



Schulhaus Gestadeck – Sanierungskredit

Kurzinformation	<p>Das Schulhaus Gestadeck wurde vor fast 50 Jahren letztmals einer grossen Gesamtanierung unterzogen. Heute sind von vielen Gebäudeteilen deren Nutzungsdauer bereits um ein Vielfaches überschritten.</p> <p>Die Klassenzimmer im obersten Stockwerk des Hauptgebäudes lassen sich in den Wintermonaten nur schlecht beheizen, da die Isolation der Decke ungenügend ist. Mit dem zusätzlichen Einbau einer Mediathek und der Isolierung des Daches könnten diese Probleme gelöst werden. Eine Reduktion der Heizkosten steht dabei ausser Zweifel. Der allgemeine Zustand des Gebäudes lässt weitere zeitliche Verschiebungen der Sanierungsarbeiten nicht mehr zu.</p> <p>Während der gesamten Umbauzeit wird der Schulbetrieb ausgelagert. Diverse alternative Standorte stehen zur Verfügung und werden zurzeit geprüft.</p> <p>Nach der Sanierung des Gebäudes werden dem Schulbetrieb für die nächsten 20 Jahre wieder den heutigen Anforderungen entsprechende Schulräume und Nebenräume zur Nutzung übergeben.</p>				
Antrag	<p>Der Einwohnerrat stimmt der Sanierung des Gestadeck-Schulhauses zu und bewilligt den dafür notwendigen Sanierungskredit in der Höhe von CHF 1'809'000.00 zu.</p>				
	<p>Liestal, 11.01.2005</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;">Die Stadtpräsidentin</td><td style="text-align: center;">Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Regula Gysin</td><td style="text-align: center;">Roland Plattner</td></tr></table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Roland Plattner
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
Regula Gysin	Roland Plattner				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

In den letzten Jahren wurde die Sanierung des Schulhauses Gestadeck immer wieder zeitlich verschoben. Dies als Folge von Sparmassnahmen und der entsprechend unsicheren Situation im Bildungswesen (Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton). Im Finanzplan 2004 - 2008 wurde nun jedoch klar der Wille manifestiert, das Schulhaus zu sanieren. Zu diesem Zweck wurde ein entsprechender Betrag von 1,9 Mio eingestellt.

In der Vergangenheit wurden immer wieder punktuell kleinere Umbauten am Schulhaus vorgenommen. Jetzt ist jedoch der Zeitpunkt gekommen, das Schulhaus ganzheitlich zu sanieren. Das Schulhaus befindet sich am Rande des Stadtkerns in der ÖW-Zone. Es bietet Platz für 5 Primarschulklassen und zwei Sonderklassen. Weitere dazugehörige Gebäude sind die Turnhalle sowie der Vereinspavillon.

Neben der geplanten Sanierung des Gebäudes ist der Ausbau des Dachgeschosses als Mediathek vorgesehen.

Baugeschichte Gestadeckschulhaus

1887	Baujahr / Einweihung
1953	Schulhausanbau mit Turnhalle
1957	Bau eines Vereinspavillons
1985	Teilsanierung Klassenzimmer durch Handelsschule KV Liestal
1991	Lehrerzimmeranbau, Einbau von Gruppenräumen
1993	Sanierung Wärmeerzeugung (Gasheizung)
1994	Wärmedämmung Decke Anbau
1994	Sanierung Duschenräume Untergeschoss
1998	Sanierung WC-Anlagen Hauptgebäude

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

2.1. Geplante Sanierungsarbeiten

	Hauptbau/Mediathek	Zwischenbau
	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsbudget Naturstein + Verputz - neue Fenster (ohne WC-Anlage) - Eingangstüre streichen - Fassade streichen, Schutzanstrich 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> - neue Fenster (ohne Lehrerpavillon) - Eingangstüren streichen - Fassade streichen, Schutzanstrich
Dach	<ul style="list-style-type: none"> - Dämmung Bereich Mediathek - Dachverglasungen bei Mediathek - Blechdach über WC-Anlage neu - Spenglerarbeiten total neu 	<ul style="list-style-type: none"> - Eternit entfernen + entsorgen - Neue Eindeckung aus Ziegel - Neue Spengleranschlüsse
Haustechnik	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Beleuchtung - Heizung Mediathek - Steigleitungen in Schulzimmer - Neue Lavabos Schulzimmer 	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Beleuchtung - Neue Sanitärapparate Keller - Neue WC-Anlagen EG
Innenausbau allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Innentüren streichen - Geländer Treppen streichen - Neue Treppe zu Mediathek - Glasabschluss Mediathek 	<ul style="list-style-type: none"> - Innentüren streichen
Böden	<ul style="list-style-type: none"> - Schulzimmer: Neuer Belag (Linoleum) - Treppen: Neuer Stufenbelag - Gang OG's: Parkett abschleifen + versiegeln - Gang EG/Podeste: Kunststein sanieren - Mediathek: Parkett mit Unterlagsboden - WC-Anlagen: Platten 	<ul style="list-style-type: none"> - Schulzimmer: Neuer Belag (Linoleum) - Gang/Vorplätze: Neuer Belag (Linoleum)
Wände	<ul style="list-style-type: none"> - Albathermwände Mediathek - Streichen (WC-Anlage nicht) - WC-Anlagen: Platten 	<ul style="list-style-type: none"> - Streichen
Decken	<ul style="list-style-type: none"> - Durchbruch bei best. Treppe schliessen - Streichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Streichen
Einbauten	<ul style="list-style-type: none"> - Streichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Streichen
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> - Mediathek (Budget) 	<ul style="list-style-type: none"> - Turngeräte (Budget)

2.2. Raumprogramm

<i>Hauptgebäude:</i>	Schulzimmer	6
	WC-Anlage Knaben	2
	WC-Anlage Mädchen	2
	WC Lehrer	1
	Putzraum	
	Heizungsraum	1
	Hauswartraum	2
	Lageraum (Schule)	1
	Kleiner Medienraum	1
	Estrich nicht ausgebaut	1

<i>Nebengebäude:</i>	Schulzimmer	2
	Gruppenräume	2
	Lehrerzimmer	1
	Arbeitsraum Lehrer	1
	WC-Anlage Knaben	2
	WC-Anlage Mädchen	2
	Garderoben Turnhalle	2
	Duschräume	2
	Turnhalle	1
	Geräteraum	2

Vereinspavillon:	Schulzimmer	2
	Werkräume	2
	WC-Anlage Knaben	1
	WC-Anlage Mädchen	1

2.3. Planung

Für eine erste Kostenschätzung im Jahr 2002 wurde ein spezialisiertes Büro aus Basel beauftragt. Dieses hat nach der so genannten Elementmethode das Sanierungsvolumen ermittelt. Die Daten aus dieser Kostenschätzung waren die Basis für das weitere Vorgehen sowie den Finanzplan 2004 - 2008.

Im Herbst 2004 wurde im Einladungsverfahren eine Submission unter den ortsansässigen Architekturbüros durchgeführt. Der Stadtrat hat im Dezember 2004 dem Sieger den Zuschlag erteilt. Dieses Büro hat den Kostenvoranschlag überarbeitet, welcher heute die Basis dieser Vorlage bildet.

2.4. Schulbetrieb Renovationsphase Gestadeckschulhaus

Renovations- und Umbauarbeiten sind mit Lärm- und Schmutzemissionen verbunden, welche einen geregelten Schulbetrieb gezwungenermassen empfindlich stören. Im Weiteren ergibt sich aus der Situation ein nicht unerhebliches Gefahrenpotential (Gerüste etc.) für die Schülerinnen und Schüler.

Aus diesen Überlegungen heraus hat die Schulleitung beschlossen, alle 7 betroffenen Klassen während den 7 Schulwochen zwischen Sommer- und Herbstferien 2005 auszuquartieren.

Als mögliche Ersatzschulorte bieten sich einerseits die Theorieräume der nahe gelegenen Kaserne sowie Räumlichkeiten im Feuerwehrmagazin an. An beiden Orten sind die nötigen Anfragen frühzeitig eingeleitet worden, definitive Zusagen jedoch noch ausstehend. Falls sich keine Lösungen in diesen Bestrebungen abzeichnen, stehen immer noch Schulzimmer im Frenke- oder Fraumattschulhaus zur Verfügung. Zusätzlich hat die Bürgergemeinde der Lehrerschaft die Benutzung der „Bärenhütte“ zugesichert, welche von den einzelnen Klassen wochenweise projektartig genutzt werden kann.

Die Schulleitung ist überzeugt, mit diesen Massnahmen zu einem reibungslosen Renovationsverlauf beizutragen.

3. Massnahmen

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates werden die Planungsarbeiten durch den Architekten weiter vorangetrieben, sodass diese bis zu den Sommerferien abgeschlossen sind.

Weiter werden durch den Architekten die entsprechenden Submissionen wo nötig durchgeführt.

4. Finanzierung/Kosten

Gesamtkosten Sanierung

Approximative Sanierungskosten/Kostenzusammenstellung gemäss Kostenberechnung der Firma Baukostenplanung Ernst AG, Basel, vom 06.01.2005 (siehe Anhang):

Hauptgebäude	CHF	920'200.00
Mediathek	CHF	406'600.00
Zwischenbau	CHF	<u>482'200.00</u>
Total	CHF	1'809'000.00

inkl. Honorare, Baunebenkosten und MwSt von 7.6 %

Die Gesamtkosten sind Bestandteil des Investitionsplans 2005 - 2009.

Die Sanierungskosten für den Vereinspavillon werden sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 355'700.00 belaufen. Diese Sanierung ist jedoch nicht Bestandteil dieser Vorlage und wird mit einer separaten Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt und dem Einwohnerrat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

5. Termine

Die Sanierungsarbeiten von Haupt- und Nebengebäude werden von Beginn der Sommerferien bis und mit den Herbstferien 2005 durchgeführt. Dies ergibt eine reine Bauzeit von ca. 15 Wochen. Während dieser Zeit wird der gesamte Schulbetrieb ausgelagert.

Weitere Details können dem Terminplan im Anhang entnommen werden.

Bauetappen

Aufgrund der angespannten Finanzlage der Stadt Liestal ist vorgesehen, die Sanierungsarbeiten etappenweise auszuführen.

- | | | |
|-----------|----------------|---|
| 1. Etappe | 2005 | Hauptgebäude mit Nebengebäude (Turnhalle) |
| 2. Etappe | 2006 oder 2007 | Vereinspavillon (separate Einwohnerratsvorlage) |

Während der Umbauzeit des Gestadeck Schulhauses werden die Räumlichkeiten des Vereinspavillons weiter durch die Schule genutzt.

6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

- Der allgemeine Zustand des Gebäudes verschlechtert sich weiter.
- Die nötigen Sanierungsarbeiten können nicht ausgeführt werden.
- Die prekären klimatischen Verhältnisse in den obersten Klassenzimmern des Hauptgebäudes bleiben bestehen.
- Die Aufwendungen für die Sanierung werden weiter steigen.

7. Beilagen / Anhänge

- Fotodokumentation (s. Rückseite Vorlage)
- Projektdaten: Kostenberechnung/-zusammenstellung vom 06.01.2005
- Terminplan (s. Rückseite Projektdaten)