



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Entwicklungskonzept SEK II Schulen in Muttenz; Quartierplanung und Umsetzungsstrategie; Projektierungskreditvorlage**

Datum: 20. Oktober 2015

Nummer: 2015-375

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links: - [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
 - [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
 - [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
 - [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

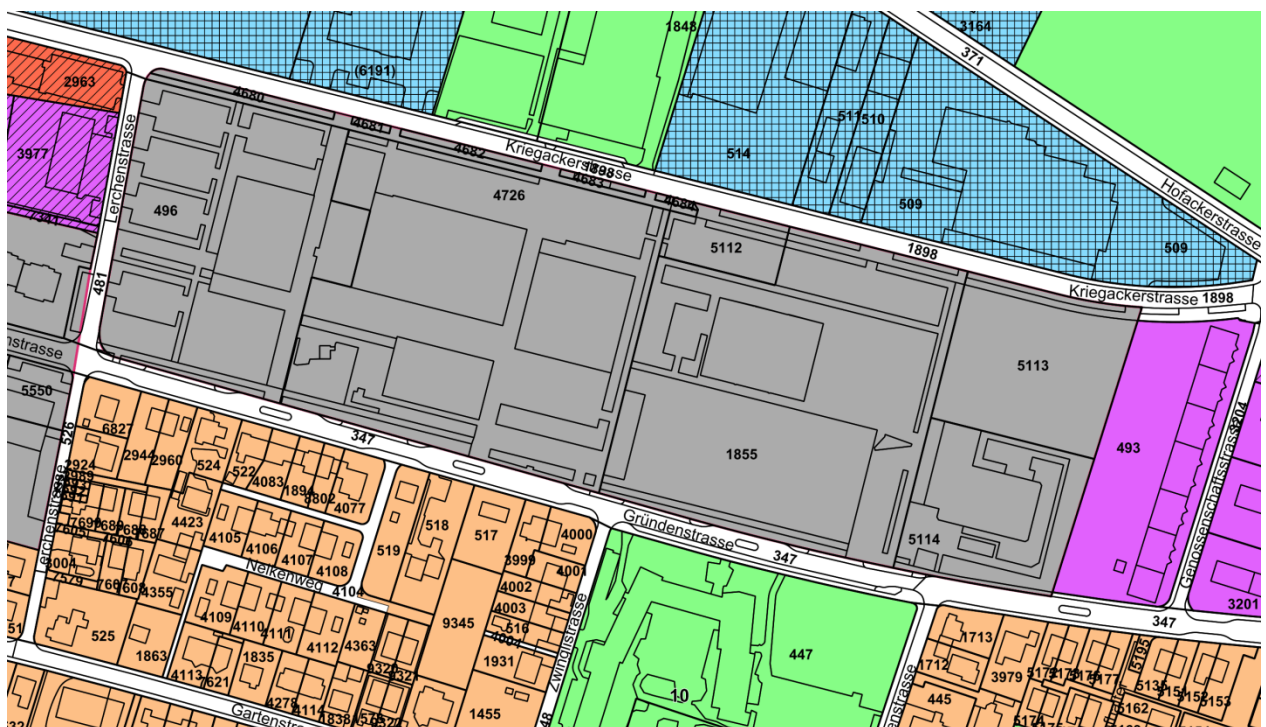


Vorlage an den Landrat

Entwicklungskonzept SEK II Schulen in Muttenz
Quartierplanung und Umsetzungsstrategie

Projektierungskreditvorlage

vom 20. Oktober 2015



1. Zusammenfassung

Mit RRB 0672 vom 06. Mai 2008 hat der Regierungsrat entschieden den Schulcampus Muttenz mit einer vorausschauenden Areal- und Bebauungsplanung zu einem Bildungscluster zu entwickeln und seine Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit so zu steigern. In die Planung einzubeziehen waren neben dem Bedarf für die FHNW der Bedarf für die kantonalen Schulen der Sekundarstufe II, der gewerblich-industriellen Berufsfachschule Muttenz (GIBM), dem Gymnasium Muttenz (GYMU) und des Bildungszentrums der Kaufmännischen Vereinigung BL (kvBL). Dazu wurde gemeinsam mit der Gemeinde Muttenz und weiteren Akteuren ein Arealentwicklungsverfahren durchgeführt. Kanton und Gemeinde verfolgen gemeinsam das Ziel einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des Ortsteils «Kriegacker» in Muttenz, in dem sich die SEK II Schulen, das FH-Gebäude und die ehemalige Deponie Feldreben befinden.

Gemäss Teilzonenreglement Polyfeld besteht im ganzen Gebiet eine Quartierplan-Pflicht. Da sich seit seiner Erstellung die Rahmenbedingungen verändert haben, ist der bestehende Quartierplan (QP) aus dem Jahre 1996 für die Entwicklung des Areals untauglich und muss erneuert werden.

Die mit dem RRB Nr. 0208 vom 8. Februar 2011 bestätigten Raumprogramme der SEK II Schulen Muttenz weisen gegenüber dem Ist-Bestand ein erhebliches Flächendefizit auf. Hinzu kommen betrieblich ungünstige Verhältnisse, wie z.B. die Teilung der gewerblich-industriellen Berufsfachschule Muttenz (GIBM) auf zwei Standorte in Muttenz und Pratteln. Die Gebäude stammen aus den 1970er-Jahren. Sie befinden sich in einem baulich schlechten Zustand und müssen umfassend saniert werden. Unter anderem sind Schadstoffsanierungen notwendig. In Absprache mit der SUVA kann der Schulbetrieb im FH-Gebäude seit Jahren nur unter der Bedingung der Einhaltung eines Änderungsverbots im Fassadenbereich und der Vornahme vierteljährlicher Luft-Messungen aufrechterhalten werden. Nach dem geplanten Umzug der FHNW in den Neubau im Herbst 2018 werden im bestehenden FH-Gebäude Flächen frei, welche einer Nachnutzung zugeführt werden sollen.

Durch die gemeinsame Unterbringung und Verdichtung der SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz können die bestehenden Flächendefizite gedeckt, der künftige Flächenbedarf optimiert und betriebliche Synergie-Effekte genutzt werden.

Aufgrund dieser Ausgangslage ergeben sich folgende Projekte für welche voraussichtlich 2016/17 separate Projektierungskredite beantragt werden:

- Sanierung GIBM-Gebäude und Erweiterungsbau
- Sanierung FH-Gebäude und Nachnutzung durch kvBL und Gymnasium Muttenz
- Sanierung Infrastrukturbauten (Aula, Mensa, Mediathek)
- Sanierung und Erweiterung Sportbauten (posteriorisiert)

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat für die Durchführung eines begleiteten Studienauftrags und die Durchführung eines Quartierplanverfahrens ein Projektierungskredit in der Höhe von **CHF 600'000 inkl. MwSt.** beantragt.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	5
3.1.	Einbindung in die Planung	5
3.2.	Heutige Situation	7
3.3.	Künftige Situation und Ziele	8
3.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	10
3.5.	Alternativen	11
4.	Die gewählte Lösung / Lösungsweg	12
4.1.	Strategie BKSD	12
4.2.	Bauliche Lösung	12
4.3.	Quartierplanung	12
4.4.	Übereinstimmung mit den strategischen Schwerpunktfeldern der Regierung	13
5.	Das Vorhaben	14
5.1.	Verfahren	14
5.2.	Nächste Schritte - Umsetzungsstrategie	14
6.	Termine	16
7.	Kosten und Finanzierung	17
7.1.	Investitionskosten QP-Verfahren	17
7.2.	Projektförderung / Beiträge Dritter	18
7.3.	Folgekosten	18
7.4.	Finanzrechtliche Prüfung	18
8.	Antrag	19
9.	Anhang	21
9.1.	Projektorganisation SEK II Schulen Muttenz, Objektplanungen	21
9.2.	Projektorganisation SEK II Schulen Muttenz, Studienauftrag	22
9.3.	Detaillierter Ablauf QP-Verfahren (Quelle BUD / ARP)	23

2. Rechtliche Grundlagen

Bildungspolitische Grundlagen

- SGS 640 Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002
- SR 412.10 Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Berufsbildung
(Berufsbildungsgesetz, BBG)
- SR 412.101 Verordnung vom 19. November 2003 über die Berufsbildung
(Berufsbildungsverordnung, BBV)

Nationale und kantonale Gesetze und Beschlüsse

- SR 700 Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung
(Raumplanungsgesetz, RPG)
- SGS 400 Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG)
- SGS 100 Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, § 17, § 31
Absatz 1 Buchstabe b
- SGS 310 Finanzhaushaltsgesetz vom 18. Juni 1987
- SGS 310.1 Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Mai 1996, § 2
Absatz 1 Buchstabe c
- SGS 310.11 Verordnung zum Finanzhaushaltsgesetz vom 26. November 1996
- SGS 490 Energiegesetz vom 4. Februar 1991
- SGS 490.11 Verordnung vom 22. März 2005 über die rationelle Energienutzung
Energiestrategie 2012 des Kantons Basel-Landschaft vom 18. Dezember 2012
Richtlinie Nachhaltigkeit, Ausgabe 05/2013

Weitere Planungsrechtliche Grundlagen

- Masterplan Polyfeld Muttenz vom 7. April 2011
- Freiraum- und Gestaltungsrichtlinie Polyfeld Muttenz vom 30. Januar 2015
- Teilzonenplan Polyfeld vom 11. Juni 2015 (Stand: Auflage)

3. Begründung / Bedarf

3.1. Einbindung in die Planung

Bedarf

Ausgehend vom Entscheid des Regierungsrats im RRB Nr. 1421 vom 25. September 2007, am Standort Muttenz die Basellandschaftlichen Teile der FHNW zusammenzuführen, wurden das Amt für Raumplanung und das Hochbauamt beauftragt den Schulcampus Muttenz mit einer vorausschauenden Areal- und Bebauungsplanung zu einem Bildungscluster zu entwickeln und seine Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit so zu steigern. In die Planung einzubeziehen waren neben dem Bedarf für die FHNW der Bedarf für die kantonalen Schulen der Sekundarstufe II, GIBM, GYMU und das kvBL. Dazu wurden gemeinsam mit der Gemeinde Muttenz und weiteren Akteuren ein Arealentwicklungsverfahren und eine Testplanung durchgeführt. Ziel der Testplanung war es unter anderem, die Standorte für FHNW sowie für die kantonalen Schulen der Sekundarstufe II zu definieren.

Aus der Testplanung ging der neue Standort der FHNW an der Hofackerstrasse hervor. Zur Abdeckung des zusätzlichen Flächenbedarfs der SEK II Schulen konnte daher das gesamte Schulareal in Betracht gezogen werden, da die im frei werdenden FH-Gebäude entstehenden Leerflächen nun durch die SEK II Schulen genutzt werden können.

Im Auftrag der BKSD wurde der Flächenbedarf der SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz ermittelt, im Schlussbericht vom 23. April 2010 zusammengefasst und im RRB Nr. 0208 vom 8. Februar 2011 bestätigt. In Zusammenarbeit mit den verschiedenen Nutzern, der BUD und der BKSD wurde auf Basis der Ergebnisse der Testplanung und der Bedarfsermittlung die Planungsstrategie für die Schulen im Polyfeld entwickelt. Es sollten seit Langem bestehende Flächendefizite aufgehoben und die Betriebseffizienz gesteigert werden und damit das Bildungsangebot langfristig gesichert werden. In der auf die Testplanung folgenden Masterplanung wurden erste mögliche Bebauungstypologien geprüft und vom Regierungsrat sowie vom Gemeinderat Muttenz bestätigt.

Die Liegenschaften im Schulareal wurden in den 1970er Jahren erstellt und befinden sich weitgehend im Originalzustand. Technische Installationen und Ausbauten haben ihr Lebensende erreicht und entsprechen weder den technischen Anforderungen noch den Bedürfnissen der Nutzer. Die Gebäude und die Infrastruktur müssen dringend komplett saniert, erneuert und teilweise erweitert werden. Durch die vorgesehenen Totalsanierungen können auch die bestehenden Schadstoffprobleme nachhaltig gelöst werden.

Planungsrechtliche Situation

Gemäss Teilzonenreglement Polyfeld besteht im Polyfeld für die OeWA- und die WG6-Zone eine Quartierplan-Pflicht. Mit dem bestehenden Quartierplan (QP) aus dem Jahre 1996 können die räumlichen Bedürfnisse der SEK II Schulen im Polyfeld nicht abgedeckt werden. Er muss daher erneuert werden. Damit ein neuer QP erstellt werden kann, müssen die Ergebnisse der bisherigen Studien und Planungsergebnisse zusammengetragen und ausgewertet werden. Mit einem begleiteten Studienauftrag sollen die Grundlagen für die Erstellung des neuen Quartierplans Polyfeld Muttenz und für die Vorbereitung der Projektwettbewerbe (GIBM, Umnutzung FH-Gebäude und Infrastrukturbauten) erarbeitet werden.



Planungsperimeter SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz

Aufwertung des Ortsteils Kriegacker – Polyfeld Muttenz

Kanton und Gemeinde verfolgen gemeinsam das Ziel einer nachhaltigen Aufwertung des Ortsteils Kriegacker in Muttenz. Dabei sind die Sanierung und die Erweiterung der kantonalen SEK II Schulen einer der wichtigen Impulse für die Aufwertung des Ortsteils in einen attraktiven Bildungs-, Wohn-, Arbeits- und Begegnungsort.

Für das Quartier bedeutet die Planung eine Chance, das Arbeits- und Wohngebiet insgesamt aufzuwerten. Nebst den schulischen Nutzungen sollen die Gewerbeareale, die öffentlichen Räume und das Wohnumfeld an Qualität gewinnen. Ziel ist die visionäre Weiterentwicklung des heutigen Schulareals und dessen Umfeld zu einem attraktiven und lebendigen Quartier unter dem Titel "Campus Muttenz - Wissen - Wohnen - Arbeiten - Begegnen".

Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit sollen gesteigert werden, wovon die FHNW, die SEK II Schulen, aber auch die Grundeigentümer im Gebiet Polyfeld profitieren werden. Der Kanton ist der grösste Grundeigentümer im ganzen Gebiet.

Parkierung

Die Parkplätze der FHNW und der SEK II Schulen sollen sich dereinst in einem zentralen Parking auf dem Areal Feldreben befinden. Auf den jeweiligen Grundstücken wird es voraussichtlich vor allem Behinderten- und Besucherparkplätze sowie Zweiradabstellplätze geben.

3.2. Heutige Situation

Bildungspolitische Ausgangslage

Die mit dem RRB Nr. 0208 vom 8. Februar 2011 bestätigten Raumprogramme der SEK II Schulen Muttenz weisen gegenüber dem Ist-Bestand ein erhebliches Flächendefizit auf. Dieses ist bei den Unterrichts-, Kurs- und Sporträumen, sowie bei Aufenthalts- und Lehrerzimmern, zu finden. Hinzu kommen betrieblich ungünstige Verhältnisse, wie z.B. die Teilung der GIBM auf zwei Standorte in Muttenz und Pratteln. Die Flächendefizite sind in den bestehenden Bauten nicht zu lösen.

Im Kanton Basel-Landschaft haben Schülerinnen und Schüler der SEK II Anspruch auf eine ihren Fähigkeiten entsprechende Bildung. Die SEK II ist in allgemeinbildende Gymnasium, Fachmittelschule und berufsbildende Ausbildungsgänge (Lehrbetriebe mit Berufsfachschulen und überbetrieblichen Kursen und Lehrwerkstätten oder berufliche Vollzeitschulen, Brückenangebote) unterteilt.

Bildungszentrum kvBL (BZkvBL): Das Bildungszentrum kvBL gehört zu den Berufsfachschulen. Die Schule wird formell vom Verband kvBL getragen, entspricht aber weitgehend einer kantonalen Bildungseinrichtung. Es bestehen die drei Standorte Liestal, Reinach und Muttenz. Das BZM-Gebäude liegt an der Kriegackerstrasse.

Gewerblich-industrielle Berufsfachschule Muttenz (GIBM): Die GIBM vermittelt theoretischen Unterricht für Berufslehren, Attestausbildungen, Stützkurse und überbetriebliche Kurse. Gleichzeitig ist sie Kompetenzzentrum Informatikausbildung und bietet eine lehrbegleitende (BM I) und berufsbegleitende (BM II) Berufsmaturität an. Die GIBM ist derzeit aus Platzgründen an zwei verschiedenen Standorten untergebracht: Am Hauptstandort Muttenz und am Nebenstandort Pratteln. Diese Aufteilung bringt betriebliche Nachteile mit sich, welche zukünftig durch die Zusammenführung am Standort Muttenz ausgeräumt werden sollen.

Gymnasium (GYM) / Fachmittelschule Muttenz (FMS): Sind an zwei Standorten untergebracht: Im Hauptgebäude an der Gründenstrasse sowie im BZM-Gebäude an der Kriegackerstrasse und sollen im FH-Gebäude zusammengeführt werden.

Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW): Die basellandschaftlichen Teile der FHNW sind im heutigen FH-Turm -dem ehemaligen Technikum- untergebracht. Aktuell wird der Neubau FHNW-Campus Muttenz erstellt. Voraussichtlich 2018 findet der Umzug statt. Das Gebäude steht danach für eine Nachnutzung zur Verfügung.

Baulicher Zustand

Die Gebäude der SEK II Schulen, der FH-Turm sowie das BZM wurden in den frühen 1970er-Jahren erbaut. Die Turnhallen Kriegacker kamen erst in den 80er-Jahren hinzu. Die Gebäude haben hinsichtlich Fassade, Ausbauten und Gebäudetechnik ihren Lebenszyklus bereits überschritten. Aufgrund der anstehenden Rochaden erfolgten in den vergangenen Jahren keine Sanierungsmassnahmen und der Unterhalt wurde reduziert. Dringender Handlungsbedarf besteht zudem bezüglich den verschiedenen Schadstoffen in den Gebäuden, Erdbebensicherheit und Brandschutz. Der Rohbau der Gebäude ist jedoch in gutem Zustand und eignet sich für eine weitere Schulnutzung.

GIBM: Im Gebäude wurden Asbest, PCB/CP sowie Schwermetalle ausgemacht. Zudem ist das Objekt hinsichtlich Gebäudetechnik, Erdbebensicherheit und Brandschutz zu sanieren. Es ist eine Totalsanierung angezeigt.

FH-Gebäude: Auch in diesem Gebäude wurden Asbest, PCB/CP und Schwermetalle gefunden. Ausserdem ist der Bau bezüglich Gebäudetechnik, Erdbebensicherheit und Brandschutz zu sanieren. Es ist eine Totalsanierung angezeigt.

BZM: In diesem Objekt müssen Gebäudetechnischen Installationen ersetzt werden. Es ist eine Totalsanierung angezeigt, sollte das Gebäude mittelfristig weiter genutzt werden.

Gymnasium: Es sind keine Sanierungen geplant. Es wäre aber eine Totalsanierung angezeigt, sollte das Gebäude mittelfristig weiter genutzt werden.

Eigentumsverhältnisse

Der Kanton hält, historisch bedingt, an verschiedenen Parzellen im Schulareal Miteigentumsanteile, so an den Parzellen der heutigen Fachhochschule (Parzelle 4726) und der Turnhalle Kriegacker (Parzelle 1855). Die bestehenden Bauten der FHNW befinden sich je im hälftigen Miteigentum von Basel-Stadt und Basel-Landschaft. An der Turnhalle Kriegacker besitzt die Gemeinde Muttenz ein Viertel Miteigentumsanteil. Um mehr Planungsfreiheit und -Sicherheit zu erhalten, wird die Auflösung dieser Miteigentumsstrukturen angestrebt. Die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse mit Basel-Stadt sollte bis 2016/2017 erfolgen.

3.3. Künftige Situation und Ziele

Bildungspolitische Ziele - Erfüllung Flächenbedarf

Die Entwicklung der SEK II Schulen auf dem Areal Kriegacker in Muttenz ist eng mit derjenigen der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) und des Quartiers Polyfeld Muttenz verbunden. Der heutige Schulcampus soll zum Bildungscluster entwickelt werden, um die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit so zu steigern. Nebst der an neuer Lage im Bau befindlichen FHNW, müssen die in die Jahre gekommenen Bauten auf dem Areal Kriegacker vollständig erneuert und teilweise erweitert werden. Damit soll der seit langem bestehende Raumbedarf der Sek II Schulen abgedeckt und die im Planungssperimeter befindlichen Bauten einer optimierten und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

Für die im Polyfeld Muttenz angesiedelten Schulen SEK II zeigt die nachfolgende Tabelle den Bestand der Mitarbeitenden, der Lernenden und die Anzahl der Klassen im Schuljahr 2013/2014 sowie die Prognose für 2020¹.

Schule	Mitarbeitende		Lernende		Klassen	
	2013	2020	2013	2020	2013	2020
Bildungszentrum kvBL (BZ kvBL)	63	78	244	423	14	20
Gewerblich-industrielle Berufsfachschule (GIBM)	152	156	1505	1896	133	142
Gymnasium/FMS, Muttenz	165	181	924	1'058	45	49
TOTAL	380	415	2673	3377	192	211

(Planconsult im Auftrag der BKSD, 2010)

Für den Flächenbedarf (Hauptnutzflächen in m² nach SIA 416) resultieren daraus:

¹ Prognose Statistisches Amt Kanton Basel-Landschaft

Flächenarten nach SIA 416	BZkvBL		GIBM		GYM		Zentrale Infrastruktur		Total	
	2013	2020	2013	2020	2013	2020	2013	2020	2013	2020
1. Unterrichtsräume	2'614	2'260	4'931	5'820	3'568	5'000			11'113	13'080
2. Unterrichts-Nebenräume	287	300	804	900	589	620			1'680	1'820
3. Bibliothek, Mediathek							684	700	684	700
4. Sporträume							3'783	5'000	3'783	5'000
5. Versammlungs- und Bühnenräume (Aula, Mensa, Aufenthalt etc.)	260	260	280	280	590	590	924	1'760	2'054	2'890
6. Büro- und Sitzungsräume	346	383	1'018	612	710	874			2'074	1'869
7. Sonstige Nutzungen	36	50	223	410	208	170			467	630
TOTAL 1.-7.	3'543	3'253	7'256	8'022	5'665	7'254	5'391	7'460	21'855	25'989
Differenz 2013 zu 2020	-290		766		1'589		2'069		4'134	

(Planconsult im Auftrag der BKSD, 2010)

Der Übergang von der obligatorischen Schule in die SEK II ist eine komplexe Nahtstelle. Im Gegensatz zu den Volksschulen kann bei der SEK II nicht nur nach demografischen Massstäben geplant werden. Je nach betrachtetem Bildungsweg haben vielfältige Faktoren einen mehr oder weniger grossen Einfluss auf die Zahl der Eintritte.

Über den Planungshorizont 2020 hinaus wird aufgrund des allgemeinen Bevölkerungswachstums mit einem Zuwachs der Klassenzahl aller Schulen im Polyfeld Muttenz gerechnet.

Ein Flächenmehrbedarf ist vor allem bei den Unterrichtsräumen der GIBM und dem Gymnasium auszumachen, sowie bei den Sport- und Aufenthaltsräumen der Zentralen Infrastruktur. Die Zentrale Infrastruktur umfasst Hauptnutzflächen (HNF), die von allen drei Schulen genutzt werden und daher möglichst zentral liegen sollen. Beispiele sind Aula, Mensa, Mediathek, Aufenthaltsräume, Sporthallen usw.

Bauliche Ziele

Mit der Umsetzung des Raumprogramms 2020 soll der nachgewiesene Flächenbedarf der SEK II Schulen in Muttenz nachhaltig und langfristig gedeckt werden. Dadurch soll auch der Betrieb der SEK II Schulen wirtschaftlicher werden. Um dies zu erreichen, ist die Einrichtung von Provisorien für die Übergangszeit (Sanierung der Bestandsbauten) notwendig, da die Durchführung der Totalsanierungen unter Betrieb nicht möglich ist. Nur durch die Totalsanierungen kann die im Areal befindliche Bausubstanz langfristig genutzt werden. Gleichzeitig soll erreicht werden, dass die frei werdenden Liegenschaften und Räumlichkeiten, welche heute durch das Gymnasium und durch das kvBL genutzt werden, einer Dritt-Nutzung oder dem Markt zugeführt werden können.

GIBM: Totalsanierung und Erstellung eines Erweiterungsbaus mit dem Ziel, eine langfristige und nachhaltige Lösung für die Bedürfnisse zu erreichen und die Standortzusammenlegung zu ermöglichen. Dabei werden bereits erfolgte Sanierungsarbeiten bei der Planung mit berücksichtigt.

FH-Gebäude: Totalsanierung und Nachnutzung durch das Gymnasium/FMS und das kvBL. Wichtig ist die Erreichung einer Flexibilität für künftige Entwicklungen. Das grosse Gebäude wird wiederum viele Jahrzehnte genutzt werden. Durch die grossen zusammenhängenden Flächen kann das Gebäude optimal bewirtschaftet werden und unterschiedliche Entwicklungen

der Schulen räumlich aufnehmen. So können verschiedenste Raumbedürfnisse und Entwicklungsszenarien der Schulen innerhalb der Gesamtfläche realisiert werden.

BZM: Es gilt zu prüfen, ob für eine weitere Nutzung Bedarf besteht. Das Gebäude kann ansonsten auf den Markt gebracht werden, allerdings muss für die zwei im Untergeschoss liegenden Turnhallen zunächst Ersatz erstellt werden. Das Projekt Sporthallen ist derzeit posteriorisiert. Zudem muss auch für rund 2'856 m² NGF Lager- und Atelierraum der Archäologie und Museum BL sowie für die Fachstelle Elternbildung FEBL, welche heute ebenfalls im BZM-Gebäude integriert sind, eine dauerhafte Unterbringung gewährleistet werden.

Gymnasium: Es sind derzeit keine Nutzungsbedürfnisse bekannt. Nach heutigem Wissensstand kann das Gebäude nach Auszug des Gymnasiums auf den Markt gebracht werden.

Quartierplanung

Der bestehende Quartierplan aus dem Jahre 1996 muss ersetzt werden. Damit der neue Quartierplan erstellt werden kann, müssen die bisherigen Studien und Grundlagen ausgewertet und aufbereitet werden. Mit dem QP werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte für die GIBM, das kvBL und das Gymnasium, sowie für eine nachhaltige Entwicklung des SEK II-Schulareals in Muttenz geschaffen.

3.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Flächenbedarfsermittlung SEK II

Mit der Annahme der Empfehlungen aus der Testplanung im Polyfeld Muttenz am 9. Juni 2009 mit RRB Nr. 896, beschloss der Regierungsrat unter anderem die Konkretisierung der Planung der SEK II Schulen. Im Auftrag der BKSD wurden daraufhin Raumprogramme raumscharf erarbeitet und im Schlussbericht "Ermittlung des Flächenbedarfs der kantonalen Nutzungen SEK II Schulen, Amt für Berufsbildung und Berufsberatung AfBB, Fachstelle Erwachsenenbildung FEBL und Sportamt für das Polyfeld Muttenz" zusammengefasst. Die Ist-Situation 2009 und das künftige Raumprogramm 2020 werden darin dargestellt. Der ermittelte Raumbedarf wurde mit dem RRB Nr. 0208 vom 8. Februar 2011 bestätigt.

Mitte 2011 wurden im Zuge einer Machbarkeitsstudie die Flächenprognosen für 2020 überarbeitet und im Schlussbericht Machbarkeitsstudie SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz vom 1. Juni 2012 präsentiert. Durch die Nutzung von Synergiepotential konnte eine Einsparung von 10% der totalen HNF gegenüber den im Raumprogramm für 2020 geforderten Flächen erzielt werden.

Strategische Planungen

2008 erfolgte die Testplanung über das gesamte Polyfeld. Daraus resultierten die folgenden Erkenntnisse:

- Standort für den Neubau des FHNW-Campus an der Hofackerstrasse.
- Konzentration der SEK II Schulen im Planungssperimeter (vgl. Grafik S. 6).
- Konzentration der Autoabstellplätze in einer Einstellhalle im Bereich der ehemaligen Deponie Feldreben.

- Konzentration der Sportanlagen der FHNW und der SEK II in einem gemeinsamen Sport-Cluster. Aus finanziellen Gründen wurde dieses Konzept überarbeitet. Die Sportanlagen der FHNW werden im Perimeter des FHNW-Campus Muttenz realisiert. Die Erweiterung der Sportanlagen für die SEK II wurde aus finanziellen Gründen posteriorisiert.

2010 wurde eine strategische Planung zur Umsetzung des generellen Raumbedarfs der SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz durchgeführt, welche zu einer Variantenempfehlung führte. In einer weiteren Studie wurde der Standort für die GIBM überprüft und geklärt. Die Empfehlung lautete auf eine Lösungsvariante mit Teilüberbauung des bestehenden Parkplatzes der GIBM durch einen Erweiterungsbau.

2012 wurden aufgrund weiterer Erkenntnisse zwei Varianten der Projekte SEK II Schulen im Polyfeld Muttenz vertieft untersucht. Dabei wurden innerhalb des Planungssperimeters die Erkenntnisse aus der strategischen Planung hinsichtlich Raumprogramm, Bebauung, Volumetrie, Bau- und Planungsrecht, Nutzung, Freiraum, Verkehr, Baugrund usw. konkretisiert und geprüft. Folgende Erkenntnisse wurden gewonnen:

- Der Projektperimeter ist für die SEK II Schulen weiterhin geeignet.
- Der Nachweis der Realisierbarkeit der benötigten Flächen und Volumina im Perimeter konnte erbracht werden.
- Mögliche Etappierungen und die nötigen Provisorien wurden aufgezeigt.
- Projektrisiken wurden erkannt und Massnahmen zur Risikoverminderung wurden aufgezeigt.
- Der Nachweis der Wirtschaftlichkeit wurde bei einer Kostengenauigkeit $\pm 20\%$ dargestellt.

Die Machbarkeitsstudie wurde am 12. Juni 2012 vom Steuerungsausschuss² verabschiedet. Gleichzeitig wurde das Hochbauamt mit der Ausarbeitung einer Bedarfs- und Projektierungs-Kreditvorlage sowie der Vorbereitung der Wettbewerbsverfahren beauftragt.

3.5. Alternativen

Im Rahmen der strategischen Planung 2010 wurden nebst der zur Weiterbearbeitung in der raumscharfen Machbarkeitsstudie empfohlenen Variante 1 (vgl. Kapitel 3.4.) weitere Varianten geprüft. Unter anderem die Erstellung von Neubauten auf der grünen Wiese für die GIBM sowie für das kvBL/Gymnasium Kriegacker. Da der Standort weiterhin als geeignet beurteilt wird, der Kanton über keine entsprechenden Landreserven verfügt und aus Kostengründen wurden diese Varianten jedoch verworfen.

Auch für die GIBM wurden eine provisorische oder definitive Unterbringung an alternativen Standorten, sowie verschiedene Lösungsvarianten innerhalb des Polyfelds überprüft. Sämtliche Varianten haben sich weder finanziell, terminlich noch standorttechnisch als sinnvoll herausgestellt und wurden verworfen.

Betreffend Planungsprozess gibt es zur Erstellung des QP keine Alternative. Das Verfahren entspricht auch den Vorgaben des Masterplans und wurde sowohl mit der Gemeinde Muttenz als auch mit dem Amt für Raumplanung (ARP) abgesprochen. Sollte der neue Quartierplan für

² Organigramme siehe Anhang

das Polyfeld Areal nicht bewilligt werden, müssten die Projekte auf der Basis des bestehenden ungeeigneten Quartierplans erstellt werden, was grundsätzlich nicht möglich ist.

4. Die gewählte Lösung / Lösungsweg

4.1. Strategie BKSD

Die Prüfung, wie sich die SEK II Schulen inkl. Berufsbildung mit den Berufsfachschulen künftig positionieren werden, ist Gegenstand der laufenden strategischen Planung in der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion. Die Position der Sek II Schulen inkl. der Berufsbildung sowie deren strukturelle Anforderungen und die infrastrukturellen Folgerungen werden im Zusammenhang mit der Gesamtplanung Polyfeld SEK II koordiniert und abgestimmt.

4.2. Bauliche Lösung

GIBM: Die Auflösung des externen Standorts in Pratteln zugunsten des alleinigen Standorts Muttenz macht aus wirtschaftlicher und funktionaler Sicht Sinn. Um die benötigte Nutzfläche sicherstellen zu können, soll die Erstellung des Erweiterungsbaus am Standort Muttenz realisiert werden. Damit für die Realisierung kein Provisorium erstellt werden muss, soll nach Wegzug der FHNW das leer stehende FH-Gebäude als Provisorium genutzt werden. Dies reduziert die Investitionskosten GIBM beträchtlich.

kvBL und Gymnasium/FMS: Für diese beiden Schulen ist der Umzug in das gesamtsanierte und umgebaute FH-Gebäude geplant. Die frei werdenden Flächen oder Objekte (BZM und Gymnasium Kriegacker) können anschliessend einer Nachnutzung, allenfalls dem Verkauf, zugeführt werden.

Mit der Nachnutzung des ehemaligen FH-Gebäudes für die SEK II Schulen wird ein nachhaltiger und wirtschaftlicher Umgang mit der Bausubstanz gewährleistet. Weiterhin erlaubt die Konzentration der Schulen in einem Areal die Nutzung von Synergien, was zu Flächenreduktionen und damit zu einem wirtschaftlicheren Umgang mit den Ressourcen führt.

4.3. Quartierplanung

Im heute noch gültigen Quartierplan aus dem Jahr 1996 ist eine Randbebauung vorgesehen, in welcher damals die DMS 2 untergebracht werden sollte. Mit dem Erwerb der Liegenschaft Kriegackerstrasse 30 (BZM) fiel diese Vorgabe weg. Der Umzug der FHNW an die Hofackerstrasse wird die Situation nochmals markant verändern. Aufgrund der verschiedenen erfolgten Studien wird heute eine andere städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Mit dem neuen QP werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte GIBM, kvBL und Gymnasium/FMS unter den neu definierten Rahmenbedingungen festgelegt sowie die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der SEK II Schulen in Muttenz geschaffen.

Durch Konzentration der SEK II Schulen auf dem Areal wird das Innenverdichtungspotenzial ausgeschöpft und der haushälterische Umgang mit dem Boden gewährleistet.

Der Erstellung des neuen Quartierplans geht ein begleiteter Studienauftrag voran. In diesem werden städtebauliche und betriebliche Themen, die Erschliessung und Parkierung auf dem Areal, die Entwicklungspotentiale für die Bauten, Freiraumanforderungen etc. ausgearbeitet und festgelegt. Die Ergebnisse, welche aus dem Studienauftrag resultieren, bilden die Grundlagen für den neuen QP sowie die späteren Projekt-Wettbewerbe. Insofern ist der begleitete Studienauftrag ein wichtiger erster Schritt auf dem Weg zur Erarbeitung des neuen Quartierplans.

4.4. Übereinstimmung mit den strategischen Schwerpunktfeldern der Regierung

Das Vorhaben ist in Einklang mit den Zielen der Regierung.

Basel-Bildungslandschaft

Die Bereitstellung einer modernen und den pädagogischen Erfordernissen gerecht werdenden baulichen Infrastruktur unterstützt die Weiterentwicklung der Schulen. Bereits 2008 hat der Regierungsrat entschieden den Schulcampus Muttenz mit einer vorausschauenden Areal- und Bebauungsplanung zu einem Bildungscluster zu entwickeln und seine Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit so zu steigern.

Zusammenleben in Baselland

Die Voraussetzungen zur Integration von Menschen mit Behinderungen wird durch die Sanierungen und die damit einhergehenden Anpassungen an die Anforderungen hindernisfreier Schulhäuser geschaffen.

Gleichzeitig kann durch die Konzentration der Schulen auf dem vorgesehenen Perimeter voraussichtlich Land an guter Wohnlage (Standort Gymnasium) dem Markt zugeführt werden.

Natur- und Klimawandel

Im Zuge der Sanierungen werden die aus den 1970er Jahren stammenden Gebäude saniert was zu einer erheblichen Reduktion des Energieverbrauchs führen wird.

5. Das Vorhaben

5.1. Verfahren

Der begleitete Studienauftrag sowie der Quartierplan sind die Voraussetzungen für die spätere Umsetzung der anstehenden Projekte.

Ziele des begleiteten Studienauftrags:

- Sichtung, Wertung und Verwertung der bisherigen erarbeiteten Studienunterlagen
- Synthese der bisherigen Rahmenbedingungen
- Beurteilung des Zeitfaktors (Bedarfsveränderungen, Provisorien etc.)
- Zusammenführen der Interessengruppen
- Erstellen der Grundlagen für den Quartierplan
- Zusammenstellen der Rahmenbedingungen für die folgenden Projekt-Wettbewerbe sowie Klären der Wettbewerbsperimeter

Ziele des neuen Quartierplans:

- Aufwertung des bestehenden Areals
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Nutzern, Anwohnern und Gemeinde
- Eingliederung in bestehende und geplante bauliche Umgebung
- Sinnvolle und haushälterische Nutzung des Raumes (Verdichtung)
- Anforderungen in Bezug auf den Umweltschutz
- Umsetzen der behördlichen Vorgaben

Themen im Quartierplan:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Etappierungsmöglichkeit
- Art der Nutzung
- Lage, Nutzung und Gestaltung der Freiflächen
- Erschliessung und Parkierung
- Lärmschutz
- Eigentumsverhältnisse
- Rechte und Dienstbarkeiten

5.2. Nächste Schritte - Umsetzungsstrategie

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

2015-2016: Begleiteter Studienauftrag zur Schaffung der Grundlagen für den neuen Quartierplan und die späteren Wettbewerbsvorbereitungen der Projekte. Aktuell laufen die Vorbereitungen für den begleiteten Studienauftrag. Dieser soll im 4. Quartal 2015 starten.

2016-2018: Quartierplanverfahren

Vorbereitung Objektplanungen

Parallel zum begleiteten Studienauftrag und dem anschliessenden Quartierplanverfahren beginnen die Vorbereitungen für die einzelnen Projekte:

Projekt GIBM: 2015/16 soll die Projektierungskreditvorlage eingereicht werden. Vorbehältlich des politischen Entscheids soll 2016 ein öffentlicher Projektwettbewerb für die Gesamtanierung und den Erweiterungsbau durchgeführt werden. 2019 wird voraussichtlich die Baukreditvorlage eingereicht und der Bezug ist für Ende 2023 geplant.

Projekt Nachnutzung FH-Gebäude: 2016 wird die Projektierungskreditvorlage eingereicht. Vorbehältlich des politischen Entscheids, soll der öffentliche Projektwettbewerb für die Gesamtanierung und den Umbau im 2. Halbjahr 2016 durchgeführt werden. Im Jahr 2019 wird die LRV für den Baukredit vorgelegt und der Bezug ist für 2026 geplant.

Projekt Infrastrukturbauten: Die Projektierungskreditvorlage wird im 2016/17 eingereicht. Vorbehältlich des politischen Entscheids, wird im 1. Halbjahr 2017 der Projektwettbewerb für die Sanierung durchgeführt werden. Im 2020 wird die LRV für den Baukredit vorgelegt und der Bezug ist für 2025 geplant.

Jahre	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	Mio.
GIBM								◆						71.8
FH-Gebäude											◆			85.8
Infrastruktur										◆				32.6

Projektierung
Realisierung
Bezug ◆

Die Investitionskosten für die Projekte SEK II Schulen im Polyfeld sind in der Investitionsplanung von 2016 bis 2025 enthalten. Es handelt sich dabei um Grobkostenschätzungen, basierend auf der Machbarkeitsstudie von 2012. Detailliertere Zahlen werden jeweils mit der Landratsvorlage für den Projektierungskredit dargestellt.

Der Umgang mit den Bestandsbauten BZM und Gymnasium Kriegacker (Nachnutzung oder Verkauf) sowie die Erweiterung der Sportanlagen (posteriorisiert) sind kein Bestandteil dieser Vorlage.

7. Kosten und Finanzierung

7.1 Investitionskosten QP-Verfahren

Der begleitete Studienauftrag sowie die Erstellung des Quartierplans sind im aktuellen Investitionsprogramm 2016 - 2025 enthalten.

Grundlagen Planer-Offerte Juli 2015 und Kostenangabe ARP Juli 2015

Mehrwertsteuer 8%

Kostengenauigkeit $\pm 20\%$

Indexstand Schweizerischer Baupreisindex Hochbau, Region Nordwestschweiz
April 2015, Stand Index = 103.5, Basis Oktober 2010 = 100

Gesamtkosten nach Teil-Leistungen:

Positionen		Kosten	
Studienauftrag	Grundlagenaufbereitung	CHF	20'000.00
	Erstellung des Programms	CHF	20'000.00
	Durchführung und Begleitung	CHF	30'000.00
	Bearbeitung durch zwei Teams	CHF	200'000.00
	Auswertungen und Schlussbericht als Grundlage für den neuen QP sowie Projektwettbewerbe	CHF	22'000.00
Honorare	Zuzug von Fachexperten	CHF	40'000.00
Nebenkosten	Druckkosten, Modelle, Fotos, Spesen u.a.	CHF	20'000.00
Reserve	Für Unvorhergesehenes 10%	CHF	35'200.00
QP-Verfahren	Verfahrenskosten inkl. Gebühren und Honorare	CHF	150'000.00
Reserve	Für Unvorhergesehenes 10%	CHF	15'000.00
Gesamtkosten exkl. MwSt.		CHF	552'200.00
Mehrwertsteuer 8%		CHF	44'176.00
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	596'376.00

Kontierung		
IM-Position	Innenauftrag	Kostenart
2304.605	701156	5040 0 000

7.2 Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Kantons. Beiträge Dritter sind keine zu erwarten.

7.3 Folgekosten

Aus dem Quartierplanverfahren entstehen keine Folgekosten im klassischen Sinn. Mit dem QP werden die planerischen Voraussetzungen für die späteren Objektplanungen geschaffen. In den kommenden Projektierungskreditvorlagen werden die aus den jeweils einzelnen Projekten entstehenden Folgekosten wie üblich ausgewiesen.

7.4 Finanzrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. c des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 20. Oktober 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Anton Lauber

der Landschreiber:

Peter Vetter

Beilagen

- ⌘ Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)
- ⌘ Anhang

Landratsbeschluss

über den Projektierungskredit für die Quartierplanung und die Umsetzungsstrategie der Sek II Schulen in Muttenz

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Durchführung des Studienauftrags und die Erstellung des neuen Quartierplans wird ein Verpflichtungskredit von CHF 600'000 inkl. 8% MwSt. bewilligt.
2. Die Umsetzungsstrategie der SEK II Schulen auf dem Polyfeld Areal in Muttenz wird entsprechend dieser Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen.

Liestal,

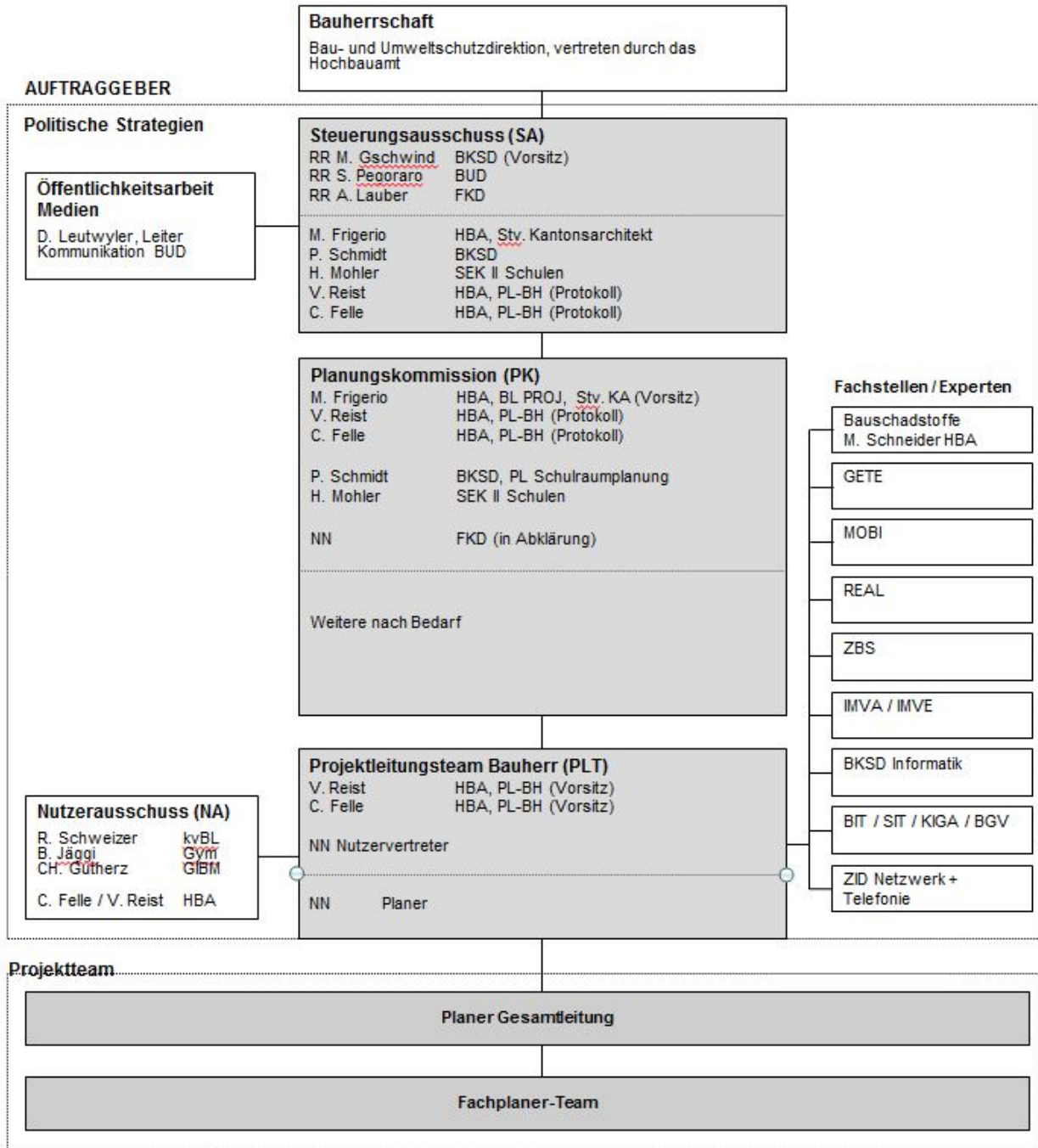
Im Namen des Landrates

der Präsident:

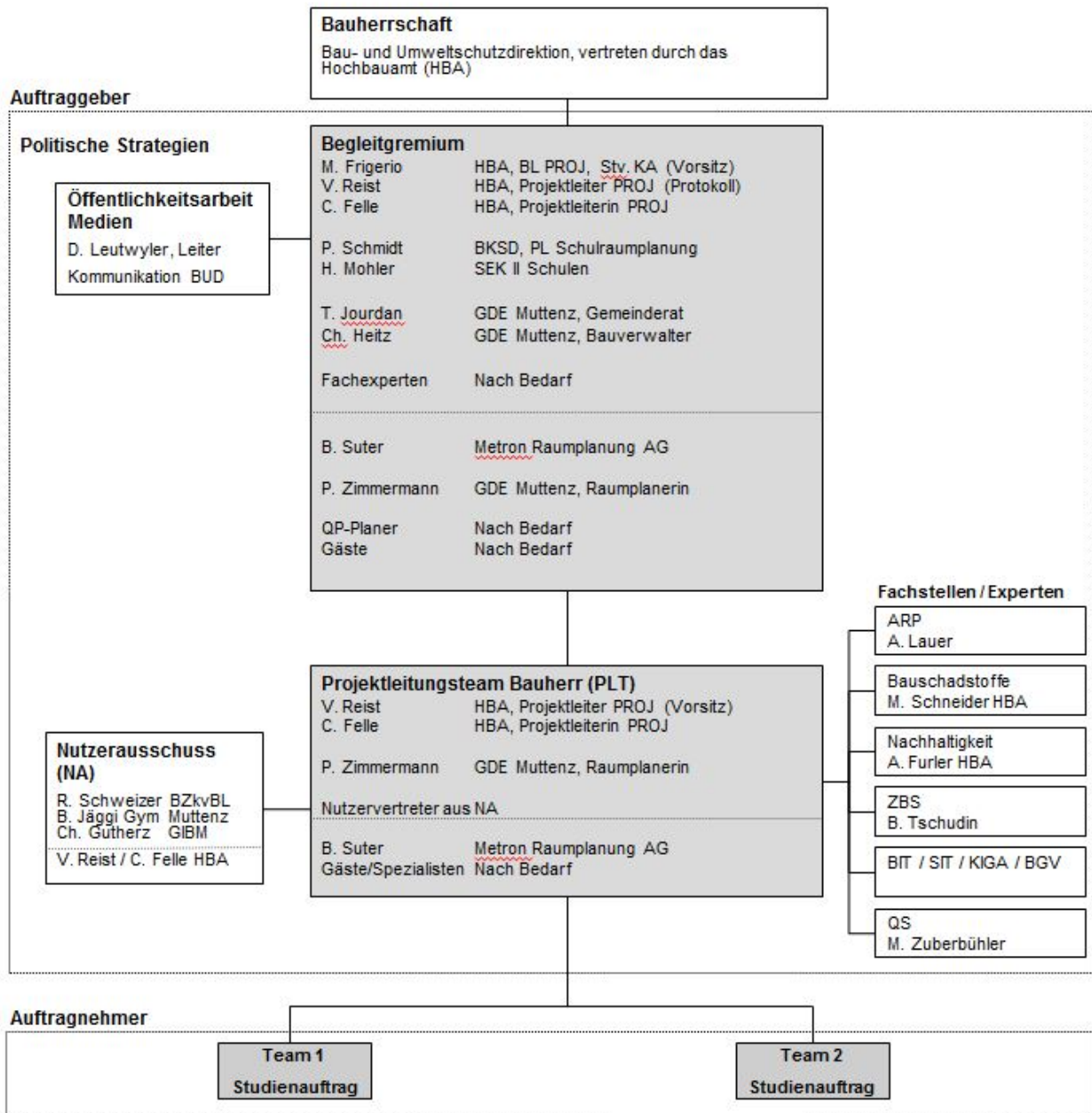
der Landschreiber:

9. Anhang

9.1. Projektorganisation SEK II Schulen Muttenz, Objektplanungen



9.2. Projektorganisation SEK II Schulen MuttENZ, Studienauftrag



9.3 Detaillierter Ablauf QP-Verfahren (Quelle BUD / ARP)

