



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 26. April 2022
Vorstoss	Schulraumplanung; Baukredit Erweiterung Schulcampus Dorf
Info	<p>An seiner Sitzung vom 30. August 2021 hat der Einwohnerrat das Geschäft 21 «Schulraumplanung; Baukredit Erweiterung Schulcampus Dorf» zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Der Gemeinderat wurde dabei beauftragt, eine Variante «Optimiert» mit einem Kostendach von CHF 49.4 Mio. und eine Variante «Light» mit kleinerer Einstellhalle und einem Kostendach von CHF 44.9 Mio. zu erarbeiten, welche bei der obligatorischen Volksabstimmung den Stimmberechtigten mit Stichfrage zum Entscheid vorzulegen seien.</p> <p>Mit dieser Vorlage werden nun die erarbeiteten Varianten dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Während bei der Variante «Optimiert» das vorgegebene Kostendach erreicht werden kann, wird das Ziel bei der Variante «Light» um rund CHF 0.4 Mio. verfehlt. Der Grund dafür liegt darin, dass bei den beiden durch den Einwohnerrat gestrichenen Elementen (Teilprojekt 4 Einstellhalle / Einbezug Curt Goetz-Strasse) nicht auch alle darin enthaltenen Kosten wegfallen. So braucht u.a. auch die kleinere und neu mit den Schutzplätzen zusammengelegte Einstellhalle eine Einfahrtsrampe und die im Bereich der Curt Goetz-Strasse angeordneten Veloabstellplätze können nicht eingespart und müssen auf dem verbleibenden Perimeter realisiert werden.</p> <p>Abzüglich der bereits durch den Einwohnerrat bewilligten Planungskredite ist somit neu für die Variante 1 «Optimiert» ein Baukredit über CHF 48.4 Mio. und für die Variante 2 «Light» ein Baukredit über CHF 44.4 Mio. erforderlich. Der Gemeinderat steht nach wie vor geschlossen hinter der Variante 1 «Optimiert» und sieht darin eine grosse Chance zur Stärkung des Zentrums und dessen Weiterentwicklung.</p> <p>Genehmigt der Einwohnerrat den beantragten Baukredit bis spätestens im Juni 2022, kann im 2. Halbjahr 2022 die obligatorische Volksabstimmung (neue einmalige Ausgaben von über 5 Mio. Franken unterstehen gemäss § 10 Bst. g der Gemeindeordnung vom 30. November 2008 dem obligatorischen Referendum) durchgeführt werden. Nach dem anschliessenden Bauprojekt mit Baubewilligungsverfahren und nachfolgender Ausschreibungen der verschiedenen Arbeitsgattungen wäre somit frühestens im Frühling 2024 Baubeginn und der Projektabschluss im Herbst 2027 möglich.</p>

Antrag	<ol style="list-style-type: none">1. Für das Gesamtprojekt «Schulcampus Dorf» wird ein Baukredit in der Höhe von 48.4 Mio. CHF (inkl. MWSt von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% bewilligt.2. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 unterliegt gemäss § 120 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG; SGS 180) i. V. m. § 10 lit. g Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.3. Die Abstimmung wird mit mehr als einer Frage nach dem Verfahren mit bedingter Eventualabstimmung (Mehrfach-Ja mit Stichfrage) gemäss § 20 Gesetz über die politischen Rechte (SGS 120) durchgeführt.4. Der Einwohnerrat empfiehlt den Stimmberechtigten die Variante «Optimiert» zur Annahme.5. Vorbehältlich der Annahme der Variante «Optimiert» oder «Light» durch die Stimmberechtigten, beschliesst der Einwohnerrat eine Investitionsausgabe für den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schulhausneubaus in der Höhe von CHF 0.2 Mio. (inkl. MWSt von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% zu Lasten des Energiefonds Binningen zu finanzieren.6. Zusätzlich zu den Verpflichtungskrediten gemäss Ziffern 1 und 5 werden die nachgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis (Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, Oktober 2020) bewilligt.
--------	---

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:
Mike Keller

Verwaltungsleiter:
Christian Häfelfinger

1. Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 21. September 2020 hat der Einwohnerrat die Vorlage «Schulraumplanung; Baukredit Erweiterung Schulcampus Dorf» (ER-Bericht Nr. 21) erstmals behandelt, zur Vorberatung an die Bau- und Planungskommission (BPK) überwiesen und gleichzeitig die Spezialkommission Immobilienstrategie mit der Erstellung eines finanziellen Mitberichtes beauftragt.

Die beiden Berichte der Kommissionen lagen dem Einwohnerratsbüro im August 2021 vor und das gesamte Geschäft konnte in der Einwohnerratssitzung vom 30. August 2021 erneut behandelt werden.

Dabei hat der Einwohnerrat folgende Beschlüsse gefällt:

- ://:*
- 1. Der Einwohnerrat nimmt den Bericht zur Schulraumplanung der BPK zur Kenntnis.*
 - 2. Der Einwohnerrat nimmt den Mitbericht der Spezialkommission Immobilienstrategie zur Kenntnis.*
 - 3. Der Einwohnerrat weist das Geschäft 21 «Schulraumplanung; Baukredit Erweiterung Schulcampus Dorf» zur Überarbeitung gemäss folgenden Anträgen der BPK an den GR zurück: - Es sind zwei Varianten des Schulcampus Dorf weiterzuverfolgen - Die Variante «Schulcampus Dorf» umfasst den Bau des neuen Schulhauses, den Umbau und die Sanierung der bestehenden Schulhäuser Margarethen und Pestalozzi, den Ersatz des Kunstrasenfeldes, den Bau eines Parkings mit 76 Plätzen, den Bau von öffentlichen Schutzplätzen sowie die Neugestaltung des Dorfplatzes. Für den notwendigen Baukredit legt der Einwohnerrat ein Kostendach von 49.4 Mio. CHF (inkl. MWSt von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% fest. - Die Variante «Schulcampus Dorf light» umfasst den Bau des neuen Schulhauses, den Umbau und die Sanierung der bestehenden Schulhäuser Margarethen und Pestalozzi, den Ersatz des Kunstrasenfeldes, den Bau eines kleinen Parkings mit 37 Plätzen (inkl. öffentliche Schutzplätze) sowie die Herrichtung des Dorfplatzes primär als Pausenplatz. Für den notwendigen Baukredit legt der Einwohnerrat ein Kostendach von 44.9 Mio. CHF (inkl. MWSt von zurzeit 7.7%) mit einer Kostengenauigkeit von +/-10% fest. - In der späteren Volksabstimmung sind den Stimmberechtigten beide Varianten mit Stichfrage zum Entscheid vorzulegen.*
 - 4. Der Einwohnerrat bewilligt für die Projektüberarbeitung eine Erhöhung des Planungskredits für das Vorprojekt plus «Schulcampus Dorf» um CHF 500'000 (inkl. MWSt) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% Prozent. (vgl. Geschäft XII/95)*

Mit dieser Vorlage wird das gemäss den beschlossenen Vorgaben überarbeitete Geschäft 21 dem Einwohnerrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei wird auf eine Wiederholung des gesamten ursprünglichen Projektes bewusst verzichtet und der Fokus auf die geforderten bzw. benötigten Anpassungen gelegt.

Die durch den Einwohnerrat beschlossenen Kostenvorgaben lassen sich tabellarisch wie folgt darstellen:

	BPK-Var. 1 «Schulcampus Dorf»	BPK-Var. 2 «Schulcampus Dorf Light»
Ursprünglicher Kreditantrag GR in Mio. CHF	51.0	51.0
Verkleinerung Parking		-4.0
Verzicht Dorfplatzerweiterung Curt-Goetz-Str.		-0.8
Verzicht Kunst am Bau	-0.3	-0.3
Einfachere Gestaltung Dorfplatz		-0.5
Total Projektvereinfachungen	-0.3	-5.6
Zwischentotal 1	50.7	45.4
Optimierungen am Bau 2.5%	-1.3	-1.1
Zwischentotal 2	49.4	44.3
Mehraufwand für Projektanpassungen	--	+0.6
Neuer Gesamtkredit in Mio. CHF	49.4	44.9

Die Variante 1 «Schulcampus Dorf» mit einem vorgegebenen Kostendach von CHF 49.4 Mio. wird nachfolgend in Kapitel 2.1 vorgestellt, die Variante 2 «Schulcampus Dorf Light» mit der Zielvorgabe von CHF 44.9 Mio. in Kapitel 2.2. Zur besseren Lesbarkeit wird nachfolgend jeweils von der Variante 1 «Optimiert» (= BPK-Var. 1 «Schulcampus Dorf») bzw. Variante 2 «Light» (= BPK-Var. 2 «Schulcampus Dorf Light») gesprochen.

2. Beurteilung

Zwecks Vergleichbarkeit und Transparenz wurde bei der Erarbeitung der beiden gewünschten Varianten die Systematik der sieben Teilprojekte aus der ursprünglichen Einwohnerratsvorlage beibehalten.

Teilprojekte:

- 1 Schulhausneubau (inkl. 2 Turnhallen)
- 2 Umbau und Sanierung Margarethenschulhaus
- 3 Umbau und Sanierung Pestalozzischulhaus
- 4 Realisierung Einstellhalle
- 5 Errichtung öffentlicher Schutzplätze (Zivilschutzanlage)
- 6 Neugestaltung Aussenraum (Dorfplatz)
- 7 Ersatz Kunstrasenfeld



Grafische Darstellung der 7 Teilprojekte

Auf diese Weise können die in der Weiterbearbeitung entstandenen Projektveränderungen (Kosten) sowie die bestehenden Abhängigkeiten am besten dargestellt werden.

Die geplante Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Schulhauses ist zudem weiterhin Bestandteil des 1. Teilprojektes «Schulhausneubau». Da die dafür nötigen Investitionskosten jedoch über den bestehenden Energiefonds gedeckt werden können, werden die entsprechenden Kosten auch separat ausgewiesen und dem Einwohnerrat als zusätzlicher Kreditantrag zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.1. Variante 1 Schulcampus Dorf «Optimiert»

Die Variante 1 «Optimiert» unterscheidet sich gemäss Vorgaben des Einwohnerrates in nur 2 Punkten vom ursprünglichen Projekt:

- a) Die Position «Kunst am Bau» wird gestrichen
- b) Durch Optimierungen und Projektvereinfachungen sollen rund 2.5% des Baukredites eingespart werden

Daraus resultiert ein neues Kostendach von CHF 49.4 Mio. (inkl. MWSt von zurzeit 7.7% und mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%), welches mit nachfolgenden Optimierungsvorschlägen und Projektvereinfachungen erzielt werden kann.

Optimierungen und Projektvereinfachungen pro Teilprojekt

1 Schulhausneubau (inkl. 2 Turnhallen)

Beim Schulhausneubau konnte ein Einsparungspotential von CHF 730'000 ausgemacht werden.

Dieser Betrag ergibt sich im Wesentlichen durch

- eine Reduktion der Sichtbetonqualität und dem Glasanteil bei den Innenwänden,
- einer Vereinfachung der Fluchttüren an der Aussenfassade,

- den Verzicht auf die Oblichter im 2. Obergeschoss und auf Abhangdecken im Bereich der Umkleiden und WC-Anlagen,
 - sowie weiteren Vereinfachungen bei den Elektroinstallationen und der Betriebstechnik.
- 2 Umbau und Sanierung Margarethenschulhaus
Durch die Reduktion der Brandabschlüsse (nicht sicherheitsrelevant) zum vertikalen Fluchtweg können beim Margarethenschulhaus CHF 100'000 eingespart werden.
 - 3 Umbau und Sanierung Pestalozzischulhaus
Durch die Reduktion der Brandabschlüsse (nicht sicherheitsrelevant) zum vertikalen Fluchtweg können beim Pestalozzischulhaus CHF 60'000 eingespart werden.
 - 4 Realisierung Einstellhalle
Durch eine Vereinfachung des Fluchtweges (Pavillon Kindertagesplatz) und dem Wechsel des Fahrbelags (Monobeton statt Hartbetonüberzug) können bei der Einstellhalle CHF 150'000 eingespart werden.
 - 5 Errichtung öffentlicher Schutzplätze (Zivilschutzanlage)
Auch hier kann durch den Wechsel des Fahrbelags (Monobeton statt Hartbetonüberzug) eine Einsparung von CHF 95'000 realisiert werden.
 - 6 Neugestaltung Aussenraum (Dorfplatz)
Die Einsparungen von CHF 120'000 werden erreicht, indem ein kostengünstigeres, kompakteres Veloabstellsystem gewählt und die Fläche der Natursteinpflasterung reduziert wurde.
 - 7 Ersatz Kunstrasenfeld
Es sind keine substantziellen Einsparungen möglich.

Mehrkosten und Projektanpassungen

Da die Variante 1 «Optimiert» inhaltlich dem ursprünglichen Projektvorschlag des Gemeinderates entspricht, haben sich in der weiteren Bearbeitung keine wesentlichen Projektanpassungen ergeben, welche zu Mehrkosten führen. Im Rahmen der Zentrumsentwicklung hat der Gemeinderat sich jedoch mit einer möglichen zukünftigen Entwicklung des Perimeters «In den Schutzmatten» befasst und dazu ein Verkehrsgutachten für dessen Anbindung via Postgasse in Auftrag gegeben. Auf Basis dieses Gutachtens und um sich langfristig die Möglichkeit einer zukünftigen Entwicklung dieses Gebietes offen zu halten, schlägt der Gemeinderat für das Projekt Schulcampus Dorf deshalb vor, neu eine zweispurige Einfahrt zur Einstellhalle vorzusehen. Diese Vorinvestition verursacht zwar Mehrkosten von CHF 175'000, erhöht jedoch unmittelbar den Komfort für die Nutzung der Einstellhalle und ermöglicht zu einem späteren Zeitpunkt die optimale Anbindung der Schutzmatten mittels Tunnel an die Postgasse. Mit diesen Mehrkosten soll heute sichergestellt werden, dass alle Optionen einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung dieser gemeindeeigenen Parzelle erhalten bleiben.

Zusammenfassung und Fazit

	Variante 1 «Optimiert»
Kreditantrag GR in Mio. CHF	51.0
Verzicht Kunst am Bau	-0.3
Optimierungen am Bau 2.5%	
Schulhausneubau	-0.7
Margarethenschulhaus	-0.1
Pestalozzischulhaus	-0.1
Einstellhalle	-0.2
Schutzplätze	-0.1
Dorfplatz	-0.1
Kunstrasenfeld	-0.0
Zwischentotal 2	49.3
Mehraufwand 2-spurige Einfahrt	0.2
Neuer Gesamtkredit in Mio. CHF	49.5

(Alle Angaben sind auf 100 000 Franken gerundet, weshalb sich in der Summe in der obigen Darstellung eine rechnerische Abweichung ergibt.)

Das vorgegebene Einsparungsziel wurde erreicht. Durch die zusätzlich vorgeschlagene Projektanpassung (zweispurige statt einspurige Autoeinfahrt) erhöht sich der Kredit jedoch auf einen neuen Gesamtbetrag von CHF 49.5 Mio.

2.2. Variante 2 «Schulcampus Dorf light»

Die Variante 2 «Schulcampus Dorf light» beinhaltet im Wesentlichen die für die Schulhausfunktion notwendigen Elemente, den Bau einer kleinen Einstellhalle mit 37 Parkplätzen (inklusive öffentlichen Schutzplätzen) sowie die Herrichtung des Dorfplatzes als Pausenplatz. Für diese Variante wurde vom Einwohnerrat ein neues Kostendach von CHF 44.9 Mio. (inkl. MWSt von zurzeit 7.7% und mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%) vorgegeben.

Optimierungen und Projektvereinfachungen pro Teilprojekt

Sämtliche Einsparungen bei der Variante 1 welche den Neubau bzw. die Bestandesbauten (Teilprojekte 1-3) betreffen, können auch bei der Variante 2 «Schulcampus Dorf light» realisiert werden. Auf eine Wiederholung der Begründung wird deshalb verzichtet.

4 Realisierung Einstellhalle

Mit dem Verzicht auf eine reine Einstellhalle (bzw. die Halbierung der Anzahl Parkplätze und das Zusammenlegen mit den Schutzplätzen) entfällt das Teilprojekt 4 komplett. Leider können dadurch jedoch nur rund CHF 3.2 Mio. der gesamten CHF 4.0 Mio. dieses Teilprojektes eingespart werden, da einzelne Elemente (Einfahrtsrampe, Technische Anlagen) auch für die

reduzierte Einstellhalle benötigt werden (siehe dazu nachfolgend «Mehrkosten und Projektanpassungen»).

- 5 Errichtung öffentlicher Schutzplätze (Zivilschutzanlage)
Unabhängig von der Streichung des Teilprojektes 4 kann in diesem Teilprojekt die bereits in der Variante 1 «Optimiert» ausgewiesene Einsparung von CHF 95'000 erzielt werden.
- 6 Neugestaltung Aussenraum (Dorfplatz)
Neben den bereits in der Variante 1 «Optimiert» erzielten Einsparungen (CHF 120'000), wird in der Variante 2 «Light» ein Grossteil der bestehenden Asphalt- und Betonpflasterflächen sowie der bestehende Unterstand belassen. In der Summe werden deutlich weniger Flächen entsiegelt und weniger als die Hälfte der ursprünglich geplanten Bäume können gepflanzt werden. Leider können jedoch durch den Verzicht auf den Einbezug der Curt Goetz-Strasse nur CHF 500'000 (statt CHF 800'000) der vorgegebenen Einsparungen realisiert werden (siehe dazu nachfolgend «Mehrkosten und Projektanpassungen»).
- 7 Ersatz Kunstrasenfeld
Es sind keine substanziellen Einsparungen möglich.

Mehrkosten und Projektanpassungen

Analog der Variante 1 «Optimiert» schlägt der Gemeinderat dem Einwohnerrat auch bei der Variante 2 «Light» die Ausführung der Einfahrt zur Tiefgarage neu 2-spurig vor (Mehrkosten CHF 175'000). Daneben bedingen die weiteren Projektänderungen in der Variante 2 auch Projektanpassungen und dadurch Mehrkosten, welche nachfolgend dargelegt werden.

- Verzicht auf eine reine Einstellhalle bzw. Zusammenlegen mit den öffentlichen Schutzplätzen

Die Kosten für die einspurige Einfahrtsrampe und den Notausgang beim Kindertagesplatz waren im ursprünglichen Projekt dem Teilprojekt 4 «Einstellhalle» zugewiesen. Wird nun auf dieses Element verzichtet, braucht es für das verbleibende Teilprojekt 5 «öffentliche Schutzplätze» und dessen Nutzung als Einstellhalle trotzdem eine Einfahrtsrampe sowie Fluchtwege. Diese Kosten (CHF 320 000) können somit nicht eingespart werden, wie die ebenfalls diesem Teilprojekt zugewiesenen Kosten für haustechnische Einrichtungen (CHF 320 000) und der vorgesehene Regenwassertank (CHF 80 000). Durch das kleinere Volumen der Einstellhalle vergrössert sich zudem die Distanz zu den Werkleitungen, was wiederum bei deren Erstellung zu Mehrkosten (CHF 80 000) führt.

Total können somit beim Teilprojekt 4 nur CHF 3.2 Mio. statt der vorgegebenen CHF 4.0 Mio. eingespart werden.

- Verzicht Umgestaltung der Curt Goetz-Strasse

Die im ursprünglichen Projekt für den Projektperimeter «Curt Goetz-Strasse» ausgewiesenen Kosten von CHF 800'000 beinhalteten alle in diesem Bereich anfallenden Elemente und Nutzungen. Bei einem Verzicht auf diesen Teilbereich können aber nicht sämtliche Kosten gestrichen werden. So kann auf die benötigten Veloabstellplätze nicht verzichtet werden. Deren Kosten fallen im verbleibenden Projektperimeter trotzdem an (CHF 100 000), der Wendekreis muss aufgrund der Nähe zum Schulhausneubau angepasst werden (CHF 100 000) und die unter der Strasse liegenden Werkleitungen müssen zwingend im Rahmen des Neubauprojektes ersetzt werden (CHF 100 000). Auch bei einem

Verzicht auf die eigentliche Umgestaltung wird dieser Bereich somit trotzdem temporär zu einer Baustelle.

Total können somit durch den Verzicht auf die Umgestaltung der Curt Goetz-Strasse (Bestandteil des Teilprojektes 6) nur CHF 0.5 Mio. statt der vorgegebenen CHF 0.8 Mio. eingespart werden.

Zusammenfassung und Fazit

	Variante 2 «Light»
Kreditantrag GR in Mio. CHF	51.0
Verzicht Kunst am Bau	-0.3
Verzicht Teilprojekte und Optimierungen am Bau 2.5%	
Schulhausneubau	-0.7
Margarethenschulhaus	-0.1
Pestalozzischulhaus	-0.1
Einstellhalle	-3.2
Schutzplätze	-0.1
Dorfplatz	-1.1
Kunstrasenfeld	-0.0
Zwischentotal 2	45.3
Mehraufwand 2-spurige Einfahrt	0.2
Neuer Gesamtkredit in Mio. CHF	45.5

(Alle Angaben sind auf 100 000 Franken gerundet, weshalb sich in der Summe in der obigen Darstellung eine rechnerische Abweichung ergibt.)

Das vorgegebene Einsparungsziel wurde auch unter Berücksichtigung des für Projektanpassungen vorgesehenen Aufwands von CHF 0.6 Mio. nicht erreicht. Der Grund dafür liegt im Wesentlichen darin, dass Teile der gestrichenen Elemente «Einstellhalle» und «Curt Goetz-Strasse» für die verbleibenden Teilprojekte zwingend nötig sind und somit diese Kosten weiterhin anfallen. Zuzüglich der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Projektanpassung (zweispurige statt einspurige Einfahrt) ergibt sich für das Gesamtprojekt «Light» ein neuer Gesamtkreditbetrag von CHF 45.5 Mio.

2.3. Variantenvergleich

Werden die beiden Projektvarianten einander gegenübergestellt, so lassen sich folgende inhaltlichen Unterschiede feststellen:

TP:	Thema	BPK Var.1 "Optimiert"	BPK Var 2 "Light"	Bemerkungen
1	Schulhausneubau (inkl. 2 Turnhallen)			
	Keine Unterschiede			Der Neubau wird in beiden Varianten gleichermaßen optimiert.
2	Umbau und Sanierung Margarethenschulhaus			
	Keine Unterschiede			Das Margarethenschulhaus wird in beiden Varianten gleichermaßen optimiert.
3	Umbau und Sanierung Pestalozzischulhaus			
	Keine Unterschiede			Das Pestalozzischulhaus wird in beiden Varianten gleichermaßen optimiert.
4 und 5	Realisierung Einstellhalle / Errichtung Schutzplätze			
	Anzahl Parkplätze	76 Stück	37 Stück	In Variante Light sind zusätzliche Parkplätze in der Curt-Goetz-Str. nötig. Daher ist hier keine Verkehrsberuhigung möglich.
	Parkplatzgrösse Fahrspurbreite	2.70 x 5.0m 5.0m	2.55 x 5.0m 6.3m	In Variante Light muss die verringerte Parkplatzbreite durch eine Verbreiterung der Fahrspur ausgeglichen werden. Beide Varianten entsprechen Komfortstufe B.
	Mobiliarlager	187m ²	97m ²	Die für den Betrieb notwendigen zentralen Lagerflächen sind in der Variante Light nicht mehr enthalten. Sie müssen dezentral an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.
	Zugang	Ebenerdig	Rampe (6.0%)	In Variante Light wird eine Panzertür zwischen der Zivilschutzanlage und dem Schulhaus benötigt. Diese hat eine Schwelle von 4cm und kann durch eine demontierbare Rampe überwunden werden.
6	Neugestaltung Aussenraum (Dorfplatz)			
	Fläche Pavillon	Neu, 175m ²	Bestand, 170m ²	In Variante Light wird aus Spargründen die bestehende Überdachung belassen.
	Velo- abstellplätze	82 Stück	82 Stück	In Variante Light müssen die gleiche Anzahl Velos auf der verkleinerten Dorfplatzfläche angeordnet werden und schaffen somit mehr Verkehr auf dem Dorfplatz und vor den Schulhäusern.
	Überdachte V.abstellplätze	48 Stück	30 Stück	In Variante Light können aus Kostengründen weniger Veloabstellplätze überdacht werden.
	Kickboard- ständer	85 Stück	85 Stück	Es verändert sich nur die Verteilung auf dem Dorfplatz.
	Bäume	44 Stück	17 Stück	In Variante Light muss auf mehr als die Hälfte der Bäume verzichtet werden. Zudem sind die Bäume kleiner als in der Variante Optimiert.
	Brunnen	1 Stück	Verzicht	In Variante Light wird auf die Installation eines neuen Brunnens verzichtet
	Fläche Spielbereiche	120m ²	Verzicht	In Variante Light bleibt die Curt-Goetz Strasse unverändert, deshalb ist seitlich vom Margarethenschulhaus im Bereich der bestehenden Parkplätze kein Spielbereich möglich.
	Fläche versiegelt	1'865m ²	2'925m ²	In Variante Light werden aus Spargründen einige Asphaltflächen im Bereich Veloweg und Curt-Goetz Strasse belassen.
	Fläche unversiegelt	1'075m ²	610m ²	In Variante Light kann nicht mehr eine gleich grosse Fläche entsiegelt werden.
	Fläche gepflastert	495m ²	400m ²	In Variante Light wird aus Spargründen auf diverse Pflasterungen verzichtet.
	Curt Goetz- Strasse	Verkehrs- frei	Verkehrs- belastet	Durch den Verzicht auf den Einbezug der Curt-Goetz Strasse bei Variante Light bleibt dieser Teil bzw. dieser Zugang zum Dorfplatz unverändert und nicht verkehrsberuhigt. Der Bereich muss jedoch trotzdem für Werkleitungsarbeiten zwingend aufgedeckt werden.
	Sitztribüne zu Sportplatz	2 Treppen Rampe 5.3%	1 Treppe Rampe 6.0%	In Variante Light wird aus Spargründen die Sitztribüne verkleinert und die Rampesteigung erhöht sich von 5,3% auf 6%.
7	Ersatz Kunstrasenfeld			
	Keine Unterschiede			Das Kunstrasenfeld ist in beiden Varianten gleich.

Der grösste und sichtbarste Unterschied zwischen den beiden Varianten liegt klar in der unterschiedlichen Neugestaltung des Aussenraums.

Variante 1 «Optimiert»



Variante 2 «Light»



2.4. Kosten

Wie bereits einleitend dargelegt, wies das im Sommer 2020 dem Einwohnerrat vorgelegte Vorprojekt Plus für alle Teilprojekte total Bau- und Planungskosten in der Höhe von 51,2 Millionen Franken aus. Darin enthalten waren auch CHF 0.2 Mio. für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schulhausneubaus, welche über den Energiefonds Binningen finanziert werden können. Für beide Werte gilt der 1. Oktober 2020 als Stichtag für die Berechnung einer allfälligen Bauteuerung¹. Wie hoch diese Teuerung beim effektiven Bau dann ausfallen wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden. Erste Tendenzen zeigt sich frühestens nach den erfolgten Ausschreibungen und Arbeitsvergaben.

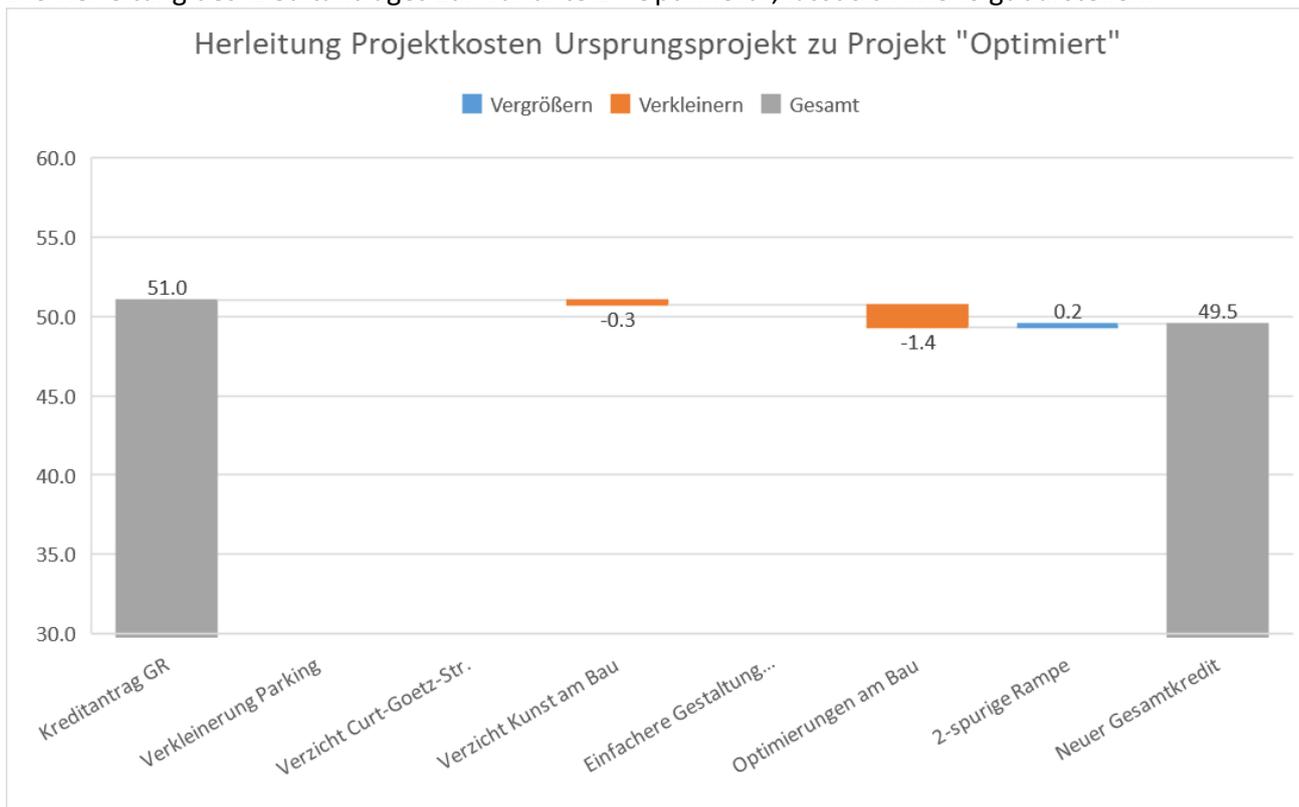
Wird nun die bereits in Kapitel 1 verwendete Tabelle «finanzielle Vorgaben Einwohnerrat» um je eine Spalte mit den effektiv erreichten Einsparungen ergänzt, so ergibt sich folgendes Bild:

	Variante 1 «Optimiert»		Variante 2 «Light»	
	Vorgabe	Resultat	Vorgabe	Resultat
Kreditantrag GR	51.0		51.0	
Verkleinerung Parking			-4.0	-3.2
Verzicht Dorfplatzerweiterung Curt-Goetz-Str.			-0.8	-0.5
Verzicht Kunst am Bau	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3
Einfachere Gestaltung Dorfplatz			-0.5	-0.5
Total Projektvereinfachungen	-0.3	-0.3	-5.6	-4.5
Zwischentotal 1	50.7	50.7	45.4	46.5
Optimierungen am Bau 2.5%	-1.3	-1.4	-1.1	-1.2
Zwischentotal 2	49.4	49.3	44.3	45.3
Mehraufwand für Projektanpassungen			0.6	
Neuer Gesamtkredit	49.4	49.3	44.9	45.3

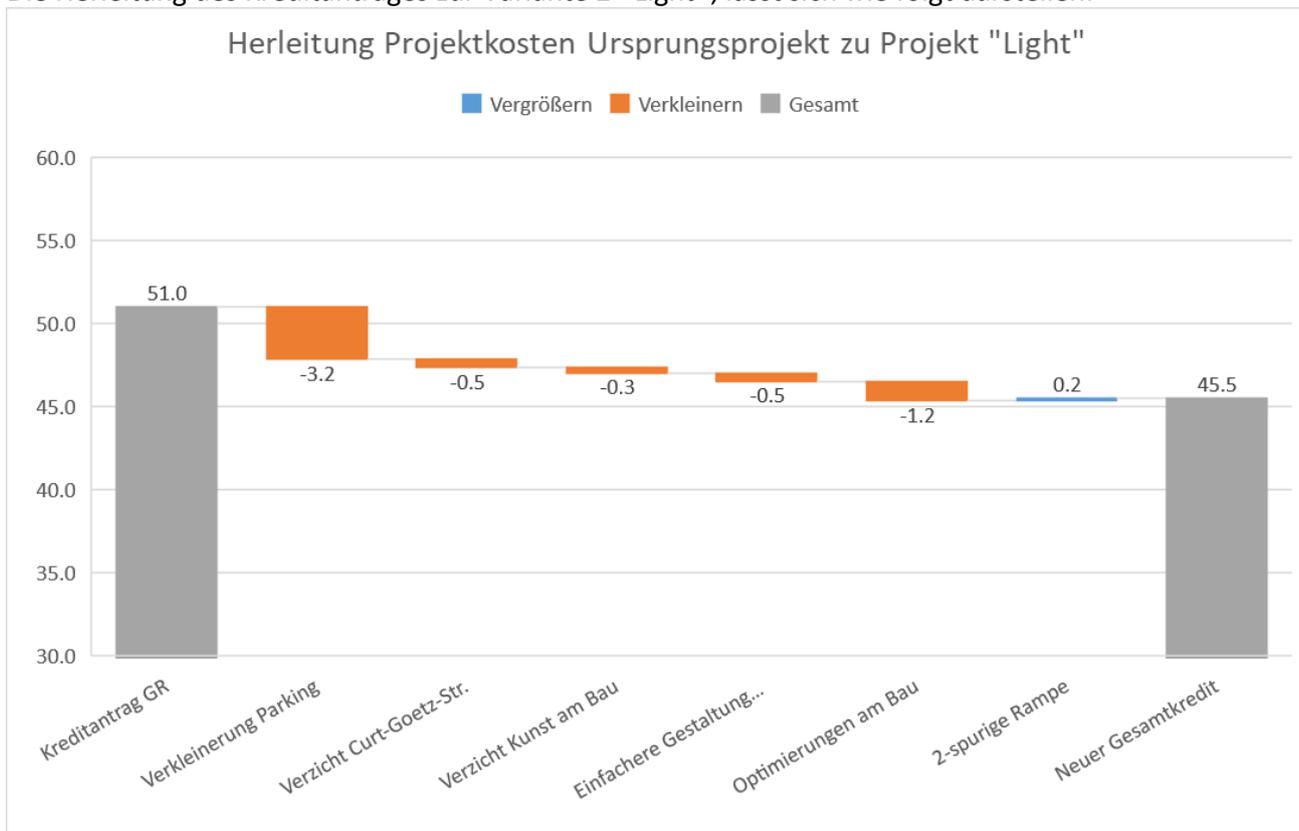
Während bei der Variante 1 «Optimiert» also die finanziellen Vorgaben erreicht werden könnten, würde das Ziel bei der Variante 2 «Light» aus dargelegten Gründen um CHF 0.4 Mio. verfehlt. Vorausgesetzt der Zustimmung durch den Einwohnerrat sind bei beiden Varianten zusätzlich CHF 0.2 Mio. für die zweispurige Einfahrt zur Tiefgarage zu berücksichtigen.

¹ Während es im letzten Jahrzehnt praktisch keine Bauteuerung gab, betrug die Teuerung vom 1. Oktober 2020 bis 1. Oktober 2021 +5.4%. Würde dieser Wert bis zur Umsetzung des Projektes bestehen bleiben, würde sich das vorliegende Projekt «Optimiert» um schätzungsweise rund CHF 2.5 Mio. verteuern.

Die Herleitung des Kreditantrages zur Variante 1 «Optimiert», lässt sich wie folgt darstellen:



Die Herleitung des Kreditantrages zur Variante 2 «Light», lässt sich wie folgt darstellen:



Herleitung Baukredit

Aus Gründen der Transparenz wurde bis anhin immer vom Total aller für das gesamte Projekt anfallenden Kosten gesprochen. So beinhalteten die in der ursprünglichen Einwohnerratsvorlage ausgewiesenen Gesamtkosten von CHF 51.0 Mio. (ohne den separaten Kredit für die Photovoltaikanlage über CHF 0.2 Mio.) nicht nur sämtliche noch anfallenden Bau- und Planungskosten bei einer Realisierung, sondern auch die bereits geleisteten und durch den Einwohnerrat schon bewilligten Planungsaufwendungen zur Erstellung des Vorprojektes Plus (bewilligter Planungskredit über CHF 1.14 Mio. gemäss ER-Beschluss vom 20. Mai 2019, zuzüglich dessen Erhöhung um CHF 0.5 Mio. gemäss ER-Beschluss vom 30.8.21 für die Erarbeitung der beiden nun vorliegenden Varianten).

Für den nun noch zu genehmigenden Baukredit müssen diese CHF 1.14 Mio. bzw. 1.64 Mio. nicht nochmals beantragt werden und können von den ausgewiesenen Gesamtkosten abgezogen werden. Für die Variante 1 «Optimiert» ergibt sich somit ein Baukreditantrag über CHF 48.4 Mio. bzw. für die Variante 2 «light» über CHF 44.4 Mio., über welchen der Einwohnerrat und anschliessend die Stimmbevölkerung zu entscheiden haben.

	«Schulcampus Dorf Optimiert»		«Schulcampus Dorf Light»	
	Vorgabe	Resultat	Vorgabe	Resultat
Kreditantrag GR	51.0		51.0	
Projektüberarbeitung und Optimierung		-1.7		-5.7
Neuer Gesamtkredit	49.4	49.3	44.9	45.3
Mehrkosten Rampe		0.2		0.2
Mehrkosten Honorare Überarbeitung		0.5		0.5
Investitionskosten neu		50.0		46.0
Honorare Vorprojekt+ (Planungskredit)		-1.6		-1.6
Benötigter Baukredit		48.4		44.4

3. Weiteres Vorgehen

Bereits an der Sitzung vom 30. August 2021 hat der Einwohnerrat beschlossen, dass er im Rahmen der obligatorischen Volksabstimmung der Stimmbevölkerung beide erarbeiteten Varianten mit Stichfrage zum Entscheid vorlegen will. Demzufolge müssen die Anträge an die Stimmbevölkerung so formuliert werden, dass eine Gegenüberstellung (Mehrfachabstimmung) der beiden Varianten im Rahmen des obligatorischen Referendums möglich ist.

Werden an der Volksabstimmung

- beide Varianten abgelehnt, wird keine der beiden Varianten realisiert.
- Wird die Variante «Optimiert» angenommen und die Variante «Light» abgelehnt (oder umgekehrt), so wird nur die angenommene Variante realisiert.
- Werden beide Varianten angenommen, so spricht man vom doppelten Ja – mit einer Stichfrage sollen die Stimmberechtigten in diesem Fall entscheiden können, welche der beiden Varianten sie bevorzugen.

Voraussetzung dafür, dass es überhaupt zu einer Volksabstimmung kommt, ist ein positiver Entscheid seitens Einwohnerrat. Entsprechend wurden nach Rücksprache mit der Landeskantlei BL deshalb die nun vorliegenden Anträge formuliert.

Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat erachtet das ursprüngliche und nun optimiert vorliegende Projekt weiterhin als grosse Chance für Binningen, welches zur Belebung und Stärkung des Dorfcentrums beiträgt. Mit den diversen Grün- und Freiflächen, der Infrastruktur für Sport und Veranstaltungen, der Aufwertung des Dorfplatzes sowie den zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen und Schutzplätzen für die Bevölkerung kann mit der Projektvariante «Optimiert» nicht nur der dringend benötigte zusätzliche Schulraum realisiert werden, sondern auch weitere wichtige Bedürfnisse der Bevölkerung.

Aus Sicht des Gemeinderates bietet die Variante «Optimiert» mit dem Einbezug der Curt Goetz-Strasse und den zusätzlichen unterirdischen Parkplätzen einen Mehrwert gegenüber der Variante «Light», welcher die Mehrkosten rechtfertigt. Beide zusätzlichen Elemente der Variante «Optimiert» bieten zudem langfristig neue Entwicklungschancen für die Hauptstrasse und das dort ansässige Gewerbe. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb dem Einwohnerrat die Annahme der Variante «Optimiert» und die Genehmigung des dafür nötigen Baukredites über CHF 48.4 Mio.

Meilensteine

Wie bereits erwähnt, kann bei einer Genehmigung des Baukredites durch den Einwohnerrat im Juni 2022 die Volksabstimmung im 2. Halbjahr durchgeführt werden. Daraus ergeben sich folgende weiteren Meilensteine:

Frühling 2022:	Vorliegen der überarbeiteten Versionen „Vorprojekt Plus“
Sommer 2022:	Beratung im Einwohnerrat und Baukreditbewilligung
Herbst 2022:	Volksabstimmung über Baukredit „Schulcampus Dorf“
Sommer 2023:	Vorliegen Bauprojekt und Start Baubewilligungsverfahren
Herbst 2023:	Start Ausschreibungen aller Arbeitsgattungen (konventionell)
Frühling 2024:	Baubeginn/Realisierung Neubau, 1. Etappe
Sommer 2026:	Inbetriebnahme Schulhausneubau & Baubeginn/Umsetzung 2. Etappe
Herbst 2027:	Projektabschluss

- Situationsplan Umgebung «Optimiert»
- Situationsplan Umgebung «Light»
- Aufschlüsselung der Kosten nach Baukostenplan (BKP)