



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 06.02.2018
Vorstoss	<b>Schulraumplanung; Erweiterungsbau Schulhaus Meiriacker</b>
Info	<p>Wie letztmals im Einwohnerratsgeschäft Nr. 57 „Schulraumplanung; Prognose, Kredit für Provisorien und Kauf/Miet-Entscheid“ vom 8. August 2017 dargelegt, lässt sich die Schulraumplanung der Gemeinde Binningen vereinfacht in drei Etappen gliedern. Während es in der 1. Etappe der Schulraumplanung um alle für den Start von HarmoS relevanten baulichen Anpassungen und in der 2. Etappe um die Bereitstellung der benötigten Provisorien ging, widmet sich die 3. Etappe vorwiegend der Überführung sämtlicher Provisorien in definitiven Schulraum. In einem der drei grossen Projekte der 3. Etappe geht es um den Ausbau des Primarschulhauses Meiriacker auf vier Kindergärten und zwei komplette Klassenzüge (2x 1. bis 6. Klasse).</p> <p>Die heutige Schulanlage besteht neben dem Pausenplatz aus zwei Gebäudeteilen und zwei Provisorien. Während der eigentliche Schulhaustrakt relativ neu ist (Baujahr 2004) und vor ein paar Jahren mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet wurde, ist der Turnhallentrakt mit angehängter Hauswartzwohnung deutlich älter (Baujahr 1969) und muss in den kommenden Jahren saniert oder komplett ersetzt werden. Unter der Turnhalle bestehen nicht mehr benötigte Schutzräume. Die Hauswartzwohnung wird momentan durch die schulische Betreuung belegt.</p> <p>Da es sowohl aus betrieblicher wie auch aus ökonomischer Sicht Sinn macht, den Schulstandort Meiriacker mit 4 Kindergärten und zwei kompletten Klassenzügen zu führen, wurde eine Machbarkeitsstudie ausgelöst, welche aufzeigt, dass die zweckmässige Anordnung aller fehlenden Räumlichkeiten auf dem heutigen Schulareal möglich ist.</p> <p>Auf Basis dieser Machbarkeitsstudie soll nun als Nächstes ein Projektwettbewerb initiiert werden, wofür dem Einwohnerrat mit dieser Sondervorlage der entsprechende Kredit beantragt wird. Es ist vorgesehen, einen 1-stufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) gemäss GATT/WTO-Übereinkommen durchzuführen. Läuft alles nach Plan, kann das Ergebnis des Wettbewerbs im Frühling 2019 dem Einwohnerrat präsentiert werden.</p>
Antrag	Der Einwohnerrat genehmigt einen Planungskredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für einen Turnhallenneubau inklusive Erweiterungsbaus auf dem Schulgelände Meiriacker in der Höhe von CHF 360 000 (exkl. MwSt.).

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:  
Mike Keller

Verwaltungsleiter:  
Christian Häfelfinger

## 1. Ausgangslage

Wie letztmals im Einwohnerratsgeschäft Nr. 57 „Schulraumplanung; Prognose, Kredit für Provisorien und Kauf/Miet-Entscheid“ vom 8. August 2017 dargelegt, lässt sich die Schulraumplanung der Gemeinde Binningen vereinfacht in drei Etappen gliedern:

- In der 1. Etappe wurde sichergestellt, dass alle für den Start von HarmoS relevanten baulichen Anpassungen bis im Sommer 2015 ausgeführt wurden.
- In der 2. Etappe wird auf Grund der steigenden Schülerzahlen die Bereitstellung des zusätzlich benötigten Schulraums in Provisorien sichergestellt.
- In der 3. Etappe werden die Überführung sämtlicher Provisorien aus der 1. und 2. Etappe in definitiven Schulraum sowie die verbleibenden energetischen Sanierungen zusammengefasst.

Während aus der 1. Etappe neben dem Schadenfall im Schulhaus Neusatz (Wasserschaden) nur noch kleinere Anpassungen und teilweise die Kreditabrechnungen pendent sind, wurde im Rahmen der 2. Etappe im Sommer 2017 das 1. OG des Provisoriums am Birkenweg realisiert und für einen späteren Ausbau (2. OG) der benötigte Kredit durch den Einwohnerrat bewilligt (ER-Sitzung vom 25.9.17).

Die 3. Etappe besteht aus folgenden drei grossen Projekten:

- a. Der Erweiterung Schulcampus Dorf, welcher mit einem Projektwettbewerb lanciert wurde,
- b. der energetischen Sanierung des Mühlemattschulhauses und
- c. **dem Ausbau des Primarschulhauses Meiriacker auf vier Kindergärten und zwei komplette Klassenzüge (2x 1. bis 6. Klasse).**

### Aktueller Projektstand

- a) Schulstandort Dorf: Der Einwohnerrat hat am 9.5.16 einen Planungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbes bewilligt. Die eingegangenen Wettbewerbsbeiträge wurden vom 24.10. - 4.11.17 im APH Schlossacker öffentlich ausgestellt und der Einwohnerrat unmittelbar vor seiner Sitzung am 6.11.17 informiert. Für die weitere Planung des Siegerprojektes wird zurzeit an der Erstellung einer Einwohnerratsvorlage gearbeitet. Ziel ist es, dem Einwohnerrat im Frühling 2018 einen Planungskredit (inkl. Bauherrenunterstützung) zur Beschlussfassung vorzulegen.
- b) Schulstandort Mühlematt: Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 20.3.17 einen Planungskredit zur Erarbeitung eines Bauprojektes bewilligt. Im November 2017 wurde seitens der beauftragten Planer das Vorprojekt vorgestellt und durch den Auftraggeber genehmigt. Bis Ende April 2018 wird nun das Bauprojekt erarbeitet, sodass der Baukredit mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% im Sommer 2018 dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung unterbreitet werden kann.
- c) **Schulstandort Meiriacker: Mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie wurde im Frühling 2017 geprüft, ob die fehlenden Räumlichkeiten überhaupt Platz auf dem heutigen Schulareal haben und darauf zweckmässig angeordnet werden können. Auf Grund dieser positiv verlaufenen Prüfung hat der Gemeinderat als nächsten Schritt entschieden, dem Einwohnerrat einen Planungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbes zu beantragen.**

Bezüglich Notwendigkeit der verschiedenen Projekte wird auf die im Rahmen der Einwohnerratsvorlage Nr. 57 aufgezeigte Schülerprognose verwiesen, welche an der Einwohnerratssitzung vom 25.9.17 thematisiert wurde. Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat ein Planungskredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes auf dem Schulgelände Meiriacker zur Beschlussfassung unterbreitet. In

den nachfolgenden Überlegungen geht es somit ausschliesslich um den Schulstandort Meiriacker. Die weiteren Projekte der Schulraumplanung sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

### Ausgangslage Schulstandort Meiriacker

Die heutige Schulanlage besteht neben dem Pausenplatz aus zwei Gebäudeteilen und zwei Provisorien. Im eigentlichen Schulhaus (Baujahr 2004) befinden sich neben den Klassenzimmern auch drei Kindergärten sowie die Aula. Auf Stelzen wurden Richtung Pausenplatz zusätzliche Provisorien für die fehlenden Schulzimmer errichtet, welche direkt aus dem 1. OG des Schulhauses erschlossen werden.

Der Turnhallentrakt mit Hauswartswohnung ist deutlich älter (Baujahr 1969) und muss in den kommenden Jahren saniert oder komplett ersetzt werden. Unter der Turnhalle bestehen nicht mehr benötigte Schutzräume. Die Hauswartswohnung wird momentan durch den Mittagstisch belegt und vor der Turnhalle Richtung Pausenplatz besteht ebenfalls ein Container-Provisorium für die schulische Betreuung.

Mit seinen ursprünglich 10 Klassenzimmern verfügt die Schulanlage seit der Einführung von HarmoS nicht mehr über genügend Platz für zwei komplette Klassenzüge (2x 1.-6. Primarstufe). Zudem fehlen Räumlichkeiten für den Mittagstisch bzw. die Nachmittagsbetreuung, eine zweite Turnhalle und einen vierten Kindergarten.

## **2. Beurteilung**

### Resultat Machbarkeitsstudie

Da es sowohl aus betrieblicher wie auch aus ökonomischer Sicht Sinn macht, den Schulstandort Meiriacker mit vier Kindergärten und zwei kompletten Klassenzügen zu führen, wurde in einem ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie ausgelöst. Ziel der Studie war es, die Möglichkeit einer zweckmässigen Anordnung aller fehlenden Räumlichkeiten auf dem heutigen Schulareal aufzuzeigen.

Mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro Nissen Wentzlaff beauftragt. Als Basis für die Studie dienten u.a. die Nutzeranforderungen und das Raumprogramm der Schule, zonenrechtliche Einschränkungen (z.B. bestehende Waldbaulinie) und der benötigte Parkplatznachweis. Als Randbedingung wurde zudem definiert, dass der Erhalt der bestehenden öffentlichen Schutzräume zu prüfen ist und bei einem allfälligen Abbruch die Möglichkeit für eine neue Anlage vorzusehen ist.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der fehlende Schulraum auf dem Schulareal unabhängig vom Erhalt oder Abbruch der bestehenden Schutzräume realisiert werden kann. Würde der heutige Schutzraum bestehen bleiben, bewirkte dies jedoch einen höheren Gebäudekomplex, was insbesondere gegenüber den nördlichen Parzellen zu Konflikten führen könnte.

Während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie hat sich zudem klar gezeigt, dass die geografische Lage des Schulhauses ideal ist und in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird. Dies entspricht auch der langfristigen Schulraumplanung und berücksichtigt mögliche Entwicklungen (z.B. bauliche Verdichtungen). Es bestehen somit beste Voraussetzungen, um bei der weiteren Entwicklung des Projektes auf ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen den wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und umweltrelevanten Ansprüchen zu achten und somit die gemäss Legislaturprogramm geforderte Nachhaltigkeit zu erreichen.

### Umgang mit bestehendem Schutzraum

Die ursprünglichen öffentlichen Schutzräume unter der heutigen Turnhalle werden zurzeit vorwiegend als Lagerräume bzw. durch einen Judo-Club genutzt und wurden bei der letzten Überprüfung abgesprochen, d.h. sie werden in der Bilanz der bestehenden Schutzräume aktuell nicht angerechnet bzw. aufgeführt. Möchte man den Schutzraum wieder aktivieren, wäre für die Wiederinbetriebnahme mit Kosten

für bauliche Massnahmen von rund CHF 300 000 zu rechnen. Der Gemeinderat hat deshalb an seiner Sitzung vom 16.1.18 entschieden, dass der Turnhallenneubau Meiriacker ohne öffentliche Schutzräume umgesetzt wird, und dafür im Rahmen des Schuhhausneubaus im Dorf (zusammen mit der geplanten Tiefgarage) an zentraler Lage entsprechender Ersatz vorzusehen ist.

#### Vorgaben für den Projektwettbewerb

Für die als Nächstes zu erstellenden Wettbewerbsunterlagen dient die Machbarkeitsstudie als Grundlage. Es wurden folgenden Vorgaben definiert:

##### > Perimeter und Umgang mit Bestand

Der Projektperimeter umfasst die Gebäude und Anlagen auf dem bestehenden Schulareal - alles im Eigentum der Gemeinde (Parzelle 3167). Das bestehende Schulgebäude soll in der heutigen Funktion beibehalten werden. Eine Unterkellerung des bestehenden Pausenplatzes ist denkbar. Die Turnhalle, Hauswartwohnung und die Schutzräume stehen zur freien Disposition.

##### > Erweiterung Schulcampus Meiriacker

Mit der Erweiterung des Schulcampus Meiriacker sind die bestehenden Gebäude und Anlagen zu einem Ensemble zu entwickeln. Die Neubauten sollen die bestehenden Gebäude ergänzen oder ersetzen. In der Platzierung der Nutzungen und in der Setzung der baulichen Volumen ist neben den funktionalen Beziehungen die Prägung des Ortes durch Nutzung und räumliche Präsenz der Schule weiterhin erwünscht, die Massstäblichkeit der Umgebung jedoch sorgfältig zu beachten.

Die Aussenraumgestaltung soll die topografische Charakteristik und die Bedeutung des Freiraums für schulische wie auch für öffentliche Nutzungen berücksichtigen und deren identitätsstiftende Wirkung stärken.

##### > Pädagogik und Architektur

Der Schulraum bildet einen wichtigen Rahmen, um die Vielseitigkeit des Lernens und der verschiedenen Lehrformen zu unterstützen. Im vorgesehenen Neubau des Turnhallentraktes sollen daher Räume für das Lernen und Unterrichten entstehen, welche heutige Ansprüche an die Schule erfüllen und neben der Vermittlung von Wissen auch Kompetenzen wie Selbständigkeit, Eigenverantwortlichkeit und Teamfähigkeit fördern. Die Architektur des neuen Turnhallentraktes soll neben der Funktionalität auch eine positive Ausstrahlung (u.a. durch Licht, Farben, Materialien) auf alle Schulbeteiligten und Nutzer haben. Neben dem Lernort ist ein Schulhaus ein Ort der Begegnung, welcher auch durch die Bevölkerung, Vereine und Institutionen ausserhalb der Schulzeit genutzt werden soll (Aula, Turnhalle, Parkplätze usw.). Somit wird das Schulhaus zu einem lebendigen, integrierten und identitätsbildenden Bestandteil des Quartiers und der Gemeinde Binningen.

##### > Nutzungen

Das Schulgebäude ist bestimmt für Klassen vom 1. Kindergartenjahr bis zum 6. Primarschuljahr. Die Veränderungen im Bildungswesen haben einen grossen Einfluss auf die Schulbauten und deren Grundrissformen. Die räumliche Organisation soll deshalb möglichst offen sein und damit verschiedenartige Nutzungsmöglichkeiten und gegebenenfalls auch Nutzungsänderungen unterstützen. Die Schule im Meiriackerquartier soll auch identitätsstiftend wirken, indem Räume wie die Aula und Turnhallen sowie die Aussensportanlage der Quartierbevölkerung zur Verfügung stehen.

##### > Verkehrserschliessung

Der Zugang zum Schulareal erfolgt heute vorwiegend von der Rottmannsbodenstrasse. Dies sollte beibehalten werden. Alle bestehenden und neuen Zugänge und Durchwegungen für Fussgänger sind einladend zu gestalten. Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach den kantonalen Vorgaben und für Fahrräder

sind genügend Abstellflächen vorzusehen.

> Realisierung

Der Schulbetrieb muss während der ganzen Realisierungszeit gewährleistet sein, für den Turnbetrieb sind Zwischenlösungen möglich. Entsprechende Etappierungsschritte sind aufzuzeigen.

> Nachhaltigkeit

Die Gemeinde Binningen strebt ein integrales und umfassendes Verständnis von Nachhaltigkeit an, welches auf den ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung basiert (Drei-Säulen Modell). Langfristige Auswirkungen des Projekts auf Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft werden während des gesamten Planungsprozesses bedacht, im Fokus des Bauprojekts steht der komplette Lebenszyklus einer Anlage. Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS dient als Vorgabe, da er die verschiedenen Planungsphasen wie auch die existierenden Labels berücksichtigt.

Kosten und weiteres Vorgehen

Die bis zur Erstellung dieser Einwohnerratsvorlage angefallenen Planungskosten wurden über die laufende Rechnung finanziert. Die jährlichen Mietkosten für die bestehenden Provisorien auf dem Schulgelände Meiriacker belaufen sich auf rund CHF 80 000. Für die nächste Projektphase (Durchführung Projektwettbewerb) wird dem Einwohnerrat nun die Bewilligung eines Planungskredites über CHF 360 000 (exkl. MWSt.) beantragt. Für die spätere Realisierung des gesamten Projektes wird aktuell (Basis Machbarkeitsstudie) mit Investitionskosten in der Grössenordnung von CHF 15 Mio. (+/-25%) gerechnet.

Es ist vorgesehen, einen 1-stufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) gemäss GATT/WTO-Übereinkommen durchzuführen. Da je nach Siegerprojekt beim geplanten Ergänzungsbau auch in die bestehende Substanz eingegriffen wird, wird bewusst auf eine Totalunternehmerlösung (TU) verzichtet. Der Gemeinderat möchte sich jedoch die Option einer GU bzw. GP-Lösung (Generalunternehmer bzw. -planer) für die weitere Planung bzw. spätere Umsetzung nach vorliegendem Wettbewerbsresultat offen lassen.

Der aktuelle Terminplan sieht vor, dass die Präqualifikation bis im Sommer 2018 abgeschlossen wird und der eigentliche Projektwettbewerb von September 2018 bis Januar 2019 dauert. Anschliessend wird das Ergebnis des Wettbewerbs im Frühling 2019 dem Einwohnerrat präsentiert.

Auf Basis des Siegerprojektes soll dann in einem nächsten Schritt zuerst ein Vorprojekt und anschliessend ein Bauprojekt erarbeitet werden. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen in dieser Grössenordnung ist dafür ein Planungskredit über rund CHF 1 Mio. (CHF 400 000 für Vorprojekt, CHF 600 000 für Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag) nötig, welcher dem Einwohnerrat nach aktueller Planung im Herbst 2019 zur Beschlussfassung unterbreitet werden kann.

Für den weiteren Projektverlauf sind aktuell folgende Meilensteine vorgesehen:

Winter 2019/20:	Vergabe Planungsauftrag zur Erarbeitung eines Bauprojektes an Wettbewerbsgewinner
Herbst 2020:	Vorliegen Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
Sommer 2020:	Volksentscheid über Baukredit
Frühling 2021	Baustart/Umsetzung
Sommer 2022:	Inbetriebnahme