



Bericht an den Einwohnerrat

vom 14.9.2010

Spiegelfeld Schulhaus, Sanierung Schulhaus Nord und Aula, Informationen zum Vorprojekt

Kurzinfo:	<p>An seiner Sitzung vom 23.11.2009 hat der Einwohnerrat eine Investitionsausgabe von CHF 580'000 für die Generalplanung Sanierung Spiegelfeld Nord und der Aula bewilligt (Gesch. Nr. 54). Der Rat hat zudem beschlossen, dass er nach Abschluss des Vorprojekts über den Stand der Planung und die zu erwartenden Gesamtkosten zu informieren sei.</p> <p>Im August 2010 wurde das Vorprojekt mit der Grobkostenschätzung fertiggestellt und durch die kantonale Fachkommission für Schulbauplanung gutgeheissen. Die zu erwartenden Baukosten für die Gebäudesanierung betragen CHF 11,5 Mio. (Kostengenauigkeit +/- 20 %).</p> <p>Zeitlich überschneidend zum Sanierungsprojekt hat der Regierungsrat Basel-Landschaft im September das Geschäft "Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton" an den Landrat überwiesen. Das Geschäft sieht die definitive Eigentumsübertragung aller Sekundarschulbauten und -anlagen auf den 1.8.2011 an den Kanton vor. Für die Sekundarschulanlage Spiegelfeld (Boden, Gebäude, Aussenanlagen) zahlt der Kanton der Gemeinde Binningen knapp CHF 3 Mio. Darin berücksichtigt ist ein Preisabschlag von rund CHF 750'000 für nicht getätigte bzw. aufgeschobene Instandstellungsarbeiten.</p> <p>Mit diesem Übernahmegeschäft muss die Gemeinde bis auf ihren Anteil an den Planungskosten von CHF 580'000 keine weiteren finanziellen Leistungen an die geschätzten Sanierungskosten von CHF 11,5 Mio. beisteuern. Der Gemeindeanteil an den Planungskosten hängt davon ab, in welchem Umfang es sich bei der Sanierung um werterhaltende (Gemeinde) oder wertvermehrnde (Kanton) Massnahmen handelt.</p> <p>Zugleich sind Gemeinde- und Kantonsvertreter übereingekommen, dass die Gemeinde nach Abschluss der Sanierungsplanung die Federführung für die Umsetzung an den Kanton übergibt.</p>
Antrag:	<p>Von der Grobkostenschätzung von CHF 11,5 Mio. für die Sanierung des Schulhauses Spiegelfeld Nord und der Aula wird Kenntnis genommen.</p>

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident:

Verwalter:

Charles Simon

Olivier Kungler

1. Ausgangslage

In der laufenden Legislaturperiode 2008 – 2012 hat der Gemeinderat die Schulraumplanung als einen seiner Arbeitsschwerpunkte definiert. Zur Anpassung der Strukturen im Schulbereich sind diverse Projekte am Laufen, so insbesondere die

- Umsetzung von HarmoS (6 Primarschul- / 3 Sekundarschulklassen etc.)
- Umsetzung des Kindergartenkonzepts (Kindergärten werden zu den Primarschulhäusern gebracht)
- Übernahme der Sekundarschulanlage Spiegelfeld durch den Kanton
- Sanierung des Spiegelfeld-Schulhauses Nord und der Aula.

Der Einwohnerrat hat für letzteres Projekt am 23. November 2009 mit dem Geschäft Nr. 54 einen Planungskredit in der Höhe von CHF 580'000 bewilligt. Die Kreditgenehmigung war mit der Auflage verbunden, dass der Einwohnerrat nach der Fertigstellung des Vorprojektes über den aktuellen Stand informiert wird. Der Gemeinderat kommt diesem Auftrag hiermit nach.

2. Kosten der Sanierung

Im August 2010 wurde das Vorprojekt mit der Grobkostenschätzung fertiggestellt. Die kantonale Fachkommission für Schulbauplanung hat das Vorprojekt beraten und für die Weiterbearbeitung gutgeheissen. Wie der Beilage zu entnehmen ist, belaufen sich die zu erwartenden Baukosten auf CHF 11,5 Mio. (Kostengenauigkeit: +/- 20 %). Nicht berücksichtigt in diesem Betrag sind die Kosten für eine Asbestsanierung bzw. ein Provisorium für das Schulhaus Nord (jeweils +/- 30 %).

3. Überschneidung Sanierungsprojekt und Übernahmeprojekt

Der Gemeinderat hat bereits in seinem Bericht zur kommunalen Aufgabenüberprüfung (KAP, Gesch. Nr. 100) festgehalten, dass sich das Sanierungsprojekt zeitlich mit dem Projekt Übernahme der Sekundarschulanlage Spiegelfeld durch den Kanton überschneidet. Dieses Projekt sieht vor, dass der Kanton, der gemäss Bildungsgesetz seit 2003 Träger der Sekundarschule ist, nun auch sämtliche für den Sekundarschulbetrieb bestimmten Bauten und Anlagen in sein Eigentum aufnimmt.

Am 21.9.2010 hat der Regierungsrat Basel-Landschaft nun das Geschäft "Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton" an den Landrat überwiesen. Diese Vorlage sieht die definitive Eigentumsübertragung aller Sekundarschulbauten und -anlagen auf den 1.8.2011 vor.

Der sanierungsbedürftige Zustand der Spiegelfeld-Anlage wurde im Übernahmepreis, den der Kanton an die Gemeinde bezahlt, bereits berücksichtigt. Als Basis der Berechnung des Übernahmepreises diente eine Zustandsbewertung der Anlagen, die für sämtliche Sekundarschulstandorte im Kanton nach demselben Standard erfolgte. Für die Sekundarschulanlage Spiegelfeld (Boden, Gebäude, Aussenanlagen) zahlt der Kanton der Gemeinde Binningen knapp CHF 3 Mio., dies unter Berücksichtigung einer sogenannten ausserordentlichen Altersentwertung von CHF 750'000, das heisst für nicht geleistete bzw. aufgeschobene Instandstellungsarbeiten.

Mit diesem Übernahmegeschäft muss die Gemeinde bis auf ihren Anteil an den Planungskosten keine weiteren finanziellen Leistungen mehr an die in Ziffer 2 genannten Sanierungskosten von rund CHF 11,5 Mio. beisteuern. Der Gemeindeanteil an den Planungskosten von CHF 580'000 hängt davon ab, in welchem Umfang es sich bei der Sanierung um werterhaltende (Gemeinde) oder wertvermehrnde (Kanton) Massnahmen handelt. Es liegen Erfahrungszahlen vor, die von einem Verhältnis 60 % (Kanton) zu 40 % (Gemeinde) ausgehen. Es ist damit zu rechnen, dass im Fall der Spiegelfeld-Anlage der Gemeindeanteil höher sein wird. Definitiv festgelegt wird der Verteiler, wenn das Bauprojekt vorliegt.

4. Weiteres Vorgehen

4.1 Sanierungsprojekt

Aufgrund der unter Ziffer 3 beschriebenen Situation sind Gemeinde- und Kantonsvertreter übereingekommen, dass die Gemeinde mit Abschluss der Planungsarbeiten die Federführung für die Umsetzung der Sanierung an den Kanton übergibt. Der Gemeinderat wird also dem Einwohnerrat keine Vorlage zur Erlangung eines Baukredits für die Sanierung der Sekundarschule Spiegelfeld Nord und der Aula unterbreiten.

4.2 Übernahmeprojekt

Hingegen wird der Einwohnerrat im Zusammenhang mit dem Projekt Übernahme Sekundarschulbauten und –anlagen Entscheide fällen müssen. Neben der Übernahme der Sekundarschulanlage Spiegelfeld, welche über eine Revision des Bildungsgesetzes erfolgt und darum auf kommunaler Ebene keiner Beschlüsse bedarf, ist zugleich vorgesehen, dass die Gemeinde

- dem Kanton das Primarschulhaus Spiegelfeld verkauft und
- den Kantonsanteil (2/3) an der Schwimm- und Sporthalle erwirbt.

Damit können am Standort Spiegelfeld alle drei Niveaus A, E und P der Sekundarschule zusammengeführt werden. Die Primarklassen des Spiegelfeld-Schulhauses finden in den durch den Auszug der Sekundarstufe frei werdenden Räumen im Mühlematt-Schulhaus Platz.

Es laufen derzeit letzte Verhandlungsgespräche mit Vertretern des Kantons. Beide Transaktionen bedürfen auf jeden Fall der Zustimmung des Einwohnerrats, je nach Höhe des finanziellen Volumens ist eine Volksabstimmung nötig. Der Gemeinderat sieht vor, dem Einwohnerrat eine entsprechende Vorlage im nächsten Halbjahr zu unterbreiten.

Kostenschätzung vgl. Beilage