



Bericht der BPK zur Vorlage Nr. 2008/7b betreffend Velostation / Infrastruktur

1. Rechtliche Grundlagen

Der Einwohnerrat hat das Geschäft am 21.01.2009 an die BPK zur Stellungnahme überwiesen.

Vorab zur gegenseitigen Abhängigkeit der beiden Vorlagen „Velostation Infrastruktur 2008/7b“ und „Velostation Berufliche Eingliederung 2008/7a“:

Die Velostation kann auch ohne Pfortnerhaus und Personal, aber mit Eingangskontrolle betrieben werden (Antwort des Stadtbauamtes vom 27. März 2009 / Daniel Christen auf die Frage der BPK vom 9. März 2009), folglich ist 2008/7b ohne 2008/7a umsetzbar. Andererseits erübrigt sich 2008/7a, falls der Einwohnerrat die Vorlage 2008/7b nicht zur Kenntnis nehmen will und die entsprechende Finanzierung ablehnt. Somit drängt es sich auf, im ER zuerst die Vorlage 2008/7b und anschliessend die Vorlage 2008/7a zu behandeln.

2. Beratung der BPK

Die BPK bearbeitet das Projekt an den drei Sitzungen vom 2. Februar, 9. März und 6. April 2009. Vorgängig zur ersten Sitzung vom 2. Februar findet eine Informationsveranstaltung für alle Einwohnerräte mit Vertretern der Stadtverwaltung, 2 Stadträten und den drei Experten Martin Wälti (Velostation Burgdorf) sowie Doris Jost und Peter Malama (Job-Club) statt; daran nehmen 19 Einwohnerräte teil.

In der Eintretensdebatte zur Kommissionsberatung wird zur Vorlage wohlwollend/kritisch Stellung genommen. Es herrscht Einigkeit, dass der heutige Zustand unbefriedigend ist – nach Verabschiedung der Postplatzvorlage im ER muss nun das Veloproblem definitiv neu gelöst werden. Die folgenden Fragen und Kritiken konnten im Laufe der drei Sitzungen mit der entsprechenden Zuarbeit des Stadtbauamtes und des Job-Clubs beantwortet bzw. die Vorlage entsprechend umgestaltet werden:

- A. - Ist die Velostation nicht zu weit weg von den Geleisen – hat die vorbereitende „Projektgruppe Velostation“ alle Standort-Möglichkeiten um den Bahnhof vollständig abgeklärt? - Entstehen auf dem Postplatz durch die zusätzlichen Ansprüche des Veloverkehrs (Zu-/Wegfahrt Velostation) und eiligen Fussverkehrs (Velostation => Perrons, Perrons => Velostation) nicht zusätzliche Interessen-Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsarten?

- B. - Die Velostation entspricht nicht den hohen ästhetischen Ansprüchen, die der Stadt sonst bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes so wichtig sind. – Gibt es Alternativen zum in Aussicht gestellten „Eisenstangenkäfig“ (Beilage 3 der Vorlage)?
- C. - Die Miete der zusätzlichen Räume in der Liegenschaft Postplatz 7 (aktuell im Bau) ist zu hoch und entspricht etwa dem Doppelten der ortsüblichen Ansätze. Sind diese Räume nicht auch zu weit weg von der Velostation? Braucht es für die Velostation ein zusätzliches öffentliches Café?
- D. - Was ist der Unterschied der Investitionskosten zwischen einer Postterrasse voll gewöhnlicher Veloständer und einer Velostation?

Zu A. => Standort

Anhand eines 12-seitigen Berichtes der Projektgruppe Velostation (Velostation Liestal, Arbeitsgruppe Infrastruktur/Verkehr, Stand 22.8.2009) kann sich die BPK überzeugen, dass die in der Vorlage auf Seite 4 erwähnten Standorte seriös geprüft worden sind und einzig die Postterrasse für ein (innert nützlicher Frist realisierbares Projekt) in Frage kommt. Nicht geprüft wurde der Palozzo-Keller, der aber durch andere Nutzungen bereits belegt ist und dessen Velorampe in ausreichender Breite und mit akzeptablem Gefälle nirgends vernünftig hätte platziert werden können.

Die BPK nimmt von den an den Kommissions-Sitzungen anwesenden Experten zur Kenntnis, dass das Leben einer Bahnhof-Velostation immer wieder von örtlichen Veränderungen geprägt sein kann, weil z. B. Provisorien weichen müssen, neue vorübergehende Standort möglich werden oder die Bautätigkeit um den Bahnhof die Situation verändert. So können sich z. B. auch beim aktuellen Projekt in Liestal über die Jahre neue Möglichkeiten durch Änderungen der Nutzung des Postgebäudes auftun.

Zur intensiveren Nutzung des Postplatzes: Es kann nicht abgestritten werden, dass durch die Velostation auf der Postterrasse der Velo- und Fussgängerverkehr auf dem Postplatz noch zunehmen wird. Immerhin sieht das Neugestaltungsprojekt des Postplatzes eine Begegnungszone vor, welche die nutzungsintensivste Möglichkeit für gleichzeitig alle Verkehrsarten (Fussgänger/innen, Velos, ÖV, Autos) darstellt.

Zu B. => Erscheinungsbild

Ein Kommissionsmitglied kritisiert die optische Erscheinung der Velostation und kann nicht verstehen, warum man sich so grosse Mühe gibt bei der Gestaltung des Postplatzes - daneben aber dieser „Gitterkäfig“ zu stehen kommt. Dem wird seitens der Fachleute entgegengehalten, dass eine Velostation vor allem robust (Sicherheit!) und zweckmässig sein müsse und in den vorliegenden engen Platzverhältnissen nicht viel anderes möglich ist. So muss auch die Zugänglichkeit der Postfächer unabhängig von der Velostation rund um die Uhr garantiert sein. Andere Kommissionsmitglieder anerkennen diese Sachzwänge; sie stellen zudem fest, dass die Anlage ja am Rand des Postplatzes zu stehen kommt. Seitens des Stadtbauamtes wird versprochen, das Erscheinungsbild der Anlage noch einmal einer kritischen Prüfung und Anpassung zu unterziehen.

Zu C. => Zusätzliche Räume für Büro, Pausenraum etc.

Die BPK beauftragt das Stadtbauamt, eine kostengünstigere Lösung – evtl. auch besser gelegen – für die zusätzlich benötigten Räume zu suchen. Leider gelingt es nicht, durch Verhandlungen die Miete für die Räume an der Poststrasse 7 angemessen zu senken. Darauf schlägt das Stadtbauamt die Sanierung des Anbaus am Haus zur Allee (Seite Oristalbach) vor, um den zusätzlichen Raumbedarf der Velostation zu decken (s. Beilage). So können die jährlichen Mietkosten von Fr. 32'000.— für die Räumlichkeiten an der Poststrasse 7 vollumfänglich eingespart werden. Die Investitionen zur notwendigen Sanierung am Haus zur Allee inkl. Heizungsinvestitionen von total Fr. 170'000.-- in die stadteigene Liegenschaft sind von bleibendem Wert für die Stadt (siehe Beilage), unabhängig vom Projektverlauf.

Die BPK ist mit dieser Lösung einverstanden und die zukünftigen Betreiber der Velostation stufen sie als auch betrieblich vorteilhafter ein. Die wiederkehrenden Kosten stellen sich somit neu wie folgt dar (siehe Seite 6 der Vorlage):

Jährlich wiederkehrende Kosten laut Vorlage	Fr. 56'000.--
Wegfall der Miete Poststrasse 7	-) Fr. 32'000.--
Somit jährlich wiederkehrende Kosten neu	Fr. 24'000.--

Somit total wiederkehrende Kosten für 2 Jahre Fr. 48'000.--

Zu D. => Investitionskosten

Diese Frage ist in der Fussnote auf Seite 7 der Vorlage beantwortet: Es sind Fr. 100'000.-- von den insgesamt Fr. 320'000.--.

3. Anträge der BPK (5 : 0, 2 Enthaltungen)

- 3.1 Die BPK beantragt dem Einwohnerrat, die Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.
- 3.2.a Die BPK beantragt dem Einwohnerrat, die einmalige Investitionsausgabe von Fr. 320'000.— zu bewilligen.
- 3.2.b Die BPK beantragt dem Einwohnerrat, statt Fr. 113'000.— als wiederkehrende Kosten für zwei Jahre Pilotphase nur einen Betrag von Fr. 48'000.— zu bewilligen.
- 3.2.c Die BPK beantragt dem Einwohnerrat, für die Sanierung des Anbaues am Haus zur Allee (Fr. 120'000.--) und für die Heizungsanlage des gesamten Gebäudes (Fr. 50'000.--) Fr. 170'000.-- als Vorinvestition in die bevorstehende Gesamtanierung der stadteigenen Liegenschaft zu bewilligen.

Matthias Zimmermann
Präsident BPK

13. April 2009

Beilagen:

- Kostenschätzung Einbau Büro Haus zur Allee
- Plan

Kostenschätzung

Einbau Büro im Haus zur Allee

Projekt: Velostation Liestal: Einbau Büro im Haus zur Allee, 4410 Liestal
 Bauherr: Stadt Liestal, Stadtbauamt, Rathausstrasse 36, CH-4410 Liestal
 Betreff: Kostenschätzung (+-10% Genauigkeit) vom 06. März 2009

BKP 113	Demontagarbeiten (Laminatboden, Wandverkleidungen, Schichtexdecke, Holzfenster, Elektroinstallation)	5'000.00
BKP 211	Ausbrüche, Anpassarbeiten	15'000.00
BKP 214	Innendämmung Boden (Feuchtigkeitssperre EP4, Lattenrost 6/10cm, PU-Dämmung 10cm, Spanverlegeplatte 25mm)	7'000.00
BKP 214	Innendämmung Wand (Lattenrost 6/12cm, Glaswollendämmung 12cm, Dampfbremse Flammex OSB-Platte 16mm Nut+Kamm)	7'000.00
BKP 214	Innendämmung Decke (Lattenrost 6/12cm, Glaswollendämmung 12cm, Dampfbremse Flammex OSB-Platte 16mm Nut+Kamm)	6'000.00
BKP 221	Fenster (Holzfenster fertig gestrichen, Isolierglas S.Star 4/20/N4 KW 1.0 32 d) Eingangstüre (mit Isolierglas, Best. Schiebeter bleibt)	8'000.00 10'000.00
BKP 230	Elektroanlagen Installation, FL-Leuchten, Telefonanschluss, Kanal für Steckdosen und Schalter	15'000.00
BKP 273	Schiebe-Trennwand (Rahmenkonstruktion BSH Q1 8/10cm, Verkleidung mit BSH 27mm)	5'000.00
BKP 281	Boden Linoleum neu 100.-/m2	5'000.00
BKP 285	Malerarbeiten (keine Gerechnet, Oberflächen roh)	0.00
BKP 291	Honorare Architekt	16'000.00
BKP 292	Honorare Ingenieur/Spezialisten	6'000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten, Anpassarbeiten Keine Einrichtung gerechnet. Keine Anschlussgebühren gerechnet.	15'000.00
Total Kostenschätzung (+-10% Genauigkeit)		CHF 120'000.00
BKP	240 Heizungsanlage Gaszuleitung (IWB) Gasheizung Hoval Ultra Gas 27 (5-27 kW) Heizkörper, Wärmeverteilung, Abgasleitung über Dach Anpassarbeiten am bestehenden Gebäude	10'000.00 20'000.00 15'000.00 5'000.00
Total Kostenschätzung (+-10% Genauigkeit)		CHF 50'000.00

Durchbruch
für neues Fenster

Nische für Kabalkanal
H 16cm, T 6cm

4.59

Büro
BF 60m²

Best. Gitter

Trennwand/Schiebewand

12.37

Neue Eingangs-
verglasung

Gefälle

Best. Schiebe-
tor

Büro
BF 50m²
Holzfenster Neu
Radiatoren Neu
Gasanschluss und Gasheizung Neu

Bodenaufbau:
Linoleum
Spanplatte 25mm
Dämmung PU 10cm
Feuchtigkeitssperre EP4

Wandaufbau:
Holzständer/Dampfsperre/
Glaswolleämmung 120mm
OSB-Platte 16mm (Nut+Kamm)

Decke:
Unterkonstruktion/Dampfbremse/
Glaswolleämmung 120mm
OSB-Platte 16mm (Nut+Kamm)

Platz

Stadt Liestal, Stadtbauamt
Rathausstrasse 36, CH-4410 Liestal

Studie Einbau Büro 1:100
Haus zur Allee, Seestrasse 4
06.03.2009

W A N D E L E R & S T O C K E R

ARCHITEKTEN GMBH
CH-4410 LIESTAL EICHENWEG 1 TEL 061 903 26 26 FAX 061 903 26 27
CH-4054 BASEL SAENGERGASSE 11 MAIL@WANDELERSTOCKER.CH

