



Ein Neubau soll das Schulhaus Hofmatt in Gelterkinden ergänzen. Über das Preisschild ist ein politischer Kampf entbrannt. Foto: Kostas Maros

Sind die Neubauten für Schulhäuser in Basel zu teuer?

Streit um Kosten Ob Gelterkinden oder Dornach: Schulhausneubauten polarisieren. Fachleute erklären, was ein angemessener Preis ist.

Oliver Sterchi und **Isabelle Thommen**

Kaum eine Sachfrage führt auf kommunaler Ebene zu derart hitzigen Debatten wie die Schulraumplanung. Zurzeit gehen die Emotionen in Gelterkinden hoch. Der Gemeinderat schlägt dort das Projekt «Campus Loggia» für rund 11 Millionen Franken vor.

Die Gemeindeversammlung hat dem Projektierungskredit zugestimmt, doch dagegen wurde wiederum das Referendum ergriffen, weshalb es nun am 26. April zur Urnenabstimmung kommt. Die Gegner sprechen von einem «Luxusschulbau» – und haben ein Gegenprojekt für «nur» 6,7 Millionen Franken lanciert.

In Dornach wurde zum Beispiel ein Finanzplan, der mit Schulneubauten verbunden ist, zwar zweimal von der Gemeindeversammlung angenommen – eine Minderheit erzwang aber zum bereits zweiten Mal eine Volksabstimmung wegen der damit verbundenen Steuererhöhung.

Das wirft unweigerlich die Frage auf: Was ist ein «angemessener» Preis für ein Schulhaus – und gibt es einen solchen überhaupt? Die Antwort lautet, wie so oft: Es ist kompliziert. Doch von vorne.

— Grosse Preisunterschiede beim Schulhausbau

Ein Vergleich von geplanten oder bereits realisierten Neubauten in der Region in den letzten zehn Jahren zeigt, dass

die Preisschilder sehr unterschiedlich ausfallen können. Die BaZ hat Schulhäuser in beiden Basel miteinander verglichen. Grössere Schulhäuser kosten schnell einmal 40 bis 60 Millionen Franken, für die Schulanlage Fröschmatt in Pratteln sind gar rund 119 Millionen Franken veranschlagt.

Die Gesamtkosten sagen allerdings wenig aus, da die Schulhäuser unterschiedlich gross sind und verschiedene Funktionen erfüllen können. Mal gibt es eine Doppelturnhalle, mal eine Dreifachturnhalle, oder es sind noch Kindergarten- oder Tagesstrukturräumlichkeiten dabei.

Um einzelne Projekte vergleichen zu können, wird zuweilen der Kennwert «Kosten pro Klassenzimmer» herangezogen. Dazu teilt man die effektiven Baukosten durch die Anzahl Klassenzimmer. SRF verglich auf dieser Basis Neubauprojekte in verschiedenen Schweizer Kantonen.

Nimmt man diese Methode als Massstab, dann zeigt sich bei den untersuchten Schulhäusern in der Region unter anderem folgendes Bild:

— Schulhaus Gartenhof Allschwil (eröffnet 2016): 1,9 Millionen Franken

— Schulhaus Surbaum Reinach (eröffnet 2024): 2,7 Millionen Franken

— Sekundarschule Laufen (eröffnet 2021): 1,1 Millionen Franken

— Schulhaus Fröschmatt Pratteln (geplant): 1,7 Millionen Franken

— Primarschule Walkenweg Basel (geplant): 2,5 Millionen Franken

— «Campus Loggia» Gelterkinden (geplant): 1,35 Millionen Franken

Das Gelterkinder Projekt wirkt vor diesem Hintergrund kaum überrissen. Diese Zahlen sind jedoch nicht teuerungsberichtigt. Das ist vor allem relevant für die Bauten, die vor der Pandemie gebaut wurden. Seither gab es einen Teuerungsschub bei den Baumaterialien. Das Basler Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) hat berechnet, dass ein Schulhaus, das im Jahr 2010 insgesamt 30 Millionen Franken kostete, heute circa 36 Millionen Franken kosten würde – eine Steigerung um über 20 Prozent.

— Das sagt der Experte zur Schulraumplanung

Die Baukosten geteilt durch die Anzahl Klassenzimmer böten zwar eine Vergleichsbasis, gäben aber keinen Aufschluss über die «Effizienz» der eingesetzten Mittel, sagt Stephan Schubert. Der Experte beschäftigt sich seit über zehn Jahren mit Kostenvergleichen von Schulhäusern und begleitet Gemeinden und Kantone bei der Bedarfsermittlung von Schulraum.

Mit «Effizienz» meint Schubert das Verhältnis von investiertem Geld zu pädagogischem «Nutzen» eines Schulhauses: «Etwas vereinfacht gesagt: Wie viel Schule erhalte ich pro investierten Franken?» Zur Berechnung dieses Verhältnisses vergleicht Schubert insbesondere

die Hauptnutzfläche – also die pädagogisch nutzbare Fläche – mit der Gesamtgeschossfläche. Je mehr pädagogisch nutzbare Fläche, desto «effizienter» ist ein Schulhaus. «Wenn ein Schulhaus zum Beispiel wenig Klassenzimmer und dafür viel Gangfläche hat, dann ist es ineffizient und damit tendenziell zu teuer», sagt Schubert.

— Deshalb orientiert sich die Politik nicht an Richtwerten zum Schulhausbau

Hier wird es eben kompliziert – da nicht alle Behörden auf dieselbe Berechnungsgrundlage setzen. In Zürich überwies das Stadtparlament 2024 zwar einen Vorstoss, der die Kosten bei Schulhausbauten bei 3 Millionen Franken pro Schulklasse deckeln sollte.

In den beiden Basel jedoch gibt es keine solche Limite. Auch wird die Kennzahl «Kosten pro Klassenzimmer» hier grundsätzlich infrage gestellt. Diese habe sich «in der Praxis nicht wirklich bewährt, da es nur selten möglich ist, die von einer Klasse genutzten Räume sauber zuzuordnen», schreibt das BVD. Basel-Stadt erhebt stattdessen den Wert «Kosten pro Quadratmeter Geschossfläche» und ist damit näher an der «Methode Schubert». Auch hier zeigen sich teilweise grosse Unterschiede. Eine Auswahl (dieses Mal teuerungsberichtigt):

— Neubau Sekundarstufe Sandgruben (eröffnet 2016): 4098 Franken pro m²

— Neubau der Primarschule Erlenmatt (eröffnet 2017): 3855 Franken pro m²

— Erweiterung Primarschule Christoph Merian (Eröffnung 2027): 4280 Franken pro m²

— Neubau der Primarschule Walkeweg (Eröffnung 2028): 4753 Franken pro m²

Die Primarschule Walkeweg schwingt sowohl bei den Kosten pro Klassenzimmer als auch bei den Kosten pro Quadratmeter obenaus. Aber handelt es sich deswegen um einen «Luxusbau»?

Das BVD begründet die Mehrkosten damit, dass das Schulhaus «hinsichtlich CO₂-Bilanz bei der Erstellung und im Betrieb Vorbildcharakter haben soll». Für den Bau kämen – wo immer möglich – «nachwachsende Rohstoffe und Recyclingbeton» zum Einsatz. Ausserdem soll sich das Schulhaus mittels Photovoltaikanlagen und Erdsonden-Wärmepumpen selbst mit Energie versorgen. «Es wird erwartet, dass sich diese Mehrinvestitionen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes amortisieren», hält das BVD fest.

Von einem Richtwert will man beim Kanton deshalb nichts wissen: «Kosten für Schulhausbauten zu vergleichen, ist ohnehin schwierig, da jedes Schulhaus individuell ist.» Ähnlich klingt es im Baselbiet: Ein Kostendach mache «keinen Sinn», denn jeder Standort sei verschieden, und die Bauten könnten «nicht generell miteinander verglichen werden». Das heisst im Umkehrschluss: Auch künftig wird wohl jedes einzelne Schulhausprojekt viel zu reden geben.