



Agenda

Begrüssung	Franz Kaufmann Stadtrat
Themen aus der Mitwirkung	Thomas Noack Leiter Stadtbauamt
Einbettung in den Kontext / Freiräume und Vernetzung	Rainer Klostermann, Feddersen & Klostermann
Themenbehandlung städtebauliche Argumentation	Michael Koch, Maresa Schumacher yellow z
Diskussion und Fragen	Moderation: Thomas Noack

2

Agenda

Die 4 Hauptthemen aus der Mitwirkung:

1. Planerische Einbindung des QP Bahnhofcorso in die grossräumige Bahnhofsentwicklung
2. Etappierungsmöglichkeit Bauabschnitte A, B, C
3. Volumetrie Hochhaus im Baubereich A
4. Situation Lage Kantonsbibliothek

3

Planerische Einbindung des QP Bahnhofcorso

- Vierspurausbau SBB als Chance für Liestal
Koordination laufender Projekte – (Rainer Klostermann)

Übersichtsplan der parallel laufenden
Projekte,
Entwicklungsplanungen und
Entwicklungsabsichten



4

Studienauftrag Post / Allee

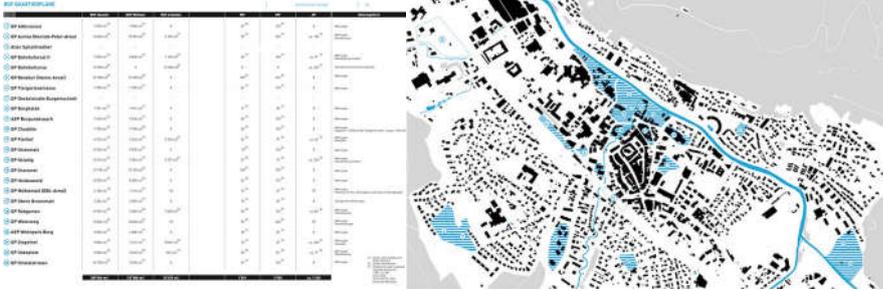


Siegerprojekt Christ & Gantenbein Architekten

Planerische Einbindung des QP Bahnhofcorso

→ Städtebauliches Argumentarium zur Einbindung der Entwicklungen im Bahnhofquartier in die gesamtstädtische Entwicklung – (yellow z)

- Drei Teile: 1. Analyse / Hintergrund
- 2. Liestal 2020 / Vision Zentrum 2030
- 3. Rechtskräftige Planungen



Planerische Einbindung des QP Bahnhofcorso

→ Städtebauliche Studie Bahnhof Liestal, 2014

Begleitung:

SBB, Kanton BL, Stadt Liestal

Experten:

Marc Angéil

Rainer Klostermann (Moderation)

Sibylle Aubort Raderschall

Beni Strub

Bearbeitung:

yellow z Städtebau Architektur

IBV Verkehrsingenieure

w+s Landschaftsarchitekten



9

Übergeordnete Planungsgrundlagen zum QP Bahnhofcorso

→ Überprüfung Standorteignung für Hochhaus

- ✓ Hochhäuser stehen in 350 m Gehdistanz von geeigneten ÖV-Haltestellen
- ✓ «Hochhäuser in die Stadt»: Hochhäuser stehen innerhalb der «inneren Korridore», d.h. in den urbanen Verdichtungsräumen und ESPs des Kantons
- ✓ Hochhäuser stehen im Talboden und/oder auf den Flussterrassen
- ✓ Die historischen Ortskerne und schützenswerten Ensembles werden von Hochhäusern freigehalten.
- ✓ Hochhäuser definieren eine besondere städtebauliche Situation
- ✓ Die Erschliessung und die Auswirkungen auf das lokale Strassennetz sind zu berücksichtigen und der Mehrwert ist aufzuzeigen
- ✓ Hochhäuser sind immer im Kontext der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur zu beurteilen
- ✓ Das Hochhaus ist ein Verdichtungstyp und muss einen quantitativen wie qualitativen Mehrwert von öffentlichem Raum aufweisen.
- ✓ Nahwirkung, Proportion und Bezug zur unmittelbaren Umgebung (Gliederung, Fassadengestaltung, Reklamekonzept etc.) sind aufzuzeigen.



10

Übergeordnete Planungsgrundlagen zum QP Bahnhofcorso

→ Überprüfung Aussichtsschutz (Zonenplan Landschaft)

Zweck: Freihaltung und Wahrung der Aussicht von häufig besuchten Rast- und Standplätzen, die besonders reizvolle landschaftliche Ausblicke auf das Städtchen und das Ergolztal mit dem Schleifenberg, die Rheinebene, etc. ermöglichen.

Schutzvorschriften: Entlang der unter Aussichtsschutz stehenden Wege und Geländekanten sind Bauten, Einrichtungen und Neupflanzungen so zu begrenzen, dass die Aussicht in die Talebenen im Vordergrund sowie die Jura- und Schwarzwaldlandschaft im Hintergrund nicht beeinträchtigt wird.



11

Übergeordnete Planungsgrundlagen zum QP Bahnhofcorso

→ Überprüfung Aussichtsschutz

Höhenlage Aussichtsschutz: ca. 420 müM
Dachkante Hochhaus (max.): 383 müM

→ Fazit

Die (maximale) Dachkante des geplanten Hochhauses liegt weit unter der Aussichtsschutzlage.
Der Blick auf das Städtli ist in keiner Weise durch das Hochhaus tangiert.



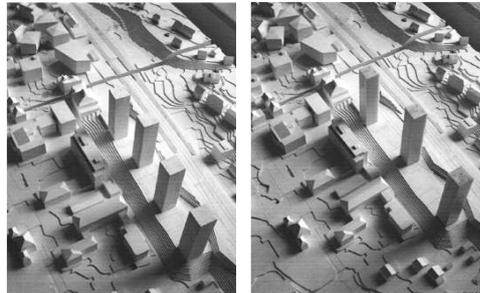
12

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

- Städtebauliche Kenngrößen Projekt Eurocity
- Kritik: Die Grundrisse waren bzgl. Lärmschutz und Wohnqualität nicht tauglich, das Projekt war nicht vermarktbar, die reine Wohnnutzung für den Standort nicht geeignet.

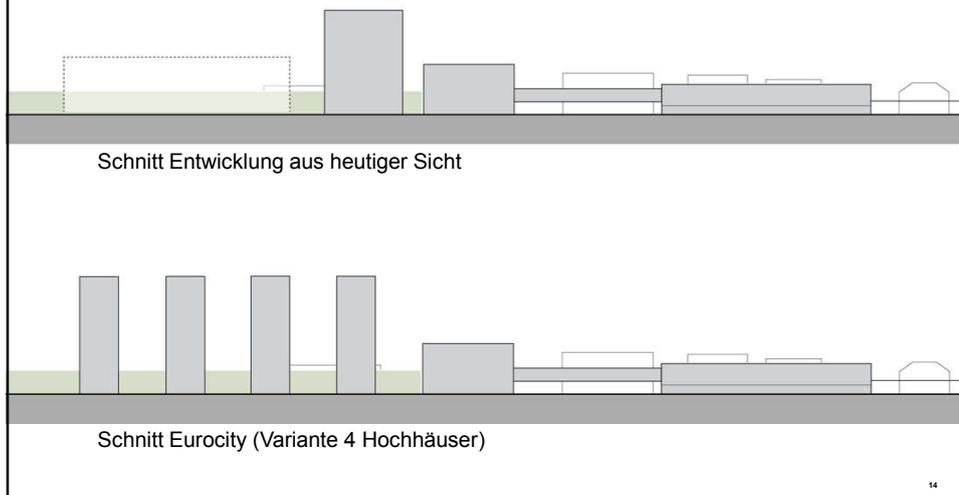
Varianten:

Anzahl Türme:	3	4
Gebäudehöhe:	80m	60m
Geschosse:	24	18
GF gesamt:	19'500 m ²	
Geschossfläche:	ca. 285 m ²	



13

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld



14

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

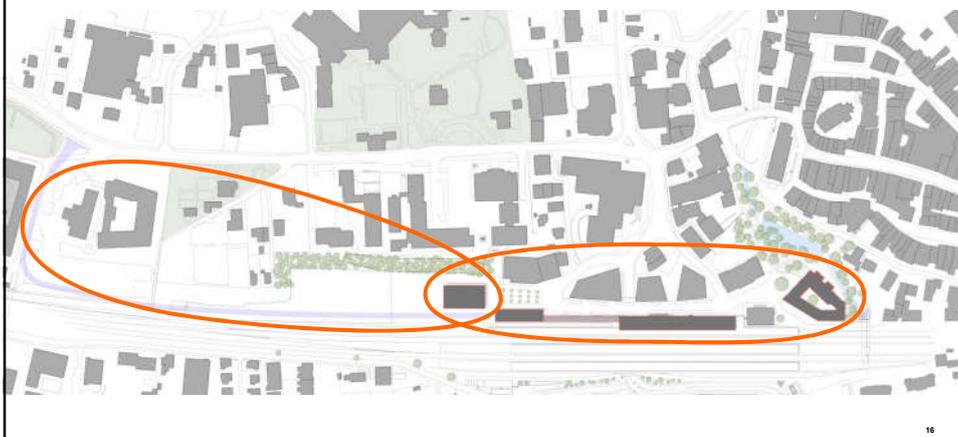
Entwicklung auf dem Güterareal aus heutiger Sicht

- Vision: Hochhaus als Ankerpunkt und Vermittler zwischen Bahnhofquartier (östlich des Hochhauses) und dem neuem Entwicklungsquartier (westlich des Hochhauses) auf Güter-, Kreuzboden- und Birmann-Areal
- Hochpunkt am Bahnhofplatz schafft Raum und Flexibilität für die noch zu bestimmende Weiterentwicklung des Güterareals.
- Hoher und qualitativ wertvoller, öffentlicher Freiraumanteil
- Güterareal wird nicht als isoliertes Stadtfeld entwickelt sondern als integrierender und vernetzter Stadtbaustein
- Verkehrsanbindung wird gelöst (im Projekt Eurocity ungelöst) und mit der neuen Erschliessung ein grosser Mehrwert geschaffen

15

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

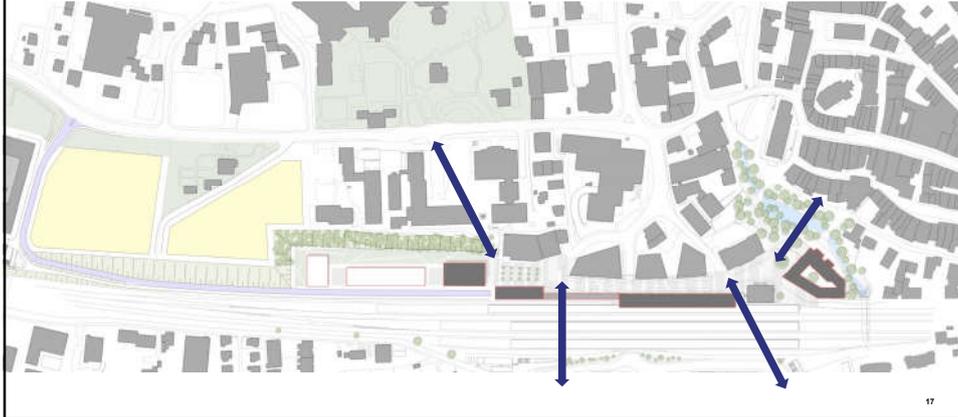
Differenzierung der neuen Stadtquartiere



16

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

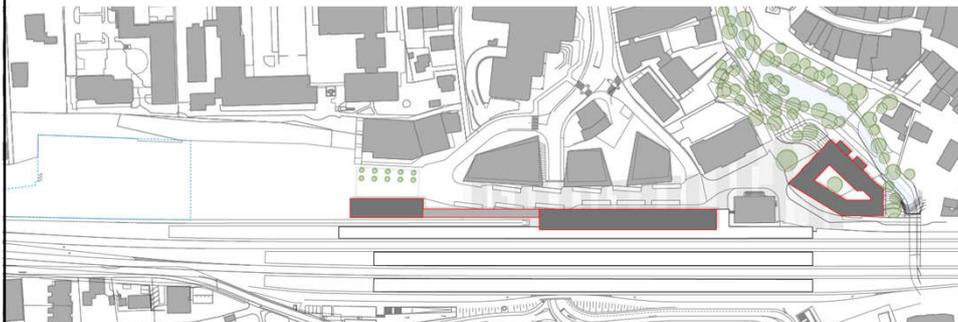
- Chance: Zeitnah mit Abschluss Vierspurausbau ist der Bahnhof als neue Visitenkarte Liestals mit allen seinen Zugängen fertig gestellt
- Erschliessung für Entwicklung im Westen (Güterareal u.a.) steht bereit



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Zurückstellung Baubereich A:

- Das Bahnhofsquartier endet westlich im städtebaulichen Nichts: Die Brache des Güterareals mit P&R ist und bleibe lange die Kulisse und der Nachbar der Kantonsbibliothek
- Es entsteht kein abgeschlossenes, städtebauliches Ensemble



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Zurückstellung Baubereich A ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

- Die wirtschaftliche Entwicklung des Bahnhofcorso setzt voraus, dass alle drei Baubereiche Bestandteil des Quartierplanes sind:
- Besondere bauliche Herausforderungen mit Kostenfolgen für die Bauten auf den Baubereichen B und C (Gleisnähe)
- Bau der notwendigen neuen Erschliessungsstrasse (Finanzierung massgeblich durch die SBB)
- Für die Wertschöpfung der Entwicklung des Bahnhofareals sind zwingend alle Baubereiche im Quartierplan zu belassen.

Anderenfalls wäre die gesamte Arealentwicklung gefährdet und das Bahnhofsquartier bliebe bis auf Weiteres unverändert im heutigen Zustand

19

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus



- Rückmeldung aus kantonaler Vorprüfung: der Baubereich muss enger gefasst werden, das zu realisierende Volumen muss ablesbar sein
- Rückmeldung DHK: Hochhausstandort ja, aber Volumen muss schlanker sein

20

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus

Rahmenbedingungen:

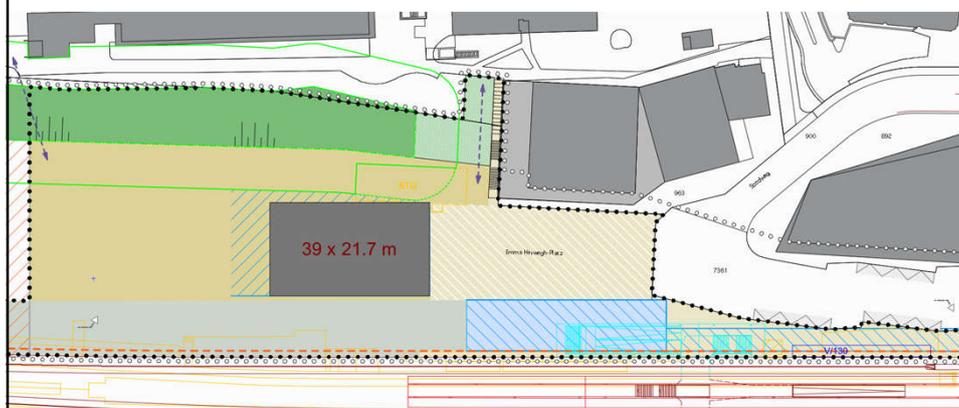
- Geschossfläche (Grundfläche) muss eine wirtschaftliche Grösse aufweisen:
 - => Notwendige Geschossfläche: ca. 800-900 m²
 - => Geschossfläche gesamt: max. 12'500 m²
- Eine Entwicklung dieser Grösse muss eine Nutzungsflexibilität gewährleisten:
 - => mögliche Nutzungen: Wohn- und Geschäftsnutzungen sowie wenig störende Betriebe. Publikumsorientierte EG-Nutzungen.
- Mit einem Varianzverfahren (Wettbewerb) wird die städtebauliche Qualität gesichert
 - => Überprüfung der Dimensionierung im vorgegebenen Rahmen

21

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus

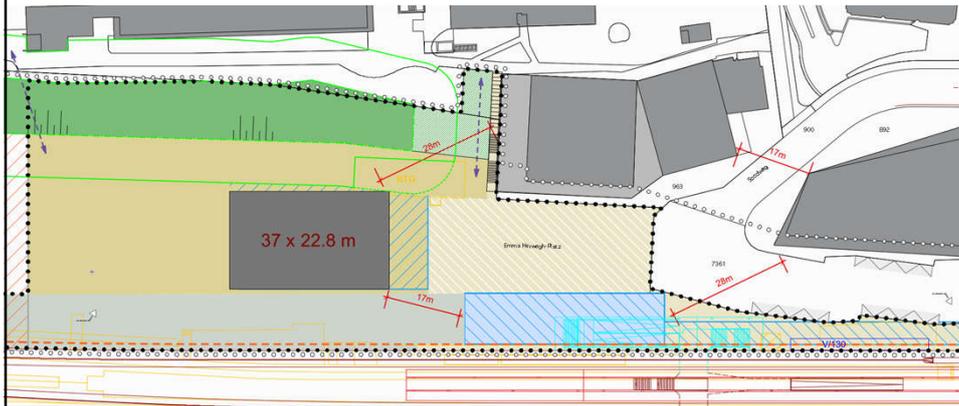
- Lage im Baubereich <=> Dimension Platz <=> Masse Grundfläche



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus

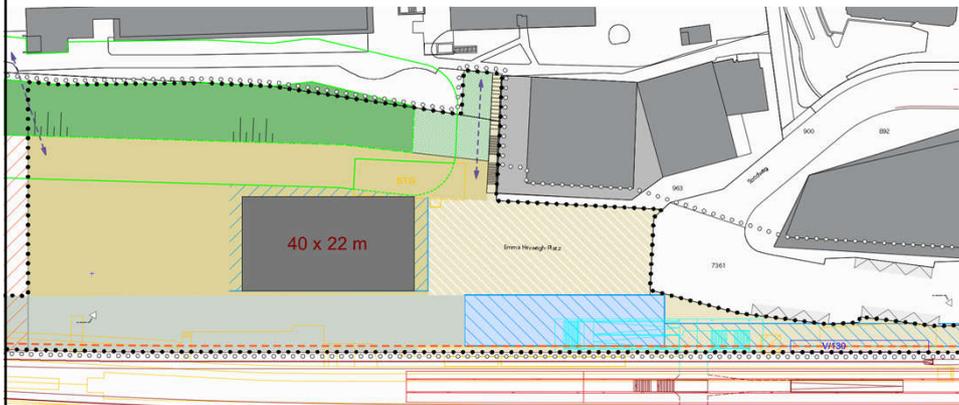
→ Lage im Baubereich <=> Dimension Platz <=> Masse Grundfläche



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus

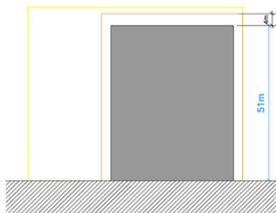
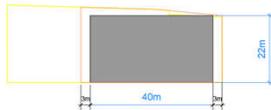
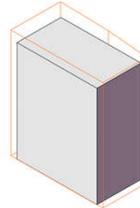
→ Lage zwischen Erschliessungsstrasse und Waldabstand (= ca. 22m)



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Baubereich A und Volumetrie Hochhaus

Geschossfläche: 880 m²
Fläche, Total: 12'320 m²
Geschosse: 14



25

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Beispiele: Hochhäuser ähnlicher Grösse

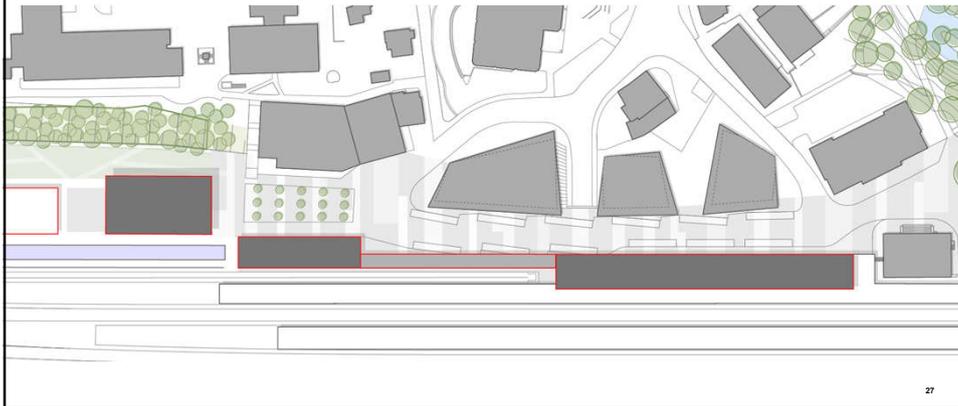


26

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Situation Kantonsbibliothek

→ neue Lage am Platz



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Situation Kantonsbibliothek

→ neue Lage am Platz

Aufwertung des Umfeldes:

- Verkehrsfreier Emma Herwegh-Platz (kein MIV)
- Aufwertung Platzgestaltung (finanziert durch SBB)
- Vielfältige, zuführende Wegeverbindungen
- Verbreiterung westlicher Treppenaufgang (Anbindung BUD)
- Höhere Publikumsfrequenz
- Ergänzende, publikumsorientierte Nutzungen
- Verkehrsberuhigung Soodweg

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Vergleichbare Situation mit der Lage Kantonsbibliothek:
„Rosengarten“-Haus an der Kalkbreite

- Herausbildung einer neuen Adresse:
Vom unbestimmten Standort an der Brache
zu einer qualifizierten Lage am Platz...



29

Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

Wettbewerb Baubereich A

- Die SBB bekennt sich zur Durchführung eines Varianzverfahrens
- Beteiligung: Fach-/Sachjuroren und Experten, inkl. Vertreter der DHK

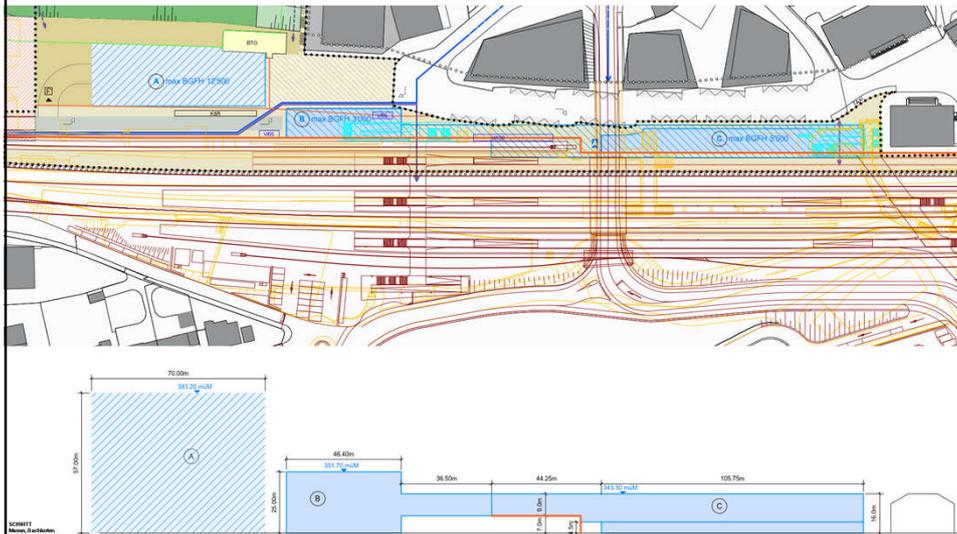
Aufgabe:

- Möglichst schlankes, wirtschaftliches Hochhaus
- Architektonische Auseinandersetzung mit unmittelbarer Umgebung, insbesondere Reaktion auf die Kantonsbibliothek
- Konkrete Hochhaus-Gestalt als Ergebnis von architektonischer Ausdifferenzierung bzgl. Geschossfläche und Gebäudehöhe
- Freiraumgestalterische Adressbildung Emma Herwegh-Platz / Ende des Bahnhofplatzes / Antritt Güterareal

30

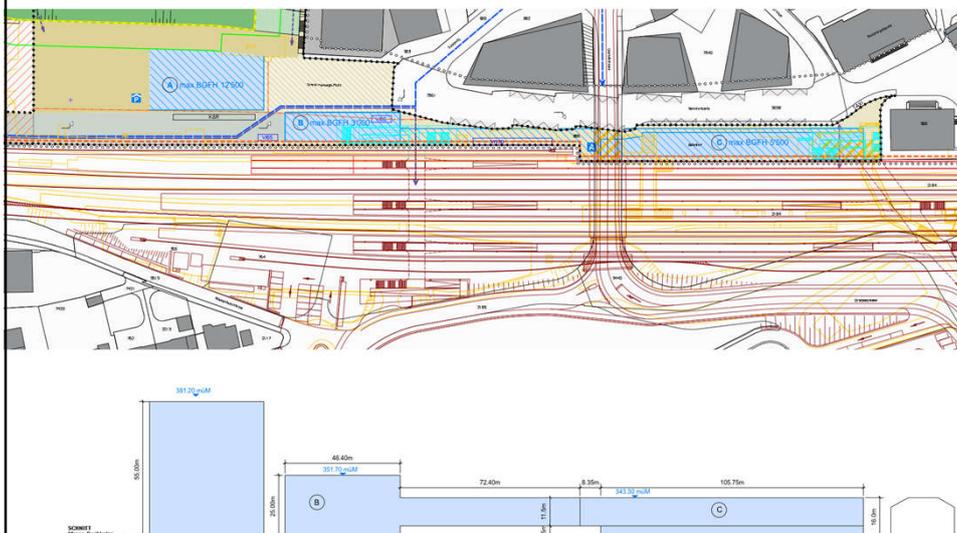
Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

→ QP Bahnhofcorso, Stand vor Mitwirkung



Entwicklungsplanung Bahnhof Liestal und Umfeld

→ QP Bahnhofcorso, Anpassungsvorschlag



Agenda

Die 4 Hauptthemen aus der Mitwirkung:

1. Planerische Einbindung des QP Bahnhofcorso in die grossräumige Bahnhofsentwicklung
2. Etappierungsmöglichkeit Bauabschnitte A, B, C
3. Volumetrie Hochhaus im Baubereich A
4. Situation Lage Kantonsbibliothek