



Bericht der BPK betreffend Entwicklungsplan 2011-2015

1. Rechtliche Grundlagen

Das Büro des Einwohnerrates hat am 19. August 2010 den Entwicklungsplan 2011-2015 (Vorlage Nr. 2010/112-1) an die Finanzkommission (FIKO) und an die Bau- und Planungskommission (BPK) zur Vorberatung überwiesen.

2. Beratung der BPK

Die BPK hat sich an ihren Sitzungen vom 30.8.10, 13.9.10 und 1.11.10 mit dem neuen Entwicklungsplan auseinandergesetzt. Vor der Sitzung vom 13.9.10 hat sie zudem unter der Leitung der Fachleute des Stadtbauamtes sowie dem Bereichsleiter Bildung einen Augenschein in den Schulhäusern Frenken, Mühlematt und Rotacker durchgeführt.

2.1. Grundsätzliches

Nach einer Einführung durch den zuständigen Stadtrat sowie das Stadtbauamt und nach eingehender Beratung stellt die BPK mit Befriedigung fest,

- 2.1.1. dass die richtplanerische Entwicklungsstrategie unverändert geblieben ist (Seite 26ff) – nach wie vor beruhend auf dem Richtplan 95 und dem darauf fussenden Erschliessungskonzept.
- 2.1.2. dass die allmähliche Verlagerung der Investitionen vom Tiefbau in den Hochbau (Schulhäuser), welche im letzten Entwicklungsplan bereits absehbar war, nun konkret durchgeführt wird (Seite 101 ff). Im Laufe des kommenden Jahres 2011 können einige grössere Tiefbauarbeiten abgeschlossen werden.
Der Rhythmus der Hochbauinvestitionen wird durch die voraussichtliche Auflösung des Mietverhältnisses mit dem Kanton über heute ca. 80 % der Nutzfläche des Rotackerschulhauses auf ca. 2014 vorgegeben. Der dort freiwerdende Raum kann dann voraussichtlich einen erheblichen Teil des Schulbetriebes des Frenkensschulhauses vorübergehend aufnehmen. Damit wird eine zügige und umfassende Sanierung der Schulanlage Frenke möglich, welche während laufendem Schulbetrieb nicht durchführbar ist.
- 2.1.3. dass der Stadtrat Finanzierungs-Konzepte zum Abbau des Nachholbedarfs bei der Instandhaltung/-setzung der Schulhäuser vorlegt (Seite 47 ff). Er erfüllt damit zwei Aufträge des Einwohnerrates (Sitzung vom 18.11.2009, Traktandum „Entwicklungsplan 2010-2014“).

2.2. Detailberatung

- 2.2.1. In der Kommission wird festgestellt, dass jährlich nur CHF 150'000.— für Strassen-erneuerungs-Arbeiten vorgesehen sind, was nach strengen Wintern offensichtlich nicht genüge.

Die Verwaltung kann darlegen, dass diese jährlichen Beträge darum voraussichtlich ausreichen, weil diese Arbeiten meistens in Verbindung mit der Erneuerung der Werkleitungen durchgeführt werden.

- 2.2.2. Ebenso wird die Frage gestellt, ob sich der Einbau eines Liftes im Rotackerschulhaus einerseits lohnt und andererseits schon im kommenden Jahr notwendig ist, da andere Renovationsarbeiten später ebenfalls folgen werden.

Die Antworten lauten: Da der Lift von aussen angebaut wird, kann er ohne den Schulbetrieb stark zu stören relativ rasch realisiert werden. Er ist notwendig, weil in letzter Zeit jährlich zwei bis drei Schüler/innen aus dem Quartier den Schulweg mit dem Rollstuhl selbständig zurücklegen können, viele Male im Tag aber über die langen Treppen getragen werden müssen. Es wird auch festgestellt, dass eines der grössten und unterhaltsintensivsten Gebäude der Stadt auf diese betriebliche Erleichterung je länger je mehr angewiesen ist.

- 2.2.3. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 27.1.2010 beschlossen hat, die Umsetzung der in der „Schwachstellenanalyse Radrouten“ vom 3.3.2009 aufgeführten - und über die in Kapitel 8 Seite 15 hinausgehenden - Velorouten-Massnahmen in den Entwicklungsplan 2011-15 aufzunehmen. Offensichtlich ist dies nicht geschehen (siehe Anträge der BPK weiter unten).

- 2.2.4. Ein Kommissionsmitglied empfindet den vorliegenden Entwicklungsplan generell als schwach strukturiert und zu lang; zudem sollten die „Qualitativen Zielsetzungen“ (Seite 4, unten) nicht nur aufgeführt, sondern auch messbar ausgestaltet sein. Andere Kommissionsmitglieder halten dem entgegen, dass sie das vorliegende Dokument hervorragend bzw. durchaus genügend und übersichtlich finden. Der anwesende Stadtrat Ruedi Riesen betont, dass die erwähnten Zielsetzungen in den einzelnen Departementen umgesetzt werden müssen und weiter hinten im Entwicklungsplan zum Teil durchaus messbar spezifiziert sind.

2.3. Nachholbedarf Gebäudeinstandhaltung/-instandsetzung (Seite 34 ff)

Die BPK beschäftigt sich intensiv mit dem Fragenkomplex der Gebäudesanierung/-werterhaltung. Sie stellt dabei fest, dass das benutzte Stratus-Programm einen wertvollen Überblick über den Sanierungsbedarf der Schulhäuser gibt und eine entsprechende Planung der notwendigen Arbeiten ermöglicht. Insbesondere können nun Sanierungs-„pakete“ optimal geschnürt und in den Entwicklungsplan eingepasst werden. Es ist aus „Stratus“ auch erkennbar, wie mit dem Hinauszögern anstehender Sanierungen eine überproportionale Wertverminderung der Bausubstanz und später ein entsprechender Mehraufwand bei der Sanierung in Kauf zu nehmen ist. Dass in den vergangenen Jahren zu wenig in die Schulanlagen investiert wurde konnte sich die Kommission anlässlich des eingangs erwähnten Augenscheins überzeugen. - Bereits 2005 hat der Stadtrat im Finanzplan 2006-2010 den Nachholbedarf bei der Gebäudesanierung/-werterhaltung mit CHF 11 Mio. ausgewiesen und auf „später“ verschoben. - Die BPK bitte den Stadtrat abzuklären, ob allenfalls auch eine Fondslösung in Frage käme.

Während der Debatte entstand eine Unsicherheit über die im Entwicklungsplan zu diesem Thema ausgewiesenen Zahlen. – Schliesslich konnte aber belegt werden, dass es sich um praktisch deckungsgleiche Angaben handelt, was aber auf Grund der verschiedenen Zeiträume nicht sogleich erkennbar war:

Seite 36: 46 Mio. CHF über 20 Jahre => durchschnittlich 2.3 Mio. CHF /Jahr

Seite 44: 29 Mio. CHF über 13 Jahre => durchschnittlich 2.23 Mio. CHF/Jahr

Bei der Gegenüberstellung und Diskussion der beiden Varianten 1 und 2 stellt die Kommission fest,

- dass die Sanierungs-„pakete“ zeitlich unregelmässig anfallen und technische bedingt auch grösser sein können als die jährlich durchschnittlich zur Verfügung stehenden Investitionsmittel.
- dass der Aufschub dringender Sanierungen pro Jahr einen Mehraufwand von 2 – 3 % nach sich zieht, was einem automatischen „Schuldenwachstum“ gleichkommt (vgl. Fremdmittelbeschaffung < 2 % !).
- dass mit grösserer zeitlicher Flexibilität besser auf die Bedürfnisse des Schulbetriebes eingegangen werden kann (Zügeln von Klassen).

Die BPK unterstützt das Vorgehen des Stadtrates ausdrücklich, den Nachholbedarf bei der Gebäudeinstandhaltung/-instandsetzung nun rasch und konkret anzupacken.

2.4. Nachholbedarf Strassen-Instandhaltung/-instandsetzung

Auch bei den Strassen hat sich offensichtlich ein Nachholbedarf bei der Instandhaltung/-instandsetzung angehäuft, wie die Anhänge zur kürzlich durch den ER verabschiedeten Strassenreparaturvorlage aufgezeigt haben (Zitat: „Schlummernde Kostenbombe“). – Die BPK legt grossen Wert darauf, dass auch hier weiterentwickelt wird; ein ähnliches Finanzierungskonzept wie im Hochbau ist auszuarbeiten.

Die BPK appelliert an den Stadtrat, die Finanzierung des Nachholbedarfs bei der Strassen-Instandhaltung/-instandsetzung zu planen und in den kommenden Entwicklungsplan 2012-2016 zu integrieren.

Die beiden obenstehenden Kapitel 2.3. und 2.4. machen deutlich, dass in die anerkannte Rohrbach'sche Balance auch die Erhaltung des Verwaltungsvermögens einzubeziehen ist. – Oder mit anderen Worten: *Was nützt der Schuldenabbau im Finanzvermögen, wenn im Verwaltungsvermögen Schulden durch mangelnde Werterhaltung im Hoch- und im Tiefbau aufgebaut werden?*

2.5. Gesamthafte Würdigung

Die BPK stellt fest, dass mit dem Entwicklungsplan ein wertvolles und unverzichtbares Planungs- und Führungsinstrument vorliegt,

- wenn dem nächsten Entwicklungsplan 2012-2016 die „strategischen Grundlagen bzw. ein Leitbild zur Entwicklung der Stadt Liestal“ zugrunde gelegt werden, wie dies vom ER in der letztjährigen Debatte zum Entwicklungsplan 2010-2014 auf Antrag der BPK beschlossen wurde.
- wenn die Erhaltung des Verwaltungsvermögens als Ganzes (also Hoch- UND Tiefbau) in den Entwicklungsplan 2012-2016 integriert wird.

3. **Anträge der BPK**

- Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig,
 - 3.1. - den Stadtrat zu beauftragen, die Umsetzung der in der „Schwachstellenanalyse Radrouten“ vom 3.3.2009 aufgeführten - über die in Kapitel 8 Seite 15 hinausgehenden - Velorouten-Massnahmen in den Entwicklungsplan 2011-15 aufzunehmen, wie dies an der ER-Sitzung vom 27.1.2010 bereits beschlossen wurde.
 - 3.2. - den Plan „Stadt Liestal: Entwicklung 2011-2015“ zur Kenntnis zu nehmen.
- Die BPK beantragt dem Einwohnerrat 6:1,
 - 3.3. – den Plan für den Abbau des Nachholbedarfs für Instandsetzungen bei den Gebäuden zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Matthias Zimmermann
Präsident BPK

Liestal, 8. November 2011