sowie die Umgebungsarbeiten belaufen sich auf CHF 4,4 Mio. Diese Kosten sind im Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal eingestellt. Der Ersatzbau entspricht der langfristigen Strategie der Schulraumplanung. Die Neubaukosten pro Quadratmeter liegen im Durchschnitt ähnlicher Projekte im Baselbiet. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wurde genau geprüft. Der zweckmässige Ausbau beschränkt sich auf das Wesentliche und Notwendige.

Während der Bauphase werden die Primarschüler und -schülerinnen der 1. bis zur 6. Klasse nach Möglichkeit weiterhin am Standort Gestadeck unterrichtet. Als Ersatzstandort dient der Schulpavillon Rosen an der Rosenstrasse 16b. Hier werden die Spezialfächer wie Werken und textiles Werken unterrichtet.

Der Einwohnerrat hat auf Antrag des Stadtrates sowie der Bau- und Planungskommission den Investitionskredit für den Ersatzbau des Pavillons in der Schulanlage Gestadeck in der Höhe von CHF 4,4 Mio. einstimmig beschlossen. Die Gemeindeordnung der Stadt Liestal schreibt vor, dass alle Kredite von einem Volumen über CHF 4 Mio. den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden müssen.

Detailinformationen

Ausgangslage

Nachdem die Gemeindeversammlung 1956 der Versetzung des Realschulpavillons Burg an den oberen Gestadeckplatz zugestimmt hat, wurde dieser an der heutigen Hangkante neben dem Gestadeck-Schulhaus platziert. Damals war das Gebäude bereits mehr als 20 Jahre alt. Der Pavillon hat nun endgültig sein Lebensende erreicht und ist durch einen Neubau zu ersetzen. Dieser wird für den Schulbetrieb benötigt und bildet einen wichtigen Teil des notwendigen Schulraums.



Realschulpavillon Burg 1956



Vereinspavillon Gestadeck 2020

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

Raumprogramm

Das anzustrebende Raumprogramm für die Schulbauten der Stadt Liestal wurde in intensiver Zusammenarbeit der beiden Bereiche Bildung/Sport und Hochbau/Planung erarbeitet. Es wurde vom Stadtrat verabschiedet und bildet die Grundlage für die zukünftigen Planungen der Schulanlagen der Stadt Liestal.

Das Raumprogramm bildet den Bedarf des Schulraums je Anzahl Klassenzüge bezogen auf einen Schulstandort ab. Es entspricht den minimalen Empfehlungen des Kantons. Das Raumprogramm wurde in Absprache mit der Schule und dem Stadtrat auf das Wesentliche reduziert. Der Ersatzbau genügt den im Raumprogramm definierten Raumansprüchen der Schule Liestal.

Projektbeschrieb

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, der die Tagesstruktur beherbergt, weist etwas grössere Dimensionen und mehr Raumhöhe auf und bildet den Abschluss des Neubaus.

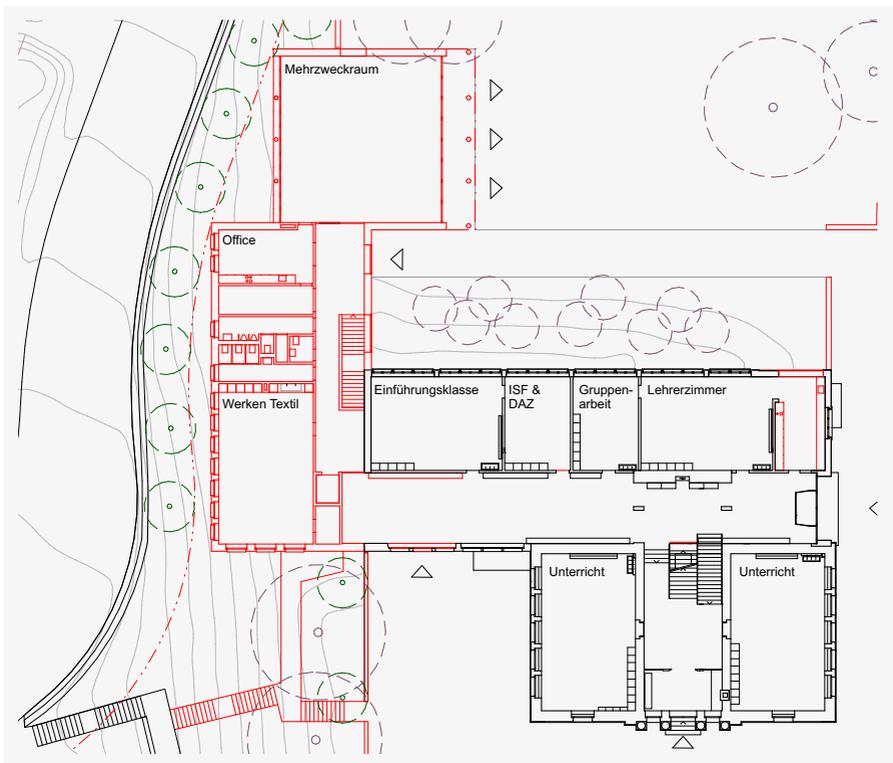
Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich der Mehrzweckraum resp. die Tagesstruktur mit einem Office und Räume für das textile Werken. Das Office grenzt direkt an den Mehrzweckraum, was verschiedene Nutzungen ermöglicht, wie z.B. als Backoffice bei Veranstaltungen, für ein Catering oder zum gemeinsamen Backen am Nachmittag. Ferner kann der Mehrzweckraum auch unabhängig vom Schulbetrieb über einen direkten Zugang im Bereich der Spielwiese genutzt werden. Er ermöglicht Anlässe für bis zu 200 Personen sowohl für die Schule wie auch für ausserschulische Nutzungen. Seine sich öffnen lassende Fassadefront in Richtung Wiese erlaubt grosse Sommerschulfeste, Quartiersfeste oder auch verschiedenste kulturelle Veranstaltungen innen wie aussen.

Im Untergeschoss befinden sich Schulräume für den musikalischen 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 zweite Untergeschoss mit der Turnhalle des angrenzenden Zwischenbaus werden über die neue Treppe erschlossen und miteinander verbunden (inkl. eines neuen Fluchtwegs für die Turnhalle). Eine Verbindung zum ersten 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 funktional mit der Umgebung zu einem Ganzen auf dem Schulareal verwoben.

Hindernisfreiheit

Mit dem geplanten Neubau werden alle neuen direkt angeschlossenen Geschosse des Zwischenbaus hindernisfrei mit dem Lift erschlossen. Damit werden die Anforderungen der Norm SIA 500 zum hindernisfreien Bauen wie auch die Anforderungen der Behindertenorganisation Procap für Schulbauten erfüllt. Daneben ergeben sich durch den Liftanschluss funktional und schulbetrieblich Erleichterungen für die Hauswartung oder den Transport von schwereren Materialien, wie z.B. bei der Bedienung der Lagerflächen in den Untergeschossen. Die Schule wird im Zuge des Neubaus so weit als möglich an den heutigen Standard angepasst sowie nachhaltig und zukunftsfähig gemacht. Einzig die Obergeschosse im Bestandsschulhaus bleiben weiterhin nicht hindernisfrei erschlossen. Da aber im Neubau alle Zimmer hindernisfrei sind, könnte problemlos dort eine Schulklasse mit einem handikapierten Kind untergebracht werden.



**Plan des Erdgeschosses des Schulhauses Gestadeck.
Der Neubau und die Veränderungen sind rot markiert.**

Energie

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

Photovoltaikanlage

Auf dem Neubau wird eine Photovoltaikanlage mit einer Spitzenleistung von 60 kWp 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. In den Sommermonaten wird der überschüssige Strom in das Netz der Elekra Baselland EBL eingespielen und der Stadt Liestal vergütet.

Finanzierung

Einbettung in den Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal und in die Schulraumplanung

Seit einigen Jahren wird die Schülerinnen- und Schülerprognose der Stadt Liestal jährlich aktualisiert. Sie bildet die Grundlage für die Planung des Schulraums und der hierfür notwendigen Investitionen. Der Investitionsbedarf wird im Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal jeweils mit den finanziellen Handlungsspielräumen der Stadt Liestal abgeglichen. Trotz der angespannten Finanzlage der Stadt Liestal muss diese Investition dringend getätigt werden, weil das Gebäude das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat.

Der Ersatzbau für den Pavillon Gestadeck ist gemäss dieser Langfristplanung einer der Investitionsschwerpunkte bei der Instandsetzung des Schulraums in den Jahren 2022 und 2023.

Kosten Ersatzbaute Pavillon

Die Gesamtkosten für den Neubau belaufen sich auf CHF 4,4 Mio.:

Vorbereitungsarbeiten	CHF 252'000.-
Rohbau	CHF 1'440'000.-
Elektro, Sanitär, Heizung/Lüftung	CHF 525'000.-
Lift	CHF 59'000.-
Ausbau	CHF 741'000.-
Honorare: Architekt, Ingenieur, Fachplaner	CHF 700'000.-
Umgebungsarbeiten	CHF 334'000.-
Baunebenkosten	CHF 107'000.-
Ausstattung	CHF 242'000.-
Total	CHF 4'400'000.-

Die Ersatzbaute kostet pro Kubikmeter nach Baukostenplan CHF 855.-. Dies entspricht einem guten und für eine Schulbaute zweckmässigen Ausbaustandard. Er entspricht den durchschnittlichen Kosten pro Kubikmeter bei ähnlichen Schulhausneubauten in der Region. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wurde in der Projektierungsphase überprüft.

Würdigung des Investitionsprojekts **durch den Einwohnerrat**

Der Stadtrat und der Einwohnerrat sind vom Gesamtkonzept, vom zweckmässigen und verhältnismässigen Raumangebot und vom guten Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt. Der Einwohnerrat hat daher am 26. Mai 2021 dem Baukredit einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Investitionskredit von CHF 4,4 Mio. für den Ersatzbau des Pavillons in der Schulanlage Gestadeck zustimmen?

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

Empfehlung

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, der Vorlage mit JA zuzustimmen.

Liestal, 15. Juni 2021

Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident
Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter
Marcel Meichtry