



Sondervorlage

Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse – Genehmigung Kredite für Strassenbau von CHF 1'010'000.-; Wasserleitung von CHF 160'000.- und Kanalisation von CHF 170'000.-

Kurzinformation

Nach dem Verkauf der Areale an die Migros-Pensionskasse wurde die Stadt von dieser im Herbst orientiert, dass sie bereits ab Sommer 2012 mit dem Bau ihrer beiden Geschäfts- und Wohnhäuser beginnen wollen. Die Stadt hat dies aber relativiert, weil vor dem Baubeginn des Investors die wesentlichen Teile der städtischen Bauvorhaben realisiert sein müssen. Eine spätere Realisierung hätte für die Stadt bezüglich Behinderungen, Verkehrsumleitungen, Baukosten etc. wesentliche Verschlechterungen zur Folge.

Damit die Verzögerungen für den Investor möglichst kurz ausfallen, hat das Stadtbauamt die Projektierung für den Bushof 2. Etappe und die Bahnhofstrasse sofort in die Wege geleitet.

Läuft alles nach heutigem Plan, könnte die Stadt einen grossen Teil ihrer Bauvorhaben zwischen Juli und Dezember 2012 realisieren und der Investor ab September 2012 mit seinem Bau starten. Die Fertigstellungsarbeiten der Stadt würden nach Abschluss der privaten Baustelle im Sommer 2014 erfolgen.

Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse

Nach der Erstellung von Postplatz und Bushof 1 ist die Realisierung des Bushof 2 mit der Bahnhofstrasse der letzte Abschnitt bei der Umsetzung von „Eurocity“. Der Bushof 2 erfolgt als Fortsetzung von Bushof 1 und die Bahnhofstrasse analog des Soodwegs. Die Gestaltungsgrundsätze sind im genehmigten Quartierplan festgeschrieben.

Wasserleitung / Kanalisation

Gleichzeitig mit der Strassenneugestaltung erfolgt die Sanierung und Neuerstellung von allen Werkleitungen. Für die Stadt bedeutet dies den Ersatz der bestehenden alten Wasserleitung sowie die Ergänzung der Kanalisation über den neuen Bushof.

Investitionen Einwohnerkasse 2012 (siehe VA12/EP12-16)

Die Investitionen im Zusammenhang mit „Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse“ waren im Jahr 2015 vorgesehen. Der Investor wünscht eine umgehende Realisierung. Deshalb wird dies zur Hauptsache im Jahr 2012 realisiert. Damit die Eckwerte der Finanzstrategie (Nettoinvestitionen/Finanzierungsaldo) im Jahr 2012 eingehalten werden können, werden folgende Investitionen auf später verschoben:

Burgunderstrasse (Fussweg zum Gymnasium)

Oberer Burghaldenweg (Projektierung)

Haus zur Allee (Realisierung)

Detaillierte Zeitpläne werden mit dem VA13 und dem EP13-17 festgelegt.

Anträge

1. Der Einwohnerrat genehmigt einen Kredit von CHF 1'010'000.- inkl. MwSt (Investitionskonto 620.501.70) für den Strassenbau Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse.
2. Der Einwohnerrat genehmigt einen Kredit von CHF 160'000.- exkl. MwSt (Investitionskonto 700.501.46) für den Ersatz der Wasserleitung.
3. Der Einwohnerrat genehmigt einen Kredit von CHF 170'000.- exkl. MwSt (Investitionskonto 710.501.03) für die Ergänzung der Kanalisation.

Liestal, 06. März 2012

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin

Regula Gysin

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer

DETAILINFORMATIONEN

1. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse

Die Gestaltung des Bushofes 2. Etappe erfolgt analog den Vorgaben des Bushofes 1. Etappe sowie des Quartierplans. Es werden nochmals 6 Busnischen sowie neue Taxi-standplätze erstellt. Auf Seite Bahnhofgebäude wird die Bushaltekante ca. 80 cm zur Fahrbahn hin verlegt und damit der Einsteigebereich verbreitert.

Die Bahnhofstrasse muss der neuen Situation gemäss Quartierplan angepasst werden. Gleichzeitig werden alle Werkleitungen erneuert resp. erweitert.

In Absprache und zu Lasten Kanton soll das Trottoir auf Seite Gerichtsgebäude in die Gestaltung einbezogen und die bestehenden Behinderungen für den Fussgängerverkehr (Baumroste, Absätze etc.) beseitigt werden.

Für den Bushof 2. Etappe, die Bahnhofstrasse und das Areal der Neuüberbauung ist analog Bushof 1. Etappe eine überhängende Beleuchtung projektiert. Sie entspricht dem Gesamtkonzept über das gesamte Bahnhofareal. Die gesamten Kosten für die Strassenbeleuchtung gehen gemäss Quartierplanvertrag zu Lasten der Stadt.

Wasserleitung

Im Bereich Bushof 2. Etappe muss eine neue Versorgungswasserleitung PE 160 mm auf einer Länge von ca. 80 m verlegt werden. Diese wurde bereits mit den Bauarbeiten Bushof 1. Etappe bis über die neue Brücke Oristalstrasse verlegt und wird bis zum Postplatz verlängert.

In der Bahnhofstrasse muss die ca. 60 Jahre alte Wasserleitung aufgrund ihres schlechten Zustandes ersetzt werden (PE 160 mm, L= ca. 90 m).

Ausbau sowie Rohrdimensionierung entsprechen dem Generellen Wasserversorgungsprojekt.

Kanalisation

Die bestehende Kanalisation vom Bahnhofplatz bis zur Oristalstrasse muss aufgrund des geplanten Bauvorhabens aufgehoben und neu an die Kanalisation in der Bahnhofstrasse umgehängt werden. Der neue Anschluss in PP 300 mm ist ca. 50 m lang. Weiterhin muss die gesamte Platzentwässerung Bahnhofplatz mit Entwässerungsrinnen und Schlamm-sammlern neu erstellt und bei der Bahnhofstrasse die Strassenentwässerung angepasst werden.

2. Finanzierung/Kosten

Einwohnerkasse

Im Voranschlag 2012 sind für die Projektierung CHF 40'000.- vorgesehen, im Entwicklungsplan 2012-2016 im Jahr 2015 für die Realisierung CHF 800'000.-.

Da für den Bahnhof im 2012 nur CHF 40'000.- im Voranschlag enthalten sind und eine Überschreitung der Investitionen um mehrere Hunderttausend Franken für den Stadtrat ausgeschlossen ist, müssen andere für 2012 vorgesehene Investition zurückgestellt wer-

den. Der Stadtrat schlägt dazu vor, den Baubeginn für die Sanierung vom Haus zur Allee (CHF 800'000.-) auf später zu verschieben.

Im Voranschlag 2012 sind für die Projektierung CHF 40'000.- enthalten. Die für die Realisierung benötigten CHF 1'010'000.- setzen sich wie folgt zusammen:

- Tiefbauarbeiten	CHF	610'000
- Beleuchtung, inkl. Provisorien	CHF	170'000
- Möblierung, Signalisation und Markierungen	CHF	45'000
- Verkehrswache, Expertisen, Geometer	CHF	50'000
- Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit	CHF	20'000
- Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	35'000
- Honorare	CHF	80'000

Total Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse, inkl. MwSt. CHF 1'010'000

(Gemäss Ingenieur-Kostenvoranschlag +/- 10 %)

Zulasten Investitionsrechnung 2012 CHF 660'000.-

Zulasten Investitionsrechnung 2014 CHF 350'000.-

Wasserversorgung

Im Voranschlag 2012 sind für die Projektierung CHF 20'000.- enthalten. Die für die Realisierung benötigten CHF 160'000.- setzen sich wie folgt zusammen:

- Tiefbauarbeiten	CHF	85'000
- Sanitärarbeiten	CHF	45'000
- Prüfungen, Abnahmen, Provisorien	CHF	10'000
- Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	10'000
- Honorare	CHF	10'000

Total Wasserleitung, exkl. MwSt. CHF 160'000

(Gemäss Ingenieur-Kostenvoranschlag +/- 10 %)

Zulasten Investitionsrechnung 2012 CHF 160'000.-. Das Investitionsprogramm 2012 der Wasserversorgung wird um diesen Betrag erhöht. Es sind keine Verschiebungen notwendig.

Abwasserbeseitigung

Im Voranschlag 2012 sind für die Projektierung CHF 10'000.- enthalten. Die für die Realisierung benötigten CHF 170'000.- setzen sich wie folgt zusammen.

- Tiefbauarbeiten	CHF	125'000
- Prüfungen, Abnahmen	CHF	10'000
- Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	15'000
- Honorare, inkl. Hausanschlüsse	CHF	20'000

Total Kanalisation, exkl. MwSt. CHF 170'000

(Gemäss Ingenieur-Kostenvoranschlag +/- 10 %)

Zulasten Investitionsrechnung 2012 CHF 110'000.-. Das Investitionsprogramm 2012 wird um den entsprechenden Betrag erhöht. Es sind keine Verschiebungen notwendig.

Zulasten Investitionsrechnung 2014 CHF 60'000.-.

3. Termine

Eine koordinierte Realisierung der Stadt mit dem Investor ab Juli 2012 bis Herbst 2014 bedingt folgende Termine:

Genehmigung Einwohnerrat	April 2012
Planaufgabe	Mai 2012
Submission	Mai 2012
Bauvorbereitung	Juni 2012
Bau Bahnhofstrasse und 1. Teil Bushof	Juli bis November 2012
Erstellen private Überbauung	Oktober 2012 bis Mitte 2014
Bau 2. Teil Bushof sowie alle Deckbeläge	Spätsommer 2014

4. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die Arbeiten der Stadt und des privaten Investors werden verzögert.

5. Beilagen / Anhänge

- Visualisierung
- Situationsplan

Visualisierung



Situationsplan

