



Stadt Liestal

Einwohnerrat
BPK Bau- und Planungskommission

2022-132a

Stadtpark «Am Orisbach», Baukredit – Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Die Vorlage Baukredit Stadtpark «Am Orisbach», wurde am 28. September 2022 einstimmig an die Bau- und Planungskommission zur Vorberatung überwiesen.

2. Sitzungsablauf

Als Einstieg in die Debatte machte sich die BPK mit einem Rundgang vor Ort ein detailliertes Bild von der jetzigen, bestehenden Situation.

Die Vorlage wurde der BPK durch die Projektverfasser, den zuständigen Stadtrat und den Leiter des Bereichs Hochbau /Planung detailliert vorgestellt. Die Vorlage wurde an fünf Sitzungen von der Kommission beraten.

An der letzten Sitzung fand auch eine Anhörung einer Dreier-Delegation der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) statt. Die Delegation wies dabei auf das Kernanliegen der DHK hin: Liestal habe ein Ortsbild von nationaler Bedeutung und es sei zu klären, wie dieses qualitativ so erhalten werde, dass es auch für die kommenden Generationen funktioniere.

3. Beratung der BPK

Allgemeines

Das Projekt «Am Orisbach» ist sehr komplex und kann nur als Ganzes umgesetzt werden. Der Ersatz des heutigen Postgebäudes schafft Raum für den neuen Stadtpark und der Orisbach kann freigelegt werden. Gleichzeitig kann der Neubau der Post nur mit einem neuen Bachverlauf verwirklicht werden. Beide Projekte bedingen sich und gewährleisten nur gemeinsam den notwendigen Hochwasserschutz. Diskutiert wurde auch das «Elefantenbrüggli», diese Idee wurde aber verworfen.

Der neue Stadtpark

Mit dem neuen Stadtpark wird der Orisbach endlich ausgedolt und renaturiert, wodurch die ökologische Vernetzung verbessert, der Bach durchgehend Fischgängig wird und der Hochwasserschutz gesichert ist. Die bestehende Lindenreihe an der Allee wird soweit möglich erhalten und ergänzt. Im Schatten der Bäume spannt sich ein attraktiver und multifunktionaler Platz auf. Eine grosszügige Sitztreppe, die zum verbreiterten Orisbach führt, lädt zum Entspannen, Geniessen und Verweilen ein. Entlang des Orisbachs führen Wege unter der Poststrasse und der Bahn ins

Naherholungsgebiet des Oristals. Der bestehende Geländesprung zwischen Allee und Bahnhofplatz wird mit den neuen Wegeverbindungen zu einer grünen Park. Der neue Grünraum verbindet die Ergolz über das Oristal bis hin zur internationalen Schule.

Lage des Orisbachs

Im vorgeschlagenen Projekt ist die Lage des Bachlauf ziemlich mittig; dies ist im Wesentlichen durch die Ausscheidung des Gewässerraums und die zur Verfügung stehende Fläche bedingt. Zusätzlich soll der Orisbach renaturiert werden und der Hochwasserschutz sichergestellt werden.

Nutzungen

Der neue Stadt Park soll den verschiedensten Nutzer-Interessen zur Verfügung stehen können, wie Kleine Konzerte, Buvetten, Spielplatz, Verweilen, Open-Air Kino und alles Denk- und Realisierbare. Gerade für Kinder ist das Thema Wasser sicher attraktiv. So ist gemäss Stadtrat unter der Brücke eine kleine Aufstauung geplant und es gebe einzelne Felsen, die einen spielerischen Zugang zum Wasser erlaubten. Unter den Bäumen könne man Boule spielen und Sitzplätze seien gegeben, auch das Feuerwehrauto und die Loki sollen wieder einen Platz finden. Der Platz vor dem Jugendhaus werde durch dieses bespielt. Für Arbeitende sei es attraktiv, über Mittag das Angebot der Stadt zu nutzen. Auch werde die gesamte Schnittstelle zwischen Bahnhof und Stedtli verbessert. Mit Sitzstufen die 35 bis 40 cm hoch sind wird die Höhe von knapp 2 Meter von der Wasseroberfläche bis zur Oberkante der Flächen überbrückt.

Nach Möglichkeit werden möglichst viele Flächen unversiegelt ausgeführt. Es wird angestrebt, dass möglichst viel Wasser versickern kann. Je nach Nutzung wird es aber Flächen geben, auf denen ein Hartbelag aus Belastungs- und Unterhaltsgründen Sinn macht.

In der heutigen Zeit ein nicht zu unterschätzendes Argument ist, dass die Öffnung des Orisbachs und die Entsiegelung einen Beitrag zur Kühlung der Stadt leistet.

Baumbestand, Bäume

Durch das neue Längsgefälle des Orisbaches, ist eine Fällung gewisser Bäume leider unumgänglich. In der jetzigen Allee stehen bis zu hundertjährige Platanen, diese sind identitätsstiftend. Im Bauinventar werden einige Platanen, Rosskastanien sowie Sommerlinden als ökologisch wertvoll bezeichnet. Die Gewässerrevitalisierung steht jedoch in übergeordnetem Interesse.

Aus diesem Grund müssen die Platanen entfernt werden, da sie bei der Verlegung des Bachs im Weg sind. Einige Platanen sind aber heute nachweislich in einem schlechtem Zustand.

Wo immer möglich, wird der Erhalt der bestehenden Bäume angestrebt.

Es wird bestätigt, dass die Situation Bäume im Rahmen des Bauprojekts nochmals beurteilt würden. Es könne durchaus sein, dass sich der Zustand eines damals als gesund bewerteten Baums verschlechtert und sich ein anderer erholt habe.

Buvette

Auf dem Plan zum Park ist beidseits des Baches je eine braune Fläche eingetragen «Platzbereich Niveau Allee».

Für einen saisonalen Buvette-Betrieb werden die Voraussetzungen geschaffen, wie Wasser- und Stromanschluss, Abwasser, WC und ein tragfähiges Fundament für temporäre Bauten.

Gesamtwürdigung:

Das Stedtli und das neue Zentrum am Bahnhof wachsen zusammen; die Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt wird aktiviert. Wege und Plätze schöpfen das Beziehungspotential aus und lenken die Fussgängerströme direkt ins Zentrum. Es entstehen grosszügige, öffentliche Aufenthaltsflächen mit attraktiven Wegführungen.

Eine neue breite Treppe führt von der Terrasse hinunter zu Allee und von dort direkt zum Elefantentor. Eine zweite direkte Wegverbindung führt durch die neu gestaltete Allee über die Freihofgasse in die Rathausstrasse.

Gemäss Bauprojekt fallen die heutigen Parkplätze in der Allee weg. Dies schafft unter den Bäumen der Allee einen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten, der sich z.B. für eine Bespielung mit gastronomischen Nutzungen eignen würde. Die wegfallenden Parkplätze werden vollumfänglich durch öffentliche Parkplätze im neuen Lüdin Parkhaus ersetzt. Wo heute Autos parkieren, fliesst der renaturierte Bach, eine Steintreppe führt zum Wasser und es gibt Platz für Grünflächen und Bäume. Wege laden zum Flanieren ein und Sitzstufen zum Verweilen. Der Verkehr wird reduziert und zusammen mit dem heute fehlenden Zugang zum Bach wird ein attraktiver Grünraum in Liestal geschaffen.

Für den Fall, dass das Lüdin Parkhaus nicht realisiert würde, ermöglicht der Quartierplan als Option 20 Parkplätze unter den Bäumen auszuscheiden.

Die genaue Lage der Brücke ist im Quartierplan nicht definitiv festgelegt. Im Quartierplan wurde ein Bereich für die Brücke definiert, der eine Anlieferung für den Getränkehandel auf der Parzelle Nr. 1392 ermöglicht. Zum Zeitpunkt des Baugesuchs wird aufgrund der dazumaligen Betriebslage entschieden, wo der genaue Standort der Brücke sein soll.

Der Stadtrat stellt in Aussicht, dass es für die Gestaltung des Stadtparkes später noch die Möglichkeit zur Mitbestimmung im Rahmen einer Begleitgruppe gebe.

Investitionskosten:

Der Stadtrat erläutert, beim Kreditantrag sei betreffend die Kanalisation ein Fehler unterlaufen. Diese gehe zu Lasten der Abwasserkasse und beinhalte keine MWST und müsse separat beschlossen werden. Der Gesamtbetrag sei jedoch unverändert. Er stellt folgenden Änderungsantrag (Änderungen in rot):

1. Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «Stadtpark am Orisbach» (Realisierung), Konto 2.3420.5030.0300 in der Höhe **CHF 5'423'000.-** inkl. MWST (Brutto) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$.

2. Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «Verlegung Kanalisationsleitungen» (Realisierung), Konto 2.7201.5030.0305 in der Höhe von CHF 262'000.- exkl. MWST (Brutto) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$.

Was die in der Vorlage aufgeführten Beiträge Dritter anbelange, müsse gemäss Konzessionsvertrag die EBL die Verlegung ihrer Leitungen selber bezahlen. Die Verlegung der Elektroleitungen reduziere die Nettokosten der Stadt entsprechend.

Somit setzen sich die Beiträge Dritter an die Investitionskosten wie folgt zusammen: Es gibt einen Beitrag aus dem Agglomerationsprogramm in der Höhe von TCHF 100, Beiträge von Bund und Kanton über TCHF 802, einen Beitrag der Post an die Erschliessung und die neue Brücke über TCHF 301 und neu einen Beitrag der EBL an die Kosten für die Verlegung der Elektroleitungen in der Höhe von TCHF 262.

Die Beiträge Dritter belaufen sich neu auf CHF 1'465'000.-, so dass mit Nettoausgaben für die Stadt von CHF 4'220'000.- $\pm 20\%$ zu rechnen ist.

Dazu kommen die Infrastrukturbeiträge vom QP Am Orisbach (Post) und QP. Lüdin, in der Grössenordnung von ca. CHF 3.7 Mio. Die Nettoinvestition beträgt demnach für die Stadt Liestal ca. TCHF 520. Diese Angaben sind ohne Gewähr und könnten sich sowohl nach oben wie auch nach unten anpassen. Die beiden Infrastrukturbeiträge fliessen aber nur dann, wenn auch gebaut wird.

4. Antrag

Die BKP beantragt dem Einwohnerrat» einstimmig den Beschluss zum Baukredit mit folgenden Änderungen (rot markiert)

1. Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «Stadtpark am Orisbach» (Realisierung), Konto 2.3420.5030.0300 in der Höhe 5'423'000.- CHF inkl. MWST (Brutto) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$.

2. Der Einwohnerrat genehmigt den Bruttokredit «Verlegung Kanalisationsleitungen» (Realisierung), Konto 2.7201.5030.0305 in der Höhe von CHF 262'000.- exkl. MWST (Brutto) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 20\%$.

zu beschliessen.

Werner Fischer, Präsident BPK Liestal, im April 2023