



Quartierplanung Ziegelhof, Planungskredit

Kurzinformation

Das Planungsgebiet der ehemaligen Brauerei Ziegelhof gilt gemäss Bericht Geiger als Powerblock. Grossverteiler oder Warenhäuser ziehen an die Peripherie der Altstadt, wo sie einerseits besser an die Verkehrsachse angebunden sind und selbst einen besseren Standort finden und von wo aus sie andererseits mittels kürzester Verbindung zum Stedtli diesem zu mehr regionaler und überregionaler Kundschaft verhelfen.

Grundeigentümer und Investoren beabsichtigen, das Areal so schnell wie möglich einer neuen Nutzung zuzuführen. An dieser hochwertigen zentrumsnahen und verkehrsgünstigen Lage sollen ein Grossverteiler mit Nebennutzungen und ein Parkhaus sowie Wohn- und Geschäftsflächen entstehen.

Das Ziegelhofareal bildet die Schnittstelle zwischen Altstadt und Planungsgebiet Zentrum Nord. Die Entwicklung des Areals soll daher auf dem Resultat der Testplanung Zentrum Nord basieren, welche die Stadt Liestal im Jahr 2008 zusammen mit den Grundeigentümern durchgeführt hat.

Das Resultat der Testplanung zeigt klar auf, dass es sich beim Gebiet der ehemaligen Brauerei Ziegelhof um ein sehr komplexes Areal handelt, bei welchem vor der Ausarbeitung einer Quartierplanung noch diverse Punkte vertieft untersucht werden müssen. Um damit die laufende Planung Zentrum Nord nicht zu verzögern, wurde das Ziegelhofareal vom übrigen Gebiet der Planung Zentrum Nord abgekoppelt.

Das Resultat der Testplanung muss in der weiteren Entwicklung des Areals berücksichtigt werden. Um eine qualitativ hochstehende Überbauung zu erwirken, soll mit einer städtebaulichen Studie im Sinne einer Masterplanung das Grundkonzept erarbeitet und in einem zweiten Schritt die Machbarkeit des Konzepts mittels einer Projektstudie nachgewiesen werden. Diese bildet dann die Grundlage für die Quartierplanung.

Bis zum Erlangen einer rechtskräftigen Quartierplanung als Grundlage für das Bauprojekt ist mit Gesamtplanungskosten (Gebäudeaufnahmen, Bauuntersuchung für geschützte Gebäude, Geologie, Bauingenieur, Energie, Städtebau/Projektstudie, Raumplanung, Verkehrsplanung, Projektkoordination) in der Höhe von rund CHF 500'000.— inkl. MWSt. und Nebenkosten zu rechnen.

	<p>Die Investoren und die Stadt Liestal haben sich geeinigt, dass Gebäudeaufnahmen, Bauuntersuchungen, Geologie, Bauingenieur, Energie und Städtebau/Projektstudie zu Lasten der Investoren, Raumplanung, Verkehrsplanung und Projektkoordination zu Lasten der Stadt Liestal gehen sollen.</p> <p>Mit einem Kostenaufwand von rund CHF 210'000.— inkl. MWSt. und Nebenkosten soll die Stadt Liestal die öffentlichen Interessen der Stadt Liestal wahrnehmen und sich an der Umsetzung des Gesamtkonzepts Stedtli gemäss Bericht Geiger beteiligen.</p>				
<p>Antrag</p>	<p>Der Einwohnerrat genehmigt den erforderlichen Planungskredit für die Entwicklung des Ziegelhofareals von CHF 210'000.— inkl. MWSt. und Nebenkosten zulasten der Investitionsrechnung.</p>				
	<p>Liestal, 02. März 2010</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Die Stadtpräsidentin</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Der Stadtverwalter</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">i.V. Lukas Ott</td> <td style="text-align: center;">Christoph Rudin</td> </tr> </table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	i.V. Lukas Ott	Christoph Rudin
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
i.V. Lukas Ott	Christoph Rudin				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Gemäss Kurzbeschreibung

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

Gemäss Kurzbeschreibung

3. Massnahmen / Termine

1. Q. 2010	Kreditgenehmigung Einwohnerrat
2. Q. 2010	Auftragserteilung
2. Q. 2010	Städtebauliche Studie
3. Q. 2010	Projektstudie
4. Q. 2010	Quartierplanung

4. Finanzierung/Kosten

Die von der Stadt Liestal zu tragenden Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Projektkoordination	CHF	85'000.-
Raumplanung	CHF	100'000.-
Verkehrsplanung	CHF	25'000.-
<u>Total (inkl. NK + MwSt.)</u>	<u>CHF</u>	<u>210'000.-</u>

Die Finanzierung für die Planung ist im Voranschlag 2010 nicht enthalten und erfolgt als Kredit zu Lasten der Investitionsrechnung. Voraussichtlich werden die Ausgaben verteilt auf die Jahre 2010 und 2011 erfolgen, mit je ca. CHF 105'000.— zulasten der jeweiligen Investitionsrechnung.

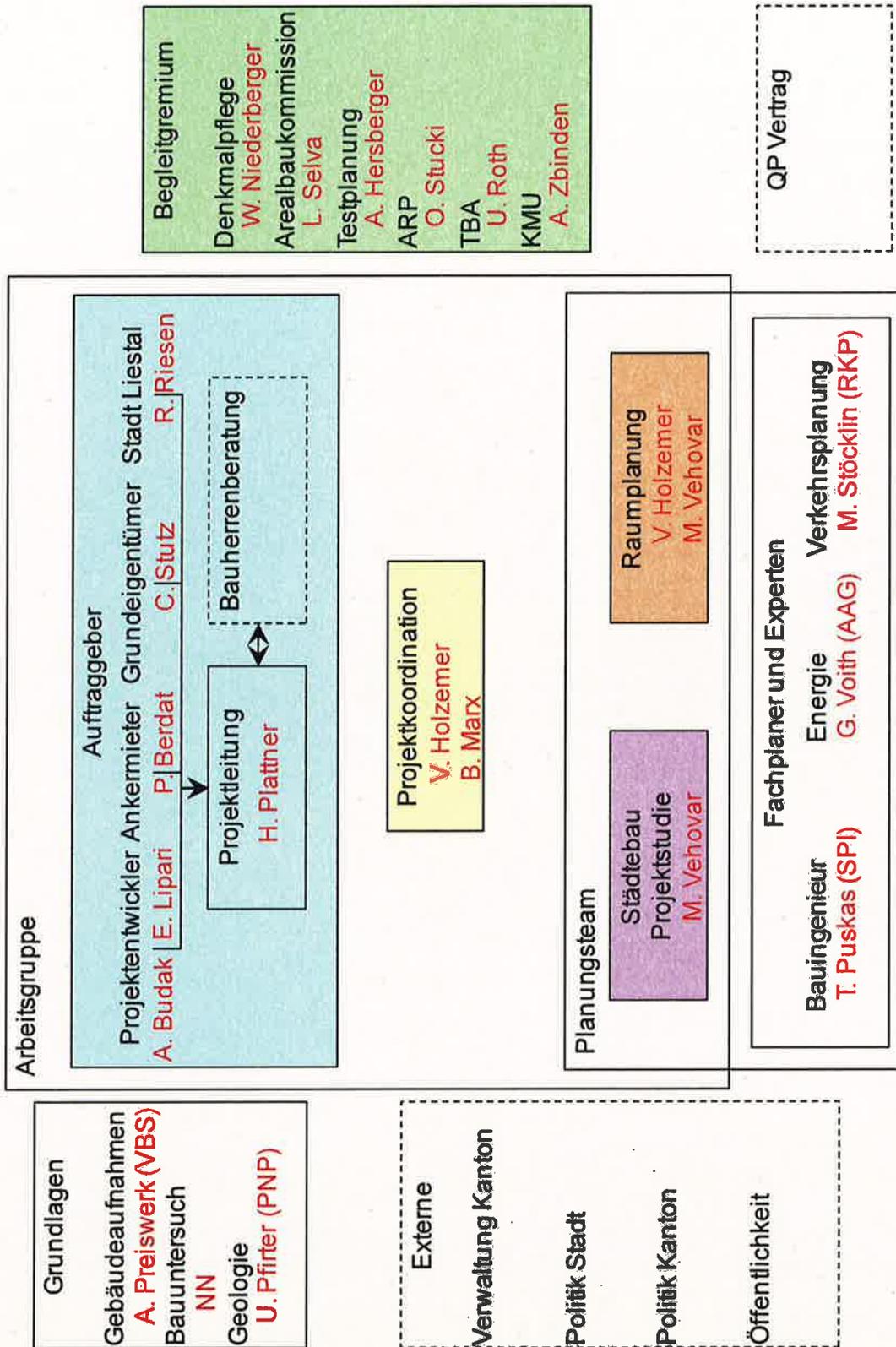
6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die Finanzierung der Planung muss vollumfänglich durch Grundeigentümer und Investor sichergestellt werden, wodurch sich die Planung des Ziegelhofareals verzögern wird. Es besteht das Risiko, dass sich der Hauptmietinteressent zurückzieht und das seit Jahren leer stehende Areal weiterhin brach liegt.

7. Beilagen / Anhänge

- Situationsplan mit Perimeter Quartierplanung Ziegelhof
- Organigramm

Beilage 1: Organigramm





Bearbeitungsperimeter 1000

ENTWICKLUNG ZIEGELHOFAREAL FLÄCHENLAYOUT 18.11.2009

© VEHOVAR & JAUSLIN ARCHITEKTUR AG