



Stadt Liestal
Einwohnerrat

Bau- und Planungskommission

2016/239a

2014/156b

**Rathausstrasse - Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)
zu den Vorlagen „Erneuerung Rathausstrasse“ (Nr. 2016/239) und
„Rathausstrasse-Sponsoring“ (Nr. 2014/156)**

A. Grundlage

Der Einwohnerrat überweist die Vorlagen an die BPK zur Vorberatung.

B. Beratungen der BPK

1. Vorbemerkung

Die BPK setzt sich an ihren Sitzungen vom 26. April sowie 4. und 10. Mai 2016 mit den Vorlagen „Erneuerung Rathausstrasse“ und „Rathausstrasse-Sponsoring“ auseinander. Vorgestellt werden die Geschäfte von Stadtrat Franz Kaufmann und Dominic Brunner, Abteilungsleiter Tiefbau und Projektverantwortlicher. Gemeinsam stehen sie der Kommission Rede und Antwort.

2. Hintergrund

Die Vorlage „Erneuerung Rathausstrasse“ geht auf das Postulat Nr. 2014/131 zurück, welches am 27. August 2014 einstimmig an den Stadtrat überwiesen wurde. Der Stadtrat wurde darin eingeladen, zu prüfen, wie die Rathausstrasse saniert und neu gestaltet werden kann, wobei ihm u.a. Folgendes mitgegeben wurden:

- Die neue Strasse sollte benutzerfreundlich wie auch kostengünstig ausgestaltet sein (Entfernung der Trottoirs, ästhetisch befriedigende, langlebige Oberflächengestaltung mit geringem Unterhaltsaufwand/Reinigungsbedarf, Eignung für Anlässe wie Märkte, Chienbäse, Maisingen etc.);
- Die Sanierung sollte – wenn möglich – in einer Expressvariante umgesetzt werden;
- Die Instandsetzungsarbeiten im Untergrund (Wasser, Abwasser etc.) sollten in Koordination mit der Oberflächenneugestaltung erfolgen.

Nachfolgend wird in einem ersten Teil auf diese drei Punkte eingegangen. Die weiteren Themen, welche im Rahmen der Kommissionsarbeit genauer angeschaut wurden, werden in einem zweiten Teil summarisch dargestellt. An letzter Stelle wird die Haltung der BPK zum Bericht des Stadtrats in Sachen „Rathausstrasse-Sponsoring“ (Postulat Nr. 2014/156a, überwiesen am 27. Oktober 2014) wiedergegeben.

3. Wichtigste Erkenntnisse aus der Beratung

a. Ästhetik und Benutzerfreundlichkeit

In der neuen Rathausstrasse ist ein Schwarz-Belag mit grauen Natursteinbändern jeweils auf Höhe der Parzellengrenzen vorgesehen, welche in der Strassenmitte auf eine Entwässerungsrinne aus Metall treffen. Die Trottoirs sollen entfernt werden, womit der nutzbare Vorbereich entlang der Häuserfassade vergrössert wird. Für Märkte und Anlässe wie Chienbäse und Maisingen ist die neue niveaulose Ebene nach Angabe der Stadt bestens geeignet.

Die Kommission findet die Ausgestaltung der neuen Rathausstrasse überaus gelungen. Die Strasse ist schlicht gehalten, aber trotzdem sehr schön anzuschauen. Sie erhält einen offenen Platzcharakter und lädt die Bevölkerung zum Verweilen und Einkaufen ein. Die Rathausstrasse wird so definitiv zu einem attraktiven Aufenthaltsort mitten im Herzen Liestals. Das Projekt stösst auf grossen Anklang in der BPK.

b. Unterhalt/Entwässerung

Der Stadtrat betont auf entsprechende Nachfrage, dass bei der neuen Rathausstrasse die Funktionalität über allem stehe. Der Unterhalt müsse praktikabel und einfach zu handhaben sein. Die Betriebe seien entsprechend in die Projektausarbeitung involviert gewesen und hätten ihre Bedürfnisse einbringen können.

Weiter bestätigt der Stadtrat, dass das neue zentrale Entwässerungssystem genügend Aufnahmekapazität habe (sogar mehr als früher) und funktionieren werde. Dies würden nicht zuletzt auch die hydraulischen Untersuchungen des beigezogenen Ingenieurbüros bestätigen (Funktionsweise des Systems: Leitung des anfallenden Regenwassers in den mittigen Entwässerungsschlitz, welcher sich am Ende der Querbänder befindet; zusätzlich sind bei jedem Querband, in der Linie des Metallbandes, Schlitzrinnen angebracht, um den übermässigen Wasseranfall aufzunehmen). Das System sei auch für besondere Situationen geeignet, so etwa für die Fasnacht, wenn die Einlaufschächte mit Konfetti zugedeckt sind, oder für den Chienbäse, wenn die Feuerwagen durch die Rathausstrasse gezogen werden. Die Rinne könne mittels Wasser gespült und vom Schlammsammler her mit einer sog. „Putzrute“ mechanisch gereinigt werden. Im schlimmsten Fall könnten die Einlaufsteinplatten entfernt und von dort aus zugegriffen werden.

Für die BPK ist es absolut zwingend, dass die neue Rathausstrasse betrieblich funktioniert. Die Ausführungen der Stadt vermögen die Kommission in dieser Hinsicht aber vollumfänglich zu überzeugen. Das Projekt setzt die richtigen Prioritäten; alle wichtigen Fragen wurden sorgfältig abgeklärt. Die Stadt hat der Funktionalität der Rathausstrasse eine hohe Priorität eingeräumt, was die Kommission sehr begrüsst.

c. Projektkosten

Die Bruttokosten des Projekts belaufen sich auf gesamthaft CHF 3,9 Mio., wovon CHF 2.23 Mio. zu Lasten der Einwohnerkasse (Strassenbau), CHF 0.555 Mio. zu Lasten der Wasserkasse (Wasserleitung) und CHF 1.115 Mio. zu Lasten der Abwasserkasse (Kanalisation) gehen. Die einzelnen Ausgabepositionen können der Seite 9 der Vorlage entnommen werden. Um mit harten Zahlen in den Einwohnerrat gehen zu können, wurden für die Baumeisterarbeiten sowie für die Ingenieur- und Gestaltungsarbeiten detaillierte Offerten eingeholt. Für die Kostenschätzung der restlichen Arbeiten wurde auf Richtpreise abgestellt, welche auf Erfahrungswerten beruhen.

Die Kommission hat die einzelnen Posten in der Kostenaufstellung einer kritischen Prüfung unterzogen. Die aufgeführten Beträge sind allesamt nachvollziehbar. Wichtig erscheint der BPK, dass der Weg eines Bonus-Malus-Systems (Bonus von max. CHF 150'000.00 [ist bereits im Kredit berücksichtigt], Malus von CHF 300'000.00) beschritten wurde, um einen Anreiz für die termingerechte Fertigstellung der Rathausstrasse zu schaffen (vgl. zum Terminplan sogleich unten). Im Weiteren nimmt die Kommission zur Kenntnis, dass der angegebene Bruttokredit sämtliche Arbeiten abdeckt. Weitere Ausgabepositionen gibt es nicht und wird es nicht geben.

Die BPK stellt fest, dass das Kosten-Nutzenverhältnis des Projekts passt; es wurde keine Luxus-, aber auch keine Billigvariante, sondern eine vernünftige, pragmatische Projektausführung gewählt, welche dem Stellenwert der Rathausstrasse gebührend Rechnung trägt.

d. Expressvariante

Ursprünglich standen zwei Varianten zur Verfügung, eine mit normaler und eine mit verkürzter Bauzeit. Nach Rücksprache mit KMU Liestal und den weiteren involvierten Personen und Stellen entschied sich der Stadtrat für die Expressvariante. Dies entspricht dem Vorgehen, wie es im Postulat gefordert wurde.

Dass die Expressvariante verfolgt wurde, begrüsst die BPK. Eine kürzere, intensivere Bauphase können die betroffenen Detailhandelsgeschäfte mit Kreativität und Goodwill eher überbrücken als eine langwierige Bauzeit. Der Zeitplan zwischen Fasnacht und Weihnachtsmarkt 2017 erscheint sportlich, aber realistisch. Für die Kommission ist es absolut entscheidend, dass dieser Zeitplan eingehalten wird; entsprechend unterstützt sie auch, wie erwähnt, das Bonus-Malus System (vgl. oben).

Der Zeitpunkt des Projekts erscheint der BPK ebenfalls der einzig richtige zu sein. Nur so ist sichergestellt, dass das Stedtli „parat“ ist (und insofern einen kleinen Startvorteil geniesst), wenn beim Bahnhof im Jahre 2019 die Bauarbeiten beginnen.

e. Untergrundarbeiten

In der Rathausstrasse besteht seit geraumer Zeit ein grosser Sanierungsbedarf bezüglich der Leitungen im Untergrund (vgl. in diesem Zusammenhang auch die Diskussionen in den vergangenen EPs). Ein Grossteil der Kanalisation ist marod; die Wasserleitungen sind aus PVC, einem Material, welches heute nicht mehr verwendet wird, da die Lebensdauer kurz ist und Schäden vorprogrammiert sind.

Der BPK erscheint es wesentlich, in ihrer Berichterstattung auch auf diesen Aspekt hinzuweisen. Um keine versteckten Schulden aufzubauen, ist es unumgänglich, die Wasser- und Abwasserleitungen zeitnah zu erneuern. Auch hier schafft das Rathausstrassenprojekt Abhilfe.

Mit der Projektierung wurden alle Werkleitungseigentümer angeschrieben (z.B. EBL), sodass allfällige Erneuerungen/Ergänzungen deren Leitungen in das Projekt zeitlich eingebunden werden können. Die Projektverantwortlichen können nunmehr auf einen umfassenden Werkleitungsplan zurückgreifen. Auf dieser Basis können die einzelnen Untergrundarbeiten vorausschauend und koordiniert angegangen werden. Auch diesem Punkt hat die Stadt nach Ansicht der Kommission genügend Aufmerksamkeit geschenkt.

f. Weitere Punkte (summarische Übersicht)

Im Übrigen stellt die Kommission folgendes fest:

- Um zu vermeiden, dass die Rathausstrasse in ein paar Jahren wiederum einem Flickenteppich gleicht, besteht die Absicht, dass im Falle von späteren Aufbrüchen idealerweise jeweils das ganze Strassenfeld (von Querband zu Querband) neu asphaltiert wird. Die BPK gibt dem Stadtrat mit auf den Weg, dass diese Praxis den Anstössern angezeigt und überdies geprüft werden sollte, ob die Verhältnismässigkeit gewahrt bleibt und ob die vorhandenen rechtlichen Grundlagen ausreichen, um diese Massnahmen einzufordern.
- Bevor das Projekt realisiert wird, wird durch das beauftragte Strassenbauunternehmen eine kleine Versuchsfläche angefertigt. Damit kann die im Projekt vorgesehene Umsetzung des Einbaus des Asphalts und der Steinbänder getestet und ggf. optimiert werden, wodurch eine hohe Ausführungsqualität erreicht wird. Diese Herangehensweise erscheint der BPK vernünftig.
- Im Gegensatz zur schlichten Gestaltung des Strassenraums soll die Möblierung der Rathausstrasse lebendiger sein. Die Fragen der Sitzmöglichkeiten und der Allmendbespielung sind vom Bauprojekt zu trennen. Der Strassenraum ist so ausgestaltet, dass diverse Nutzungen möglich sind. Die grundlegenden Gedanken betreffend die Nutzungsverteilung hat der Stadtrat angestellt (Freifläche – Mischzone – Freihaltefläche, vgl. Beilage 3 zur Vorlage).
- Die Metalleinfassung der Natursteinbänder wurde in der Diskussion ebenfalls thematisiert. Einerseits müssen diese Einfassungen ihre Funktion der Trennung zwischen Naturstein und Asphalt erfüllen, andererseits aber auch den ästhetischen Anforderungen genügen. Die definitive Materialwahl ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Das Stadtbauamt versicherte der Kommission, dass ein Material gewählt wird, welches später mit Sicherheit keine Folgeschäden nach sich ziehen wird.

- Neben der Erneuerung der Strassenoberfläche und der Werkleitungen in der Rathausstrasse erfasst das Projekt auch die öffentliche Beleuchtung in der Altstadt (Grundbeleuchtung mit Seilpendelleuchten, LED Lampen, Anleuchten einzelner Objekte). Bei diesen neuartigen LED-Leuchten ist die Lichtstärke individuell und zeitlich programmierbar. Das neue Konzept stösst in der BPK auf grossen Anklang, vermag es die Atmosphäre im Stedtli doch zusätzlich aufzuwerten.
- Im Wissen um die Komplexität des Bauprojekts hat sich die Stadt für eine offensive Kommunikationsstrategie entschieden. Die Anliegen der Bevölkerung, der Anstösser und der KMU sollen durch eine Begleitgruppe eingebracht werden. Die BPK weiss die Stadt auch in dieser Hinsicht auf einem guten Weg. Eine aktive, transparente Kommunikation ist das A und O eines derartigen Grossprojekts.
- Der BPK hat davon Kenntnis erlangt, dass es Ladenbesitzer gibt, welche die Neugestaltung der Rathausstrasse zum Anlass nehmen möchten, um den eigenen Betrieb umzubauen. Diese Vorhaben sollten so gut als möglich mit den Arbeiten der Stadt an der Rathausstrasse koordiniert werden. Im Übrigen fände es die Kommission begrüssenswert, wenn kreativen Vorschlägen während der Bauzeit (z.B. Rausstuhlen eines Restaurationsbetriebs in Richtung Mühlegasse etc.) offen begegnet würde, dies selbstverständlich jeweils unter dem Vorbehalt des (rechtlich) Machbaren. Die Stadt nimmt diese Inputs gerne auf.
- Das Abfallsammelkonzept im Altstadtbereich ist zurzeit in Überarbeitung und beinhaltet, dass die Unterflurabfallanlage am Eingang der Rathausstrasse entfernt werden soll. Das erscheint der BPK sinnvoll, zumal ein Abfallcontainer der Zielsetzung, in der Rathausstrasse einen Raum für Begegnung zu schaffen, diametral entgegensteht.
- Die Kommission wünscht sodann, dass bereits jetzt alle Arbeiten für allfällige zukünftige Poller (Beton/Leerrohre) in die Planung aufgenommen werden.
- Nach der Umfrage bei den Liegenschaftseigentümern an der Rathausstrasse bezüglich Anschluss an die Fernwärme macht die EBL nun eine Wirtschaftlichkeitsüberprüfung. Bei Bedarf an einer Fernwärmeleitung wird die EBL mit dem Stadtbauamt eine Lösung erarbeiten.

g. Sponsoring-Idee

Zu guter Letzt diskutiert die BPK die im Postulat Nr. 2014/156a aufgebrachte Sponsoring-Idee. Vorgeschlagen wurde, dass Sponsoren einen oder mehrere Quadratmeter der Rathausstrasse mitfinanzieren können. Die entsprechenden Flächen sollen dann mit der Inschrift der Sponsoren versehen werden. Der Stadtrat schlägt stattdessen ein Sponsoring für die Natursteinbänder und für die Sitzgelegenheiten vor.

Wohl gibt es Einzelstimmen, die zu bedenken geben dass für die Marktstände in der Rathausstrasse ebenfalls „Täfel“ mit Nummern angeboten werden sollen. Im Ergebnis befürwortet die BPK allerdings klar das vom Stadtrat vorgeschlagene Konzept. Dies nicht nur mit Blick auf die ästhetische Ausgestaltung der Strasse, sondern auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass die zu erwartenden Sponsorenbeiträge in keinem Verhältnis zu den eingesetzten öffentlichen Mitteln stehen dürften und die Steuerzahler ebenfalls nicht speziell im Strassenbelag verewigt sind.

Insofern beantragt die BPK dem Rat **einstimmig**, dem Antrag des Stadtrats zu entsprechen.

4. Fazit

Die Vorlage „Erneuerung Rathausstrasse“ stösst in der BPK auf sehr grossen Anklang. Das Projekt wurde kompetent vorbereitet und vermag die anspruchsvolle Herausforderung zu meistern, alle Interessengruppen (Gesamtbevölkerung, Anwohner, Geschäfte, KMU etc.) ins Boot zu holen. Nach mehreren Anläufen scheint für die Kommission nun der Moment gekommen, um dieses für Liestal sehr wichtige Vorhaben zu realisieren. Ein Kommissionsmitglied fasst den guten Eindruck wie folgt zusammen: „*Es ist das richtige Projekt zum richtigen Zeitpunkt.*“

Vor diesem Hintergrund beantragt die BPK dem Einwohnerrat **einstimmig**, den Anträgen des Stadtrats zu folgen, mithin den Bruttokredit zur Erneuerung der Rathausstrasse zu bewilligen und den Bericht zum Postulat Nr. 2014/156 zur Kenntnis zu nehmen.

C. Antrag der BPK

Die BPK beantragt dem Rat **einstimmig**, den Anträgen des Stadtrats zu folgen und:

Erneuerung Rathausstrasse (2014/131, 2016/239)

1. den Bruttokredit von CHF 3.9 Mio. zu genehmigen.
2. den Bericht des Stadtrats zum Postulat Nr. 2014/131 zur Kenntnis zu nehmen.
3. das Postulat Nr. 2014/131 als erfüllt abzuschreiben.

Rathausstrasse-Sponsoring (2014/156)

1. den Bericht des Stadtrats zum Postulat Nr. 2014/156 zur Kenntnis zu nehmen.
2. den Stadtrat mit der Umsetzung des vorgeschlagenen Sponsoringkonzepts zu beauftragen.
3. das Postulat Nr. 2014/156 als erfüllt abzuschreiben.



Diego Stoll, Präsident BPK

Liestal, den 1. Juni 2016