



Friedhofgebäude, Sanierung Gerätehaus – Projekt- und Kreditgenehmigung

Kurzinformation	Das 1962 erstellte, einstöckige Friedhofgebäude ist in einem baulich schlechten Zustand und muss saniert bzw. erneuert werden. Das Projekt wurde dem Einwohnerrat bereits einmal vorgestellt (Vorlage Nr. 2005/68), jedoch an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen. Das heute vorliegende Projekt befriedigt die Bedürfnisse aller am Planungsprozess beteiligten Parteien. Mit einfachen finanziellen und baulichen Mitteln kann ein Optimum für die Nutzer (Mitarbeiter Bereich Betriebe sowie Friedhofbesucher/innen) geschaffen werden. Der Stadtrat schlägt eine Sanierung des bestehenden Gebäudes mit Erhalt der heutigen Strukturen und dem behindertengerechten Ausbau der WC-Anlage vor.				
Antrag	Der Einwohnerrat stimmt dem Projekt "Sanierung Gerätehaus Friedhof" zu und bewilligt den dafür notwendigen Baukredit von brutto CHF 120'000.-- (Konto 740.503.02).				
	Liestal, 17.10.2006 Für den Stadtrat Liestal <table><tr><td>Die Stadtpräsidentin</td><td>Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td>Regula Gysin</td><td>Roland Plattner</td></tr></table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Roland Plattner
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
Regula Gysin	Roland Plattner				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Geschichte Gebäude

Das einstöckige Friedhofgebäude mit Flachdach steht als Abschluss des Friedhofareals entlang des Parkplatzes, vis-à-vis der neuen Kasernenturnhalle.

Darin untergebracht sind:

- WC Damen / Herren getrennt
- Werkstattraum
- Material- und Magazinraum

Das Gebäude mit Baujahr 1962 ist in einem schlechten baulichen Zustand. Seit langem beschränkt sich der Unterhalt auf das Minimum. In den letzten Jahren wurden keine grösseren Massnahmen realisiert.

Dringend sanierungsbedürftig sind das Flachdach, der Fassadenverputz, die Dachrandabschlüsse, die Türen und Tore sowie die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen.

Neuere Geschichte

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 22. Februar 2006 die Vorlage Nr. 2005/68 „Friedhofgebäude, Erneuerung – Projekt- und Kreditgenehmigung“ an den Stadtrat zurückgewiesen, mit der Auflage, dem Rat nochmals eine „abgespeckte“ Variante gemäss Vorschlägen der Bau- und Planungskommission vorzulegen.

Gemäss Vorschlag der Bau- und Planungskommission sollte die „abgespeckte“ Version folgende Aspekte berücksichtigen:

- Das behindertengerechte WC soll in der Aufbahnhalle eingebaut werden (Zugang von aussen).
- Abbruch des einstöckigen Friedhofgebäudes und anstelle dieser Liegenschaft Erstellung eines zweckmässigen, überdachten Raumes für Werkstatt und Materialmagazin (unbeheizt). Grösse zwischen 30 und 40 m².
- Im Bereich des Gemeinschaftsgrabes soll eine Info-Tafel aufgestellt werden (Aufbahnhalle, Abdankungshalle, WC, behindertengerechtes WC).
- Die Kommission schätzt, dass diese Variante CHF 100'000.-- kosten wird.

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

Das Stadtbauamt und die Betriebe haben in den letzten Wochen das Projekt, wie es von der Bau- und Planungskommission vorgeschlagen wurde, intensiv überprüft und diverse Detailabklärungen getroffen. Dabei musste festgestellt werden, dass von einem Einbau des Behinderten-WC's in der Aufbahrungshalle abzusehen ist.

Dies mit der Begründung, dass die Bedingungen betreffend Kanalisation nicht gegeben sind. Teilweise sind die Leitungsdurchmesser nicht genügend und eine allfällige Sanierung der bestehenden Grundleitungen würde einen grossen Teil des Budgets beanspruchen. Derzeit wird die Kanalisation nur für Sauberwasser (Dachwasser) gebraucht.

Der Stadtrat unterbreitet dem Einwohnerrat den Vorschlag, dass das bestehende Gebäude, in welchem sämtliche auf dem Friedhof gebrauchten Materialien und Werkzeuge untergebracht sind, einer Sanierung unterzogen wird.

Die nochmalige Überprüfung sowohl der Tragstruktur durch den Ingenieur wie auch des gesamten Gebäudes durch diverse weitere Spezialisten hat ergeben, dass das Gebäude sich zwar optisch in einem schlechten Zustand präsentiert, aber die nötige bauliche Substanz noch vorhanden ist. Das Gebäude in seinen jetzigen Strukturen und seinem jetzigen Volumen sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Es bildet an der Westseite des Friedhofareals in seiner Grösse und Länge den idealen Abschluss gegenüber den öffentlichen Parkplätzen der Militärhalle. Sämtliche auf dem Friedhof gebrauchten Gegenstände könnten nach dem Umbau zentral untergebracht werden, was eine räumliche Entlastung in den anderen Gebäuden mit sich bringen würde.

Die beiden vorhandenen öffentlichen WC's werden zusammengeführt und zu einem behindertengerechten WC umgebaut. Dabei wird dem Umstand der Wintertauglichkeit mit einfachen, aber zweckmässigen Massnahmen Rechnung getragen. Gleichzeitig können die Sanierungskosten für die Kanalisation gesenkt werden.

Vergleicht man die Kosten für einen Neubau mit den Sanierungskosten des bestehenden Gebäudes, fällt auf, dass nicht mehr das gleiche Gebäudevolumen erstellt werden könnte. Sowohl die Grundfläche wie auch das Volumen würden sich halbieren. Es ist daher aus ökonomischen und wirtschaftlichen Gründen davon abzusehen, das bestehende Gebäude durch ein neues, kleineres zu ersetzen.

Es ist klar die Meinung aller am Planungsprozess Beteiligten, dass mit einer Sanierung des bestehenden Gebäudes für die nächsten Jahre eine zweckmässige Infrastruktur zur Verfügung steht. Mit den gleichen finanziellen Mitteln können sämtliche Aspekte aller in den Planungsprozess involvierten Parteien vereinigt werden. Sowohl das behindertengerechte WC wie auch die Erhaltung des bestehenden Gebäudevolumens sind Bestandteile des Sanierungsprojektes.

3. Massnahmen

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates werden die nötigen Submissionen durchgeführt und die weiteren Planungsschritte in die Wege geleitet.

4. Finanzierung/Kosten

Kostenvoranschlag

Baumeisterarbeiten	CHF	26'000.00
Sanierung Kanalisation	CHF	5'000.00
Bedachung	CHF	11'000.00
Fassadensanierung	CHF	8'000.00
Gipserarbeiten	CHF	6'000.00
Sanitär	CHF	10'000.00
Elektro	CHF	7'000.00
Heizung	CHF	1'000.00
Plattenarbeiten	CHF	6'000.00
Schreinerarbeiten	CHF	10'000.00
Malerarbeiten	CHF	15'000.00
Architekt	CHF	10'000.00
Reserve	CHF	5'000.00

TOTAL **CHF 120'000.00**

Für die Erneuerung des Friedhofgebäudes sind in der Investitionsplanung CHF 300'000.-- (Konto 740.503.02) eingestellt. Über die Freigabe des Geldes entscheidet auf Antrag des Stadtrates der Einwohnerrat. Gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 22.02.2006 ist es der klare Wille, diesen Betrag nach Möglichkeit zu halbieren.

5. Termin

- Entscheid Einwohnerrat im 4. Quartal 2006
- Ausführung Winter 2006/2007

6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Der Zustand des Gebäudes wird sich zusehends verschlechtern. Da das Gebäude keine Isolation im WC aufweist, wird weiterhin unnötig Energie verschwendet.

Dem Ziel, durch gepflegte Infrastrukturanlagen die Stadt Liestal aufgeräumt zu halten, wird gerade in einer viel besuchten und gut gepflegten Anlage keine Beachtung geschenkt. Weiter wird auf der Friedhofanlage kein behindertengerechtes WC vorhanden sein.