



Stadt Liestal

Einwohnerrat

Bau- und Planungskommission

2016/256b

Elefantenbrüggli - Bericht Bau- und Planungskommission (BPK) zum stadträtlichen Bericht betreffend Postulat „Zugang vom Post- platz zum Stadtzentrum“ von Bruno Imsand der FDP-Fraktion

1. Grundlage

An der Ratssitzung vom 22.11.17 überweist der Einwohnerrat den Bericht und die Vorlage 2016/256a an die BPK zur Vorberatung.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelt die Vorlage an drei Sitzungen (08.01.18, 23.01.18 und 05.02.18), wobei an der ersten Sitzung Stadtrat Franz Kaufmann und der Bereichsleiter Thomas Noack die BPK auch eingehend über den aktuellen Stand des mit der Vorlage 2016/256a zusammenhängenden Quartierplans Post informieren. An der zweiten Sitzung werden die umfangreichen Fragen der BPK-Mitglieder beantwortet und an der dritten Sitzung erfolgt die Beschlussfassung.

3. Beratung der BPK

3.1 Rahmenbedingungen

In seiner Präsentation erläutert das Stadtbauamt den Bericht und die Vorlage 2016/256a und beantwortet in der Folge die zahlreichen Fragen der BPK. Dabei wird aufgezeigt:

- Eine Planung des „Elefantenbrüggli’s“ ist nur im Rahmen der Quartierplanung Post möglich (Grundeigentum, Erschliessung und andere gegenseitiger Abhängigkeiten). Dagegen kann eine Quartierplanung Post auch ohne „Elefantenbrüggli“ erfolgen.
- Der beantragte Planungskredit in Höhe von CHF 300'000.- ist notwendig, sofern das „Elefantenbrüggli“ gemeinsam mit dem Bauprojekt der Post ausgeführt werden soll. Für eine rein planerische Sicherung einer Brückenverbindung im Quartierplan ist der Wettbewerb nicht notwendig. Im Quartierplan werden die grundeigentümerverbindlichen Festlegungen für eine Brückenverbindung getroffen (Erschliessung, Verortung der Brückenwiderlager und Lage der Brücke), der Umgebungsplan enthält die wei-

teren Elemente bzw. nimmt Bezug auf die Lage der Brücke (Ausgestaltung Allee). Theoretisch wäre es denkbar den Wettbewerb zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen, aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeiten erscheint dies planerisch nicht sinnvoll.

- Falls es zu einer Ablehnung des Quartierplans Post kommen sollte, wäre auch aus den o.g. Gründen die Brückenplanung obsolet. Auch wäre eine Brücke ohne den Quartierplan nicht möglich, da für eines der Brückenwiderlager das Grundstück der Post benötigt wird. Das heutige Siegerprojekt ist Grundlage für die Festlegungen im Quartierplan (Richtprojekt in Bezug auf Lage, Erschliessung, Volumen etc.), die Materialisierung und Fassadengestaltung werden im Rahmen des Bauprojekts festgelegt.
- Der Planungskredit von CHF 300'000 ist eine reine Abschätzung der Kosten aufgrund allgemeinen Erfahrungswerten in Abhängigkeit der zu erwartenden Gesamtkosten in Höhe von ca. 3'250'000 CHF.
- Aufgrund der erwarteten Kosten muss ein offenes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden (vgl. § 1 Submissionsverordnung), es ist kein Einladungswettbewerb möglich.
- Die Gesamtkosten sind als Kostenschätzung zu verstehen, die Ausschreibung und die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs werden in einem nächsten Planungsschritt zu erarbeiten sein (u.a. Festlegung der Kriterien und Gewichtungen nach denen die Angebote bewertet werden sollen).
- Es ist vorgesehen einen Gesamtleistungswettbewerb durchzuführen - Planerleistungen und Bauleistungen, d.h. einen Dienstleistungsauftrag in Verbindung mit einem Bauauftrag gem. § 3 des Beschaffungsgesetzes: Die Anbieter müssen im Rahmen des Beschaffungsverfahrens ein Projekt ausarbeiten und dafür unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen einen verbindlichen Preis offerieren, welcher die Ausführungsprojektierung und die eigentliche Realisierung des Brückenbauwerkes umfasst.
- Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die Brücke ist derzeit nicht zu erwarten, da es keine unmittelbaren Anwohner an der Brücke gibt. Allerdings ist das Einspracherisiko trotzdem als hoch einzustufen.
- Die Allee wird durch das geplante Renaturierungsprojekt Orisbach und auch selbst aufgewertet, was zu einer höheren Aufenthaltsqualität und damit hoffentlich auch höheren Besucherfrequenz führen wird. Hinsichtlich der Zugänge sind die Detailfragen im Rahmen der weiteren Planung zu klären. Die bestehenden Auf- und Abgänge in die Allee bleiben erhalten.
- Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist eine Velonutzung der Brücke nicht vorgesehen und auch nicht sinnvoll. Die Breite und die weiteren baulichen Details sind in den nächsten Bearbeitungsschritten zu klären (Planungskredit).
- Die Grundlagen (Liegenschaftsbedarf der Stadt, möglicher Kauf, Platzbedarf, Niveaueausgleich) für den Brückenanschluss an die Altstadt sind noch in Klärung, die dafür effektiv zu erwartenden Kosten deshalb noch ungewiss.
- Der beschränkte Platz zwischen Jugendhaus und Post ermöglicht neben der Brücke (wenn überhaupt) nur eine schmale Treppe von der Post direkt in die Allee. Diese Option ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.
- Der Treppenaufgang von der Allee zum Elefantentor muss zu Erschliessungszwecken erhalten bleiben.

3.2 Schwerpunkte der Beratung

a) Zusammenhang mit dem Quartierplan Post

In der Beratung und Beantwortung der Fragen der Kommission führt das Stadtbauamt aus, dass die Planung der Brücke nur im Quartierplan Post erfolgen kann. Dies wird von mehreren Kommissionsmitgliedern als unglücklich empfunden. Einerseits werde damit der Quartierplan Post überladen (Postüberbauung, Gestaltung der Allee und Brücke im gleichen Quartierplan). Andererseits gehen im Falle einer Ablehnung des Quartierplans auch die Planungsgelder von CHF 300'000 vollumfänglich verloren. Die Kommissionsmitglieder einer Fraktion sehen in der Verbindung mit dem Quartierplan Post ein grundsätzliches Problem, weil sie diesen gemäss dem aktuellen Planungsstand wahrscheinlich nicht unterstützen können, da ihnen der Baukörper zu wuchtig ist und sie den kompletten Wegfall der öffentlichen Parkplätze bemängeln.

b) Vollständiger Wettbewerb vs. nur planerische Sicherung

Wie unter 3.1 aufgeführt, könnte die Regelung der Grundeigentümergebindlichkeiten im Quartierplan Post auch ohne Wettbewerb erfolgen, indem nur eine planerische Sicherung vorgenommen würde. Dies würde jedoch für den Quartierplan Post eine empfindliche Planungsunsicherheit geben: Die mögliche Nutzung von den Räumlichkeiten, welche sich direkt an der Seite des Brückenkopfs befinden, ist damit unklar. Falls eine Brücke gebaut würde, wäre eine Retailnutzung sicher sinnvoller als eine Wohn- oder Büronutzung. Zudem bleibt bei der rein planerischen Sicherung ein Restrisiko bestehen, dass damit nicht alle notwendigen Faktoren abgedeckt werden.

c) Kosten-/Nutzenverhältnis der Brückenlösung

Das Kosten-/Nutzenverhältnis wird von allen Fraktionen als sehr ungünstig beurteilt. Einerseits sind die veranschlagten Gesamtkosten von CHF 3'250'000 sehr hoch, dies auch im Hinblick darauf, dass Liestal in den nächsten Jahren noch viele andere Investitionen stemmen muss. Andererseits ist der effektive Nutzen der Brücke auch unklar: Auf Seiten des Stedtli's endet die Brücke an einer unattraktiven Lage im Fischmarkt, die Fortsetzung der Verbindung in die Rathausstrasse ist noch nicht definiert. Es erscheint deshalb äusserst fraglich, ob damit das schlussendliche Ziel einer attraktiveren Verbindung und damit einer weiteren Belebung des Stedtli's erreicht werden kann. Zudem verlagert sich mit dem Quartierplan Bahnhofcorso die Hauptnutzung des Bahnhofareals etwas vom Stedtli weg, während sich die geplante Brücke am Ende des Postplatzes befindet. Es ist deshalb auch fraglich, ob dann nicht eher andere Wege genutzt werden, mit denen die Fussgänger direkt an das untere Ende der Rathausstrasse gelangen können. Mehrere Kommissionsmitglieder sind auch der Meinung, dass Investitionen in andere Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Stedtli's einen bessern Kosten-/Nutzeneffekt aufweisen können.

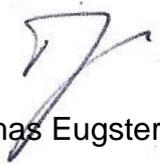
d) Postulatsabschreibung

Die BPK ist unisono der Ansicht, dass der Anbindung des Bahnhofsbereichs an das Stedtli eine absolut zentrale Bedeutung zukommt und die bestehenden Fussgängerverbindungen via Allee, Kantonalbankkreuzung, Poststrasse noch nicht attraktiv genug sind. Zudem werden durch bevorstehende Planungen in diesem Gebiet (Quar-

tierplan Post, Quartierplan Lüdlin-Areal (bz-Zeitung), Erweiterung Gerichtsgebäude) weitere Veränderungen vorgenommen, welche die bestehenden Erschliessungswege in die Altstadt tangieren. Das Postulat 2016/256 fokussiert aber zu sehr auf die Brückenverbindung, was der BPK nicht mehr zielführend erscheint. Deshalb zieht die Kommission es vor, das Postulat 2016/256 zur Abschreibung zu empfehlen und stattdessen als BPK ein neues Postulat mit dem Titel „Bessere Fussgänger Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhofsbereich“ einzureichen.

4. Anträge der BPK

- 4.1 Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, vom Bericht des Stadtrats zum Postulat 2016/256 Kenntnis zu nehmen.
- 4.2 Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, das Postulat 2016/256 als erfüllt abzuschreiben.
- 4.3 Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, den Planungskredit „Elefantenbrügge“ von CHF 300'000.- (Konto 7900.5290.0113) abzulehnen.



Thomas Eugster, Präsident BPK

Liestal, 27. Februar 2018