

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Umbau und Sanierung Museum.BL, Liestal

Datum: 9. September 2008

Nummer: 2008-196

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

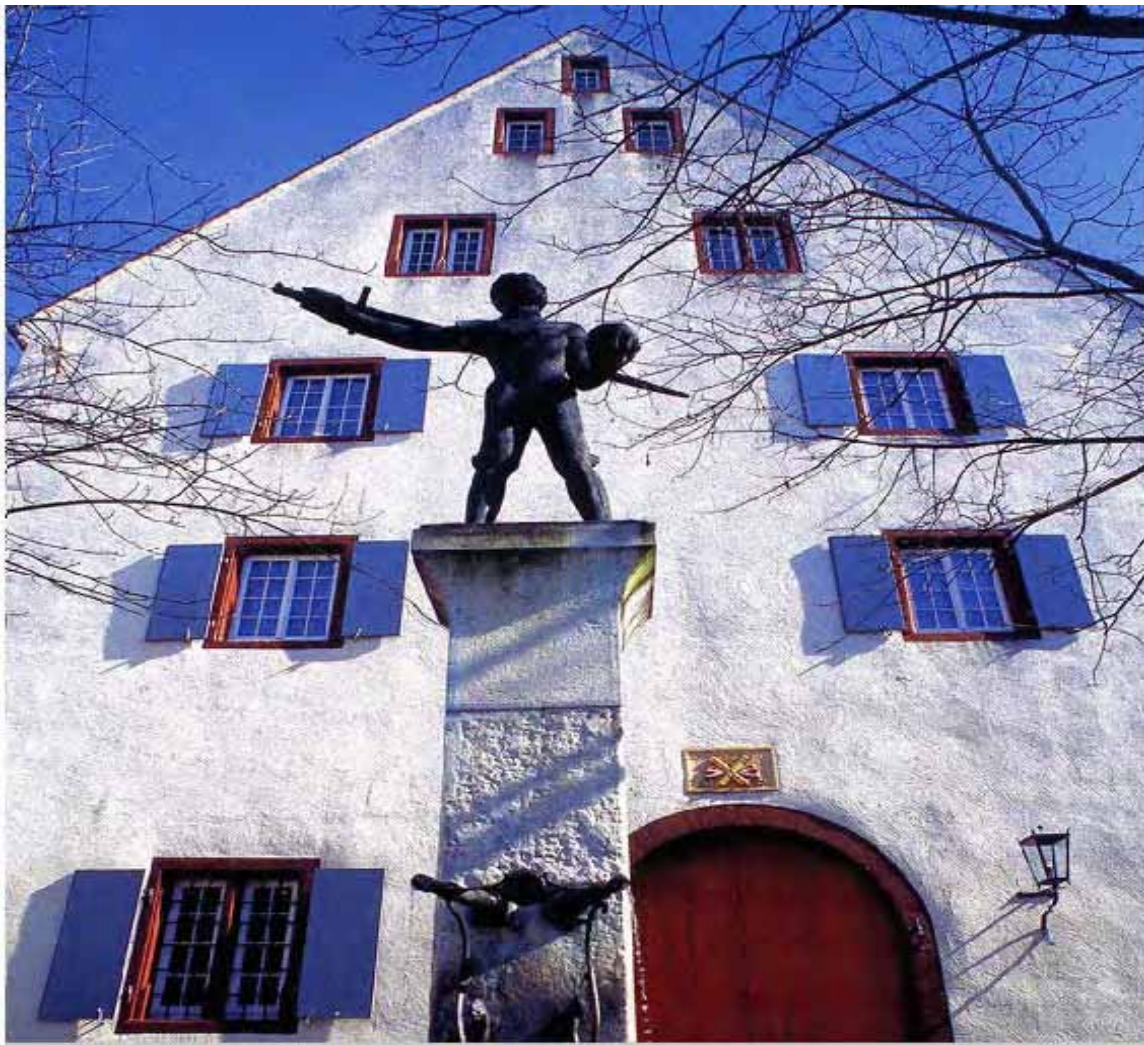


Vorlage an den Landrat

Umbau und Sanierung Museum.BL , Liestal

Jahresprogramm 2009 Nr. 4.04.02-271

vom



1 Zusammenfassung

Die bauliche Infrastruktur im Museum.BL zeigt nach 26 Betriebsjahren verschiedene Mängel am Gebäude, an der Infrastruktur und an der Haustechnik. Die Ursachen dafür sind natürliche Abnutzung und Überalterung, aber auch die Weiterentwicklung der Museumsdidaktik und Museumstechnik. Für Behinderte ist die Benutzung des Museums wegen erheblicher baulicher Hindernisse heute kaum möglich. Die gesetzlichen Grundlagen (Behindertengleichstellungsgesetz) sind nicht eingehalten.

Die im vorliegenden Umbaukonzept vorgeschlagenen baulichen Massnahmen ermöglichen einen vollständig behindertengerechten (barrierefreien) Museumsbetrieb. Der Eingangs- und Empfangsbereich wird vergrössert und aufgewertet. Erdgeschoss und Obergeschosse stehen vollständig für Ausstellungen zur Verfügung. Die Service-, Material- und Schulungsräume sind im fürs Publikum wenig attraktiven Untergeschoss untergebracht. Die veraltete Haus- und Sicherheitstechnik wird saniert oder, wo nötig, ersetzt.

Der altersbedingte Zustand von wichtigen haustechnischen Einrichtungen und Anlagen sowie die Situation im Brandschutz führen das Museum nach 26 Betriebsjahren in einen Bereich, in dem die Sicherheit für Besucher wie auch für Personal ohne das Ergreifen von Massnahmen in Frage gestellt ist. Dies betrifft Elemente der Grundversorgung wie Elektrizität und Heizenergie, aber auch Anlagen für die Sicherheit. Die Eintretenswahrscheinlichkeit von technischen Störungen und Ausfällen ist zunehmend, die Auswirkungen auf den Museumsbetrieb können gravierend sein.

Die Klärung der Raumsituationen sowie der Erhalt einer zeitgemässen Museumsinfrastruktur führen zu einer Attraktivitätserhaltung respektive einer Attraktivitätssteigerung des Museums. Zudem wird ein Gebäude mit kulturhistorischem Wert nachhaltig saniert und erhalten.

Für die Realisierung dieses Vorhabens wird ein Kredit von **CHF 7'158'000.--** beantragt.

1.1 Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
1.1	Inhaltsverzeichnis	3
2	Rechtliche Grundlagen	4
3	Begründung / Bedarf	4
3.1	Heutige Situation	4
3.2	Künftige Situation und Ziele	6
3.3	Bisheriges Vorgehen	7
4	Die gewählte Lösung	7
5	Das Projekt	8
5.1	Raumprogramm	8
5.2	Umbauprojekt	9
5.3	Sanierung	10
5.4	Denkmalpflegerische Aspekte	10
5.5	Nachhaltiges Bauen	11
5.6	Umgebungsgestaltung	11
5.7	Bauablauf	12
5.8	Pläne	12
6	Termine	21
7	Kosten und Finanzierung	21
7.1	Investitionskosten	21
7.2	Bauwesenversicherung, Projektrisiken	22
7.3	Beiträge Dritter	22
7.4	Folgekosten	22
7.5	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 35 ⁵	24
8	Antrag	25

2 Rechtliche Grundlagen

Denkmalschutz

Das Gebäude, das alte Zeughaus, steht seit dem 08.07.1969 unter kantonalem Denkmalschutz und seit dem 09.01.1989 unter Bundesschutz. Bauliche Veränderungen am Äussern und im Innern sowie Restaurierungen können nur mit dem Einverständnis und unter Aufsicht der Kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden.

Behindertengerechtigkeit

Seit dem 1. Januar 2004 ist das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) in Kraft. Das BehiG stützt sich auf das Diskriminierungsverbot in Art. 8 Absatz 2 der Bundesverfassung 2000 und hat zum Zweck Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen zu verhindern. Mit dem BehiG hat der Bund einen Mindeststandard betreffend der Anpassung von Bauten an die Bedürfnisse behinderter Menschen festgelegt.

Die heute massgebliche Rechtsgrundlage im Kanton Basel-Landschaft ist § 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG). Als Auslegehilfe wird die SN Norm 521 500, Ausgabe 1988 hinzugezogen.

3 Begründung / Bedarf

3.1 Heutige Situation

1982 hat das Museum.BL das für seine Bedürfnisse umgebaute alte Zeughaus auf dem Zeughausplatz in Liestal bezogen (Baukreditvorlage Nr.1979/1). In den neunziger Jahren erfolgten Anpassungen im Eingangsbereich mit Einbau eines Windfangs und eines Museumssshops. Im Zusammenhang mit der Neukonzeption der Dauerausstellung Seidenband wurden 2003 in den betroffenen Geschossen (3./4. OG) Bodenbelag und Raumbelichtung erneuert.

Nach 26 Betriebsjahren zeigen sich verschiedene Mängel am Gebäude, an der Infrastruktur und an der Haustechnik. Die Ursachen dafür sind natürliche Abnutzung und Überalterung, aber auch die Weiterentwicklung der Museumsdidaktik und Museumstechnik. Für Behinderte ist die Benutzung des Museums wegen erheblicher baulicher Hindernisse heute kaum möglich

Behindertengerechtigkeit

Eingangssituation und Erschliessung: Stufen im Eingangsbereich des Museums erschweren für Menschen mit Behinderungen den Zugang oder verunmöglichen ihn für Rollstuhlfahrende. Diese Besucher und Besucherinnen müssen den Hintereingang, die Warenanlieferung benützen. Eine einfache Anpassung der Eingangssituation durch eine Rampe ist räumlich nicht möglich. Empfangstheke und Kasse sind für Rollstuhlfahrende unpraktisch (da nicht unterfahr-

bar) und zu hoch angelegt. Der gepflasterte Aussenbereich ist für gehbehinderte Personen und Rollstuhlfahrende schwierig zu benützen.

Der bestehende Lift erfüllt die behindertengerechte Bauweise nicht. Er hält die minimal erforderlichen Abmessungen für die Rollstuhlgängigkeit nicht ein und verfügt über eine Flügeltüre statt über eine Teleskoptüre. Das Bedienungstableau ist zu hoch angebracht. Es kann weder von sitzenden Personen noch Kindern erreicht werden. Der Lift endet im 3. Obergeschoss. Das Dachgeschoss kann nur über die Treppe erreicht werden und ist somit für Rollstuhlfahrende resp. gehbehinderte Personen nicht zugänglich. Ein Treppenlift kann aus feuerpolizeilichen Gründen nicht installiert werden, da der notwendige bauliche Brandabschluss nicht mehr gewährleistet wäre.

Es existiert kein Leitsystem für Seh- und Hörbehinderte im Museum. Ebenso fehlt eine Beschallungsanlage für Hörbehinderte im Veranstaltungssaal.

Toilette: Das Museum besitzt keine behindertengerechte Toilette. Im Untergeschoss befinden sich Damen- und Herrentoiletten. Die räumlich beengten Verhältnisse lassen keine einfache Anpassung zu.

Betriebliche Aspekte

Eingangsbereich und Empfang: Die Empfangstheke dient den Besuchern als Informations-, Auskunftsstelle und Kasse. Die Mitarbeitenden überwachen vom Empfang aus den Museumsshop, das Selbstbedienungscafé und die haustechnischen Steuerungs- und Sicherheitsanlagen. Für die vielen verschiedenen Funktionen ist die Empfangstheke zu klein. Es fehlen ein zweiter Arbeitsplatz und Ablageflächen. Die Empfangstheke steht erhöht auf einem Sockel, so dass das Empfangspersonal ungünstig auf die Besuchenden herabblickt.

Für grössere Gruppen, vor allem Schulklassen, ist der Eingangsbereich zu knapp bemessen und gewährt keine Übersichtlichkeit. Im Eingangsbereich stehen zu wenig Garderobenplätze zur Verfügung. Die Lage des Cafeteriabereichs ist betrieblich ungünstig. Die Mitarbeitenden, die das Selbstbedienungscafé überwachen sollten, können von ihrem Arbeitsplatz am Empfang das Café nicht einsehen.

Raumorganisation und Erschliessung: Die Ausstellungsmöglichkeiten in den Obergeschossen werden durch die auf verschiedene Stockwerke verteilten Supporträume wie Werkstatt, Werkraum für Schulklassen, Büro usw. in ihrer Beispielbarkeit eingeschränkt. Diese Aufteilung ist für den Betrieb aufwändig und beeinträchtigt den Museumsalltag.

Die jährlichen, grossen Sonderausstellungen müssen heute auf zwei durch das Erdgeschoss getrennten Stockwerken präsentiert werden. Der Ausstellungsraum im Untergeschoss wird dabei wesentlich weniger frequentiert als der Raum des 1. Obergeschosses. Die Ausstellungsräume der Obergeschosse werden von den Besuchern generell als attraktiver empfunden. Momentan besteht ein grosser und dabei wenig erfolgreicher Aufwand, die Museumsbesucher zu einem Besuch der Ausstellungen im Untergeschoss zu bewegen.

Der Lift bedient das oberste Stockwerk des Hauses nicht. Die Abmessung ist zu knapp um Paletten und grössere Waren zu transportieren. Der Auf- und Abbau von Ausstellungen findet

so unter sehr schwierigen Bedingungen statt. Die Koordination dieser Arbeiten ist entsprechend kompliziert und aufwändig.

Haustechnik

Der altersbedingte Zustand von wichtigen haustechnischen Einrichtungen und Anlagen sowie die Situation im Brandschutz führen das Museum in einen Bereich, in dem die Sicherheit für Besucher wie auch für Personal ohne das Ergreifen von Massnahmen in Frage gestellt ist. Dies betrifft entscheidende Elemente der Grundversorgung wie Elektrizität, und Heizenergie, aber auch Anlagen für die Sicherheit. Die Eintretenswahrscheinlichkeit von technischen Störungen und Ausfällen ist zunehmend, die Auswirkungen auf den Museumsbetrieb können gravierend sein.

Die Mängel betreffen die Heizung, Lüftung, Liftanlage, Teile der Beleuchtung, diverse elektrische Anlagen und die Wertschutzanlage. Die als „problembehaftete Installationen“ benannten Gewerke sind alle von Bedeutung. Das bedeutet, dass bei Eintreten von möglichen beziehungsweise zu erwartenden Schäden an diesen Installationen – hervorgerufen durch die natürliche Alterung - weiterführende Schäden entweder nicht auszuschliessen sind oder gar als wahrscheinlich zu bezeichnen sind.

Die veraltete Haustechnik erschwert auf der Nutzerseite die Einrichtung der mindestens drei neuen Ausstellungen pro Jahr. Die begrenzte Kapazität der Elektroinstallationen führt zu behelfsmässigen Installationen mit Provisorien und Netzüberlastungen. Für das veraltete Beleuchtungssystem fehlen Ersatzteile.

3.2 Künftige Situation und Ziele

Ziel ist es, die unter 3.1 beschriebenen Mängel zu beheben, um damit einen modernen, zeitgemässen und besucherfreundlichen Museumsbetrieb zu ermöglichen. Das vor 26 Jahren umgebaute Zeughaus soll soweit modernisiert werden, dass es für weitere Jahrzehnte als Museumsbetrieb funktioniert und den Anforderungen an ein öffentliches Gebäude entspricht:

- Das Museum wird als öffentliches Gebäude für Menschen mit einer Behinderung ohne Benachteiligung begeh- und nutzbar (Barrierefreiheit).
- Der rollstuhlgängige Lift ist auch palettentauglich. Das vereinfacht Transport, Um- und Aufbauten.
- Der Eingangsbereich und die verschiedenen Niveaus sind übersichtlich gestaltet. Der Besucher kann sich einfach informieren, orientieren und bewegen.
- Überschaubarkeit von Eingangsbereich, Kasse, Shop und Ausstellungsbereich im Erdgeschoss.
- Durch den neuen, logischen Aufbau der Haustechnik können ausstellungsbedingte Anpassungen, Unterhaltsarbeiten und Reparaturen einfach, schnell und günstig ausgeführt werden.

- Die elektrischen Anschlüsse liegen mit genügend Leistung und in vernünftiger Erreichbarkeit vor. Die Beleuchtung des Hauses ist einheitlich. Dadurch lassen sich die Leuchtkörper im ganzen Haus einsetzen oder austauschen.
- Elektro- und Lichtinstallationen, aber auch Ausstellungselemente und technische Geräte können problemlos befestigt werden und garantieren modernen Ausstellungsbetrieb, bzw. modernen Museumsbetrieb in einem denkmalgeschützten Haus.
- Jedes Niveau umfasst die ganze Bandbreite der ausstellungstechnischen Möglichkeiten. Das macht die Planung für den Aufbau der Ausstellungen und die Kommunikation mit externen Veranstaltern und Ausstellungsgestaltern einfacher und effizienter.
- Die heutigen Sicherheitsstandards (wie Brandschutz, Wertschutz) werden eingehalten.

Diese verschiedenen Anliegen sollen koordiniert angegangen werden. Die Koordination bietet auch die Möglichkeit, die gesamte Museumsinfrastruktur im Sinne einer Attraktivitätserhaltung bis Attraktivitätssteigerung zu überdenken und anzupassen.

3.3 Bisheriges Vorgehen

Im Budgetprozess 2006 hat das Museum.BL verschiedene Bedarfsmeldungen zur Modernisierung der Lichtanlage, zur Optimierung des Eingangsbereichs und des Lifts eingegeben. Gebäudeseitig stehen die Sanierung und der Ersatz verschiedener Anlagen der Haustechnik (Lift, Heizung, Lüftung, Elektro) an. Für die unterschiedlichen Anliegen aus Technik und Nutzung wurde im Sommer 2006 koordiniert ein Lösungskonzept und Vorprojekt mit externen Planern erarbeitet. 2007 folgte die Ausarbeitung zum detaillierten Bauprojekt.

Parallel dazu mussten in den beiden letzten Sonderausstellungen gewisse Lichtinstallationen bereits angepasst werden. Dabei wurde darauf geachtet, dass diese Anpassungen bei einem Umbau problemlos integriert werden können.

4 Die gewählte Lösung

Mit der gewählten Lösung soll die Museumsinfrastruktur sowohl in ausstellungstechnischer, wie haustechnischer Sicht wieder zeitgemäss gemacht werden. Das gewählte Lösungskonzept berücksichtigt folgende Punkte:

- vollständige Behindertengerechtigkeit (Barrierefreiheit) im ganzen Museum
- Entflechtung der Nutzungen, die oberirdischen Geschosse werden ausschliesslich für Ausstellungszwecke genutzt. Werk- und Servicräume werden im Untergeschoss platziert.
- Aufwertung und Vergrösserung des Eingangs-/Empfangsbereichs
- Sanierung respektive Ersatz der veralteten Haustechnik- und Sicherheitsanlagen

5 Das Projekt

5.1 Raumprogramm

Das Raumangebot im Gebäude ist gegeben. Abgesehen vom Untergeschoss wird das bestehende, bewährte Raumprogramm beibehalten. Die Nebenräume werden in das Untergeschoss verlegt, die Obergeschosse werden vollständig für die Ausstellungen genutzt.

Nutzung	Nettofläche m2
Erdgeschoss	325
Eingang	
Empfang; Kasse, Shop, Cafeteria	
Foyer mit temporären Ausstellungen oder Veranstaltungen	
Erschliessungsbereich	
Untergeschoss	280
Werkraum, unterteilt	
Werkstatt, unterteilt	
Archiv	
Magazin	
Technikzentrale (Lüftung, Elektro)	
Office	
Sanitärzone (Toiletten für Damen, Herren, Behinderte)	
Erschliessungsbereich	
1. Obergeschoss	335
Ausstellung	
Erschliessungsbereich	
2. Obergeschoss	340
Ausstellung	
Erschliessungsbereich	
3. Obergeschoss	250
Ausstellung	
Reduit	
Erschliessungsbereich	
4. Obergeschoss	110
Ausstellung	
Erschliessungsbereich	
Total	1640

5.2 Umbauprojekt

Behindertengerechtigkeit

Der Eingang ist ebenerdig und stufenlos. Die Empfangstheke ist auf Menschen mit Behinderungen eingerichtet (mit Rollstuhl unterfahrbar, Zahlungsmöglichkeiten flexibel einsetzbar). Das gesamte Museum kann problemlos mit dem Rollstuhl, am Stock oder mit dem Kinderwagen besucht werden. Der Lift sowie die neue behindertengerechte Toilette im Untergeschoss entsprechen den Anforderungen des behindertengerechten Bauens. Das für Veranstaltungen genutzte Foyer ist mit einer Infrarot-Höranlage ausgerüstet. Das neue, visuelle Leitsystem berücksichtigt Menschen mit Seh- und Hörbehinderungen.

Betriebliche Aspekte

Eingangsbereich und Empfang: Die Rolle der Eingangszonen in Museen hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Schnelle Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten zu den einzelnen Ausstellungen sowie die Qualität des Shopbereichs sind dabei immer wichtiger geworden. Die Empfangszone wird dahingehend angepasst und aufgewertet. Der transparente Eingang kann stufenlos durch einen Windfang betreten werden. Nach dem Eintreten stehen die Besucherinnen in einem grosszügigen Raum direkt am Empfangspult. Der offene Eingangsbereich vermittelt eine freundliche und einladende Atmosphäre. Der Empfang ist übersichtlich strukturiert: Besucher finden sich einfach zurecht, was Kasse, Garderobe, Information über die verschiedenen Ausstellungen sowie Orientierung im Haus betrifft. Auch grosse Gruppen können hier problemlos empfangen werden. Nach Bedarf kann das Personal im Eingangsbereich kleine Einführungen durchführen. Ein kleines, ausgewähltes Shopangebot ergänzt die Eingangssituation. Das Personal kann vom Empfang aus leicht grössere Gruppen, die Cafeteria und den Sonderausstellungsbereich im Erdgeschoss überblicken, ohne das Empfangspult verlassen zu müssen. Das Pult ist klar in zwei Arbeitsbereiche strukturiert: den Empfang und die Technik.

Raumorganisation und Erschliessung: Sämtliche Ausstellungsräume befinden sich im Erdgeschoss und in den Obergeschossen. Logistik, Technik, Toiletten und Schulungsraum werden im für Ausstellungen wenig attraktiven Untergeschoss konzentriert und ermöglichen so kurze Wege und eine schnelle Kommunikation im Team. Zusammen mit der räumlichen Klärung erhalten die Ausstellungsgeschosse so zusätzliche Flexibilität und Fläche für die Ausstellungen.

Die vertikale Erschliessungszone erhält einen direkten Sichtbezug zu den Ausstellungsebenen. Von der Ausstellungsebene aus kann die vertikale Erschliessung der anderen Ausstellungsebenen wahrgenommen werden. Die Wegführung in die Ausstellungsbereiche ist gut gekennzeichnet, das Museum verfügt über ein klares, visuelles Leitsystem. Der Lift bedient sämtliche Stockwerke des Museums. Er ist palettenfähig, vereinfacht den Materialtransport innerhalb des Hauses und ist zudem rollstuhlgängig.

Die heutigen Bodenplatten aus Ton werden durch einen neutralen, pflegeleichten und rollstuhlgängigen Bodenbelag ersetzt. Der gestalterische Spielraum für Ausstellungen wird damit erhöht.

Haustechnik

Elektro: Die Starkstromverteilungen (Hauptverteilung, Unterverteilungen) werden erneuert. Die Grunderschliessungen, Elektrosteigzonen, Stark- und Schwachstrominstallationen werden den neuen räumlichen Gegebenheiten angepasst und teilweise neu erstellt (UG, EG). Weiter wird eine neue, den Brandschutzrichtlinien entsprechende, Notlichtanlage inkl. Sicherheits- und Fluchtwegleuchten (flächendeckend) installiert. Die Brandmeldeanlage wird, soweit nötig, ergänzt. An einer statischen Deckenkonstruktion, einschliesslich freier Kabeltrasse, können Elektro- und Lichtinstallationen, aber auch Ausstellungselemente und technische Geräte befestigt werden. Dies ist die einzige Möglichkeit, einen modernen Ausstellungsbetrieb, bzw. zeitgemässen Museumsbetrieb in einem denkmalgeschützten Haus durchzuführen. Neu wird eine Türvideoanlage installiert. Die bestehenden Anlagen für Einbruchschutz, Videoüberwachung, Beschallung werden erneuert.

Heizung / Lüftung / Sanitär: Ein Teil der bestehenden technischen Infrastruktur wird von Anpassungen an Lift-, Toiletten- und Kücheneinrichtungen tangiert und muss umplatziert werden. Im Rahmen dieser Anpassungen werden die unterhaltsintensiven haustechnischen Anlagen, welche teilweise den klimatechnischen Anforderungen nicht mehr genügen, saniert. Ziel dieser Sanierungen ist es, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, die Unterhaltskosten und den Energieeinsatz zu reduzieren.

Gleichzeitig wird der Komfort für Besucher und Personal sowie der Schutz der Ausstellungsstücke erhöht. Dies wird erreicht durch den Einbau von Brandschutzklappen, Wärmerückgewinnungsanlagen und stufenlosen Systemen, welche sich den Lasten automatisch anpassen. Der Einsatz elektronischer Regeleinrichtungen ermöglicht die Einhaltung von Temperatur und Feuchte. Mit einer lückenlosen Historienaufzeichnung der Messwerte wird die ständige Einhaltung der geforderten Bedingungen dokumentiert.

Brandschutz: Das Brandschutzkonzept wird dem Umbauprojekt angepasst. Die erforderlichen Änderungen sind in die Planung eingeflossen.

Licht: Das Beleuchtungskonzept im Untergeschoss und Erdgeschoss wird erneuert, in den Obergeschossen erfolgen Anpassungen im Bereich Treppenhaus/Lift an die bestehende Situation. Das Beleuchtungssystem wird im ganzen Haus wieder vereinheitlicht, was im flexiblen Einsatz und der Bewirtschaftung der Beleuchtungskörper von Vorteil ist.

5.3 Sanierung

Die Sanierung betrifft vor allem Bereiche der Gebäudehülle. Die Fenster werden erneuert. Fassade und Natursteingewände ausgebessert, gereinigt und neu gestrichen. Die Wärmedämmung des Dachs wird erneuert und verbessert.

5.4 Denkmalpflegerische Aspekte

Das vorliegende Umbauprojekt greift fast ausschliesslich in die Änderungen ein, die anlässlich des Umbaus des Zeughauses zum Museum in den Jahren 1979-81 erfolgten und somit nicht zur historischen Substanz gehören.

Das Umbauprojekt führt zudem zu einer räumlichen Klärung in den Obergeschossen, indem die dortigen Nebenräume ins Untergeschoss verlagert werden.

5.5 Nachhaltiges Bauen

Wärmeschutz

Am denkmalgeschützten Gebäude sind die Möglichkeiten der Wärmeschutzmassnahmen beschränkt. Mit dem Ersatz der Fenster und der verbesserten Wärmedämmung des Dachs kann ein Beitrag dazu geleistet werden.

Energieeinsparung

Eine Reduktion des Energieverbrauchs wird hauptsächlich durch Verbesserung an den haustechnischen Anlagen erreicht. Beispiele sind der Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen und der Einsatz energiesparender Beleuchtungskörper. Mit der modernen Steuerung und Regelung der haustechnischen Anlagen, insbesondere der Beleuchtungsanlagen, wird die Energieeffizienz im Betrieb wesentlich verbessert.

Baumaterialien

Die Vorgaben des Hochbauamtes betreffend Ökologie und Einsatz umweltschonender Baumaterialien werden berücksichtigt.

5.6 Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung soll zusammen mit der Stadt Liestal, der Eigentümerin des Zeughausplatzes, erarbeitet werden. Die Denkmal- und Heimatschutzkommission des Kantons und die Stadtbildkommission der Stadt Liestal werden in den Entscheidungsprozess einbezogen. Die Ergebnisse der laufenden Arealentwicklung Zentrum Nord der Stadt Liestal sollen berücksichtigt werden.

Die heutige Lage des denkmalgeschützten Brunnens, der Bäume und Parkplätze beeinträchtigen die Wahrnehmung des neuen Eingangs des Museums auf der Northwestseite. Eine Möglichkeit zur Aufwertung des Zeughausplatzes und der neuen Eingangszone des Museums wäre, den Brunnen zu drehen. Dadurch würden die Besucher mit einladender Geste zum Eingang geleitet. Ein grosswachsender einzelner Baum würde hinter dem Brunnen, in grösserer Distanz zum Eingang gesetzt. Der neue, von parkierenden Autos freigehaltene Vorplatz würde einen, mit der bestehenden Natursteinpflasterung korrespondierenden Belag erhalten. Die wegfallenden Parkplätze würden teilweise kompensiert.

5.7 Bauablauf

Für den Grossteil der Umbauarbeiten muss das Museum geschlossen werden. Um die Bauzeit möglichst kurz zu halten, werden die Arbeiten in 2. Etappen ausgeführt.

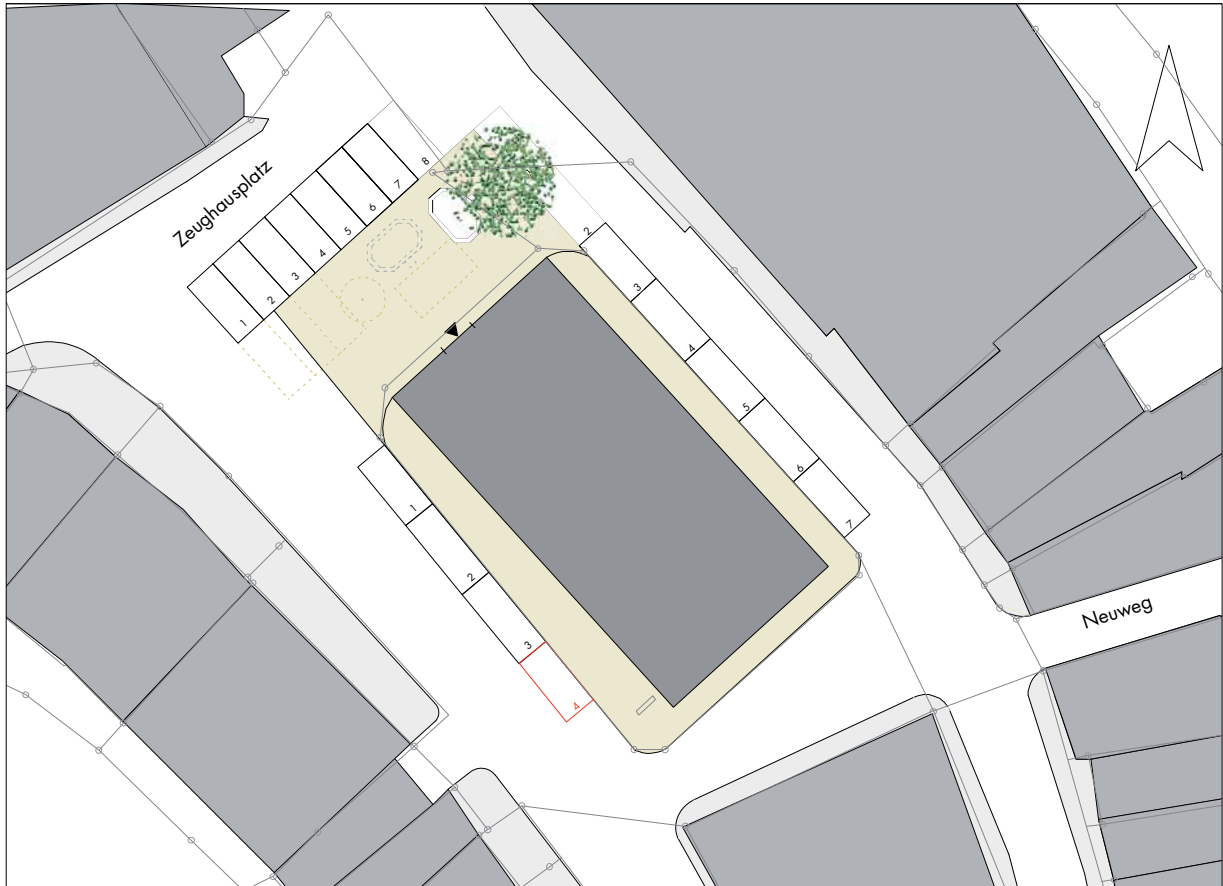
Von der Museumsseite werden zum Abbau und zur Sicherung der bestehenden Ausstellungen zwei Monate benötigt und mindestens drei Monate zur Installation der neuen Sonderausstellung sowie der Erweiterung und Instandsetzung der bestehenden Dauerausstellungen.

Der Betrieb wird während der Bauzeit nicht still stehen. Hinter den Kulissen wird auch im Zeitraum der Schliessung gearbeitet. Der Empfang ist mit 120 Stellenprozent besetzt. Damit könnten neben den Auf- und Abbauarbeiten der Ausstellungen längst fällige Arbeiten im Warendepot des Shops und in den Sammlungen verrichtet werden. Darüber hinaus würde das Empfangspersonal angehalten werden, Überstunden abzubauen und Ferien zu nehmen. Die beiden Haustechniker, 180 Stellenprozent, werden für den gesamten Zeitraum ebenfalls beim Auf- und Abbau der Ausstellungen als auch bei den Umbauarbeiten im Museum vor Ort mithelfen. Insgesamt ist nicht beabsichtigt im Zeitraum der Museumsschliessung jemanden freizustellen, sondern lange liegen gebliebene Arbeiten in Angriff zu nehmen und aufzuräumen.

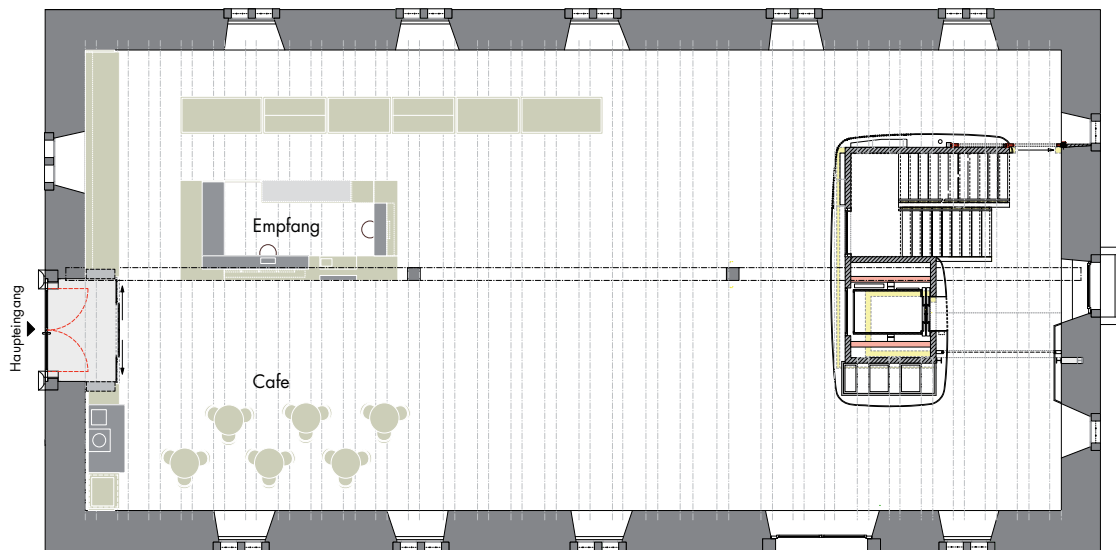
Für den Zeitraum der Schliessung müsste ein zusätzlicher Raum angemietet werden. Dort sollten die Objekte und Ausstellungselemente, die für die Umbauarbeiten nicht genügend geschützt werden können, untergebracht werden. Um den Zeitpunkt der Wiedereröffnung nicht hinauszuzögern, müsste dort zudem Platz sowohl zur Vorbereitung neuer Ausstellungselemente für die neue Sonderausstellung als auch für die Anpassungen der bestehenden Ausstellungen vorhanden sein. Alles zusammen könnte im Anschluss an die Umbauarbeiten zügig in das Museum gebracht werden.

5.8 Pläne

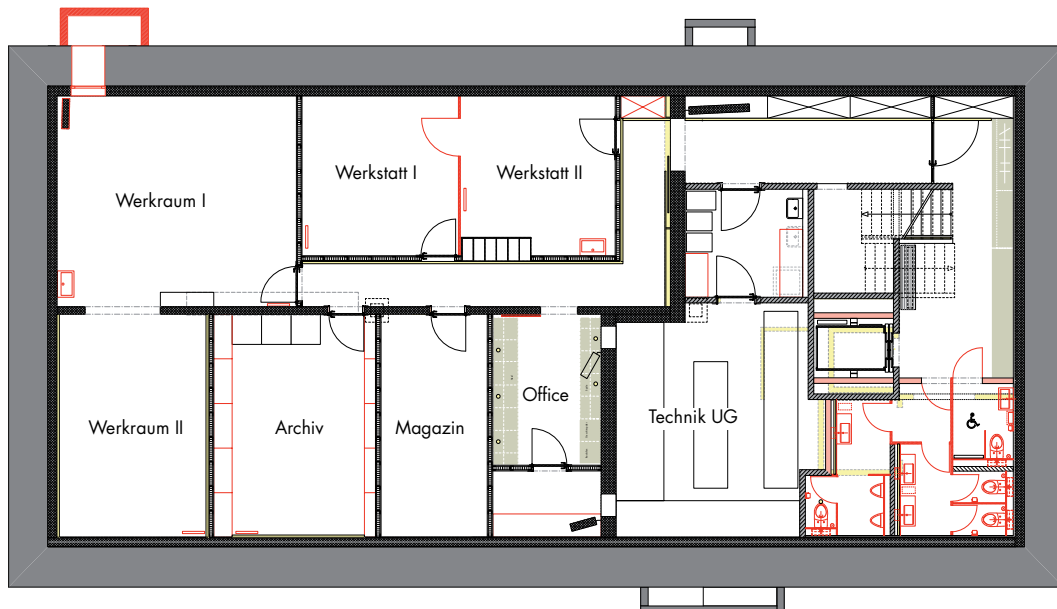
- Situationsplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Fassaden



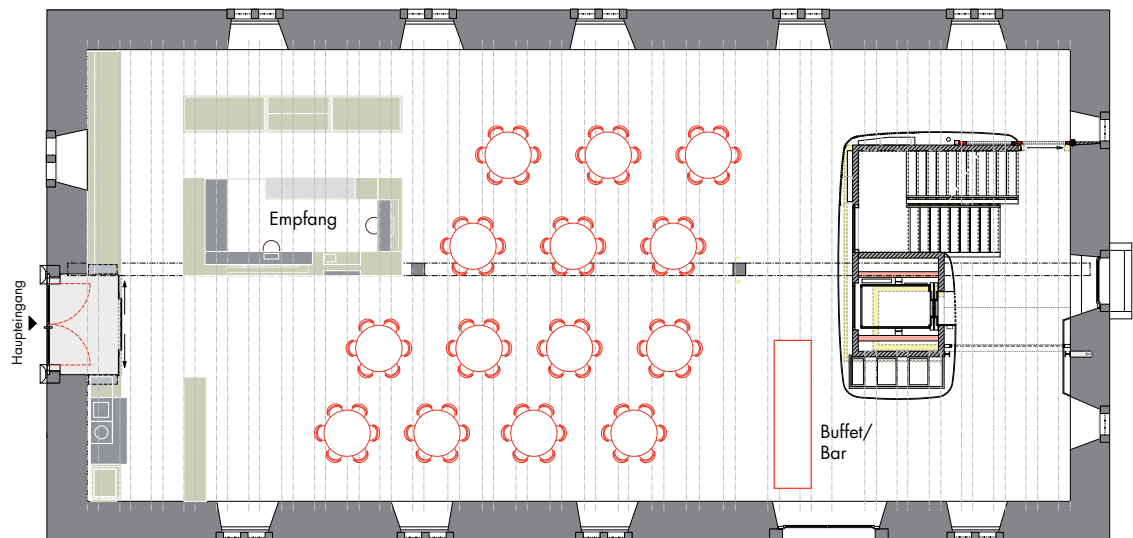
UMGEBUNG ZEUGHAUSPLATZ 1:500



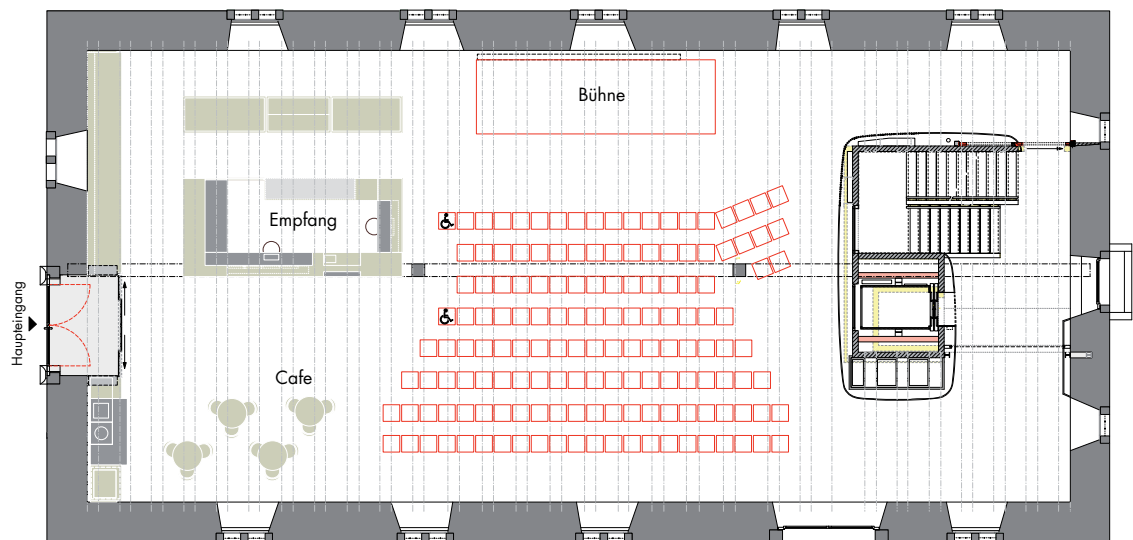
GRUNDRISS EG 1: 200



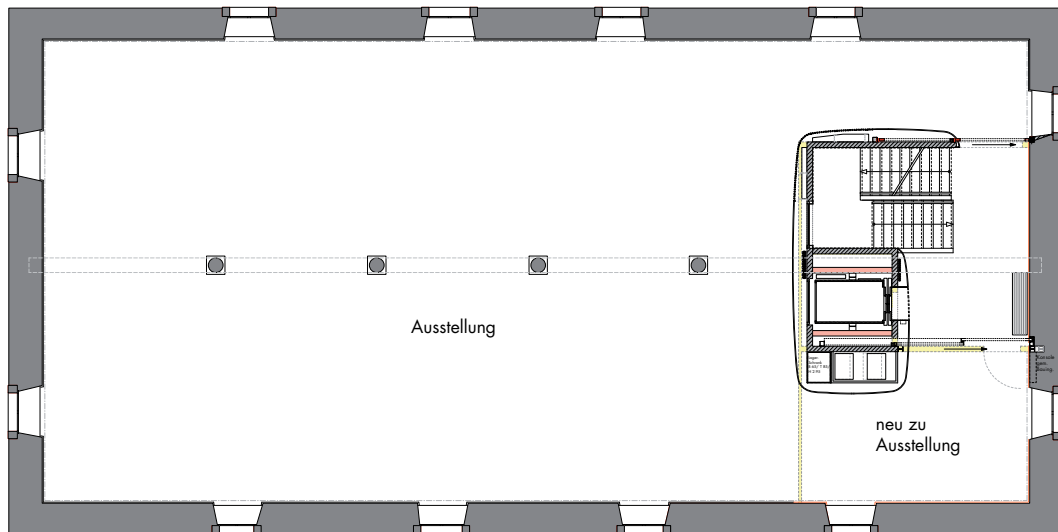
GRUNDRISS UG 1: 200



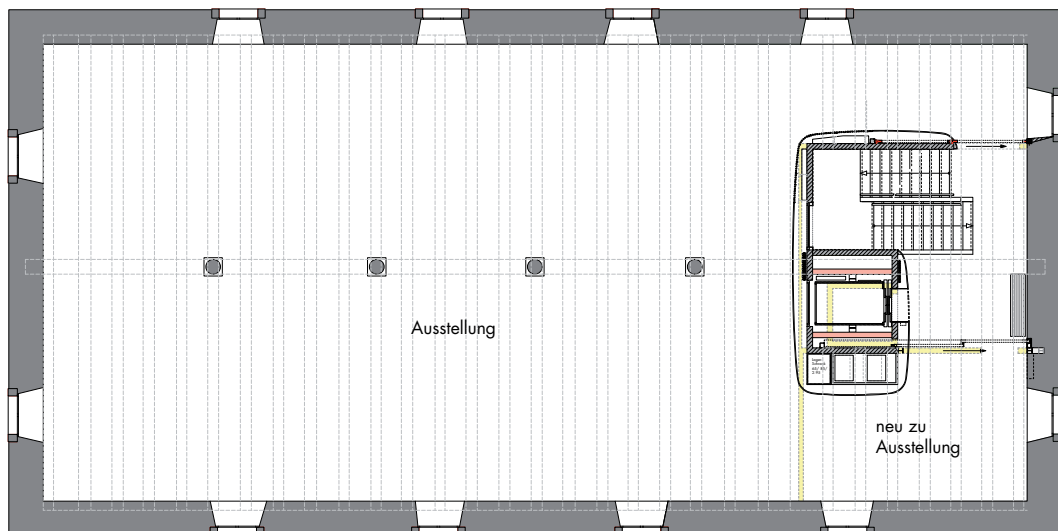
GRUNDRISS EG Variante Bankett 1: 200



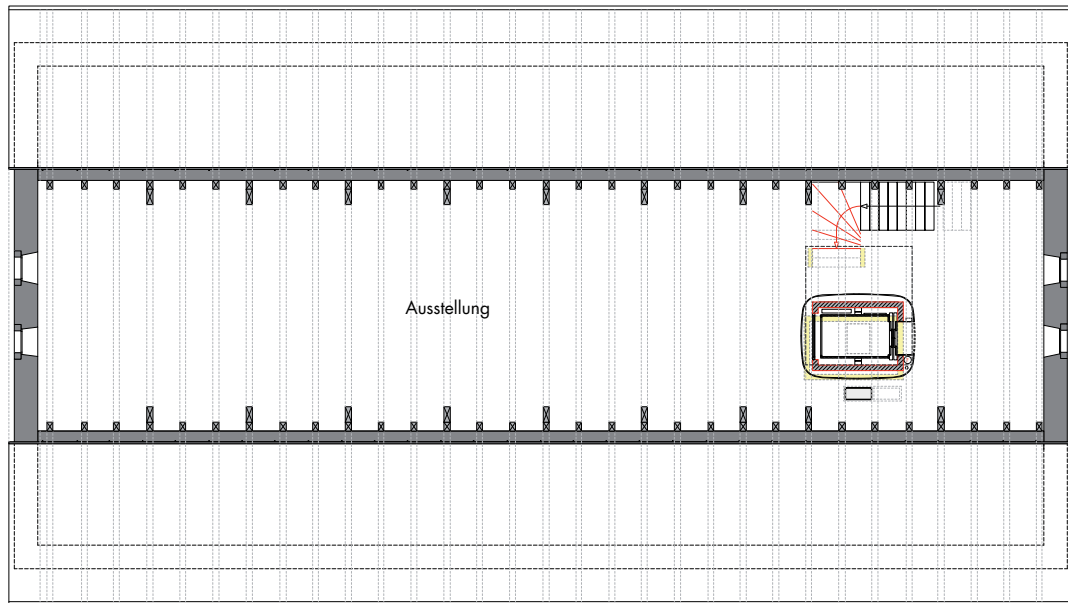
GRUNDRISS EG Variante Bestuhlung u. Bühne 1: 200



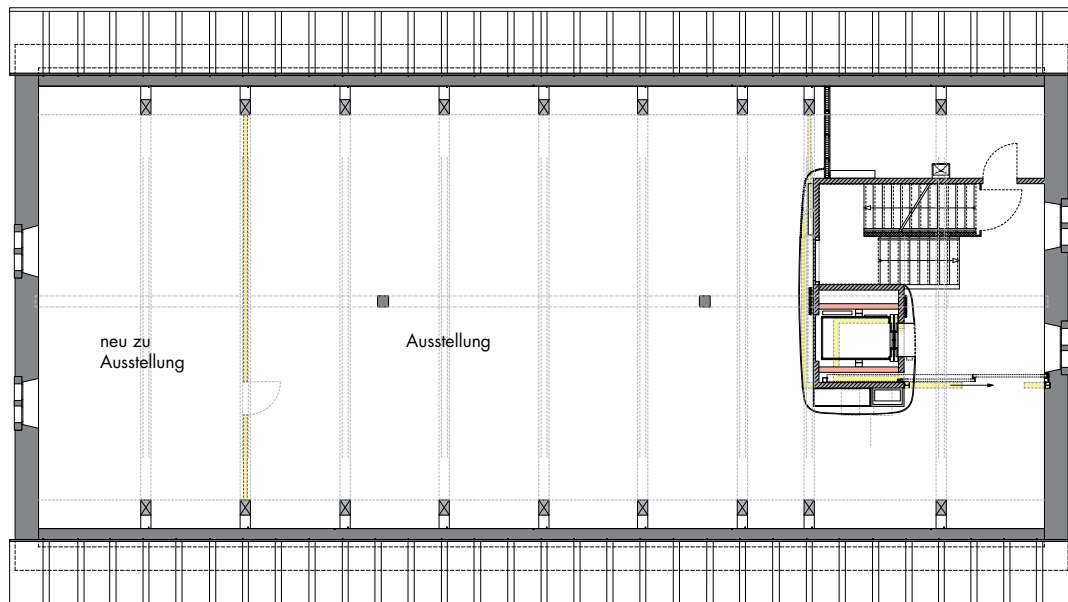
GRUNDRISS 2.OG 1: 200



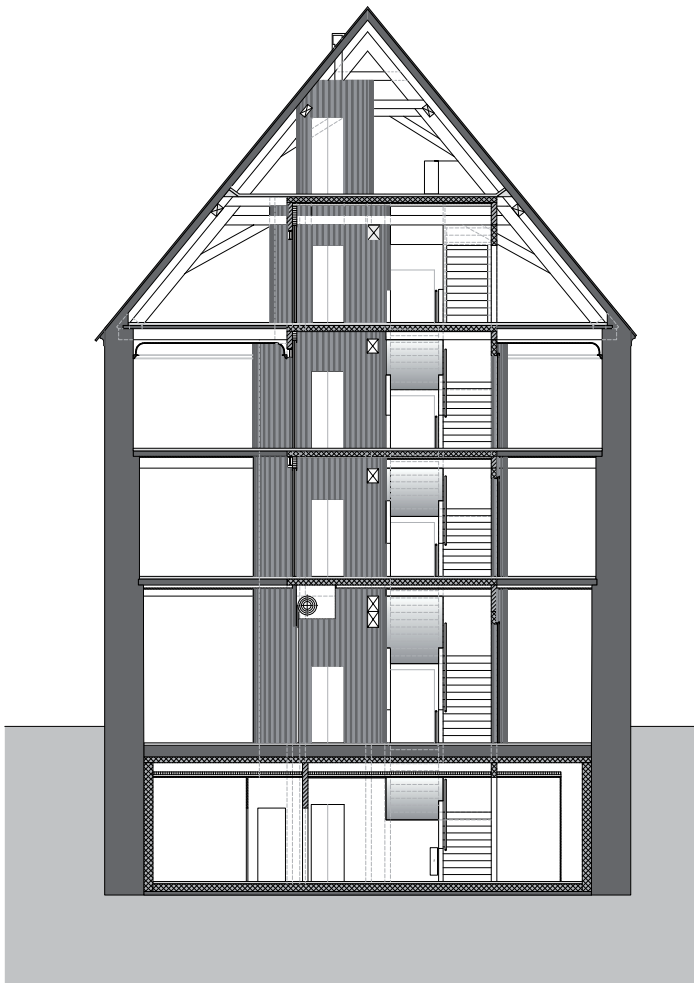
GRUNDRISS 1.OG 1: 200



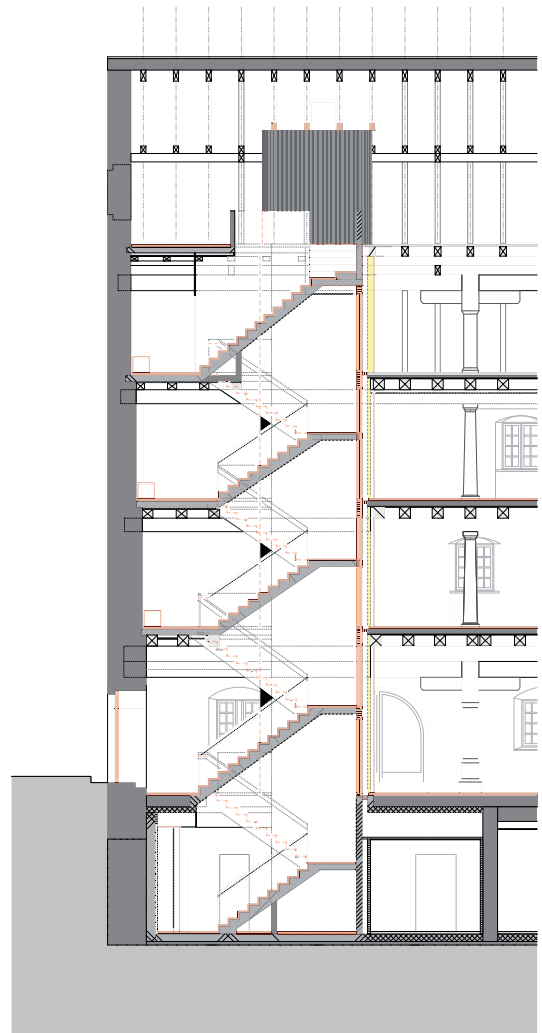
GRUNDRISS 4.OG 1: 200



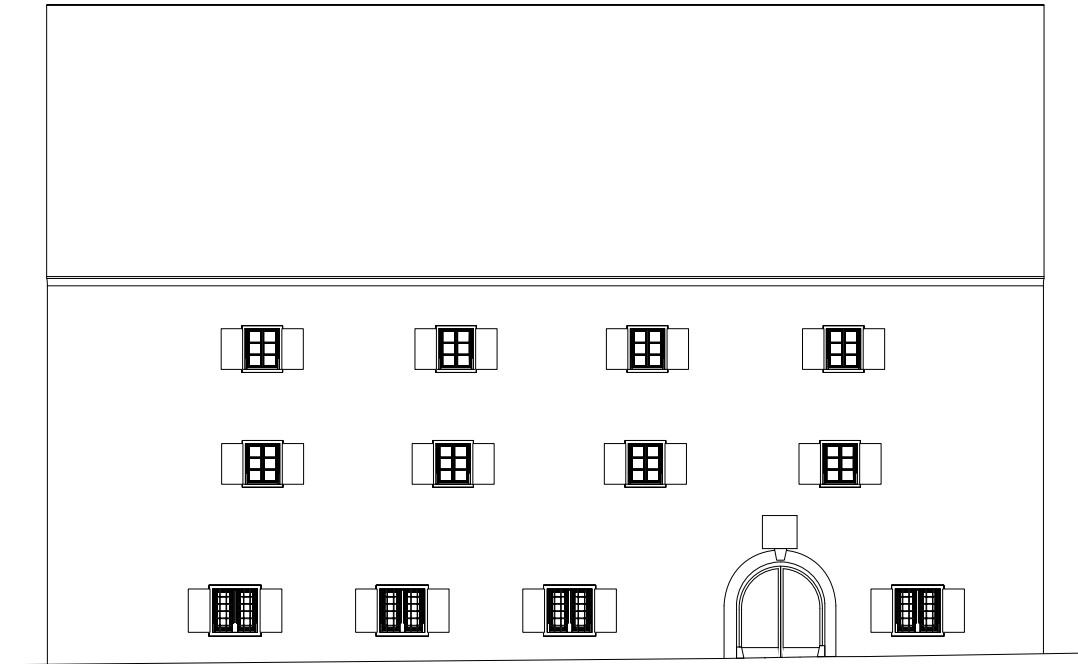
GRUNDRISS 3.OG 1: 200



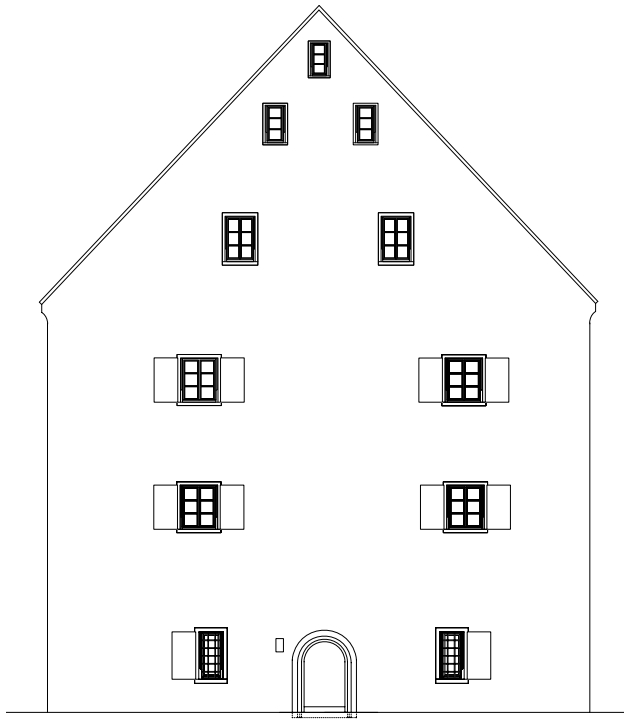
SCHNITT C-C 1: 200



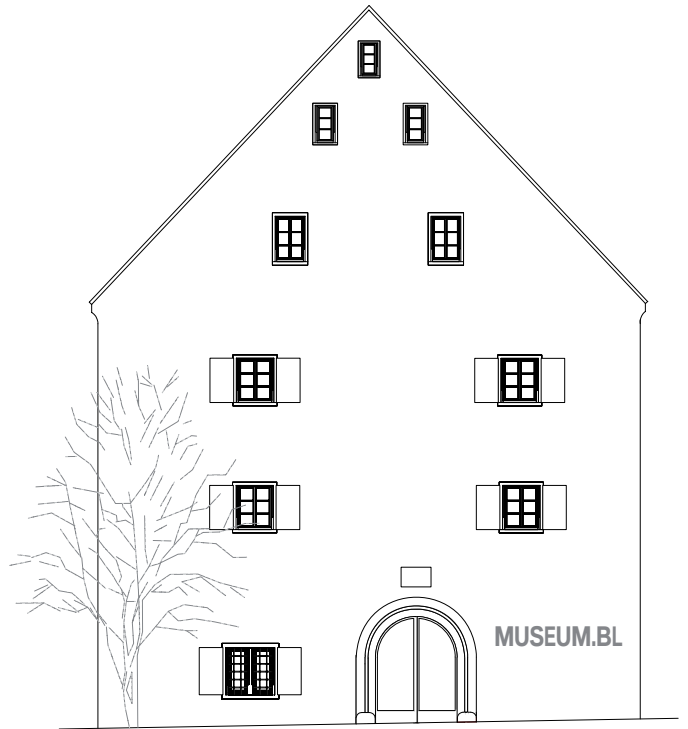
SCHNITT A-A 1: 200



FASSADE WEST 1: 200



FASSADE SÜD 1: 200



FASSADE NORD 1: 200

6 Termine

Jahr	2008	2009	2010	2011
Baukreditvorlage / Landrat		◆		
Ausschreibung				
Ausführungsplanung				
Ausführung 1. Etappe (Museum offen)				
Ausführung 2. Etappe (Museum geschlossen)				
Inbetriebnahme			◆	

Eine Etappierung verkürzt die Schliessungszeit. Während der ersten dreimonatigen Bauetappe kann das Untergeschoss vorbereitet und umgebaut werden, die Obergeschosse sind weiterhin dem Publikumsverkehr geöffnet. Die komplette Schliessung des Hauses dauert total 12 Monate.

7 Kosten und Finanzierung

7.1 Investitionskosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag für den Umbau und die Sanierung des Museum.BL wurden folgende Kosten als Kostendach kalkuliert.

(Kostengenauigkeit $\pm 10\%$). Preisbasis für den Kostenvoranschlag: BKI Nordwestschweiz April 2008, Index 118.3 (Basis 10.1998)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	330'000
BKP 2	Gebäude	CHF	5'430'000
BKP 4	Umgebungsarbeiten	CHF	130'000
BKP 5	Nebenkosten, Übergangskonten	CHF	100'000
	Reserven	CHF	594'000
BKP 9	Ausstattung, Mobiliar	CHF	68'000
	Mehrwertsteuer 7,6 %	CHF	506'000
Gesamtkosten		CHF	7'158'000

Der Anteil der gebundenen Ausgaben an den Gesamtkosten umfassen haustechnische Sanierungen der Lüftungs- und Elektroanlagen und die behindertengerechte Erschliessung (Eingang, Lift, Toilette). Diese ziehen weitere Massnahmen für räumliche und betriebliche Verbesserungen nach sich, die als neue Ausgaben einzustufen sind. Neue und gebundene Ausgaben werden nur zusammen realisiert. Auf eine Aufteilung der Kosten wurde verzichtet. Im Beschluss wird deshalb der ganze Betrag dem fakultativen Referendum unterstellt.

Im Investitionsprogramm 2008 -2018 sind die notwendigen Mittel für die Realisierung dieses Projektes eingestellt. Im Budget 2009 und im Jahresprogramm 2009 ist eine Tranche von CHF 3,3 Mio. vorgesehen.

7.2 Bauwesenversicherung, Projektrisiken

Auf Seite Kanton besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10,0 Mio. Der beantragte Verpflichtungskredit fällt unter diesen Vertrag somit sind die Risiken gedeckt.

Die projektbezogene Risikoanalyse zeigt im Bereich Termine ein mittleres Projektrisiko. Da die Schliessung des Museums bewusst kurz gehalten werden soll, ist das Programm der Bauausführung gedrängt. Mit sehr guter Planung und Vorbereitung der Arbeiten sowie rigorosem Baustellenmanagement mit hoher Präsenz der Bauleitung kann dem Terminrisiko begegnet werden.

7.3 Beiträge Dritter

Für das Bauvorhaben sind keine Bundessubventionen zu erwarten.

7.4 Folgekosten

Während der 12 monatigen Schliessung des Museums ist mit einem einmaligen Einnahmenschwund von insgesamt CHF 70'000.-- (Wegfall von Eintritt und Verkäufen von Publikationen und Museumsshop) zu rechnen.

Durch die geplanten Instandsetzungsmassnahmen reduzieren sich tendenziell die Kosten für den baulichen Unterhalt. Das Bauwerk kann in den nächsten 25 - 30 Jahren im Rahmen der üblichen Ausgaben für Instandhaltung betrieben werden.

Bei den betrieblichen Folgekosten ergeben sich durch die Sanierung der Haustechnikanlagen Einsparungen im Unterhalt und Energieverbrauch.

Kalkulationsschema Berechnung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten ab Fertigstellung (voraussichtlich 2010)

	<i>Bezeichnung der wesentlichsten Positionen</i>	<i>Total</i>
1	Total jährlicher Folgeertrag	0
2	Kalkulatorische Abschreibungen bei einer durchschnittlichen Lebensdauer von 40 Jahren	178'950
3	Kalkulatorische Zinskosten 4% auf 0.5 des Investitionsvolumens	143'160
4	Unterhaltskosten baulich	- 9'840
5	(Gebäude-)Nebenkosten	0
6	Betriebskosten (Energie, Betriebsmittel etc., enthalten in Nebenkosten)	- 2'300
7 = 2...6	Total jährliche Folgekosten	309'970
8 = 1 - 7	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten; '-' = Mehrkosten)	- 309'970

Finanzplan

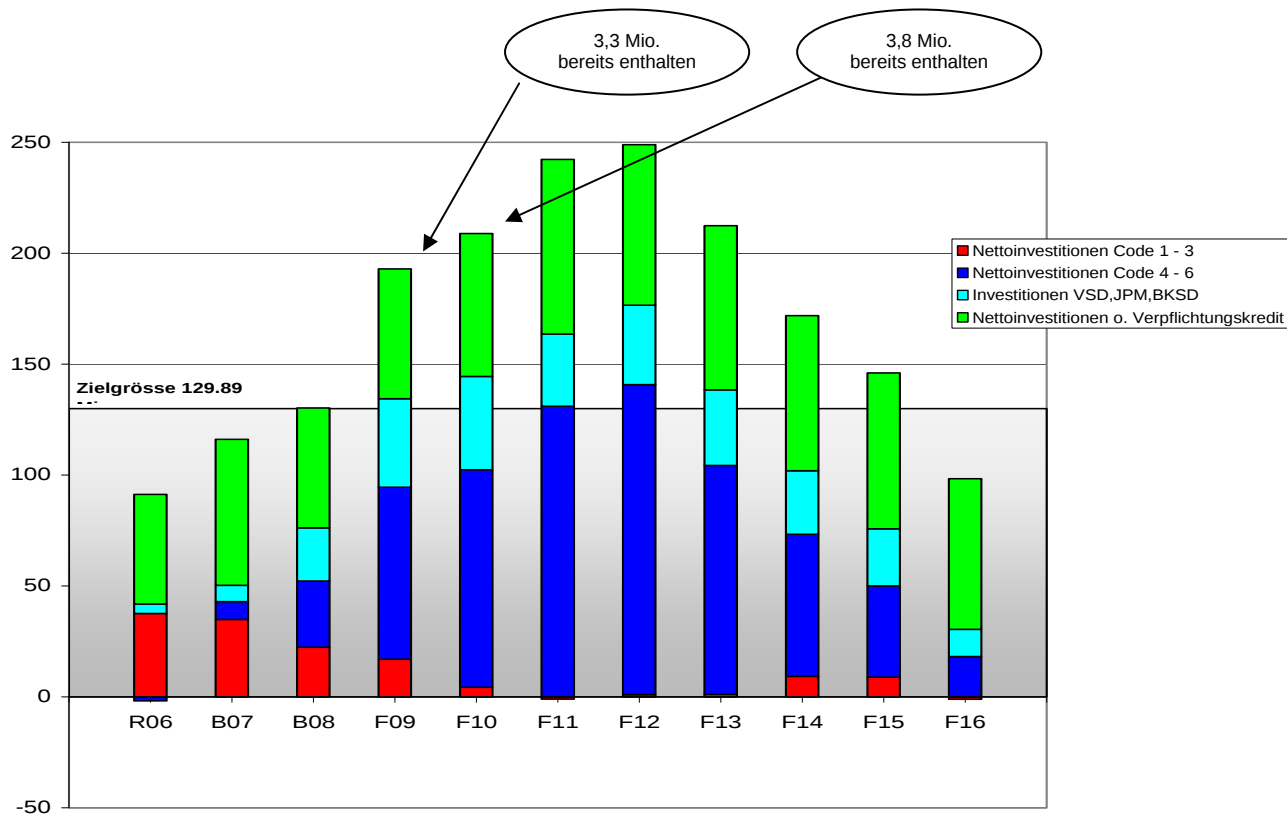
Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten sind im aktuellen Voranschlag und im gültigen Finanzplan noch nicht enthalten.

Abschreibungen

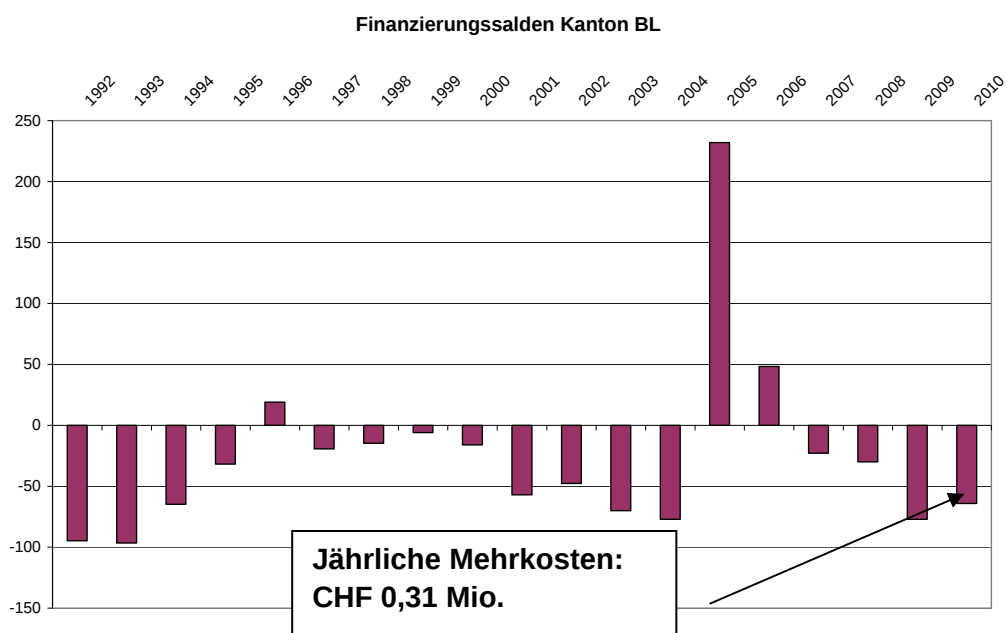
Abschreibungsmodus / Jahr alle Angaben in Tausend CHF	2010	2011	2012	2013	2014
Abschreibung nach FHG § 16	716	644	580	522	470
Kalkulatorische Abschreibung	179	179	179	179	179

7.5 Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG § 35⁵

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



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

Umbau und Sanierung Museum.BL, Liestal Verpflichtungskredit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für den Umbau und die Sanierung des Museum.BL in Liestal wird zu Lasten des Kontos 2320.503.30-271 ein Verpflichtungskredit von CHF 7'158'000.-- (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7,6%) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom 1. April 2008 (BKI Nordwestschweiz, Index 118.3) des Kredites unter Ziffer 1 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.