



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 5. Juni 2018
Vorstoss	<b>Gesamtsanierung Schulhaus Mühlematt; Baukredit</b>
Info	<p>Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 29. Juni 2015 den Gemeinderat mit der Ausarbeitung eines Gesamtsanierungsprojektes für die Schulanlage Mühlematt beauftragt. Mit Hilfe eines Planungsbüros und auf Basis der vorhandenen Machbarkeitsstudie wurde daraufhin eine öffentliche Ausschreibung der Generalplanerleistungen durchgeführt. An seiner Sitzung vom 20.3.17 hat der Einwohnerrat einen Planungskredit zur Erarbeitung eines Bauprojektes bewilligt und im November 2017 wurde seitens der beauftragten Planer das Vorprojekt vorgestellt sowie dieses durch den Auftraggeber genehmigt. Bis Ende April 2018 wurde das konkrete Bauprojekt erarbeitet, welches dem Einwohnerrat mit dieser Vorlage vorgestellt wird. Es bildet Basis für den ebenfalls mit dieser Vorlage beantragten Baukredit über Total CHF 8.0 Mio. mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%.</p> <p>Im Rahmen des Energiefondsreglements, § 19, hat der Einwohnerrat zudem beschlossen, Fotovoltaikanlagen (PV) aus dem Energiefonds zu finanzieren und über die Investition zu entscheiden. Zusammen mit der geplanten Gesamtsanierung ergeben sich beim Mühlemattschulhaus Synergien und die Lebenszyklen von Dach und PV-Anlage können optimal zur Deckung gebracht werden. Es sind zwei PV-Anlagen mit 81 kWp Leistung und mit Eigenverbrauch des Stroms vorgesehen.</p> <p>Genehmigt der Einwohnerrat den benötigten Baukredit im laufenden Kalenderjahr, kann im 1. Halbjahr 2019 die obligatorische Volksabstimmung (Kredite &gt; CHF 5 Mio. unterstehen gemäss § 10 Bst. g der Gemeindeordnung vom 23. August 1999 dem obligatorischen Referendum) durchgeführt werden. Wird der Kredit dabei auch vom Stimmvolk gutgeheissen, können im 2. Halbjahr 2019 die Ausschreibungen der verschiedenen Arbeitsgattungen durchgeführt werden, sodass die erste von zwei geplanten Sanierungsetappen im Sommer 2020 erfolgen kann. Die Belagssanierung des Pausenplatzes würde somit – passende Witterung vorausgesetzt – den Abschluss der Arbeiten in den Herbstferien 2021 darstellen.</p>
Antrag	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Für die umfassende Sanierung des Mühlemattschulhauses und der Mühlematt-Turnhalle wird ein Baukredit in der Höhe von CHF 8,0 Mio. (inkl. MWST von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.</li><li>2. Für Fotovoltaikanlagen mit maximal 81 kWp-Leistung auf dem Mühlemattschulhaus und der Turnhalle wird eine Investitionsausgabe von CHF 200 000 (inkl. MWST von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% zu Lasten des Energiefonds bewilligt.</li></ol>

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:  
Mike Keller

Verwaltungsleiter:  
Christian Häfelfinger

## 1. Ausgangslage

Wie auch schon im Einwohnerratsgeschäft Nr. 72 „Schulraumplanung; Erweiterungsbau Schulhaus Meiriacker“ vom 6. Februar 2018 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 für einen zusätzlichen Klassenzug (1.-6.Klasse),
- 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. In der Zwischenzeit wurden mit dem Planerteam des Siegerprojektes die konkreten Planerleistungen definiert und die Honorarofferten bereinigt. Anhand der vorliegenden Offerten, dem darin vereinbarten Vorgehen und dem Terminplan wird dem Einwohnerrat als nächstes ein Planungskredit zur Erarbeitung eines „Vorprojektes Plus“ zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 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 wurde das Bauprojekt erarbeitet. Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat der darauf basierende Baukredit mit einer Kostengenaugigkeit von +/-10% zur Beschlussfassung unterbreitet.**
- 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 entschieden, als nächsten Schritt dem Einwohnerrat einen Planungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbes zu beantragen. Dieser Kredit wurde am 5.3.18 bewilligt und zurzeit wird das Wettbewerbsprogramm erarbeitet.

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 vorgelegt wurde.

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat das geplante Bauprojekt für die Sanierung des Mühlemattschulhauses vorgestellt sowie der dafür benötigte Baukredit beantragt. Da der beantragte Kredit über CHF 5 Mio. liegt, untersteht der Einwohnerratsentscheid dem obligatorischen Referendum, d.h. es ist nach einer positiven Entscheidung des Einwohnerrates noch zwingend eine Volksabstimmung nötig. In den nachfolgenden Überlegungen geht es ausschliesslich um den Schulstandort Mühlematt. Die weiteren Projekte der Schulraumplanung sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

## 2. Beurteilung

Wie bereits bei der Genehmigung des Planungskredites thematisiert, verlangen die komplexen baulichen Zusammenhänge bei planerischen Fragestellungen eine Gesamtplanung, welche alle Komponenten (Erdbebensicherheit, Beleuchtung, Brandschutz, energetische Sanierung usw.) berücksichtigt. Das vorliegende Bauprojekt trägt dieser Anforderung gebührend Rechnung, nimmt neue Erkenntnisse aus dem Vorprojekt auf und schafft den Spagat zwischen der Verbesserung des energetischen Gesamtzustandes und der Bewahrung des architektonischen Charakters des Gebäudes.

### 2.1. Erkenntnisse aus Vorprojekt

Auf Basis des Einwohnerratsbeschlusses vom 20.3.17 und unter Berücksichtigung der Empfehlungen der BPK wurde bis im Herbst 2017 ein Vorprojekt erarbeitet, welches für die Planung des Bauprojektes um folgende Punkte ergänzt wurde:

- Sanierung der Grundleitungen (aufgrund einer Leitungsuntersuchung vom 18.-20.7.17)
- Erstellen eines behindertengerechten Übergangs zwischen Ebene Aula und Ebene Schulhaus
- Vollständige Fassadensanierung mit Hydrophobierung und Schutzanstrich
- Erstellen eines neuen Ausgangs für den Mittagstisch
- Ersatz aller Zimmertüren und Oblichter durch Brandschutzelemente
- Erneuerung des Pausenplatzes nach Abschluss der Sanierungsarbeiten

### 2.2. Erläuterungen zum Bauprojekt

Nachfolgend werden dem Einwohnerrat die wichtigsten Punkte aus dem Bauprojekt dargelegt:

#### 2.2.1. Energetische Aspekte Gebäudehülle

Einer der wesentlichen Aspekte und Auslöser des Projekts ist die wärmetechnische Optimierung des Gebäudes. Dabei besteht die Einschränkung, dass die Sichtoberflächen aus Beton und Backstein aussen und innen in ihrer feinen Detailierung einen hohen gestalterischen Wert besitzen und nicht einfach durch ein Dämmsystem überdeckt werden sollen, selbst wenn dieses Vorgehen der einfachste Weg zu einer den heutigen Wärmeschutzvorschriften entsprechenden Gebäudehülle wäre.

Die vorgeschlagenen Massnahmen beschränken sich deshalb auf jene Bereiche, in denen eine Wärmedämmung ohne wesentliche gestalterische Folgen gut möglich ist: alle Fenster, die Dächer aller Gebäudeteile, die auskragenden Erdgeschossdecken über offenen Pausenhallen sowie die zugänglichen Decken der unbeheizten Untergeschosse gegen beheizte Räume.

Der Schulhauskomplex Mühlematt verbraucht derzeit übers Jahr gesehen eine Strommenge, die ca. zehn Haushalten zu vier Personen entspricht und aus dem Stromnetz bezogen wird. Über die Hälfte dieses Stroms, ca. 43 000 kWh jährlich, können vor Ort mit einer Fotovoltaikanlage (PV) für den Eigenverbrauch produziert werden, was zu den Zielen der Energiestrategie Binningen beiträgt. Die Gesteungskosten liegen zwischen 20 bis 30 Rappen je kWh, womit der Strom für den Eigenverbrauch nach ca. fünfzehn Jahren kostenlos für die Gemeinde sein wird. Kosteneinsparungen sind über die Laufzeit der Anlage zu sehen, die nun optimal mit dem Zyklus für die Dacherneuerung zusammenfällt.

### 2.2.2. Erdbebenertüchtigungsmassnahmen

Die in vorhergehenden Studien festgestellte eingeschränkte Erdbebensicherheit ist neben den energetischen Aspekten der zweite gewichtige Auslöser für die gesamten Renovationsmassnahmen. Das ursprüngliche Konzept wurde überprüft und konkretisiert. Dabei zeigte sich, dass es sich nicht um ein geschlossenes Massnahmenpaket handelt, sondern um eine Reihe von Vorschlägen, welche im Zuge von Projektvereinfachungen entwickelt worden sind. Mit den vorgesehenen Massnahmen kann ein Erfüllungsfaktor  $\alpha_{eff} = 0.60$  erreicht werden (60 % Erfüllung der Anforderung für Neubauten. Für Schulhäuser wird ein  $\alpha_{eff} = 0.40$  zwingend verlangt).

### 2.2.3. Bauphysikalische Aspekte Gebäudehülle

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle, vor allem im Bereich der Fenster und Storenkästen, geht mit einer verbesserten Luftdichtigkeit einher. Da eine mechanische Lüftungsanlage explizit nicht vorgesehen ist und diese Situation unter Umständen an kühleren Bauteilen zu Kondenswasserniederschlag mit daraus resultierenden Verfärbungen und Schimmelbildung führen könnte, wurde dieser Aspekt in einer Modellstudie mit möglichst ähnlichen Parametern wie bei den Klassenräumen im Mühlemattschulhaus detailliert untersucht. Dabei wurde deutlich, dass hinsichtlich Kondensats in der kalten Jahreszeit nur ein geringes Risiko besteht. Die problematischste Stelle beim Storenkasten wird im Zuge der Sanierung vollständig entschärft. In den anderen Bereichen kann Kondensat mit ausreichendem Stosslüften entgegengewirkt werden. In den Nassräumen und Garderoben im Turnhallentrakt ist vorgesehen, die stärkere Feuchtebelastung mit Kleinlüftern abzutransportieren.

### 2.2.4. Brandschutz

Grundsätzlich sind im Zuge der nach Ausschreibung vorgesehenen Massnahmen keine Anpassungen beim Brandschutz notwendig. Die eingehende brandschutztechnische Analyse im Zuge des Vorprojekts brachte jedoch eine erhebliche Anzahl nach heutigen Vorschriften sanierungsbedürftiger resp. zusätzlich erforderlicher Elemente ans Licht. Die Baukommission hat entschieden, diese Punkte in das Projekt aufzunehmen. Es sind dies im Wesentlichen:

- Ersatz der Türen und Oblichter zu den Gängen und zum Atrium durch brandschutzgeprüfte Bauteile
- Brandschutztüren zu Aula- und Handarbeitstrakt
- Brandschutztüren zu Treppenhaus in Turnhalle
- Fluchtwegleuchten im ganzen Gebäude
- Notbeleuchtung auf Fluchtwegen

### 2.2.5. Behindertengerechtes Bauen

Das Raumplanungs- und Baugesetz Basel-Landschaft sagt in § 108, Abs. 1: „Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr und öffentlichem Zugang sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Behinderten möglich ist.“ Da der Grossteil der geplanten Massnahmen am Gebäude nicht bewilligungspflichtig ist, werden von Seite der Behörden zum jetzigen Zeitpunkt keine Massnahmen zur Erhöhung der Behindertengerechtigkeit gefordert. Dennoch wurde angesichts der Sensibilität der Bevölkerung auf das

Thema die aktuelle Konformität bezüglich Rollstuhlgängigkeit als Teil einer gesamtheitlichen Projektbetrachtung überprüft:

Das Mühlemattschulhaus besitzt mit dem rückwärtigen Eingang einen rollstuhlgängigen Zugang zum Schulgebäude. Im Hauptgebäude ist der Grossteil der Räume mit einem Lift erschlossen. Die Normkabinenmasse für einen rollstuhlgängigen Lift betragen 140 x 110 cm, für einen bedingt behindertengerechten Lift 125 x 100 cm. Der Lift im Mühlemattschulhaus besitzt eine Innenabmessung von 165 x 102 cm, liegt also in etwa dazwischen, hat aber mit einer lichten Türbreite von 85.5cm einen deutlich besseren Zugang als gefordert (80cm). Die Ebenen sind weitgehend schwellenlos ausgebildet. Im Erdgeschoss steht ein IV-WC mit sachgerechter Ausstattung zur Verfügung. Bei diesem entspricht die Türöffnungsrichtung allerdings nicht den heutigen Normen und wird deshalb im Zuge der Sanierungsmassnahmen angepasst werden müssen (Öffnungsrichtung nach aussen mit elektrischem Türöffner).

Die Aula ist durch 5 Stufen von der Schulhausebene getrennt. Der rollstuhlgängige Zugang wird von aussen mit einer Rampe von den Parkplätzen/Trottoir Lindenstrasse gewährleistet. Der Zugang zum IV-WC ist allerdings nur mit erheblichem Umweg über den hofseitigen Eingang des Schulhauses möglich. Momentan ist eine provisorisch aus Schalttafeln erstellte Rampe die einzige schnelle Möglichkeit, zwischen den Eben zu wechseln. Diese Rampe dient vor allem dazu, die Aula-Ebene mit der Putzmaschine zu erreichen und entspricht von Neigung und Detailierung keineswegs den heutigen Vorschriften an eine rollstuhlgängige Rampe. Untersuchungen, eine solche Rampe mit 6% Gefälle und entsprechenden Podesten im Aulavorplatz unterzubringen, haben zu keinen praktisch und gestalterisch befriedigenden Ergebnissen geführt. Es wird deshalb ein Treppenlift eingeplant, dessen Plattform an der Brüstung des Blumentrogs parkiert werden kann.

Der Bereich der Turnhalle ist in der Erdgeschossebene rollstuhlgängig. Die Duschen können mit Rollstuhl genutzt werden, ein behindertengerechtes WC wird neu eingerichtet.

#### 2.2.6. Sanitäranlagen

Die gesamten Grundleitungen (Schmutzwasser) wurden mit einem Roboter untersucht. Dabei zeigten sich etliche Defekte. Die Leitungen sind mehrheitlich nicht mehr dicht und das Netz muss saniert werden. Auch innerhalb des Gebäudes ist es in den letzten Jahren zu etlichen Wasserschäden durch Lecks an Frischwasserleitungen gekommen. Die Kaltwasserleitungen bestehen aus verzinkten Stahlrohren, die Warmwasserleitungen aus Kupfer. Das Lebensalter beider Leitungsnetze ist erreicht. Dagegen wurden die Abwasserleitungen aus PE ausgeführt. Sie sind in gutem Zustand und ein Ersatz ist nicht notwendig. Auch die einbetonierten Leitungen zeigen sich noch voll funktionstüchtig. Hinweise auf Probleme mit dem Schallschutz durch die Leitungen gibt es nicht. Die Dachwasserentwässerung wurde ebenfalls bereits in PE-Material ausgeführt und ist in einem guten Zustand. Die Dachwassereinflüsse sind aber im Zuge der Dachsanierung anzupassen. Notüberläufe nach heutigen Normen sind jeweils im Projekt eingeplant.

Das komplette Frischwassernetz (Kalt- und Warmwasser) soll durch ein Netz von Chromstahlleitungen ersetzt und nach dem kantonalen Energiegesetz fachgerecht isoliert werden. Bei den Apparaten ist u.a. geplant, die WC-Spülkästen altersbedingt gleichwertig zu ersetzen. Die WC-Schüsseln und Spülsteuerungen bleiben ebenso bestehen wie die Urinale. Die Ausgussbecken werden ersetzt. Die neuen Kalt-Wasserhähne sind in sensorgesteuerter Ausführung mit 230V-Anschluss geplant.

#### 2.2.7. Gestaltungsgrundsätze

Die Schulhausgruppe ist ein in sich stimmiger, bis in Details fein ausgearbeiteter Komplex. Auch wenn die Gebäude nicht unter Schutz stehen, sind sich alle Beteiligten einig, dass der gestalterischen Qualität des Baus auch bei Anpassungen an heutige Standards Rechnung getragen werden muss. Ziel der

Sanierungsmassnahmen ist, mit möglichst geringer Veränderung an Substanz und Erscheinungsbild ein Höchstmass an Mehrwert zu gewinnen.

Die Fassade wird bestimmt durch Sichtbetonelemente zwischen den grossen Klassenzimmerfenstern und dem oberen Dachkranz sowie durch grössere Sichtbacksteinzonen, in deren Fugenraster die Fenster der Nebenräume exakt eingeschnitten sind. Die Rahmen der Fenster und Eingangstüren werden durch mittelbraunes Tropenholz bestimmt. Je nach Tageszeit bilden auch die Aluminiumrollläden (Aluminium eloxiert) ein wichtiges gestalterisches Element. Dieser farbliche Zusammenklang wird im Wesentlichen erhalten, auch wenn nach den Betonsanierungsmassnahmen und dem Fensterersatz die Oberflächenstruktur des Betons und der Fensterrahmen etwas „glatter“ daherkommen wird. Die Sichtbetonelemente werden ein etwas einheitlicheres, „künstliches“ Grau aufweisen, die Aluverkleidung der Fensterrahmen ein ähnliches Braun wie die heutigen Fenster, wenn auch mit einbrennlackierter Glätte. Die neuen Verbunddraffstoren werden wieder in Aluminium eloxiert ausgeführt.

Die äussere Materialisierung findet sich auch konsequent im Innenbereich wieder: Die Wände und die Böden der öffentlichen Bereiche (Atrium) sind in Sichtbackstein/Klinker ausgeführt, tragende Elemente sowie die Decken in Sichtbeton. Die Innentüren sowie Einbaumöbel, Steigstrangverkleidungen und Oblichter zeigen das gleiche Holz wie aussen. In allen Klassenzimmern sind Linoleumböden vorhanden, die Böden der WCs zeigen einen dunklen, kleinformatigen Plattenbelag, einzelne Wandbereiche sind mit weissen Platten verkleidet. In allen Zimmern und Bereichen des Erdgeschosses findet man Deckenverkleidungen aus hellen Fichtenbrettern, die mit Abstand auf Latten an die Decke geschraubt sind. Auch hier sollen die grundsätzlichen gestalterischen Entscheidungen aus der Entstehungszeit respektiert werden. Änderungen in der Gestaltung werden sich im Atrium und der Erdgeschosszone durch die akustischen und lichttechnischen Massnahmen im Treppenhaus ergeben. Teile der heutigen Sichtbetondecken werden mit grauen Akustikelementen belegt, die sich vor allem in der Struktur und im Relief vom Untergrund abheben. Das neue Beleuchtungskonzept wird den heute eher dunklen Atriumbereich spürbar aufhellen. Ebenso werden die Erdbeben- und Brandschutzmassnahmen die Anmutung der Oblichter und der Zimmertüren ändern. Da der Einsatz von Tropenholz heutzutage de facto tabu ist, ist hier ein Farbton, eine Materialität zu definieren, die mit den bestehenden Holzelementen und anderen Oberflächen zusammenklingt. Die Suche wird in Richtung einer dunklen Eiche gehen. Dabei ist auch die Wirkung auf die Klassenzimmer zu berücksichtigen, wo Tropenholzverkleidungen und -möbel direkt an die neuen Türen stossen. Ziel ist, dass die Innenseiten der Fenster und die neuen Holzelemente einen gemeinsamen zusätzlichen Klang hineinbringen, ohne sich in den Vordergrund zu spielen.

#### 2.2.8. Termine

Die verschiedenen geplanten Massnahmen weisen unterschiedliche „Störungsgrade“ für den Schulbetrieb aus. Die Dach- und Fassadensanierung sowie verschiedenen Brandschutzmassnahmen können mit eher geringen Störungen des Schulbetriebs ablaufen, der Einbau der Lüftung in der Aula tangiert vor allem diesen Bereich. Dagegen stören die Erdbebenertüchtigungsmassnahmen, der allgemeine Fensterersatz und die Sanierung der Sanitärleitungen im Klassentrakt in hohem Masse.

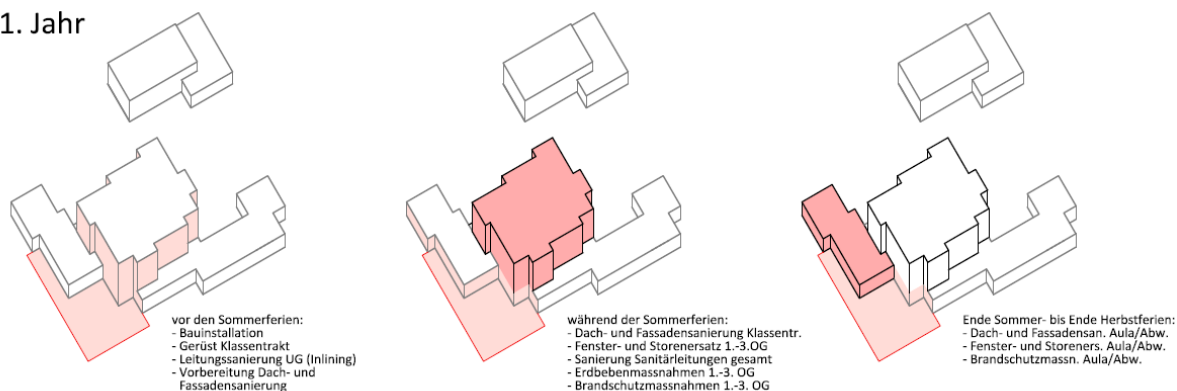
Im Zuge der Bearbeitung wurden deshalb verschiedene Varianten durchgespielt, wobei sich zeigte, dass aufgrund der Platzsituation im Schulgebäude, der bereits bestehenden Provisorien und aus Kostenüberlegungen eine auf eine Phase von ca. 5 Monaten komprimierte Variante mit zeitweisem Auszug von Klassen in andere Räume und/oder Provisorien kein Thema ist. In diesem Sinne wurde eine Variante ausgearbeitet, bei der die Hauptarbeiten in zwei Bauetappen mit Schwerpunkt auf den Sommerferien in zwei aufeinanderfolgenden Jahren ausgeführt werden. Beachtet werden dabei jeweils das Massnahmenvolumen und die realistische Leistungsfähigkeit potentieller Unternehmer. In Bezug

auf den Schulbetrieb ist zu beachten, dass auch nicht direkt die Schulbereiche tangierende Massnahmen (z.B. im 1. UG oder bei der Fassadensanierung) im Gebäude deutlich spürbar sein werden (Schall, Teilsperren). Es ist auch zwingend notwendig, dass die Sommerferien von Beginn an bis wenige Tage vor Ferienschluss für die Baumassnahmen zur Verfügung stehen.

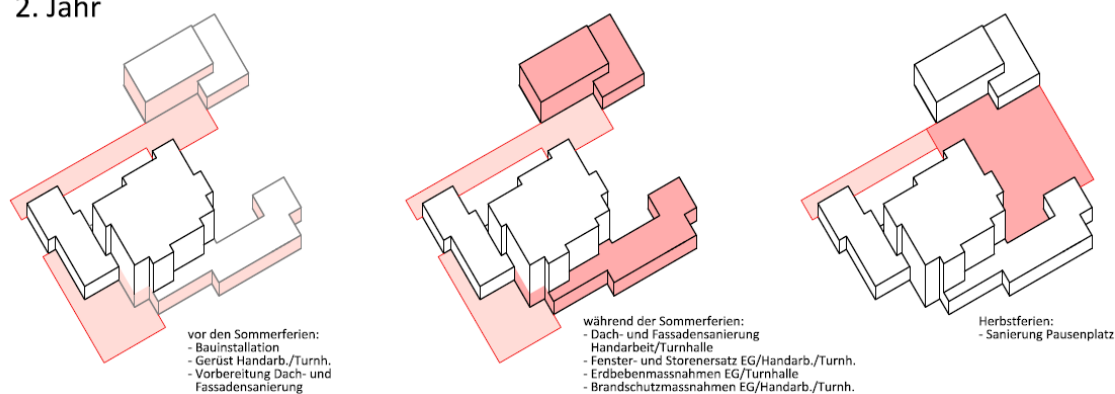
Im Hinblick auf diese Überlegungen sind zwei Massnahmenpakete geschnürt worden. Das erste Paket umfasst im Wesentlichen den Klassentrakt vom 1. bis 3. OG einschliesslich Fassade und Dach sowie die Massnahmen in der Aula. Die Massnahmen im Klassentrakt sollen am Ende der Ferien bis auf kleinere Arbeiten wie Sanierung Bodenbelag oder allenfalls Ersatz der Zimmertüren abgeschlossen sein. Die Massnahmen rund um die Aula laufen auch während der Schulzeit bis einschliesslich der Herbstferien weiter, wobei mit kürzeren Einschränkungen im Aulabetrieb gerechnet werden muss.

Das zweite Paket umfasst die Sanierungsmassnahmen rund um den Handarbeitstrakt und die Turnhalle sowie die Erdbebenmassnahmen im EG und UG des Klassentraktes einschliesslich Fensterersatz und Akustikmassnahmen EG. Es wird davon ausgegangen, dass diese Gebäudeteile als separate Lose mit unterschiedlichen oder sehr leistungsstarken Unternehmern ausgeführt werden. Die Belagssanierung des oberen Pausenplatzes erfolgt – passende Witterung vorausgesetzt – während der anschliessenden Herbstferien.

### 1. Jahr



### 2. Jahr



<Abbildung: Grafische Darstellung der Etappierung>

### 2.2.9. Kostenvoranschlag

Die vorliegende Kostenschätzung basiert auf dem Kostenstand März 2018 und unter der Annahme einer einmaligen Planung und Vergabe sowie einer Ausführung in zwei Bauetappen über eine Zeitdauer von maximal 18 Monaten. Die gesamten Planungsarbeiten wurden bereits als Gesamtplanerauftrag ausgeschrieben und (vorbehältlich Kreditgenehmigung durch den Einwohnerrat) vergeben.

Total resultieren Kosten von CHF 8.0 Mio. (inkl. MWST von 7.7%) und mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%. Darin enthalten sind auch rund CHF 20'000 für die externe Bauherrenunterstützung.

Der Kostenvoranschlag sieht nach Baukostenplan (BKP) folgende Aufschlüsselung vor:

<u>BKP</u>	<u>Arbeitsgattung</u>		<u>Kostenvoranschlag in CHF (+/-10%)</u>
1	Vorbereitungsarbeiten		220'000
2	Gebäude		6'800'000
	21 Rohbau 1	1'040'000	
	22 Rohbau 2	2'140'000	
	23 Elektroanlagen	435'000	
	24 Heizung, Lüftung, Klima	225'000	
	25 Sanitäranlagen	325'000	
	26 Transportanlagen	25'000	
	27 Ausbau 1	1'035'000	
	28 Ausbau 2	845'000	
	29 Honorare	750'000	
4	Umgebung		210'000
5	Baunebenkosten		50'000
10	Unvorhergesehenes		700'000
	<u>Total</u>		<u>8'000'000</u>

Die Aufwände für die Sanierung können über die bestehende Vorfinanzierung abgedeckt werden, so dass die Erfolgsrechnung nicht belastet wird.

## 2.2.10 Projektbegrenzung: Fotovoltaik und Gewässerraum Birsig

### Fotovoltaik

Der Einwohnerrat hat im Rahmen des Energiefondsreglements, § 19, beschlossen, Fotovoltaikanlagen (PV) aus dem Energiefonds zu finanzieren und über die Investition zu entscheiden. Die geplante Fotovoltaikanlage auf den Dächern des Schulhauses sowie der Turnhalle ist nicht Bestandteil der Gesamtsanierung und deren Kosten somit separat im Kreditantrag aufgeführt. Die Koordination mit der Gesamtsanierung wird vom Generalplaner sichergestellt und ist vertraglich geregelt. Die sinnvolle Grösse einer PV-Anlage Mühlematt liegt bei maximal 81 kWp. Diese teilt sich auf je eine Anlage auf dem Schulgebäude (40kWp) und der Turnhalle mit Garderobe (41 kWp) auf. Das Eigenverbrauchspotential liegt schätzungsweise in der Grössenordnung von 43'000 kWh/a bzw. 53%, siehe 2.2.1.

Die dafür nötigen Gesamtkosten von etwa CHF 200 000 inkl. Planung sind relativ niedrig, weil viele Leistungen bei einem gleichzeitigen Sanierungsprojekt des Gebäudes ohnehin anfallen. Die Investition ist für beide Anlagen entsprechend der übrigen Planung zu etappieren, d.h. je CHF 100 000 fürs 2020 und 2021 und kann vollumfänglich dem Energiefonds entnommen werden. Aus dem Energiefonds wurde bisher die Anlage auf der Turnhalle Neusatz (CHF 105'000) und auf dem Garderobengebäude Spiegelfeld (CHF 90 000) finanziert und deren Abrechnungen an der Einwohnerratssitzung vom 16.4.18 genehmigt. Für die Anlage Mühlematt sind im Fonds somit noch genügend Mittel für Fotovoltaikanlagen (CHF 0.6 Mio.) vorhanden.

Der Beschluss über den Kredit für die zwei PV-Anlagen wird zusammen mit dem Baukredit vorgelegt. Darin wird der Anteil für die PV-Anlage als kostenneutrale Entnahme aus dem Energiefonds



ausgewiesen. BKP 231 (Gebäude/ El.-Anlagen/ Apparate Starkstrom), Total CHF 200 000, je hälftig 2020 bzw. 2021

### Gewässerraum Birsig

Die Aufwertung des Gewässerraums des Birsig war in der Strategie räumliche Entwicklung und im Legislaturprogramm 2008 bis 2012 enthalten und ist auch im Raumkonzept Leimental vorgesehen. Die Leimentaler Gemeinden konnten die Aufwertung des Birsig in den letzten Jahren abschnittsweise voranbringen. Die Umsetzung ist jedoch auch in Binningen von zahlreichen Anspruchsgruppen und Einflussfaktoren abhängig. Im Abschnitt Mühlematt bietet sich mit der Sanierung des Schulhauses die Gelegenheit für vertiefte Planung und Umsetzung. Im Bereich des Mühlemattschulhauses ist eine naturnähere Gestaltung des Bachlaufs vorgesehen und nach Möglichkeit eine Aufwertung/Ausdehnung des Uferbereichs. Mit dem Budget 2018 wurden entsprechende Planungsgelder gesprochen (Ressort Umwelt). Ziel ist, die Planungen bis zur Baureife / zum Baubeginn (voraussichtlich Mitte 2020) zusammenzuführen, sodass zusammenhängend und koordiniert gebaut werden kann.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Genehmigt der Einwohnerrat den benötigten Baukredit im laufenden Kalenderjahr, können im 1. Halbjahr 2019 die Volksabstimmung und im 2. Halbjahr die Ausschreibungen der verschiedenen Arbeitsgattungen durchgeführt werden. Die 1. Bauetappe der Sanierung könnte somit im 2020 und die 2. Bauetappe im 2021 erfolgen.

Da es sich bei den vorgeschlagenen Massnahmen zur Sanierung des Mühlemattschulhauses primär um technische Massnahmen handelt, ist in der Umsetzungsphase kein expliziter partizipativer Prozess vorgesehen. Im Planungsprozess konnten jedoch viele Anliegen der Nutzer aufgenommen werden. Sowohl die Anlagenbetreuung wie auch die Schulleitung waren von Anfang an in der Projektgruppe vertreten. Dies soll auch während der nun folgenden Planungs- und Bauphase weiter so gehandhabt werden. Bei der abschliessenden Belagssanierung und möglichen Neugestaltung des Pausenplatzes ist hingegen mit einem Schulhausprojekt der Miteinbezug der Schüler/-innen und Lehrerschaft vorgesehen.