



Schulanlage Fraumatt Erweiterungsbau (Realisierung)



Kurzinformation

Das Schulhaus Fraumatt wurde zwischen 2008 und 2013 teilsaniert. Es bietet heute gemäss Raumprogramm Platz für etwas mehr als einen Klassenzug. Der Standort mit den bestehenden Turnhallen und dem Einzugsgebiet eignet sich für einen zweiten Klassenzug. Für die Unterbringung eines zweiten Klassenzuges ist ein Ergänzungsbau notwendig. Gemäss Raumprogramm müssen die heute fehlenden, vor allem grossflächigen Räume wie Aula, Tagesstruktur und Bibliothek sowie die fehlenden Unterrichtszimmer in einem Erweiterungsbau neu gebaut werden.

Der Erweiterungsbaubau soll gemäss Terminprogramm ab Sommer 2028 für den Schulbetrieb zur Verfügung stehen. Der Bruttokredit in der Höhe von CHF 9'870'000.- unterliegt dem obligatorischen Referendum gemäss § 6 der Gemeindeordnung. Es ist daher eine Volksabstimmung durchzuführen.

Antrag

Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «Erweiterungsbau Fraumatt» (Realisierung), Konto 2.2171.5040.0348) in der Höhe von CHF 9'870'000.- (inkl. MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ zuzüglich der auflaufenden Teuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2023: 117.8 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100).

Liestal, 03. September 2024

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter

Marcel Meichtry

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Der Schulkreis Fraumatt ist geprägt von einer vielfältigen und aus vielen Ländern stammenden Schülerschaft und deren Eltern. Der Anteil an fremdsprachigen Schülerinnen und Schülern in einer Klasse kann teilweise bis zu 100 % betragen. Daher wird sorgfältig auf die soziale Struktur innerhalb der Klassen und des Schulhauses geachtet. Die Anstrengungen der Schule im pädagogischen Bereich beziehen sich einerseits auf eine Stärkung des Regelunterrichts (Pädagogik der Vielfalt), eine enge und engagierte Kooperation mit den Erziehungsberechtigten und auf einen wirksamen Einsatz von Ressourcen der speziellen Förderung. Hier wird der Fokus insbesondere auf Deutsch als Zweitsprache (DaZ) gelegt, da die Sprache der Schlüssel zur Integration und zum erfolgreichen beruflichen Leben ist.

Das Fraumattschulhaus ist in Bezug auf seine Belegung durch Klassen schon seit längerer Zeit überlastet. Regulärer, gesetzeskonformer Unterricht ist im jetzigen baulichen Zustand kaum und teilweise nicht mehr möglich. Die bestehenden Gruppenräume sind nicht als solche nutzbar, da die Fläche unzureichend ist. Zudem müssen allgemeine Räume (wie z.B. der Mehrzweckraum) als permanenter Schulraum besetzt werden. Eine bis zwei Klassen sind jeweils im Mühlemattschulhaus ausgelagert. Dies führt für die Kinder zu teilweise unzulässig langen Schulwegen und damit verbunden zu Einsparungen bei der Klassenbildung.

Gemäss Bildungsgesetz des Kantons Baselland müssen ab dem 6. fremdsprachigen Kind, die fremdsprachigen Kinder doppelt gezählt werden. Dies führt zu verhältnismässig kleineren Klassen im Fraumattschulhaus, was aber aus Sicht der Integration und der speziellen Förderung der Kinder sehr begrüssenswert ist. Selbst wenn die Kinder nicht doppelt gezählt würden, haben die Anlagen räumliche Defizite und die Platzverhältnisse entsprechen nicht dem Raumprogramm der Stadt Liestal für Primarschulhäuser.

In den aktuellen Gebäuden sind für die Tagesstrukturen ausschliesslich 18 Plätze genehmigt. An den Mittagstischen werden die Angebote aber von über 30 Kindern besucht. Dies führt zu Konflikten in der Belegung des Schulraums.

Die Planung des Erweiterungsbaus erfolgt auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 21. Januar 2020 zur Schulraumplanung - Masterplanung. Die bestehenden Räumlichkeiten decken derzeit den zukünftigen Raumbedarf gemäss Raumprogramm nicht ab. Die Abteilung Hochbau hat 2021 / 2022 ein Planerwahlverfahren durchgeführt und das Architekturbüro Wyss+Santos Architekten mit dem Projekt «Erweiterungsbau Fraumatt - Machbarkeitsstudie» beauftragt.

Im Jahr 2023 wurde die Machbarkeitsstudie fertiggestellt und parallel eine Auftragsänderung bzw. Anpassung des Raumprogramms durch den Bereich Bildung angemeldet. Diese wurde am 16.05.2023 vom Stadtrat beschlossen. Am 29.08.2023 hat der Stadtrat die angepasste Machbarkeitsstudie nach neuem Raumprogramm und gleichzeitig den Auftrag für das Vorprojekt genehmigt.

Im September 2023 hat die Baukommission mit den Architekten das Vorprojekt gestartet. Der Auftrag war ein Vorprojekt Plus mit einer Kostengenauigkeit von +10%. Im Februar 2024 war die Projektphase für die nächste Etappe vorbereitet. Auf Wunsch des Lenkungsausschusses wurde das Projekt nochmals optimiert. Mit der Optimierung konnten die Kosten um ca. 1'020'000.- CHF gesenkt werden. Das Vorprojekt Plus wurde im Juni 2024 fertiggestellt.

Raumprogramm, Infrastruktur

Nach einer Prüfung der Platzverhältnisse auf dem Grundstück der Stadt Liestal, der baulichen Möglichkeiten und des betrieblichen Bedarfs, soll gemäss der Machbarkeitsstudie der Neubau hinter dem Hauptbau konzipiert werden. Die neue Positionierung des Gebäudes ermöglicht eine optimale Nutzung und Synergien für die Tagesstruktur und die Aula. Daneben werden die Gegebenheiten der Umgebung optimal ausgenutzt.

Der Erweiterungsbau soll sechs Unterrichtsräume mit vier Gruppenräumen, eine Bibliothek, einen Mehrzweckraum mit entsprechenden Lagerräumen und Office, eine Aula, eine Tagesstruktur sowie die notwendigen Nebenräume umfassen. Die Umgebung soll in einem partizipativen Verfahren naturnah und im Sinne der Biodiversität gestaltet werden.

Auszug aus dem Raumprogramm – Stand Mai 2023 (SR 16.05.2023):

Raumprogramm Primarschule Fraumatt		Grundkonzept 12 Primar + 1 EK 2020		Grundkonzept 12 Primar + 1 EK 2023		Differenz	Erweiterung/Bestellung 12 Primar + 1 EK 2020			Erweiterung/Bestellung 12 Primar + 1 EK 2023		
Anzahl Klassen		12 Primarklassen + 1 EK		12 Primarklassen + 1 EK			12 Primarklassen + 1 EK			12 Primarklassen + 1 EK		
Raumtyp		Anzahl	Fläche m2	Anzahl	Fläche m2	Fläche m2	Anzahl	Fläche m2	Abweich.	Anzahl	Fläche m2	Abweich.
I Normalunterricht												
1.1	Klassenzimmer	12	72	12	72		12	72-74	0	12	72-74	0
1.2	Einführungsklasse EK	1	72	1	72		1	72	0	1	72	0
1.3	Gruppenarbeit	6	36	8	36	36	8	14-28	+2	8	28-36	0
II Handarbeit & Werken												
2.1	Werken Textil	2	72	2	72		2	103-106.5	0	2	103-106.5	0
2.2	Lager Textil	1	72	1	72		2	19-20	0	2	19-20	0
2.3	Werken Holz	2	72	2	72		2	70.4-71.7	0	2	70.4-71.7	0
2.4	Lager Holz	1	72	1	72		2	15.5-20	0	2	15.5-20	0
2.5	Maschinenraum	1	36	1	36		1	28.8	0	1	28.8	0
III Spezialunterricht												
3.1	Aula (Mehrzweckraum) (inkl. Office/Lager)	1	180	1	216	36	1	12.6+149	0	1	216	0
3.2	ISF & DAZ	2	36	2	36		2	26.5	0	2	36	0
3.3	Bibliothek	1	144	1	144		1	134.4	0	1	144	0
3.4	Grundkurs/Abt. Unterricht/Relig. (Parallelunt.)	2	72	2	72		2	74	0	2	72	0
3.5	Logopädie/Schulsoz.	1	36	1	36		1	15.5	0	1	15.5	0
3.6	Office/Schulküche (für Aula/Tagesstruktur)			1	36	36	1	36	0	1	36	0
3.7	Lager/Stuhllager (für Aula/Tagesstruktur)			1	36	36	1	36	0	1	36	0
IV Diensträume												
4.1	Lehrerzimmer (Aulenthalt)	1	72	1	72		1	73.4	0	1	72	0
4.2	Lehrerzimmer (Vorbereitung)	1	72	1	72		1	64	0	1	72	0
4.3	Verbrauchsmaterial/Sammlung	1	108	1	108		2	33.4+33.8	0	1	108	0
4.4	Archiv	1	162	1	162		1	162	0	1	162	0
4.5	Sitzungszimmer/Schulvorstand	1	36	1	36		1	22	0	1	22	0
4.6	Tagesstrukturen (MTR) 36/72 Kinder (4m2)	1	144	1	288	144	1	134.4	0	1	288	0
4.7	WC Lehrpersonen m/w	2/2		2/2			2/2	0	0	2/2	0	0
4.8	WC Schülerinnen	12		12			12	0	0	12	0	0
4.9	WC/Pissoir Schüler	4/8		4/8			9/8	+5	0	9/8	+5	0
4.10	WC IV	1		1			2	+1	0	2	+1	0
4.11	Hauswartraum	1	36	1	36		2	12.5+33.8	0	2	12.5+33.8	0
4.12	Lageraum/Waschen Hauswart	1	36	1	36		1	33.5	0	1	33.5	0
4.13	Putzraum	2	36	2	36		2	6.0-35	0	2	6.0-35	0
4.14	Technikraum	1	50	1	50		2	35+26	0	2	35+26	0
V Turnen & Sport												
5.1	Turnhalle (Einfachhalle 28*16*7)	2	448	2	448		2	293	0	2	293	0
5.2	Geräteraum	2	80	2	80		1	61.3	-1	1	61.3	-1
5.3	Lehrerraum mit Du / Gard. M	1	16	1	16		1	4.5	0	1	4.5	0
5.4	Lehrerraum mit Du / Gard. W	1	16	1	16		1	4.5	0	1	4.5	0
5.5	Umkleideraum Schülerinnen	2	20	2	20		2	34.8-35.2	0	2	34.8-35.2	0
5.6	Dusche Schülerinnen	2	20	2	20		1	24.9	0	1	24.9	0
5.7	Umkleideraum Schüler	2	20	2	20		2	34.8-35.2	0	2	34.8-35.2	0
5.8	Dusche Schüler	2	20	2	20		1	24.9	0	1	24.9	0
VI Pause & Aussenanlage												
6.1	gedeckte Pausenhalle	1	250	1	250		1	240.3	0	1	240.3	0
6.2	off.Pausenplatz / Allwetterplatz (26*40)	1	1040	1	1040		1	1040	0	1	1040	0
6.3	Rasenspielfeld (30*60)	1	1800	1	1800		1	1530	0	1	1530	0
VII Parkierung												
7.1	Veloabstellplätze gedeckt	60		60			20		-40	20		-40
7.2	PW Parkplätze oberirdisch	30		30			14		16	14		16
VIII Hauswartwohnung												
8.1	Wohnung	1	115	1	115		2	72-121	1	0	72-121	-1
X Kindergarten												
10.1	Hauptraum	3	80	3	80		1	44	-2	2	72	-1
10.2	Gruppenraum	3	25	3	25		1	16	-2	2	36	-1
10.3	Kochstelle	3	40	3	40		1	12.3	-2	2	0	-1
10.4	Materialraum	3	20	3	20		1	17	-2	2	13.9	-1
10.5	Garderobe	3	20	3	20		1	17.6	-2	2	17.6	-1
10.6	Geräteraum Aussenanlage	3	15	3	15		1	22.4	-2	2	22.4	-1
10.7	WC Anlagen	2		2								
10.8	Putzraum	2	36	2	36							
10.9	Technikraum	2	50	2	50							
XI Aussenanlage												
11.1	Rasenplatz/Wiese/Spielplatz	2	120	2	120		1	120	-1	1	120	-1
11.2	Trockenplatz	2	80	2	80		1	80	-1	1	80	-1

2. Projektbeschreibung

Das Projektareal liegt nachweislich in einem Gebiet mit Rutschungen. Mittelgründige Rutschungen betreffen den gesamten Standort des geplanten Erweiterungsbaus. Insbesondere differentielle Setzungen und Verschiebungen können Tragsicherheit, Gesamtstabilität und Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes beeinträchtigen. Im Wissen um diese für den geplanten Ergänzungsbau anspruchsvollen geologische Verhältnisse wurde der Baugrund detailliert mit Bohrungen und weiteren Sondierungen geprüft und mögliche Lösungen in Bezug auf eine mögliche Beeinflussung des Grundwassers im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz und Energie abgeklärt. Aus diesen Gründen und zur Optimierung der Baukosten wurde das Untergeschoss auf ein Minimum reduziert. Im Untergeschoss befinden sich nur die Technikräume und ein Putzraum.

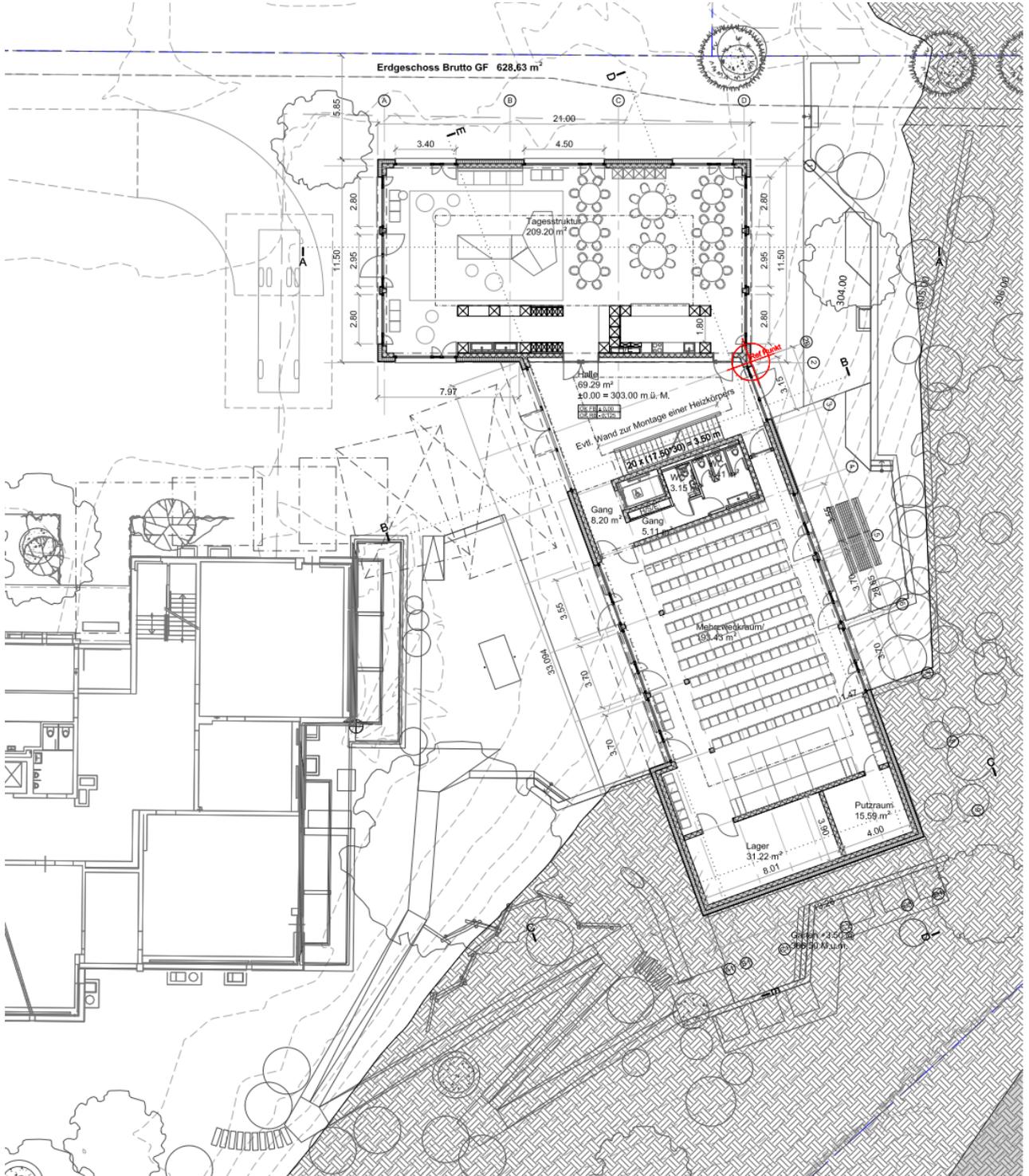
Die Stadt Liestal verfügt über ein sehr umfassendes Tagesstrukturangebot mit Frühbetreuung (07:00-08:00 Uhr), Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung. In den letzten 10 Jahren hat die Zahl der angemeldeten Kinder von Jahr zu Jahr zugenommen. Gemäss kantonalen Vorschriften müssen pro Kind 4 m² (wenn Aussenraum vorhanden) zur Verfügung stehen. Im Fraumatt-Quartier zeigt die Statistik ebenfalls eine Zunahme.

Aus diesem Grund wurden die Räume für eine Tagesstruktur für ca. 25% der Schüler:innen dimensioniert. Damit es bei einer weiteren Zunahme der Kinderzahlen in den Betreuungsangeboten keinen Engpass gibt, wurden bei der Planung weitere Ausweichmöglichkeiten vorgesehen. Mit der Positionierung der Aula im Erdgeschoss wurde erreicht, dass das Office / Küche für die beiden grossen Räume im Erdgeschoss optimal genutzt und je nach Bedarf das Angebot der schulergänzenden Betreuung erweitert werden kann. Die Aula im Erdgeschoss bietet mit ihren 193 m² nicht nur Platz für schulische, sondern auch für ausserschulische Veranstaltungen. Da die dazugehörige Infrastruktur wie WC-Anlage, Stuhllager, Putzraum ebenfalls in diesem Geschoss untergebracht sind, kann der Raum unabhängig vom Schulbetrieb z.B. Abends genutzt werden.

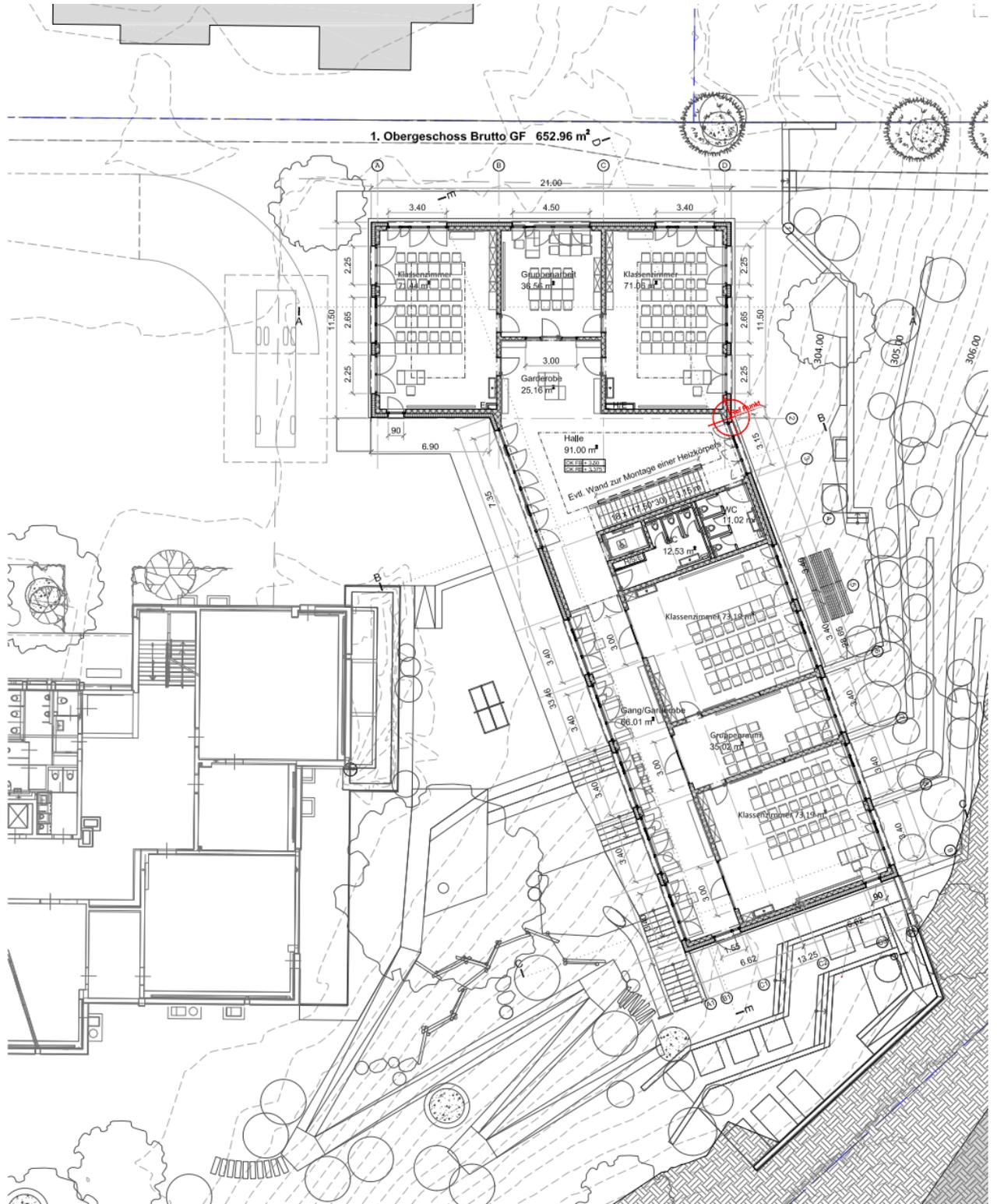
Im 1. Obergeschoss liegen die Unterrichtsräume mit den dazugehörigen Gruppenräumen, sowie eine Lernlandschaft, welche eine direkte Verbindung zum Aussenraum hat.

Im 2. Obergeschoss befinden sich weitere Unterrichtsräume und eine Bibliothek, welche mit einer Ludothek kombiniert ist. Im Fraumattquartier wird ein Schwerpunkt auf die Leseförderung gelegt, um die Integration der Kinder und ihrer Familien zu unterstützen. Um die pädagogischen und sozialen Wirkungen architektonisch richtig interpretieren zu können, wurden in der Planungsphase Expertinnen und Experten der Kantonsbibliothek Baselland beigezogen.

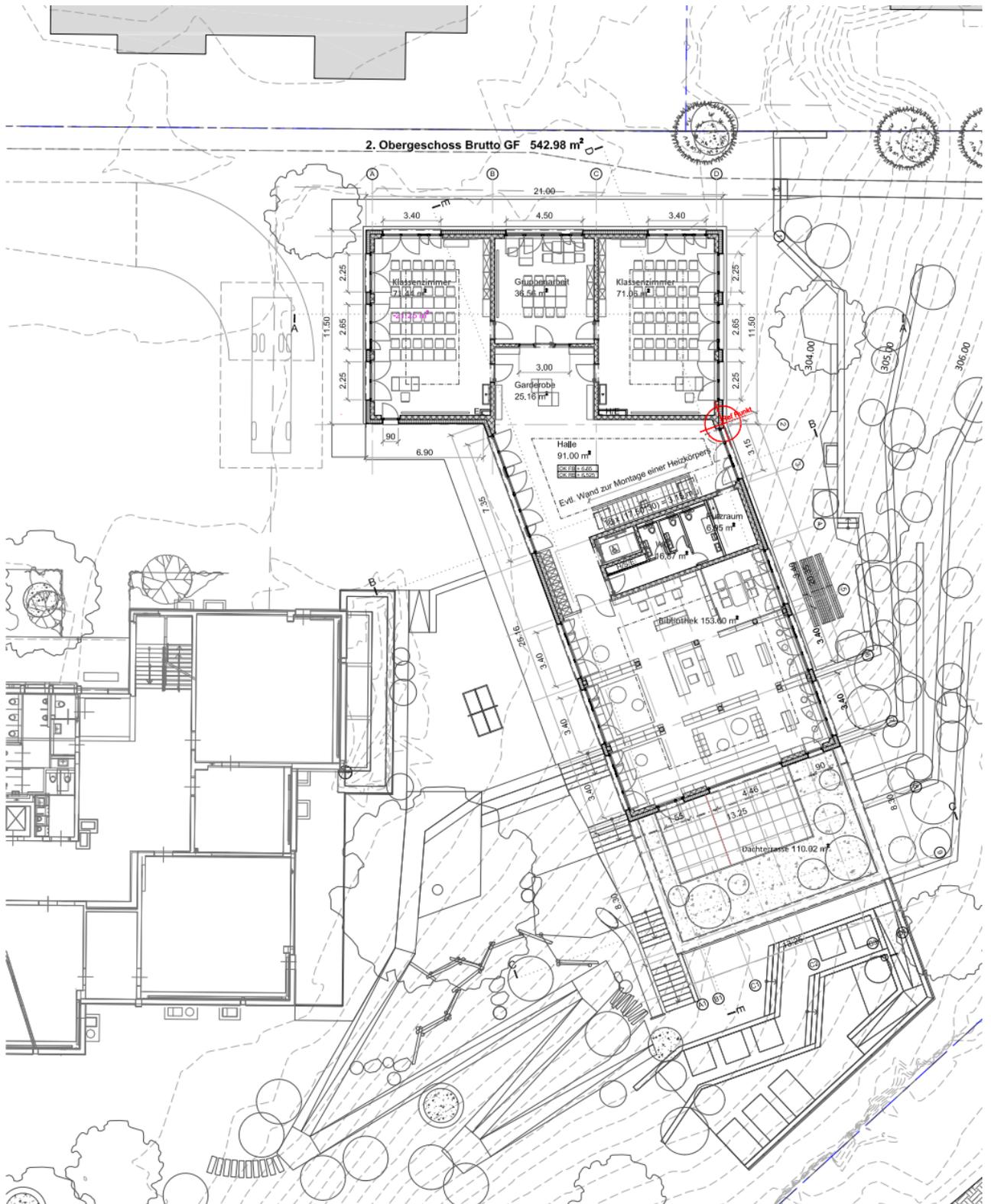
Grundrisse:
Erdgeschoss mit Aula und Tagesstruktur



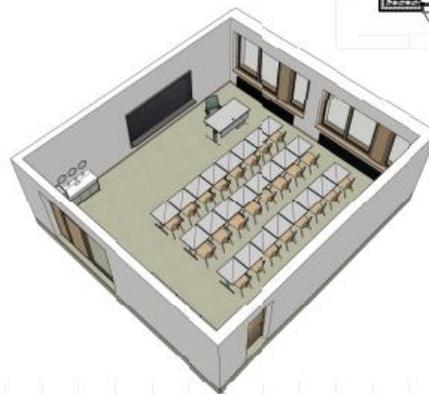
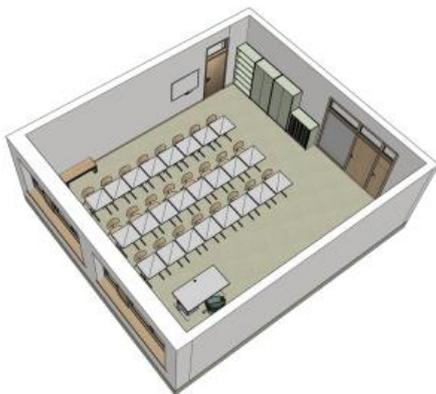
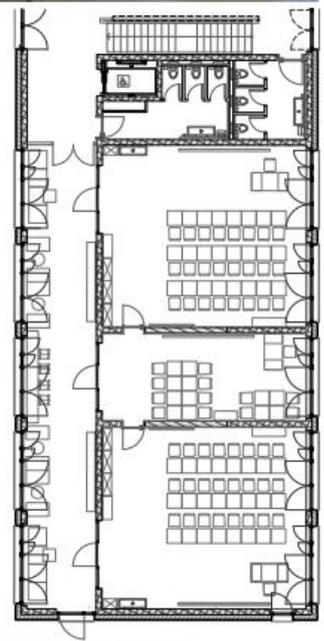
1. Obergeschoss mit Lernlandschaft:



2.Obergeschoss mit Bibliothek:



Visualisierungen Klassenzimmer, Bibliothek:



Baubeschrieb

Die detaillierte Baubeschreibung ist der beigefügten Dokumentation Vorprojekt Plus zu entnehmen.

Kurze Zusammenfassung:

Der Neubau wird nach dem Minergie-Standard 2023 und den Mindestanforderungen der SIA 181:2020 geplant. Mit den geplanten Bauteilkonstruktionen werden die Anforderungen an die Gebäudehülle gemäss kantonalem Energiegesetz und gemäss Minergie 2023 erfüllt.

Statik

Das Gebäude ist ein klassischer Betonskelettbau mit schlaff armierten Ortbetondecken und Wänden. Aufgrund der erforderlichen Hangstabilisierung sind sämtliche Wände im UG aus Stahlbeton vorgesehen. Die grossen Spannweiten in der Aula und in der Tagesstruktur werden durch aussteifende Wandscheiben im darüberliegenden 1.OG überbrückt.

Gebäudetechnik, Lüftung, sommerlicher Wärmeschutz

Das Gebäude ist im Sinne von Low-Tech konzipiert. Die WC-Anlagen verfügen über eine einfache technische Lüftung. Die Nachtauskühlung sowie der CO₂-Gehalt werden durch manuelles Öffnen der Fenster geregelt. Die Fensteranordnungen sowie die Grösse der Lüftungsflügel sind entsprechend geplant und werden in der nächsten Planungsphase optimiert. Eine technische Unterstützung der Nachtauskühlung (zentrale Lüftung) ist in der nächsten Planungsphase zu prüfen. Zur Beschattung werden Lamellenstoren eingesetzt, um den möglichst höchsten Wirkungsgrad zu erreichen.

Energie

Die Elektroinstallation wird als einfache, zweckmässige Installation gehalten und die Beleuchtung in LED ausgeführt. Die Heizung wird wie im Hauptgebäude und in der Turnhalle an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Da auf den Dächern eine Begrünung angedacht ist, wird eine entsprechende Aufständering für die PV-Anlage eingeplant. Um Energie besser über den ganzen Tag zu erzeugen, werden die Module mit Ost-West Ausrichtung aufgestellt. Wechselrichter und UV PVA kommen im UG zur Aufstellung. DC-Hauptleitungen werden in Steigzone bei Nasszellen nach unten geführt. Die Hauptverteilung der Starkstromerschliessung erfolgt zentral ab UG. Dezentral werden in jedem Geschoss zusätzlich eine Unterverteilung bei der Steigzone vorgesehen. Die Notlichtanlage wird ebenfalls im Elektroraum platziert. Eine Notstromversorgung ist nicht vorgesehen.

Tageslicht

Der Tageslichterfüllungsgrad mit den geplanten Fassaden beträgt 73% und somit sind die Anforderungen von Minergie-ECO erfüllt.

Akustik

Die Anforderungen der Norm SIA 181 an den Schallschutz können mit den Massnahmen der Ingenieure bei Haustechnikanlagen erfüllt werden.

Hindernisfreie Bauten

Das Gebäude ist nach Norm SIA 500 hindernisfrei konzipiert.

Farb- und Materialwahl

Grundlage für die Materialisierung sind die Eco BKP «Merkblätter ökologisches und gesundes Bauen nach Baukostenplan BKP» (gute Bauökologie und wenig Schadstoffe). Die Innenoberflächen und Apparate werden grundsätzlich so ausgeführt, dass Reparaturen und ein allfälliger Ersatz einfach möglich sind.

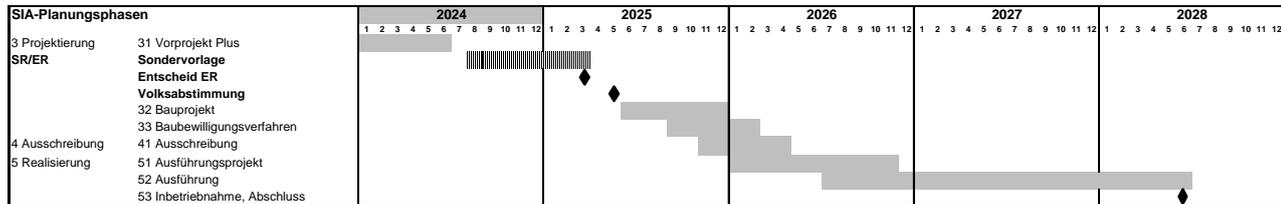
Aussenräume/Umgebung

Der Aussenraum wird aufgewertet und naturnah gestaltet. Der Spielraum wird mit einer Partizipation mit den Schülerinnen und Schüler geplant und ausgeführt. Im Rahmen der Biodiversität wird das Areal neue Bepflanzungen und neue Bäume erhalten.

3. Massnahmen / Termine

- Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird durch die Verwaltung die Vorbereitung und Durchführung der Volksabstimmung vorgenommen.
- Der Neubau soll im Sommer 2028 durch die Schule in Betrieb genommen werden.

Terminplan



4. Kostenvoranschlag (+/- 10%)

BKP	Arbeitsgattung	Total KV original	Total Reduktion	Total KV Revidiert
101	Bestandsaufnahmen, Sondierungen (Annahme)	20,000.00		20,000.00
111	Rodungen	20,000.00		20,000.00
112	Abbrüche	15,000.00		15,000.00
121	Sicherung vorhandener Anlagen	10,000.00		10,000.00
122	Provisionen allg. (Annahme)	10,000.00		10,000.00
132	Zufahrten, Plätze	10,000.00		10,000.00
133	Büro Bauleitung	5,000.00		5,000.00
135	Gemeinsame Installationen	120,000.00		115,000.00
	<i>Minderpreis wegen tieferer Baumeisterkosten</i>		-5,000.00	
152	Anpassung an bestehende Erschliessung (Inline best. Kanalisation)	35,000.00		30,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderpreis auf Grund Anpassung Projekt</i>		-5,000.00	
171	Pfähle	210,000.00		175,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderausmass durch Reduktion Fläche Untergeschoss</i>		-35,000.00	
172	Baugrubenabschlüsse	530,000.00		470,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderausmass durch Reduktion Fläche Untergeschoss</i>		-60,000.00	
176	Wasserhaltung	20,000.00		15,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderausmass durch Reduktion Fläche Untergeschoss</i>		-5,000.00	
201	Baugrubenaushub	160,000.00		120,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderausmass durch Reduktion Fläche Untergeschoss</i>		-40,000.00	
211	Baumeisterarbeiten	1,100,000.00		1,000,000.00
	<i>Vereinfachung / Minderausmass durch Reduktion Fläche Untergeschoss</i>		-100,000.00	
211.0	Gedeckter Zugang bestehendes Schulhaus zu Neubau (Annahme)	250,000.00		120,000.00
	<i>Vereinfachung gedeckter Zugang</i>		-130,000.00	
211.1	Gerüste	120,000.00		120,000.00
211.4	Kanalisationsarbeiten in BKP 152, 211 und 250 enthalten	0.00		0.00
221.1	Fenster aus Holz/Metall	660,000.00		605,000.00
	<i>Minderpositionen Ostfassade</i>		-7,500.00	
	<i>Minderpositionen Westfassade</i>		-7,500.00	
	<i>Vereinfachung Nachbaukühlung</i>		-40,000.00	
222	Spenglerarbeiten (in BKP 226.2 und 224.1 enthalten)	0.00		0.00
223	Blitzschutz (in BKP 230 enthalten)	0.00		0.00
224.1	Flachdächer	170,000.00		205,000.00
	<i>Brüstungsabdeckung in Blech einbrennlekiert</i>		20,000.00	
	<i>Fensterbänke in Blech einbrennlekiert</i>		15,000.00	
225.1	Fugendichtungen	20,000.00		20,000.00
225.2	Spez. Wärmedämmungen	10,000.00		10,000.00
225.4	Brandschutzverkleidungen und dgl.	20,000.00		20,000.00
226.2	Verputzte Aussendämmung inkl. Kratzputz	445,000.00		290,000.00
	<i>Keine Gurtsimselemente</i>		-30,000.00	
	<i>Keine Fensterbänke aus vorfabriziertem Beton</i>		-40,000.00	
	<i>Keine Brüstungsabdeckungen aus Vorfabriziertem Beton</i>		-45,000.00	
	<i>Kein Kratzputz</i>		-40,000.00	
227.1	Aussere Malerarbeiten (in BKP 226.2 enthalten)	0.00		0.00
228.2	Lamellestoren	55,000.00		50,000.00
	<i>Minderpositionen Ostfassade</i>		-2,500.00	
	<i>Minderpositionen Westfassade</i>		-2,500.00	
230	Elektroinstallationen	980,000.00		968,000.00
	<i>Mehrpreis längere Verbindungsleitungen</i>		10,000.00	
	<i>Reduktion Leuchten</i>		-22,000.00	
240	HLK-Installationen	385,000.00		380,000.00
	<i>Mehrpreis längere Verbindungsleitungen</i>		10,000.00	
	<i>Reduktion Heizkörper und Verteilung</i>		-12,000.00	
	<i>Wegfall Niszelle UG</i>		-3,000.00	
250	Sanitärinstallationen	280,000.00		232,000.00
	<i>Wegfall Niszelle UG</i>		-25,000.00	
	<i>Wegfall Fäkalienhebeanlage</i>		-23,000.00	
258	Kücheneinrichtungen in BKP 273.3 enthalten)	0.00		0.00
261	Personenaufzug	70,000.00		70,000.00
271	Gipsarbeiten	300,000.00		285,000.00
	<i>Minderausmass Zementputz Keller</i>		-10,000.00	
	<i>Minderausmass Zuschläge Keller</i>		-5,000.00	
272.2	Allgemeine Schlosserarbeiten	60,000.00		20,000.00
	<i>Keine Aussengeländer inkl. Handläufe</i>		-15,000.00	
	<i>Keine Innengeländer</i>		-35,000.00	
	<i>Mehrerausmass Handläufe</i>		10,000.00	
273.0	Innentüren aus Holz	200,000.00		195,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-15,000.00	
	<i>Mehrerausmass Erdgeschoss</i>		10,000.00	

273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	350,000.00		350,000.00
275	Schliessanlagen	25,000.00		20,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-5,000.00	
277.2	WC-Trennwände	40,000.00		30,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-10,000.00	
279	Innere Gerüste	30,000.00		20,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-10,000.00	
281.0	Unterlagsböden	120,000.00		110,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-10,000.00	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien etc.	110,000.00		110,000.00
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	170,000.00		160,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-10,000.00	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	60,000.00		50,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-10,000.00	
283	Deckenbekleidungen (Akustikmassnahmen)	160,000.00		155,000.00
	<i>Minderausmass Erdgeschoss</i>		-5,000.00	
285.1	Innere Malerarbeiten	60,000.00		55,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-5,000.00	
287	Baureinigung	35,000.00		33,000.00
	<i>Minderausmass Untergeschoss</i>		-2,000.00	
421	Gärtnerarbeiten / Neugestaltung Umgebung	600,000.00		460,000.00
	<i>Minderpreis Wegfall Treppe</i>		-30,000.00	
	<i>Minderpreis Spielelemente</i>		-18,000.00	
	<i>Minderpreis Stützmauern</i>		-83,000.00	
	<i>Minderpreis Ausstattung und Geräte</i>		-8,000.00	
	<i>Minderpreis Leuchtenlieferung</i>		-6,000.00	
	<i>Einfachere Ausführung Sanitärarbeiten</i>		-5,000.00	
	<i>Zusätzliche Bäume entlang der Turnhalle</i>		10,000.00	
51	Gebühren und Bewilligungen	200,000.00		192,000.00
	<i>Minderpreis Gebühren wegen kleinere Volumen</i>		-8,000.00	
522	Muster, Modelle und dgl.	15,000.00		15,000.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien (in BKP 591 enthalten)	0.00		0.00
532	Spezialversicherungen	20,000.00		20,000.00
561*	Bewachung durch Dritte (Budgetposition)	30,000.00		30,000.00
566	Aufrichte, Einweihung	10,000.00		10,000.00
568	Baureklame	5,000.00		5,000.00
569	Baustrom / Bauwasser (Annahme)	50,000.00		50,000.00
589	Reserve für Unvorhergesehenes	0.00		0.00
591	Generalplanerhonorar BKP 1-4	2,110,000.00		1,990,000.00
	<i>Anpassung Honorar GP Team</i>		-120,000.00	
900	Umzugskosten (Annahme)	50,000.00		50,000.00
901	Inneneinrichtung Klassenzimmer und Gruppenräume	160,000.00		160,000.00
902	Inneneinrichtung Mehrzweckraum	55,000.00		55,000.00
903	Inneneinrichtung Tagesstruktur	25,000.00		25,000.00
904	Inneneinrichtung Bibliothek	30,000.00		30,000.00
905	Inneneinrichtung Verschiedens	80,000.00		80,000.00
Total inkl. 8.1% MwSt		10,890,000.00	-1,020,000.00	9,870,000.00

Der Kostenvoranschlag beruht auf Richtofferten aus dem Jahr 2023. Aus diesem Grund wird der Baupreisindex Region Nordwestschweiz vom Oktober 2023 als Basiswert für die Berücksichtigung der Teuerung genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Grundlagen Baubeschrieb und Kostenvoranschlag, Mai 2024

Mehrwertsteuer 8.1 %

Kostengenauigkeit +/- 10 %

Indexstand Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2023: 117.8 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100).

Der kalkulierte und angestrebte Ausgabenbetrag für die Realisierung des Neubaus beläuft sich auf CHF 9'870'000.-. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Dies bedeutet:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten werden nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 8'883'000.- (90 %) und CHF 10'857'000.- (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der Betrag von CHF 9'870'000.- (100 %).

- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Einwohnerratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von CHF 987'000.- (10 % von CHF 9'870'000.-) keine Erhöhung der Kreditbewilligung und auch keinen Nachtragskredit erforderlich macht.
- Der Baukredit wird zum Zeitpunkt des Beschlusses des Einwohnerrates an den Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2023: 117.8 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100) gekoppelt.
- Eine allfällige Kreditüberschreitung aufgrund von Preissteigerungen im Rahmen des Baupreisindexes macht ebenfalls keinen Nachtragskredit erforderlich.

5. Beilagen

- Vorprojekt Plus von Wyss+Santos Architekten – März 2024
- Vorprojekt Plus Überarbeitet – Optimiert von Wyss+Santos Architekten – Mai 2024

Bemerkung: Aufgrund der Dateigrösse werden die Unterlagen via dropfile versendet.

<https://dropfile.liestal.ch/index.php/s/RTKi57CjdLafN3K>

Passwort: Fraumatt2024

