



Arealentwicklung Postareal und Allee – Studienauftrag; Kreditbewilligung mit Sondervorlage

Kurzinformation

Arealentwicklung Postareal und Allee

Das Postareal mit angrenzenden privaten Parzellen und der Allee mit einer totalen Fläche von ca. 14'000 m² liegen zentrumsnah, sind gut erschlossen und haben ein grosses Entwicklungspotential.

Die Grundeigentümer und die Stadt Liestal haben ein grosses Interesse an einer Entwicklung dieses Areals, weshalb auf konzeptioneller Stufe ein Studienauftrag mit Schnittstellen zum Bahnhof und zur Altstadt (Elefantentor) mit anschliessender Quartierplanung durchgeführt werden soll.

Mehrstufiges Planungsverfahren:

Phase A: Städtebauliche Machbarkeitsstudie (abgeschlossen)

Phase B: Studienauftrag (konzeptionell)

Phase C: Wirtschaftlichkeitsprüfung des Ergebnisses

Phase D: Quartierplanung (grundeigentümerverbindlich)

Mit dem Studienauftrag (Phase B) wird die Grundlage für die Quartierplanung (Phase D) geschaffen.

An den Brutto-Gesamtkosten des Studienauftrags (Phase B) von CHF 300'000.— inkl. MwSt beteiligen sich die Post Immobilien AG und die Stadt Liestal je zur Hälfte. Basis des Kostenteilers ist die Interessenslage der Post und der Stadt, zusammen eine für alle Beteiligten städtebaulich und -räumlich gute und wirtschaftliche Lösung zu erarbeiten. Insbesondere für die Stadt Liestal markiert das Postareal eine städtebauliche Schlüsselstelle als Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt.

Die Zusage der Post Immobilien AG zu diesem Kostenteiler liegt bereits in schriftlicher Form vor.

Die weiteren Planungsschritte nach Abschluss des Studienauftrags sind Gegenstand einer Nachfolgeregelung zwischen den Beteiligten.

Städtebauliche Gesamtkoordination

Im Gebiet des Bahnhofareals und seiner direkten Umgebung sind zur Zeit mehrere Planungen und Projekte mit Hochdruck am laufen, welche aufeinander abgestimmt und koordiniert werden müssen.

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Gemäss Entwicklungs- und Finanzplan 2015-2019 der Stadt Liestal sollen das Bahnhofareal und seine direkte Umgebung zu einem für Bahnbenutzer und Stadtbewohner attraktiven Ort ausgebaut werden, der erhöhte funktionale und repräsentative Anforderungen erfüllen soll. Die Planung erfolgt in enger Koordination mit der Post, die auch ihre Parzelle zusammen mit der Stadt einer städtebaulichen Weiterentwicklung unterziehen möchte.

2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Phase A: Städtebauliche Machbarkeitsstudie (abgeschlossen)

Im Zuge einer städtebaulichen Studie, ausgelöst von den SBB auf dem Bahnhofgebiet Liestal, hat die Post Immobilien AG die bauliche Entwicklung auf dem Areal des heutigen Postgebäudes in Gang gesetzt. In einer Machbarkeitsstudie wurde das städtebauliche Potential des Postareals ausgelotet. Das Ziel war es, mittels Formulierung von Rahmenbedingungen die Grundlagen für ein Pflichtenheft eines städtebaulichen Studienauftrags zu erstellen.

Folgende städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden formuliert:

- Neubau erstellen und baulicher Akzent setzen zur Orientierung und Schaffung einer neuen städtebaulichen Identität (Abbruch der heutigen Liegenschaften).
- Allee als Aufenthalts- und Verbindungsort neu gestalten und aufwerten. Die Potentiale der natürlichen Gegebenheiten (Topographie, Gewässer) sollen ausgeschöpft werden.
- Verbindung erstellen zwischen Bahnhofplatz und Altstadt (Sichtbezug und direkte hindernisfreie Fussgängerverbindung).
- Orisbach ausdolen und mittels Renaturierung aufwerten (im Zusammenhang mit dem Grünraum- und Hochwasserschutzkonzept des Kantons).
- Oberirdische Parkplätze in der Allee aufheben und Ersatz schaffen (im UG des geplanten Postneubaus).

Phase B: Studienauftrag (konzeptionell)

Ziel dieser Phase ist es, ein möglichst breites Spektrum von Ideen zusammenzutragen und den am besten geeigneten Vorschlag respektive eine Kombination verschiedener Entwürfe als Grundlage für die Quartierplanung auszuwählen. Dazu werden verschiedene städtebauliche und –räumliche Konzeptionen in Form von Studienaufträgen erarbeitet und verglichen.

Phase C: Wirtschaftlichkeitsprüfung des Ergebnisses

Das Studienauftragsergebnis wird in einer Vertiefungsstudie überarbeitet und auf seine Wirtschaftlichkeit überprüft. Das aufgrund der Vertiefungsstudie vorliegende Konzept, unter Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit, soll in Form einer Quartierplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Phase D: Quartierplanung (grundeigentümerverbindlich)

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Studienauftrags wird für das Postareal und die Allee eine Quartierplanung ausgearbeitet, um damit der Stadtentwicklung den angestrebten Impuls zu geben. Eine rechtskräftige Quartierplanung bildet in der Folge die rechtliche Grundlage für ein ordentliches Baugesuch.

3. Massnahmen/Termine

- | | |
|---|---------------|
| - Phase A: Städtebauliche Machbarkeitsstudie | abgeschlossen |
| - Phase B: Studienauftrag | 3./4. Q. 2015 |
| - Phase C: Wirtschaftlichkeitsprüfung des Ergebnisses | 1. Q. 2016 |
| - Phase D: Quartierplanung | ab 2. Q. 2016 |

4. Finanzierung

Arealentwicklung Postareal und Allee

Die Brutto-Gesamtkosten für den Studienauftrag betragen CHF 300'000.— inkl. MwSt, welche von der Post Immobilien AG und der Stadt Liestal je zur Hälfte getragen werden. Der Stadt Liestal entstehen somit Kosten in der Höhe von CHF 150'000.— inkl. MwSt.

Angrenzende Parzellen

Die Post Immobilien AG hat sich bereit erklärt, die an die Postparzelle angrenzenden Grundstücke von den privaten Grundeigentümern zu erwerben. Die Stadt Liestal ist und bleibt mit dem alten Feuerwehrmagazin bzw. mit der entsprechenden Parzelle mit dem Projekt verbunden.

Städtebauliche Gesamtkoordination

Für die städtebauliche Gesamtkoordination der Planungen und Projekte des Bahnhofareals und seiner direkten Umgebung entstehen der Stadt Liestal Kosten in der Höhe von CHF 33'000.— inkl. MwSt.

Budget und Entwicklungsplan

Die Kosten sind weder im Budget 2015 noch im Entwicklungs- und Finanzplan 2015-2019 enthalten. Sie gehen zulasten des Investitionskontos 7900.5290.0113.

5. Beilage / Anhang

- Situationsplan mit Bearbeitungsperimeter Studienauftrag



