



Bericht der BPK zur Vorlage Nr. 2007/180: Quartierplan Bahnhofareal 2 / Genehmigung

1. Rechtliche Grundlage

Der Einwohnerrat hat dieses Geschäft am 16. Januar 2008 an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

2. Einleitung

Nach dem Quartierplan 1 kommt nun der Quartierplan 2 – basierend auf dem städtebaulichen Konzept *euocity* – zur Behandlung. Der Quartierplan 2 regelt im Wesentlichen die Neugestaltung des Bushofs, die 2. Etappe sowie die Nutzung und Gestaltung der drei geplanten Geschäftshäuser.

Der jetzt vorliegende Quartierplan 2 lehnt sich an den bereits genehmigten Quartierplan 1 an.

Der Quartierplan 2 beinhaltet 3 Baukörper. Diese Überbauung wird in Etappen ausgeführt. Mit grösster Wahrscheinlichkeit wird das Areal Scholer in erster Etappe überbaut, anschliessend das Kantonsareal mit dem ehemaligen Hotel Bahnhof. Es ist aber auch möglich, dass diese beiden Bauten zusammen erstellt werden. Die Parzelle der Pro Senectute wird wohl erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung erfahren. Es ist aber vertraglich geregelt, dass die Zufahrt zur gemeinsamen Einstellhalle bereits bei der 1. Etappe realisiert werden kann.

3. Detailberatung in der BPK

Die Kommission hat sich in 2 Sitzungen detailliert mit diesem Quartierplan beschäftigt. Sie liess sich vom Stadtrat, von der Verwaltung und von den Planern über die diversen Aspekte informieren. Wir haben auch verlangt, dass eine Modell-Studie unterbreitet wird, damit die Auswirkungen auf die nähere und weitere Nachbarschaft sichtbar wird. Dieses Modell kann im Rathaus besichtigt werden und wird auch anlässlich der Beratung im Einwohnerrat zur Verfügung stehen. Zum besseren Verständnis hat die BPK noch weitere Zusatzunterlagen verlangt (z. B. Berechnung PP-Anzahl, Vermessung der Gebäude zu Verkehrsflächen, Verkehrsflüsse/Anbindung Altstadt), welche teilweise dem BPK-Bericht beigelegt sind.

Folgende Punkte und Fragen wurden in der Kommission im Detail diskutiert:

a) Weshalb sind die Gebäude gegenüber dem Wettbewerb erhöht worden?

Antwort: Der QP 2 muss in einem grösseren Zusammenhang betrachtet werden. Veränderungen seit dem Wettbewerb sind in der Verkehrsgeometrie und ökonomischen Überlegungen begründet. Der Kopfbau im Zentrum wurde als Kuppe um ein Geschoss erhöht. Städtebaulich ist diese Erhöhung zu begrüssen. Die Architektur ist in die Topografie eingepasst.

b) Wie ist das Verhältnis Pflichtparkplätze/öffentliche Parkplätze und wie erfolgte die Berechnung?

Antwort: Es werden genügend Kundenparkplätze erstellt, die öffentlich sind. Die Berechnung ergab, dass ca. 130 Parkplätze nötig sind – vorgesehen sind im QP rund 150 Parkplätze.

c) Wie sieht das Verkehrsregime aus?

Antwort: Das gesamte Bahnhofareal wird Begegnungszone. Der Bushof erhält ein Fahrverbot, ausgenommen Busse, Velos und Fahrzeuge für die Anlieferung. Die Anlieferung für LKW wird innerhalb des Quartierplan-Areals geregelt. Alle Freiflächen sind mit 12m-Lastwagen befahrbar.

d) Werden auch genügend Veloparkplätze eingeplant?

Antwort: Innerhalb des QP's sind nur kurzfristige Kundenparkplätze möglich. Das Bike + Ride findet an den 4 „Aussenstellen“ statt (Post/Palazzo, Emma Herwegh-Platz, Wiedenhub, Oristal).

e) Anbindung zur Altstadt?

Antwort: Die Anbindung erfolgt wie heute über die beiden bestehenden Fusswege in die Allee beim McDonalds und beim Parkplatz Gerichtsgebäude. Die Fussgängerströme werden zudem – ebenfalls wie bisher – via Emma-Herwegh-Platz zur Kantonalen Verwaltung und via Bahnhofstrasse/Kantonalbank geleitet. Eine weitere Achse ist die Verbindung Poststrasse-Wasserturmplatz. Verbesserungen der Verbindung Bahnhof-Altstadt werden wo möglich punktuell vorgenommen (so z.B. im Moment in der Allee). Eine Regelung im Rahmen des Quartierplanes Bahnhof 2 ist nicht möglich.

f) Wie gross ist die mögliche Verkaufsfläche im QP 2 und wie verhält es sich bezüglich Konkurrenz zur Altstadt?

Antwort: Im QP 2 beträgt die mögliche Verkaufsfläche für alle drei Gebäude zusammen max. 1760 m². Mit Läden am Bahnhof sollen die Pendler/Umsteiger als Kunden gewonnen werden. Dieses Kundensegment geht deshalb nicht weniger in die Altstadt. Es werden am Bahnhof kaum Läden angezogen, die von der Altstadt zum Bahnhof umziehen wollen. Im Gegenteil darf erhofft werden, dass aufgrund zusätzlicher Läden am Bahnhof neue Läden nach Liestal kommen.

g) Optimaler Zugang vom Parkhaus zum Bahnhofplatz

Wichtig ist, dass ab Bahnhofplatz zum Parkhaus ein optimaler Zugang gewährleistet wird. Die Kommission stellt deshalb zu § 9 Abs. 4 im Quartierplan-Reglement einen Zusatzantrag, der diesen Wunsch untermauert (siehe Antrag 4.2).

Zusammenfassung

Die Bau- und Planungskommission unterstützt den Quartierplan Bahnhof 2 einstimmig und ist davon überzeugt, dass damit zukunftsorientierte Möglichkeiten im Bereich des Bahnhofes geschaffen werden. Von besonderer Wichtigkeit ist die Tatsache, dass gleichzeitig ein optimaler Busbahnhof geschaffen werden kann. Für die Buspassagiere wird genügend Warte-raum geschaffen, dies vor allem deshalb, weil die Erdgeschosse der Neubauten mit gross-zügigen Arkaden ausgestattet werden, welche als Schutzunterstände für die Buspassagiere dienen.

Obwohl die Anzahl öffentlicher Parkplätze nicht sehr gross sein wird, wünscht die BPK eine Überprüfung, ob auch dieses neue Parkhaus im Parkleit-System der Stadt Liestal integriert werden kann.

Die BPK bittet den Einwohnerrat, nachfolgende Anträge zu genehmigen.

4. Anträge der BPK

- 4.1 Der Einwohnerrat beschliesst den Quartierplan Bahnhofareal 2, bestehend aus:
- Situationsplan 1 : 500
 - Reglement mit den Anhängen 1 bis 5
- 4.2 Ergänzung von § 9 Abs. 4 des Quartierplan-Reglementes:
„Es ist ein attraktiver Zugang ab Bahnhofplatz zum Parkhaus sicherzustellen“.

Hanspeter Meyer
Präsident der BPK
13. Juni 2008