



Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK) betreffend Sanierung Schulanlage Frenke/Primar; Planungskredit von CHF 430'000.- (Rektifikation)

1. Rechtliche Grundlagen

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

2. Beratungen der BPK

An ihrer Sitzung vom 6. August 2012 berät die BPK die Vorlage.

2009 wurden die Hochbauten der Stadt Liestal erstmals systematisch mit Hilfe des Managementsystems „STRATUS“ erfasst. Aus dieser STRATUS-Analyse resultiert, dass sehr viele Schulgebäude in naher Zukunft von einem „mittleren Zustand“ in einen „schlechten“ Zustand fallen, d.h. dringend saniert werden müssen. Im Entwicklungsplan 2012- 2016 wurde deshalb auch eine mögliche Reihenfolge der anstehenden Sanierungsarbeiten aufgeführt. Als erstes grösseres Objekt soll das Primarschulhaus Frenke saniert werden.

Die BPK ist der Frage nachgegangen, wieso bei den Schulhaussanierungen ausgerechnet mit der SA Frenke/Primar begonnen werden soll. Der Grund liegt darin, dass aufgrund der Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton und der Einführung von HARMOS sich im Schuljahr 2014/2015 ein idealer Zeitpunkt für die Sanierung ergibt. Die Unterbringung der Schulklassen während der Umbauzeit kann mit minimalen finanziellen Mitteln erfolgen: die 3.- 5. Klassen können im Schulhaus Rotacker untergebracht werden. Für die 1. und 2. Klasse sowie für den Kindergarten ist ein Provisorium vorgesehen. Sollte die Sanierung der SA Frenke/Primar zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, so sind auch für die 3.-5. Klassen provisorische Schulbauten notwendig, was zu Mehrkosten führt.

Die Sanierung der SA Frenke/Sekundar und Sporthalle finden zu einem späteren Zeitpunkt statt. Zwischen der Stadt Liestal und dem Kanton findet aber bereits jetzt ein Informationsaustausch statt, damit ganzheitliche Lösungen erarbeitet werden können.

Im Weiteren hat sich die BPK nach der Qualität der durchgeführten Gebäudezustandsanalyse erkundigt. Die Analyse wurde umfassend durchgeführt und es wurde insbesondere auch das Vorhandensein von Schadstoffen genau untersucht, welche in kleinerem Ausmass auch gefunden wurden.

Zum Umfang der Sanierungsarbeiten wurde seitens des Stadtbauamts bestätigt, dass die räumlichen Anforderungen aufgrund der neuen Schulraumplanung berücksichtigt wurden. Bei den Sanierungsarbeiten selbst wird nur das unbedingt Notwendige realisiert. So werden bspw. weder neue Unterlagsböden noch ein neues Dach benötigt (d.h. die tragende Struktur bleibt bestehen). Auch die vor kurzer Zeit erneuerte IT-Ausrüstung bleibt erhalten.

Das Ausschreibungsverfahren wurde seitens der BPK-Mitglieder ebenfalls abgefragt und gestaltet sich wie folgt: In einer ersten Ausschreibungsrunde wird ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt, d.h. die Ausschreibung ist für alle Anbieter offen. Aus den eingereichten Angeboten werden die 6 Firmen mit den besten Angeboten zu einer detaillierten Offertabgabe eingeladen, woraus dann das beste Angebot ausgewählt wird. Der ganze Prozess wird durch ein externes Planungsbüro begleitet (welches natürlich nicht an der Ausschreibung teilnimmt). Die Kosten für das externe Planungsbüro belaufen sich auf rund CHF 40'000, welche im zu bewilligenden Planungskredit von CHF 430'000 eingeschlossen sind.

Im Rahmen der Beratungsgespräche wurde durch die Mitglieder der BPK das Thema „Umsetzung von Energiesparmassnahmen bei Sanierungsprojekten“ eingehend diskutiert. Gemäss Energiestatistik von 2010 ist die Schulanlage Frenke mit einem Wärmeenergieverbrauch von 140'000 Liter Heizöläquivalenten der mit Abstand grösste Energieverbraucher der Stadt Liestal und für rund 30% des gesamten Heizwärmebedarfes aller erfassten städtischen Liegenschaften verantwortlich. Der Heizwärmebedarf der Schulanlage Frenke ist das 7-Fache von der heutigen Norm. Die heute gültigen Bauvorschriften liegen etwas über dem Minergie-Standard. Das kantonale Energiegesetz strebt für bestehende Bauten einen Heizwärmebedarf von 4 Litern Heizöläquivalenten pro Quadratmeter Energiebezugsfläche an, was dem Minergie-Standard für Schulbauten entspricht. Der Minergie-P-Standard für Schulen beträgt 2.5 Liter Heizöläquivalente pro Quadratmeter Energiebezugsfläche. Die Mitglieder der BPK sind der Meinung, dass diese Aspekte bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden müssen, da sie z.T. schwerwiegende Eingriffe in das Sanierungskonzept beinhalten können. Es wurden deshalb die folgende zwei Empfehlungen ausgearbeitet:

Empfehlung 1:

In den Ausschreibungsunterlagen für das Vorprojekt und das Bauprojekt zur Sanierung der SA Frenke/Primar soll zusätzlich die Anforderung aufgenommen werden, dass die Fassade und das Dach optional zur Energiegewinnung durch Photovoltaik verwendet werden kann. Allfällige bauliche Mehrkosten für diese Option sind im detaillierten Kostenvoranschlag gesondert aufzuführen.

Empfehlung 2:

In den Ausschreibungsunterlagen für das Vorprojekt und das Bauprojekt zur Sanierung der SA Frenke/Primar soll zusätzlich die Anforderung aufgenommen werden, dass das Gebäude optional nach Minergie P-Standard saniert werden soll. Die baulichen und betrieblichen Mehrkosten sowie die zu erwartenden Energieeinsparungen für diese Option sind im detaillierten Kostenvoranschlag gesondert aufzuführen.

3. Antrag der BPK

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, den Planungskredit - für das Vorprojekt und das Bauprojekt mit dem detaillierten Kostenvoranschlag - in der Höhe von CHF 430'000 zur Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar zu genehmigen.

Thomas Eugster
Vize-Präsident BPK

13. August 2012
(Rektifikat: 27.08.2012)