



**Stadt Liestal**

**Einwohnerrat**

Bau- und Planungskommission

# 2016/240a

## **Quartierplan Hanro-Areal - Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)**

### **A. Grundlage**

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK zur Vorberatung.

### **B. Beratungen der BPK**

#### **1. Vorbemerkung**

Die Kommission setzt sich an ihren Sitzungen vom 4. und 17. Mai 2016 mit den Quartierplanvorschriften Hanro-Areal auseinander. Neben Stadtrat Franz Kaufmann und Heinz Plattner von der Stadtverwaltung begrüsst die BPK an der ersten Sitzung zwecks Projekterläuterung Heiner Karrer (Bauherrenvertreter, CoOpera Sammelstiftung PUK), Alfred Wittkopf (Architekt, Oak GmbH) und Brigitte Bauer (Raumplanerin, Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG). Gemeinsam stehen sie der Kommission Rede und Antwort.

#### **2. Wichtigste Erkenntnisse aus der Beratung**

Die BPK lässt sich aufzeigen, dass mit den Quartierplanvorschriften „Hanro-Areal“ (nicht zu verwechseln mit dem Quartierplan „Hanro-Park“, welcher im Jahre 2008 an der Urne abgelehnt wurde) die bestehenden Vorschriften „Benzbur“ abgelöst, die Strukturen und der Nutzungsmix erhalten und die bauliche Erweiterung auf dem heute unbebauten Südwest-Teil der Parzelle ermöglicht werden sollen. Nicht zuletzt würde mit der Anpassung der Zonenvorschriften eine Legalisierung der aktuellen Zwischennutzungen einhergehen. Die Überbauung soll baldmöglichst (ab 2017) realisiert werden; die Bausumme beträgt bis zu CHF 40 Millionen.

Was die weiteren Einzelheiten des Projekts betrifft, kann auf die ausführliche Vorlage verwiesen werden. An dieser Stelle ist bloss darauf hinzuweisen, dass in den neu vorgesehenen Wohnbauten nicht 60 (vgl. Seite 4 der Vorlage), sondern 70 Wohnungen vorgesehen sind.

Zu ihrer Befriedigung stellt die BPK sodann fest:

- dass das Projekt städtebaulich absolut zu überzeugen vermag und einen markanten Abschluss des Siedlungsgebiets gegen Bubendorf hin bildet.

- dass die vorgesehene Überbauung zu keinem Defizit in Bezug auf den Schulraumbedarf führt und bei Bedarf die Möglichkeit besteht, in den neuen Wohnbereichen Raum für einen Kindergarten zu schaffen.
- dass die neuen Wohnungen (jeweils zur Miete, Mix aus 2.5-, 3.5- und 5.5-Wohnungen) zu sozialverträglichen Konditionen angeboten werden sollen.
- dass die Planung auch flexibel ist im Hinblick auf allfällige Nutzungsänderungen zu einem späteren Zeitpunkt, welche heute allerdings nicht zur Diskussion stehen (Wohn- und Geschäftsnutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe III).
- dass die energetische Nachhaltigkeit für die Bauherrschaft ein wichtiges Thema ist; die neuen Wohnbauten sollen im Minergie-P-Standard realisiert werden. Für die Wärmeerzeugung sind Wärmepumpen, Solaranlagen und Anschluss ans Heizkraftwerk vorgesehen. Das Heizsystem kann über Bodenplatten saisonal Wärme einlagern/beziehen.
- dass ein Verkehrsgutachten erstellt wurde, um die Frage der Erschliessung des Areals zu klären; gegenüber heute ist bloss mit einem geringen Mehrverkehr zu rechnen.
- dass die Bauherrschaft garantiert, dass während der Bauphase die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet ist (dies gilt für die Passanten, namentlich für die Schulkinder, genauso wie für die Nutzer der eigenen Anlagen); auch die Stadt Liestal wird das Thema Sicherheit im weiteren Verfahren nochmals aufgreifen, um alle Verantwortlichen darauf zu sensibilisieren.
- dass innerhalb des Areals eine Uferschutzzone ausgeschieden wird und erhöhte Anforderungen betreffend den Hochwasserschutz ins Quartierplan-Reglement aufgenommen werden, um den Gegebenheiten vor Ort gerecht zu werden; die heutigen Vorkehrungen genügen den aktuellen Anforderungen nicht mehr (zu beachten ist, dass ein genügender Hochwasserschutz auch eine Voraussetzung für den Erhalt der Baubewilligung ist; vgl. in diesem Zusammenhang auch die Vorgaben der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung).
- dass der "ökologisch wertvolle Bereich" im Rahmen der Aussenraumgestaltung so aufgewertet werden soll, dass eine möglichst grosse Biodiversität entsteht.
- dass die heutigen öffentlichen Wege und die Verbindung über die Frenkenbrücke auch in Zukunft bestehen bleiben sollen.
- dass der bestehende Schulgarten erhalten bleiben soll.

Die BPK weist im Übrigen darauf hin, dass die Sicherheit der Schulkinder auch nach Inbetriebnahme des Quartierplans im Auge zu behalten ist, falls das Verkehrsaufkommen trotzdem grösser als angenommen sein sollte. Die Stadt Liestal verfügt über genügend Spielraum, um im Bedarfsfall zu reagieren, sodass das Thema Verkehrssicherheit in der zur Diskussion stehenden Vorlage nicht weiter vertieft werden muss.

### 3. Fazit

In Würdigung aller Umstände steht die Kommission dem Projekt sehr positiv gegenüber und beantragt dem Rat **einstimmig**, den Anträgen des Stadtrats zu folgen und den QP Hanro-Areal wie vorgeschlagen zu beschliessen.

#### C. Antrag der BPK

Die BPK beantragt dem Rat **einstimmig**, die Quartierplanvorschriften Hanro-Areal, bestehend aus QP Hanro-Areal, Quartierplanreglement vom 01.03.2016, und QP Hanro-Areal, Situationsplan/Schnittplan 1:500 vom 02.03.2016, zu beschliessen.

---



Diego Stoll, Präsident BPK

Liestal, den 1. Juni 2016