



Bericht der BPK betreffend Masterplanung Zentrum Nord (Teil-Richtplan)

1. Rechtliche Grundlagen

Der Einwohnerrat hat am 23. Juni 2010 die Vorlage Nr. 2010/118 an die BPK zur Vorberatung überwiesen.

2. Beratung der BPK

Die BPK lässt sich an ihrer Sitzung vom 28. Juni 2010 vom Stadtbauamt, dem zuständigen Stadtrat und den beigezogenen Fachleuten (Raumplanung Holzemer) über die Vorlage vertieft informieren, studiert das Modell und die Pläne und diskutiert verschiedene Fragestellungen. Dabei schälen sich folgende Punkte als wichtig heraus:

- Ein Masterplan ist ein behördenverbindliches Koordinations-Instrument auf Stufe Richtplan (Massstab 1:500), er mutiert einen Teilbereich des aktuellen Richtplans. Ein Masterplan-Verfahren wird dann angewandt, wenn zusammenhängende künftige Quartierpläne koordiniert in den Richtplan einzupassen sind. – Der für Liestal immer noch aktuelle Richtplan 95 bildet auch die Grundlage zur kürzlich verabschiedeten neuen Ortsplanung inkl. Zonenreglement.
- Der vorliegende Masterplan charakterisiert sich durch verschiedenartige „Urbane Inseln“ mit einer starken Durchlässigkeit für den nicht-motorisierten Verkehr. Der motorisierte Verkehr wird mehrheitlich am Rande gefasst und in separate Parkräume geleitet.
- Der aufgewertete und zugängliche Oristalbach bildet eine wichtige zentrale Linie durch das gesamte Masterplangebiet.
- Die im Nordteil des Masterplanes vorgeschlagene Bebauung leistet – soweit wie möglich - einen Lärmschutz gegen die Umfahrungsstrasse. Dem Lärmschutz muss beim Neubau der Umfahrungsstrasse durch den Kanton aber zusätzlich grösste Beachtung geschenkt werden - dies auch im Interesse des übrigen Stadtgebietes.

Am 9.8.2010 widmet die BPK dem Masterplan-Nord erneut eine ganze Sitzung. Im Folgenden die gestellten Fragen und die entsprechenden Antworten:

1. *Ist der neue „Ziegelhofplatz“ (Einmündung Schleifenwuhrweg und Meyer-Wigglistrasse in die Gerberstr.) für Fussgänger und Velos durchlässig genug, um die enge Anbindung des Masterplangebietes an die Innenstadt zu garantieren? (Zunehmender Autoverkehr auf der Gerberstr.)*

Die Strassengeometrie soll dem erwähnten Anliegen optimal angepasst werden. Mit der richtungstrennten neuen Umfahrungsstrasse inkl. neuen Anschlüssen wird die Gerberstrasse entlastet. Dank Rampen und Ampeln an den beiden Fussgängerstreifen kann die Sicherheit der Fussgänger noch verbessert werden. Allerdings wird die Strasse bei T50 bleiben und eine Pflasterung kommt nicht in Frage (Schwerverkehrs-Achse!). – Zwei Kommissionsmitglieder „protestieren“ in dem Sinne, als Lichtsignalanlagen bei Fussgängerstreifen die Durchlässigkeit für die Fussgänger eher reduzieren. Andere Kommissionsmitglieder sind den gegebenen Antworten gegenüber aus Gründen des zunehmenden Autoverkehrs auf der Gerberstrasse skeptisch. Weiter wird vorgeschlagen, einen Lift nördlich der Gerberstrasse im Masterplan-Perimeter aufzustellen und die Innenstadt via neuen Ziegelhof bzw. Coop mittels einer Passerelle gut erreichbar zu machen. Dem wird aber seitens der Fachleute entgegengehalten, dass Fussgänger ihre Ziele am liebsten ebenerdig erreichen – Überführungen und erst recht Unterführung eher der Vergangenheit angehören. Seitens der Kommission gibt es auch Stimmen, die dem kantonalen Tiefbau im Bereich der Umsetzung fortschrittlicher Fussgänger- und Langsamverkehrslösungen wenig Vertrauen entgegenbringen. – Die Antworten zur gestellten Frage sind nicht restlos überzeugend. Die Kommission sieht hier noch Handlungsbedarf.

2. Kann ein Kreisel am Gestadeckplatz den Verkehr nicht verflüssigen?

Da es sich um eine Schwerverkehrs-Achse handelt ist die Gestaltungsfreiheit stark eingeschränkt.

3. Wird mit der Zugänglichkeit des Oristalbaches und der Gestaltung des Westufers als Erholungsgebiet nicht ein öffentlicher Raum geschaffen, der dann durch unangepasste Nutzung (u.a. Littering, Nachlärm) zu Klagen und Unzufriedenheit Anlass gibt? - Findet am Ostufer des neuen Oristalbaches die geplante ökologische Aufwertung wirklich statt oder passiert „in der Hitze des Baugefechtes“ wie andernorts nur ein radikaler, undifferenzierter Abraum?

Vorauszuschicken ist, dass die Ergolz beim bevorstehenden Neubau der H2 wegen höherer Hochwassererwartung (Klimawandel und Bodenversiegelung im Oberlauf) neu gestaltet wird. Deshalb sieht der Masterplan gleichzeitig eine Aufwertung des Ergolz-Südufers als Erholungsgebiet vor. Der „Umbau“ der Ergolz bedingt auch eine Anpassung des Unterlaufes des Oristalbaches. – Die Erweiterung der Rinne des Oristalbaches auf hundertjährige Hochwassere (HQ₁₀₀) schafft Raum, der innerhalb eines Wohngebietes sinnvoll genutzt werden soll:

- Das West-Ufer des Baches lädt mit einigen Treppenstufen zum Sitzen und Verweilen sowie zur Betrachtung des gegenüberliegenden Ufers ein (siehe nächster Abschnitt). Treppenartige Gestaltung passt sich gut an den sich verändernden Wasserstand an. - Es darf davon ausgegangen werden, dass die enge Anbindung des West-Ufers an den Wohnbereich eine starke soziale Kontrolle sichert. Diese ist anderenorts (zB. Bahnhof) weniger gegeben.
- Das Ost-Ufer wird als Naturraum gestaltet, ökologisch aufgewertet und entsprechend gepflegt – dies auf der Grundlage einer noch abzuschliessenden Vereinbarung zwischen Stadt und Kanton. Im vorliegenden Landschafts-Entwicklungs-Konzept (LEK) wird das Ost-Ufer als ökologische Vernetzungsrouten ausgewiesen, denn Kontaktzonen zwischen Wasser und Land sind meist sehr artenvielfältig. Der Kanton ist durch die Bundesgesetzgebung verpflichtet, Öffnungen und Neugestaltungen von Bachläufen mit ökologischer Aufwertung zu verbinden (Renaturierungspflicht, Ausnahmen nur im Landwirtschaftsgebiet zugelassen). – Es ist zwar richtig, dass Renaturierungen von Gewässern in der Bauphase selten „schön“ aussehen. Die Erfahrung zeigt aber, dass der natürliche Bewuchs mit seiner Abfolge der verschiedenen Pflanzen- und Tiergesellschaften rasch neu beginnt. Der Aufwuchs standortgerechter Naturbiotope kann durch relativ wenig Eingriffe noch beschleunigt werden.

4. Hat die vorgesehene bauliche Verdichtung das richtige Mass?

Es wurden von den verschiedenen Teams, die am Testplanungsverfahren teilgenommen haben, sehr unterschiedliche Verdichtungen vorgeschlagen. Die vorliegende Variante ist eine eher massvolle Lösung, in welcher

- keine überdimensionierten Bauten Altstadtbild und -silouette konkurrenzieren,
 - eine hohe Wohnqualität geschaffen wird und
 - dem Lärmschutz (vor allem gegen die H2) grosse Beachtung zukommt.
-

Die Antworten ausser zu Punkt 1 „Durchlässigkeit Ziegelhofplatz“ fallen überzeugend aus. Deshalb formuliert die BPK zum Thema „Durchlässigkeit Ziegelhofplatz“ einen speziellen Antrag (siehe unten).

Im Übrigen wird der vorliegende Masterplan von der BPK sehr begrüsst und einstimmig unterstützt. Es fallen Wort wie: Tolle Lösung, Stadtentwicklung im guten Sinne, sinnvoll und angepasst verdichtet, etappierungsfreundlich für Quartierpläne, gute Integration der Gewässer.

3. Anträge der BPK

- 3.1. Die BPK beantragt dem ER, dem Masterplan Zentrum Nord (Teil-Richtplan) entsprechend dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.
- 3.2. Die BPK beantragt dem ER, den Stadtrat zu beauftragen, der engen Anbindung des Masterplangebietes an die Innenstadt (Einkaufs-, Fuss- und Veloverkehr) grösste Aufmerksamkeit zu schenken und optimale Lösungen umzusetzen - dies auch in allen entsprechend betroffenen zukünftigen Quartierplänen.

Matthias Zimmermann
Präsident BPK

Liestal, 29. August 2010