

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2024/563](#) von Tim Hagmann: «Nachnutzung von Spitalinfrastruktur für Innovation und Wirtschaft» 2024/563

vom 10. März 2026

1. Text der Interpellation

Am 12. September 2024 reichte Tim Hagmann die Interpellation [2024/563](#) «Nachnutzung von Spitalinfrastruktur für Innovation und Wirtschaft ein» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Aktuell wird die Gesundheitsstrategie des Kantons überarbeitet. In den Medien wurde in diesem Zusammenhang berichtet, dass im Rahmen des präsentierten 5-Punkte-Plans für das Gesundheitswesen eine Reduktion der stationären Spitalinfrastruktur zugunsten ambulanter Angebote diskutiert wird. Ein solcher Schritt könnte zur Folge haben, dass gewisse Einrichtungen, ähnlich wie das Spital Laufen, künftig nicht mehr für medizinische Zwecke benötigt werden. In welchem Umfang dies tatsächlich eintreten wird, darf und soll der laufenden Überprüfung jedoch nicht vorweggenommen werden.

Nichtsdestotrotz müssen die Lehren aus der Vergangenheit, insbesondere aus der Schliessung des Spitals Laufen, gezogen werden. Die daraus resultierende Unsicherheit über die zukünftige Nutzung des Areals hat gezeigt, dass ein klarer Plan für die Nachnutzung bereits vor einer potenziellen Schliessung vorhanden sein sollte. Die Diskussionen um die Rückgabe des Spitalareals an die Stadt Laufen und der letztlich fehlende Konsens haben zu einem langen Stillstand geführt, der bis heute keine befriedigende Lösung hervorgebracht hat. Solche Verzögerungen gilt es bei zukünftigen Infrastrukturentscheidungen unbedingt zu vermeiden.

Medizinische Einrichtungen, befindet sich an strategisch wertvollen Standorten mit guter Anbindung an die umliegenden Wirtschafts- und Innovationszentren. Eine Umnutzung solcher Immobilien zu Start-up- und Innovationszentren, beispielsweise im Rahmen eines zusätzlichen Campus für den Switzerland Innovation Park Basel Area, bietet die Möglichkeit, die Innovationskraft im Kanton Baselland zu stärken und jungen Unternehmen eine Plattform zu bieten, auf der sie wachsen und sich entfalten können. Dies würde nicht nur zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, sondern auch die Steuerbasis erweitern und langfristig das wirtschaftliche Wachstum des Kantons Baselland wieder in Schwung bringen.

Darüber hinaus ist eine frühzeitige und transparente Kommunikation gegenüber der Bevölkerung von grosser Bedeutung. Die Umnutzung von Spitalgebäuden muss klar und mit realistischen Perspektiven dargelegt werden, um Unsicherheiten zu vermeiden und den Übergang von einer stationären medizinischen Nutzung zu einer neuen Funktion reibungslos zu gestalten.

Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass für potenziell freiwerdende Spitalinfrastrukturen frühzeitig klar definierte Nachnutzungspläne vorliegen, um Verzögerungen und Unsicherheiten, wie sie im Fall des Spitals Laufen entstanden, zu vermeiden?*
- 2. Welche Kriterien legt der Regierungsrat bei der Auswahl von Nachnutzungsmöglichkeiten für Spitalinfrastrukturen fest, insbesondere im Hinblick auf die Förderung von Innovation und Wirtschaft im Kanton Baselland?*
- 3. Wie bewertet der Regierungsrat die Eignung der Spitalinfrastrukturen auf dem Bruderholz und in Liestal für die Einrichtung von Start-up- und Innovationszentren, z.B. als Campus des Switzerland Innovation Park Basel Area oder als Coworking Spaces?*
- 4. Welche rechtlichen, baurechtlichen und baulichen Hindernisse bestehen bei der Umnutzung ehemaliger Spitalinfrastrukturen, und wie plant der Regierungsrat, diese zu überwinden?*
- 5. Plant der Regierungsrat, bei einer potenziellen Nachnutzung öffentliche und private Partnerschaften (Public-Private-Partnerships) einzubeziehen?*

2. Einleitende Bemerkungen

Die Nachnutzung potenziell freiwerdender öffentlicher Infrastrukturen stellt hohe Anforderungen an die Abstimmung zwischen fachlichen, rechtlichen, wirtschaftlichen und raumplanerischen Interessen. Insbesondere bei Spitalarealen mit ihrer spezifischen baulichen und zonenrechtlichen Prägung sind solche Fragestellungen komplex und langfristig zu betrachten.

Die in der Interpellation aufgeworfenen Fragen bieten Anlass, die bestehenden Vorgehensweisen und Kriterien im Umgang mit entsprechenden Transformationsprozessen darzulegen.

3. Beantwortung der Fragen

- 1. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass für potenziell freiwerdende Spitalinfrastrukturen frühzeitig klar definierte Nachnutzungspläne vorliegen, um Verzögerungen und Unsicherheiten, wie sie im Fall des Spitals Laufen entstanden, zu vermeiden?*

Der Regierungsrat stellt sicher, dass bei strategisch relevanten Spitalstandorten frühzeitig parallel zur gesundheitsstrategischen Überprüfung auch immobilienstrategische Abklärungen erfolgen. Dazu werden potenziell betroffene Areale frühzeitig in die kantonale Immobilien- und Arealstrategie eingebunden. Unter Federführung des Hochbauamts (HBA) werden Szenarien zur künftigen Nutzung, zur Eigentümerstrategie sowie zu möglichen Zwischennutzungen erarbeitet.

Die Koordination mit der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion VGD, den Standortgemeinden sowie weiteren betroffenen Direktionen erfolgt frühzeitig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Kanton und Standortgemeinden je nach Ausgangslage nicht in allen Punkten deckungsgleiche Interessen verfolgen, etwa in Bezug auf Nachnutzungskonzepte, Finanzierung von Planungs- und Entwicklungskosten oder Eigentums- und Zuständigkeitsfragen. Solche unterschiedlichen Interessenlagen können Transformationsprozesse beeinflussen und zu zeitlichen Verzögerungen führen.

Der Regierungsrat trägt diesem Umstand durch frühzeitige Abstimmung, klare Rollen- und Verantwortlichkeitszuweisungen sowie transparente Entscheidungsprozesse Rechnung, mit dem Ziel, Unsicherheiten und Verzögerungen wie im Fall des Spitals Laufen künftig möglichst zu vermeiden.

- 2. Welche Kriterien legt der Regierungsrat bei der Auswahl von Nachnutzungsmöglichkeiten für Spitalinfrastrukturen fest, insbesondere im Hinblick auf die Förderung von Innovation und*

Wirtschaft im Kanton Baselland?

Bei der Prüfung von Nachnutzungen legt der Regierungsrat insbesondere folgende Kriterien zugrunde:

- Strategische Bedeutung des Standorts für den Kanton Basel-Landschaft,
- Übereinstimmung mit den kantonalen Zielen der Wirtschafts-, Innovations- und Raumentwicklung,
- bauliche und funktionale Eignung der bestehenden Infrastruktur,
- wirtschaftliche Tragfähigkeit und langfristiger Nutzen für den Kanton,
- planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen,
- Nachhaltigkeitsaspekte (ökologisch, ökonomisch und sozial),
- Akzeptanz bei Gemeinden, Bevölkerung und relevanten Anspruchsgruppen.

Nachnutzungen mit einem Beitrag zur Stärkung von Innovation, Wertschöpfung und Arbeitsplätzen werden dabei prioritär geprüft.

3. Wie bewertet der Regierungsrat die Eignung der Spitalinfrastrukturen auf dem Bruderholz und in Liestal für die Einrichtung von Start-up- und Innovationszentren, z.B. als Campus des Switzerland Innovation Park Basel Area oder als Coworking Spaces?

Der Regierungsrat erachtet sowohl die Standorte Bruderholz als auch Liestal grundsätzlich als strategisch gut gelegen, mit guter verkehrlicher Erschliessung und Nähe zu bestehenden Wirtschafts- und Bildungsstandorten.

Ob sich diese Infrastrukturen konkret für Start-up- und Innovationszentren, etwa als Erweiterung bestehender Innovationsökosysteme oder als Coworking-Standorte, eignen, hängt jedoch von verschiedenen Faktoren ab. Dazu zählen insbesondere die bauliche Flexibilität und der technische Zustand der Gebäude, die Wirtschaftlichkeit einer Umnutzung, die Vereinbarkeit mit bestehenden Nutzungs- und Entwicklungsstrategien sowie die verkehrstechnische Erschliessung und Leistungsfähigkeit.

Ebenso sind die planungs- und zonenrechtlichen Rahmenbedingungen abzuklären, unter Einbezug der zuständigen kantonalen Fachstellen, namentlich des Tiefbauamts BL (TBA) und des Amts für Raumplanung BL (ARP) sowie der jeweiligen Standortgemeinden.

Darüber hinaus ist die Marktaborption potenzieller Nachnutzungen zu prüfen, insbesondere die Nachfrage nach Innovations-, Büro-, Gewerbe- oder Mischformen am jeweiligen Standort.

Entsprechende Bewertungen erfolgen standort- und objektbezogen im Einzelfall auf Grundlage von technischen, rechtlichen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Abklärungen.

4. Welche rechtlichen, baurechtlichen und baulichen Hindernisse bestehen bei der Umnutzung ehemaliger Spitalinfrastrukturen, und wie plant der Regierungsrat, diese zu überwinden?

Mögliche Hindernisse ergeben sich insbesondere aus geltenden Nutzungszonen, spezialgesetzlichen Vorgaben für Spitalareale, bestehenden Baurechten oder Altlasten sowie aus der baulichen Struktur der Gebäude (z. B. Tragwerke, Gebäudetiefe, Haustechnik). Weitere Herausforderungen können sich aus denkmalpflegerischen Vorgaben, insbesondere bei architektonisch oder Ortsbildprägend relevanten Bauten, ergeben.

Darüber hinaus können für bestimmte Nachnutzungen formell-rechtliche Anpassungen erforderlich sein, etwa Umzonungen von spezialisierten öffentlichen Zonen (z. B. ÖWa) in Wohn-, Misch- oder Gewerbezone sowie Umwidmungen von Liegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen, sofern die ursprüngliche öffentliche Zweckbestimmung entfällt.

Zudem sind wirtschaftliche Aspekte von zentraler Bedeutung. Dazu zählen insbesondere die Wirtschaftlichkeit einer Umnutzung im Vergleich zu alternativen Szenarien, die langfristigen Lebenszykluskosten sowie die Marktaufnahmefähigkeit (Marktaborption) der vorgesehenen Nutzungen am jeweiligen Standort.

Der Regierungsrat begegnet diesen Herausforderungen durch frühzeitige rechtliche und wirtschaftliche Abklärungen, eine enge Abstimmung mit den zuständigen Planungs- und Fachbehörden, einschliesslich Denkmalpflege sowie den Standortgemeinden. Ergänzend werden Variantenstudien und Wirtschaftlichkeitsanalysen durchgeführt, welche Umbau, Teilumnutzung oder Ersatzneubauten unter Berücksichtigung von Nachfrage, Kosten und Erträgen vergleichen. Wo erforderlich, werden planungsrechtliche Anpassungen sowie Vermögensumwidmungen im ordentlichen Verfahren angestrebt.

5. Plant der Regierungsrat, bei einer potenziellen Nachnutzung öffentliche und private Partnerschaften (Public-Private-Partnerships) einzubeziehen?

Der Regierungsrat prüft bei geeigneten Projekten auch Modelle der Zusammenarbeit mit privaten Partnern. Dabei ist festzuhalten, dass der Kanton Basel-Landschaft aufgrund seiner sehr guten Bonität Fremdkapital zu vergleichsweise tiefen Zinssätzen (derzeit rund 1,5 %) aufnehmen kann.

Vor diesem Hintergrund stellen Public-Private-Partnership-Modelle für den Kanton in der Regel keinen finanzierungstechnischen Vorteil dar. WPPP-Strukturen sind typischerweise mit deutlich höheren Kapital- und Renditeanforderungen verbunden. Die Gesamtkapitalkosten privater Partner bewegen sich – abhängig von Projektstruktur, Laufzeit und Risikoprofil – erfahrungsgemäss im Bereich von rund 4 bis 8 % und liegen damit deutlich über den Finanzierungskosten des Kantons.

Diese höheren Kapital- und Renditeanforderungen führen langfristig zu entsprechend höheren Zahlungsverpflichtungen. Zudem erfolgen die Zahlungen des Kantons bei PPP-Modellen in der Regel über laufende Verfügbarkeits- oder Nutzungsentgelte, welche die Erfolgsrechnung belasten. Im Vergleich zu einer kantonalen Eigenrealisierung resultiert daraus zwar eine zeitliche Verteilung der Zahlungen, jedoch in der Regel höhere Gesamtkosten über den gesamten Lebenszyklus.

Eine Einbindung privater Partner kommt daher nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn gegenüber einer kantonalen Eigenrealisierung ein klar ausgewiesener Mehrwert besteht, etwa durch besondere betriebliche Kompetenzen, Innovationsbeiträge oder eine sachgerechte Risikoübertragung. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass die langfristige Wirtschaftlichkeit, die Kostentransparenz sowie die Steuerungsfähigkeit des Kantons und die Wahrung des Gemeinwohls gewährleistet bleiben.

Liestal, 10. März 2026

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich