



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 20.01.2026/ ml

3500 Sondervorlage über CHF 3`600`000 für die Umsetzung 1. Etappe Schulhaus Münchacker/Zentrale

1. Ausgangslage

1.1 Einführung

Das Areal Zentrale wächst und mit dem Bezug der ersten Wohnungen kann auf Anfang 2027 gerechnet werden. Mit den Neuzuzügern wächst auch der Bedarf an Schulraum, den die Gemeinde im Bereich der Quartierentwicklung zur Verfügung stellen muss.

Die zu erwartenden Schülerzahlen wurden 2022 in einer Schulraumprognose von der Abteilung Bau Verkehr und Umwelt (BVU) in Zusammenarbeit mit der Schulleitung der Primarstufe Pratteln erfasst. Gemäss der Planung der Areale «Zentrale», «Bredella Ost» und «Bredella West» war ein Wettbewerb einer neuen Schulanlage vorgesehen. Dieser Wettbewerb für ein neues Schulhaus mit Doppelturnhalle auf dem Areal der Zentrale wurde vorerst verworfen. Dies in erster Linie durch eine zonenrechtliche Neu Beurteilung der Bewilligungsbehörde im Zusammenhang mit der Störfalllinie SBB. Die Entwicklung der Areale erstreckt sich über einen Zeitraum bis mindestens 2042. Die Kosten und die Planungssicherheit in Bezug auf den tatsächlichen Schulraumbedarf sind Prognosen und mit einer Realisierung zum aktuellen Zeitpunkt nicht verhältnismässig. Zudem sind die Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin (Logis Suisse AG) für den Kauf der Parzelle 7765 noch im Gange.

Der Kauf der Parzelle 7765 ist nach wie vor das Ziel der Gemeinde Pratteln und Bestandteil der laufenden Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin.

Dennoch rückt die Zeit des Mehrbedarfs an Schulraum näher, denn dieser muss bis spätestens für das Schuljahr 2027/2028 ausreichend zur Verfügung stehen und das aktuelle Schulhaus mit 3 vorhandenen Klassen bietet hinsichtlich der erwarteten Schülerzahlen zu wenig Platz.

Das bestehende Schulhaus und besonders die angegliederte Gymnastikhalle aus dem Jahr 1950 entsprechen, hinsichtlich der Haustechnik, Gebäudehülle und Gebäudesicherheit bei weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen und auch die Gymnastikhalle ist am Ende ihrer Lebensdauer angelangt.

Damit der Bedarf an Schulraum zeitnah zur Verfügung steht und die Schulanlage Münchacker entsprechend der Arealentwicklungen in den nächsten 15-20 Jahren mitwachsen kann, hat der Gemeinderat strategisch festgelegt, dass eine erste Etappe mit einem hochwertigen Schul-Propositorium in Richtung einer Gesamtschulanlage realisiert werden soll.

1.2 Ziel der Vorlage

Die Vorlage stellt den benötigten Schulraum sicher und gewährleistet eine ökonomisch sinnvolle Sicherstellung der ersten Etappe, die den effektiven Bedarf abdeckt.

2. Erwägungen

2.1 Allgemeine Erwägungen

Die Gemeinde Pratteln kann die Parzelle 7765 auf der Seite des Areals der Zentrale aktuell nicht nutzen und muss für den Ausbau des Schulraumbedarfs auf die bestehende Parzelle 685 zurückgreifen. Hier sind die Nutzung des Aussenraums und der provisorischen Gebäude durch den Besitzstand zonenrechtlich konform. Im bestehenden Schulhaus werden im laufenden Schuljahr drei Klassen unterrichtet. Der Schulbetrieb soll auch während dem Ausbau der Schulanlage bestehen bleiben. Weiterhin in Betrieb bleibt auch der Doppelkindergarten Münchacker auf derselben Parzelle. Für den zu erwartenden Mehrbedarf soll ein Schulprovisorium erstellt werden. Um den nötigen Platzbedarf für das Provisorium zu gewährleisten und einen Standort zu wählen, der dennoch möglichst viel Aussenraum bietet, ist es unabdingbar die Gymnastikhalle im Nordosten der Parzelle, die Überdachung und den Allwetterplatz zum bestehenden Schulhaus zurückzubauen. Das neue, dreigeschossige Provisorium gewährleistet den Schulraumbedarf für das bestehende Schulhaus Münchacker und den notwendigen zusätzlichen Bedarf für die prognostizierten Schülerzahlen der Überbauung Zentrale.

Ist das Provisorium erstellt, zügeln die Schulklassen aus dem bestehenden Schulhaus ins «neue» Gebäude und die notwendigen zusätzlichen Klassen können nach und nach ergänzt werden.

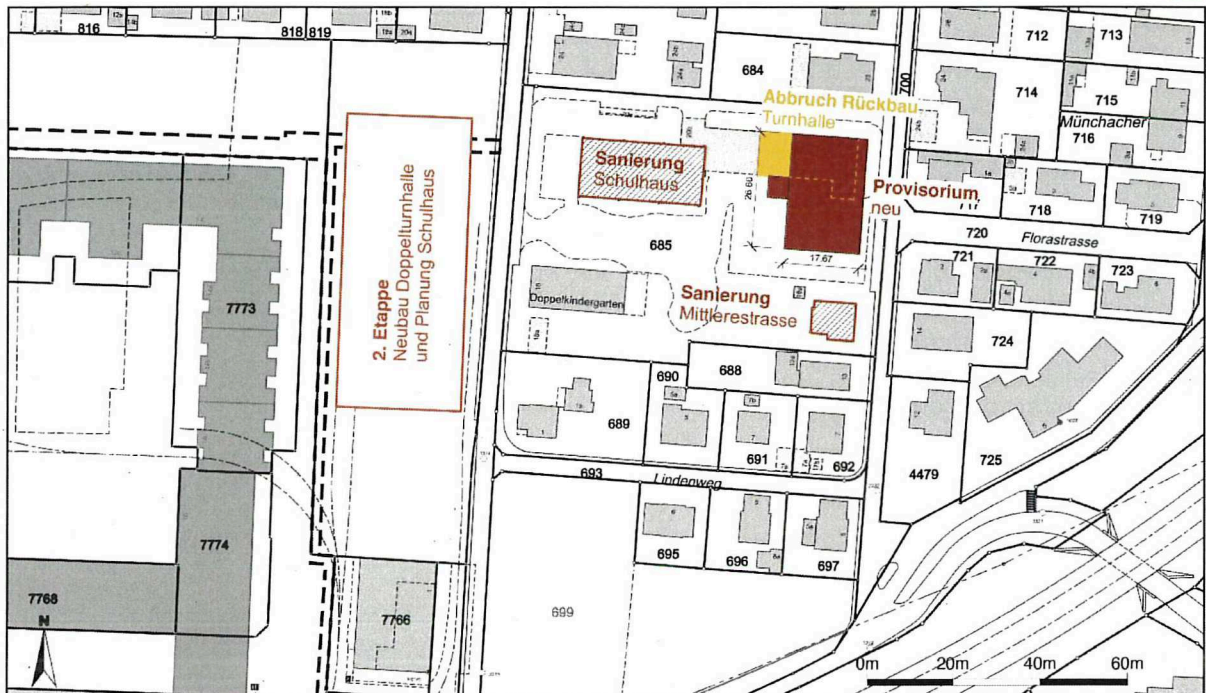
Das bestehende Schulhaus wird im Anschluss an den Auszug der Schule saniert und umgebaut. Damit kann die bestehende Bausubstanz erhalten und aufgewertet werden. Es ist geplant, die haustechnischen Anlagen zu modernisieren, die Wärmedämmungen auf die aktuellen Anforderungen zu verbessern und die weiteren gesetzlichen Anforderungen (hindernisfreies Bauen, Brandschutz etc.) umzusetzen. Diese Sanierung und «Weiter-Nutzung» ist hinsichtlich der ökologischen, wie auch den ökonomischen Grundsatzgedanken als beste Lösung ermittelt worden.

Im sanierten Gebäude sollen nach der Fertigstellung im Erdgeschoss zwei weitere Kindergärten untergebracht werden und im Obergeschoss die Tagesstruktur für die gesamte Schulanlage.

Der Fussabdruck des Gebäudes und die vorhandenen Bauvolumen auf der Parzelle werden effektiv genutzt. So werden die Räume im Untergeschoss des bestehenden Schulhauses im Zuge der Sanierung als Fachräume ausgebaut. Das EFH Mittlere Strasse kann für weitere Unterrichtsräume verwendet werden und bietet in den einzelnen Bauphasen Reservefläche für die Nutzung von Fachräumen, Klassenzimmer oder Kindergarten.

Die erste Etappe stellt vorerst den Bedarf an zusätzlichem Schulraum auf der bestehenden Parzelle 685 sicher. Für den Bau der Turnhallen und eine Erweiterung der Schulanlage hinsichtlich der Überbauung der weiteren Areale Bredella Ost und West ist die Kapazität der bestehenden Parzelle 685 hinsichtlich weiterer Bauvolumen und vorgeschriebenen Aussenraum ausgeschöpft.

Der Turnunterricht wurde mit der Schulleitung Primarstufe vorbesprochen. Für die fehlenden Sporthallen in der ersten Phase der Projektentwicklung müssen vorübergehend alternative Lösungen gefunden werden. Sei dies vermehrt Schwimmunterricht im Sommer, Waldausflüge, Kapazitäten im KUSPO oder anderen Gemeinderäumen nutzen und nach Fertigstellung, auch die Multisporthalle in den Sandgruben. Zur Verfügung steht auch der Robinsonspielplatz, der bereits während der Bauphase vom Längi-Schulhaus rege genutzt werden konnte.



Gemeinde Pratteln
Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt
Gartenstrasse 13
4133 Pratteln

Massstab: 1:1000
Datum: 22.01.2026
Quelle: Amtliche Vermessung

2.2 Provisorium

Ein kostengünstiges Angebot für die Erstellung des Provisoriums liegt uns von der Firma Erne vor. Sowohl das Provisorium der Gemeindeverwaltung (vorher Schulhaus Längli), als auch das Kindergarten-Provisorium Aegelmatt konnten mit der Firma Erne realisiert werden. Wir haben hinsichtlich Planung, Ausführung und Nutzung gute Erfahrungen machen dürfen. Die erste Phase soll mit einer Mietlösung über drei Jahre, bis zum Antrag der 2. Etappe (Doppeltturnhalle, Areal auf der Parzelle 7765) überbrückt werden.

Das angebotene Provisorium wird in Holzbauweise und mit einer hinterlüfteten, ansprechenden Fassade erstellt, um auch die städtebaulichen Anforderungen im Quartier sicherzustellen. Das Gebäude verfügt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe und Split-Geräte für die Kühlung in den Klassenzimmern. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren. Eine notwendige PV-Anlage soll über ein Contracting mit einer externen Firma ausgehandelt werden. Im Innenraum ist das Provisorium mit einem strapazierfähigen Linoleum als Bodenbelag und hochwertigen Wandoberflächen ausgestattet. Die Trockenbauweise bietet dem Nutzer insgesamt ein behagliches Raumklima. Durch die umfangreichen Vorfertigungen im Werk kann die Bauzeit erheblich reduziert werden. Die Ausführung kann somit rasch erfolgen und das Gebäude bis zum Zeitpunkt des geforderten Mehrbedarfs erstellt werden.

2.3 Kosten

| | |
|---|----------------------|
| <u>Rückbau/Abbruch/Entsorgung</u> | CHF 220'000 |
| <u>Provisorium</u> | |
| Baugrund/Kanalisationsarbeiten/Fundament | CHF 110'000 |
| Erstellungskosten + Liftanforderung | CHF 752'000 |
| <u>Miete 3 Jahre (gepl. Kaufablösung mit 2. Etappe)</u> | CHF 480'000 |
| Provisorium Total | CHF 1'342'000 |
| <u>Sanierung bestehendes Schulhaus</u> | |
| 21 Rohbau 1 | CHF 400'000 |
| 22 Rohbau 2 | CHF 410'000 |
| 23 Elektroanlagen | CHF 150'000 |
| 24 Heizungsanlagen | CHF 50'000 |
| 25 Sanitäranlagen | CHF 180'000 |
| 26 Transportanlagen | CHF 40'000 |
| 27 Ausbau 1 | CHF 100'000 |
| 28 Ausbau 2 | CHF 160'000 |
| <u>29 Honorare</u> | CHF 90'000 |
| Bestehendes Schulhaus Total | CHF 1'580'000 |
| <u>Sanierung Mittlerestrasse 15</u> | CHF 95'000 |
| <u>Umgebungsarbeiten</u> | CHF 120'000 |
| <u>Unvorhergesehenes (7.2 %)</u> | CHF 243'000 |
| Münchacker 1. Etappe Total (inkl. Mwst. 8.1%) +/- 5% | CHF 3'600'000 |

In den Kosten nicht enthalten sind Schul-Möblierung und IT-Komponenten. Hier wird im Investitionsplan eine separate Position für das Jahr 2027 erfasst, um der kürzeren Abschreibungsdauer Rechnung zu tragen.

2.4 Terminabfolge

| | |
|------------------|---|
| Q1 2026 | Beratung Bau- und Planungskommission |
| Q2 2026 | Genehmigung Sondervorlage durch den Einwohnerrat Beantragung Planungskredit für Neubau Doppelturnhalle/Schulhaus Münchacker/Zentrale Planung und Beschaffung des Provisoriums Baugesuch für die Abbrucharbeiten erstellen Baugesuch für Provisorium erstellen Sanierungsprojekt für Mittlerestrasse erarbeiten Sanierungs- und Umbauprojekt bestehendes Schulhaus |
| Herbst 2026 | Abbrucharbeiten der Gymnastikhalle und Überdachung Kanalisationsarbeiten Sanierung Mittlerestrasse |
| Winter 2026/2027 | Foundation, Aufstellen des Provisoriums |
| Frühjahr 2027 | Innenausbau, Umgebungsarbeiten |

| | |
|----------------|---|
| Sommer 2027 | Umzug der bestehenden Schule in das Provisorium |
| ab Herbst 2027 | Sanierungs- und Umbauarbeiten bestehendes Schulhaus |

2.5 Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt wird ein Planungskredit für den Neubau der Doppelturnhalle mit möglichem Aufbau des Schulhauses beantragt werden. In der Ausführungszeit der ersten Phase wird eine Einigung mit der Grundstückseigentümerin der Parzelle 7765 erwartet, damit die Gemeinde die Parzelle erwerben und mit der Planung für eine Doppelturnhalle und möglichen Aufstockung mit einem Schulhaus beginnen kann. Für einen allfälligen Schulhausbau können nach der ersten Phase die Schülerzahlen aus dem Areal der Zentrale verifiziert werden und auch aktualisierte Prognosen für das Bredella-Areal erstellt werden. Durch den Ablauf der einzelnen Projektetappen kann der Platz- und Nutzerbedarf, gemäss den tatsächlichen Anforderungen angepasst und realisiert werden. Es muss nicht von Beginn an Volumen und Fläche in Reserve gebaut und unterhalten werden. Das immense Investitionspaket von CHF 30-35 Mio., das bei einem Wettbewerbsprojekt auf die Gemeinde Pratteln zugekommen wäre, kann auf kleinere Etappen gebrochen werden und jeweils dem bestätigten Bedarf angepasst werden. Die notwendigen Investitionen verteilen sich auf mehrere Jahre. Das ermöglicht der Gemeinde einen realistischen und optimierten Investitionsaufwand für den Ausbau der Schulanlage Münchacker.


3. Beschluss

- 3.1 Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat der Vorlage «3500 Sondervorlage über CHF 3'600'000» (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 8.1%) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 5%, für die 1. Etappe Schulhaus Münchacker/Zentrale zuzustimmen.
- 3.2 Zusätzlich zum Verpflichtungskredit gemäss Ziffer 3.1 werden die nachgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis (Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, Oktober 2025) bewilligt.

Gemeindepräsident

i.v. 
Stephan Burgunder

Gemeindevorwalter


Beat Thommen

Beilagen

- Situationsplan
- Angebotsunterlagen Schulraumprovisorium