Stadt Liestal

Abstimmung vom 26. November 2017

Quartierplanung Bahnhofcorso

An die Stimmberechtigten

Der Einwohnerrat Liestal stimmte am 21. Juni 2017 der Quartierplanung Bahnhofcorso (inkl. Zusatzanträge der Bau- und Planungskommission) mit 35 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zu. Aufgrund ihrer grossen Bedeutung für die Stadt Liestal wurde an der gleichen Sitzung der Entscheid mit 36 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung dem Behördenreferendum und damit der direkten Volksabstimmung unterstellt. Somit sind nun die Stimmberechtigten aufgefordert, über die ausgearbeitete Vorlage abzustimmen.

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze **3**

2. Was soll mit der Quartierplanung Bahnhofcorso erreicht werden? **5**

3. Warum eine Quartierplanung Bahnhofcorso? **8**

4. Worüber wird abgestimmt? **9**

5. Quartierplanung Bahnhofcorso **10**

   a) Was ist ein Quartierplan? **10**

   b) Was regelt die Quartierplanung Bahnhofcorso? **10**

   c) Welche Kosten übernimmt die Stadt Liestal? **14**

6. Planungsablauf und politischer Prozess **15**

7. Standpunkte gegen die Quartierplanung Bahnhofcorso **18**

8. Argumente des Stadtrats für eine Quartierplanung Bahnhofcorso **20**

9. Die nächsten Schritte nach der Abstimmung **22**

10. Verfügbare Informationen im Internet und im Rathaus **23**

11. Abstimmungsfrage **24**

1. Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Das heutige Bahnhofsgebäude entspricht unbestrittenermassen nicht mehr den Bedürfnissen und dem Stellenwert der Kantonshauptstadt Liestal. Um die Bahnhofsgebäude zukunftstauglich weiterentwickeln zu können, braucht es eine planungsrechtliche Grundlage. Zu diesem Zweck wurde die Quartierplanung Bahnhofcorso erarbeitet.

Ziel der Vorlage

Mit der Quartierplanung Bahnhofcorso sollen die Voraussetzungen für die neuen Bahnhofsgebäude geschaffen werden. Das Engagement der SBB ist nicht nur eine einmalige Chance, sondern auch die logische Fortsetzung des bereits eingeschlagenen Weges, Stichworte: Kantonsbibliothek, Uno und Zentraliestal. Die grossen Investitionen der SBB in die Verkehrsinfrastruktur sind Investitionen in die Zukunft Liestals. Die vor Kurzem öffentlich aufgelegten Projekte der SBB zum Vierspurausbau und zum neuen Wendegleis beinhalten aber weder einen Neubau oder Umbau noch eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes. Nur ein JA zur Quartierplanung Bahnhofcorso ermöglicht ein neues Bahnhofsgebäude.

Dabei geht es um mehr als um den Bau eines Hochhauses, dessen Dimension unter der Mitwirkung unabhängiger Fachexperten definiert wurde. Die definitive Ausgestaltung des Hochhauses ist Aufgabe für einen Architekturwettbewerb, zu dessen Durchführung die SBB im Quartierplanreglement verpflichtet wird. Der Neubau der Bahnhofsgebäude soll der Stadt einen kraftvollen Impuls am richtigen Ort geben. Integraler Teil des Bahnhofsneubaus sollen

dabei – neben dem eigentlichen Bahnhofsgebäude, dem sogenannten Aufnahmegebäude – die beiden neuen Bürobauten am Emma Herwegh-Platz bilden.

Die Anbindung des neuen Bahnhofquartiers an das Stedtli wird in einer separaten Quartierplanung geregelt. Sie ist wesentlicher Bestandteil der Planung des Neubaus des Postgebäudes und der Umgestaltung der Allee.

Liestal steht damit vor der bedeutendsten Weichenstellung seit Jahrzehnten, als Kantonshauptstadt, als Zentrum des Oberen Baselbiets und als wichtige Verkehrsdrehscheibe. Der Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger vom 26. November 2017 zur Quartierplanung Bahnhofcorso wird die weitere Entwicklung der Stadt auf Jahrzehnte hinaus bestimmen.

Kritik an der Vorlage

Gegner der Quartierplanung Bahnhofcorso kritisieren insbesondere das geplante Hochhaus, welches zu markant sei. Sie fordern eine sorgfältige Bebauungsplanung für das gesamte Areal Güterbahnhof nördlich des Emma Herwegh-Platzes und verlangen, dass die Verkaufsflächen im ganzen Bahnhofsgebiet in den Quartierplänen verbindlich definiert werden.

Standpunkt des Stadtrats und des Einwohnerrats

Der Einwohnerrat hat nach intensiv geführten Diskussionen der vorliegenden Quartierplanung gemäss Antrag des Stadtrats oppositionslos zugestimmt. Ebenso deutlich hat er festgelegt, dass die Stimmbevölkerung das letzte Wort haben soll. Der Einwohnerrat will die Verantwortung für die Zukunft Liestals mit der Bevölkerung teilen.

2. Was soll mit der Quartierplanung Bahnhofcorso erreicht werden?

Das Erscheinungsbild und die Funktionalität des heutigen Bahnhofsgebäudes aus dem Jahr 1947, also auch seine kommerziellen Nutzungen, entsprechen nicht mehr den wachsenden Bedürfnissen der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer. Ebenso wird es der Bedeutung von Liestal als Kantonshauptort nicht gerecht. Im Zusammenhang mit dem Vierspurausbau der SBB-Strecke eröffnen sich in diesem Gebiet neue städtebauliche Entwicklungschancen, die es zu nutzen gilt. Daher beabsichtigt die SBB Immobilien, ein neues Bahnhofsgebäude (Aufnahmegebäude) zu realisieren und damit den Kantonshauptort Liestal mit einem zeitgemässen und attraktiven Bahnhof zu erschliessen. Für die Stadt ist dieses Vorhaben nicht nur eine einmalige Chance, sondern auch die logische Fortsetzung des bereits eingeschlagenen Weges, der mit dem Bau der Kantonsbibliothek, dem Uno und den beiden Bauten von Zentraliestal begonnen worden ist. Im Einklang mit den übergeordneten Aktivitäten zur Stadtentwicklung (Anbindung an die Altstadt, Umgestaltung Allee etc.) wird das Stedtli durch die Umsetzung des Quartierplans weiter aufgewertet und Liestal als wichtiger Wirtschafts- und Lebensstandort gestärkt.

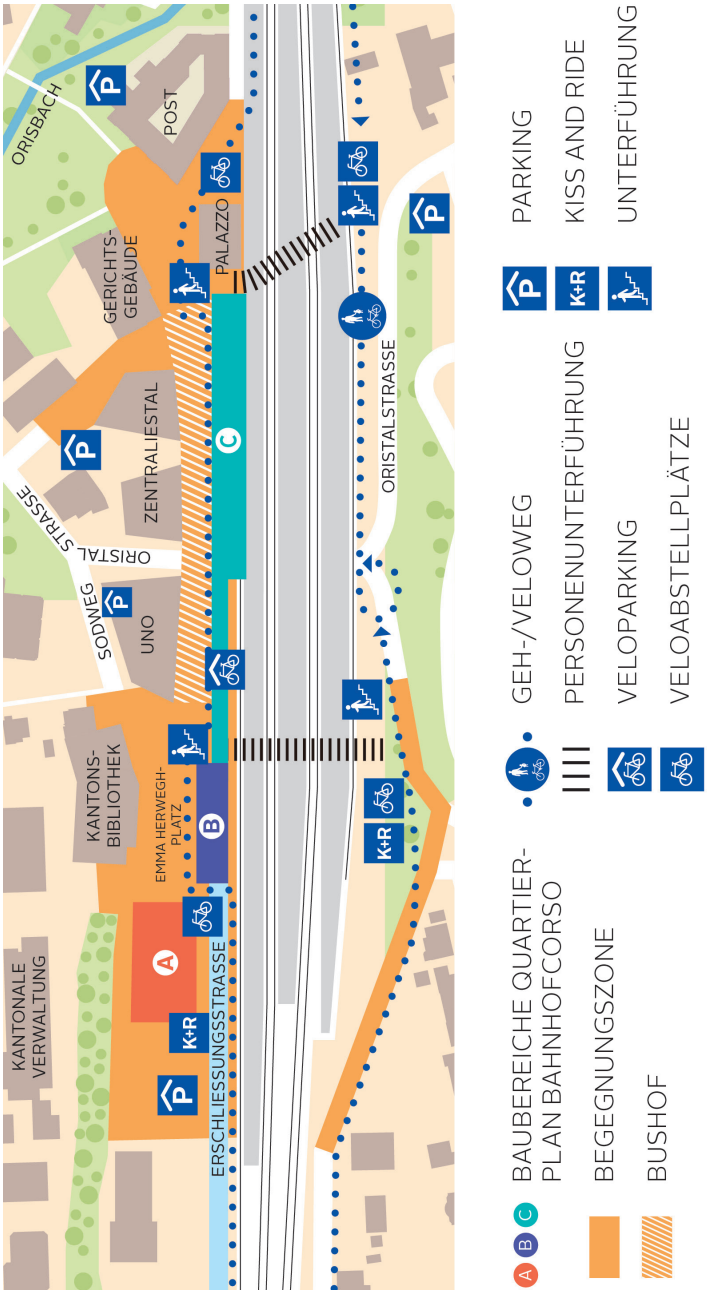
Integraler Teil des Bahnhofsneubaus sind zudem die beiden neuen Bürobauten am Emma Herwegh-Platz – unmittelbar an der projektierten Personenunterführung zum Sichternquartier. Mit diesen Neubauten erhält der Platz ein abgerundetes Gesicht und ein Teil des heute brachliegenden bzw. als Parkplatz genutzten Güterareals wird überbaut. Dank der geplanten Erschliessungsstrasse wird der Platz zudem verkehrsfrei und der Buswendeplatz vom Zubringerverkehr entlastet. Das Palazzogebäude und das Gerichtsgebäude bleiben bestehen und sorgen dafür, dass im Kontext der bereits gebauten sowie der projektierten Neubauten die Identität des Ortes bewahrt wird.

Ein unabhängiges Expertengremium hat 2014 die Erstellung einer städtebaulichen Studie begleitet und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Liestal und dem Kanton verschiedene Varianten für die Entwicklungsabsichten der SBB untersucht. Die noch im selben Jahr publizierten Resultate sind im Synthesebericht «Studie Bahnhof Liestal» dargelegt und bilden die städtebauliche Grundlage für den Quartierplan sowie für die Weiterentwicklung des Güterareals.

Für den Bahnhofsbau (Baufeld C) und das Bürogebäude auf dem Baufeld B am Emma Herwegh-Platz wurde 2015/2016 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt von Burkard Meyer Architekten aus Baden (AG) bildet die Grundlage für die Dimension und die Vorschriften der entsprechenden Baufelder im Quartierplan. Der Wettbewerb für das zweite Bürogebäude (Hochhaus) auf dem Baufeld A am Emma Herwegh-Platz wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Übersichtsplan Entwicklung Bahnhofsquartier und Umgebung

Quelle: Stadtbauamt Liestal



3. Warum eine Quartierplanung Bahnhofcorso?

Für die zeitgemässe Erneuerung und langfristige Instandhaltung der Bahninfrastruktur am Bahnhof Liestal fliessen bis ins Jahr 2025 Bundesgelder im Gesamtumfang von 356 Mio. Franken. Konkret geht es um die nachfolgenden Projekte:

- Vierspurausbau
- neues Wendegleis für die Regio S-Bahn

Dieser Infrastrukturausbau ist Voraussetzung für einen Viertelstundentakt der S-Bahn zwischen Liestal und Basel sowie ein Garant für den Anschluss Liestals an den Fernreiseverkehr. Zusätzlich zu den genannten Projekten werden die südlichen Quartiere im Oristal mit neuen und behindertengerechten Personenunterführungen besser mit dem Stadtzentrum verknüpft. Die damit verbundene Steigerung des Mobilitätsangebots und Erhöhung der Besucherfrequenzen sind der Treiber für die Erstellung des Quartierplans Bahnhofcorso, dessen Perimeter ausschliesslich die Bebauung auf der Nordseite der SBB-Geleise betrifft.

Der Quartierplan Bahnhofcorso ist losgelöst vom Projekt Vierspurausbau. Und obwohl die beiden Projekte in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang stehen, unterliegen sie planungsrechtlich unterschiedlichen Verfahren:

→ Der Vierspurausbau ist ein Infrastrukturprojekt, dessen Planung und Genehmigung nach Eisenbahnrecht erfolgt. Es beinhaltet die Erneuerung von Schienen, Schwellen und Schotter, aber auch zwei Personenunterführungen, welche die Stadtteile im Norden und im Süden der Bahnlinie besser miteinander verbinden: Den Ausbau der bestehenden Unterführung Oristalstrasse/Palazzo und die Erstellung einer zweiten attraktiven Unterführung auf der Achse der Sichternstrasse. Beide erhalten gedeckte Eingangsbauten und werden behindertengerecht ausgebaut. Abschliessend gehört zum Projekt Vierspurausbau auch der Bau eines neuen Parkhauses an der Oristalstrasse/Tiergartenstrasse sowie der Bau von rund 350 gedeckten Veloabstellplätzen auf der Südseite und in unmittelbarer Nähe zu den beiden Personenunterführungen.

→ Im Gegensatz zum Projekt Vierspurausbau erfolgt das Verfahren für den Quartierplan Bahnhofcorso nach den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG).

4. Worüber wird abgestimmt?

Im Rahmen des Quartierplans Bahnhofcorso beabsichtigt die SBB Immobilien die Realisierung eines neuen Bahnhofsgebäudes (Aufnahmegebäude) und von zwei neuen Bürobauten (u. a. ein Hochhaus) am Emma Herwegh-Platz. Das Planungsareal befindet sich heute gemäss «Teilzonenvorschriften Zentrum» der Stadt Liestal in der Zentrumszone 3 und wird von einer Zone mit Quartierplanpflicht überlagert. Der Quartierplan Bahnhofcorso schafft die erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Neubauten.

Neben den rechtlichen Grundlagen ist mit der Abstimmung über den Quartierplan Bahnhofcorso auch die entscheidende Frage verbunden, wie sich Liestal langfristig entwickeln soll. Die bereits begonnene Konzentration von Nutzungen am Bahnhof soll dabei bewusst als Gegenmassnahme zur Zersiedelung und zum Schutz der Landschaft weitergeführt werden. Liestal wird dort entwickelt, wo es am besten erschlossen ist – und wo viele neue Arbeitsplätze entstehen können. Gleichzeitig ermöglicht das Vorgehen einen schonungsvollen Umgang mit den vorhandenen Bodenressourcen.

Die Quartierplanung Bahnhofcorso leistet einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung nach innen.

5. Quartierplanung Bahnhofcorso

a) Was ist ein Quartierplan?

Quelle: «Planungshilfe Quartierplanung» – Kantonales Amt für Raumplanung BL 2016 (siehe www.bl.ch)

Die Quartierplanung ist ein Instrument der Sondernutzungsplanung, d. h. mit dieser kann von den Zonenvorschriften (Regelbauweise) abgewichen werden, um städtebaulich und architektonisch besonders gute Lösungen zu ermöglichen. Die bis dahin gültigen Zonenvorschriften werden vollständig durch eine Spezialbauordnung ersetzt. Somit werden die rechtlichen Voraussetzungen für Überbauungen und deren Erschliessung geschaffen; das eigentliche Bauprojekt wird zu einem späteren Zeitpunkt im Baugesuchsverfahren bewilligt.

- Die Quartierplanung besteht aus dem Quartierplan, welcher bei komplexen Bauvorhaben meist mehrere Teilpläne umfasst, dem Quartierplanreglement sowie einem Begleitbericht resp. Planungsbericht (§ 39 RBG).

- Die Quartierpläne und das Reglement bilden das eigentliche, vom Souverän zu beschliessende, öffentlich-rechtliche Planungsinstrument – die Quartierplanvorschriften. Darin werden die Inhalte erfasst, welche öffentlich-rechtlich festzulegen sind.

b) Was regelt die Quartierplanung Bahnhofcorso?

Quelle: Quartierplanreglement vom 25. November 2016 (siehe www.liestal.ch)

Geltungsbereich der Quartierplanung Bahnhofcorso

Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente im Betrachtungsperimeter und ausserhalb des Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter. Das Areal Bahnhofcorso Liestal liegt heute zum grössten Teil im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen SBB (Parzellen Nr. 886, 2184 und 7361), des Kantons Basel-Landschaft (Parzellen Nr. 1010, 7416, 960 und 5440) sowie der Einwohnergemeinde Liestal (Parzellen Nr. 2100 und 5538).

Inhalt der Quartierplanung Bahnhofcorso

Die Vorschriften der Quartierplanung Bahnhofcorso regeln insbesondere:

- die Lage und Grösse der Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung der Bauten
- die Erschliessung und Parkierung

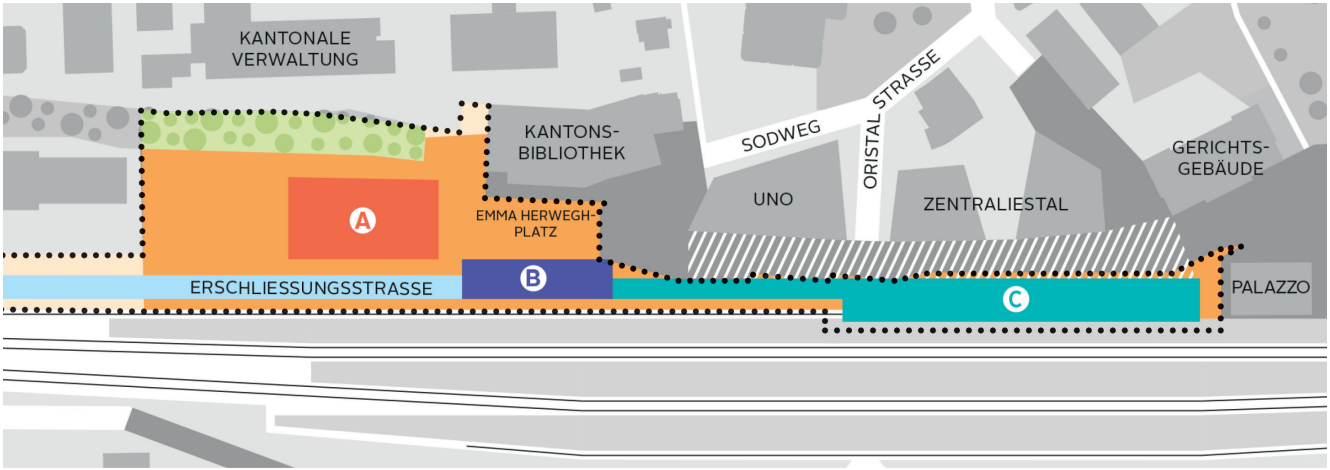
Mit der Quartierplanung Bahnhofcorso soll die planerische Grundlage für eine städtebauliche Entwicklung geschaffen werden, die der Bedeutung Liestals als Kantonshauptort und regionalem Zentrum gerecht wird. Sie umfasst die drei Baubereiche A, B und C für ein Hochhaus, ein Bürogebäude und ein neues SBB-Bahnhofsgebäude (Aufnahmegebäude). Hinzu kommt eine neu zu schaffende Erschliessungsstrasse.

Mit der Planung soll der Verkehrsknotenpunkt mit einer hohen Siedlungs- und Umweltqualität aufgewertet werden und das Bahnhofquartier eine Funktion einnehmen, die die Altstadt bewusst ergänzt und die Zentralität Liestals stärkt.

Baubereich A (Hochhaus)

Gemäss kantonalem Hochhauskonzept (www.baselland.ch) ist der Baubereich A (vgl. Übersichten S. 7/12) als Standort für ein Hochhaus geeignet. Die bestehende Aussichtsschutzzone sowie der Blick auf das Stedtli werden nicht tangiert. Die im Quartierplan abgebildete beispielhafte Grundfläche beträgt 880 m² (40 × 22 Meter). Die maximale Geschossfläche beträgt 12 500 m². Das realisierbare Volumenmass wird im Quartierplan damit anhand der maximal realisierbaren Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) sowie der maximalen Grundfläche (Baubereichsfläche) und der Gebäudehöhe bewusst eingeschränkt. Die Vorschriften definieren also eine «Hülle», in der ein Hochhaus möglich ist. Aufgrund der beschränkten Bruttogeschossfläche kann das ganze Volumen jedoch nicht ausgeschöpft werden.

Für die Realisierung des Hochhauses muss zwingend ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, der die konkrete gestalterische Qualität erhöht.



Ausschnitt Quartierplan Bahnhofcorso

A **BAUBEREICH A:** HOCHHAUS A AM EMMA HERWEGH-PLATZ

B **BAUBEREICH B:** BÜROHAUS B AM EMMA HERWEGH-PLATZ

C **BAUBEREICH C:** AUFNAHMEGEBÄUDE/BAHNHOF

•••• QUARTIERPLANPERIMETER

Baubereiche B (Bürogebäude) und C (Aufnahmegebäude SBB)

Auf der Basis der städtebaulichen Studie wurde für die Baubereiche B (Bürogebäude) und C (Aufnahmegebäude SBB) ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat sich die Fachjury am 7. März 2016 für den Entwurf des Architekturbüros Burkard Meyer Architekten aus Baden (AG) entschieden. Ihr Siegerprojekt ist in die weitere Quartierplanbearbeitung eingeflossen.

Freiräume

Der Emma Herwegh-Platz dient als verkehrsfreier öffentlicher Platz mit Aufenthaltsqualität (ausgenommen Velos und Notfallfahrzeuge). In den Quartierplanvorschriften wird festgehalten, dass er auch in Zukunft nicht bebaut oder für Parkierungsflächen genutzt werden darf. Entsprechend soll der Platz als Grünzone, Begegnungs- und Bewegungsraum für Fussgängerinnen und Fussgänger dienen. Auch nördlich und westlich des Baubereichs A (Hochhaus) sind attraktive Freiräume vorgesehen.

Ökologie

In allen Baubereichen wird eine Grünflächenziffer von minimal 10% der Grundstücksfläche festgelegt. Die Flachdächer der Bauten sind extensiv zu begrünen. Darüber hinaus sind die Aussenflächen des Quartierplanareals mit standortgerechten und einheimischen Arten resp. kronenbildenden Bäumen zu bepflanzen.

Energie

Die Neubauten sind in allen Baubereichen im Minergie-Standard oder in einem mindestens gleichwertigen Energiestandard zu erstellen. Zudem muss ein Energiekonzept erarbeitet werden.

Erschliessung

Um die Entwicklungen des neuen Bahnhofsquartiers zu ermöglichen und den dadurch entstehenden Mehrverkehr aufnehmen zu können, ist eine neue Erschliessungsstrasse der Baubereiche A (Hochhaus) und B (Bürogebäude) von Nordwesten vorgesehen. Dies, weil eine Anbindung über die Kantonalbankkreuzung via Soodweg aus Kapazitätsgründen nicht möglich ist. Die Strasse, die mehrheitlich durch die SBB finanziert wird, soll während des Vierspurausbaus auch den Baustellenverkehr bewältigen. Dank der neuen Erschliessungsstrasse wird der Emma Herwegh-Platz verkehrsfrei und der Buswendeplatz vom Zubringerverkehr entlastet. Auch die Kantonalbankkreuzung wird weniger Verkehrsaufkommen haben.

Parkplätze

Heute befinden sich im Quartierplanperimeter 136 Parkplätze. Die SBB verpflichtet sich, darin künftig mindestens 70 öffentliche und unterirdische Park&Ride-Plätze (P&R) zur Verfügung zu stellen. Überdies sind im Quartierplanperimeter mindestens weitere 45 P&R-Abstellplätze geplant. Im Gebäude des Baubereichs A sind dannzumal weitere öffentliche Parkplätze zu schaffen. Auf der Südseite soll im Zusammenhang mit dem Projekt Vierspurausbau zudem ein Parkhaus mit 80 Parkplätzen entstehen. Dank dieser umfassenden Planung werden rund um den Bahnhof auch künftig genügend Parkiermöglichkeiten angeboten.

Veloabstellplätze

Durch die SBB werden im Quartierplanperimeter nördlich der Geleise ca. 200 oberirdische Veloabstellplätze erstellt. Zudem wird die ungefähre Lage für eine unterirdische Velostation mit einer Kapazität von ca. 400 Abstellplätzen aufgezeigt. Sie wird durch die Stadt Liestal geplant und erstellt.

c) Welche Kosten übernimmt die Stadt Liestal?

Die Quartierplanung Bahnhofcorso bedarf einer neuen Erschliessungsstrasse. In Anlehnung an das Strassenreglement der Stadt Liestal erfolgt die Finanzierung zu 80% über die SBB und den Kanton sowie zu 20% über die Stadt Liestal. Der Anteil der Stadt Liestal beläuft sich auf 1/5 im Umfang von 2 Mio. Franken.

6. Planungsablauf und politischer Prozess

Städtebauliche Studie

Die dem Quartierplan zu Grunde liegende städtebauliche Studie wurde von Februar bis Dezember 2014 durchgeführt. Im Anschluss erfolgte die Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften.

Öffentliche Mitwirkung

Die Quartierplanvorschriften wurden vom 12. Mai bis 1. Juli 2016 öffentlich aufgelegt. Aufgrund der Mitwirkungseingaben zum geplanten Hochhaus (Baubereich A) wurden zu diesem Thema Mitwirkungsgespräche durchgeführt. Darauf erfolgte eine Optimierung der Quartierplanung Bahnhofcorso und der Baubereich A (Hochhaus) wurde im Hinblick auf die Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit dahingehend angepasst, dass nur noch ein schlanker Gebäudekörper möglich, aber dennoch die notwendige Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Beratung der Bau- und Planungskommission

Quelle: Auszug aus dem Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK; ER-Vorlage 2016/30) z. Hd. des Einwohnerrates.

Die Bau- und Planungskommission (BPK) des Einwohnerrates stimmte der vorliegenden Quartierplanung Bahnhofcorso nach eingehender Prüfung und Würdigung aller Argumente mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zu:

- **Chance für Liestal**
  Die neuen Bauten am Bahnhof werden als Chance für bestehendes, aber auch für neues Gewerbe gesehen. Mit ihnen erhält Liestal Dienstleistungsflächen an bester Lage, die es so bis jetzt nicht gibt. Ebenso begrüsst die Kommission eine verdichtete Bauweise an diesem verkehrsgünstigen Ort; das Hochhaus steht für sie mit gebührendem Abstand zum Stedtli am richtigen Ort.

- **Zusätzliche Parkplätze**
  Die Verlegung der P&R-Parkplätze in ein unterirdisches Parkhaus wird begrüsst und eine Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass es auch mit einer guten ÖV-Erschliessung immer noch wichtig ist, dass genügend P&R-Parkplätze zur Verfügung stehen.

- **Verbesserte Erschliessung**
  Die neue Erschliessungsstrasse ist für die Kommission ein unverzichtbarer Bestandteil des Quartierplans. Sie ist grossmehrheitlich der Meinung, dass mit den Bauten am Bahnhof der Wertschöpfungskuchen vergrössert und das Stedtli nicht direkt konkurriert wird. Durch eine gute Fussgängerverbindung zwischen Bahnhof und Stedtli könnte das Stedtli sogar von der Entwicklung am Bahnhof profitieren.

Die BPK des Einwohnerrates beantragte nachfolgende Änderungen, die nun im vorliegenden Quartierplan berücksichtigt sind:

- Der BPK ist es ein Anliegen, dass auch das Hochhaus eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität aufweist. Zur Qualitätssicherung ist vor Einreichung des Baugesuchs ein Architekturwettbewerb durchzuführen.

- Die BPK geht davon aus, dass mit der zunehmenden Verbesserung der öffentlichen Verkehrsmittel tendenziell weniger Parkplätze benötigt werden könnten. Dennoch empfindet sie die vorgesehene Reduktion der P&R-Plätze als zu gross. Um eine künftige Parkplatznot zu vermeiden, fordert sie die Erhöhung der Parkplatzzahl ins Quartierplanreglement aufzunehmen: Neben den mindestens 70 unterirdischen P&R-Abstellplätzen sollen im Güterareal weitere 45 zur Verfügung gestellt werden.

- Dem Projekt soll aufgrund der Grösse und dem Standort ein Leuchtturmcharakter zukommen – auch in energetischer Hinsicht:

  1. Priorität: Einsatz erneuerbarer Energien
  2. Priorität: Anschluss an das Fernwärmenetz

  Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des Minergie-P-Standards zu realisieren.

Beratung und Beschlussfassung des Einwohnerrats:

Der Einwohnerrat unterstützt die Argumentation der BPK und hat deshalb am 21. Juni 2017 der Quartierplanung Bahnhofcorso mit den Zusatzanträgen der BPK bezüglich des Reglements mit 35 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

Wegen ihrer grossen städtebaulichen und wirtschaftlichen Bedeutung hat der Einwohnerrat die Quartierplanung Bahnhofcorso mit 36 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung dem Behördenreferendum unterstellt, sodass nun die Stimmberechtigten direkt darüber entscheiden können.

7. Standpunkte gegen die Quartierplanung Bahnhofcorso

Die Gruppe/Komitee «starkesliestal» hat wie folgt gegen die vorliegende Quartierplanung Stellung bezogen (Quelle: www.starkesliestal.ch, besucht am 19. September 2017):

1. Wir unterstützen aktiv einen neuen und attraktiven Bahnhof und den 4-Spur-Ausbau in Liestal.

2. Wir fordern statt des SBB-Towers eine sorgfältige Bebauungsplanung für das gesamte Areal Güterbahnhof nördlich des Emma Herwegh-Platzes. Den überdimensionierten SBB-Tower lehnen wir entschieden ab. Der SBB-Tower ist zu gross, dominiert zu stark.

3. Wir verlangen, dass die Verkaufsflächen im ganzen Bahnhofsgebiet in den Quartierplänen verbindlich definiert werden. Nur mit klar festgelegten Maxima für Ladenflächen kann sichergestellt werden, dass der Bahnhof nicht zu einem konkurrierenden Zentrum zum Stedtli wird und dieses marginalisiert.

4. Wir fordern eine profunde Diskussion des Bahnhofprojekts mit der Bevölkerung – ein Verzicht auf den SBB-Tower verzögert das gesamte Projekt nicht. Das Projekt Bahnhofcorso verändert das Erscheinungsbild Liestals markant. Darüber soll eine offene Diskussion geführt werden.

5. Wir fordern eine Verkehrserschliessung mit ausreichend Parkplätzen für Autos und Velos sowohl am Bahnhof als auch im Stedtli. Ein neuer Gesamtplan für das Areal Güterbahnhof nördlich des Emma Herwegh-Platzes bietet die Gelegenheit, eine weitere Schwäche der Bahnhofplanung zu korrigieren: das Parkplatzangebot.

6. Wir fordern Klarheit betreffend die Kosten, die Liestal übernehmen muss. Die Stadt Liestal erhält nicht einfach einen tollen Bahnhof von den SBB geschenkt.

7. Wir setzen uns für eine offene und ehrliche Diskussion ein. Wir verurteilen, dass in den offiziellen Visualisierungen Gebäudegrössen und Schattenwürfe geschönt dargestellt und Planungsgrundlagen verfälscht werden.

8. Wir fordern eine bessere Anbindung des neuen Bahnhofs an das Stedtli. Das Projekt, das im Wettbewerbsverfahren Postareal gewonnen hat, schliesst den Bahnhofplatz zu einer geschlossenen Einheit ab und vergrössert die Ladenfläche nur in diesem neuen Zentrum.

8. Argumente des Stadtrats für eine Quartierplanung Bahnhofcorso

Attraktiver Ankunftsort

Das erhöhte Mobilitätsangebot durch den Vierspurausbau muss auch eine Entsprechung in der städtebaulichen Entwicklung haben. Es gilt die Dynamik des Infrastrukturausbaus zu nutzen und für Liestal in Wert zu setzen. Das neue Bahnhofsgebäude wird einen attraktiven Ankunftsort bilden. Das Angebot an P&R-Parkiermöglichkeiten, Veloabstellplätzen etc. wird erweitert und bedarfsgerecht auf die erwartete Verkehrsentwicklung hin ausgestaltet.

Neues Quartier

Mit dem Quartierplan entsteht ein in sich abgeschlossenes, städtebauliches Ensemble: Der Emma Herwegh-Platz erhält eine architektonische Fassung, die ihn abrundet, und mit dem Hochhaus wird ein neuer Akzent und Anker gesetzt, der bewusst stadtbildverträglich ausgebildet ist. Zusammen mit dem Aufnahmegebäude präsentiert sich das Bahnhofsquartier als Einheit. Es soll das Stedtli ergänzen und mit diesem zusammen als Ganzes entwickelt und langfristig gestärkt werden. Ein Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Fussgängerverbindung zwischen Bahnhof und Stedtli. Diese soll im Rahmen der Planung des Postgebäudes und der Allee, die nicht an den Quartierplan Bahnhofcorso geknüpft sind, optimiert werden.

Grösseres Dienstleistungsangebot

Bei einer Realisierung des Quartierplans werden für Bewohner und Pendler attraktive Angebote in den Bereichen Dienstleistungen und Versorgung geschaffen. Die mögliche Verkaufsfläche (VKF) für Retail/Gastronomie wird im Erdgeschoss aller Gebäude voraussichtlich maximal 1 300 m² betragen (im Vergleich: eine MM-Migros hat durchschnittlich 2 250 m² VKF). KMU Liestal unterstützt den Quartierplan.

Verbesserung der Verkehrssituation

Insgesamt wird mit dem Quartierplan eine Verbesserung der Verkehrssituation und Umsteigebeziehungen erreicht. Zudem wird durch die geplante städtische Velostation sowie das Parkhaus die Erreichbarkeit des Quartiers und des Stedtlis massgeblich verbessert.

Stärkung des Wirtschaftsstandorts Liestal

Mit dem Bau eines Hochhauses gelingt es, eine Strahlkraft für das Quartier und das gesamte Stadtgebiet zu entwickeln. In der Summe leistet der Quartierplan Bahnhofscorso einen substanziellen Beitrag zur Adressbildung und damit zur Standortattraktivität und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Liestal.

Weiterentwicklung des Güterareals

Mit einem JA zum Quartierplan Bahnhofcorso und zum Bau der Erschliessungsstrasse wird auch die Weiterentwicklung des Güterareals vorbereitet.

9. Die nächsten Schritte nach der Abstimmung

Bei einer Annahme des Quartierplans Bahnhofcorso:

- Öffentliche Planauflage mit Einsprachemöglichkeit gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz
- Vorlage zur Genehmigung an den Regierungsrat
- Baubewilligungsverfahren

Bei einer Ablehnung der Quartierplanung bleiben die heute gültigen Teilzonenvorschriften «Zentrum der Stadt Liestal» in Kraft.

10. Verfügbare Informationen im Internet und im Rathaus

Folgende Unterlagen liegen im Rathaus (Erdgeschoss) auf oder können auf der Website www.liestal.ch (> Politik > Abstimmungen und Wahlen) heruntergeladen werden:

Grundeigentümerverbindlich

Die Quartierplanung Bahnhofcorso vom 25.11.2016 bestehend aus

- Quartierplanreglement
- Plan und Schnitt (1:500)

Orientierend

Website

- Planungsbericht
  - Anhang 1 Verkehrsgutachten
  - Anhang 2 Lärmgutachten
  - Anhang 3 Risikobeurteilung
- Beilage 1 Städtebauliche Studie (Synthesebericht)
- Beilage 2 Jurybericht Projektwettbewerb
- Beilage 3 Kommunale Vorprüfung
- Beilage 4 Kantonale Vorprüfung
- Beilage 5 Mitwirkungsbericht
  - Beilage 5.1 Protokoll Mitwirkungsbericht
  - Beilage 5.2 Präsentation Mitwirkungsgespräch

11. Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Beschluss des Einwohnerrats vom 21. Juni 2017 betreffend Quartierplanung Bahnhofcorso zustimmen?

Die Frage ist auf dem Stimmzettel mit JA oder NEIN zu beantworten.

Empfehlung
Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, die Quartierplanung Bahnhofcorso anzunehmen und damit die Abstimmungsfrage mit JA zu beantworten.

Liestal, 19. September 2017
Im Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident
Lukas Ott

Der Stadtverwalter
Benedikt Minzer