

## **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat**

### **betreffend Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung Projektierung** 2020/599

vom 5. Januar 2021

#### **1. Ausgangslage**

Das Gerichtsgebäude am Bahnhofplatz 16 in Liestal erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb nicht mehr. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht und das 2002 angebaute, am Ende der Lebensdauer angelangte Provisorium muss zurückgebaut werden. Bereits 2004 wurde der Handlungsbedarf vom Landrat im Rahmen der Vorlage [2004/182](#) «Kantonsgerichtsgebäude Liestal; Strafjustizzentrum Muttenz; Projektierungskredit» anerkannt. Um den Raumbedarf für das Kantonsgericht am bestehenden Standort langfristig zu decken, ist eine grössere Erweiterung mit einer umfassenden Instandsetzung und Ertüchtigung des Bestands notwendig.

Zwischen dem sich in Entwicklung befindenden Bahnhofsgelände und der Altstadt Liestals kommt dem historisch bedeutenden Bau eine städtebaulich wichtige Rolle zu, die es entsprechend sorgfältig zu berücksichtigen gilt. Künftig soll das Kantonsgerichtsgebäude die Bedürfnisse eines zeitgemässen Gerichtsbetriebs optimal erfüllen und die höchste richterliche Instanz des Kantons Basel-Landschaft mit Selbstverständlichkeit und Würde präsentieren. Im Sinne der Nachhaltigkeit werden dabei die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt mit Sicht auf den gesamten Lebenszyklus der Immobilie miteinbezogen. Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Im Rahmen eines offenen Projektwettbewerbs wurde ein Projekt ausgewählt, welches nun überarbeitet wird.

Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe für die Nutzungsplanung, die Projektierung und Ausschreibung des Projekts «Erweiterung und Umbau Kantonsgericht» von CHF 3,42 Mio. beantragt. Die Grobkostenschätzung für die Realisierung beträgt CHF 38,6 Mio (+/- 20 %).

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

#### **2. Kommissionsberatung**

##### **2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 26. November und 10. Dezember 2020 im Beisein von Baudirektor Isaac Reber und BUD-Generalsekretärin Katja Jutzi behandelt. Als Projektvertreter waren seitens der BUD Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, und Jonas Wirth, Projektleiter Hochbauamt, sowie seitens des Kantonsgerichts Roland Hofmann, Präsident, anwesend.

##### **2.2. Eintreten**

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

## **2.3. Detailberatung**

### *2.3.1 Alternative Standorte*

Die Kommission liess sich aufzeigen, welche alternativen Standorte für das Kantonsgericht geprüft worden waren. Die Verwaltung hielt einleitend fest, dass bereits 2004 der Bedarf für eine Erweiterung festgestellt wurde. Im Unterschied zum Straf- und Justizvollzugszentrum Muttenz, das realisiert worden sei, wurde das vorliegende Projekt – auch aus finanziellen Gründen – hinausgeschoben. Geprüft wurde ein alternativer Standort auf dem Areal der Schul- und Büromaterialverwaltung (SBMV) an der Rheinstrasse 32 in Liestal, zusammen mit dem Bezirks-, Steuer- und Enteignungsgericht, welcher jedoch im Zug der Reorganisation des Bezirksgerichts 2012 verworfen wurde. 2013 entschied der Regierungsrat, das Kantonsgericht am bestehenden Standort zu lassen, unter Hinzunahme bestehender Gebäude wie demjenigen der Volkswirtschafts- und der Gesundheitsdirektion. 2016 seien in einer Machbarkeitsstudie drei Varianten für den vorliegenden Standort untersucht worden: ein nordseitiger Anbau mit einem Rückbau der Eingangspartie aus den 60er-Jahren, eine Aufstockung und ein Ersatzneubau am gleichen Standort. Während mit einer Aufstockung eine Trennung von Publikum und Mitarbeitenden schwierig umsetzbar wäre und das Gebäude eine unerwünschte Höhe erhielte, bräuchte ein Ersatzneubau viel Fläche. Zudem sollte das bestehende Gebäude erhalten werden. Als weitere alternative Standorte seien ein Neubau in Sissach oder in Liestal, eine Einmietung im Raum Liestal und eine Zweihausstrategie (Gerichtsgebäude und Einmietung) diskutiert worden. Für einen Standort ausserhalb von Liestal wäre eine Verfassungsänderung erforderlich gewesen.

Für den Verbleib am jetzigen Standort sprächen folgende Gründe: Die Möglichkeit eines zeitgemässen Gerichtsbetriebs, die Umsetzung eines komplett erneuerten, nachhaltigen Bauwerks und eine zeitnahe Umsetzung, da die aufwändigen Vorplanungen abgeschlossen seien. Zudem entspreche die Lösung dem Wunsch der Stadt Liestal, das Kantonsgericht in der Kantonshauptstadt am aktuellen Standort zu behalten; das Gebäude sei ein Bestandteil einer Anordnung von Bauten am Bahnhofplatz. In diesem Zusammenhang verwies die Verwaltung darauf, dass das alte Gebäude auch mit der Wahl eines neuen Standorts saniert werden müsste.

Die Kommission begrüsste den Standort grundsätzlich, auch wenn man sich bewusst sein müsse, dass ein Neubau allenfalls mit weniger Kosten verbunden wäre als ein Anbau und eine Sanierung des bestehenden Gebäudes.

### *2.3.2 Einbettung des Projekts in die Umgebung*

Die Kommission betonte die Wichtigkeit der Abstimmung mit der Stadt Liestal. Die Verwaltung verwies darauf, dass auch deswegen – sowie hinsichtlich der Eruierung des Raumbedarfs und bauhistorischer Untersuchungen – umfangreiche Vorarbeiten erfolgt seien. Aufgrund der fehlenden Zonenkonformität des Gebäudes hätte nicht einfach eine Baubewilligung eingeholt werden können. Entsprechend sei ein Dialog mit der Stadt Liestal erforderlich gewesen. Seitens Kommission wurde darauf hingewiesen, der Dialog sei auch im weiteren Projektverlauf sicherzustellen, speziell zu den Themen Erscheinungsbild und Erschliessung. Die Verwaltung hielt fest, es bestehe ein grosses Interesse am Informationsaustausch mit den relevanten Akteuren, insbesondere der Standortgemeinde Liestal, und dieser sei sichergestellt. Die vielen parallellaufenden Projekte seien einerseits eine Schwierigkeit, andererseits auch eine Chance. Es erfolge auch eine Abstimmung mit den Projekten auf dem Lüdin-Areal und dem Projekt Postgebäude.

### *2.3.3 Zugänglichkeit des Gebäudes und Parking*

Zu weiteren Fragen führte die Zugänglichkeit des Gebäudes, insbesondere die Parkplätze für Autos und Velos sowie die Zuführung Beschuldigter und schützenswerter Personen zum Gebäude. Die Verwaltung zeigte die drei Zugangsmöglichkeiten zum Gebäude auf: der Haupteingang, der auch für das Publikum sei, ein Nebeneingang für Mitarbeitende und auch schützenswerte Personen sowie ein Zugang über die Tiefgarage, über die auch die Zuführung von Beschuldigten erfolgen werde. Im 1. Untergeschoss befinde sich zudem ein Stellplatz für die Polizei. Die 21 Autoparkplätze befänden sich im 1.–3. Untergeschoss und seien über einen Autolift erreichbar.

Zu den 20 Veloabstellplätzen im ersten Untergeschoss merkte die Kommission kritisch an, dass diese nur über eine Treppe erreichbar sind. Dies sei unpraktisch und sollte nochmals überdacht werden. Die Verwaltung wies darauf hin, dass eine Rampe mehr Raum bräuchte.

#### 2.3.4 *Wahl des Projekts und weiteres Vorgehen*

Die Verwaltung führte aus, ausschlaggebend für die Wahl des Siegerprojekts des Wettbewerbs seien der geringe Flächenbedarf und der Bezug zur Altstadt gewesen. Das Siegerprojekt werde nun überarbeitet. Volumen und Höhe seien gesetzt, aber beispielsweise an der Fassade würden noch Änderungen vorgenommen. Dies wurde seitens Kommission begrüsst; ein Kommissionsmitglied unterstrich, dass beim Erscheinungsbild insbesondere in Richtung Allee noch Optimierungsbedarf bestehe.

Die Kommission äusserte sich positiv zum gewählten Konzept, den Altbau mit einem Anbau zu ergänzen und so neu und alt zu kombinieren; dies sollte grundsätzlich vermehrt ermöglicht werden, auch bei privaten Bauten.

Ein Teil der Kommission merkte kritisch an, dass es sich beim Sieger des Wettbewerbs um eine kleine Firma handle. Die Verwaltung erläuterte, dass sich kleine Firmen zur Unterstützung Anbieter von Generalplanerleistungen suchten. Ein Kommissionsmitglied betonte, es brauche eine einfache Organisation, mit den nötigen Schnittstellen, klaren Verantwortlichkeiten und dem nötigen Vertrauen.

Ein Kommissionsmitglied verwies darauf, dass in der Ausschreibung des Wettbewerbs Investitionskosten von CHF 25 Mio. genannt worden waren. Die Verwaltung hielt fest, dass es sich bei dem – knapp bemessenen Betrag – um einen Richtwert gehandelt habe. Die Basis dafür sei die Vorstudie aus dem Jahr 2016 gewesen, wobei wesentliche Projektbestandteile wie Parkierung, Provisorium, Sicherheitsstandard oder Totalsanierung Bestand noch nicht oder nur teilweise enthalten waren. Im aktuellen Investitionsprogramm seien CHF 35 Mio. eingestellt.

Die Kommission betonte die Wichtigkeit, die Nutzer von Anfang an in die Projektarbeiten einzubeziehen. Die Verwaltung erklärte, die Nutzerseite sei von Beginn weg einbezogen worden und ihre Bedürfnisse ernst genommen worden. Es gebe einen Nutzerausschuss; zudem sei die Nutzerseite in den für das Projekt relevanten Gremien vertreten. Das Siegerprojekt erfülle sowohl die Raumbedürfnisse als auch die funktionalen Anforderungen, wie beispielsweise die Trennung von Publikum und Mitarbeitenden.

#### 2.3.5 *Minergie-Standard und Gebäudeautomation*

Fragen seitens Kommission ergaben sich zum Minergie-Standard. Die Verwaltung führte aus, der Ergänzungsbau sei im Minergie- P-Eco-Standard geplant. Beim bestehenden Gebäude müsse geprüft werden, welche energetischen Verbesserungen durch wirtschaftlich vertretbare Massnahmen erzielt werden könnten. Weiter berücksichtigt werde der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS-Standard).

Weitere Themen waren die Haustechnik und die Gebäudeautomation. Ein Teil der Kommission äusserte, ein Low-Tech-Ansatz erscheine sinnvoll. Die BUD verwies darauf, dass bei einem Bürogebäude nicht das gleiche Lüftungssystem wie bei einem Schulhaus eingesetzt werden könne, wegen des unterschiedlichen Nutzerverhaltens. Aufgrund der Lage am Bahnhof, die mit Lärm und Feinstaubemissionen verbunden sei, werde es eine mechanische Lüftung brauchen. Es sei geplant, eine robuste, erprobte Gebäudeautomation zu wählen.

#### 2.3.6 *Ergänzung des Landratsbeschlusses*

Wie bereits im Landratsbeschluss [2020/141](#) «Optimierung Verwaltungsstandort Liestal, Verwaltungsneubau Kreuzboden, Liestal, Ausgabenbewilligung für die Projektierung» ergänzte die Kommission auch den vorliegenden Landratsbeschluss mit einer Ziffer 2:

*Vor Beginn des Bauprojekts ist die Bau- und Planungskommission des Landrats über den Stand der Planung und die Vorgaben für die weitere Projektierung zu informieren.*

Es gehe darum, so die Begründung zum Antrag, über den aktuellen Projektstand informiert zu werden, um allenfalls noch über gewisse Aspekte diskutieren zu können, bevor die Baukreditvorlage erarbeitet und beantragt werde. Die Kommission diskutierte kurz über den Zeitpunkt der Ausschreibung der Bauleistungen – ob die Ausschreibung vor der Baukreditvorlage oder erst danach, d. h. nach der Zustimmung des Landrats zum Baukredit, erfolgen sollte. Die Verwaltung führte aus, eine vorgängige Ausschreibung von beispielsweise 70 – 80 % der Leistungen sei aufgrund von ablauftechnischen und beschaffungsrechtlichen Vorgaben nicht möglich. Sei die Differenz zwischen Kredit und Ausschreibung zu gross, würde nicht mit dem Bau begonnen werden. Ein Kommissionsmitglied hielt diesbezüglich fest, die Prozesse in der Privatwirtschaft und bei der öffentlichen Hand seien unterschiedlich, weshalb letztere langsamer agiere.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Kommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 12:0 Stimmen, dem veränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

05.01.2021 / ps

#### **Bau- und Planungskommission**

Urs Kaufmann, Präsident

#### **Beilage**

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung Projektierung**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Projektierung des Projektes «Erweiterung und Umbau Kantonsgericht» wird eine neue einmalige Ausgabe von 3'420'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Vor Beginn des Bauprojekts ist die Bau- und Planungskommission des Landrats über den Stand der Planung und die Vorgaben für die weitere Projektierung zu informieren.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal,

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: