



## **Bericht der BPK zur Vorlage 2005/27**

### **Schulhaus Gestadeck – Sanierungskredit**

#### **1. Rechtliche Grundlage**

Der Einwohnerrat hat dieses Geschäft am 26. Januar 2005 an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

#### **2. Einleitung**

Von 1870 bis 1880 stieg die Einwohnerzahl Liestals für damalige Verhältnisse besonders stark an. Der Grund lag vor allem in der seit 1858 bestehenden Bahnverbindung Basel-Liestal-Olten und der beginnenden Industrialisierung. Diese Bevölkerungszunahme hatte naturgemäss auch Folgen auf die Schule; der deutliche Schülerzuwachs erforderte mehr Lehrkräfte und mehr Schulraum. Nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten entschied man sich damals für einen Neubau auf dem Gestadeck. Die Grundsteinlegung fand im April 1887 statt. Im Juli 1888 war der Bau vollendet, und die Einweihung wurde am 13. August 1888 gefeiert. Das neue Schulhaus kam auf rund 86'000 Franken zu stehen.

1953 erfolgte der Schulhausanbau mit Turnhalle, und 1957 wurde der Vereinspavillon erstellt. In der Vergangenheit wurden immer wieder punktuell kleinere Umbauten vorgenommen. Jetzt ist aber der Zeitpunkt gekommen, das Schulhaus ganzheitlich zu sanieren. Im Finanzplan 2004 – 2008 wurde klar der Wille manifestiert, das Schulhaus zu sanieren. Dafür wurde ein entsprechender Betrag von 1.9 Mio. Franken eingestellt.

#### **3. Inhalt der Vorlage**

Die Vorlage enthält folgenden Antrag:

Der Einwohnerrat stimmt der Sanierung des Gestadeck-Schulhauses zu und bewilligt den dafür notwendigen Sanierungskredit in der Höhe von CHF 1'809'000.00.

#### **4. Beratung in der Bau- und Planungskommission**

Die Bau- und Planungskommission hat sich eingehend über alle Details dieses Bauvorhabens orientieren lassen, und zwar durch Daniel Christen (Leiter Hochbau), Thom Kiefer (Schulhausvorsteher Gestadeck) sowie die Herren Brandenberger und Spinnler (Architekten).

Die Kommission kann sich der Meinung des Stadtrates anschliessen, dass am Standort Obergestadeck für ein Primarschulhaus festzuhalten ist. Die rege Bautätigkeit im Gebiet Liestal Ost rechtfertigt diesen Entscheid, da davon auszugehen ist, dass das Schulhaus in den nächsten Jahren belegt sein wird. Im Gestadeck-Schulhaus werden je eine 1. – 5. Klasse sowie 2 Einführungsklassen geführt. Durchschnittsbelegung pro Klasse heute: 24 bis 26 SchülerInnen.

Mit der vorgeschlagenen Sanierung können die Schuleinrichtungen nicht perfekt ausgestaltet werden, aber es wird möglich sein, attraktiven und den heutigen Bedürfnissen entsprechenden Schulraum anzubieten.

Wir haben uns im Speziellen mit folgenden Fragen befasst:

- a) Sind die vorgeschlagenen Sanierungen vertretbar? Ist der Kostenrahmen richtig?
- b) Wäre es nicht sinnvoller, anstelle des alten Schulhauses einen Neubau zu erstellen?
- c) Tatsächliche Kosten für die Mediathek?
- d) Bewirkt der Umbau auch Energie-Einsparungen?
- e) Wie weiter mit dem Vereinspavillon?
- f) Gedeckter Pausenplatz?

#### **a) Vorgeschlagene Sanierung, Kostenrahmen**

Um die Kostenwahrheit sicherzustellen, sind die Schätzungen der Firma Ernst AG vom Architekturbüro BBP Bühler Brandenberger + Partner AG überprüft und für richtig befunden worden. Ein grosser Teil der Sanierungsarbeiten entfällt auf die Gebäudehülle (Natursteinarbeiten, Fenster und Dach). Die Schulzimmer sollen sanft renoviert werden.. Wo immer möglich wird auf die alte Bausubstanz zurückgegriffen.

Gemäss einer Überprüfung durch die EMPA sind keine asbesthaltigen Materialien vorhanden.

#### **b) Wäre es nicht sinnvoller, anstelle des alten Schulhauses einen Neubau zu errichten?**

Um diese Frage zu beantworten, haben wir eine entsprechende Kostenberechnung erstellen lassen. Ein Neubau an dieser Stelle würde bei einem angenommenen m<sup>3</sup>-Preis von 470 bis 530 Franken auf ca. 4.1 Mio. Franken zu stehen kommen. Wenn also die Umbaukosten von rund 1.8 Mio. Franken verglichen werden, so ist klar ersichtlich, dass ein Umbau die einzig richtige Lösung darstellt.

#### **c) Tatsächliche Kosten des Dachausbaues (Mediathek)**

Der in der stadträtlichen Vorlage verwendete Ausdruck „Einbau einer Mediathek“ ist in diesem Zusammenhang irreführend. Unsere Überprüfung hat ergeben, dass das Dach ohnehin saniert respektive isoliert werden muss. Den Dachraum ungenutzt zu lassen, ist aber bestimmt nicht sinnvoll. Mit dem Dachausbau entsteht zusätzlicher Raum, welcher für den modernen Schulbetrieb sinnvoll genutzt werden kann (Gruppenarbeiten, Vorführungen Mediathek usw.). Die Baukosten von CHF 400'000 teilen sich wie folgt auf: CHF 136'000 für die Dachsanierung und CHF 264'00 für Erschliessung und Innenausbau.

#### **d) Bewirkt der Umbau auch Energie-Einsparungen?**

Durch die Dachisolation, den Einbau neuer Fenster und die Erneuerung der Beleuchtung werden Einsparungen in der Grössenordnung von 20 – 30 % erwartet. Anhand der heute gültigen Energiepreise können somit jährliche Einsparungen von CHF 3'000 bis CHF. 4'500 erwartet werden.

Ein saniertes Gestadeck-Schulhaus wird also zu beträchtlichen Energie-Einsparungen führen.

**e) Wie weiter mit dem Vereins-Pavillon?**

Obwohl dieser Punkt nicht Bestandteil des vorliegenden Geschäftes ist, hat sich die Kommission mit dem Schicksal des Vereins-Pavillons befasst. Die Details werden im Rahmen der Gesamt-Nutzung des Gestadeck-Areals abgeklärt.

Die BPK empfiehlt jedoch, keine weiteren Investitionen mehr in den Pavillon zu tätigen.

**f) Gedeckter Pausenplatz**

Als einziges Schulhaus in Liestal verfügt das Gestadeckschulhaus über keinen gedeckten Pausenplatzteil. Die Kinder sind also bei schlechtem Wetter gezwungen, die Pause im Schulhaus zu verbringen.

Der Baukommission wurde von Seite der Stadt versichert, dass die Frage des gedeckten Pausenplatzes im Zusammenhang mit weiteren Planungen des Gestadeckareals ernsthaft geprüft wird.

**5. Terminplan**

Der Terminplan für die Sanierungsarbeiten ist realistisch. Die Schulleitung sieht diverse Alternativen für den provisorischen Schulbetrieb während der Bauphase vor.

**6. Zusammenfassung**

Aufgrund der Abklärungen, Überprüfungen und Aussagen der Bauverantwortlichen und der Schulleitung ist die Bau- und Planungskommission einstimmig für Eintreten auf diese Vorlage. Die stadträtlichen Anträge werden einstimmig unterstützt.

**7. Antrag**

Der Einwohnerrat stimmt der Sanierung des Gestadeck-Schulhauses zu und bewilligt den dafür notwendigen Sanierungskredit in der Höhe von CHF 1'809'000.00 .

Hanspeter Meyer  
Präsident BPK  
23. Februar 2005