



Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Liestal, Gerichtsgebäude Umbau nach Auszug der Kantonsbibliothek Baukreditvorlage

vom



Gerichtsgebäude, Bahnhofplatz 16, Liestal

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Begründung / Bedarf	4
3.1.	Einbindung in weiterführende Planungen	4
3.2.	Heutige Situation	4
3.3.	Künftige Situation und Ziele	5
3.4.	Alternativen	5
4.	Die gewählte Lösung	6
5.	Das Projekt	6
5.1.	Umbau Erdgeschoss	6
5.2.	Anpassungen Obergeschosse und Raumrochaden	7
5.3.	Gebäudetechnik, sicherheitstechnische Massnahmen	7
5.4.	Pläne	7
6.	Termine	9
7.	Kosten und Finanzierung	9
7.1.	Investitionskosten	9
7.2.	Folgekosten	10
8.	Antrag	11

1. Zusammenfassung

Nach dem Auszug der Kantonsbibliothek aus dem Gerichtsgebäude werden Räumlichkeiten frei, welche für die dringendsten Raumbedürfnisse der Gerichte aktiviert werden sollen. Der Umbau im heutigen Gerichtsgebäude ist als provisorische Lösung zu verstehen, welche den Zeitraum bis zur Realisierung von neuen Räumlichkeiten für das Kantonsgericht (Um- oder Neubau) überbrückt. Die Umbauten werden auf ein Minimum beschränkt.

Für die Realisierung dieses Vorhabens wird ein Kredit von CHF 1'300'000.-- beantragt.

Die Bauarbeiten umfassen das Erdgeschoss und in bescheidenem Umfang die Obergeschosse. So entstehen im Erdgeschoss ein dritter Gerichtssaal, ein Sitzungszimmer, eine zentrale Anmeldung sowie zusätzliche Arbeitsplätze. In den Obergeschossen werden diverse Raumrochaden der verschiedenen Gerichte und damit verbundene Anpassungen und Renovationen vorgenommen.

Beim Umbauprojekt handelt es sich gemäss Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 20. Mai 1996, Artikel 1b und 1c, um eine gebundene Ausgabe. Diese untersteht somit nicht der fakultativen Volksabstimmung.

2. Rechtliche Grundlagen

Das Kantonsgericht ist die oberste rechtsprechende Behörde des Kantons. Es besteht aus den drei Abteilungen Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Zivil- und Strafrecht sowie Sozialversicherungsrecht. Daneben ist es für die Justizverwaltung (Autonomie der Dritten Staatsgewalt) und die Vertretung der gesamten Justiz nach aussen verantwortlich.

Beim beantragten Verpflichtungskredit für das Umbauprojekt Gerichtsgebäude handelt es sich gemäss Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 20. Mai 1996 um eine gebundene Ausgabe. Zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrages ist dieser Umbau unbedingt notwendig, weil das Kantonsgericht seinen Auftrag nicht mehr ordnungsgemäss wahrnehmen kann. Insbesondere fehlt ein Gerichtssaal in Liestal. Seit längerer Zeit muss immer wieder nach improvisierten Lösungen gesucht werden, indem Gerichtssitzungen hinausgeschoben bzw. an auswärtigen Orten abgehalten werden.

Gestützt auf Artikel 1c des Dekretes zum FHG haben die Stimmberechtigten mit der Annahme des Gesetzes über die neue Gerichtsorganisation (GOG) ihren Willen bekundet, ein Kantonsgericht zu installieren und die notwendigen betrieblichen Anlagen zur Verfügung zu stellen.

3. Begründung / Bedarf

3.1. Einbindung in weiterführende Planungen

Das vorliegende Projekt wurde unter der Berücksichtigung des geplanten Grossprojektes für ein neues Kantonsgericht (Vorlage für ein Strafjustizzentrum und ein neues Kantonsgerichtsgebäude LRV 2004/182) sowie eine mögliche Reorganisation der Bezirksgerichte erarbeitet. Die räumliche Situation der Gerichte ist längerfristig grossen Veränderungen unterworfen. Für die Grossprojekte ist mit einer Planungs- und Realisierungszeit von 8-10 Jahren zu rechnen. Die Gerichte in Liestal leiden bereits heute unter räumlichen Engpässen (zu wenig Gerichtssäle) und der Verzettlung auf viele kleine Standorte.

3.2. Heutige Situation

Im Gerichtsgebäude am Bahnhofplatz 16 in Liestal befinden sich die beiden Abteilungen Zivil- und Strafrecht sowie Sozialversicherungsrecht des Kantonsgerichtes zusammen mit dem Strafgericht und dem Bezirksgericht Liestal. Aufgrund der fehlenden räumlichen Kapazitäten wurden die Abteilungen Verwaltungs- und Verfassungsrecht des Kantonsgerichtes sowie die Justizverwaltung in der Liegenschaft Poststrasse 3 untergebracht. Auch Arbeitsplätze des Strafgerichtes mussten ausgelagert werden. Diese befinden sich heute am Bahnhofplatz 8 in Liestal.

Die Säle im Gerichtsgebäude werden von allen Gerichten (Kantonsgericht, Strafgericht, Bezirksgericht Liestal, Verfahrensgericht in Strafsachen sowie Steuer- und Enteignungsgericht) gemeinsam genutzt.

Das aus der Fusion von Obergericht und Verwaltungsgericht hervorgegangene Kantonsgericht ist auch nach 3 Jahren nach wie vor nicht an einem Ort, sondern sowohl im Gerichtsgebäude

als auch an der Poststrasse 3, Liestal untergebracht. Für Verhandlungen muss immer wieder auf Gerichtssäle an anderen Orten (Sissach, Waldenburg, Arlesheim, Laufen) zurückgegriffen werden.

Die Justiz kann ihre Aufgaben also je länger je weniger ordnungsgemäss wahrnehmen, da in Liestal ein Gerichtssaal fehlt.

Mit dem Auszug der Kantonsbibliothek im Juni 2005 werden im Erdgeschoss des Gerichtsgebäudes rund 400 m² Nutzfläche frei. Diese Fläche könnte, bis zur Realisierung der eingangs erwähnten Grossprojekte, die räumlichen Engpässe der Gerichte entschärfen. Der neue dritte Gerichtssaal würde hauptsächlich durch das Strafgericht und das Kantonsgericht genutzt.

3.3. Künftige Situation und Ziele

Mit dem Umbau soll sichergestellt werden, dass für die Übergangszeit bis zum Bezug von neuen Räumlichkeiten des Kantonsgerichts (Um- oder Neubau) die dringendsten Raumprobleme der Gerichte und Strafverfolgungsbehörden abgedeckt werden können. Zudem sollen die schlimmsten Verzettelungen (Strafgericht) eliminiert werden und die Gerichte soweit wie möglich einem Standort zugewiesen werden.

3.4. Alternativen

Im Wissen, dass eine partielle Erweiterung der Räumlichkeiten für das Kantonsgericht im Gerichtsgebäude als provisorische Lösung zu betrachten ist, wurde zur Optimierung der Kosten auch ein Minimalausbau geprüft. Diese Variante basiert auf dem Grundsatz, dass die heute bestehende grossräumliche Struktur der Kantonsbibliothek beibehalten wird, und dass keine zusätzlichen Raumabtrennungen realisiert werden. Der ehemalige Freihandbereich der Kantonsbibliothek (220 m²) und der Arbeitsraum für die Mitarbeiter (90 m²) würde künftig als Grossraumbüros genutzt. Auf den Einbau eines Gerichtssaales und Sitzungszimmers würde verzichtet werden. Anforderungen an Akustik und Lüftung führen auch bei dieser Variante zu verhältnismässig hohen Kosten.

Die aufgezeigte Minimalvariante ist für die Gerichte nicht akzeptabel, da der dringend benötigte dritte Gerichtssaal weiterhin fehlen würde. Zudem ist die Realisierung von zwei Grossraumbüros (220/90 m²) für die Arbeitsweise der Gerichte nicht denkbar. Aus diesen Gründen wurde diese Variante verworfen.

4. Die gewählte Lösung

Folgende Voraussetzungen liegen der Planung zu Grunde:

- Der Umbau im Gerichtsgebäude soll als Provisorium die Zwischenzeit bis zur Realisierung von neuen Räumlichkeiten für das Kantonsgericht (Um- oder Neubau) überbrücken.
- Für die Planung und Realisierung der neuen Räumlichkeiten für das Kantongericht wird mit rund 8-10 Jahren gerechnet.
- Die Amortisationsdauer des Innenausbaus (Umbau Erdgeschoss) wird auf 10 Jahre festgelegt.

5. Das Projekt

5.1. Umbau Erdgeschoss

Das Raumprogramm für die Neunutzung des Erdgeschosses umfasst gemäss Bedarfsanmeldung 04/0292 und Prüfung durch das Hochbauamt die folgenden Räumlichkeiten:

Nutzung		Nettoflächen (m ²)
1	Gerichtssaal und Nebenfläche	145
	Gerichtssaal	67
	Sitzungszimmer	35
	Richter Vorzimmer / Beratung	9
	Wartezone	18
	Weibel	16
2	Arbeitsplätze Gericht	184
	Kanzlei 3 AP	46
	2 Büro Präsidium	44
	6 Büro Gerichtsschreiber / Volontäre	94
3	Anmeldung / Portier	51
	Anmeldung 2 AP	27
	Akteneinsicht	5
	Windfang	19
8	Nebennutzungen	112
	Aktenarchiv	14
	Zirkulationsflächen	98
Total		492

5.2. Anpassungen Obergeschosse und Raumrochaden

Mit Raumrochaden sollen die verschiedenen Gerichte zu räumlichen Einheiten zusammengefasst werden. Dadurch werden die Betriebsabläufe verbessert. Das Strafgericht soll das Postgebäude belegen, das Kantonsgericht und die Justizverwaltung das 1. und 2. Obergeschoss (inkl. Dachgeschoss und best. Provisorium) des Gerichtsgebäudes. Im Erdgeschoss wird das Bezirksgericht Liestal untergebracht.

Der Aussenstandort Floraweg, Liestal wird aufgehoben.

Die Raumrochaden sind nicht zwingend, aber betrieblich nötig. Die Unterhaltsarbeiten, welche üblicherweise bei Raumrochaden anfallen, werden auf Grund der begrenzten Nutzungsdauer auf ein Minimum reduziert.

Im 1. Obergeschoss werden Sanitäranlagen für das Publikum ergänzt. Heute sind keine geschlechtergetrennten Publikumstoiletten im Gerichtsgebäude vorhanden, dies hat in der Vergangenheit vermehrt zu Reklamationen geführt. Im 2. Obergeschoss wird ein gemeinsamer Aufenthaltsraum für alle Mitarbeitenden eingerichtet.

5.3. Gebäudetechnik, sicherheitstechnische Massnahmen

Teile der Elektroanlagen sind abgesprochen und müssen erneuert werden. In den gefangenen Räumen des Erdgeschosses wird eine einfache Lüftungsanlage eingebaut. Die Sicherheitsanforderungen (Brandschutz, Behördensicherheit) im umzubauenden Teil des Erdgeschosses werden dem niedrigen Standard der restlichen Gebäudeteile angepasst ausgeführt. Aufgrund der begrenzten Nutzungsdauer wird auf eine Brandmeldeanlage verzichtet.

5.4. Pläne

- Grundriss Erdgeschoss bestehend
- Grundriss Erdgeschoss neu



6. Termine

Ab rechtskräftigem Landratsbeschluss ist mit der Vorbereitung und Ausführung des Bauvorhabens mit insgesamt sieben bis neun Monaten zu rechnen. Die Bauzeit ist abhängig von Einschränkungen eines normalen Bauablaufes durch Rücksichtnahme auf den laufenden Betrieb.

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Investitionskosten

Grundlagen: Projekt Stand März 2005, Preisbasis 1. April 2004
Die Kosten basieren auf Erfahrungswerten aus dem Hochbauamt. Im Elektrobereich liegen Kostenangaben eines externen Planers vor.

Mehrwertsteuer: 7.6 % eingerechnet

Kostengenauigkeit: +/-15%

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	25'000.-
BKP 2	Bauliche Anpassungen UG	CHF	38'000.-
	Umbau / Renovation EG (Trockenbauweise)	CHF	880'000.-
	Renovation 1. OG, Einbau Toiletten	CHF	30'000.-
	Renovation 2. OG, Ausbau Aufenthalt	CHF	35'000.-
	Schliessanlage Sicherheitstüren	CHF	32'000.-
BKP 5	Nebenkosten und Honorare	CHF	60'000.-
BKP 8	Reserven (10% BKP 2)	CHF	100'000.-
BKP 9	Ausstattung und Umzüge	CHF	100'000.-
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	1'300'000.-

Optionen

Infolge Projektoptimierungen werden folgende Projektteile nicht realisiert:

Neue Schliessanlage ganzes Gebäude	CHF	25'000.-
Gegensprechanlage	CHF	20'000.-
Kühlungsanlage im neuen Gerichtssaal	CHF	20'000.-
EG neu möbliert	CHF	175'000.-
Total nicht berücksichtigte Optionen	CHF	240'000.-

Im Investitionsprogramm 2005-2015 und im Budget 2006 werden die notwendigen Mittel für die Realisierung dieses Projektes eingestellt.

7.2. Folgekosten

Kalkulationsschema Berechnung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten ab Bezugsjahr (voraussichtlich 2007)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	CHF
1	Total jährlicher Folgeertrag	0.-
2	Kalkulatorische Abschreibungen * Investitionsvolumen von CHF 1'300'000, bei einer Lebensdauer von 10 Jahren	130'000.-
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens von CHF 1'300'000	32'500.-
4	Unterhaltskosten baulich 0.5% p. A. Investitionskosten von CHF 1'300'000	6'500.-
5	(Gebäude-)Nebenkosten 1% p. A. Investitionskosten von CHF 1'300'000	13'000.-
6	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	0.-
7	Eigenleistungen (Reinigungspersonal)	0.-
8	Aufwandreduktionen (Mietzinsreduktion)	0.-
9 = 2...8	Total jährliche Folgekosten	182'000.-
10 = 1 - 9	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	- 182'000.-

Finanzplan

Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten werden im aktuellen Voranschlag und im gültigen Finanzplan eingestellt.

Abschreibungen

Abschreibungsmodus / Jahr alle Angaben in Tausend CHF	2007	2008	2009	2010	2011
Abschreibung nach FHG § 16	130	117	105	95	85
* Kalkulatorische Abschreibung	130	130	130	130	130

Abschreibung nach FHG: Spätestens im Jahr 2017 muss die Investition auf CHF 1.-- abgeschrieben werden. Dies bedeutet dannzumal zusätzlich eine Restabschreibung im Betrag von CHF 45'000.--

8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

der Landschreiber:

Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)

Landratsbeschluss

Liestal, Gerichtsgebäude Umbau nach Auszug der Kantonsbibliothek Baukredit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Umbauprojekt im Gerichtsgebäude Liestal wird zugestimmt und der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 1'300'000.-- (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) zu Lasten des Kontos 2320.503.30-248 wird bewilligt.
2. Nachgewiesene Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom 1. April 2004 des Kredites unter der Ziffer 1 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gemäss Art. 1 Dekret zum Finanzhaushaltsgesetz gebundene Ausgaben und unterstehen nicht der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: