



Stadt Liestal

Erläuterungen zur Abstimmung
vom 18. Mai 2025

Baukredit für den Erweiterungsbau in der Schulanlage Fraumatt

An die Stimmberechtigten

Der Einwohnerrat Liestal stimmte am 26. Februar 2025 gemäss Anträgen des Stadtrates sowie der Bau- und Planungskommission dem Baukredit für den Erweiterungsbau in der Schulanlage Fraumatt in der Höhe von CHF 9,87 Mio. $\pm 10\%$ inklusive Mehrwertsteuer zuzüglich Teuerung 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.



Ansicht des Erweiterungsbaus von Nordosten, Visualisierung gemäss Vorprojekt

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	3
Detailinformationen	4
Ausgangslage	4
Raumprogramm	5
Projektbeschreibung	5
Finanzierung	13
Würdigung des Investitionsprojekts durch den Einwohnerrat	14
Abstimmungsfrage	15

Das Wichtigste in Kürze

Mit der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner wächst auch die Zahl der Schülerinnen und Schüler in der Stadt Liestal. Gemäss Schüler- und Schülerinnenprognose muss inskünftig die Schulanlage Fraumatt als Schulhaus für zwei Klassenzüge (zwölf Schulklassen der Primarschule plus eine Einführungsklasse) geführt werden. Das Schulhaus Fraumatt wurde zwischen 2008 und 2013 teilweise saniert und bietet derzeit Platz für etwas mehr als einen Klassenzug. Aufgrund der Kapazität der bestehenden Turnhallen ist der Standort gut für einen zweiten Klassenzug geeignet. Dessen Unterbringung erfordert einen Erweiterungsbau.

Um den Raumbedarf für den Unterricht der Primarschule zu erfüllen, müssen zusätzliche Unterrichtsräume gebaut werden. Zudem sollen die derzeit fehlenden, grossflächigen Räume – darunter der Mehrzweckraum, ein Raum für die schulergänzende Betreuung und die Bibliothek – ergänzt werden.

Der Erweiterungsbau soll gemäss Terminplan ab Sommer 2028 für den Schulbetrieb bereitstehen.

Der Einwohnerrat hat auf Antrag des Stadtrates sowie der Bau- und Planungskommission den Baukredit für den Erweiterungsbau der Schulanlage Fraumatt in Höhe von CHF 9,87 Mio. $\pm 10\%$ inklusive Mehrwertsteuer zuzüglich Teuerung einstimmig beschlossen. Da die Gemeindeordnung der Stadt Liestal vorschreibt, dass Kredite über CHF 4 Mio. den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorgelegt werden müssen, wird das Vorhaben dem Volk zur Entscheidung unterbreitet.

Detailinformationen

Ausgangslage

Die Planung des Erweiterungsbaus für das Fraumattschulhaus zur Aufnahme von zwei Klassenzügen (zwölf Schulklassen plus eine Einführungsklasse) stützt sich auf den Stadtratsbeschluss vom 21. Januar 2020 zur Masterplanung Schulraum. Ursprünglich waren am Standort Gestadeck ein zentraler Neubau für drei Klassenzüge sowie eine Dreifachturnhalle vorgesehen. Aufgrund der hohen Kosten – insbesondere verursacht durch den Bau der Dreifachturnhalle – wurde diese Variante jedoch verworfen. Stattdessen verfolgt die beschlossene Strategie nun die Realisierung von Erweiterungsbauten an den bestehenden Schulstandorten Fraumatt und Frenke, an denen bereits ausreichende Turnhallenkapazitäten zur Verfügung stehen.

Im Fraumattschulhaus ist das Raumangebot bereits heute für einen Klassenzug unzureichend. Die bestehenden Gruppenräume sind aufgrund ihrer zu geringen Fläche nicht als solche nutzbar. Zudem werden allgemeine Räume, wie der Mehrzweckraum, dauerhaft als Schulzimmer zweckentfremdet. Auch die heutigen Räumlichkeiten für die schulergänzende Betreuung genügen den Anforderungen an den Raumbedarf nicht.

Derzeit sind mehrere Klassen in das Mühlemattschulhaus ausgelagert. Dieses Schulhaus verfügt jedoch nicht über eine eigene Turnhalle. Dies erschwert den Schulbetrieb erheblich. Hinzu kommt, dass der Schulweg für einige Kinder unzumutbar weit ist, was in der Vergangenheit zu begründeten Einsprachen von Erziehungsberechtigten bei der Klassenbildung geführt hat.

Die Abteilung Hochbau führte 2021/2022 ein Planerwahlverfahren durch und beauftragte das im Schulhausbau erfahrene Architekturbüro Wyss+Santos Architekten mit der Planung des Erweiterungsbaus.

Das optimierte Vorprojekt liegt nun vor. Die Kostenprognose mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ bildet die Grundlage für die bevorstehende Volksabstimmung über den Baukredit.

Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Schulbauten der Stadt Liestal definiert den Schulraumbedarf in Abhängigkeit von der Anzahl Klassenzüge an einem Standort und orientiert sich an den Mindestempfehlungen des Kantons. Es wurde in enger Zusammenarbeit der Bereiche Bildung/Sport und Hochbau/Planung erarbeitet. Nach intensiver Diskussion verabschiedete der Stadtrat das Raumprogramm im Mai 2023. Dieses dient als Grundlage für diese Planung.

Der Erweiterungsbau der Schulanlage Fraumatt erfüllt die darin festgelegten Anforderungen der Primarschule Liestal.

Projektbeschreibung

Das Projekt sieht einen Erweiterungsbau im Osten der Schulanlage vor und kommt direkt hinter dem bestehenden Schulgebäude zu stehen. Dieser Erweiterungsbau bietet Platz für sechs zusätzliche Klassenzimmer mit zugehörigen Gruppenräumen, einen Mehrzweckraum, eine Bibliothek sowie einen Raum für die schulergänzende Betreuung.

Untergeschoss: Technikräume und Putzraum

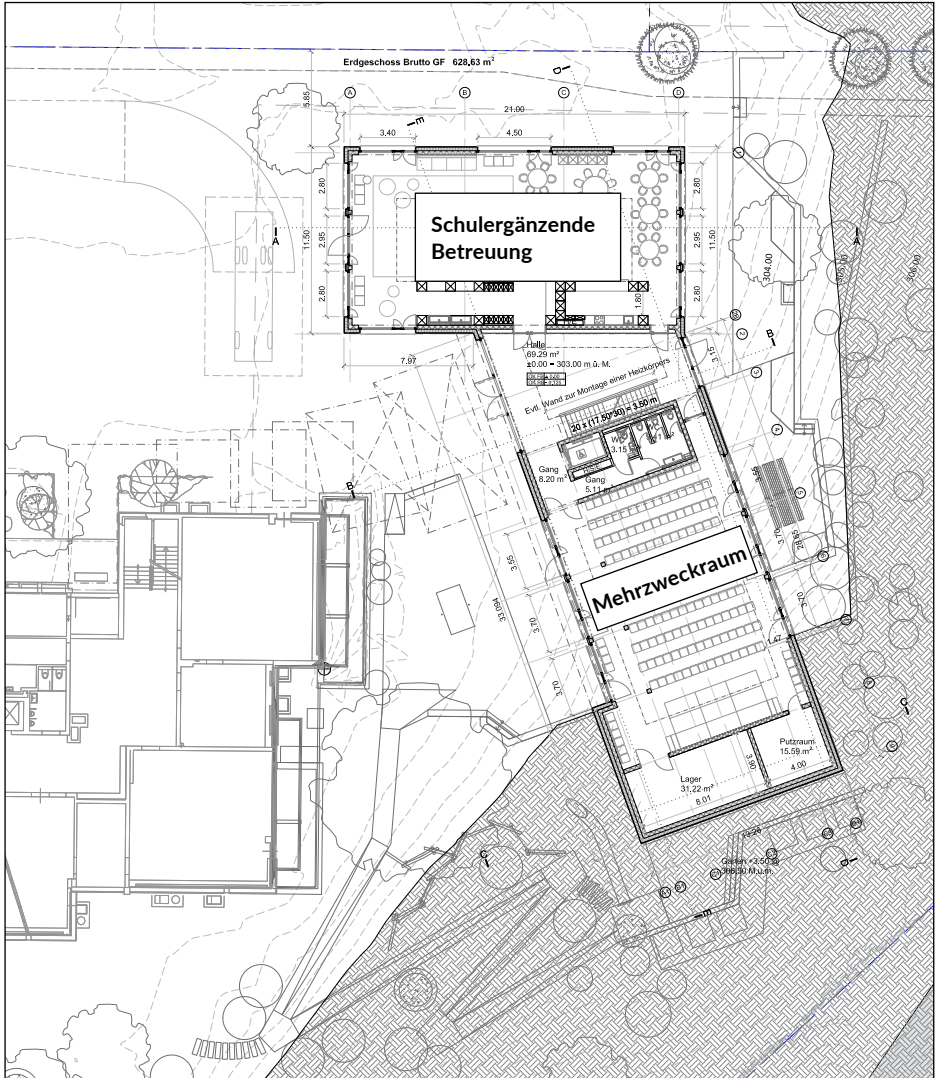
Um die Baukosten zu optimieren, wurde das Untergeschoss auf das notwendige Minimum reduziert. Es umfasst ausschliesslich die Technikräume sowie einen Putzraum.

Erdgeschoss: Mehrzweckraum und schulergänzende Betreuung

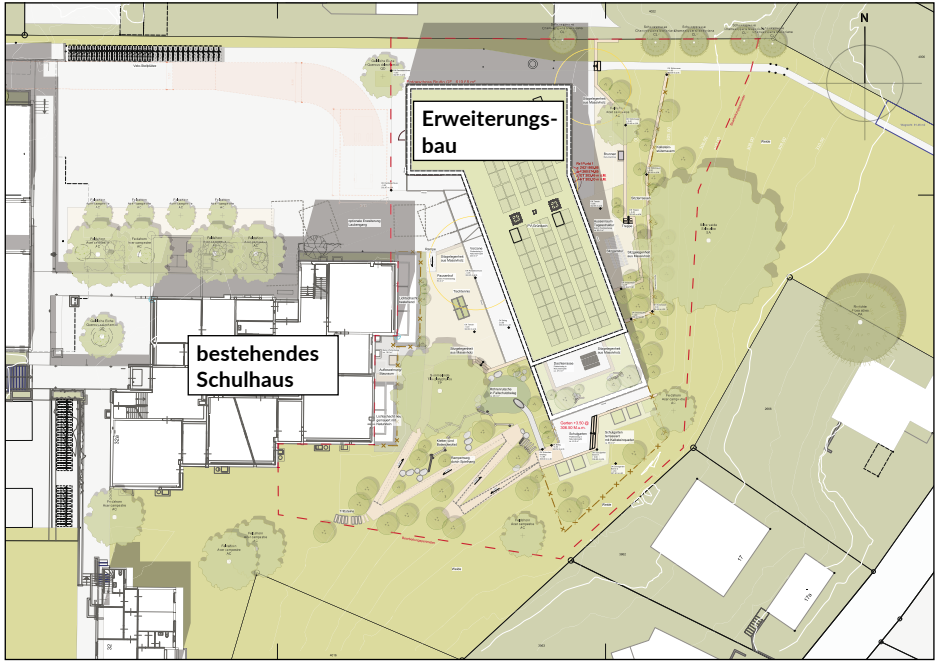
Die Stadt Liestal bietet eine umfassende schulergänzende Betreuung an. Auch im Schulkreis Fraumatt ist die Nachfrage in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Gemäss kantonalen Vorschriften müssen pro Kind mindestens vier Quadratmeter zur Verfügung stehen, sofern ein Aussenraum vorhanden ist.

Der geplante Raum für die schulergänzende Betreuung ist für etwa 25% der Schüler und Schülerinnen ausgelegt, was Erfahrungswerten aus anderen Schulkreisen entspricht. Um auf eine weitere Zunahme der Kinderzahlen flexibel reagieren zu können, wurden zusätzliche Ausweichmöglichkeiten eingeplant. Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss wurde so positioniert, dass er bei steigendem Bedarf zeitweise auch für die schulergänzende Betreuung zur Verfügung steht.

Mit einer Fläche von 193 m² bietet der Mehrzweckraum nicht nur Platz für schulische Anlässe, sondern auch für außerschulische Veranstaltungen. Die auf derselben Etage befindliche Infrastruktur – darunter eine WC-Anlage, ein Stuhllager und ein Putzraum – ermöglicht eine unabhängige Nutzung des Raums, beispielsweise für Abendveranstaltungen.



Plan des Erdgeschosses des Erweiterungsbau Fraumatt



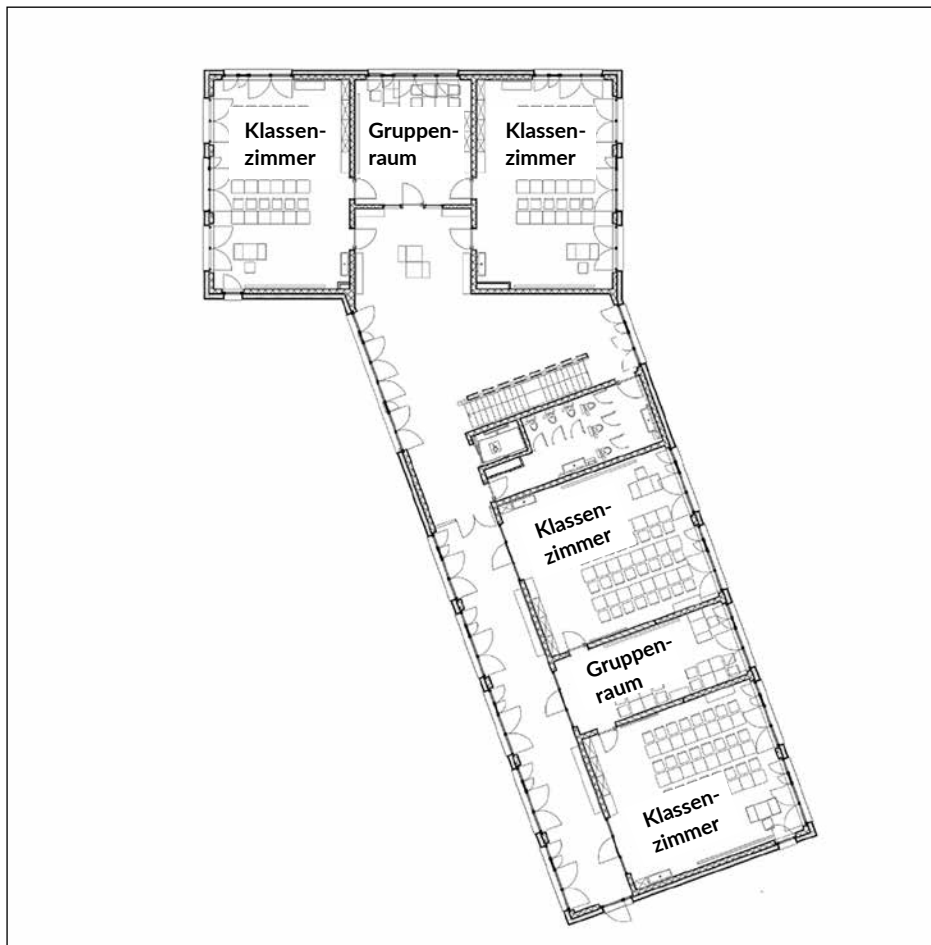
Umgebungsplan gemäss Vorprojekt



Visualisierung schulergänzende Betreuung gemäss Vorprojekt

1. Obergeschoss: Schulräume

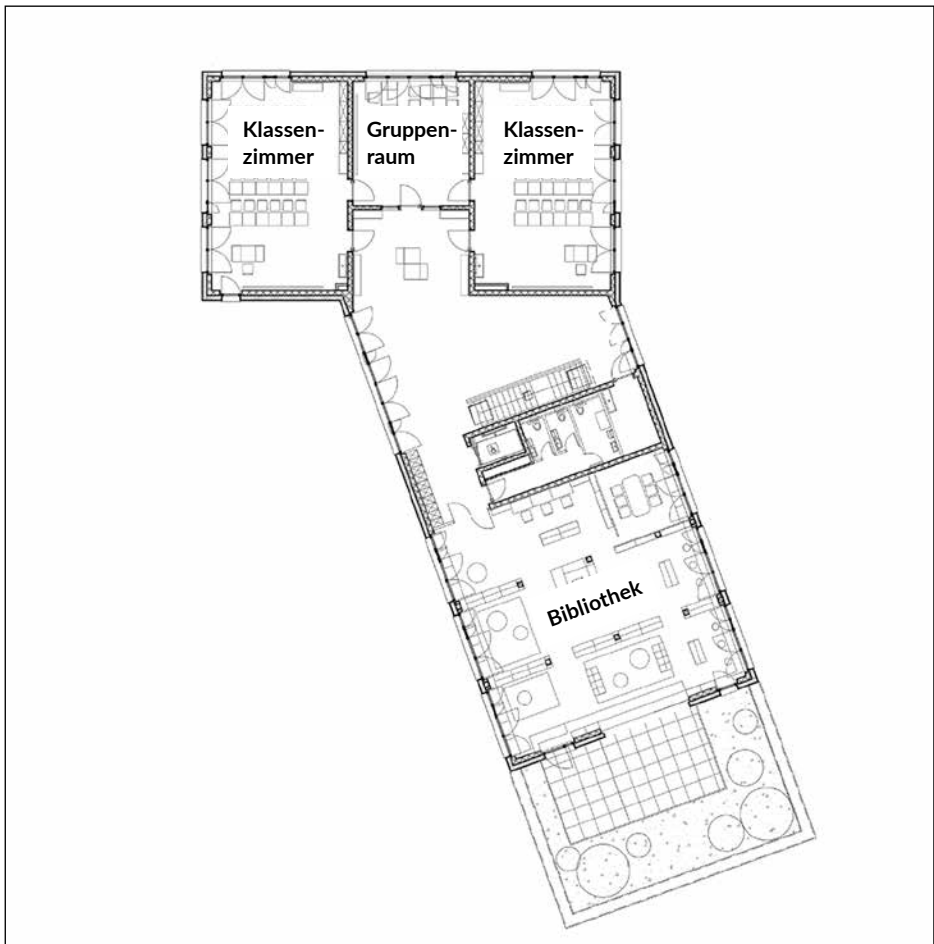
Im 1. Obergeschoss liegen die Unterrichtsräume mit den dazugehörigen Gruppenräumen. Der Gang, welcher eine direkte Verbindung zum Aussenraum hat, kann bei Bedarf ebenfalls für den Unterricht möbliert und genutzt werden.



Plan des 1. Obergeschosses des Erweiterungsbaus Fraumatt

2. Obergeschoss: Schulräume und Bibliothek

Im 2. Obergeschoss befinden sich weitere Unterrichtsräume sowie eine kombinierte Bibliothek und Ludothek. Die Primarstufe Liestal legt einen besonderen Schwerpunkt auf die Leseförderung in der Unterrichtsentwicklung. Im Fraumatt-Quartier entfaltet eine einladend gestaltete und gut konzipierte Schulbibliothek eine besonders starke Wirkung als Lernort, sowohl für den Unterricht als auch für die Freizeitgestaltung der Kinder und Familien. Um die pädagogischen und sozialen Aspekte architektonisch optimal zu integrieren, wurden in der Planungsphase Expertinnen und Experten der Kantonsbibliothek Baselland hinzugezogen.



Plan des 2. Obergeschosses des Erweiterungsbaus Fraumatt



Klassenzimmer, Visualisierung gemäss Vorprojekt



Bibliothek, Visualisierung gemäss Vorprojekt

Aussenräume und Umgebung

Der Aussenraum wird aufgewertet und naturnah gestaltet. Planung und Umsetzung des Spielraums erfolgen in Zusammenarbeit mit den Schülerinnen und Schülern im Rahmen eines Partizipationsverfahrens. Zur Förderung der Biodiversität werden neue Bepflanzungen und Bäume auf dem Areal angelegt.

Minergie-Standard, Energieeffizienz und Photovoltaikanlage

Der Neubau wird gemäss dem Minergie-Standard 2023 sowie den Mindestanforderungen der SIA-Norm 181:2020 geplant. Die geplanten Bauteilkonstruktionen erfüllen die Anforderungen an die Gebäudehülle sowohl nach dem kantonalen Energiegesetz als auch nach Minergie 2023.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) realisiert. Die Aufständigung ermöglicht gleichzeitig eine Dachbegrünung. Um die Sonneneinstrahlung über den gesamten Tag optimal zu nutzen, werden die PV-Module in Ost-West-Ausrichtung installiert.

Die Elektroinstallation wird einfach und zweckmässig gehalten, während die gesamte Beleuchtung auf LED-Technologie basiert. Die Heizung wird – wie bereits im Hauptgebäude und in der Turnhalle – an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Tragwerk und Statik

Das Gebäude wird als klassischer Betonskelettbau mit schlaff armierten Ortbetondecken und Wänden ausgeführt. Aufgrund der erforderlichen Hangstabilisierung bestehen sämtliche Wände im Untergeschoss aus Stahlbeton. Die grossen Spannweiten im Raum für die schulergänzende Betreuung werden durch aussteifende Wandscheiben im darüberliegenden 1. Obergeschoss überbrückt.

Gebäudetechnik, Lüftung und sommerlicher Wärmeschutz

Das Gebäude ist als Lowtech-Lösung konzipiert. Die WC-Anlagen verfügen über eine einfache technische Lüftung. Die Nachtauskühlung und die Regelung des CO₂-Gehalts erfolgen durch manuelles Öffnen der Fenster. Die Fensteranordnung sowie die Grösse der Lüftungsflügel wurden entsprechend geplant und werden in der nächsten Planungsphase weiter optimiert. Zur Beschattung werden Lamellenstoren eingesetzt, um einen möglichst hohen Wirkungsgrad zu erzielen.

Tageslicht

Mit einem Tageslichterfüllungsgrad von 73% erfüllen die geplanten Fassaden die Anforderungen von Minergie-ECO.

Akustik

Die Schallschutzanforderungen gemäss SIA-Norm 181 werden durch gezielte Massnahmen der Ingenieure für die Haustechnikanlagen erfüllt.

Barrierefreiheit

Das Gebäude wird gemäss der SIA-Norm 500 hindernisfrei gebaut.

Farb- und Materialwahl

Grundlage für die Materialisierung sind die ecoBKP-Merkblätter für «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.

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.

Der Erweiterungsbau für die Schulanlage Fraumatt ist gemäss dieser Langfristplanung einer der Investitionsschwerpunkte bei der Ergänzung des Schulraums in den Jahren 2025 bis 2028.

Kosten für den Erweiterungsbau

Die Gesamtkosten für den Neubau belaufen sich auf CHF 9,87 Mio. $\pm 10\%$ inklusive Mehrwertsteuer zuzüglich der auflaufenden Teuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz, Hochbau (Stand Oktober 2023: 117,8 Punkte; Basis Oktober 2020 = 100).

Vorbereitungsarbeiten inkl. Baugrube	CHF	1 015 000
Rohbau	CHF	2 440 000
Elektro, Sanitär, Heizung/Lüftung	CHF	1 580 000
Lift	CHF	70 000
Innenausbau	CHF	1 593 000
Honorare: Architekt, Ingenieur, Fachplaner	CHF	1 990 000
Umgebungsarbeiten	CHF	460 000
Baunebenkosten	CHF	322 000
Ausstattung, Mobiliar	CHF	400 000
Total	CHF	9 870 000

Einzelne Positionen sind gerundet.

Würdigung des Investitionsprojekts durch den Einwohnerrat

Die Vorlage wurde in der Sozial-, Bildungs- und Kulturkommission sowie in der Bau- und Planungskommission beraten. Beide Kommissionen erachten das Bauprojekt zum jetzigen Zeitpunkt als notwendig. Nach erfolgter Kommissionsberatung sind sie vom Gesamtkonzept, vom zweckmässigen und verhältnismässigen Raumangebot und vom guten Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt und haben dem Einwohnerrat den Baukredit einstimmig zur Annahme empfohlen. Der Einwohnerrat hat am 26. Februar 2025 nach erfolgter Debatte dem Baukredit in der zweiten Lesung einstimmig zugestimmt.



Ansicht des Erweiterungsbaus von Nordwesten, Visualisierung gemäss Vorprojekt

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Bruttokredit «Schulanlage Fraumatt, Realisierung Erweiterungsbau» in der Höhe von CHF 9,87 Mio. inklusive Mehrwertsteuer und bei 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) 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, 25. März 2025

Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident
Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter a.i.
René Frei



Link zu weiteren Unterlagen

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

Passwort: Fraumatt2024

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen,
am 18. Mai 2025 wie folgt abzustimmen:

Ja zum Baukredit für den Erweiterungsbau
in der Schulanlage Fraumatt