

**GEMEINDERAT**



Geschäft Nr. 3987B

**Abrechnung über das Geschäft Nr. 3987  
Gesamtstrategie "Unser neues Schulhaus"**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 17. September 2014

Inhalt	Seite
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsleistungen</b>	<b>3</b>
<b>3. Kreditabrechnung</b>	<b>5</b>
<b>4. Anträge</b>	<b>6</b>

---

## Beilage/n

Keine

### Allgemeiner Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

## 1. Ausgangslage

---

Der Einwohnerrat hat am 30. März 2011 die Gesamtstrategie "Unser neues Schulhaus", Geschäft Nr. 3987, einstimmig zur Kenntnis genommen und folgende Verpflichtungskredite beschlossen:

- a) Für die Durchführung eines öffentlichen Architekturwettbewerbs für ein neues Schulhaus mit Dreifach-Turnhalle und Aula auf dem Gartenhof wird ein Verpflichtungskredit von CHF 409'000 (inkl. MWST) bewilligt.
- b) Für den Kauf der UBS-Sportanlage am Hegenheimerweg (Parzelle A 103) mit einer Fläche von 10'976 m<sup>2</sup> inkl. Bauten und Anlagen wird ein Verpflichtungskredit von CHF 2'900'000 (inkl. MWST) bewilligt.
- c) Für den Kauf der Parzelle A 100 am Hegenheimerweg (Teil der UBS-Sportanlage) von einem privaten Grundeigentümer mit einer Fläche von 4'696 m<sup>2</sup> inkl. Bauten und Anlagen wird ein Verpflichtungskredit von CHF 1'025'000 (inkl. 2.5% Handänderungssteuer und MWST) bewilligt.
- d) Für den betrieblichen Unterhalt (Sicherstellung des Betriebes, Pflege und Unterhalt sowie Energie- und Wasserkosten) auf den beiden Parzellen während des Jahres 2011 wird der zusätzliche Bruttoaufwand zu Lasten der laufenden Rechnung von CHF 192'000 (inkl. MWST) bewilligt.
- e) Für die Planung der baulichen Ersatzmassnahmen für die entfallende Sportanlage Gartenhof wird für die gesamte UBS-Anlage ein Verpflichtungskredit von CHF 90'000 (inkl. MWST) bewilligt.
- f) Für die externe Projektleitung im Auftragsverhältnis werden für die Phase 2 CHF 80'000 (inkl. MWST) für das Jahr 2011 bewilligt.

## 2. Planungsleistungen

---

- a) Durchführung eines öffentlichen Architekturwettbewerbs für ein neues Schulhaus mit Dreifach-Turnhalle und Aula auf dem Gartenhof

Im Jahr 2011 konnten die Wettbewerbsvorbereitungen zum Projekt "Unser neues Schulhaus" soweit abgeschlossen werden, dass Mitte November 2011 im Rahmen der Besichtigung des Geländes der offizielle Start für den öffentlich ausgeschriebenen Architekturwettbewerb fiel. Für den nach der Ordnung SIA 142 offenen, anonymen Projektwettbewerb interessierten sich 101 Büros, wobei letztendlich 61 Architekturteams die Planunterlagen und Modelle zum Projekt eingereicht haben.

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten nahm Thomas Keller, Dipl. Architekt ETH/SIA, Bottmingen, gemäss detailliertem Wettbewerbsprogramm vor. Aufgrund der umfassenden Prüfung beschloss die Jury im Mai 2012 alle 61 Architekturteams zuzulassen. Das Preisgericht führte zwei Rundgänge durch, wobei beim ersten 27 und beim zweiten 24 Projekte ausschieden. Die ersten sechs Arbeiten wurden durch das Büro Christen Baukosten- und Projektmanagement, Basel, hinsichtlich der Baukosten und von Andreas Bitterli, Moosmann Bitterli Architekten und Energieberatung, Basel, betreffend die Nachhaltigkeit und die Minergie-P-Eignung überprüft.

Die Jury des Architekturwettbewerbs "Unser neues Schulhaus" hat das Projekt "Regenbogen" der Arbeitsgemeinschaft Birchmeier Uhlmann und Carlos Rabinovich, Zürich, einstimmig ausgewählt (der Jurybericht vom 3. Mai 2012 wurde den Einwohnerräten zugestellt).

Die anschliessende Ausstellung erfolgte vom 15. bis 24. Mai 2012 in den Gebäuden des Ziegeleiareals in Allschwil.

- b) Kauf der UBS-Sportanlage am Hegenheimermattweg (Parzelle A 103) mit einer Fläche von 10'976 m<sup>2</sup> inkl. Bauten und Anlagen

Die Parzelle A 103 konnte termingerecht zu dem vom Einwohnerrat gutgeheissenen Betrag erworben werden.

- c) Kauf der Parzelle A 100 am Hegenheimermattweg (Teil der UBS-Sportanlage) von einem privaten Grundeigentümer

Die Parzelle A 100 konnte fristgerecht erworben werden. Die Handänderungssteuer fiel für die Gemeinde als Erwerberin nicht an. Dadurch reduzierte sich der vom Einwohnerrat genehmigte Kaufbetrag um CHF 25'000.00.

- d) Betrieblicher Unterhalt (Sicherstellung des Betriebes, Pflege und Unterhalt sowie Energie- und Wasserkosten) auf den Parzellen A 100 und A 103

Wie im Bericht Nr. 3987 an den Einwohnerrat ausgeführt wurde, musste der Betrieb, die Pflege und der Unterhalt der Sportanlage ab dem Erwerbsdatum der Parzellen A 100 und A 103 bis Ende 2011 sichergestellt werden. Die approximativen Unterhaltskosten hat der Einwohnerrat pro rata genehmigt. Im Anschluss hat die Gemeinde die externen Leistungen sorgfältig überprüft und auf ein absolutes Minimum beschränkt.

- e) Planung Ersatzmassnahmen für die entfallende Sportanlage Gartenhof (UBS-Areal)

Mit dem Neubau des Schulhauses auf dem Areal Gartenhof ersetzt die Gemeinde Allschwil das dort vorhandene Fussball-Rasenspielfeld. Als Ausgleich wurde auf der ehemaligen UBS-Sportanlage am Hegenheimermattweg ein neues Rasenspielfeld inkl. Beleuchtung und Umzäunung sowie ein Parkplatz und ein Geräteraum realisiert.

Mit der neuen, bereits im Bau befindlichen Überbauung des Quartierplans "Langmatten II" musste der Quartierplanersteller einen zweckgebundenen Infrastrukturbeitrag leisten. Dieser Beitrag setzte sich einerseits aus einer Zahlung in Höhe von CHF 3 Mio. sowie in Form von Ersatzmassnahmen für die wegfallenden Sportanlagen auf dem BASF-Areal zusammen. Die Ersatzmassnahmen wurden ebenfalls auf der ehemaligen UBS-Sportanlage geplant und realisiert. Die Ersatzmassnahmen aufgrund des Quartierplans umfassten die Erstellung eines neuen Clubhauses, einer Bocciahalle, fünf Tennisplätze und zwei frei unterteilbare Pétanqueplätze sowie die für den Anlagebetrieb notwendigen Infrastrukturanlagen wie Umzäunung, Erschliessungs- und Grünanlagen.

Für die Planung der neuen Sportanlagen auf dem ehemaligen UBS-Areal wurde eine projektbegleitende Kommission aus Vertretern der Vereine (FC Allschwil, Tennis, Boccia, Pétanque) und der Gemeindeverwaltung eingesetzt. Ebenfalls vertreten war der Quartierplanersteller "Langmatten II". Die Kommission hat während insgesamt neun Sitzungen verschiedene Varianten und abschliessend die Bauprojekte für die Teilbereiche Gemeindeanlagen und Vereinsanlagen ausgearbeitet.

f) Externe Projektleitung für die Phase 2

Das Büro Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel, hat die externe Gesamtprojektleitung "Unser neues Schulhaus" in der Planungsphase wahrgenommen. Die detaillierte Organisation und Koordination der Gesamtstrategie und das teilweise umsetzen der Teilprojekte im Zeitraum April bis Dezember 2011 waren Hauptbestandteil der Projektleitungsarbeiten.

### 3. Kreditabrechnung

Bewilligte Verpflichtungskredite

Bezeichnung	Verpflichtungskredit 30.03.2011 (ERB)	Kreditabrechnung inkl. MWST
a) Schulhausplanung Architekturwettbewerb Konto Nr. 240-503.20	CHF 409'000.00	CHF 369'415.10
b) Kauf Parzelle A 103 UBS-Sportanlage Konto Nr. 344-500.01	CHF 2'900'000.00	CHF 2'900'000.00
c) Kauf Parzelle A 100 Teil der UBS- Sportanlage Konto Nr. 344-500.01	CHF 1'025'000.00	CHF 1'000'000.00
e) Planung Ersatzmassnahmen Gartenhof Konto Nr. 344-501.07	CHF 90'000.00	CHF 88'797.70

Bewilligter zusätzlicher Bruttoaufwand zu Lasten Rechnung 2011

Bezeichnung	Bruttoaufwand z.L. laufende Rechnung 30.03.2011 (ERB)	Abrechnung inkl. MWST
d) Betrieblicher Unterhalt Parzellen A 103/A 100 Konto Nr. 344-312.01 bis 344-312.03 Konto Nr. 344-318.01	CHF 192'000.00	CHF 82'433.65
f) Externe Projektleitung Phase 2 Konto Nr. 020-318.25	CHF 80'000.00	CHF 61'812.65

Es ergibt sich somit folgendes Bild: Sämtliche Verpflichtungskredite sowie die Aufwändungen zu Lasten der Rechnung 2011 wurden eingehalten.

## 4. Anträge

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### zu beschliessen:

- 4.1 Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 369'415.10 inkl. 8% MWST für die Durchführung eines öffentlichen Architekturwettbewerbs für ein neues Schulhaus mit Dreifach-Turnhalle und Aula auf dem Gartenhof Vorprojektierung "Unser neues Schulhaus", Gartenhof (Parzelle A 5447), wird genehmigt.
- 4.2 Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'900'000.00 inkl. 8% MWST für den Kauf der UBS-Sportanlage am Hegenheimerweg (Parzelle A 103) mit einer Fläche von 10'976 m<sup>2</sup> inkl. Bauten und Anlagen wird genehmigt.
- 4.3 Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1'000'000.00 inkl. 8% MWST für den Kauf der Parzelle A 100 am Hegenheimerweg (Teil der UBS-Sportanlage) von einem privaten Grundeigentümer mit einer Fläche von 4'696 m<sup>2</sup> inkl. Bauten und Anlagen (inkl. 2.5% Handänderungssteuer und MWST) wird genehmigt.
- 4.4 Die Abrechnung über den zusätzlichen Bruttoaufwand in Höhe von CHF 82'433.65 inkl. 8% MWST für den betrieblichen Unterhalt (Sicherstellung des Betriebes, Pflege und Unterhalt sowie Energie- und Wasserkosten) auf den beiden Parzellen während des Jahres 2011 wurde zu Lasten der laufenden Rechnung 2011 mit Gutheissung der Rechnung am 19./20. Juni 2012 (Geschäft 4056) genehmigt und wird zur Kenntnis genommen.
- 4.5 Die Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 88'797.70 inkl. 8% MWST für die Planung der baulichen Ersatzmassnahmen für die entfallende Sportanlage Gartenhof wird genehmigt.
- 4.6 Die Abrechnung über den zusätzlichen Bruttoaufwand in Höhe von CHF 61'812.65 inkl. 8% MWST für die externe Projektleitung wurde zu Lasten der laufenden Rechnung 2011 mit Gutheissung der Rechnung am 19./20. Juni 2012 (Geschäft 4056) genehmigt und wird zur Kenntnis genommen.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin

Verwalter

Nicole Nüssli-Kaiser

Dieter Pfister