



Stadt Liestal

Einwohnerrat

Bau- und Planungskommission

2018/114b

Entwicklungs- und Finanzplan 2019-2023 - Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Gestützt auf § 19 Abs. 2 lit. i des Geschäftsreglements für den Einwohnerrat überweist das Büro die Vorlage direkt an die BPK zur Vorberatung.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelt die Vorlage an zwei Sitzungen (24.01.19 und 13.02.19) unter Anwesenheit der zuständigen Stadträtinnen und Stadträten sowie Bereichsleitern. Wie gewohnt, legt die Kommission ihr Augenmerk dabei auf die Bereiche Stadtbauamt, Betriebe und Spezialfinanzierungen. Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte aus der Kommissionsarbeit wiedergegeben.

3. Beratung der BPK

3.1 Stadtbauamt

a) Hochbau

Wie erwartet liegt auch für den EP 2019-2023 der Schwerpunkt der Planungs- und Investitionstätigkeiten des Hochbaus noch immer in den Schulbauten. Mit den Erkenntnissen aus der Projektierung für den Neubau des Gestadeckschulhauses (zu hohe Realisationskosten, wenig Flexibilität auf wechselnden Schulraumbedarf) wurde für die Erweiterung des Schulraums nun die Idee von Modulbauten oder auch Bauten im Elementbau weiterverfolgt. Wichtig an diesem Konzept ist die Nutzung von möglichst vielen Synergien mit den bestehenden Räumen der Schulanlagen. Das ist kostengünstiger als komplexe Erweiterungsbauten oder Neubauten an den bestehenden Schulstandorten. Auf dieser Basis plant das Stadtbauamt nun, den zusätzlichen Schulraumbedarf primär an den Schulstandorten mit genügend Turnhallenkapazität (Frenke, Fraumatt, Rotacker) zu realisieren. Um den Standort Gestadeck längerfristig weiterbetreiben zu können, soll der alte Pavillon ebenfalls durch einen Modulbau ersetzt werden. Die Sanierung des Rotackerschulhauses soll im gesamten geplant, aber in zwei Schritten budgetverträglich realisiert werden: In einem ersten Schritt sollen im 2021 die (relativ geringen) nötigsten Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, wodurch der zweite Schritt der restlichen, umfassenden Gesamtsanierung ohne negative Folgen noch für längere Zeit herausgeschoben werden kann.

Die BPK nimmt diese neue Herangehensweise zur Erstellung von zusätzlich benötigtem Schulraum positiv zur Kenntnis. Dadurch sieht die Kommission nicht nur tiefere

Investitionskosten, sondern auch zusätzliche Flexibilität auf künftige Schulraumveränderungen und auch eine kleinere Gefahr von Fehlallokationen von Schulraum.

Die BPK nimmt ebenfalls von der weiterhin dynamischen Entwicklung der Quartierplanungen (vgl. EP S. 66/67) Kenntnis (die QP am Orisbach, Ziegelhof und Osboplatz werden die nächsten Quartierpläne sein, die dem Einwohnerrat zum Beschluss vorgelegt werden). Weiter wird die BPK informiert, dass auf dem Burri Mangold Areal Investoren einen interessanten und innovativen Vorschlag vorgelegt haben. Es ist eine Kombination von alternativen Wohnformen (Tiny Houses) mit einer Büronutzung für Startups und flexiblen gemeinsam genutzten Büroräumen (Shared Offices) vorgesehen.

Hingegen muss die BPK auch feststellen, dass - entgegen ihrer Empfehlung im Bericht zum EP 2018-2022 - die Überarbeitung der Teilzonenvorschriften im Stedtli aus personellen Engpässen noch nicht in Angriff genommen werden konnte. Um die mit der Erneuerung der Rathausstrasse entstehende Dynamik im Stedtli zu verstärken, sollte das Thema bald an die Hand genommen werden. Die Kommission hat Verständnis für die beschränkten Ressourcen des Stadtbauamts, aber ist der Meinung, dass durch entsprechende Prioritätensetzung trotzdem etwas gemacht werden könnte. Die Kommission geht aber nicht detaillierter auf die Thematik ein, sondern wird eine eingehende Diskussion bei Vorliegen der stadträtlichen Antwort auf das Postulat 2018/109 „Stadtentwicklung, wie weiter?“ führen.

b) Tiefbau und Verkehr

Prioritär ist die Entwicklung am Bahnhof, rund um den 4-Spurenausbau der SBB, inklusive der Umgestaltung der Allee. Sie stellt eine einmalige Chance dar. Sie prägt in der Periode bis 2025 die Investitionen und bindet sehr grosse finanzielle und personelle Ressourcen. Die Kosten für die verschiedenen Projekte mit Bezug auf den 4-Spurenausbau belaufen sich allein auf rund 11.5 Mio CHF brutto (und sind damit 1.5 Mio tiefer als im letzten EP veranschlagt).

Weitere grössere Punkte des EPs bezüglich des Tiefbaus sind der Ausbau der Heidenlochstrasse, die Sanierung von Brücken, das Parkleitsystem sowie diverse Erneuerungsprojekte von Kantonsstrassen. Dazu führt das Stadtbauamt aus, dass die 2. Etappe von Liestal Nord im Wesentlichen die Erneuerung der Gerberstrasse sowie den Gestadeckkreuzung betrifft. In diesem Zusammenhang könnte das Verkehrsregime auf der Büchelstrasse angepasst werden, so dass sie weniger Durchgangsverkehr aufweist. Eine Zufahrt zum Rumpel ist von der Gestadeckkreuzung her angedacht. Liestal Zentrum Ost betrifft die Rosen-, Kasino- und Kasernenstrasse. Der Kanton ist an der Ausarbeitung des Verkehrs-, Betriebs- und Gestaltungsprojekts dieser Strassen, die Startsituation hat 2018 mit einer grossen Begehung stattgefunden. Seither hat die Stadt nichts mehr gehört, der nächste Schritt liegt beim Kanton.

Bezüglich der Ortsbusinitiative führt der Stadtrat aus, dass ein Konzept der AAGL vorliegt, welches er als Gegenvorschlag zur Initiative in den Einwohnerrat zu bringen plant.

Die BPK nimmt die Ausführungen des Stadtbauamts zum Tiefbau zur Kenntnis.

c) Energie

Auf Nachfrage eines Kommissionsmitglieds informiert das Stadtbauamt, dass das im 2018 mit der Energiekommission erstellte Energieleitbild in Kürze im Stadtrat beraten und danach zeitnah dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht werden wird.

Seitens der Betriebe wurde informiert, dass punkto LED-Strassenlampen noch 124 Strassenlampen fehlen, damit die gesamte Strassenbeleuchtung von Liestal auf LED umgerüstet ist. Die Betriebe stehen mit der EBL im Kontakt, um den Ersatz dieser Lampen zu planen.

Die BPK nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.2 Betriebe

Stadträtin Marie-Theres Beeler und Bereichsleiter Martin Strübin, Bereichsleiter stellen die Stossrichtungen in den Aufgabengebieten der Betriebe vor.

a) Strassenunterhalt

Die Strassen wurden 2018 in allen Bereichen auf ihren Zustand hin untersucht. Gegenüber der letzten Aufnahme von 2007 wurde ein Mehrwert von ca. 8 Mio. CHF geschaffen, der Zustand hat sich auch tatsächlich dementsprechend verbessert. Dieser Mehrwert wurde vor allem an den publikumswirksamen Abschnitten vom Bahnhof, Poststrasse, Wasserturmplatz und Rathausstrasse erzielt. Das ist optimal, prägen diese Strassenabschnitte doch massgebend das Bild von Liestal. Andere Gemeinden machen analoge Zustandserhebungen, die zum Vergleich herbeigezogen werden können. Es zeigt sich, dass Liestal 2007 einen vergleichsweise schlechten Zustand der Strassen aufwies, sich nun verbessert hat und in der Zwischenzeit noch leicht unter dem mittleren Durchschnitt der verglichenen Gemeinden zu liegen kommt. Auf Rückfrage eines Kommissionsmitglieds wird ausgeführt, dass jährlich 2 - 2.5 Mio CHF in den Werterhalt der Strassen investiert werden muss. In der Periode zwischen 2007 und 2012 wurde ein deutlicher Mehrwert aufgebaut, in den letzten 5 Jahren, als die notwendige Investitionssumme unterschritten wurde, hat sich der Wert wieder etwas vermindert. Die Investitionen werden zwar von den Betrieben koordiniert und geplant, aber die Reihenfolge ist häufig fremdbestimmt durch weitere Bauherrschaften wie Kanton, SBB und private Bauvorhaben. Im EP sind diese Projekte Jahr für Jahr abgebildet, in der nächsten Periode wird das Niveau für die Werterhaltung von 2.5 Mio CHF wieder übertroffen werden.

Die BPK ist beeindruckt von der sorgfältigen Planung und nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

b) Grünflächenmanagement

- Zeitgemässer Friedhof: Die Projektskizze liegt vor, ist aber aus finanziellen Gründen im Moment nicht umsetzbar ist (keine Mittel im EP vorgesehen). Betriebsintern wird ein Projekt weiterverfolgt, wie durch neue Grabformen (individuellere Bestattung in einfacher Form) Mehrerträge realisiert werden können (Alternative zu Gemeinschaftsgrab zu etwas höheren Kosten). In diesem Zusammenhang braucht es eine Reglementsanpassung, die dem Einwohnerrat vorgelegt werden wird.

- Sportanlagen: Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten der SBB und der Verwendung des Sportplatzes 2 als Installationsplatz, sind keine grösseren Investitionen geplant. Obwohl erkannt wird, dass die Garderoben im Gitterli aus den 70er Jahren für heutige Verhältnisse klein sind, setzt der Spardruck enge Grenzen für Investitionen. Die Beleuchtung mit LED und der Ersatz des Kunstrasenfeldes sind im EP aufgeführt und können jedoch angegangen werden.
- Grüne Oasen: Es konnten keine zusätzlichen Mittel im EP eingestellt werden. Die Umsetzungen müssen deshalb in Zusammenhang mit dem laufendem Geschäft und laufenden Quartierplanungen erfolgen. Das Konzept der grünen Oasen wird mit den bestehenden Finanzmitteln weiter entwickelt mit folgenden Zielsetzungen: Wenige stadteigene Grünflächen ausserhalb von Sportflächen und Grünflächen werden im Rahmen eines internen Projekts „Klima im Stadtraum“ untersucht und im Sinne eines Vorbildcharakters verändert. Ziel: Publikation von realisierten Massnahmen der Stadt und Empfehlungen an die Hausbesitzer, gleiches oder ähnliches zu tun. Zur Zeit ist für die Betriebe noch offen, wie Massnahmen im Sinne der grünen Oasen als Auflage in Quartierplänen auf die Dauer eingefordert werden können. Die Betriebe sind diesbezüglich in Abstimmung mit dem Stadtbauamt.

Die BPK nimmt die Ausführungen der Betriebe zum Grünflächenmanagement zur Kenntnis.

3.3 Spezialfinanzierungen

a) Wasserversorgung

Stadträtin Marie-Theres Beeler und Bereichsleiter Martin Strübin führen aus, dass die Arbeiten gemäss den Ausführungen im EP 2018-2022 am Laufen sind und im neuen EP keine wesentlichen Änderungen erfahren. Weiter führt Martin Strübin aus, dass die Abklärungen für das vom Kanton geforderte zweite Standbein der Wasserversorgung weiterhin am Laufen sind. Dazu wird aktuell eine Vernetzung mit den Frenkentalern erarbeitet. Im Bereich des ersten Standbeins (Ergolzthal) arbeitet Liestal mit Lausen und Frenkendorf für die Grundwasserförderung zusammen. Durch die bereits im letzten EP vorgenommene Streckung der Investitionen verfolgen die Betriebe weiterhin die Zielsetzung, dass der bestehende Wasserpreis nicht erhöht werden muss.

b) Abfallbeseitigung

Die Betriebe informieren die Kommission,

- dass der Cleanup-Day zur Sensibilisierung zur Abfallvermeidung zweijährlich weitergeführt wird.
- die Unterflursammelstellen im Stedtli neu ohne Chipkarte zugänglich sind. Dadurch können die Unterhaltskosten bedeutend gesenkt werden und bis dato sind noch keine negativen Effekte durch illegaler Abfallentsorgung aufgetreten.
- die Anhebung der Sackgebühren voraussichtlich später als im EP abgebildet erfolgen, da das Abfallkassenvermögen langsamer schrumpft als angenommen.

Die BPK nimmt die Ausführungen der Betriebe zur Kenntnis.

4. Fazit

Die BPK nimmt auch dieses Jahr wieder positiv zur Kenntnis, dass die vorliegende Form des Entwicklungsplans informativ, detailliert und klar ist. Sie dankt dem Stadtrat und der Verwaltung für die dazu erbrachte Leistung. Sämtliche Fragen der Kommissionsmitglieder konnten umfassend beantwortet werden. Im Gesamtfazit ist die BPK der Meinung, dass der EP exemplarisch aufzeigt, wie die Stadt mit einer sinnvollen Staffelung der Investitionen trotz beschränkter finanzieller Ressourcen ein Optimum herausholt. Speziell erwähnenswert für die Kommission ist der neu gewählte, vorteilhafte Weg für die Schaffung des benötigten Schulraums sowie der für breite Bevölkerungsteile positive Nutzen der Investitionsanstrengungen bei den Strassen, insbesondere der Rathausstrasse.

5. Anträge

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, den Entwicklungsplan 2019-2023 der vier Rechnungskreise zur Kenntnis zu nehmen.



Thomas Eugster, Präsident BPK

Liestal, 26. März 2019