



## Initiative betreffend Stadthalle für Kultur und Sport in Liestal – Bericht des Stadtrats

### Kurzinformation

Die Initiative erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen und kann als gültig erklärt werden.

Das nichtformulierte Initiativbegehren in der Form einer allgemeinen Anregung fordert im Wesentlichen die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, nämlich «die Prüfung der planerischen, finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Liestaler Stadthalle an die Hand zu nehmen. Dies mit dem Ziel, dass der Einwohnerrat bzw. die Stimmbevölkerung innert zwei Jahren über eine Abstimmungsvorlage betreffend der Realisierung der Stadthalle entscheiden»

Eine Machbarkeitsstudie wurde an die Hand genommen. Bei der Erarbeitung wurde zunächst ermittelt, welche Dimensionen eine Stadthalle aufweisen müsste, welche die Vorstellungen der Initianten und Initiantinnen bezüglich der Anzahl Personen erfüllt. Auf dieser Grundlage wurden dann im Rahmen einer Machbarkeitsstudie elf mögliche Standorte auf ihre Eignung für den Bau einer solchen Halle überprüft. Zudem wurden die Investitionskosten und die jährlich wiederkehrenden Kosten abgeschätzt. Weiter wurde auch abgeklärt, wie viele grössere Veranstaltungsorte es in der Region Liestal derzeit bereits gibt.

Die Untersuchung der möglichen Standorte zeigt, dass sie alle für den Bau einer Stadthalle in dieser Dimension grosse Hindernisse aufweisen. Die Standorte Sportplatz Gitterli II und Frenke liegen im Störfallperimeter der SBB Bahnlinie und kommen daher nicht in Frage. Der Standort auf der Schulanlage Rotacker ist in Bezug auf das Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen mit 1'000 Besuchern und Besucherinnen ungeeignet. Zudem müsste hier eine Parkgarage gebaut werden. Andere Standorte sind entweder zu klein, oder befinden sich nicht im Eigentum der Stadt und sind für andere Entwicklungen vorgesehen.

Für den Bau einer Halle, die den Anforderungen der Initiative entspricht, ist mit Baukosten in der Grössenordnung von ca. CHF 13 Mio. bis 20 Mio. zu rechnen. Diese Zahl ergibt sich aus dem Vergleich mit den Baukosten der Halle Stutz in Lausen, dem Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil und dem Projekt für den Dom in Aesch – Hallen in ähnlichen Dimensionen. Zusätzlich kommen je nach Standort Kosten für den Landerwerb und den Bau einer Einstellhalle dazu.

Diese Zahlen wurden in den Kontext der langfristigen Investitionsplanung und der jährlich zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel, dargelegt im Entwicklungs- und Finanzplan, gestellt. Die Stadt Liestal kann schon heute die gemäss Investitionsplan dringend notwendigen Investitionen in die Hochbauten nicht ohne grossen Schuldenaufbau finanzieren. Hierbei handelt es sich vor allem um neue Schulbauten, die den Bedarf von dringend notwendigem zusätzlichen Schulraum decken und um längst fällige Gesamtsanierungen der älteren Schulbauten. Die Investitionskosten der auf später ab dem Jahr 2026 vorgesehenen Investitionen im Hochbau belaufen sich auf rund CHF 75 Mio. So wurde aus finanziellen Überlegungen mit dem EP 21–25 die fällige Gesamtsanierung des Rotackerschulhauses (Baujahr 1918) um weitere 10 Jahre zurückgestellt.

Die Kosten für die Finanzierung, den Betrieb und den Unterhalt der neuen Stadthalle würden die heute schon defizitäre Erfolgsrechnung mit jährlich wiederkehrenden zusätzlichen Kosten in der Höhe von rund CHF 1.3 – 1.7 Mio., zusätzlich rund 3 Steuerprozent, massiv belasten.

In der Region Liestal gibt es bereits drei Hallen mit über 1'000 Plätzen. Zudem sind zahlreiche Veranstaltungsorte mit 300 bis 800 Plätzen sowie etwa 16 Veranstaltungsorte mit 100 – 300 Plätzen vorhanden.

Aufgrund der vorgelegten Machbarkeitsstudie ist das Anliegen der Initianten umgesetzt und die Initiative damit als erfüllt abzuschreiben.

#### **Anträge**

1. Der Einwohnerrat erklärt die nichtformulierte Gemeindeinitiative betreffend Stadthalle für Kultur und Sport in Liestal für rechtsgültig.
2. Der Einwohnerrat gibt der nichtformulierten Gemeindeinitiative betreffend Stadthalle für Kultur und Sport in Liestal Folge, welche die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie verlangt.
3. Der Einwohnerrat nimmt von der Machbarkeitsstudie Kenntnis und schreibt die Initiative als erfüllt ab.

Liestal, 2. Februar 2021

Für den Stadtrat Liestal

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Der Stadtpräsident | Der Stadtverwalter |
| Daniel Spinnler    | Benedikt Minzer    |

## DETAILINFORMATIONEN

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Initiativtext

Am 10. Juni 2020 wurde die nichtformulierte Gemeindeinitiative betreffend **Stadthalle für Kultur und Sport in Liestal** mit 1030 gültigen Unterschriften eingereicht. Damit fordern die Unterzeichnenden wörtlich folgendes:

*«Die Unterzeichnenden, in der Gemeinde Liestal stimmberechtigten Personen, stellen gestützt auf § 122 Gemeindegesetz (SGS 180) folgendes nichtformulierte Volksbegehren:*

*Der Stadtrat von Liestal wird beauftragt, die Prüfung der planerischen, finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Liestaler Stadthalle an die Hand zu nehmen. Dies mit dem Ziel, dass der Einwohnerrat bzw. die Stimmbevölkerung innert zwei Jahren über eine Abstimmungsvorlage betreffend der Realisierung der Stadthalle entscheiden kann.*

*Ein breit abgestütztes Initiativkomitee aus Kultur und Sport steht hinter diesem nichtformulierten Begehren für den Bau einer Stadthalle in Liestal für Kultur- und Sportveranstaltungen. Diese Stadthalle soll für Konzerte, Theater, Chöre, Tanzgruppen, Sport (Trainings und Meisterschaftsbetrieb/nationale u. internationale Wettkämpfe), kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art (Cabaret, Fasnachtsaktivitäten), Versammlungen (Politik und Wirtschaft), usw. dienen. Zusätzlich soll es auch Raum für Lagermöglichkeiten für Instrumente, Geräte und andere Vereinsutensilien bieten und für etwa 1000-1500 Personen Platz haben.*

*Die Stadt Liestal bekundet immer wieder, dass sie das Vereinsleben sehr schätzt und gerne unterstützt und auch den gesellschaftlichen Nutzen anerkennt. Trotz Verbesserungen und Entgegenkommen seitens der Stadt Liestal bestehen bei der zur Verfügung stehenden Infrastruktur grosse Engpässe und das schon seit vielen Jahren. Die verschiedenen politischen Vorstösse des Einwohnerrates konnten diese unzufriedene Situation nicht ändern.*

*Die Zeiten haben sich geändert. Die Bevölkerung in Liestal und in der Region wächst stetig und rasch. Der Trend in der Gesellschaft zu mehr Bewegung und Aktivität nimmt zu. Dieser Entwicklung muss dringend Rechnung getragen werden.*

*Eine Stadthalle Liestal würde unserem Kantonshauptort Liestal gut anstehen und die absehbaren Engpässe beseitigen. Zur Stadt Liestal gehören zahlreiche Vereine sowie andere Organisationen, welche insgesamt aus ca. 6'500 Mitgliedern bestehen. Die Infrastruktur für Kultur, Gewerbe und Sport ist ungenügend. Die Notwendigkeit zum Bau einer Stadthalle ist ein wichtiger Fortschritt für Liestal. Der Bedarf wird auch durch erstellte Bedarfsanalysen bestätigt.*

*Folgende Personen unterstützen die Initiative.  
René Rhinow, Fritz Epple, Max Braun»*

## 1.2 Gültigkeitsprüfung

Die Voraussetzungen für die Gültigkeitsprüfung ergeben sich zum einen aus § 122 Abs. 1 Gemeindegesetz (GemG, SGS 180) («sofern der Gegenstand in die Zuständigkeit des Einwohnerrats fällt und referendumsfähig ist»). Zum anderen gemäss § 82 des Gesetzes über die politischen Rechte (GpR, SGS 120) aus § 68 GpR («einheitlicher Regelungsbereich»; Einheit der Form und Materie) und § 78 Abs. 2 GpR («unmögliche oder offensichtlich rechtswidrige Begehren»).

Ein Volksbegehren ist unmöglich, wenn das/die damit verfolgte/n Anliegen tatsächlich nicht durchführbar ist/sind. Unmöglich in diesem Sinne wäre, um ein Beispiel zu nennen, ein Begehren, welches (etwa aus verfahrenstechnischen Gründen) nicht innert des von der Initiative selbst vorgegebenen Zeitrahmens umgesetzt werden kann (und in einem späteren Zeitpunkt sinnlos oder aber hinfällig wäre) oder die ursprüngliche Zielsetzung (aus welchen Gründen auch immer) nicht erreichbar ist. Durchführbar sind grundsätzlich auch Initiativen, die den Behörden unstatthaft, unzweckmässig oder unvernünftig erscheinen, ebenso jene, die hohe Ausgaben oder administrative Unannehmlichkeiten zur Folge haben (AUER, in: Jaag, et al., Kommentar GpR ZH, Zürich 2017, § 148 N 33).

Die materielle Rechtswidrigkeit einer Initiative darf nur angenommen werden, wenn diese den Grad einer gewissen Offensichtlichkeit erreicht hat. Das Verfassungsgericht hat den Begriff der offensichtlichen Rechtswidrigkeit mit einer augenscheinlichen, sichtbaren und damit sofort erkennbaren Rechtswidrigkeit gleichgesetzt (VGE vom 29.3.1995 i.S. S.U. und P.H., in: BLVGE 1995, S. 19 (mit weiteren Hinweisen); vgl. auch VGE vom 23.10.1995 i.S. F.H., H.S., M.H., E.S., K.M., J.S. und P.G., in: BLVGE 1996, S. 39 f.). Ob eine Initiative offensichtlich rechtswidrig ist, misst sich grundsätzlich am Verständnis der Parlamentarier. Diesen steht bei der Kontrolle der Rechtmässigkeit von Initiativen ein Ermessensspielraum zu, wobei sie allerdings den Grundsatz der Rechtsgleichheit zu beachten haben (vgl. zum Ganzen Infos und Merkblatt zu Initiativen, «Ausführliche Informationen über Initiativen», abrufbar unter: <https://www.baselland.ch/themen/p/politische-rechte/initiativen/infos-und-merkblatt-zu-initiativen/ausfuhrliche-informationen-uber-initiativen>, besucht am 27. Januar 2021).

Einheit der Form und Materie sind vorliegend gewahrt und das Begehren ist weder unmöglich noch offensichtlich rechtswidrig. Dem Anliegen der nichtformulierten Initiative könnte man mit einer Sondervorlage Rechnung tragen, womit das Geschäft in die Zuständigkeit des Einwohnerrats fallen würde (§ 47 Abs. 1 Ziff. 7 GemG) und referendumsfähig wäre (§ 49 GemG). Daraus ergibt sich, dass der Einwohnerrat die nichtformulierte Gemeindeinitiative betreffend Stadthalle für Kultur und Sport in Liestal für rechtsgültig erklären kann.

## 1.3 Sachprüfung

Formulierte und nichtformulierte Begehren unterliegen der Urnenabstimmung nicht, wenn ihnen der Einwohnerrat Folge gibt. Vorbehalten bleiben das obligatorische und das fakultative Referendum (§ 123 Abs. 1 GemG). Begehren, die der Einwohnerrat in der Sache ablehnt, sind innert 1 Jahr seit Einreichung der Urnenabstimmung zu unterstellen (§ 123 Abs. 2 GemG). Für die Frist betreffend Erstellung der einer ausformulierten Vorlage ist keine Frist vorhanden.

Die Behörden, welche den in einer nicht formulierten und damit nicht inhaltlich fest vorgegebenen Initiative angenommenen Regelungsgehalt umsetzen, haben eine Regelung auszuarbeiten und zu verabschieden, die den in der Initiative zum Ausdruck gebrachten Vorstellungen entspricht. Initiativtexte sind dabei grundsätzlich nach ihrem Wortlaut und nicht primär nach dem subjektiven Willen der Initianten und Initiantinnen auszulegen. Dem Umsetzungsorgan kommt eine gewisse, auf das mit der Initiative verfolgte Anliegen beschränkte Gestaltungskompetenz zu (vgl. BGE 139 I 292 E. 7 S. 297 ff.; VGE vom 28.6.1995 i.S. R.A., in: BLVGE 1995 S. 20; SCHMID, Umsetzungskriterien bei Volksinitiativen in Form einer allgemeinen Anregung: «Nume nid gschprängt», oder, das Beispiel einer lange vergessenen Stadt-Berner Initiative, in: Ex ante, Zürich 2016, S. 31 ff.; jeweils mit Hinweisen).

Der Initiativtext verlangt vom Stadtrat Liestal «die Prüfung der planerischen, finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Liestaler Stadthalle an die Hand zu nehmen. Dies mit dem Ziel, dass der Einwohnerrat bzw. die Stimmbevölkerung innert zwei Jahren über eine Abstimmungsvorlage betreffend der Realisierung der Stadthalle entscheiden» könne. Die Initiative kann im Lichte des Wortlauts der Initiative dahingehend ausgelegt werden, dass die mögliche Realisierung der Stadthalle einer Machbarkeitsstudie zu unterziehen sei. Dies wird auch von den Initianten in ihrem Schreiben vom 25. September 2020 an die Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte unterstützt. Sie fordern in diesem Schreiben den Beschluss des Einwohnerrats für eine Machbarkeitsstudie. Die Stadtverwaltung hat Ende 2020 eine entsprechende Machbarkeitsstudie erstellt (vgl. Beilage 1) Damit wird das Begehren der Initianten erfüllt und die Initiative kann als erfüllt abgeschrieben werden.

## **2. Machbarkeitsstudie**

### **2.1 Vorgehen**

Zur Beantwortung des Initiativbegehrens wurde zunächst ermittelt, wie gross eine Stadthalle sein müsste, welche die Wünsche der Initianten und Initiantinnen erfüllt. Auf dieser Grundlage wurde geprüft, ob es in Liestal einen geeigneten Standort für eine Stadthalle in dieser Dimension gibt. Weiter wurden die Investitionskosten und die jährlich wiederkehrenden Kosten abgeschätzt. Diese Zahlen wurden in den Kontext der langfristigen Investitionsplanung und der finanziellen Mittel der Stadt Liestal gestellt. Weiter wurde auch abgeklärt, wie viele grössere Veranstaltungsorte es in der Region Liestal derzeit gibt.

Im Initiativtext fordert das Komitee den Bau einer Halle, die folgenden Ansprüchen genügen soll:

«Diese Stadthalle soll für Konzerte, Theater, Chöre, Tanzgruppen, Sport (Trainings und Meisterschaftsbetrieb/nationale u. internationale Wettkämpfe), kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art (Cabaret, Fasnachtsaktivitäten), Versammlungen (Politik und Wirtschaft), usw. dienen. Zusätzlich soll es auch Raum für Lagermöglichkeiten für Instrumente, Geräte und andere Vereinsutensilien bieten und für etwa 1000-1500 Personen Platz haben.»

Die Stadtverwaltung hat eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der anhand der Grösse von drei vergleichbaren Objekten elf mögliche Standorte in der Stadt Liestal auf ihre Eignung überprüft wurden. Zudem wurde eine Erweiterung der bestehenden Sporthalle Franke untersucht. Anhand der publizierten Kosten der Vergleichsobjekte wurden die Baukosten und die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten für eine Stadthalle in Liestal abgeschätzt.

## **2.2 Ergebnis**

Die Untersuchung der möglichen Standorte zeigt, dass sie alle für den Bau einer Stadthalle in dieser Dimension grosse Hindernisse aufweisen. Die Standorte Sportplatz Gitterli II und Frenke liegen im Störfallperimeter der SBB Bahnlinie und kommen daher nicht in Frage. Der Standort auf der Schulanlage Rotacker ist in Bezug auf das Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen mit 1'000 Besuchern und Besucherinnen ungeeignet. Zudem müsste hier eine Parkgarage gebaut werden. Andere Standorte sind entweder zu klein, oder befinden sich nicht im Besitz der Stadt und sind für andere Entwicklungen vorgesehen.

Für den Bau einer Halle, die den Anforderungen der Initiative entspricht, ist mit Baukosten in der Grössenordnung von CHF13 bis 20 Mio. zu rechnen. Diese Zahl ergibt sich aus dem Vergleich mit den Baukosten der Halle Stutz in Lausen, dem Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil und dem Projekt für den Dom in Aesch – alles Hallen in ähnlichen Dimensionen. Zusätzlich kommen je nach Standort die Kosten für den Landerwerb und den Bau einer Einstellhalle dazu. Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt sowie die Finanzierung würden zwischen 1.3 Mio. und 1.7 Mio. CHF pro Jahr betragen.

## **3. Untersuchungen zum Bedarf und zur Nachfrage**

### **3.1. Veranstaltungsräume in der Region Liestal**

In der Region Liestal sind weit über 75 Säle, Turnhallen, Aulen und andere Veranstaltungsorte bekannt. Die Tabelle (Beilage 2) ist nicht abschliessend.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es in der Stadt und in der unmittelbaren Nähe drei Räumlichkeiten gibt, die für Veranstaltungen mit 1000 und mehr Personen gross genug sind.

Es sind dies die

- Mehrzweckhalle Stutz Lausen mit Raum für ca. 1'000 bis 1'300 Personen
- Sporthalle Frenke mit Raum für ca. 1'000 bis 1'300 Personen
- Private Mehrzweckhalle Oristal mit Raum für ca. 1'100 Personen

Ferner stehen 10 Räume mit Platz für 350 – 1'000 Personen, 17 Räume mit Platz für 100 – 300 Personen zur Verfügung. Zudem gibt es gemäss unserer Umfrage rund 40 weitere kleinere Lokalitäten mit 20 und bis zu 100 Plätzen. Diese Räumlichkeiten können für Anlässe unterschiedlicher Art zu unterschiedlichen Konditionen gemietet werden.

Die vorhandenen Turnhallen der kommunalen und kantonalen Schulen decken den Bedarf für den Vereinssport, abgesehen von wenigen Sportarten mit spezifischen Bedürfnissen, weitgehend ab.

### **3.2 Mitgliederstruktur der Vereine mit Sitz in Liestal**

Um den Bedarf nach zusätzlicher Halleninfrastruktur und für einen Veranstaltungsort in der geforderten Grössenordnung einschätzen zu können, wurde die Struktur der Liestaler Vereine analysiert. Dazu konnte eine Umfrage bei den Vereinen mit Sitz in Liestal aus dem Jahre 2018 zu Hilfe genommen werden. Die Auswertung ist nicht abschliessend aber dennoch repräsentativ. In der Befragung wurde auch gefragt, wie gross der Anteil Liestaler und auswärtiger Mitglieder ist. Bei den meisten Liestaler Vereinen wohnt nur rund 1/3 der Mitglieder in Liestal. Rund 2/3 der Mitglieder kommt von auswärts. Bei den kantonalen Vereinen mit Sitz in Liestal ist der auswärtige Anteil natürlich deutlich höher.

Diese Zahlen zeigen deutlich, dass Liestal in Bezug auf das Vereinswesen eine deutliche Zentrumsfunktion wahrnimmt, die sich weit über die Nachbargemeinden hinaus erstreckt. Die Stadt Liestal leistet damit bereits heute über die Gemeindegrenze hinaus einen erheblichen Beitrag zum regionalen Sport und zum Vereinsleben.

### **3.3 Bestehende Infrastruktur für die Vereine in der Stadt Liestal**

Die Stadt Liestal stellt heute den Vereinen für den Vereinssport und als Übungsräume diverse Räumlichkeiten gratis oder zu sehr günstigen Bedingungen zur Verfügung. Es sind dies (Aufzählung nicht abschliessend)

- Gitterli Bad
- Gitterli Stadion
- Turnhallen Frenke, Rotacker, Fraumatt, Gestadeck, Burg
- Übungsräume in Schulen (Aula Frenke und Burg)

Mit dem Ersatzneubau des Pavillons des Gestadeck-Schulhauses ist ein Mehrzweckraum mit Platz für rund 200 Personen geplant. Dieser steht ausserhalb der Schulzeit den Vereinen als Übungs- und Veranstaltungsraum zur Verfügung (Siehe ER Vorlage 2020-29).

### **3.4 Finanzielle Unterstützung der Vereine in der Stadt Liestal**

Die Liestaler Vereine werden heute von der Stadt mit einem erheblichen Beitrag finanziell unterstützt. Gemäss einer Auswertung aus dem Jahr 2017 beläuft sich der Beitrag an die Vereine pro Jahr auf ca. CHF 530'000.--. Darin enthalten sind Dauerbelegungen, Raum-/Platzbelegungen, Veranstaltungen, Standaktionen, Kulturbeiträge, Inserate Liestal Aktuell. Budgetiert waren bisher jeweils auch Vereinsbeiträge für die Miete des Engel Saals in der Höhe von jährlich CHF 22'000.--. Der Sportplatz Gitterli und die Sport- und Freizeitbäder kosten die Stadt Liestal Netto jedes Jahr rund CHF 1.5 Mio. Betriebsbeiträge, Unterhaltskosten und Baurechtszinsen. Hinzu kommen weitere Kosten z.B. für den periodischen Ersatz des Kunstrasens (CHF 600'000.- alle 10 Jahre). Zudem unterstützt die Stadt Liestal die Durchführung der Fasnacht und des Kienbesens mit jährlich rund CHF 240'000.-- an Beiträgen und Eigenleistungen.

Zusammengezählt sind dies rund CHF 2.5 Mio. pro Jahr, welche die Erfolgsrechnung belasten. Davon müssten gemäss der Mitgliederstruktur 2/3 also rund CHF 1.5 Mio. durch die umliegenden Gemeinden als Zentrumslasten abgegolten werden.

### **3.5 Überlegungen zum Bedarf einer Halle in der von der Initiative geforderten Grössenordnung**

Wie viele Vereinsveranstaltungen würden pro Jahr mit ca. 1000 Gästen oder mehr stattfinden? Das grösste Potential für solchen Veranstaltungen ist in der Fasnachtszeit. Denkbar sind in dieser Zeit maximal 2–3 Anlässe mit 1'000 oder mehr Gästen. Ausser für selten stattfindende grössere Jubiläumsveranstaltungen besteht aufgrund der Grösse der Liestaler Vereine kein weiterer Bedarf für eine Stadthalle mit mehr als 1'000 Plätzen.

Für Veranstaltungen mit weniger als 1'000 Gästen gibt es in Liestal und der näheren Umgebung bereits genügend Lokalitäten, die sich mieten lassen. Denkbar wäre ein Modell, dass sich die Stadt mit einem jährlichen Vereinsbeitrag an der Saalmiete beteiligt, so wie sie es bisher für den Engelsaal getan hat.

Als Referenzbeispiel für den mangelnden Bedarf nach so grossen Sälen und einem wirtschaftlichen Betrieb derselben kann die Schliessung des Musical Theaters Basel herangezogen werden. Wie der Basler Zeitung vom 24. Januar 2020 zu entnehmen war, wird das Musicaltheater mit seinem 1'500 Personen fassenden Saal aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen geschlossen. Ein Betrieb in naher Zukunft wird als nicht erfolgsversprechend angesehen. Bereits in der Vergangenheit war es sehr schwierig entsprechende Veranstaltungen im Musical-Theater erfolgsbringend durchzuführen.

Die Schule hat derzeit keinen Bedarf für eine weitere Dreifachturnhalle. Die Sportvereine haben in Liestal neben der Nutzung der Turnhallen der Stadt auch die Möglichkeit, die Sporthallen der kantonalen Schulen zu nutzen.

## **4. Finanzierung im Kontext des Entwicklungs- und Finanzplans 2021–2025 der Stadt Liestal**

### **4.1 Entwicklungs- und Finanzplan 2021–2025**

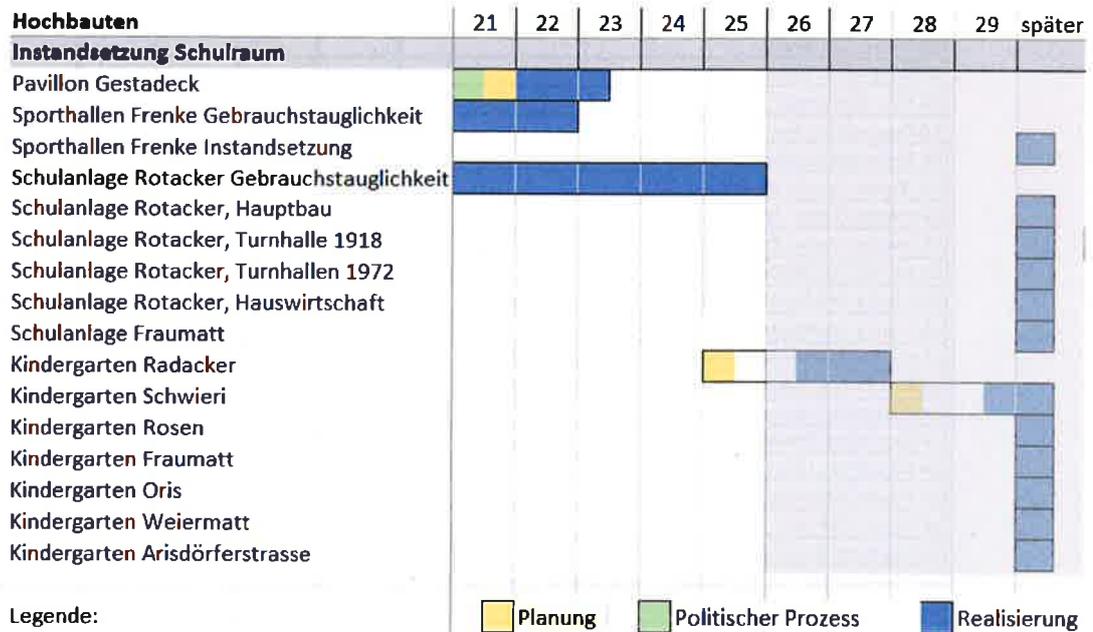
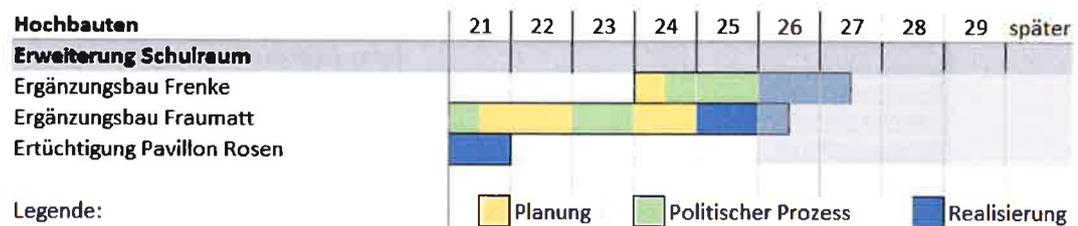
Gemäss dem EP 21-25 ist die Selbstfinanzierung der Stadt Liestal negativ. Sie beträgt im Planungshorizont 2021 – 2025 im Mittel – CHF 956'000 pro Jahr. Dies bedeutet, dass - bei gleichbleibendem Steuerfuss - neues Fremdkapital zur Finanzierung der Investitionen ins Verwaltungsvermögen aufgenommen werden muss.

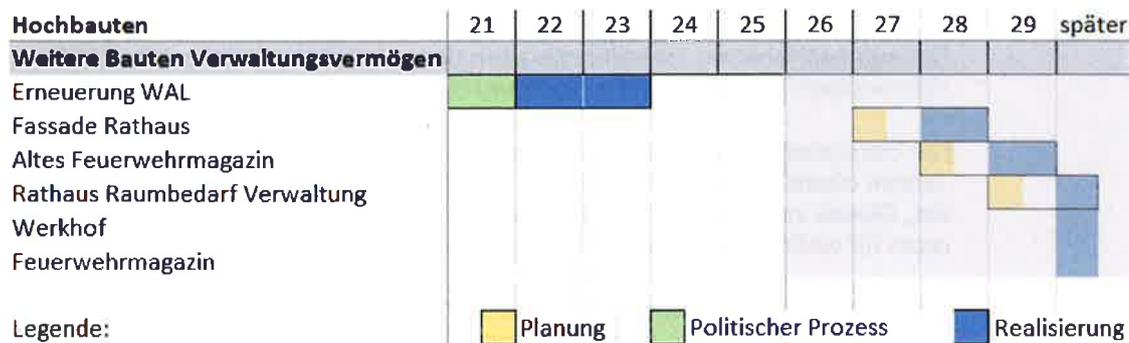
Der Finanzplan sieht in den nächsten 5 Jahren neben den Investitionen in die städtischen Projekte zum Vierpurausbau und in Tiefbauprojekte auch grössere Investitionen im Bereich der Schulanlagen vor. Die für die Bereitstellung von genügendem Schulraum und dringende Sanierungsarbeiten an bestehenden Schulanlagen vorgesehenen Nettoinvestitionen liegen gemäss EP 21-25 zwischen CHF 2 Mio. und 5 Mio. Dieser Planung liegen bereits einschneidende Priorisierungen durch den Stadtrat zu Grunde. So wurde aus finanziellen Überlegungen mit dem EP 21- 25 die längst fällige Gesamtsanierung des Rotackerschulhauses (Baujahr 1918) um weitere 10 Jahre zurückgestellt. In den gleichen Zeitraum (später) wurde auch die Sanierung der Sporthalle Frenke verschoben.

Die aufgeschobenen Investitionskosten der auf später (ab dem Jahr 2026) verschobenen notwendigen Investitionen im Hochbau belaufen sich auf rund CHF 75 Mio.

Die Bereitstellung von genügendem Schulraum als öffentliche Aufgabe hat in den nächsten Jahren oberste Priorität. Dies ist im Investitionsprogramm für die kommenden Jahre abgebildet. Dieses zeigt klar auf, dass ohne zusätzlichen Schuldenaufbau kein Handlungsspielraum für weitere grössere Investitionen besteht.

Die folgenden Diagramme zeigen die zeitliche Abfolge der Investitionsprojekte im Hochbau gemäss dem EP 21-25. In der anschliessenden Tabelle ist der dafür notwendige Finanzbedarf pro Jahr aufgeführt.





### Einwohnerkasse ohne Tiefbau

| TCHF  | ZB20    | BU21    | PJ22    | PJ23    | PJ24    | PJ25    | Später   |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
|   | EP21-25 | EP21-25 | EP21-25 | EP21-25 | EP21-25 | EP21-25 | 26 - 30+ |
| <b>Bruttoinvestitionen</b>                            | 3'727   | 3'137   | 6'040   | 5'030   | 2'235   | 2'725   | 74'792   |
| <b>Investitionseinnahmen</b>                          | 0       | -196    | -730    | -515    | -320    | -700    | 0        |
| <b>Nettoinvestitionen</b>                             | 3'727   | 2'941   | 5'310   | 4'515   | 1'915   | 2'025   | 74'792   |
| <b>Sicherheit (Feuerwehr/Zivilschutz)</b>             | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0        |
| <b>Hochbauten: Schulanlagen</b>                       | 1'251   | 1'780   | 2'980   | 2'070   | 870     | 2'300   | 64'450   |
| KG Arisdörfer: Sanierung                              |         |         |         |         |         |         | 1'000    |
| KG Gräubern: Abbruch                                  |         |         | 100     |         |         |         | 0        |
| KG Radacker: Neubau                                   |         |         |         |         |         | 300     | 1'300    |
| KG Schwieri: Sanierung                                |         |         |         |         |         |         | 800      |
| KG Rosen: Sanierung                                   |         |         |         |         |         |         | 500      |
| KG Weiermatt: Sanierung                               |         |         |         |         |         |         | 1'000    |
| KG Oris: Sanierung                                    |         |         |         |         |         |         | 500      |
| KG Fraumatt: Sanierung                                |         |         |         |         |         |         | 500      |
| KG Grammet: Erstananschaffung Schulmobiliar           | 30      | 30      |         |         |         |         | 0        |
| KG: Ersatz Aussen-Spielgeräte                         | 88      |         |         |         |         |         | 0        |
| SA Frenke Primar: Sanierung                           |         | 20      |         |         |         |         | 0        |
| SA Frenke Primar: Erweiterung                         | 100     |         |         |         |         |         | 5'000    |
| SA Frenke Sporthallen: Sanierung                      |         |         |         |         |         |         | 13'000   |
| SA Frenke Sporthallen Erneuerung Kaltwasser, Duschen  | 290     |         |         |         |         |         | 0        |
| SA Frenke Sporthallen: Statische Ertüchtigung         | 70      | 220     |         |         |         |         | 0        |
| SA Frenke Sporthallen: Erhalt Gebrauchstauglichkeit   |         | 290     |         |         |         |         | 0        |
| SA Frenke Sporthallen: Erhalt Gebrauchstauglichkeit   |         |         | 300     |         |         |         | 0        |
| SA Gestadeck Variantenstudium                         | 143     |         |         |         |         |         | 0        |
| SA Gestadeck Erneuerung Pavillon                      | 40      | 30      | 2'000   | 2'000   | 350     |         | 0        |
| SA Gestadeck, Umgebung                                |         |         |         |         |         |         | 1'150    |
| SA Rosen (Ertüchtigung als Provisorium)               | 100     | 600     | 210     |         |         |         | 0        |
| SA Rosen: Abbruch                                     |         |         |         |         |         |         | 200      |
| SA Fraumatt: Erweiterung Modulbau                     |         | 200     | 300     |         | 500     | 2'000   | 2'500    |
| SA Fraumatt: Sanierung Fassaden, Erdbebenertüchtigung |         |         |         |         | 20      |         | 4'200    |
| SA Rotacker: Sanierungsmassnahmen (Vorstudie)         | 180     |         |         |         |         |         | 0        |
| SA Rotacker: Sanierungsmassnahmen (Projekt)           |         |         |         |         |         |         | 1'300    |
| SA Rotacker: Erhalt Gebrauchstauglichkeit             |         | 80      |         |         |         |         | 0        |
| SA Rotacker: Fassadensanierung Turnhalle              |         | 240     |         |         |         |         | 0        |
| SA Rotacker: Ersatz Schulmobiliar                     | 70      | 70      | 70      | 70      |         |         | 0        |
| SA Rotacker: Hauswirtschaft 1971                      |         |         |         |         |         |         | 6'700    |
| SA Rotacker: Hauptbau 1918                            |         | 140     |         |         |         |         | 13'500   |
| SA Rotacker: Turnhallen 1918                          |         |         |         |         |         |         | 5'700    |
| SA Rotacker: Turnhallen 1972                          |         |         |         |         |         |         | 5'000    |
| SA Rotacker: Pavillon                                 |         |         |         |         |         |         | 600      |

## **4.2 Kosten der Stadthalle in der Erfolgsrechnung**

Für den Betrieb, den Unterhalt und die Finanzierung einer Stadthalle ist mit jährlich wiederkehrenden Kosten in der Höhe von 1.3 bis 1.7 Mio. CHF zu rechnen.

Gemäss EP 2021–2025 weist die Erfolgsrechnung für die Jahre 2021 bis 2025 ein mittleres Defizit von 3.9 Mio. CHF aus.

Diese zusätzlichen Ausgaben kann sich die Stadt Liestal bei einer bereits heute defizitären Erfolgsrechnung schlicht nicht leisten.

## **4.3 Mögliche Unterstützung durch Dritte**

### **Kasak Beiträge**

Der Landrat hat kürzlich die Ausgabenbewilligung KASAK 4 für den Zeitraum 2021 bis 2028 beschlossen. Er hat damit eine Rahmenausgabe von 19.2 Millionen Franken bewilligt. Mit diesen Mitteln sollen rund 25 Sportanlagen mit einer gesamten Investitionssumme von knapp 300 Mio. CHF von kantonaler oder regionaler Bedeutung subsidiär durch den Kanton mitfinanziert werden.

Evtl. könnte die Stadt Liestal für den Bau einer Dreifachhalle einen Unterstützungsbeitrag in der Grössenordnung von 10-15% der anrechenbaren Baukosten bekommen. Dabei gilt es allerdings zu berücksichtigen, dass es im Raum Liestal bereits mehrere solcher Hallen gibt und die neue Halle bisher nicht angemeldet wurde und dementsprechend auch nicht in der Liste der prioritär zu unterstützenden Projekten aufgeführt ist.

Eine Unterstützung mit Betriebskostenbeiträgen wurde in der Vorlage explizit abgelehnt.

### **Regionale Zusammenarbeit**

Angesichts der Vereinsstruktur und der Grösse der Stadthalle müssten die Investitions- und Betriebskosten regional getragen werden. Ein Blick auf die Budgets der Gemeinden in der Region Liestal Frenkentaler Plus zeigt, dass fast alle dieser Gemeinden ebenfalls mit grösseren Defiziten zu kämpfen haben.

## **5. Fazit**

Ein Vergleich mit den Baukosten der Halle Stutz in Lausen, dem Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil und dem Projekt für den Dom in Aesch zeigt, dass für den Bau einer Halle, die den Anforderungen der Initiative entspricht, mit Baukosten in der Grössenordnung von 13 bis 20 Mio. CHF zu rechnen ist. Zusätzlich kommen je nach Standort die Kosten für den Landerwerb und den Bau einer Einstellhalle dazu.

Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt sowie die Finanzierung betragen ca. 1.3 bis 1.7 Mio. CHF pro Jahr. Diese Zahlen wurden in den Kontext der langfristigen Investitionsplanung und der finanziellen Mittel der Stadt Liestal gestellt.

Die Stadt Liestal kann schon heute die gemäss Investitionsplan dringend notwendigen Investitionen in die Hochbauten nicht ohne grossen zusätzlichen Schuldenaufbau finanzieren. Hierbei handelt es sich vor allem um neue Schulbauten, die den Bedarf von dringend notwendigem zusätzlichen Schulraum decken und um längst fällige Gesamtsanierungen der älteren Schulbauten. Die aufgeschobenen Investitionskosten der auf später (ab dem Jahr 2026) verschobenen notwendigen Investitionen im Hochbau belaufen sich auf rund 75 Mio. CHF. So wurde aus finanziellen Überlegungen mit dem EP 21- 25 die längst fällige Gesamtsanierung des Rotackerschulhauses (Baujahr 1918) um weitere 10 Jahre zurückgestellt. Die Kosten für die Finanzierung, den Betrieb und den Unterhalt würden die heute schon defizitäre laufende Rechnung («Einwohnerkasse») mit jährlich wiederkehrenden zusätzlichen Kosten in der Höhe von rund 1.5 Mio. CHF belasten.

Die Untersuchung der möglichen Standorte zeigt, dass sie alle für den Bau einer Stadthalle in dieser Dimension grosse Schwächen aufweisen oder ungeeignet sind. Die Standorte Sportplatz Gitterli II und Frenke liegen im Störfallperimeter der SBB Bahnlinie und kommen daher nicht in Frage. Der Standort auf der Schulanalage Rotacker ist in Bezug auf das Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen mit 1000 Besuchern und Besucherinnen ungeeignet. Er würde neben der Frage, wie das Quartier auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen reagieren würde, den Bau einer Parkgarage nötig machen. Andere Standorte sind entweder zu klein, oder befinden sich nicht im Besitz der Stadt und sind für andere Entwicklungen vorgesehen.

In der Region Liestal gibt es derzeit drei Hallen mit über 1000 Plätzen. Zudem gibt es diverse Veranstaltungsorte mit 300 bis 800 Plätzen sowie eine grössere Zahl von Veranstaltungsorten mit 100 – 300 Plätzen. Für die Liestaler Vereine, die notabene gemäss ihrer Mitgliederstruktur einen sehr hohen Anteil an auswärtigen Mitgliedern haben, stehen in der Region bereits heute genügend adäquate Veranstaltungsorte zur Verfügung.

Aufgrund dieser Überlegungen zur Machbarkeit, zur Finanzierung und zum Bedarf beantragt der Stadtrat dem Einwohnerrat die Ablehnung der Ausarbeitung eines Projekts zum Bau einer Stadthalle für Kultur und Sport.

## **6. Beilagen**

6.1 Machbarkeitsstudie zum Bau einer neuen Stadthalle in Liestal, Januar 2021

6.2 Räumlichkeiten Region Liestal



# Machbarkeitsstudie zum Bau einer neuen Stadthalle in Liestal



Bereich Hochbau/Planung der Stadt Liestal  
Dr. Thomas Noack, Daniel Christen, Renata Ilkne Gal  
26.1.2021

### 1. Analyse der «Bestellung» durch das Initiativkomitee – Dimension der neuen Stadthalle

Im Initiativtext fordert das Komitee den Bau einer Halle, die folgenden Ansprüchen genügen soll:

«Diese Stadthalle soll für Konzerte, Theater, Chöre, Tanzgruppen, Sport (Trainings und Meisterschaftsbetrieb/nationale u. internationale Wettkämpfe), kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art (Cabaret, Fasnachtsaktivitäten), Versammlungen (Politik und Wirtschaft), usw. dienen. Zusätzlich soll es auch Raum für Lagermöglichkeiten für Instrumente, Geräte und andere Vereinsutensilien bieten und für etwa 1000-1500 Personen Platz haben.»

Um eine realistische Vorstellung zu bekommen, wie gross eine solche Halle in etwa sein sollte, wurde beispielhaft die Mehrzweckhalle Lausen Stutz, das Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil und das Projekt zum Dom in Aesch untersucht.

#### 1.1 Mehrzweckhalle Stutz in Lausen

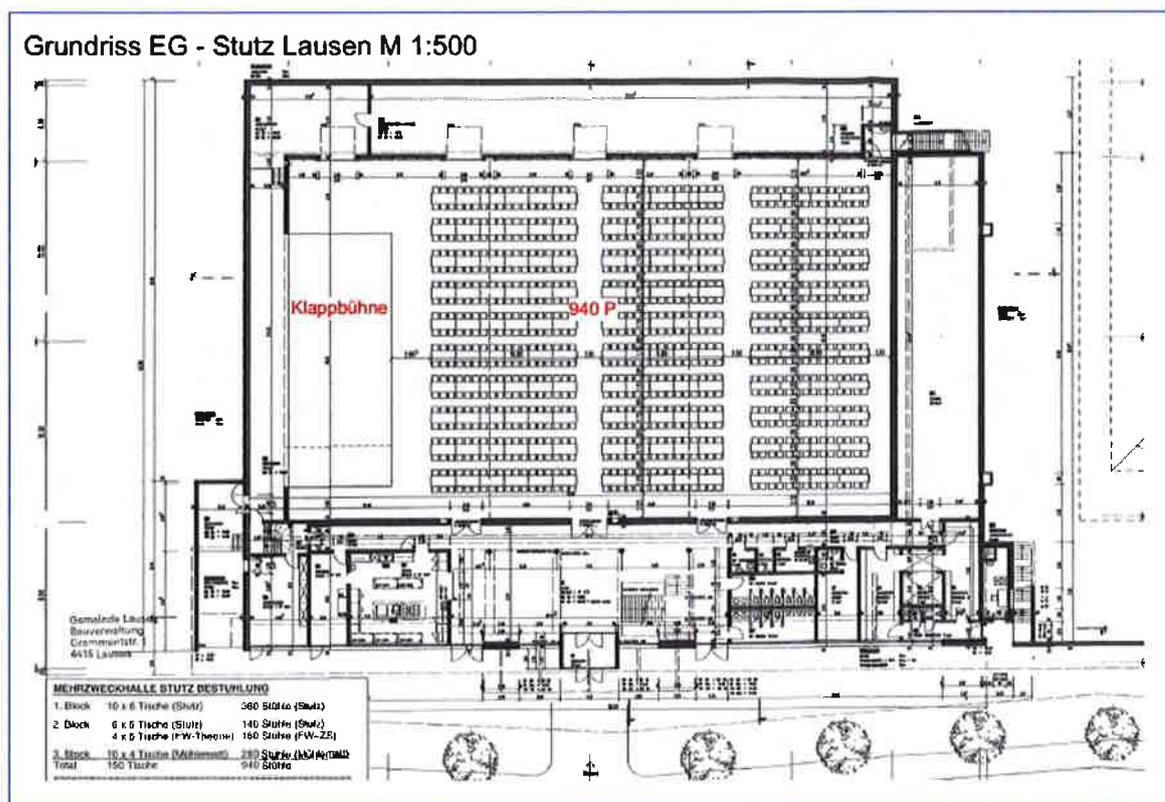


Abbildung 1: Grundriss der Halle Stutz in Lausen (Baujahr 1997). Sie bietet Platz für 940 Personen bei einer Bankettbestuhlung. Die Halle weist einen Fussabdruck von ca. 2'300 m<sup>2</sup> auf.

Diese Halle erfüllt diverse Kriterien sehr gut:

- Sie bietet Platz für knapp 1000 Personen bei Bankettbestuhlung und ca. 1300 bei Konzertbestuhlung
- Sie ist als Normsporthalle für nationale und internationale Wettkämpfe in diversen Sportarten geeignet
- Mit der Klappbühne bietet sie eine Infrastruktur für kulturelle Veranstaltungen und Versammlungen.

Sie hat aber auch einige Schwächen:

- Für eine Kulturhalle mit gleichzeitigem Sportbetrieb ist die Lösung mit einer Klappbühne nicht optimal. Die Klappbühne ist für den Kulturbetrieb aufwendig.
- Die Nebenräume bieten neben dem Raum für Garderoben und Geräteräumen wenig Platz für weitere Aktivitäten oder auch zusätzliche Lagerräume.
- Für eine Kulturhalle dieser Dimension fehlen die Nebenräume, wie ein grosszügiges Foyer, oder zusätzliche Räume zum Einspielen der Musiker, Requisitenlager für Theateraufführungen etc.

## 1.2 Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil

Eine etwas grössere Halle (Kultur- und Sportzentrum Gries) wurde 2001 in Volketswil gebaut:

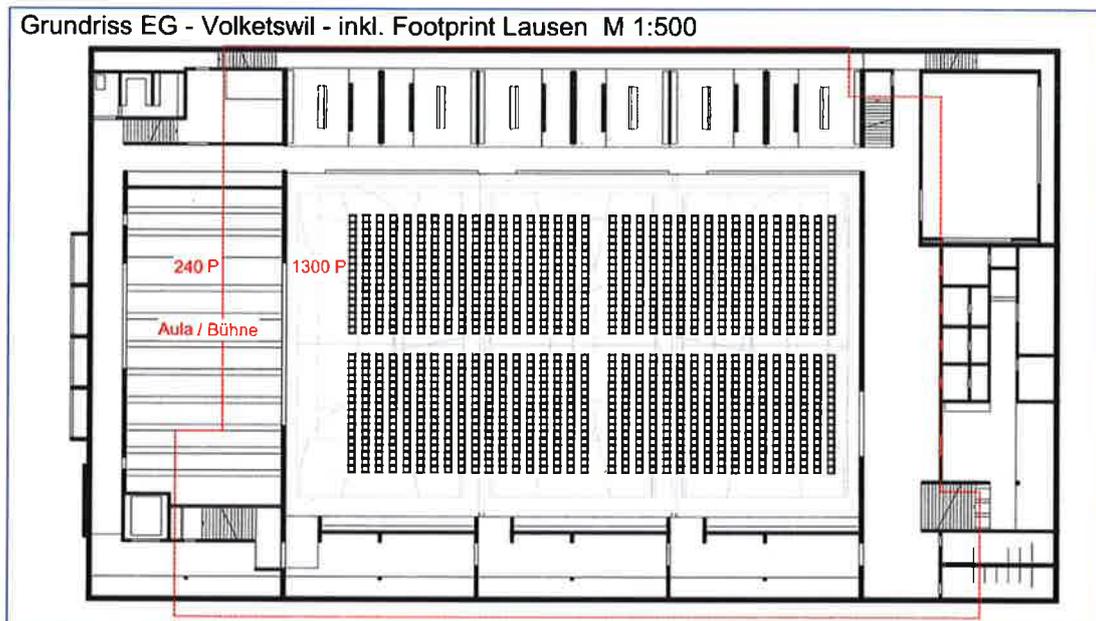


Abbildung 2: Grundriss der Kultur- und Sporthalle Volketswil. Die Halle weist einen Fussabdruck inklusive Grenzabständen von ca. 3'500m<sup>2</sup> auf. Sie bieten im Hallenbereich 1'300 Plätze in Konzertbestuhlung. In rot als Vergleich der Fussabdruck der Halle Stutz in Lausen.

Der Sportteil dieser Halle ist gleich gross wie derjenige der Lausener Halle. Zusätzlich weist sie aber Raum für eine fest installierte, abgetrennte Bühne mit Nebenräumen auf und auf der gegenüberliegenden Seite ein Foyer mit einem Saal für kleinere Veranstaltungen, der auch als Probelokal oder Abstellraum bei Konzerten genutzt werden kann.



bietet sie mehr Raum als die anderen beiden Hallen. Interessant ist die Möglichkeit der getrennten Kultur- und Sportnutzung.

Damit erfüllt auch diese Halle die räumlichen Anforderungen der Initiative. Sie kann als Referenz für den Flächenbedarf bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück herangezogen werden. Zudem dienen die Baukosten der drei Hallen auch dazu die Grobkosten für den Bau einer Liestaler Stadthalle in dieser Dimension einzugrenzen.

#### 1.4 Vergleich der benötigten Grundflächen

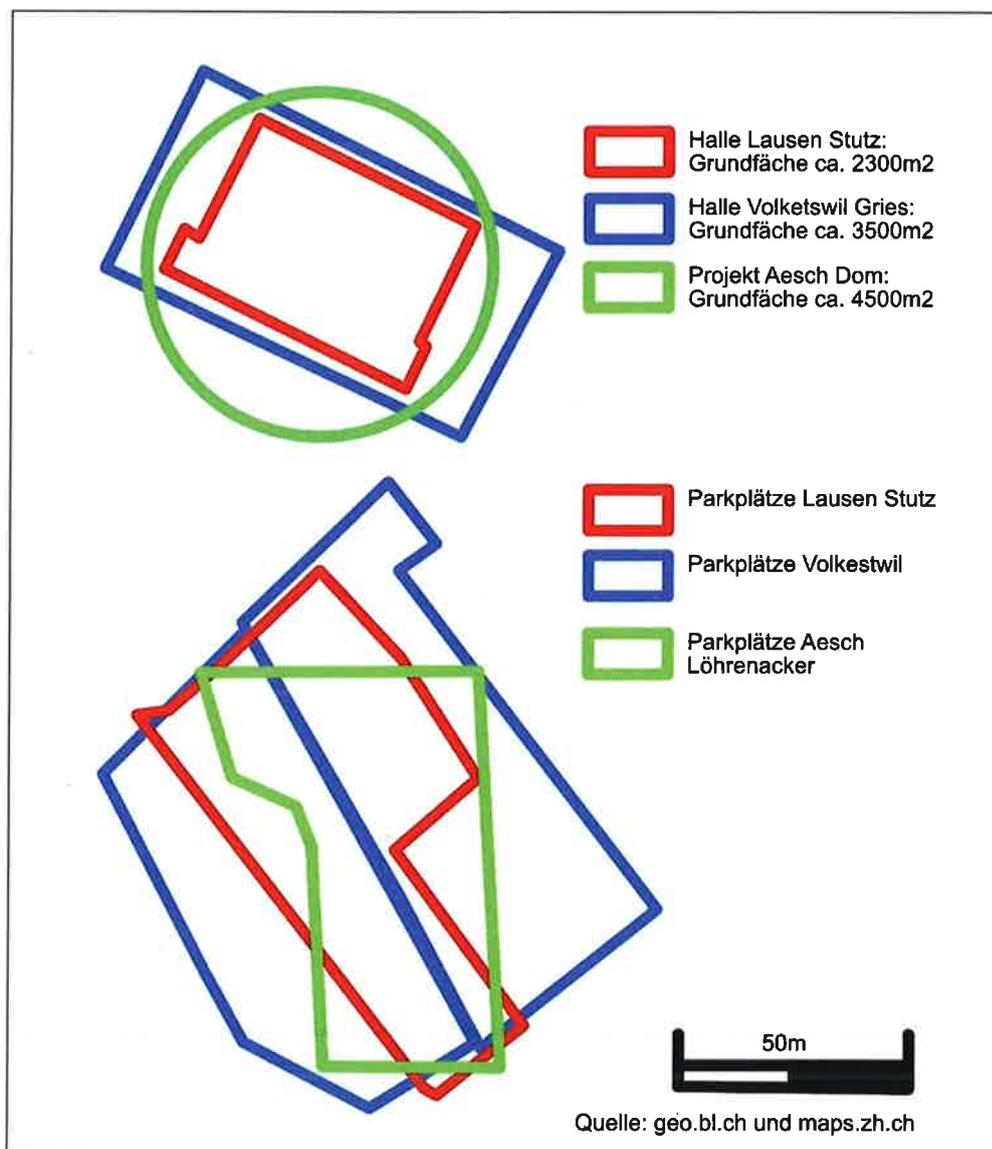


Abbildung 4: Vergleich der Grundflächen der drei Referenzobjekte und der ausgewiesenen Parkplatzflächen

Der Betrieb einer Stadthalle in dieser Dimension führt zu einer nicht unbeträchtlichen zusätzlichen Verkehrsbelastung im betroffenen Quartier.

xFür die Bestimmung der Anzahl Parkplätze braucht es ein Verkehrsgutachten. Das Bundesamt für Sport empfiehlt in seiner Richtlinie für Mehrzweckhallen pro 5 – 10 Besuchende einen Parkplatz. Unter der Annahme von 1000 Besuchenden müssen somit zwischen 100 und 200 Parkplätzen bereitgestellt werden. Gemäss Parkplatzrichtlinie des Kantons BL muss die Anzahl Parkplätze im Rahmen eines Verkehrsgutachtens bestimmt werden.

## 2. Untersuchung möglicher Standorte in Liestal

Der Footprint der Halle Stutz in Lausen, der Volketswiler Halle und des Doms in Aesch wurden auf mögliche und teilweise freie Grundstücke im Siedlungsgebiet der Stadt Liestal gelegt. Der Standort Sichertern, befindet sich ausserhalb der Bauzone. Die Karte (Abb. 5) zeigt die Lage der untersuchten Standorte.

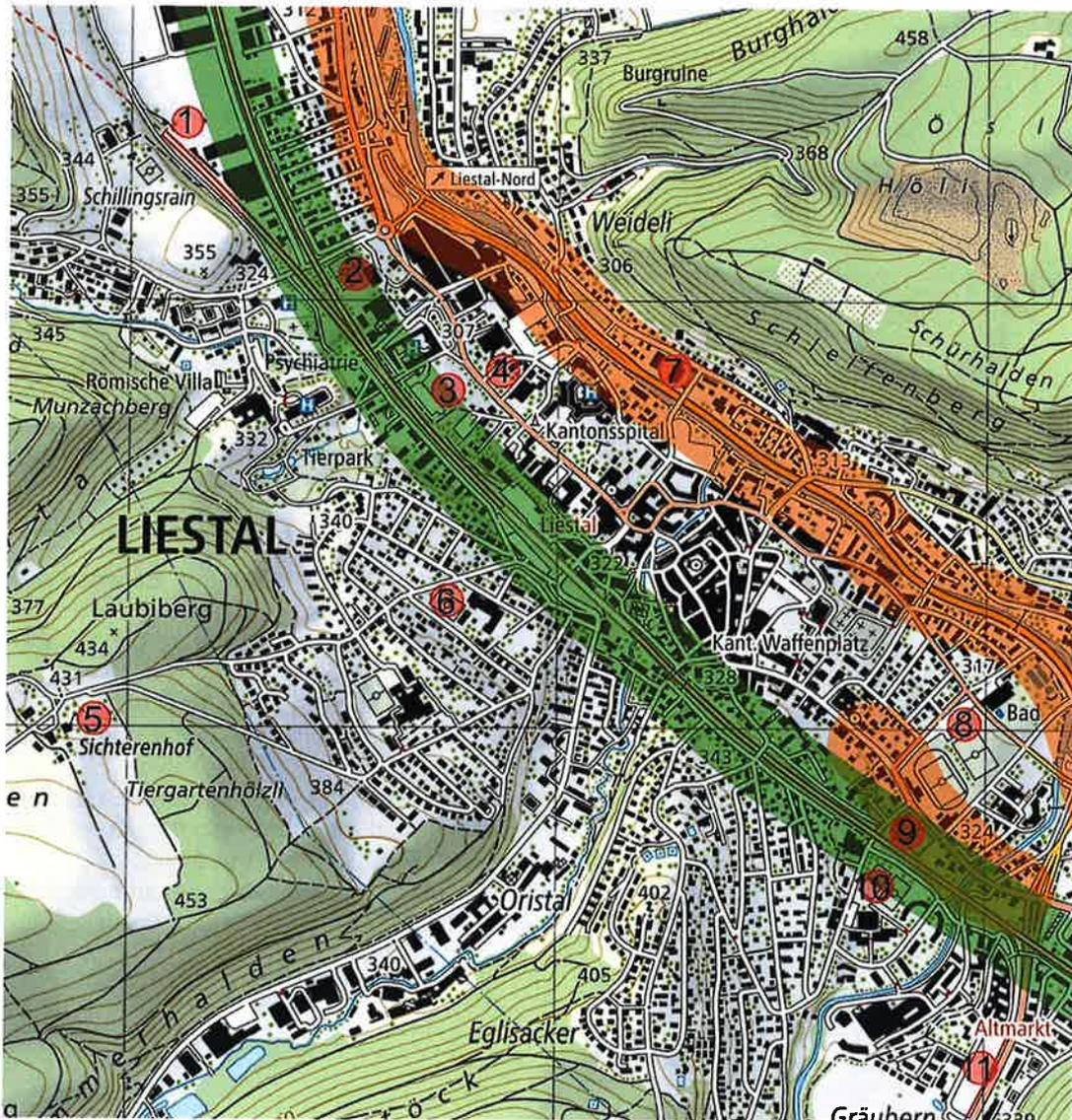


Abbildung 5: Untersuchte Standorte. In grün und orange dargestellt sind die Perimeter der Konsultationsbereiche zur Störfallvorsorge entlang der SBB Bahnlinie und der A22.

Für die Standorte welche im Perimeter der Konsultationsbereiche zur Störfallverordnung liegen, muss mit einem Gutachten das zusätzliche Personenrisiko, welches durch eine öffentliche Nutzung mit über 1000 gleichzeitig anwesenden Personen entsteht, überprüft werden. Es ist davon auszugehen, dass durch eine öffentliche Nutzung mit mehr als 1000 Personen das Risiko deutlich erhöht wird. Je nach Ergebnis des Gutachtens wäre eine Stadthalle an den betroffenen Standorten nur mit aufwendigen baulichen Massnahmen oder eventuell überhaupt nicht bewilligungsfähig.

In der folgenden Tabelle sind die Standorte mit den Gebäudeumrissen der drei Vergleichsobjekte dargestellt (rot: Halle Stutz, grün: Mehrzweckhalle Ries Volketswil und blau: Projekt Dom Aesch. Dazu wurde pro Objekt eine Beurteilung des Standorts vorgenommen.

| Situationsplan mit den drei Referenzprojekten                                       | Beschreibung und Beurteilung des Standorts   |
|---|--|
|    | <p><b>1 Industriestrasse</b></p> <p>Das Grundstück gehört dem Kanton. Es ist die grösste unbebaute Gewerbeparzelle im Kantonsbesitz. Es wird heute nicht genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der drei vergleichbaren Objekte hätte Platz.</li> <li>+ Es hätte auch genügend Platz für Parkplätze.</li> <li>- Der Standort liegt perifer und ist mit dem OeV schlecht erschlossen</li> <li>- Das Areal befindet sich zum Teil innerhalb des Konsultationsbereichs zur Störfallvorsorge (grün dargestellt).</li> <li>- Das Areal soll strategisch als Gewerbezone genutzt werden und künftig für die Stadt Steuererträge ermöglichen.</li> <li>- Das Land müsste von der Stadt gekauft werden (Annahme 10'000m<sup>2</sup>: + 8 Mio. CHF).</li> </ul> |
|  | <p><b>2 Schauenburghalle</b></p> <p>Das Grundstück gehört dem Kanton. Es wird heute als Sportanlage / Turnhalle für das GIBL genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der drei vergleichbaren Objekte hätte Platz.</li> <li>+ Es hätte auch genügend Platz für Parkplätze.</li> <li>+ Das Areal liegt für externe Besucher und Besucherinnen verkehrsgünstig.</li> <li>- Der Stadthallenbau ginge zu Lasten des Sportplatzes</li> <li>- Das Areal befindet sich innerhalb des Konsultationsbereichs zur Störfallvorsorge (grün dargestellt).</li> <li>- Das Land müsste von der Stadt gekauft werden (Annahme 10'000m<sup>2</sup>: + 8 Mio. CHF).</li> </ul>   |

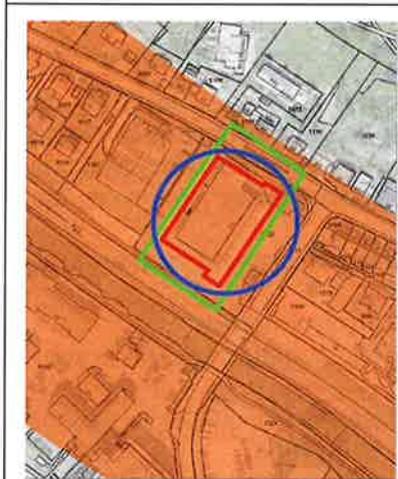
|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>3 Kreuzboden</b></p> <p>Das Grundstück (17'000 m<sup>2</sup>) gehört dem Kanton. Es wird heute als Zwischennutzung als Parkplatz und Installationsplatz für den Vierspurausbau genutzt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der drei vergleichbaren Objekte hätte Platz.</li> <li>+ Es hätte auch noch Platz für Parkplätze.</li> <li>+ Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.</li> <li>- Das Areal befindet sich zum grossen Teil innerhalb des Konsultationsbereichs zu Störfallvorsorge (grün dargestellt).</li> <li>- Das Areal soll gemäss Masterplanung Rheinstrasse in eine Wohnmischzone umgezont werden.</li> <li>- Gemäss Planung sollen mit dieser Umzonung künftig für die Stadt Steuererträge ermöglicht werden.</li> <li>- Das Land müsste von der Stadt gekauft werden (Annahme 17'000m<sup>2</sup>: + 17 Mio. CHF)</li> </ul>  |
|  | <p><b>4 Mühlematt</b></p> <p>Die Grundstücke gehören dem Kanton, der BLPK und der Stadt. Sie werden heute als Schulstandorte und als Standort für die Kantonale Schul- und Büromaterialverwaltung genutzt. Die Parzelle der BLPK wird als Zwischennutzung als Parkplatz genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der drei vergleichbaren Objekte hätte Platz.</li> <li>+ Es hätte auch noch Platz für Parkplätze.</li> <li>+ Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.</li> <li>+ Evtl. könnten für Anlässe die Parkplätze im neuen Parkhaus des Spitals genutzt werden.</li> <li>- Das Areal soll gemäss Masterplanung Rheinstrasse in eine Wohnmischzone umgezont werden.</li> <li>- Gemäss Planung sollen mit dieser Umzonung künftig für die Stadt dringend benötigte Steuererträge ermöglicht werden.</li> <li>- Das Land müsste von der Stadt gekauft werden. (Annahme 5'000m<sup>2</sup> – 10'000m<sup>2</sup>: + CHF 5-10 Mio.)</li> </ul> |
|  | <p><b>5 Sichteren</b></p> <p>Das Areal gehört der Bürgergemeinde und wird landwirtschaftlich genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Das Areal ist gross genug für eine Stadthalle Halle und Parkplätze.</li> <li>- Der Standort ist schlecht erschlossen und zu Fuss und per Velo schlecht erreichbar.</li> <li>- Das Grundstück ist ausserhalb der Bauzone und müsste für den Bau einer Stadthalle eingezont werden.</li> <li>- Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist für das Naherholungsgebiet und das Wohnquartier Sichtern problematisch und nicht zumutbar.</li> </ul>   |



**6 Rotacker**

Das Grundstück gehört der Stadt Liestal. Es wird heute als Rasenfeld und Aussensportanlage durch die Schule genutzt.

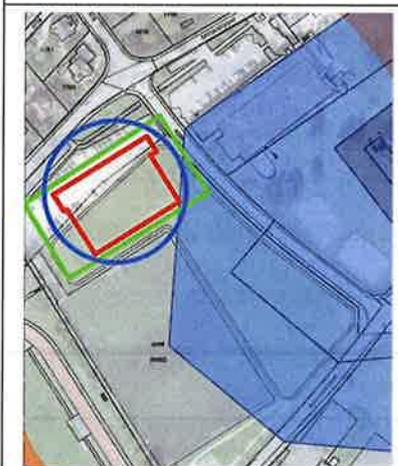
- + Eine Halle in der Dimension der Lausener Halle Stutz hätte knapp Platz.
- + Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.
- Die Schule und das Quartier verliert die Sportmöglichkeit auf der Rasenfläche.
- Es hat keinen Platz für Parkplätze. Es braucht eine Tiefgarage (Annahme 150 PP: + CHF 4-8 Mio.).
- Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist möglicherweise im Quartier umstritten und kaum zumutbar.



**7 Feuerwehrmagazin**

Das Grundstück gehört der Stadt Liestal. Es wird als Feuerwehrmagazin genutzt.

- + Eine Halle in der Grösse der Halle Stutz hätte knapp Platz.
- Es müsste ein Ersatzstandort für das Feuerwehrmagazin gefunden und finanziert werden.
- Das Areal befindet sich innerhalb des Konsultationsbereichs zur Störfallvorsorge (orange dargestellt).
- Es hat keinen Platz für Parkplätze. Es braucht eine Tiefgarage (Annahme 150PP: + CHF 4 - 8 Mio.).



**8 Neben Sportanlage Gitterli**

Das Grundstück gehört der Bürgergemeinde Liestal. Es wird mit einem langfristigen Vertrag als Parkplatz für das Militär sowie als Aufführungsort für Zirkusvorstellungen genutzt.

- + Eine Halle in der Grösse der Halle Stutz hätte knapp Platz.
- Das Areal befindet sich am Rand der Grundwasserschutzzone (blau dargestellt).
- Das Land müsste von der Bürgergemeinde erworben oder im Baurecht abgegeben werden.
- Es hat keinen Platz für Parkplätze. Es braucht eine Tiefgarage (Annahme 150PP: + CHF 4-8 Mio.).

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>9 Fussballfeld Gitterli II</b></p> <p>Das Grundstück gehört der Stadt Liestal. Es wird als Trainingsplatz für die Fussballvereine genutzt. Bis zum Ende des Vierpurausbaus wird es als Installationsplatz für die Bauarbeiten genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der Halle Stutz hätte Platz.</li> <li>- Das Areal befindet sich innerhalb des Konsultationsbereichs zur Störfallvorsorge (grün dargestellt).</li> <li>- Eine Stadthalle an diesem Standort steht in Konkurrenz zur Nutzung als Trainingsplatz.</li> <li>- Es hat keinen Platz für Parkplätze. Es braucht eine Tiefgarage (Annahme 150PP: + CHF 4-8 Mio.).</li> </ul> |
|  | <p><b>10 Frenke</b></p> <p>Das Grundstück gehört der Stadt Liestal. Es wird als Sportanlage für die Schulen und den Vereinssport genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der Halle Stutz hätte knapp Platz.</li> <li>- Das Areal befindet sich zum Teil innerhalb des Konsultationsbereichs zur Störfallvorsorge (grün dargestellt).</li> <li>- Es hat keinen Platz für Parkplätze. Es braucht eine Tiefgarage (Annahme 150PP: + CHF 4-8 Mio.)</li> <li>- Die bestehende unterirdische Zivilschutzanlage an diesem Standort verunmöglicht eine Tiefgarage.</li> </ul>  |
|  | <p><b>11 Gräubern</b></p> <p>Das Grundstück gehört der Gebäudeversicherung. Es ist eine grosse unbebaute Gewerbeparzelle. Es wird heute nicht genutzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Eine Halle in der Grösse der Halle Stutz hätte ganz knapp Platz.</li> <li>+ Es hätte auch genügend Platz für Parkplätze.</li> <li>- Das Areal liegt perifer.</li> <li>- Das Areal sollte strategisch als Gewerbezone genutzt werden und künftig für die Stadt Steuererträge ermöglichen.</li> <li>- Das Land müsste von der Stadt gekauft werden (Annahme 10'000m2: + CHF 8 Mio.).</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>12 Erweiterung der bestehenden Sporthalle Frenke</b></p> <p>Die Sporthalle Frenke ist etwa gleich gross wie die Halle Stutz in Lausen. Sie wird heute tagsüber für den Schulsport der Sekundar- und Primarschule genutzt. An den Abenden und an den Wochenenden steht sie dem Vereinssport zur Verfügung. An den Wochenenden ist sie gut ausgelastet mit Vereinswettkämpfen und Meisterschaftsspielen.</p> <p>Um auch die Kulturansprüche zu erfüllen, müsste sie im Rahmen der Sanierung oder des Ergänzungsbaus zur Erweiterung des Schulraums um einen Bühnentrakt, Foyer, Nebenräume, Garderoben etc. ergänzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Der Saalbau besteht bereits.</li><li>- Die Halle ist heute schon gut ausgenützt. Sie weist mit der bestehenden Hallenbelegungen kaum zusätzliche Kapazitäten für Kulturveranstaltungen auf.</li><li>- Mit der zusätzlichen Einrichtungs- und Probezeit unter der Woche ergeben sich Nutzungskonflikte mit dem Schul- und Vereinssport. Die Halle ist auch von der Sekundarstufe I Kanton für den Turnunterricht belegt.</li><li>- Zwei Hallen sind fest während den Unterrichtszeiten an den Kanton für die Sekundarschule Liestal vermietet</li></ul> |
|--|--|

### 3. Untersuchung der Kosten

#### 3.1 Investitionskosten

Ein Vergleich der Baukosten für die vergleichbaren Objekte Halle Stutz in Lausen, dem Kultur- und Sportzentrum Gries in Volketswil und dem Projekt Dom in Aesch erlaubt eine einfache Abschätzung der Grobkosten für eine Stadthalle in Liestal.

Zusammenstellung Baukosten Halle Stutz Lausen:  
 Baukosten indexiert 2020 (Gebäude) CHF 11'400'000.-

Zusammenstellung Baukosten Halle Volketswil:  
 Baukosten indexiert 2020 (Gebäude) CHF 16'600'000.-

Prognostizierte Baukosten für den Dom in Aesch:  
 Offerte Häring 2020 (Gebäude) CHF 19'500'000.-

Es handelt sich hierbei um die reinen Baukosten ohne Umgebungsgestaltung und ohne allfällig notwendige Parkierungsmöglichkeiten wie der Bau eines Parkhauses oder die Erstellung oberirdischer Parkplätze berechnet.

Der Vergleich der Kosten zeigt, dass für den Bau einer Stadthalle, welche die Anforderungen der Initiative erfüllt, mit Baukosten in der Grössenordnung von CHF 13 - 20 Mio. zu rechnen ist. In diesen Kosten sind Kosten für die Umgebungsgestaltung, die Parkierung (Parkhaus, Parkplätze) und einen allfälligen Landerwerb nicht enthalten.

Für die Planung eines solchen Bauvorhaben ist bis zur Stufe Vorprojekt mit Planungskosten in der Höhe von rund 3.5 Prozent der Bausumme zu rechnen. bei einer Bausumme von CHF 20 Mio. ist bis zur Stufe Vorprojekt mit Planungskosten in der Höhe von CHF 700'000.- zu rechnen.

#### 3.2 Jährlich wiederkehrende Kosten

Zu den Baukosten kommen für die Stadt Liestal weitere jährliche Kosten hinzu, die sich bei einer Investitionssumme von total 20 Mio. CHF wie folgt abschätzen lassen. Diese sind über die Erfolgsrechnung zu finanzieren.

|   | <b>Investitionskosten<br/>CHF 13 Mio.</b> | <b>Investitionskosten<br/>CHF 20 Mio.</b> |
|---|---|---|
| Betriebskosten, Hauswart, Reinigung:                | CHF 250'000.-                             | CHF 250'000.-                             |
| Baulicher Unterhalt ca. 1.2 %<br>der Bausumme (SIA) | CHF 150'000.-                             | CHF 240'000.-                             |
| Abschreibung (30 Jahre)                             | CHF 433'333.-                             | CHF 666'666.-                             |
| Kapitalkosten (2.5%)                                | CHF 325'000.-                             | CHF 500'000.-                             |
| <b>Total</b>  | <b>CHF 1'158'333.-</b>                    | <b>CHF 1'656'666.-</b>                    |

Jährliche Kosten bei einer Investitionssumme von CHF 13 bzw. 20 Mio.

In der Summe muss je nach Investitionssumme mit rund CHF 1.1 Mio. bis 1.7 Mio. jährlichen Zusatzkosten zu Lasten der Einwohnerkasse gerechnet werden.



| Räumlichkeiten Region Liestal |                                     |                     |          |       |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------|-------|
| Gemeinde                      | Wer                                 | Art                 | Personen | Summe |
| Lausen                        | MZH Stutz                           | 3fach Halle         | 1300     | 3     |
| Liestal                       | Schulhaus Frenkenbündten            | Sporthallen         | 1300     |       |
| Liestal                       | Mehrweckhalle Oristal               | Saal                | 1000     |       |
| Liestal                       | Modus                               | Saal                | 700      | 10    |
| Liestal                       | Restauranat Pine                    | Saal                | 500      |       |
| Liestal                       | KV Liestal                          | Saal                | 500      |       |
| Bubendorf                     | MZH Dorf                            | Mehrweckhalle       | 500      |       |
| Pratteln                      | Kuspo                               | Saal                | 500      |       |
| Liestal                       | Reformierte Kirchgemeinde           | Stadtkirche         | 480      |       |
| Liestal                       | Militärsporthallen                  | 3fach Sporthalle    | 460      |       |
| Liestal                       | Pfarrrei Bruder Klaus               | Kirche              | 400      |       |
| Frenkendorf                   | Rest. Wilde Maa                     | Saal                | 350      |       |
| Lausen                        | Aula Mühlematt (alte Dorfturnhalle) | Aula                | 350      |       |
| Liestal                       | Pfarrrei Bruder Klaus               | Saal                | 300      | 17    |
| Liestal                       | AAGL                                | Carhalle            | 300      |       |
| Liestal                       | EBL                                 | Elefantenhaus       | 300      |       |
| Liestal                       | Engelsaal                           | Saal                | 299      |       |
| Frenkendorf                   |                                     | Kirche              | 250      |       |
| Liestal                       | AAGL                                | Kleinbushalle       | 200      |       |
| Liestal                       | Reformierte Kirchgemeinde           | Saal                | 200      |       |
| Liestal                       | Restaurant Bienenberg               | Saal 1-3            | 200      |       |
| Liestal                       | Schulhaus Burg                      | Aula                | 200      |       |
| Liestal                       | Schulhaus Rotacker                  | alte Turnhalle      | 200      |       |
| Seltisberg                    | Turnhalle                           |                     | 200      |       |
| Bubendorf                     | Rest. Bad Bubendorf                 | Uno & Due           | 160      |       |
| Liestal                       | Bürgergemeinde                      | Kornschüre          | 120      |       |
| Liestal                       | Campus EZV                          | Aula                | 120      |       |
| Lausen                        | Feuerwehrmagazin Stutz              | Theoriesaal         | 120      |       |
| Liestal                       | Altersheim Frenkenbündten           | Saal EG             | 110      |       |
| Liestal                       | Theater Palazzo                     | Raum                | 102      |       |
| Liestal                       | Guggenheim                          | Saal Arena          | 100      |       |
| Liestal                       | Restaurant Kaserne                  | Saal gross          | 100      |       |
| Liestal                       | Schulhaus Frenkenbündten            | Aula                | 100      |       |
| Bubendorf                     | Rest. Bad Bubendorf                 | Burgensaal          | 100      |       |
| Bubendorf                     | Gemeindeverwaltung                  | Gemeindesaal        | 100      |       |
| Frenkendorf                   | Kirchgemeindehaus                   | Saal                | 100      |       |
| Füllinsdorf                   | Elefantehuus                        | Saal                | 100      |       |
| Liestal                       | Regionale Musikschule               | Senfikeller         | 80       |       |
| Liestal                       | Kantonsbibliothek                   | Lesesaal            | 70       |       |
| Liestal                       | Altersheim Brunnmatt                | Begegnungsraum      | 60       |       |
| Liestal                       | Reformierte Kirchgemeinde           | Zimmer 23, 3. Stock | 60       |       |
| Liestal                       | Altersheim Brunnmatt                | Mehrweckraum        | 50       |       |
| Liestal                       | Altersheim Rebgarten                | Speisesaal          | 50       |       |
| Liestal                       | Bürgergemeinde                      | Bürgerstube         | 50       |       |
| Liestal                       | Cliquenkeller "Latärneschränzer"    | Keller              | 50       |       |
| Liestal                       | Cliquenkeller "Schlumpfli"          | Keller              | 50       |       |
| Liestal                       | Cliquenkeller Rotstab               | Keller              | 50       |       |

|             |                                 |                          |    |  |
|-------------|---------------------------------|--------------------------|----|--|
| Liestal     | Cliquenkeller Latärnenschränzer | Keller                   | 50 |  |
| Liestal     | Cliquenkeller Excalibur         | Keller                   | 50 |  |
| Liestal     | Kulturscheune                   | Saal                     | 50 |  |
| Liestal     | Reformierte Kirchgemeinde       | Zimmer 22, 2. Stock      | 50 |  |
| Liestal     | Restaurant Kaserne              | Saal klein               | 50 |  |
| Liestal     | Cliquenkeller "Tschamauche"     | Keller                   | 40 |  |
| Liestal     | Hotel Engel                     | Edensaal                 | 40 |  |
| Liestal     | Reformierte Kirchgemeinde       | Generationenzimmer       | 40 |  |
| Liestal     | Reformierte Kirchgemeinde       | Zimmer 21, 2. Stock      | 40 |  |
| Lausen      | MZH                             | Raum                     | 40 |  |
| Liestal     | Altersheim Frenkenbündten       | Kulturraum               | 35 |  |
| Liestal     | AAGL                            | Sitzungszimmer           | 30 |  |
| Liestal     | Altersheim Brunnmatt            | Aufenthaltsraum          | 30 |  |
| Liestal     | Guggenheim                      | Dachraum Rio, 2. OG      | 30 |  |
| Bubendorf   | Rest. Bad Bubendorf             | Nord & Süd               | 30 |  |
| Frenkendorf |                                 | Unterrichtszimmer        | 30 |  |
| Liestal     | Restaurant Bienenberg           | Saal 1                   | 25 |  |
| Liestal     | Restaurant Bienenberg           | Säli                     | 25 |  |
| Liestal     | Hotel Engel                     | Botenstube               | 20 |  |
| Liestal     | Pfarrrei Bruder Klaus           | Foyer                    | 20 |  |
| Liestal     | Kino Oris                       | Bar und Foyers           | 20 |  |
| Bubendorf   | Gemeindeverwaltung              | MZH Dorf, Sitzungszimmer | 20 |  |
| Bubendorf   | Feuerwehrmagazin                | Sitzungszimmer D0203     | 20 |  |
| Bubendorf   | Gemeindeverwaltung              | Sitzungszimmer A0109     | 20 |  |
| Bubendorf   | Sporthalle Sappeten             | Sitzungszimmer LU102     | 10 |  |