



Teilzonenvorschriften Zentrum, Mutation Kantonsgericht, Parz. 908

Kurzinformation

Das Kantonsgericht stösst mit seinen Räumlichkeiten an seine Kapazitätsgrenzen. Zudem entsprechen die Räumlichkeiten und deren Anordnung nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen reibungslosen Gerichtsablauf, weshalb das Kantonsgericht in den kommenden Jahren modernisiert und auf der Parzelle 908 baulich erweitert werden muss.

Im Wissen um die städtebaulich sensible Lage führte das Hochbauamt als Bauherrschaft 2016 eine Machbarkeitsstudie, 2018 eine Potenzialstudie und von 2019-2020 einen Projektwettbewerb durch.

Die städtebauliche Einpassung ins Ortsbild von nationaler Bedeutung war ein zentraler Aufgabenpunkt beim Projektwettbewerb. Das Siegerprojekt «Siro» überzeugte die Jury mit der übers Eck gestellten quadratischen Erweiterung sowohl städtebaulich als auch ortsbildpflegerisch. Aufgrund spezifischer Anforderungen an die Gerichtsabläufe musste das Siegerprojekt nach der Jurierung überarbeitet werden. Dabei wurde die Gebäudehöhe erhöht und Annexbauten eingesetzt.

Gemäss Teilzonenplan Zentrum der Stadt Liestal ist die Parzelle 908 mit dem Kantonsgericht der Zentrumszone 1 zugeordnet. Das Erweiterungsprojekt entspricht betreffend Bebauungsziffer, Anzahl Vollgeschosse und Gebäudehöhe nicht den Teilzonenvorschriften Zentrum und erfordert daher eine Mutation im Nutzungsplanungsverfahren.



Ausschnitt Teilzonenplan Zentrum Mutation Parzelle 908 Kantonsgericht

Die kantonale Vorprüfung wurde vom 07.06. – 25.08.2022 durchgeführt. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 11.08. – 09.09.2022 statt. Aufgrund der Rückmeldungen in der öffentlichen Mitwirkung wurde die Volumetrie nochmals eingehend überprüft. Das Resultat des Überarbeitungsprozesses trägt dem Wettbewerbsergebnis nun weitgehendst Rechnung.

Das Resultat wurde von der Stadtbaukommission und der Denkmal- und Heimatschutzkommission städtebaulich und ortsbildpflegerisch beurteilt und insbesondere aufgrund der Tiefersetzung des Erweiterungsbaus um ein Geschoss und der Befreiung der Fassaden von Annexbauten – bis auf eine Fluchttreppe – befürwortet.

Der Mitwirkungsbericht wurde vom Stadtrat am 05.09.2023 beschlossen.

Die nächsten Verfahrensschritte sind die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat, die öffentliche Planaufgabe und anschliessend die regierungsrätliche Genehmigung.

Antrag

Der Einwohnerrat beschliesst die Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum, Parzelle 908 Kantonsgericht, bestehend aus

- Teilzonenreglement Zentrum, Mutation Parzelle 908 Kantonsgericht vom 13.06.2023
- Teilzonenplan Zentrum, Mutation Parzelle 908 Kantonsgericht vom 08.06.2023

Liestal, 5. September 2023

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter

Marcel Meichtry

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Das Kantonsgericht stösst mit seinen Räumlichkeiten an seine Kapazitätsgrenzen. Zudem entsprechen die Räumlichkeiten und deren Anordnung nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen reibungslosen Gerichtsablauf, weshalb das Kantonsgericht in den kommenden Jahren modernisiert und auf der Parzelle 908 baulich erweitert werden muss.

Gemäss Teilzonenplan Zentrum der Stadt Liestal liegt die Parzelle 908 des Kantonsgerichts in der Zentrumszone 1 und hat eine Grundbuchfläche von 1'964 m². Das bestehende Gebäude am Postplatz ist kommunal geschützt und hat die Schutzkategorie B (das Gebäude ist in Substanz, Konstruktion und Erscheinung möglichst zu erhalten).

Im Osten grenzt die Parzelle an die Spezialzone Allee mit der Stadt Liestal als Grundeigentümerin und im Norden an das Lüdin-Areal. Die Quartierplanung «Lüdin» wurde im August 2023 dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Die Quartierplanung «Am Orisbach» (Postgebäude und Neugestaltung Allee) wird zusammen mit dem Baukredit für die Realisierung des Stadtparks am 19.11.2023 dem Volk zur Abstimmung vorgelegt.

Teilzonenvorschriften "Zentrum"

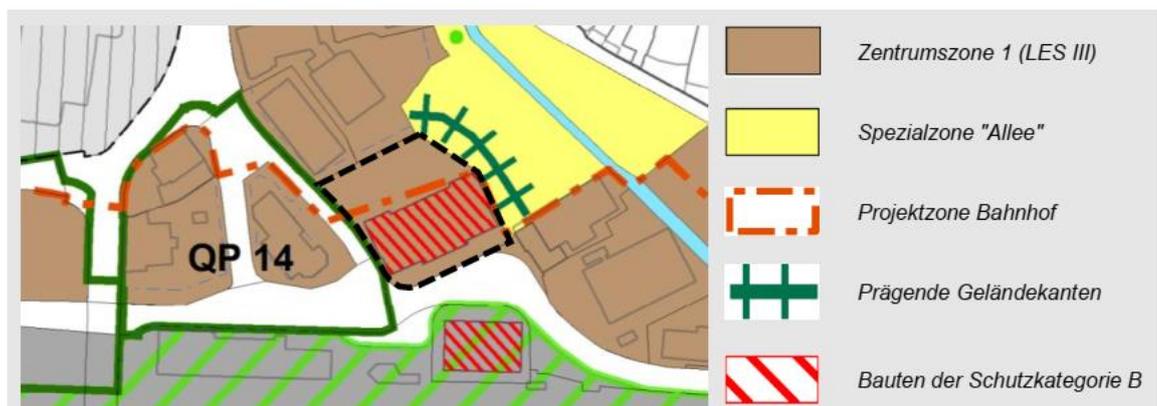


Abb 9. Teilzonenplan "Zentrum", Mutationsparzelle Nr. 908: schwarz gestrichelte Umrandung

Das Erweiterungsprojekt des Kantonsgerichts entspricht betreffend Bebauungsziffer, Anzahl Vollgeschosse und Gebäudehöhe nicht den Teilzonenvorschriften Zentrum und erfordert daher eine Mutation im Nutzungsplanungsverfahren.

2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Varianzverfahren

Im Wissen um die städtebaulich sensible Lage führte das kantonale Hochbauamt als Bauherrschaft 2016 eine Machbarkeitsstudie, 2018 eine Potenzialstudie und von 2019-2020 einen Projektwettbewerb durch.

Die städtebauliche Einpassung ins Ortsbild von nationaler Bedeutung war ein zentraler Aufgabenpunkt beim Projektwettbewerb. Das Siegerprojekt «Siro» überzeugte die Jury mit der übers Eck gestellten quadratischen Erweiterung sowohl städtebaulich als auch ortsbildpflegerisch.

Aufgrund spezifischer Anforderungen an die Gerichtsabläufe musste das Siegerprojekt nach der Jurierung überarbeitet werden. Dabei wurde die Gebäudehöhe erhöht und Annexbauten eingesetzt.

Die Höhenkote (in m.ü.M.) des Baukörpers entwickelte sich während der Weiterbearbeitung wie folgt: Wettbewerb: 343.20, Überarbeitung 2020: 346.70, Vorprojekt 2021: 347.10, Mutation 2022: 348.10.

Die Ergebnisse wurden der Stadtbaukommission und der Denkmal- und Heimatschutzkommission vorgestellt, welche die Abweichungen vom Siegerprojekt, insbesondere die volumetrische Vergrösserung und die zusätzliche Erweiterung mittels Annex-Baute in Richtung Bahnhofstrasse, nicht unterstützen konnten.

Aufgrund dieser Beurteilung der Kommissionen, welche vom Stadtrat unterstützt wurde, sowie aufgrund der Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung wurde die Volumetrie nochmals eingehend überprüft. Das Resultat des Überarbeitungsprozesses trägt dem Wettbewerbsergebnis nun weitgehendst Rechnung. Das Resultat wurde von der Stadtbaukommission und der Denkmal- und Heimatschutzkommission städtebaulich und ortsbildpflegerisch beurteilt und befürwortet.

Folgende Verbesserungen wurden vorgenommen:

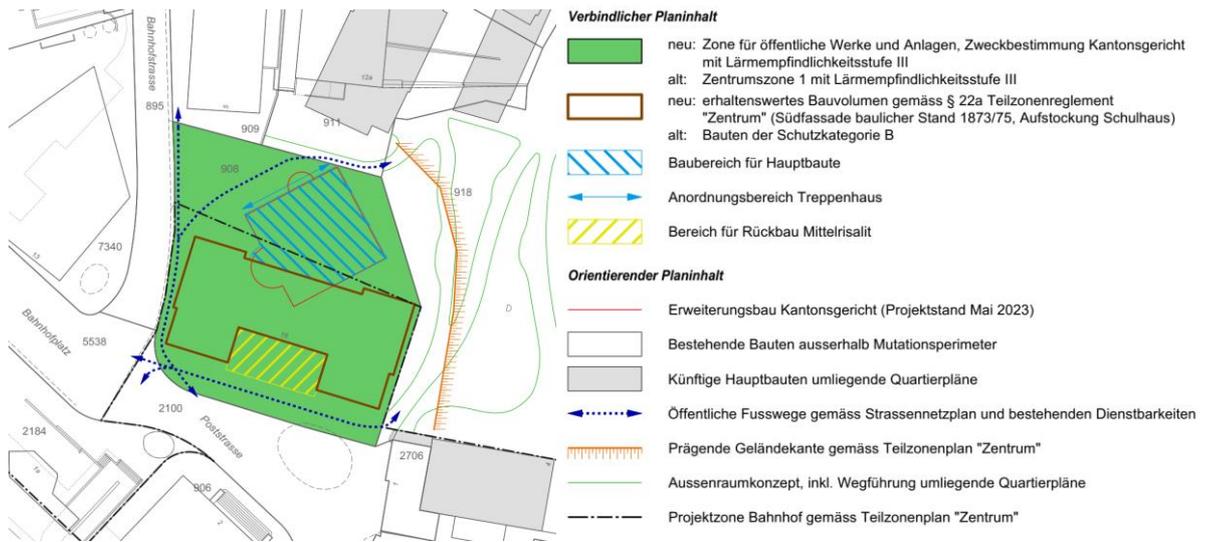
- Der Erweiterungsbau wurde um ein Geschoss tiefer gesetzt und die max. Gesamthöhe, inkl. Brüstung, von 348.10 m.ü.M auf 345.40 m.ü.M um 2.70 m reduziert.
- Die Fassade Richtung Stedli/Hangkante wurde von den Annexbauten befreit. An der Nordwestfassade ist noch eine Anbaute für eine Fluchttreppe zulässig.
- Eine Klärung, Beruhigung und Vereinfachung betreffend die vielen kleinen Volumen/Elemente hat stattgefunden.
- Durch den Wegfall der Einfriedung des Hofes wurde die Durchwegung vom Bahnhof zur Allee deutlich verbessert.

Nutzungsplanungsverfahren

Das Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs hält die Bestimmungen der Teilzonenvorschriften Zentrum der Stadt Liestal betreffend Bebauungsziffer, Anzahl Vollgeschosse und Gebäudehöhe nicht ein und bedingt planungsrechtlich eine Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum. Die Parzelle 908 soll von der Zentrumszone 1 in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Kantonsgericht umgewandelt werden.

Mit der Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum werden folgende Rahmenbedingungen für die Erweiterung des heutigen Gerichtsgebäudes festgelegt:

- Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Kantonsgericht
- Koordination mit den angrenzenden Planungen
- städtebauliche Einpassung und Gestaltung der Bauten
- Erhaltung des bestehenden Gerichtsgebäudes und Dachgestaltung
- höhen- und lagemässige Beschränkung des Erweiterungsbaus mittels einer maximalen Gebäudehöhe und einem Baubereich
- keine technischen Einrichtungen auf dem Dach
- Gestaltung des Aussenraums mit öffentlicher Durchwegung.



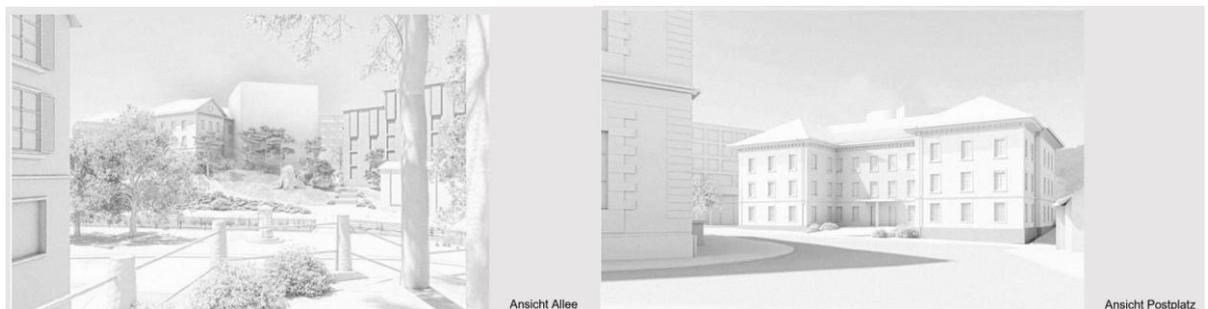
Mit der Mutation werden nicht die architektonische Erscheinung des Erweiterungsbaus festgelegt. Mit dem neuen § 22a des Teilzonenreglements Zentrum geht es um die grundsätzlichen Anforderungen und die maximalen Masse des Erweiterungsbaus.

Bebauungskonzept

Das Kantonsgericht wird an Stelle des heutigen Anbaus und des Parkplatzes nach Norden hin erweitert. Der würfelförmige, übers Eck ans historische Gerichtsgebäude anschliessende Erweiterungsbau wird so platziert, dass die Seitenrisalite sowie der Hauptfirst des Bestandesbaus erhalten bleiben und auch die sensible Hangkante gegen die Allee und den Orisbach hin keine Beeinträchtigung erfährt. Durch den Versatz zwischen dem höheren Erweiterungsbau und dem tieferen historischen Gerichtsgebäude ist der Neubau klar vom Altbau zu unterscheiden.

Das städtebaulich und ortsbildpflegerisch wertvolle Zusammenspiel zwischen historischem Kantonsgerichtsgebäude und dem Palazzo am Postplatz wird durch das Projekt aufgewertet. Der heute störende Mittelrisalit aus den 1970er Jahren wird zurückgebaut und der ehemalige Ehrenhof wieder hergestellt.

Im historischen Gerichtsgebäude befindet sich im Erdgeschoss die Eingangshalle sowie ein Reservegerichtssaal. Die eigentlichen Gerichtssäle sind im Erweiterungsbau untergebracht. Des Weiteren befinden sich in den Obergeschossen von Altbau und Erweiterungsbau die betriebsnotwendigen Büros. Die einzelnen Geschosse werden durch Wendeltreppen erschlossen.



Aussenraumkonzept

Das Areal des Kantonsgerichts grenzt an verschiedene Entwicklungsprojekte:

- die Quartierplanung "Am Orisbach" mit einem Postneubau und der Umgestaltung der Allee zum öffentlichen Stadtpark,
- die Quartierplanung "Lüdin" mit einer neuen Überbauung sowie
- der Bahnhofsneubau mit Neugestaltung des Bahnhof- und Postplatzes.

Das Aussenraumkonzept des Kantonsgerichts wird auf diese Projekte abgestimmt. Dies betrifft sowohl die Gestaltung als auch die Fusswegführung. Im Sinne des Postulats "Begrünung des Bahnhofs Liestal bei bestehenden und künftigen Bauten" von Benjamin Holinger vom 12. März 2018 wird darauf geachtet, dass die heute vollkommen versiegelte Parzelle an geeigneten Stellen entsiegelt und somit neuer Grünraum geschaffen werden kann.

Parkierung

Die oberirdische Parkierung für Motorfahrzeuge soll möglichst geringgehalten werden, damit eine ansprechende Umgebungsgestaltung möglich bleibt. Sie beschränkt sich auf Fahrzeuge, welche auf einen Standort im direkten Umfeld des Gerichts angewiesen sind, so z.B. Polizeifahrzeuge, Anlieferung von Akten etc., Behinderten-Parkplätze. Zusätzlich sind auch Veloabstellplätze zulässig.

Eine grössere unterirdische Einstellhalle kann aufgrund des mangelnden Platzes für eine Einstellhallenrampe nicht erstellt werden. Mit einem Fahrzeuglift soll ein unterirdischer Zugangsbereich erschlossen werden, welcher der Zuführung von Häftlingen dient. Die Parkierung für Motorfahrzeuge wird extern gelöst, so sollen entsprechende Nutzungsrechte im Lüdin-Areal sichergestellt werden. Der Nachweis für die Parkierung (Autos + Velos) wird im Baugesuchsverfahren erbracht.

Interessenabwägung

Öffentliches Interesse an der Gerichtsnutzung am Bahnhof Liestal

Der heutige Zustand des Gebäudes erfüllt die Anforderungen an ein zeitgemässes Gerichtsgebäude nicht mehr. Verschachtelte Räume erschweren den Betrieb und das auf Stützen angebaute, in die Jahre gekommene nordseitige Provisorium muss zurückgebaut werden. Neben der dringend notwendigen Instandsetzung ist ein umfassender Umbau des Bestands mit einer Erweiterung unumgänglich.

Das öffentliche Interesse der Stadt Liestal an der Beibehaltung der gerichtlichen Nutzung am Kantonshauptort am Bahnhof ist als hoch einzustufen. Die Stadt setzt sich für einen Erhalt des bestehenden Gerichtsgebäudes ein. Dabei muss eine funktionierende, zukunftsgerichtete Gerichtsnutzung gewährleistet werden können.

Planungsprozess

Auf der Basis der Potentialstudie wurde evaluiert, wie das Kantonsgericht am bestehenden Standort ein betrieblich funktionierendes Gebäude erhalten kann. Als eines der wichtigsten öffentlichen Bauten des Kantons soll das Kantonsgericht nach wie vor repräsentativ in Erscheinung treten und damit die Identität des Ortes prägen. Ein nordseitiger Anbau stellte sich hierbei als verträglichste Variante heraus.

Mit der über Eck gestellten Erweiterung auf verhältnismässig kleinem Fussabdruck lässt das aus dem Wettbewerb hervorgehende siegreiche Projekt «SIRO» viel städtischen Raum frei und überzeugte die Jury ortsbaulich: Die prägende Hangkante zum Orisbach hin bleibt weiterhin erlebbar und mit der gewonnenen Distanz zur Nachbarschaft kann der Charakter des freistehenden Kantonsgerichts erhalten und gestärkt werden.

Umgang mit dem historischen Gerichtsgebäude

Bei einem nordseitigen Anbau wird zwar die repräsentative Nordfassade geopfert, kann aber gleichzeitig vom seit 2002 bestehenden provisorischen Pavillon auf Stützen befreit werden. Im Gegenzug werden die restlichen drei Seiten des heutigen Gebäudes durch die nördliche Erweiterung nicht negativ tangiert. Die Südfassade soll mit dem Rückbau des Mittelrisaliten aufgewertet werden und damit zum Bahnhofplatz hin die verlorene Wirkung des historischen Gerichtsgebäudes wiedergefunden werden. Im Gegenüber zum Kulturhaus Palazzo wird damit das historische Ensemble und der Bahnhofplatz als Ganzes gestärkt. Um die Gerichtsabläufe im Gebäude nach den geltenden Vorgaben abzuwickeln, kann die teilweise historische Innenausstattung und Raumaufteilung nicht erhalten bleiben, sondern muss auf die neusten Standards angepasst werden. So müssen im Gerichtsgebäude aufgrund der Funktionalität und der Sicherheit die öffentlich zugänglichen Bereiche, Besucherbereich, Arbeitsplätze und polizeiliche Zuführung konsequent voneinander getrennt werden.

Umgang mit dem Ortsbild – Bahnhofsgelände

Das Gerichtsgebäude war, dazumal noch als Schulhaus, 1854 das erste Gebäude im heutigen Bahnhofsquartier. Noch heute gilt das Gebäude als identitätsstiftend für das Liestaler Ortsbild. Neben den Neubauten bildet es zusammen mit dem vis-à-vis gelegenen Kulturhaus «Palazzo» (ehemalige Hauptpost) den historischen Kern des östlichen Endes des Bahnhofplatzes. Die beiden historischen Gebäude und der geplante Postneubau schliessen den Post-/ Bahnhofplatz gegen Nordosten hin ab.

Das Erweiterungsprojekt des Kantonsgerichts sieht einen Rückbau der Südfassade auf den baulichen Zustand von 1873/75 (Aufstockung Schulhaus) vor. Dieser wirkt sich positiv auf das Zusammenspiel der gegenüberliegenden Fassaden des Kantonsgerichts und des «Palazzos» und somit auf den städtebaulichen Ausdruck des Bahnhofsgeländes aus.

Der kubische Anbau auf der Nordseite des Gerichtsgebäudes tritt aus der Perspektive des Bahnhofplatzes nur im Hintergrund als Neubauelement in Erscheinung und belastet das historische Ensemble von Kantonsgerichtsgebäude und Palazzo geringstmöglich.

Umgang mit dem Ortsbild – Altstadt

Die Einpassung des Projekts in die nähere und weitere Umgebung, inkl. Altstadt, wurde bereits im Rahmen des Projektwettbewerbs als wichtiges Kriterium berücksichtigt. Im Jurybericht wird das Siegerprojekt als überzeugende städtebauliche Lösung gewertet, welches mit dem quadratisch übers Eck eingeschobenen Anbau präzise und interessante Bezüge über den Orisbach zum Regierungsgebäude, aber auch zur neuen Bahnhofsbauung aufbaut. Der solitäre Charakter des Gerichtsgebäudes, als neues Ensemble aus Bestand und Erweiterung, wird gestärkt.

Umgang mit dem Ortsbild – Geländekante

Die Geländekante, welche östlich des Gerichtsgebäudes verläuft und Richtung Orisbach abfällt ist ortsprägend und trennt das Bahnhofsgelände räumlich von der Altstadt. Gleichzeitig ermöglicht die Geländekante spannende Sichtbeziehungen zwischen diesen beiden bedeutenden Stadtteilen. Im Teilzonenplan Zentrum ist diese Geländekante als "prägende Geländekante" geschützt. Sie dient dem ökologischen Ausgleich. Zudem darf keine Verwischung des Gesamteindrucks der unterschiedlichen Geländeebenen entstehen.

Im ISOS ist die Umgebungszone «Westlicher Graben und Mulde des Orisbachs mit Gewerkanal» im Erhaltungsziel a eingestuft. Dies bedeutet, dass die Beschaffenheit der Geländekante als Freifläche erhalten werden muss. Mit dem Siegerprojekt «SIRO» kann diesem Anspruch Rechnung getragen werden, indem die Geländekante vollständig erhalten bleibt.

Beurteilung des öffentlichen Interesses:

Positiv

Nutzung und Standort

- Beibehaltung der gerichtlichen Nutzung am Kantonshauptort und damit Erhalt der geschichtsträchtigen 100-jährigen Gerichtsnutzung am Bahnhof
- Aufrechterhaltung der Bedeutung des Kantonshauptorts als Standort wichtiger öffentlicher Institutionen wie das Kantonsgericht
- Belebung des Post- und Bahnhofplatzes durch öffentliche Nutzungen

Erweiterungsbau

- Mit dem nordseitigen Anbau kann das Gericht nach wie vor repräsentativ in Erscheinung treten
- Verhältnismässig kleiner Fussabdruck, relativ viel städtischer Raum, Distanz zur Nachbarschaft wird gewahrt
- Befreiung vom nordseitigen provisorischen Pavillon auf Stützen
- Drei Seiten des heutigen Gerichts werden nicht negativ beeinflusst

Rückbau Südfassade (gegen Postplatz)

- Aufwertung der heutigen Südfassade mit dem Rückbau des Risaliten
- Dadurch auch Stärkung des Zusammenspiels der gegenüberliegenden Fassaden von Kantonsgericht und Palazzo (Ensemble) und somit Stärkung des städtebaulichen Ausdrucks des Bahnhofareals

Erschliessung und Durchwegung

- Minimale Anzahl oberirdische Parkplätze
- Optimale Erschliessung des Kantonsgerichts durch den öffentlichen Verkehr
- Verbesserte öffentliche Wegführung in Koordination mit den angrenzenden Planungen

Geländekante

- Die ortsprägende Geländekante, welche die Ebenen von Bahnhof und Stedtli trennt, wird respektiert und bleibt vollständig erhalten
- Erlebbarkeit der Hangkante zur Allee bleibt bestehen

Negativ

Nordfassade

- Die historische Nordfassade wird geopfert

Innenausstattung

- Die teilweise historische Innenausstattung und Raumaufteilung kann nicht erhalten werden

Ergänzender Vertrag

Zur Sicherstellung der Umsetzung des Siegerprojekts "SIRO" und zur Gewährleistung der Funktionalität nach der Realisierung sind ergänzende qualitätssichernde Regelungen, welche nicht öffentlich-rechtlicher Natur sind (würden nicht genehmigt), in einem Vertrag erforderlich (in Analogie eines Quartierplanvertrags bei einer Quartierplanung):

- Grundbuch: Dienstbarkeiten wie Näherbaurechte und öffentliche Wegrechte
- Zusammenarbeit: Die Ausarbeitung des definitiven Projekts hat in engem Austausch mit der Stadtverwaltung (Bereich Hochbau/Planung) und den zuständigen Kommissionen des Stadtrats zu erfolgen.

- Architektur: Die architektonische Ausgestaltung (Fassadengestaltung, Materialisierung, Farbgebung, Beschilderung, Sonnenschutzelemente etc.) ist vor Einreichung des Baugesuchs den zuständigen Kommissionen des Stadtrats (Stadtbaukommission, Farb- und Reklamekommission) vorzulegen.
- Nachhaltigkeit: Es ist eine nachhaltige Bauweise sicherzustellen und es hat eine Zertifizierung des Gesamtprojekts zu erfolgen (z.B. SNBS).
- Energie: Das Kantonsgericht wird an das Fernwärmenetzwerk der EBL angeschlossen.
- Aussenraum: Vor Einreichung des Baugesuchs in ein detaillierter Umgebungsplan den zuständigen Kommissionen des Stadtrats (Stadtbaukommission, Landschaftskommission) vorzulegen.
- Parkierung: Für die Parkplätze des Gerichts beabsichtigt der Kanton die Sicherstellung von Nutzungsrechten im benachbarten Lüdin-Areal.
- Der Vertrag wird öffentlich beurkundet.

3. Massnahmen / Termine

Bisheriger Planungsablauf

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| - Kantonale Vorprüfung | 07.06. – 25.08.2022 |
| - Öffentliches Mitwirkungsverfahren | 11.08. – 05.09.2023 |
| - Beschluss Stadtrat | 05.09.2023 |

Nächste Schritte

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| - Beschluss Einwohnerrat | 4. Q. 2023 |
| - Planaufgabe und Einspracheverfahren | 1. Q. 2024 |
| - Genehmigung durch den Regierungsrat | 2. Q. 2024 |

4. Finanzierung

Verwaltungsaufwand

- Für die Stadt Liestal entsteht der Verwaltungsaufwand.

5. Beilagen / Anhänge

Verbindlich und Bestandteil des Beschlusses:

- Teilzonenreglement Zentrum, Mutation Parzelle 908 Kantonsgericht vom 13.06.2023
- Teilzonenplan Zentrum, Mutation Parzelle 908 Kantonsgericht vom 08.06.2023

Zur Erläuterung, nicht Bestandteil des Beschlusses:

- Planungsbericht vom 29.06.2023
- Mitwirkungsbericht vom 22.08.2023

Unterlagen auf der Homepage:

www.liestal.ch > Verwaltung > Departemente/Bereiche > Hochbau/Planung > Planaufgaben



Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Teilzonenvorschriften "Zentrum"

Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht)

Teilzonenreglement "Zentrum"

Beschlussfassung

S:\Projekte\BL_diverseAemter\82028_Nutzungsplanung_Kantonsgericht\02_Reglemente\82028_Reg01_20230613_Mutation_TZRZ_Parzelle_908-Kantonsgericht_Beschlussfassung.docx

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

Auftragsnummer:	82.028
Dok-Status:	Reglement
Verfasser:	BB/MH
Version:	Entwurf
Datum:	13.06.2023
Kontrolle / Freigabe:	BB/BB

Das Teilzonenreglement Siedlung "Zentrum" wird wie folgt ergänzt:

V. Zone für öffentliche Werke und Anlagen

§ 22a

Kantonsgericht

1. Koordination

Die Bauten und Anlagen sind mit den umgebenden Planungen zu koordinieren, insbesondere bzgl. Fusswegverbindungen, Parkierung, Umgebungsgestaltung.

2. Städtebauliche Einpassung

Innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Kantonsgericht" sind erhöhte Anforderungen an die Gestaltung zu erfüllen. Bauten und Anlagen müssen sich gut in ihre Umgebung einfügen und auf geschützte und erhaltenswerte Objekte Rücksicht nehmen, so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Zudem ist bei der kubischen und typologischen Gestaltung und der Situierung der Bauten besonders auf die ortstypischen städtebaulichen und landschaftsräumlichen Strukturen Rücksicht zu nehmen. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bei Bauvorhaben, Renovationen und Restaurierungen folgende Kriterien beurteilt:

- Situierung der Gebäude
- Kubische Erscheinung der Baukörper
- Dach- und Fassadengestaltung
- Material- und Farbwahl
- Umgebungsgestaltung

3. Historisches Gerichtsgebäude

Das historische Gerichtsgebäude ist zu erhalten. Seine Lage, sein Volumen und sein Erscheinungsbild sind für das Ortsbild von Bedeutung. Massgebend ist dabei der bauliche Zustand von 1873/75 (Aufstockung Schulhaus).

Eingriffe ins Dach des erhaltenswerten Bauvolumens sind zu beschränken, auf der Nordseite auf den Bereich unterhalb des Hauptfirstes zum Zweck des Einbaus des Erweiterungsbaus sowie auf der Südseite auf die Anpassungsarbeiten des Daches im Zuge des Rückbaus des Mittelrisalits. Dachflächenfenster sind allgemein zulässig. Die Gesamtflächen für Dachflächenfenster (Lichtfläche) dürfen nicht mehr als 2 % der zugehörigen Dachfläche beanspruchen.

Das Gebäudeinnere ist nicht geschützt.

4. Erweiterungsbau

Innerhalb des Baubereichs für Hauptbaute ist eine bauliche Erweiterung zulässig. Die Höhenkote von 345.40 m.ü.M. gilt als Maximalhöhe für das Gebäude.

Zusätzlich ist im Anordnungsbereich Treppenhaus die Erstellung einer Treppenanlage mit einer Grundfläche von max. 15 m² und einer maximalen Höhenkote von 333.40 m.ü.M. zulässig.

Gleichzeitig mit dem Erweiterungsbau ist der Rückbau des Mittelrisalits zu realisieren.

Technische Einrichtungen sind in die Gebäudehülle zu integrieren. Technisch unabdingbare Einrichtungen ausserhalb der Gebäudehülle sind architektonisch zu gestalten und bedürfen eines Ausnahmeantrags. Sie dürfen die fest-

gelegte Maximalhöhe des Gebäudes nur punktuell und wo technisch notwendig überschreiten. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, für sie gelten die übergeordneten rechtlichen Bestimmungen (Art. 18a RPG, Art. 32b RPV, § 104b RBG).

5. Nebenbauten

Nebenbauten sind auf das Notwendige zu beschränken und in Lage sowie Gestaltung mit der Stadt abzusprechen (z.B. gedeckte Veloabstellanlage, Fahrzeuglift, Luftfassung).

6. Aussenraum

Der Aussenraum dient dem Zugang zum Kantonsgerichtsgebäude, der Anlieferung, der Veloparkierung sowie der öffentlichen Durchwegung. Die Parkierung ist zulässig für Motorfahrzeuge, welche auf einen Standort in direktem Umfeld des Kantonsgerichts angewiesen sind (Polizei, Anlieferung, Behinderten-Parkplätze etc.).

Die Gestaltung des Aussenraums ist auf den umgebenden Stadtraum und seine Funktionen abzustimmen (Postplatz, Bahnhofstrasse, Allee/prägende Geländekante, Fusswegverbindungen). Auf eine angemessene Begrünung ist zu achten.

7. Störfallvorsorge Bahnlinie

- a. Der Anteil an Personen mit einem Fluchtweg auf die anlageabgewandte Seite ist unter Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe (strikte Trennung von öffentlichen und internen Flächen) möglichst hoch zu halten.
- b. Der Zugang für die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Die Stellplätze können auf privatem oder öffentlichem Grund vorgesehen werden.
- c. An exponierten Stellen bis in eine Entfernung von 55 m zur äussersten Gleisachse ist die Gebäudefassade massiv auszugestalten (z.B. Beton) und die Fensteröffnungen haben einen genügenden Widerstand gegen kurzzeitige Hitzestrahlung aufzuweisen (Splitterschutzfenster sind nicht erforderlich).
- d. Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sind anlagenabgewandt sowie möglichst hoch über dem Boden zu platzieren.

Beschlüsse und Genehmigung

Beschluss des Stadtrates:
Beschluss des Einwohnerrates:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. vom
Planaufgabe:

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:

Daniel Spinnler

Marcel Meichtry

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Die Landschreiberin:

Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft



Teilzonenplan "Zentrum" Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht)

Situationsplan 1 : 500

Exemplar **Beschlussfassung** Inventar Nr.:

Beschluss des Stadtrates: ...
Beschluss des Einwohnerrates: ...
Referendumsfrist: ...
Urnenabstimmung: ...
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr... vom ...
Planaufgabe: ...

Namens des Stadtrates: ...
Der Stadtpräsident: ... Der Stadtverwalter: ...

Daniel Spinnler Marcel Meichtry

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Die Landschaftsreberin:

Elisabeth Heer Dietrich

SR Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
a	08.06.2023	BB	DO	BB	
b					
c					

Legende

Verbindlicher Planinhalt

- neu: Zone für öffentliche Werke und Anlagen, Zweckbestimmung Kantonsgericht mit Lärmempfindlichkeitsstufe III
- alt: Zentrumszone 1 mit Lärmempfindlichkeitsstufe III
- neu: erhaltenswertes Bauvolumen gemäss § 22a Teilzonenreglement "Zentrum" (Südfassade baulicher Stand 1873/75, Aufstockung Schulhaus)
- alt: Bauten der Schutzkategorie B
- Baubereich für Hauptbaute
- Anordnungsbereich Treppenhaus
- Bereich für Rückbau Mittelrisalit

Orientierender Planinhalt

- Erweiterungsbau Kantonsgericht (Projektstand Mai 2023)
- Bestehende Bauten ausserhalb Mutationsperimeter
- Künftige Hauptbauten umliegende Quartierpläne
- Öffentliche Fusswege gemäss Strassennetzplan und bestehenden Dienstbarkeiten
- Prägende Geländekante gemäss Teilzonenplan "Zentrum"
- Aussenraumkonzept, inkl. Wegführung umliegende Quartierpläne
- Projektzone Bahnhof gemäss Teilzonenplan "Zentrum"

Situation





Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Teilzonenvorschriften "Zentrum"

Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht)

Planungsbericht

Beschlussfassung

Impressum



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Malaika Heusner, Brigitte Bauer

Stand

29.06.2023

Datei-Name

82028_Ber01_20230629_Planungsbericht_Beschlusfassung.docx

Inhalt

Vorwort	.....	1
1 Einleitung	.....	2
1.1	Das Planungs-Areal.....	2
1.2	Das heutige Kantonsgerichtsgebäude.....	3
1.3	Ziel und Zweck der Planung.....	3
2 Erweiterung des Kantonsgerichts am bestehenden Standort	.....	5
2.1	Standortentscheid.....	5
2.2	Vorgehen.....	5
2.3	Bebauungskonzept.....	5
2.4	Aussenraumkonzept.....	9
3 Organisation + Bestandteile der Teilzonenplanmutation Zentrum	.....	10
3.1	Planungsbeteiligte.....	10
3.2	Planungsablauf.....	10
3.3	Bestandteile der Mutation.....	11
4 Umgang mit übergeordneten Rahmenbedingungen und Interessensabwägung	.....	12
4.1	Kantonaler Richtplan (KRIP).....	12
4.2	Teilzonenvorschriften "Zentrum".....	16
4.3	Ortsbild- und Denkmalpflege.....	17
4.4	Verkehr.....	28
4.5	Natur und Landschaft.....	30
4.6	Umweltschutz.....	31
4.7	Abstände.....	34
4.8	Grundbuch.....	36
4.9	Weitere Themen.....	36
5 Bemerkungen zu den Mutations-Inhalten	.....	37
5.1	Wahl des Planungsinstrumentes.....	37
5.2	Umsetzung in die Teilzonenvorschriften.....	37
5.3	Privatrechtlicher Regelungsbedarf.....	38
6 Planungsprozess	.....	40
6.1	Entwicklung des Bebauungs- und Aussenraumkonzepts.....	40
6.2	Kommunale Prüfung.....	48
6.3	Öffentliches Mitwirkungsverfahren.....	48
6.4	Kantonale Vorprüfung.....	48
6.5	Beschlussfassungsverfahren.....	49
6.6	Auflage- und Einspracheverfahren.....	49
7 Auswirkungen der Planung	.....	49
7.1	Abstimmung auf andere Planungen.....	49
7.2	Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen.....	50
7.3	Folgekosten zu Lasten der Stadt Liestal.....	50
Anhang 1)	Freigabe Projekt durch Stadtrat.....	51
Anhang 2)	Störfallgutachten, Basler & Hofmann AG, 17.11.2021.....	53

Vorwort

Im Geiste des Aufbruchs im noch jungen Kanton Basel-Landschaft setzte die Hauptstadt Liestal 1854 ihr neues Orisschulhaus selbstbewusst auf die prägende Geländekante, thronend über der Rheinstrasse, mit Blick über den Orisbach zur Altstadt. 1914 übernahm der Kanton das Gebäude in einer unsicheren Zeit und baute es, kurz nach dem Ende des ersten Weltkrieges, zum Justizpalast mit Kantonsbibliothek um. Mit der Verlegung des Eingangs zum Bahnhofplatz entstand dabei das heute prägende Gegenüber zum 1892 erstellten Postgebäudes, dem heutigen Kulturhaus Palazzo.

Von seiner ursprünglichen Qualität ging im Zuge der Nutzungswechsel, Um- und Anbauten der letzten hundert Jahren viel verloren: In seiner aktuellen Erscheinung wird das Gebäude weder dem Ort noch der Bedeutung der Institution oder seiner Geschichte gerecht. Auch die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb werden nicht erfüllt: Die innenräumliche Organisation ist ungeeignet verschachtelt, die Kapazität ausgereizt und das nordseitige, auf Stelzen gestellte Provisorium zeitlich befristet. Eine grundlegende Erneuerung ist unumgänglich.

Nach dem Bau des Schulhauses im 19. Jahrhundert und dem Umbau zum Gerichtsgebäude mit Kantonsbibliothek, Bezirks- und Obergericht anfangs 20. Jahrhundert, soll die Erneuerung zum alleinigen Kantonsgericht, der oberste Instanz der kantonalen Rechtsprechung, wiederum ein Zeichen des Aufbruchs sein, ohne dabei die Geschichte und Identität des Ortes zu verdrängen. Ein anspruchsvolles Unterfangen und ein bedeutendes Projekt für den Kanton Basel-Landschaft und die Stadt Liestal.

Mit umfangreicher und intensiver Vorplanung konnte in enger Zusammenarbeit ein ausgewogenes, gewinnbringendes und zukunftsfähiges Projekt entwickelt werden, welches die Anliegen der Stadt und die Anforderungen an ein zeitgemässes Kantonsgericht gleichermassen erfüllt. Im Besonderen zeichnet sich der Rückbau des Mittelanbaus zum Bahnhofplatz hin aus, wodurch das Gegenüber zum Kulturhaus Palazzo gestärkt und die Würde des historischen Gerichtsgebäudes zurückgewonnen wird. Die Konzeption der über Eck gestellten nordseitigen Erweiterung lässt dabei den Bestand als Ganzes spürbar bleiben und sichert durch den geringen Fussabdruck wertvolle Aussenräume. Nicht zuletzt trägt der langfristige Verbleib des Kantonsgerichts, als wichtige öffentliche Institution des Kantons, an diesem Standort viel zur Wahrnehmung Liestals als Kantonshauptort bei. Mit der Mutation der Teilzonenvorschriften «Zentrum» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses wichtigen Vorhabens geschaffen.

Jonas Wirth, Projektleiter Projektierung, Hochbauamt Basel-Landschaft

1 Einleitung

1.1 Das Planungs-Areal

Beim Planungs-Areal handelt es sich um die Parzelle Nr. 908 mit einer Fläche von 1'964 m². Es liegt in Liestal an zentraler Lage direkt gegenüber dem Bahnhof am Postplatz. In direkter Sichtdistanz befindet sich auf der anderen Seite des Orisbachs die Altstadt von Liestal.

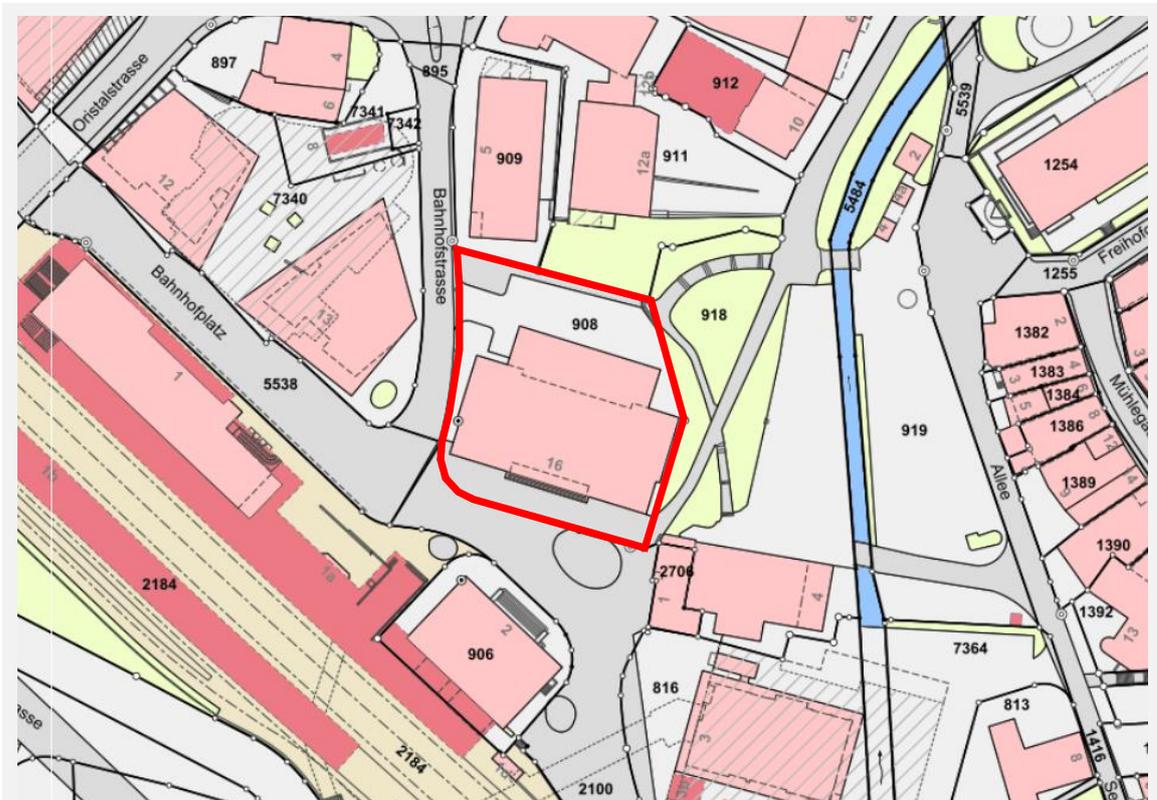


Abb 1. Lage des Mutationsplan-Perimeters, Perimeter: rote Umrandung (Quelle: geoview.bl.ch, abgerufen am 10.11.2021)

Das Planungs-Areal befindet sich in einer dynamischen, aber auch sensiblen Umgebung:

- Das Bahnhofs-Areal befindet sich seit einigen Jahren in Transformation. In den letzten Jahren entstanden einige Neubauten. Demnächst soll zudem das neue Bahnhofsgebäude folgen. Das Mutations-Areal ist Teil des Entwicklungsgebiets "Bahnhof".
- Das Bahnhofsareal, die Altstadt sowie das bestehende Gerichtsgebäude und das gegenüberliegende "Palazzo" sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten.

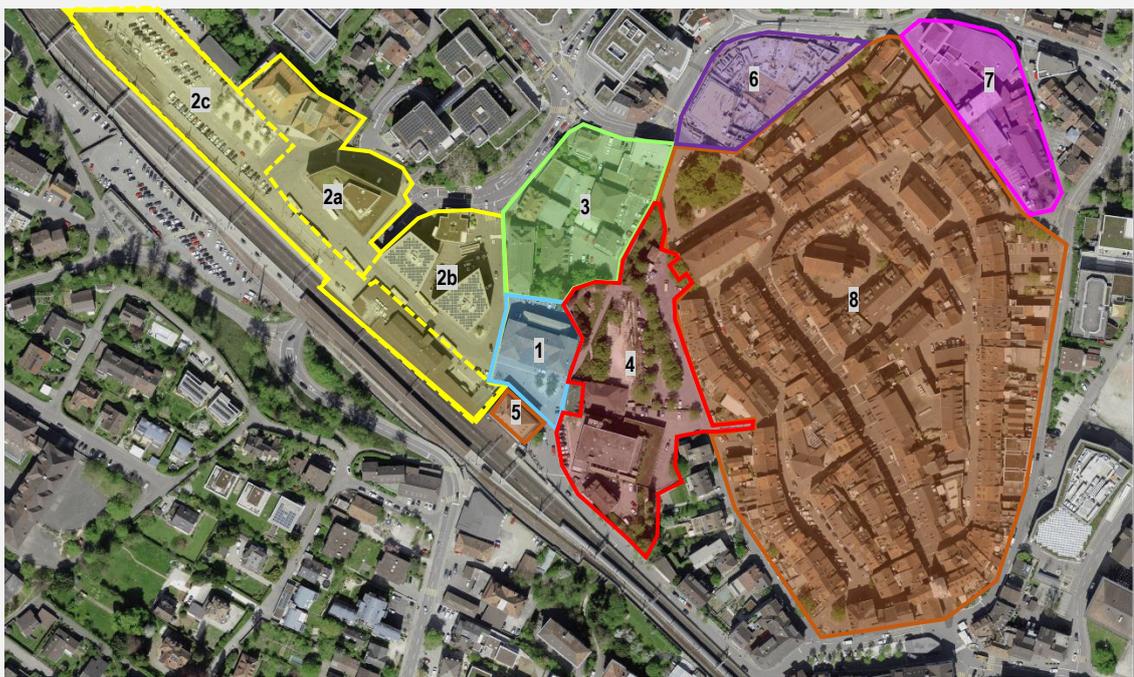


Abb 2. Einbettung des Mutationsplan-Areals in die Umgebung
(Luftbild aus dem Jahr 2018; Quelle: geoview.bl.ch, abgerufen am 11.11.2021)

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Entwicklung Kantonsgericht | 3. Quartierplan-Areal "Lüdin" |
| 2. Entwicklungsgebiet Bahnhof mit | 4. Quartierplan-Areal "Am Orisbach" |
| a) QP Bahnhofareal I mit dem Gebäude "Uno" (RRB Nr. 1449 vom 19.09.2006) | 5. Kulturhaus "Palazzo" |
| b) QP Bahnhofareal II mit den Gebäuden "Due" und "Tre" (RRB Nr. 220 vom 02.03.2010) | 6. QP Rebgarten |
| c) QP Bahnhof Corso (RRB Nr. 1957 vom 18.12.2018) | 7. QP Ziegelhof |
| | 8. Altstadt |

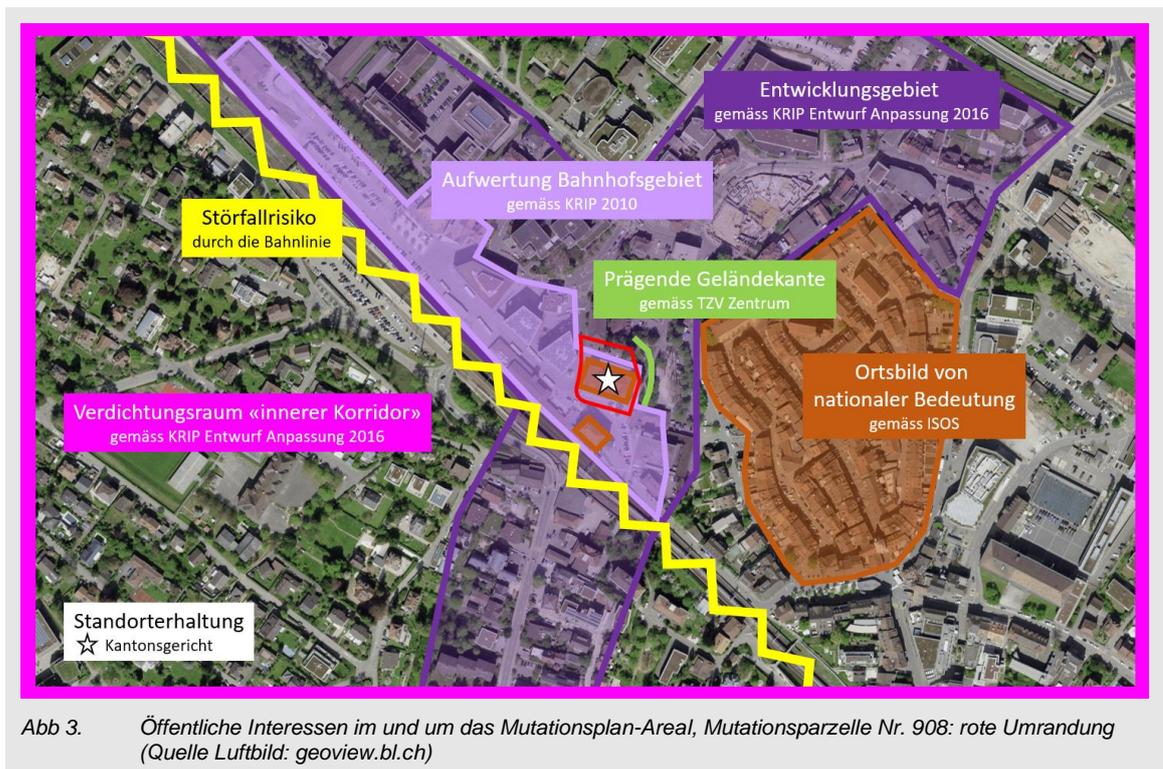
1.2 Das heutige Kantonsgerichtsgebäude

Das Ursprungsgebäude wurde 1854 fertiggestellt und rund 65 Jahre als Schulhaus genutzt. In den Jahren 1919/20 baute man das Schulhaus in ein Gerichtsgebäude um. Seit nunmehr 100 Jahren befindet sich das Kantonsgericht im Gebäude, welches seither zwei bauliche Erweiterungen erfahren hat. Das Gerichtsgebäude war damals das erste Haus am heutigen Bahnhofplatz und gilt als identitätsstiftend für diesen Ort. Zusammen mit dem 1892 fertiggestellten ehemaligen Hauptpostgebäude "Palazzo" bildet es eine historische städtebauliche Einheit am ansonsten weitgehend modern geprägten Bahnhofplatz.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Das Kantonsgericht stösst mit seinen Räumlichkeiten an seine Kapazitätsgrenzen. Zudem entsprechen die Räumlichkeiten und deren Anordnung nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen reibungslosen Gerichtsablauf. Aufgrund dessen muss das Kantonsgericht in den kommenden Jahren modernisiert und baulich erweitert werden.

Das Areal des Kantonsgerichts ist heute der Zentrumszone 1 zugeordnet. Das Erweiterungsprojekt entspricht nicht in allen Punkten den Teilzonenvorschriften Zentrum und erfordert daher die Mutation derselben.



Für die Erweiterung und Modernisierung des Kantonsgerichts wurden folgende Ziele festgelegt:

1. Erhalt des Kantonsgerichts in Liestal und am bestehenden Standort

- Die geschichtsträchtige 100-jährige Gerichtsnutzung soll am Bahnhof bestehen bleiben.
- Liestal soll als Kantonshauptort seine Funktionalität beibehalten, indem wichtige öffentliche Institutionen wie das Kantonsgericht im Hauptort verbleiben.
- Der Liestaler Bahnhof bzw. der Bahnhofsplatz bleibt durch öffentliche Nutzungen belebt.
- Die optimale Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem Langsamverkehr bleibt mit der Lage am Bahnhofsplatz gewährleistet.

2. Erhalt des Kantonsgerichtsgebäudes

- Das Gerichtsgebäude bleibt erhalten.
- Die zum Bahnhof gewandte Gebäudeseite behält ihre identitätsstiftende Erscheinung bei.
- Die beiden historischen Gebäude Kantonsgericht und Palazzo mit hohem Wiedererkennungswert bleiben als starkes städtebauliches Ensemble am Bahnhofsplatz erhalten.
- Die Rückführung des Baus auf den Zustand von 1873/75 (Aufstockung Schulhaus) soll vollzogen werden, um das historische Erscheinungsbild aufzuwerten.

3. Einordnung ins Ortsbild von nationaler Bedeutung

- Die Einpassung ins Bahnhofsgelände im Zusammenspiel mit dem Palazzo bleibt bestehen.
- Beim Gerichtsneubau wird auf die Einpassung in die Hangkante und zur Altstadt hin geachtet.

2 Erweiterung des Kantonsgerichts am bestehenden Standort

2.1 Standortentscheid

Die Stadt Liestal als Kantonshauptort ist traditionellerweise Standort der Exekutiven, der Legislativen und der Judikativen. Die Stadt hat ein grosses Interesse, diese Bedeutung auch in Zukunft beibehalten zu können. Das Gericht ist seit hundert Jahren am Bahnhof beheimatet und hat hier eine langjährige Tradition. Durch die erhöhte Lage an der Geländekante zum Oristal strahlt das Gebäude eine Präsenz aus, welche der Funktion entspricht. Die Stadt möchte daher die Gerichtsnutzung am Bahnhof erhalten.

Der Kanton hat grundsätzlich ein Interesse, öffentliche Nutzungen auf die Bevölkerungsschwerpunkte im Kanton zu konzentrieren, welche mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr erschlossen sind (siehe Kapitel 4.1). Dies trifft auf den Standort am Bahnhof zu.

2.2 Vorgehen

Für das historisch bedeutsame Gerichtsgebäude, welches sich im Bahnhofsareal mit Bezug zum Palazzo und in der Nähe der Altstadt in einem sensiblen Umfeld befindet, ist ein sorgfältiges Vorgehen für die Umsetzung einer Gebäudeerweiterung zu wählen. In Anbetracht der Komplexität der Aufgabenstellung führte darum das Hochbauamt des Kanton Basel-Landschaft als Eigentümerin der Parzelle Nr. 908 ein akkurates mehrstufiges Verfahren zur Qualitätssicherung durch:

Für das Gerichtsgebäude gab das Hochbauamt des Kantons Basel-Landschaft zu Beginn eine Machbarkeitsstudie, anschliessend eine Potentialstudie und schliesslich einen Wettbewerb in Auftrag. Das Wettbewerbsergebnis wurde danach weiterbearbeitet. Dieses mehrstufige Verfahren wurde in Begleitung eines Fachgremiums, in dem die kantonale Denkmalpflege und die Stadt Liestal Einsitz nahmen, durchgeführt. Nach dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren fand ein weiterer Überarbeitungsprozess in engem Austausch mit der kommunalen Stadtbaukommission und der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission statt (siehe Kapitel 6.1). Das von beiden Kommissionen und vom Stadtrat unterstützte Bebauungskonzept wird im nachfolgenden Kapitel behandelt.

2.3 Bebauungskonzept

Das Kantonsgericht wird an Stelle des heutigen Anbaus und des Parkplatzes nach Norden hin erweitert. Der würfelförmige, übers Eck ans historische Gerichtsgebäude anschliessende Erweiterungsbau wird geschickt so platziert, dass die Seitenrisalite sowie der Hauptfirst des Bestandesbaus erhalten bleiben und auch die sensible Hangkante gegen die Allee und den Orisbach hin keine Beeinträchtigung erfährt. Durch den Versatz zwischen dem höheren Erweiterungsbau und dem tieferen historischen Gerichtsgebäude ist der Neubau klar vom Altbau zu unterscheiden.

Das städtebaulich und ortsbildpflegerisch wertvolle Zusammenspiel zwischen historischem Kantonsgerichtsgebäude und dem Palazzo am Postplatz wird durch das Projekt aufgewertet. Der heute

störende Mittelrisalit aus den 1970er Jahren wird zurückgebaut und der ehemalige Ehrenhof wieder hergestellt.

Im historischen Gerichtsgebäude befindet sich im Erdgeschoss die Eingangshalle sowie ein Reservegerichtssaal. Die eigentlichen Gerichtssäle sind im Erweiterungsbau untergebracht. Des Weiteren befinden sich in den Obergeschossen von Altbau und Erweiterungsbau die betriebsnotwendigen Büros. Die einzelnen Geschosse werden durch Wendeltreppen erschlossen.

Die oberirdische Parkierung wird auf das Minimum beschränkt, die restliche Parkierung wird überwiegend extern gelöst. Hierzu beabsichtigt der Kanton u.a. die Sicherstellung von Nutzungsrechten im benachbarten Lüdin-Areal. Der Nachweis für die Parkierung (Autos + Velos) wird im Bauseuchungsverfahren erbracht.



Ansicht Allee

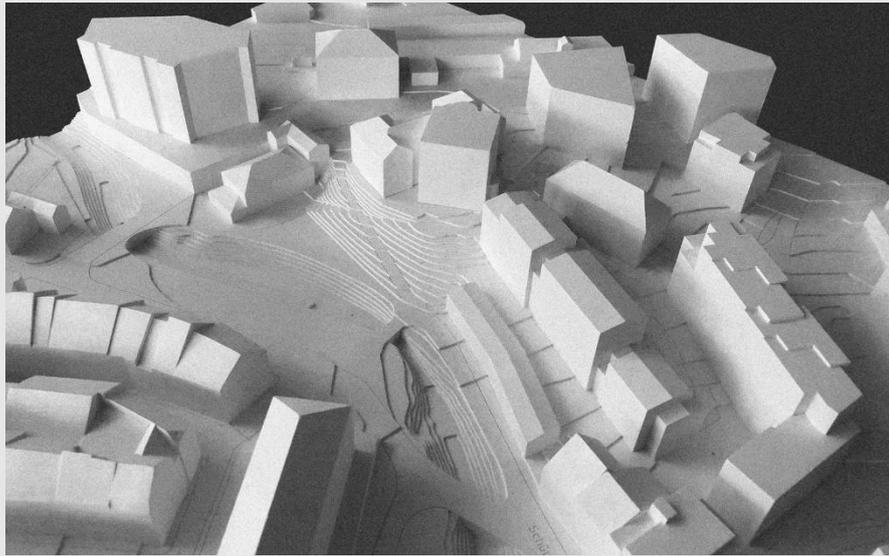


Ansicht Bahnhofplatz

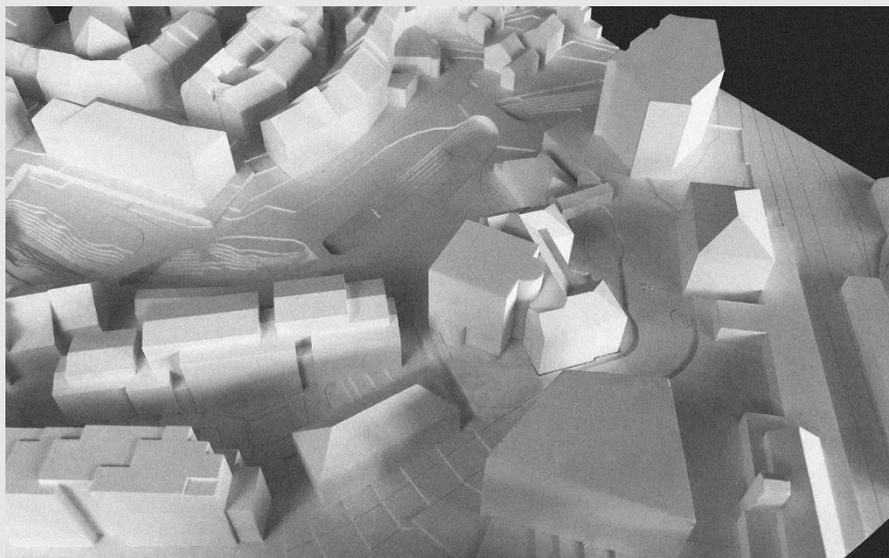


Ansicht Postplatz

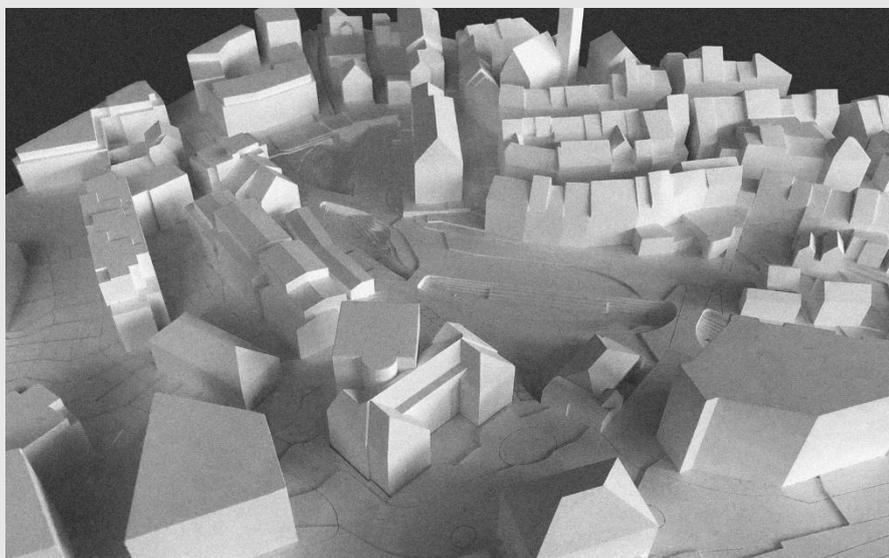
Abb 4. Überarbeitetes Siegerprojekt "SIRO" (Quelle: Hochbauamt, 15.02.2023)



Ansicht Nordost



Ansicht West



Ansicht Südwest

Abb 5. Überarbeitetes Siegerprojekt "SIRO" (Quelle: Hochbauamt, 26.06.2023)

2.4 Aussenraumkonzept

Das Areal des Kantonsgerichts grenzt an verschiedene Entwicklungsprojekte:

- die Quartierplanung "Am Orisbach" mit einem Postneubau und der Umgestaltung der Allee zum öffentlichen Stadtpark,
- die Quartierplanung "Lüdin" mit einer neuen Überbauung sowie
- der Bahnhofsneubau mit Neugestaltung des Bahnhof- und Postplatzes.

Das Aussenraumkonzept des Kantonsgerichts wird auf diese Projekte abgestimmt. Dies betrifft sowohl die Gestaltung als auch die Fusswegführung. Im Sinne des Postulats "Begrünung des Bahnhofs Liestal bei bestehenden und künftigen Bauten" von Benjamin Holinger vom 12. März 2018 wird darauf geachtet, dass die heute vollkommen versiegelte Parzelle an geeigneten Stellen entsiegelt und somit neuer Grünraum geschaffen werden kann.

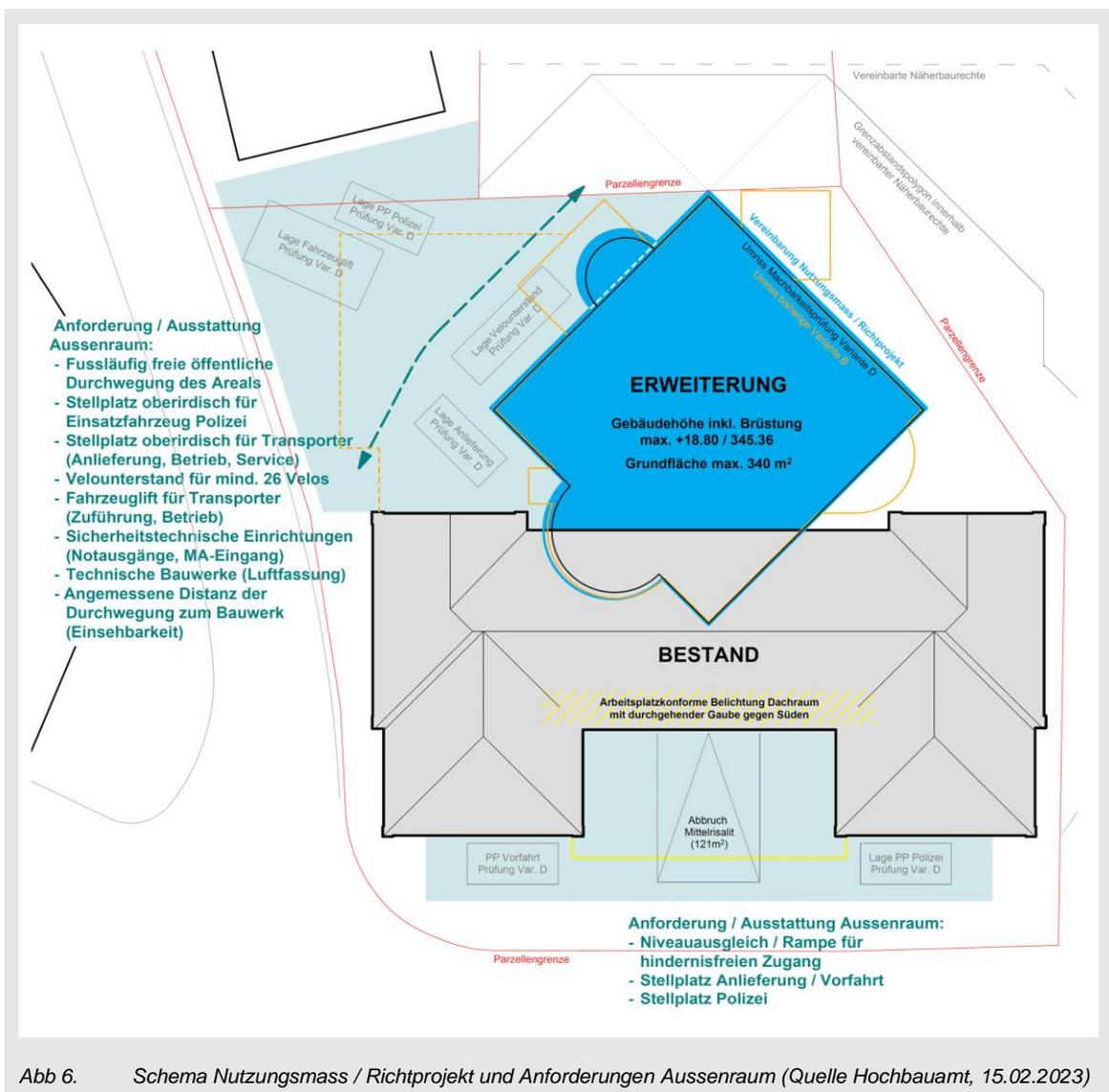


Abb 6. Schema Nutzungsmass / Richtprojekt und Anforderungen Aussenraum (Quelle Hochbauamt, 15.02.2023)

3 Organisation + Bestandteile der Teilzonenplanmutation Zentrum

3.1 Planungsbeteiligte

Die Stadt Liestal und der Kanton Basel-Landschaft, der Eigentümer der Parzelle Nr. 908 ist, verantworten die Planung partnerschaftlich. Ebenfalls erfolgte eine proaktive Abstimmung mit den zuständigen Amtsstellen betreffend Ortsbild- und Denkmalschutz, Lärmschutz, Störfall und ein frühzeitiger Miteinbezug betroffener Nachbarschaften.

3.2 Planungsablauf

Im Wissen um die städtebaulich sensible Lage führte das Hochbauamt als Bauherrschaft umfassende Vorarbeiten für die Mutation durch:

1. <u>Machbarkeitsstudie "Gerichtsgebäude Liestal"</u> Grundlagenerhebung, Möglichkeiten der Anordnung der Gerichtsnutzung	2016
2. <u>Potenzialstudie "Kantonsgericht"</u> Untersuchung der Varianten Aufstockung, Anbau, Neubau, Ergänzungsbau Entscheid für einen Anbau	2018
Vorstellung der Potenzialstudie bei der kommunalen Stadtbaukommission	23.05.2018
Vorstellung der Potenzialstudie bei der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission	28.06.2018
3. <u>Projektwettbewerb</u> Offener, einstufiger Projektwettbewerb "Erweiterung und Umbau Kantonsgericht"	2019 - 2020
Weiterbearbeitung des Wettbewerbsergebnisses mit Beurteilung durch Beratungsgremium und Jury	2020
4. <u>Weiterbearbeitungsprozess in Abstimmung mit kommunaler Stadtbaukommission (SBK) und kantonaler Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK)</u> Das Projekt wurde in engem Austausch mit der SBK und der DHK weiterbearbeitet. Beide Kommissionen stimmten dem der Mutation zu Grunde liegenden Projektentwurf zu.	2021 - 2023
Termin DHK	14.01.2021
Termin SBK	21.04.2021
Termin SBK und DHK	25.02.2022
Termin SBK und DHK	19.10.2022
Termin SBK und DHK	22.03.2023
Freigabe Projekt durch den Stadtrat	28.03.2023

Parallel zum 4. Bearbeitungsschritt der Vorarbeiten führte die Stadt Liestal den Mutationsprozess der Teilzonenvorschriften Zentrum durch:

Entwurf Teilzonenvorschriften	2021
Freigabe Teilzonenplanmutation durch Stadtrat zur kant. Vorprüfung und Mitwirkungsverfahren	07.06.2022
kantonale Vorprüfung	07.06. – 25.08.2022
öffentliche Informationsveranstaltung	11.08.2022
öffentliches Mitwirkungsverfahren	11.08. – 09.09.2022
Mitwirkungsgespräche	25. und 26. Mai 2023
Überarbeitung Planung	Mai 2023
Beschlussfassung durch Stadtrat	<i>noch ausstehend</i>
Beschlussfassung durch Einwohnerrat	<i>noch ausstehend</i>

Referendumsfrist	<i>noch ausstehend</i>
Auflageverfahren	<i>noch ausstehend</i>
Regierungsrätliche Genehmigung	<i>noch ausstehend</i>

3.3 Bestandteile der Mutation

Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente

- Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht) zum Teilzonenreglement "Zentrum"
- Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht) zum Teilzonenplan "Zentrum"

Privat-rechtlicher Vertrag

- Ergänztender Vertrag zu der Mutation Teilzonenvorschriften "Zentrum"
Themen wie Architektur, Aussenraum, Parkierung, Dienstbarkeiten etc., werden mittels eines ergänzenden Vertrags privatrechtlich geregelt.

Orientierende Dokumente

- Planungsbericht gemäss § 39 RBG, inkl. Anhang
- Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

4 Umgang mit übergeordneten Rahmenbedingungen und Interessensabwägung

4.1 Kantonaler Richtplan (KRIP)

4.1.1 RK Raumkonzept

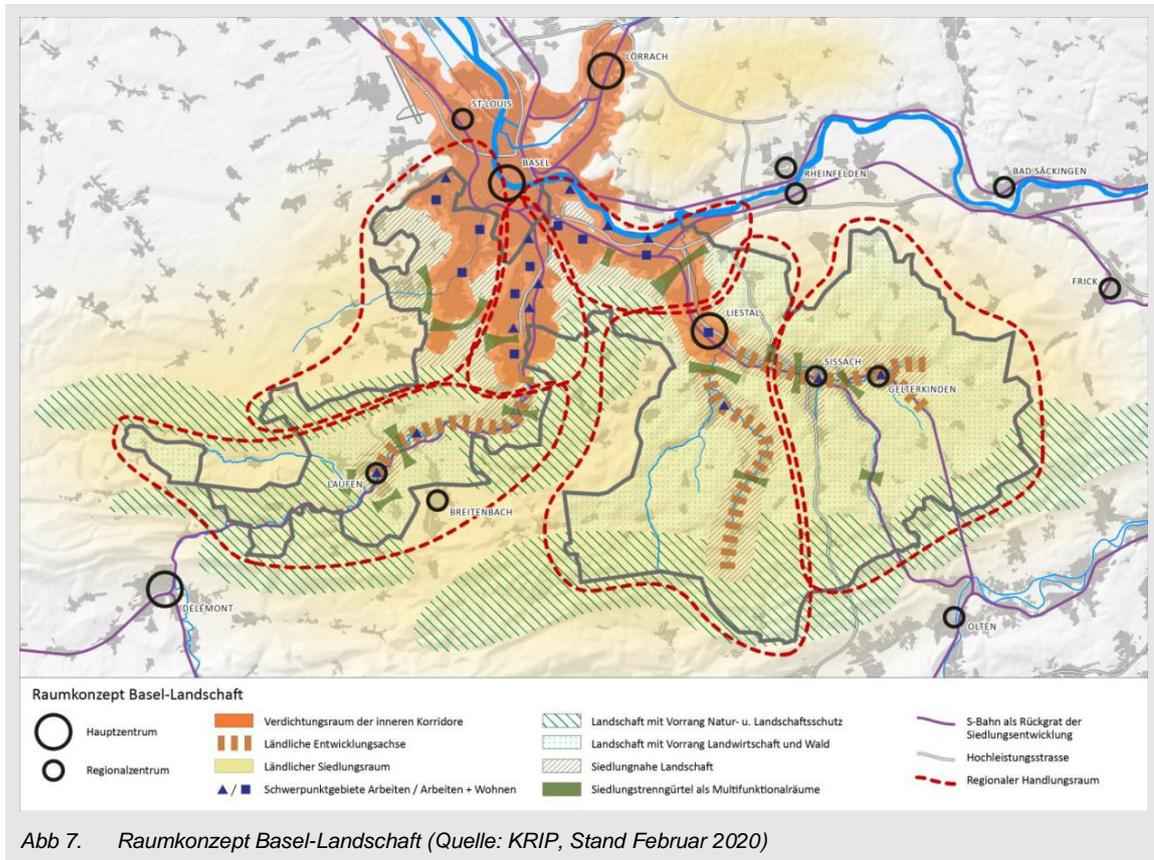


Abb 7. Raumkonzept Basel-Landschaft (Quelle: KRIP, Stand Februar 2020)

Das Raumkonzept Basel-Landschaft ordnet die Stadt Liestal folgendermassen zu:

- Raumtyp "innerer Korridor":
Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum sollen verstärkt in diese Räume gelenkt werden. Durch Siedlungsverdichtung soll das Geschossflächenangebot erweitert und mit hohen Siedlungs- und Freiraumqualitäten aufgewertet werden.
- Hauptzentrum:
Liestal als Hauptzentrum soll über die wichtigsten kantonalen Ausstattungen verfügen, um seine Aufgaben als Kantonshauptstadt auch in Zukunft erfüllen zu können. Eine weitere städtebauliche Aufwertung und Nutzungsverdichtungen (insbesondere im Bahnhofsbereich) sowie optimale verkehrliche Anschlüsse sind wesentliche Entwicklungsziele für das Hauptzentrum.

Die Vorgaben des Raumkonzepts werden durch die Planungsmassnahme folgendermassen eingehalten:

RK-L-4	Siedlungsentwicklung nach innen und Erhöhung der Siedlungsqualität, insbesondere in urbanen Gebieten und Dorfkernen	Mit der Erweiterung des Kantonsgerichts findet eine Verdichtung an zentraler Lage direkt beim Bahnhof in Liestal statt. Zur Qualitätssicherung wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. siehe Kapitel 6.1.4
RK-ÖF-b	Entwicklungs- und Dichteziel für Verdichtungs-räume der inneren Korridore für das Jahr 2035 beträgt 95 Einwohner + Beschäftigte / ha	Die Nutzung des Kantonsgerichts passt nicht ins Schema der Mindestdichten. Gleichwohl wird die Vorgabe eingehalten. Bei einer Parzellenfläche von rund 2'000 m ² ist eine Dichte von mindestens 25 Personen anzustreben. Das Kantonsgericht weist heute 58 Arbeitsplätze auf. Mit dem Anbau entsteht dereinst ein Potential von insgesamt 70 Arbeitsplätze.

4.1.2 Siedlung, Landschaft, Verkehr



Folgende Objektblätter des kantonalen Richtplans sind für das Planungsgebiet besonders zu beachten:

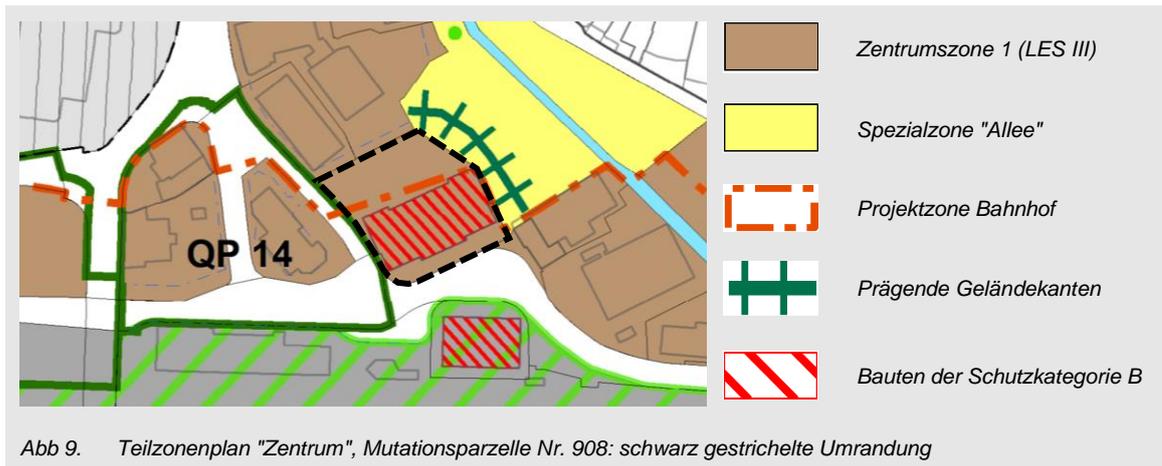
- S 2.1 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen
- S 2.2 Entwicklungsgebiete
- S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)
- S 3.1 Ortsbildschutz
- S 3.2 ISOS
- S 5.1 Standorte für kantonale öffentliche Bauten / Anlagen
- L 1.3 Naturgefahren
- V 1.1 Gesamtverkehrsschau

Die Vorgaben des KRIPs werden durch die Teilzonenplanvorschriften folgendermassen eingehalten:

S 2.1 hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen		
S2.1-PG-a	Siedlungsentwicklung nach innen als kantonales Interesse (Optimierung der Nutzung).	Mit der Planungsmassnahme werden zonenrechtliche Voraussetzungen geschaffen, für die bauliche Weiterentwicklung des Kantonsgerichts.
S2.1-PG-b	verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen insbesondere an gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen	Die Parzelle Nr. 908 liegt direkt am Bahnhof Liestal und somit in der ÖV-Gütekategorie A.
S2.1-PG-b	quartier- und umweltverträgliche (massgeschneidert) Verdichtung mit hoher städtebaulicher, architektonischer und sozialverträglicher Qualität	Um den hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden zu können, wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt, unter Berücksichtigung von ortsbild- und denkmalpflegerischen Aspekten. siehe RK-L-4 siehe Kapitel 6.1.4
S2.1-PG-b	Verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen sind mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten zu verbinden.	Die Parzelle des Kantonsgerichts wird durch die für die gerichtliche Nutzung bedingte bauliche und erschliessungstechnische Infrastruktur weitgehend belegt. Die Parzelle partizipiert jedoch mit ihrem südlichen und östlichen Teil an den wichtigen öffentlichen Aussenräumen des Postplatzes und der Allee, welche beide in Zukunft umgestaltet und aufgewertet werden sollen. siehe Kapitel 4.3
S2.1-PA-b	bauliche Verdichtungen in Ortskernen unter Beachtung der ortstypischen Bautypologien und Baumerkmale Abstimmung der Ziele der Ortskernentwicklung mit den Zielen zur Erhaltung schutzwürdiger Substanz und Bewahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes	siehe S3.1-PG-b
S 2.2 Entwicklungsgebiete		
S2.2-PG-a	Entwicklungsgebiete sollen zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzungen entwickelt werden	Die bauliche Ausnützung des Grundstücks wird erhöht. siehe RK-L-4, S2.1-PG-b, S3.1-PG-b
S2.2-PG-b	Verdichtungsaktivitäten prioritär in Entwicklungsgebieten sowie in Bahnhofsgeländen	Bei der Parzelle Nr. 908 handelt es sich sowohl um ein Entwicklungsgebiet als auch um ein Bahnhofsgelände.
S2.2-PA	Aufzeigen der durch die Umzonung gewonnenen zusätzlichen Kapazitäten an Beschäftigten sowie Einhaltung der Minstdichten	siehe RK-ÖF-b
S2.2-PA	Aufzeigen der Sicherstellung hochwertiger Siedlungs- und Freiraumqualität	siehe S2.1-PG-b
S2.2-ÖF-b	Minstdichte für Entwicklungsgebiete des inneren Korridors betragen 125 Einwohner + Beschäftigte / ha	siehe RK-ÖF-b
S 2.3 Bahnhofsgelände (Entwicklungsschwerpunkte)		
S2.3-PG-a	kantonales Interesse an einer intensiveren und multifunktionalen Nutzung um die Bahnhöfe	Mit der Beibehaltung bzw. dem Ausbau der Gerichtsnutzung am Bahnhof wird zu einer intensiveren und multifunktionalen Nutzung der Bahnhofsumgebung beigetragen.
S2.3-PG-a	Entwicklung der Bahnhofsgelände zu städtebaulichen Orientierungspunkten	In Abstimmung mit dem Ortsbildschutz und auf Basis eines Projektwettbewerbs wird die Erweiterung des Kantonsgerichts sorgfältig geplant und in die Bahnhofsentwicklung integriert.
S2.3-PG-a	Minstdichten orientieren sich an den Entwicklungsgebieten	siehe RK-ÖF-b
S2.3-PG-d	Störfallrisiko ist zu beachten; Intensivierung der Nutzung unter Voraussetzung, dass das Risiko im akzeptablen Bereich liegt.	Die Parzelle befindet sich innerhalb des Konsultationsbereichs Störfallvorsorge. Aufgrund der Distanz zu der Störfallquelle ist das Kantonsgericht kaum betroffen. Verhältnismässige Massnahmen sind im Teilzonenreglement Zentrum geregelt. siehe Kapitel 4.6.4

S 3.1 Ortsbildschutz		
S3.1-PG-b	Ermöglichung zeitgemässer baulicher Erweiterung historischer Baustrukturen unter Berücksichtigung der wertvollen Bausubstanz und identitätsstiftenden Bautypologie	Um eine sorgfältige Erweiterung des Kantonsgerichts zu gewährleisten wurde der Planungsprozess mit einem breiten Variantenfächer gestartet (Aufgabe Gerichtsnutzung am bestehenden Ort, Aufstockung, Anbau, Neubau, siehe Kapitel 6.1). Unter Einbezug von Stadt und kantonaler Denkmalpflege wurde über verschiedene Planungsschritte das der Nutzungsplanung zu Grunde liegende Projekt erreicht: 1. Machbarkeitsstudie, Kunz+Mösch Architekten, 04.07.2016, Kapitel 6.1.2 2. Bauhistorisches Gutachten, D.Huggel, 04.08.2017, Kapitel 4.3.1 3. Potentialstudie, Luca Selva Architekten, 1. Q 2018, Kapitel 6.1.3 4. Projektwettbewerb, 3. Q. 2019 – 1. Q. 2020, Kapitel 6.1.4 5. Weiterbearbeitung Siegerprojekt 2021 – 2023, Kapitel 6.1.5
S3.1-PA-b	Siedlungserhaltung und Siedlungsentwicklung sind frühzeitig aufeinander abzustimmen	siehe S3.1-PG-b
S 3.2 ISOS		
S.3.2-PG-a	ISOS als zwingende Planungsgrundlage	Das ISOS wird berücksichtigt. siehe Kapitel 4.3
S3.2-PG-c	Umnutzung, Erneuerung bzw. bauliche Erweiterung der historischen Bausubstanz unter Berücksichtigung der Nutzungsbedürfnisse und des Ortsbildschutzes	siehe Kapitel 4.3
S 3.3 Lärmschutz		
S3.3-PG-b	Der Lärmschutz ist bei allen Planungsvorhaben einzubeziehen.	siehe Kapitel 4.6.3
S 5.1 Standorte für kantonale öffentliche Bauten / Anlagen		
S5.1-PG-a	Konzentration der wichtigsten kantonalen Bauten und Anlagen mit grösseren Benutzer- und Besucherzahlen auf die Bevölkerungsschwerpunkte im Kanton	Mit der Beibehaltung des Standorts des Kantonsgerichts am Bahnhof in Liestal wird dieser Vorgabe entsprochen.
S5.1-PG-b	Erstellung der kunden- und arbeitsplatzintensiven kantonalen öffentlichen Bauten und Anlagen an Orten mit attraktivem ÖV- und Langsamverkehrsanschluss	Die Parzelle Nr. 908 befindet sich am Bahnhof Liestal, direkt an wichtigen Fusswegverbindungen sowie in unmittelbarer Nähe zu den kantonalen Radrouten.
S5.1-PA-a	Führen einer Übersicht über den Stand der geplanten Erweiterungen / Neubauten der kantonalen öffentlichen Bauten und Anlagen	siehe Aufgaben- und Finanzplan Basel-Landschaft
S5.1-PA-b	frühzeitige Information Standortgemeinden	Die Stadt Liestal wurde frühzeitig in den Planungsprozess miteinbezogen. siehe auch S3.1-PG-b
S5.1-ÖF	Zwischenergebnis: Kantonsgericht (neuer Standort Liestal)	Das Kantonsgericht bleibt am bestehenden Ort in Liestal, der Richtplan muss diesbezüglich zu gegebener Zeit fortgeschrieben werden.
L 1.3 Naturgefahren		
L1.3-PA-a	Berücksichtigung der Gefahrenhinweiskarten und Gefahrenkarten, Festlegung planerischer und baurechtlicher Schutzbestimmungen in den Nutzungsplänen	Das bestehende Gebäude unterliegt einer Restgefahr für Wasser, dadurch entstehen keine Einschränkungen in der Nutzungsplanung. siehe auch Kapitel 4.6.1
V 1.1 Gesamtverkehrsschau		
V1.1-PA-1a	Siedlungsentwicklung auf ÖV-mässig gut erschlossene Gebiete konzentriert Siedlungsstrukturen der kurzen Wege	siehe S5.1-PG-b
V1.1-PA-1c	bei hoher Siedlungsdichte Einrichtung verkehrsberuhigter Gebiete zur Förderung des Langsamverkehrs	Die Parzelle Nr. 908 liegt in einer Begegnungszone.
V1.1-PA-4a	Erschliessung wichtiger innerörtlicher Ziele mit attraktiven und sicheren Fussgängerwegen	siehe S5.1-PG-b

4.2 Teilzonenvorschriften "Zentrum"



Das Erweiterungsprojekt entspricht nicht in allen Punkten den Teilzonenvorschriften Zentrum und erfordert daher die Mutation derselben:

- Die Teilzonenvorschriften Zentrum sehen für die Parzelle Nr. 908 die Zentrumszone 1 mit einer Bebauungsziffer von 30% vor. Die Fläche der Bauten der Schutzkategorie B werden bei der Berechnung der Bebauungsziffer und der anrechenbaren Parzellenfläche nicht angerechnet. Die Bebauungsziffer beträgt nach dem erfolgten Erweiterungsbau 28% und wäre somit zonenkonform.
- Die maximale Anzahl von 3 Vollgeschossen sowie die maximalen Fassaden- und Gebäudehöhen können durch den Erweiterungsbau nicht eingehalten werden.
- Gemäss Teilzonenvorschriften Zentrum handelt es sich beim Gerichtsgebäude um eine Baute der Schutzkategorie B, Substanz, Konstruktion und Erscheinung sind möglichst zu erhalten. Gemäss den Teilzonenvorschriften könnte ein Erweiterungsbau nur als Ausnahmegesuch bewilligt werden. Dies bedeutet für ein Vorhaben wie das Kantonsgericht zu wenig Rechtssicherheit.

Erhaltungsziel A	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalten der Substanz - Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen. - Abbruchverbot, keine Neubauten - Detailvorschriften für Veränderungen
Erhaltungsziel a	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. - Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

Der im ISOS für das Jahr 2008 beschriebene Zustand des Bahnhofsgiebels hat sich seither stark gewandelt (ISOS S. 30). Die unterschiedlichen Gewerbebauten aus dem mittleren 19. Jahrhundert sowie die wenigen Wohnhäuser am Bahnhofplatz wurden unterdessen mehrheitlich durch grössere Solitär volumen ersetzt (Gebäude Uno, Due, Tre; Bahnneubau). Geblieben ist die Situation am Postplatz:

"Zwei mächtige öffentliche Bauten markieren den alten Teil des Bahnhofplatzes: das Oristalschulhaus – heute Amtsgericht – mit seiner klassizistischen Fassade (4.0.2) und der 1892 im Stil der Neurenaissance erbaute «Palazzo» – die frühere Hauptpost – (4.0.3), welche durch die neue Geleiseüberdachung mit dem Bahnhof verbunden ist. Die beiden anspruchsvollen Gebäude richten ihre Repräsentationsfassaden aufeinander aus – Säulenportikus und Mittelgiebel beim alten Schulhaus, Vortreppe und Zierfriese bei der alten Post – und begrenzen eindrücklich die sich in einem Bogen zwischen ihnen durchwindende Strasse."

4.3.1.b Bauinventar Basel-Landschaft (BIB)

Das BIB umfasst eine kantonsweite Sichtung von Bauten im Siedlungsgebiet und deren Bewertung nach einem feststehenden, kulturgeschichtlichen und architekturhistorischen Kriterienkatalog. Ziel des BIB ist es, die kantonal und kommunal substanziell zu schützenden Baudenkmälern zu dokumentieren. Das Inventar dient als Grundlage für die Nutzungsplanung.

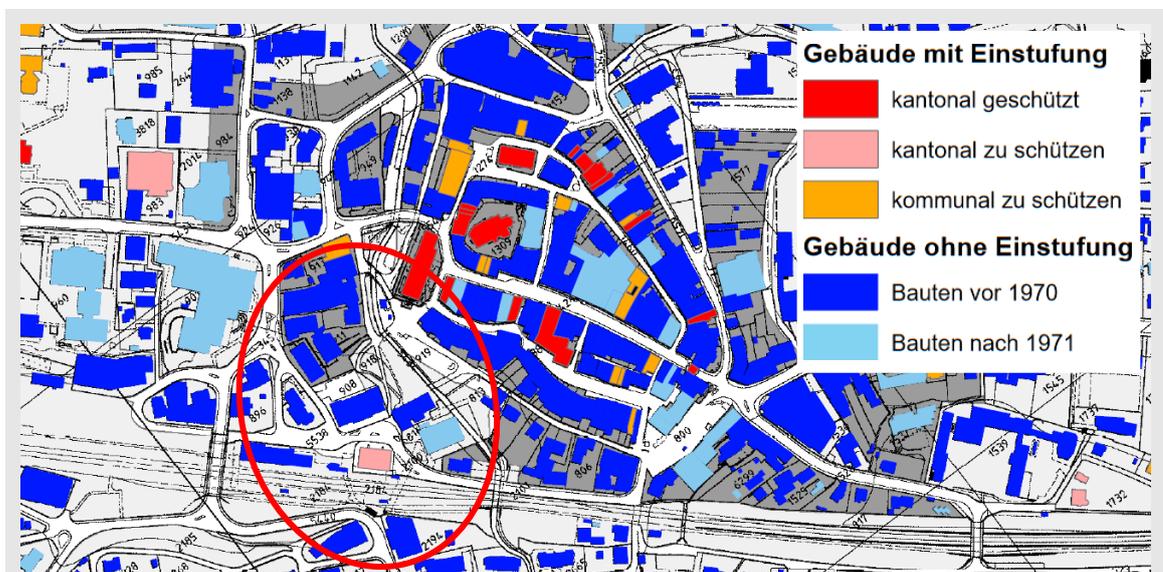


Abb 11. Ausschnitt Bauinventar BL – Gemeinde Liestal (Aufnahmen Oktober – Dezember 2003)

Innerhalb des Mutationsperimeters ist kein BIB-Objekt vorhanden. Es ist anzunehmen, dass das Kantonsgericht aufgrund der starken Umbauten im Gegensatz zum ISOS im BIB nicht aufgeführt wurde. Zu berücksichtigen ist aber das "Palazzo" an der Poststrasse 2, welches als "kantonal zu schützen" im Inventar gelistet ist.

4.3.1.c Teilzonenvorschriften Zentrum

Gemäss Teilzonenvorschriften Zentrum handelt es sich beim Gerichtsgebäude und beim Palazzo vis à vis um Bauten der Schutzkategorie B, Substanz, Konstruktion und Erscheinung sind möglichst zu erhalten. Die prägende Geländekante gegen den Orisbach hin ist zudem zu erhalten (siehe Kapitel 4.2).

4.3.1.d Bauhistorisches Gutachten

Das Hochbauamt des Kantons Basel-Landschaft gab 2017 bei der Kunsthistorikern Doris Huggel ein bauhistorisches Gutachten in Auftrag. Sie recherchierte zur Geschichte des Gebäudes und beurteilte dessen Schutzwürdigkeit. Die im Gutachten ausführlich dargelegte Geschichte des Gebäudes ist nachfolgend zusammengefasst:

Aufgrund der wachsenden Schülerzahl beschloss die Gemeinde Liestal 1844 für die höheren Klassen den Bau eines ersten Schulhauses ausserhalb der Stadtmauern. Die neue Schule sollte geräumig, nicht weit entfernt, an gesunder Lage und bei gefahrlosem Zugang in freier, geräuschloser Umgebung zu stehen kommen. Nach intensiven Diskussionen wurde als Standort der über der Senke des Orisbachs liegende Hinterseehügel ausgewählt, über den die von der Rheinstrasse abzweigende Landstrasse ins Oristal führt(e). Für den direkten Zugang von der Stadt zur Schule wurde die Stadtmauer durchbrochen, eine Brücke über den Orisbach gebaut und ein Feldweg den Hügel hinauf angelegt. Im Mai 1852 lagen dann die Pläne von Bauinspektor Benedikt Stehle für ein stattliches Schulgebäude am "Orisweg" vor.

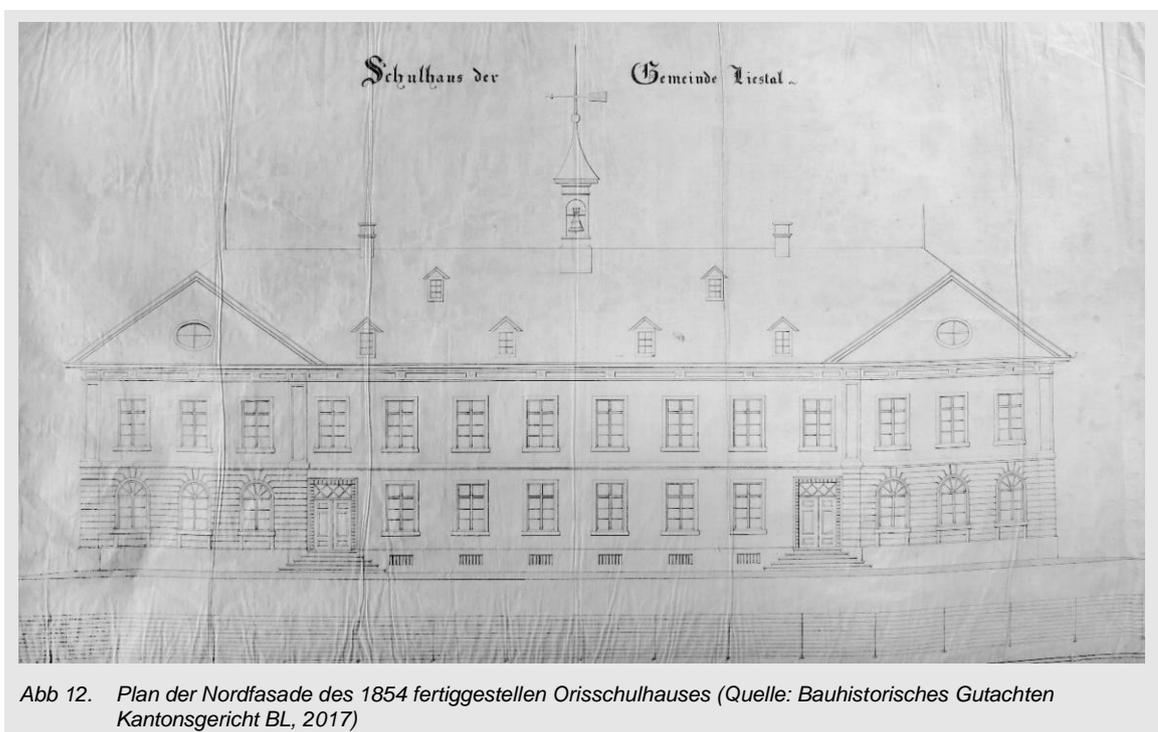


Abb 12. Plan der Nordfasade des 1854 fertiggestellten Orisschulhauses (Quelle: Bauhistorisches Gutachten Kantonsgericht BL, 2017)

Der Bau des zweigeschossigen Gebäudes dauerte anschliessend von 1853 bis 1854. Die Front- richtung der Schule wurde bewusst nördlich auf die Landstrasse nach Basel ausgerichtet. Der über allem thronende Bildungspalast sandte somit, zwanzig Jahre nach der Kantonstrennung, Richtung Basel ein Signal des gelungenen Aufbruchs und Fortschritts des jungen Kantons und seiner Haupt- stadt aus und diente so eindeutig der Repräsentation. 1854 erreichte Liestal auch der Schienen- strang der Schweizerischen Centralbahn, welcher neben dem Schulhaus zu liegen kam und später bis Olten weitergebaut wurde. Der Bau der Bahnanlage wurde nicht als störend eingeschätzt und war als Zeichen des Fortschritts zu werten. Aufgrund steigenden Schülerzahlen wurde das Oris- schulhaus von 1873 bis 1875 aufgestockt. Dadurch blieb die Fernwirkung über das anwachsende Bahnhofquartier hinweg noch lange gewährleistet.

Die Ansprüche an die Bildungsstätten wuchsen mit den Jahren. Aus diesem Grund baute man in Liestal mehrere neue Schulen. Um deren Finanzierung zu gewährleisten, wurde schliesslich das Orisschulhaus an den Kanton verkauft, der neue Lokitäten für die anwachsende Verwaltung be- nötigte. Das repräsentative Gebäude an idealer Verkehrslage bot sich an, um das Obergericht (heute Kantonsgericht) und Bezirksgericht dort unterzubringen. Zudem zog die Kantonsbibliothek im Erdgeschoss ein. Der Umbau vom Schulhaus in ein Gerichtsgebäude wurde in den Jahren 1919 und 1920 vorgenommen. Mit dem Umbau wurde auch der Haupteingang Richtung Süden zum mittlerweile pulsierenden Bahnhofplatz gegen Norden verlegt.



Abb 13. Gerichtsgebäude nach der Fertigstellung 1920 (Quelle: Bauhistorisches Gutachten Kantonsgericht BL, 2017)

1970/71 wurde mehr Raum für Büros geschaffen, indem der Baukörper zwischen den beiden Ri- saliten beim Eingangsbereich ergänzt wurde und seinerseits einen neuen Mittelrisalit ausbildete.

Die "moderne" Erweiterung in den 1970er Jahren gilt heute als missglückter Versuch, das Volumen eines historischen Gebäudes zu vergrössern. Zuletzt wurde das Gerichtsgebäude 2002 mittels befristetem Provisorium ergänzt, indem ein provisorischer Pavillon auf hohen Pfosten vor der Nordfassade des Hauses erstellt wurde.



Abb 14. Gerichtsgebäude mit Mittelrisalit von 1970/71 (Quelle: Bauhistorisches Gutachten Kantonsgericht BL, 2017)



Abb 15. Gerichtsgebäude mit provisorischem Pavillon (Quelle: Bauhistorisches Gutachten Kantonsgericht BL, 2017)

Nach Einschätzung von Doris Huggel, besitzt das Gerichtsgebäude aus mehreren Gründen hohe Existenzberechtigung und verdiente eigentlich kantonalen Schutz: Es war das erste Haus am Ort; es ist ein stolzer Zeuge der Baselbieter Anstrengungen nach der Trennung von Stadt und Land im Jahr 1833; es ist von grosser architektonischer Qualität und spielt durch seine Architektur und Stellung eine wichtige Rolle für die städtebauliche Situation. Das bauhistorische Gutachten kommt daher zum Schluss, dass der Palastbau, wie das Haus einer ist, inklusive dem dafür typischen Walmdach erhalten werden soll. Dem Gerichtspalast ist ausserdem der umgebende Freiraum zu belassen, ohne den es seiner imposanten Wirkung beraubt wäre. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte das Haus einschliesslich der Fassaden- und Fensterzierden auf den Zustand von 1919/20 zurückgebaut werden. Dafür müssten der Mittelrisalit von 1970/71 und der ohnehin nur provisorische Pavillon von 2002 entfernt werden. So erlangte das Gerichtsgebäude die verlorenen Qualitäten zurück und würde als Bau wieder lesbar und verstanden; der Bezug zum Kulturhaus "Palazzo" wäre zurückgewonnen und das Haus erhielte wieder seine kräftige Stimme im Dialog mit den anderen Bauten im Bahnhofsbereich.

Daraus folgert die Kunsthistorikerin, dass eine Gerichtserweiterung weder anstelle des Walmdaches noch als nördlicher Anbau entlang der Bahnhofstrasse oder als südliche Verlängerung des Risalits verwirklicht werden soll. Die Aufsetzung zweier Geschosse würde das Haus in Proportion und Erscheinung zerstören. Ein wie auch immer gearteter nördlicher oder südlicher Anbau hätte den gleichen Effekt auf die jeweilige Schaufassade, die aus dem Gleichgewicht gekippt würde und von Norden bzw. Süden her nicht erlebbar wäre.

4.3.2 Ermittlung und Bewertung der Interessen

Nachfolgend wurden die Interessen bezüglich des Erweiterungsprojekts des Kantonsgerichts ermittelt und bewertet.

4.3.2.a öffentliches Interesse an der Erhaltung des historischen Gerichtsgebäudes

Das öffentliche Interesse am Erhalt des Gerichtsgebäudes wird unterschiedlich bewertet. Im ISOS wird das Gerichtsgebäude dem Erhaltungsziel A zugewiesen. Eine besondere städtebauliche Bedeutung wird der Südfassade zugeschrieben, welche als Repräsentationsfassade bezeichnet wird und in relevantem ortsbaulichem Bezug zum Palazzo steht. Als Negativpunkt wird der grobschlächtige südliche Anbau auf Stützen explizit erwähnt (siehe Kapitel 4.3.1.a).

Das bauhistorische Gutachten empfiehlt das Gebäude kantonal zu schützen, aufgrund seiner Historie, seiner architektonischen Qualität und seiner wichtigen städtebaulichen Bedeutung. In diesem Sinn sollte das Haus auf den Zustand von 1919/1920 zurückgebaut werden und weder aufgestockt noch mit einem Erweiterungsbau ergänzt werden (siehe Kapitel 4.3.1.d).

In den Teilzonenvorschriften Zentrum (TZVZ) handelt es sich um eine Baute der Schutzkategorie B, welche in Substanz, Konstruktion und Erscheinung möglichst zu erhalten sind. Bauliche Veränderungen benötigen eine Ausnahmegewilligung (§ 3 Abs. 1 lit b TZRZ) (siehe Kapitel 4.3.1.c).

Das Bauinventar Basel-Landschaft (BIB) führt das Gerichtsgebäude nicht als schützenswert auf, vermutlich aufgrund der zahlreichen Umbauten (siehe Kapitel 4.3.1.b).

Die Stadt Liestal leitet aus diesen Unterlagen ein konkretes öffentliches Interesse am Erhalt des historischen Gerichtsgebäudes ab. Das ISOS, die TZVZ und das bauhistorische Gutachten stehen grundsätzlich, wenn auch in unterschiedlichem Masse, für einen substantiellen Erhalt. Das Fehlen des Gebäudes im BIB zeigt, dass die substantielle Bedeutung fachlich unterschiedlich gewertet werden kann und daher ein gewisser Spielraum für die Auslegung des Schutzes besteht.

4.3.2.b öffentliches Interesse am Ortsbild von nationaler Bedeutung (Bahnhofsgebiet)

Das Bahnhofsgebiet ist im ISOS mit dem Erhaltungsziel A vermerkt. Besonders hervorgehoben wird die Bedeutung des Zusammenspiels des Gerichtsgebäudes mit dem Palazzo (siehe Kapitel 4.3.1.a). Bis auf diese Situation hat sich der bauliche Zustand des Bahnhofsgebiets seit Erhebung des ISOS stark gewandelt. Die früher kleinteilige Struktur ist grossformatigen Solitärbauten gewichen (Gebäude Uno, Due, Tre; Bahnhofsneubau).

Das Gerichtsgebäude war, dazumal noch als Schulhaus, 1854 das erste Gebäude im heutigen Bahnhofsquartier. Noch heute gilt das Gebäude als identitätsstiftend für das Liestaler Ortsbild. Neben den Neubauten bildet es zusammen mit dem vis à vis gelegenen Kulturhaus "Palazzo" (ehemalige Hauptpost) den historischen Kern des östlichen Endes des Bahnhofplatzes.

Am Erhalt des historischen Gerichtsgebäudes als Vis à vis des Palazzos besteht ein konkretes öffentliches Interesse. Für die Einpassung der Gerichtserweiterung ins Bahnhofsgebiet ist auf die neue städtebauliche Situation abzustellen.

4.3.2.c öffentliches Interesse am Ortsbild von nationaler Bedeutung (Geländekante)

Im ISOS ist die Umgebungszone II " Westlicher Graben und Mulde des Orisbachs mit Gewerbekanal" im Erhaltungsziel a eingestuft. Dies bedeutet, dass die Beschaffenheit der Geländekante als Freifläche erhalten werden muss, da so die Ablesbarkeit des historischen Ortskerns garantiert wird (siehe Kapitel 4.3.1).

Im Teilzonenplan Zentrum ist diese Geländekante als "prägende Geländekante" geschützt. Sie dient dem ökologischen Ausgleich zudem darf es keine Verwischung des Gesamteindrucks der unterschiedlichen Geländeebenen entstehen (siehe Kapitel 4.2).

Am Erhalt der Geländekante besteht ein konkretes öffentliches Interesse.

4.3.2.d öffentliches Interesse am Ortsbild von nationaler Bedeutung (Altstadt)

Zwischen dem Gerichtsgebäude, inkl. Erweiterung und der Altstadt von Liestal (ISOS Erhaltungsziel A) besteht ein direkter Sichtkontakt über den Stadtgraben hinweg.

Die TZVZ kennen für die Bauten der Kategorien A und B einen Umgebungsschutz gemäss § 9 DHG, welcher sich auf den näheren Sichtbereich des Kulturdenkmals bezieht.

An der Abstimmung des Erweiterungsprojekts auf das Gegenüber der Altstadt von nationaler Bedeutung besteht ein konkretes öffentliches Interesse.

4.3.2.e *öffentliches Interesse am Erhalt der Gerichtsnutzung am bestehenden Ort*

Die Funktion der Stadt Liestal als Hauptzentrum und als Kantonshauptstadt mit den wichtigsten kantonalen Ausstattungen wird im KRIP ausdrücklich erwähnt (KRIP S. 21). Allgemein besteht ein kantonales öffentliches Interesse an der Konzentration der wichtigsten kantonalen Bauten und Anlagen mit grösseren Benutzer- und Besucherzahlen auf die Bevölkerungsschwerpunkte im Kanton (KRIP Objektblatt S 5.1). Zudem ist das Kantonsgericht am Standort Liestal konkret als Zwischenergebnis aufgeführt (siehe auch Kapitel 4.1).

Die Stadt Liestal misst dem Erhalt der 100-jährigen Gerichtsnutzung im bestehenden Gerichtsgebäude am Bahnhof ein hohes Gewicht bei (siehe Kapitel 3.1). Es besteht ein konkretes öffentliches Interesse am Erhalt der Gerichtsnutzung am bestehenden Ort.

4.3.2.f *öffentliches Interesse an der Belebung des Post- und Bahnhofplatzes*

An einer intensiveren und multifunktionalen Nutzung um die Bahnhöfe von kantonalen Bedeutung besteht gemäss KRIP Objektblatt S 2.3 ein kantonales Interesse. Die Gebiete sollen zu städtebaulichen Orientierungspunkten weiterentwickelt werden.

4.3.2.g *öffentliches Interesse an der Verdichtung nach innen an zentraler Lage*

An der Verdichtung nach innen besteht ein allgemeines öffentliches Interesse (Art. 1 Abs. 2 RPG). Der KRIP formuliert auf kantonalen Stufe neben einem allgemeinen öffentlichen Interesse an der Verdichtung nach innen (KRIP Objektblatt S 2.1) auch ein konkretes, kantonales öffentliches Interesse an der Verdichtung am Standort des Kantonsgerichts in Form der Entwicklungsgebiete (KRIP Objektblatt S 2.2) und der Bahnhofsgebiete (KRIP Objektblatt S 2.3). Der Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal legt dies auf kommunaler Stufe ähnlich fest (S. 13 Entwicklungs- und Finanzplan).

4.3.3 *Interessenabwägung*

4.3.3.a *Grundsätzliche Gewichtung der Interessen*

Die Stadt Liestal gewichtet das öffentliche Interesse an der Beibehaltung der gerichtlichen Nutzung am Bahnhof Liestal hoch (siehe Kapitel 4.3.2.e - g). Damit verbunden sind auch die öffentlichen Interessen an der Belebung des Post- und Bahnhofplatzes sowie der Verdichtung nach innen. Der heutige Zustand des Kantonsgerichtsgebäudes erfüllt die Anforderungen an ein zeitgemässes Gerichtsgebäude nicht. Verschachtelte Räume erschweren den Betrieb und das auf Stützen angebaute, in die Jahre gekommene Provisorium muss zurückgebaut werden. Neben der dringend notwendigen Instandsetzung ist ein umfassender Umbau des Bestands mit einer Erweiterung unumgänglich.

Gleichzeitig setzt sich die Stadt für einen Erhalt des bestehenden Gerichtsgebäudes sowie des Ortsbildes von nationaler Bedeutung ein (siehe Kapitel 4.3.2.a - d). Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt intensiv in den Planungsprozess miteingebracht und sich dabei von der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) und der kommunalen Stadtbaukommission (SBK) beraten lassen. Die Stadt hat aktiv die Weiterentwicklung des Projekts im Sinne der denkmal- und

ortsbildpflegerischen Einpassung des Erweiterungsbaus eingefordert. Dieses weiterbearbeitete Projekt bildet die Grundlage der Mutation und der Interessenabwägung.

4.3.3.b *Qualitäten des Erweiterungsprojekts*

Laut Jurybericht des Projektwettbewerbs stellt das Projekt "SIRO" mit seiner übers Eck gestellten quadratischen Erweiterung eine glaubwürdige Setzung in Bezug auf den Bestand dar. "Der Bestand bleibt als Ganzes spürbar, während der ausgedrehte Baukörper des Erweiterungsbaues präzise und interessante Bezüge über den Orisbach zum Regierungsgebäude, aber auch zur neuen Bahnhofsbebauung aufbaut. Der solitäre Charakter des Gerichtsgebäudes, als neues Ensemble aus Bestand und Erweiterung, wird gestärkt und der Raum zum benachbarten Lüdlin-Areal entspannt. Dabei bleibt auch die prägende Hangkante zum Orisbach hin erlebbar. (...) Der Bestand wird im Süden auf den Stand von 1875 rückgebaut, was zu einer selbstverständlichen, der Würde des Kantonsgerichts entsprechenden Volumetrie führt. Der Altbau wird unter erheblichen Eingriffen dem geforderten Programm angepasst. Sowohl der Einschub des Anbaues als auch die Entfernung der Treppen des Altbaus bedeuten starke Eingriffe in den Bestand, was für das geschützte Gebäude kritisch ist. Die Jury wünscht sich hierbei einen behutsameren Umgang mit dem Baudenkmal und empfiehlt diesen in der Weiterbearbeitung zu bearbeiten. Gelobt wird hingegen die bemerkenswerte Aufwertung des Ortsbildes. (...) Die vorliegende Projektstrategie führt zu einer überzeugenden städtebaulichen Lösung, die sich mehrschichtig lesen lässt und auch im Volumenmodell überzeugt (Jurybericht S. 20f)."

Die kantonale Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) stützte das Wettbewerbsergebnis und gab Empfehlungen zur Überarbeitung betreffend Klarheit der Kubatur des Anbaus, fehlende Symmetrie der südseitigen Fassade und Formensprache des Neubaus (Sitzung der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission vom 22.01.21).

Die Empfehlungen der Jury und der DHK wurden in der Weiterbearbeitung eingebracht. Die Klarheit der Kubatur des Anbaus, die Symmetrie der südseitigen Fassade und die Formensprache des Neubaus konnten wesentlich verbessert werden. Die Gebäudehöhe wurde dabei vergrössert, was sich jedoch nicht negativ auf die im Jurybericht ausgeführten Qualitäten betreffend Ortsbild auswirkt. Im Gegenteil kann so die gewünschte klarere Abgrenzung zwischen historischem Gerichtsgebäude und Erweiterungsbau erreicht werden. Die Eingriffe in den Bestand betreffend Einschub und Entfernung der bestehenden Treppen können leider nicht verhindert werden, wenn das Raumprogramm eines modernen, zukunftssträchtigen Gerichtsbetrieb vor Ort umgesetzt werden soll.

Das Richtprojekt wird von der kommunalen Stadtbaukommission, der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission und dem Stadtrat befürwortet (siehe Anhang 1, Freigabe Richtprojekt durch Stadtrat).

4.3.3.c *historisches Gerichtsgebäude*

Das mehrfach umgebaute historische Gerichtsgebäude verfügt aufgrund seiner Historie über zwei Repräsentationsfassaden. Die Nordostfassade stellte die ursprüngliche Hauptfassade des Schulhauses dar. Diese wird heute durch einen unschönen Anbau auf Stelzen beeinträchtigt (siehe Kapitel 4.3.1.a). Im Zuge des Umbaus zum Gerichtsgebäude Anfang des 20. Jahrhunderts wurde der

Haupteingang gegen den Postplatz verlegt. Damit entstand eine zweite Hauptfassade gegen Südwesten. Diese Fassade wird heute durch einen in den 1970er Jahren eingebauten Mittelrisalit verunstaltet (siehe Kapitel 4.3.1.d).

Mit dem Erweiterungsprojekt wird der Mittelrisalit entfernt und die Südwestfassade im Sinne des bauhistorischen Gutachtens auf die historische Fassadenflucht zurückgebaut. Dies entspricht auch dem Bestreben des ISOS, welches das städtebauliche Zusammenspiel von Gerichtsgebäude und Palazzo hervorhebt, was mit dem gewonnenen Raum gestärkt wird.

Ebenfalls entfernt wird der Anbau auf Stelzen an der Nordostfassade. Damit wird der im ISOS explizit genannte Schwachpunkt behoben. Durch den Einschub des Erweiterungsbaus wird allerdings historische Bausubstanz zerstört und eine Rekonstruktion der ursprünglich repräsentativen Nordostfassade im Sinne des bauhistorischen Gutachtens verunmöglicht.

Ebenso bedingt die Gerichtsnutzung einen Verzicht auf den noch in Fragmenten vorhandenen historischen Innenausbau des Gerichtsgebäudes.

Die Stadt Liestal stellt sich auf den Standpunkt, dass das Richtprojekt unter Berücksichtigung von städtebaulichen, ortsbildpflegerischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sorgfältig hergeleitet wurde (siehe Kapitel 4.3.3.b). Wesentliche Inhalte des ISOS' konnten umgesetzt werden, namentlich die Stärkung des städtebaulichen Bezugs zum Palazzo und der Erhalt der Geländekante. Die Wettbewerbsjury lobte die Aufwertung des Ortsbildes und die überzeugende städtebauliche Lösung. Auch würdigt sie das Projekt als glaubwürdige Setzung in Bezug auf den Bestand, welches den Bestand als Ganzes spürbar belässt. Denkmal- und Heimatschutzkommission sowie die Stadtbaukommission stehen hinter dem Projekt.

Das Gebäude wurde seit seiner Erstellung immer wieder umgenutzt und umgebaut, entsprechend wird sein denkmalpflegerischer Wert unterschiedlich beurteilt (siehe Kapitel 4.3.1). Der Erweiterungsbau stellt nach Ansicht der Stadt eine weitere Etappe in diesem Prozess dar. Die seit vielen Jahren im Ortsbild als Hauptfassade wahrgenommene Südwestfassade wird damit gestärkt. Auf die Rekonstruktion der Nordostfassade wird dabei verzichtet, ebenso auf den Erhalt der Treppenhäuser im historischen Gerichtsgebäude.

Vor diesem Hintergrund gewichtet die Stadt Liestal die öffentlichen Interessen an der Aufrechterhaltung der Gerichtsnutzung am bestehenden Ort und an der Verdichtung nach innen an zentraler Lage höher als die substanzielle Erhaltung der Nordostfassade des mehrfach umgebauten Gerichtsgebäudes und der verbliebenen Fragmente des Innenausbaus.

4.3.3.d Ortsbild von nationaler Bedeutung (Bahnhofsgebiet)

Bis auf die Situation am Postplatz hat sich der bauliche Zustand des Bahnhofsgebiets seit Erhebung des ISOS stark gewandelt. Geblieben sind die im ISOS als eindruckliche Bauten hervorgehobenen repräsentativen Gebäude des Gerichts und des Palazzos, welche aufeinander ausgerichtet sind (siehe Kapitel 4.3.1.a). Diese städtebauliche Qualität wird durch das Richtprojekt gestärkt (siehe Kapitel 4.3.3.c). Der Erweiterungsbau tritt vom Bahnhofs- und Postplatz her nur im Hintergrund in Erscheinung (siehe Kapitel 3.3, Ansichten Bahnhofstrasse und Postplatz) und führt daher aus Sicht der Stadt Liestal nicht zu einer Beeinträchtigung.

Die städtebauliche Situation im Bahnhofsgelände ist vor dem Hintergrund der neuen Bebauung zu beurteilen. Die Wettbewerbsjury sieht im Siegerprojekt eine überzeugende städtebauliche Lösung. Zudem attestiert die Jury dem Projekt und eine Stärkung des solitären Charakters des Gerichts (siehe Kapitel 4.3.3.b). Damit fügt sich das Gerichtsgebäude mit Erweiterung gut in die heute im Bahnhofsgelände neu erstellten grösseren Solitärvolumen ein.

Die Beibehaltung der Gerichtsnutzung trägt zudem zu der gewünschten multifunktionalen Nutzung der Bahnhöfe von kantonaler Bedeutung (siehe Kapitel 4.3.2.f) bei und somit zur Belebung des Post- und Bahnhofplatzes.

Die Stadt Liestal gewichtet die öffentlichen Interessen an der Aufrechterhaltung der Gerichtsnutzung am bestehenden Ort und an der Verdichtung nach innen an zentraler Lage mittels eines sorgfältig hergeleiteten Projekts höher als die Beibehaltung der heutigen städtebaulichen Situation.

4.3.3.e Ortsbild von nationaler Bedeutung (Altstadt)

Aufgrund des direkten Sichtbezugs des Kantonsgerichts zur Altstadt (ISOS Erhaltungsziel A) muss das Erweiterungsprojekt auch bezüglich seiner Einordnung in diese städtebauliche Situation beurteilt werden.

Die Einpassung des Projekts in die nähere und weitere Umgebung, inkl. Altstadt, wurde bereits im Rahmen des Projektwettbewerbs als wichtiges Kriterium berücksichtigt. Im Jurybericht wird das Siegerprojekt als überzeugende städtebauliche Lösung gewertet, welches mit dem quadratisch übers Eck eingeschobenen Anbau präzise und interessante Bezüge über den Orisbach zum Regierungsgebäude, aber auch zur neuen Bahnhofsbebauung aufbaut. Der solitäre Charakter des Gerichtsgebäudes, als neues Ensemble aus Bestand und Erweiterung, wird gestärkt.

In der Weiterbearbeitung wurde das Projekt stets mit einem Betrachtungsperimeter, welcher die Altstadt umfasst, beurteilt. Die Nordostfassade, welche der Altstadt gegenübersteht, wurde in diesem Prozess nochmals überarbeitet und kommt jetzt ohne das in der Fassade störend sichtbare Treppenhaus aus.

Der im ISOS und auch im TZVZ als wichtiges Element gewertete Stadtgraben, bzw. die Geländekante zum Orisbach hin wird freigehalten. Somit bildet das Gerichtsgebäude mit seinem Erweiterungsbau zusammen mit dem neuen Postgebäude von der Altstadt her den bewusst gestalteten Auftakt zum modern geprägten Bahnhofsgelände.

Die Stadt Liestal gewichtet die öffentlichen Interessen an der Aufrechterhaltung der Gerichtsnutzung am bestehenden Ort und an der Verdichtung nach innen an zentraler Lage mittels eines sorgfältig hergeleiteten Projekts höher als die Beibehaltung der heutigen städtebaulichen Situation.

4.3.3.f Ortsbild von nationaler Bedeutung (Geländekante)

Die Geländekante zum Orisbach hin wird durch das Projekt respektiert. Es entsteht kein Interessenskonflikt.

4.3.4 Varianten

Aufgrund der anspruchsvollen Ausgangslage veranlasste der Kanton Basel-Landschaft als Grundeigentümer einen mehrstufigen Planungsprozess. Dabei wurde ein weites Spektrum an Varianten untersucht (Details siehe Kapitel 6.1).

4.4 Verkehr

4.4.1 Parkierung

Laut einer ersten Einschätzung des Verkehrsplaners werden für die Gerichtsnutzung ca. 13 Stamm-Parkplätze, ca. 6 Besucher-Parkplätze und 1 Parkplatz für ein Betriebsfahrzeug notwendig sein. Dazu kommen ca. 26 Velo-Abstellplätze. Die konkrete Parkplatzberechnung erfolgt im Rahmen des Baugesuchsverfahrens.

Die oberirdische Parkierung für Motorfahrzeuge soll möglichst geringgehalten werden, damit eine ansprechende Umgebungsgestaltung möglich bleibt. Sie beschränkt sich auf Fahrzeuge, welche auf einen Standort im direkten Umfeld des Gerichts angewiesen sind, so z.B. Polizeifahrzeuge, Anlieferung von Akten etc., Behinderten-Parkplätze. Zusätzlich sind auch Veloabstellplätze zulässig.

Eine grössere unterirdische Einstellhalle kann aufgrund des mangelnden Platzes für eine Einstellhallenrampe nicht erstellt werden. Mit einem Fahrzeuglift soll ein unterirdischer Zugangsbereich erschlossen werden, welcher der Zuführung von Häftlingen dient. Die Parkierung für Motorfahrzeuge wird extern gelöst, so ist es beabsichtigt, entsprechende Nutzungsrechte im Lüdin-Areal sicherzustellen.

4.4.2 Strassennetzplan

Die Erschliessung des Areals erfolgt gemäss Strassennetzplan.

Entlang der nördlichen und südlichen Parzellengrenze verlaufen Fusswege von der Allee herkommend. Der Fussweg an der südlichen Parzellengrenze ist mit einem kommunalen Radweg kombiniert. Die Fuss- und Radwegverbindungen werden durch den Erweiterungsbau des Gerichtsgebäudes nicht tangiert. Sie bleiben vollumfänglich erhalten. Der Fussweg, welcher auf der nördlichen Parzellengrenze verläuft, wird in Koordination mit der Umsetzung des nördlich angrenzenden Lüdin Areals neu erstellt.

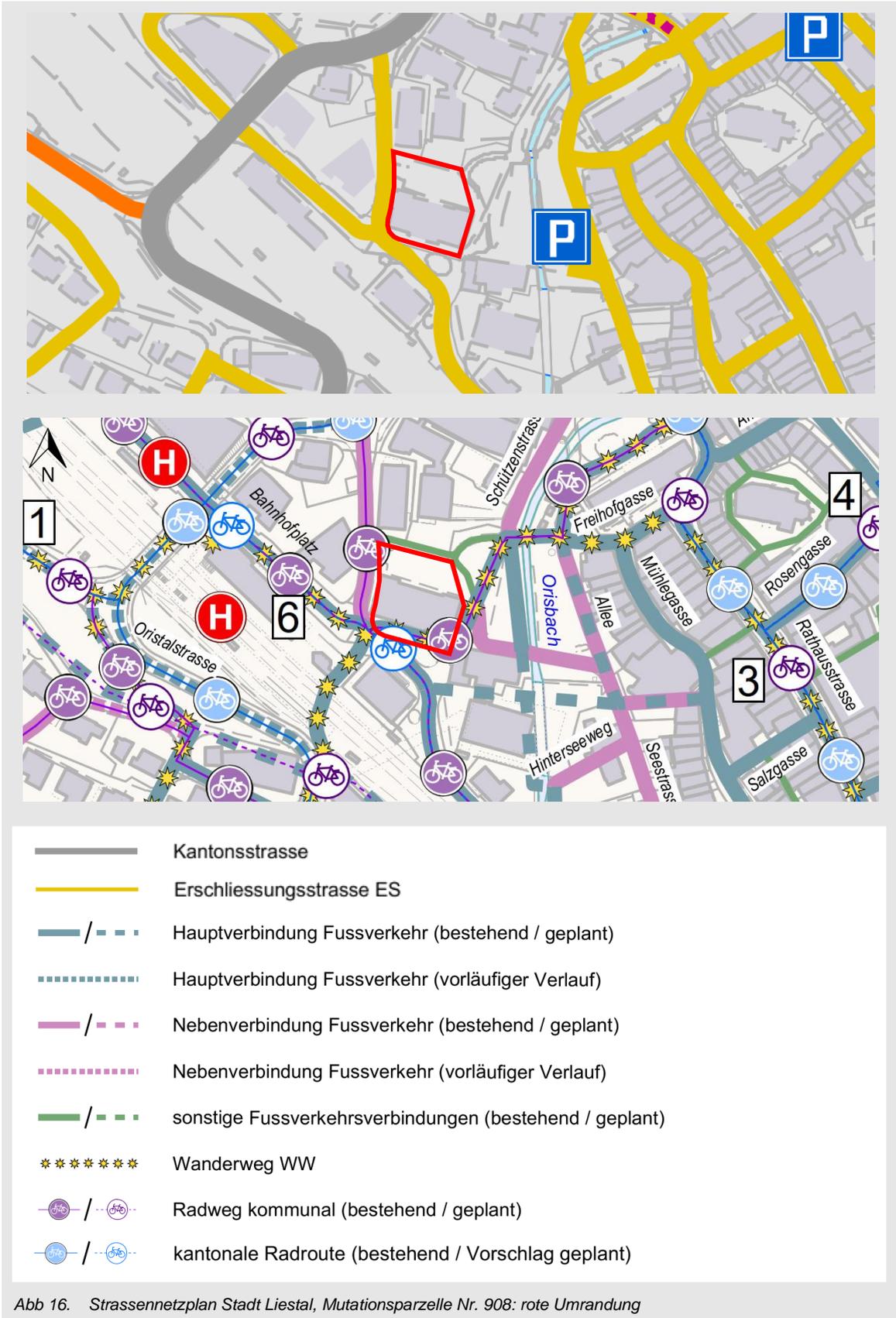


Abb 16. Strassennetzplan Stadt Liestal, Mutationsparzelle Nr. 908: rote Umrandung

4.4.3 Verkehrsentwicklung

Die Parkplatzanzahl ist gegenüber dem heutigen Zustand ungefähr gleichbleibend. Es ist daher nicht von einer massgeblichen Veränderung der Anzahl Fahrten auszugehen.

4.5 Natur und Landschaft

4.5.1 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)



Nr.	Ziel	Massnahmen
54.B.28	Erhalten Mauersegler, Mehlschwalben, Fledermäuse	Nistkästen, Einschluflmöglichkeiten in den Dächern

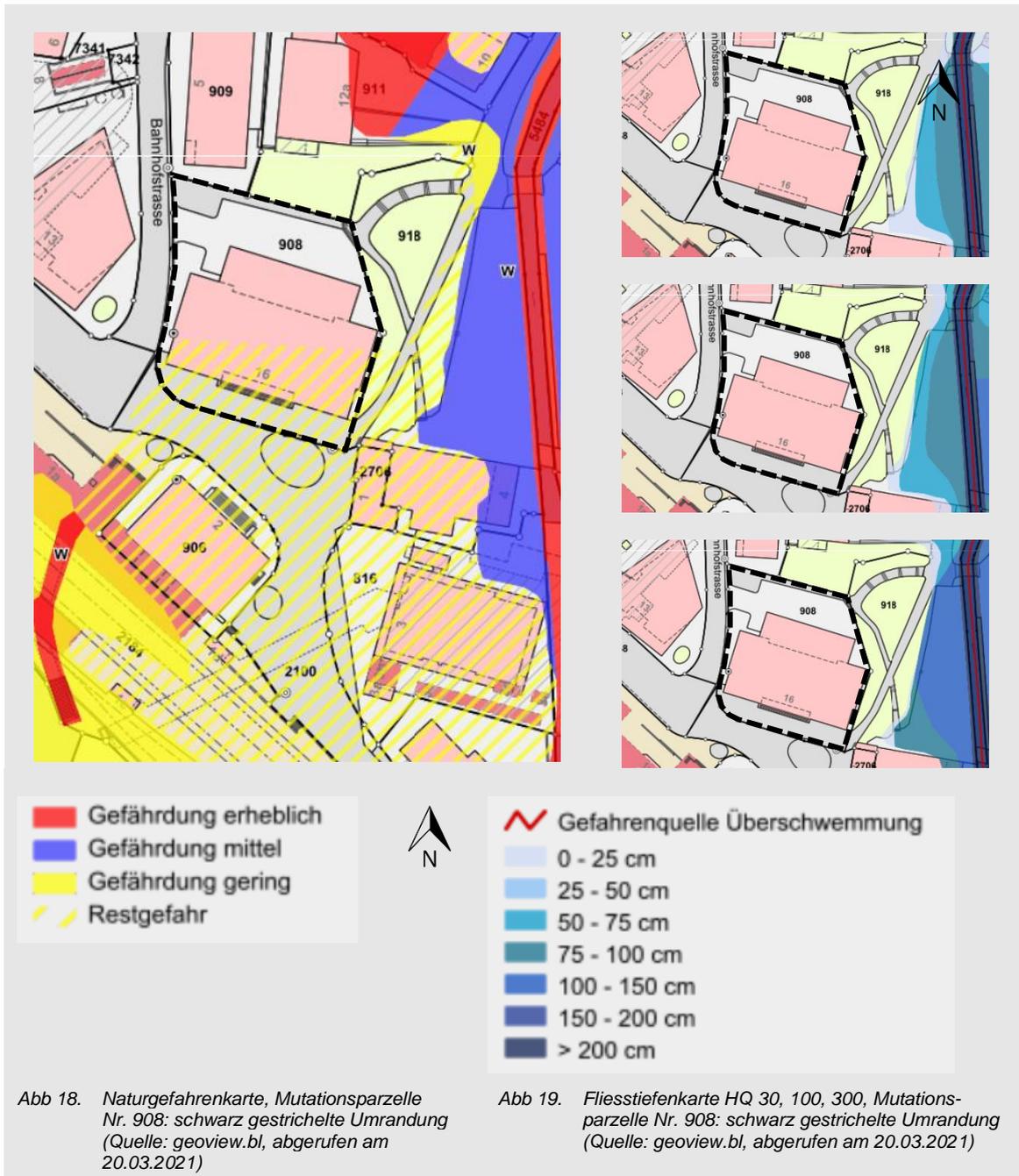
Abb 17. Ausschnitt Landschaftsentwicklungskonzept Stadt Liestal

Das Landschaftsentwicklungskonzept der Stadt Liestal formuliert für die gesamte Altstadt das Ziel, Mauersegler, Mehlschwalben und Fledermäuse zu erhalten. Dazu sollen Nistkästen und Einschluflmöglichkeiten in den Dächern erhalten bzw. geschaffen werden.

4.6 Umweltschutz

4.6.1 Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarte bildet die Gefährdungssituation im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der Eintretenswahrscheinlichkeit und Intensitäten von Naturgefahrenereignissen ab. Nach Objektblatt L1.3 des Kantonalen Richtplans müssen Kanton und Gemeinden die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen.



Die Parzelle Nr. 908 befindet sich innerhalb eines Bereiches mit einer Restgefahr für Überschwemmungen. Laut der kantonalen Wegleitung "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale

Nutzungsplanung" (Amt für Raumplanung, Juni 2011, S. 11) bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen in der Nutzungsplanung. Zu vermeiden sind:

a) *sehr sensible Nutzungen;*

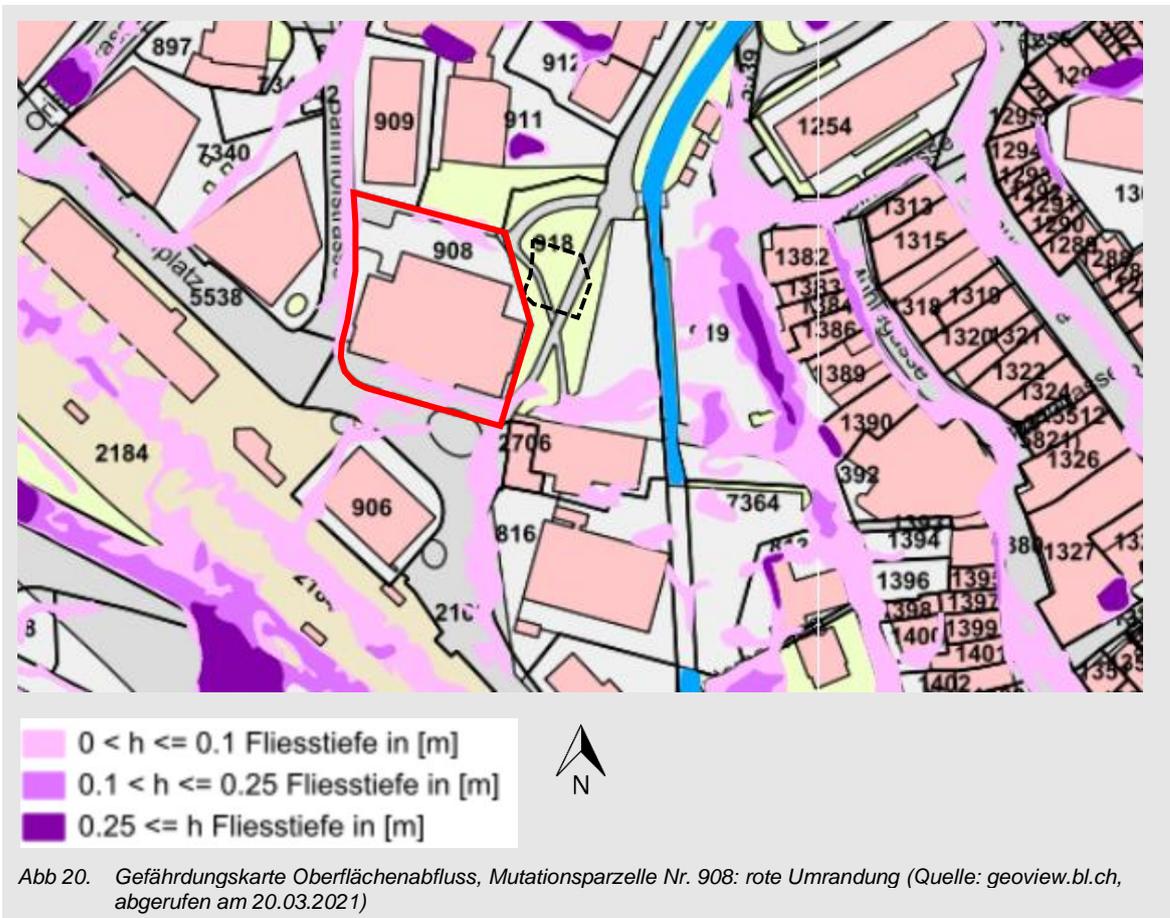
Dazu gehören u.a. Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (Spitäler, Heime, Schulen etc.) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (Campingplätze u.a.).

b) *Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen.*

Im Kantonsgericht halten sich in der Regel keine Personen auf, die schwer zu evakuieren wären. Vereinzelt sind Personen im Freiheitsentzug bei Verhandlungen anwesend, diese sind stets begleitet und stellen daher bei einer etwaigen Evakuierung keine erhöhten Anforderungen.

Es ist davon auszugehen, dass mit den Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen, Polizeiposten o.ä. gemeint sind und nicht die Gerichtsnutzung.

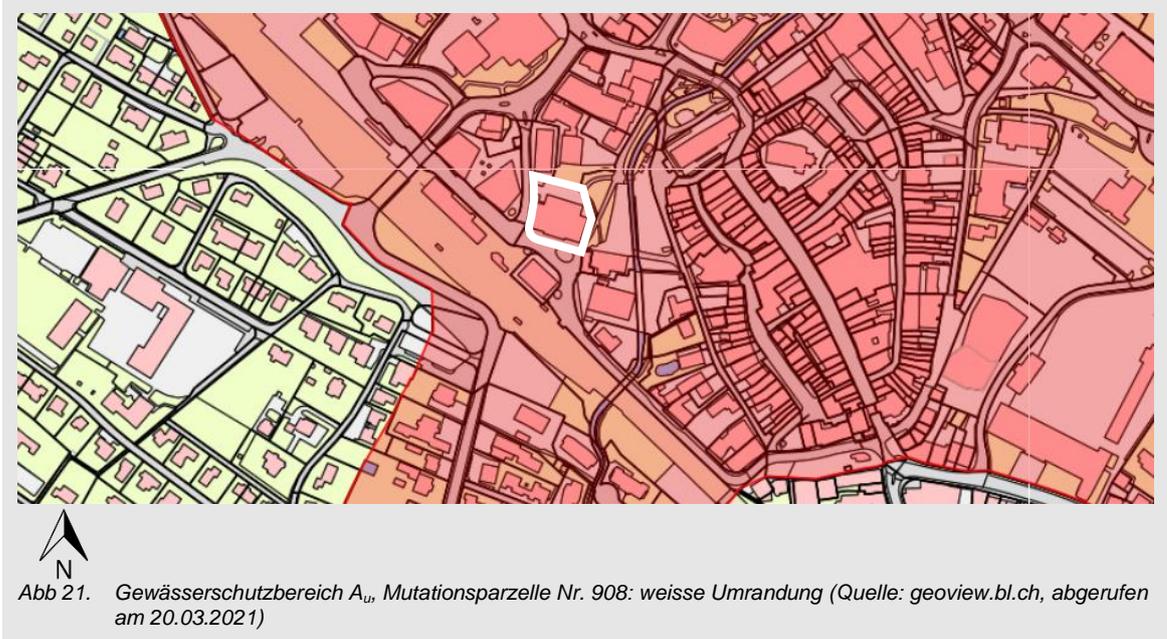
Das Kantonsgericht stellt daher weder eine sehr sensible Nutzung noch eine Nutzung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung im Sinne der Naturgefahrenkarte dar. Es sind daher keine besonderen Massnahmen zu treffen.



Die Parzelle Nr. 908 ist teilweise von einem geringen Oberflächenabfluss betroffen (Fließtiefe bis 10 cm). Dies sollte bei der Ausbildung von Öffnungen auf Bodenniveau auf Baugesuchsstufe beachtet werden (z.B. Einstellhallenzufahrt, Türen, Lüftungsschächte).

4.6.2 Grundwasser

Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich A_u. Es dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen sind möglich, sofern die Durchflusskapazität um höchstens 10% vermindert wird.²



Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei 308 - 310 m.ü.M (Quelle: geoview.bl.ch, abgerufen am 20.03.2021). Das unterste Untergeschoss liegt gemäss überarbeitetem Wettbewerbsprojekt vom Dezember 2021 auf ca. 317 m.ü.M, der mittlere Grundwasserspiegel wird daher nicht tangiert.

4.6.3 Lärmschutz

Nutzungszonen sind der Nutzung entsprechenden Empfindlichkeitsstufen zuzuordnen (Art. 43 Abs. 1 LSV). Die Empfindlichkeitsstufe bestimmt die Höhe der maximal zulässigen Lärmbelastung.

Der Gerichtsnutzung entsprechend wäre die Parzelle grundsätzlich einer LES II zuzuordnen. Weil aber der grösste Teil der Umgebung der Parzelle Nr. 908 der LES III zugeordnet ist, würde dies auf der Gerichtsparzelle zu einer unerwünschten Insellösung führen. Aus diesem Grund verbleibt die Parzelle Nr. 908 in der LES III.

Es gelten folgende Belastungsgrenzwerte (Anhang 3 LSV):

	Planungswert		Immissionsgrenzwert (IGW)		Alarmwert
	allgemein	Betriebsräume	allgemein	Betriebsräume	
LES III	60 dB tags	65 dB tags	65 dB tags	70 dB tags	70 dB tags
	50 dB nachts	55 dB nachts	55 dB nachts	60 dB nachts	65 dB nachts

² Gewässerschutzverordnung des Bundes vom 28.10.1998, Stand am 01.01.2014, Anhang 4, Ziffer 211

Bei den Räumlichkeiten handelt es sich um Betriebsräume gemäss Art. 2 Abs. 6 lit c. LSV. Es kommen daher gestützt auf Art. 42 Abs. 1 LSV um 5 dB höhere Immissionsgrenzwerte zum Tragen. Die Lärmabschätzung für das Gerichtsgebäude ergab gemäss Berechnung der kantonalen Lärm-schutzfachstelle eine Lärmbelastung die am Tag im Bereich von 57 dB(A) liegt. Somit kann der Immissionsgrenzwerte tagsüber für die LES III eingehalten werden und ist damit für das Baugesuch unproblematisch. Nachts ist der Immissionsgrenzwerte maximal um 5.5 dB überschritten. Da sich im Gerichtsgebäude nachts keine Menschen aufhalten ist nur der IGW für den Tag massgebend, darum müssen auch keine Lärmschutzmassnahmen ergriffen werden.

4.6.4 Störfallvorsorge

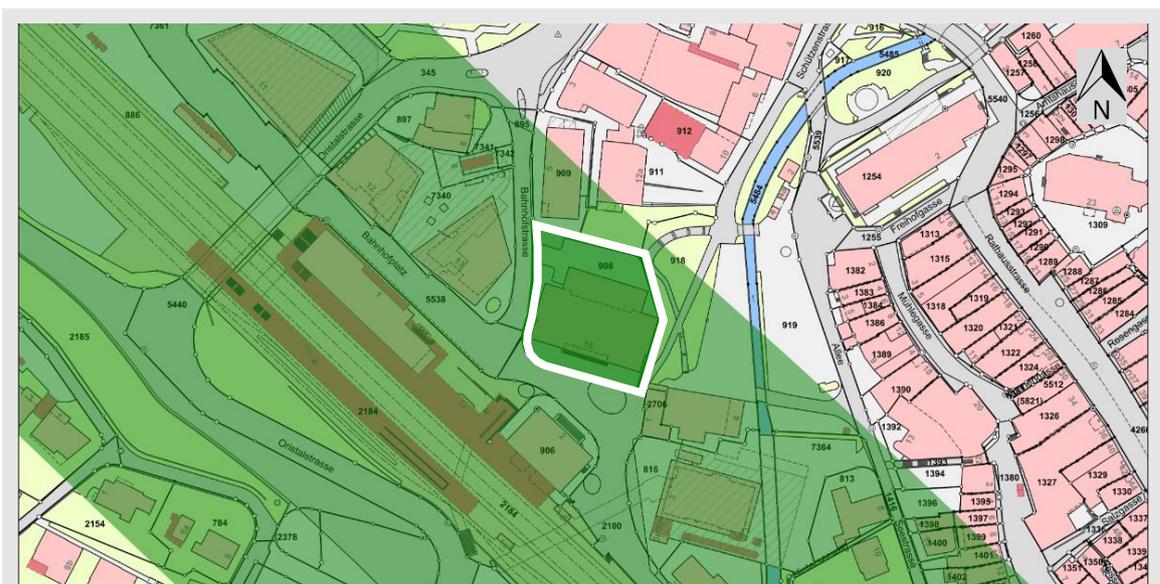


Abb 22. Konsultationsbereich Störfallvorsorge, Mutationsparzelle Nr. 908: weisse Umrandung (Quelle: geoview.bl.ch, abgerufen am 20.03.2021)

Die Parzelle Nr. 908 befindet sich innerhalb des Konsultationsbereichs der Bahn. Aufgrund des Gefahrguttransportes auf den Schienen ist eine Koordination zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge nötig ist. Für die Risikobeurteilung wurde von Basler & Hofmann ein Gutachten erstellt und die Risiken für die aktuelle Situation als tragbar beurteilt (siehe Anhang 2).

Im Sinne der Störfallvorsorge sind verhältnismässige Massnahmen gemäss der Planungshilfe vom ARE (Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, 2013) umzusetzen, diese werden in den Teilzonenvorschriften "Zentrum" rechtsverbindlich geregelt.

4.7 Abstände

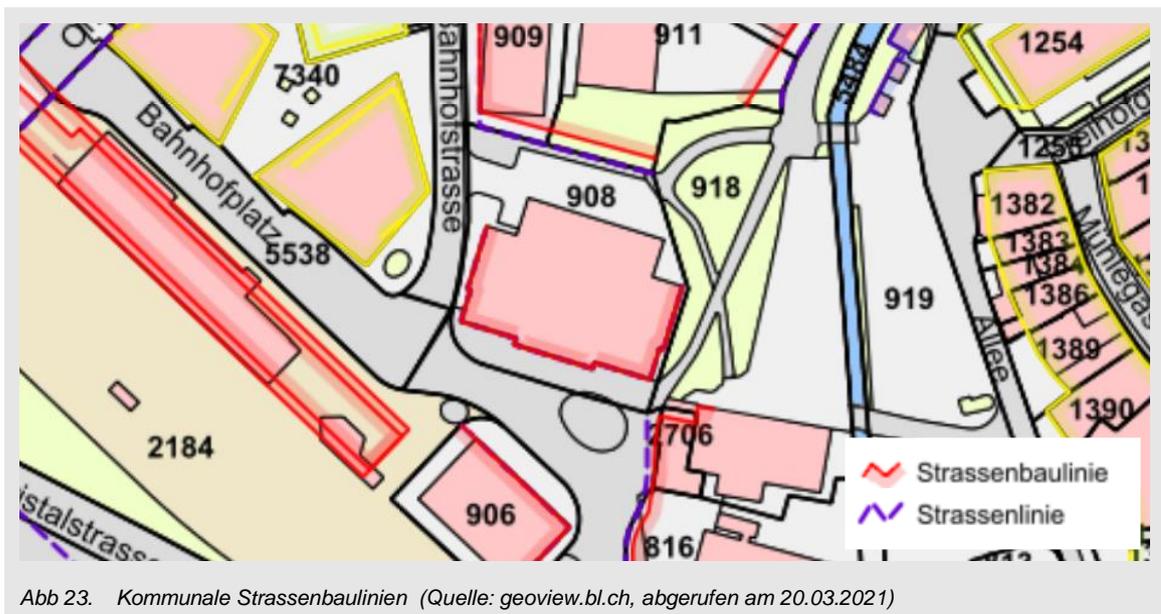
4.7.1 Gesetzliche Abstände und kommunale Strassenbaulinien

Wo Baulinien nichts anderes vorsehen, gilt für Bauten ein Minimalabstand von Gemeindestrassen von 4 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 10 m von der Strassenachse (§ 95 RBG).

Strassenbaulinien legen den Mindestabstand einer Baute fest von Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen (§ 97 RBG).

Durch den Rückbau des Mittelrisalites stimmt die Strassenbaulinie an der Südwestfassade nicht mehr mit dem künftigen Gebäude überein. Da die Strassenbaulinie nur den Mindestabstand zur Strasse festlegt, steht der Umsetzung des Projekts nichts entgegen. Die Anpassung dieser Baulinie auf die neue Situation kann bei der nächsten Mutation des entsprechenden Bau- und Strassenlinienplans erfolgen.

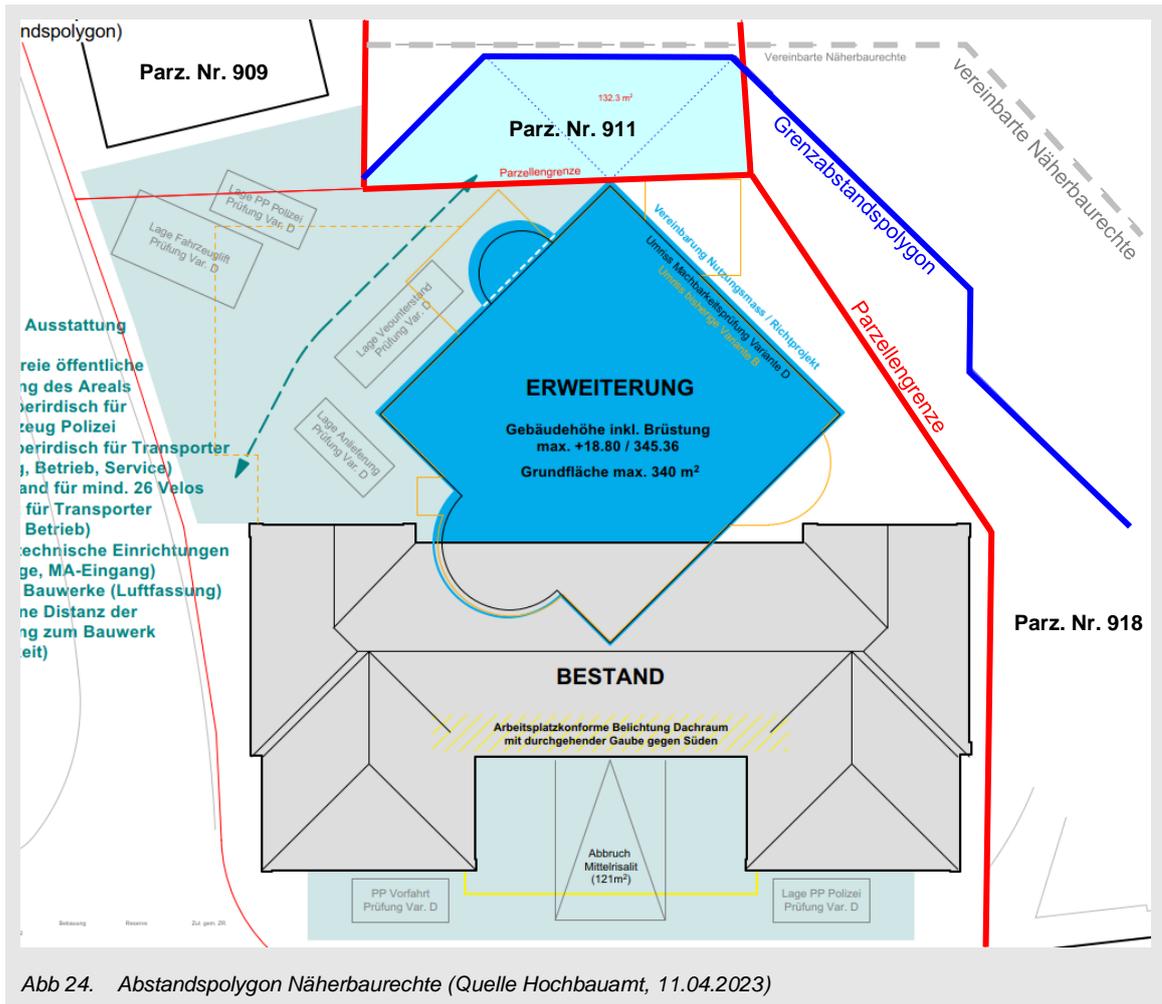
Falls der Fahrzeuglift in seiner definitiven Lage die gesetzlichen Abstände zur Strasse nicht einhält, ist eine Strassenbaulinie mit dem entsprechenden Nutzungsplanungsverfahren zu erlassen. Aufgrund des Planungsstandes wird zum Zeitpunkt der Mutation davon abgesehen.



4.7.2 Grenzabstände

Das Projekt überschreitet die Grenzabstände gegenüber den Parzellen Nrn. 909, 911 und 918. Die Parzelle Nr. 909 ist ebenfalls im Eigentum des Kantons. Gegenüber den Parzellen Nrn. 911 und 918 bestehen die notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen für Näherbaurechte.

Der ordentliche Abstand zur Strasse wird eingehalten.



4.8 Grundbuch

Im Grundbuch sind folgende Einträge verzeichnet:

- Gehrechte vor und hinter Gerichtsgebäude bleiben bestehen
- Bauverbot hinter Gerichtsgebäude → Zusage für mögliche Aufhebung bei städtebaulicher Verträglichkeit (Protokoll Stadt 17.11.09, 24.02.14, 24.03.15)
- Duldung und Recht einer unterirdischen Hochspannungskabelleitung

4.9 Weitere Themen

Folgende Themen wurden geprüft und sind für die Parzelle Nr. 908 nicht von Bedeutung (Abfrage geoview.bl.ch vom 21.03.2021):

- Altlastenkataster
- Archäologie
- Kulturobjekte: Inventar der geschützten Kulturdenkmäler, Bauinventar BL, Inventar der Kulturgüter
- Gewässer

- Natur und Landschaft: BLN Objekte, Inventar der geschützten Naturobjekte, Ornithologisches Inventar, Reptilieninventar, TWW-Objekte, Weiherinventar, Aueninventar, Amphibieninventar

5 Bemerkungen zu den Mutations-Inhalten

5.1 Wahl des Planungsinstrumentes

Neben einer Teilzonenplanänderung in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit entsprechenden Bestimmungen und Vereinbarungen wurde auch die Möglichkeit eines Quartierplans in Betracht gezogen.

Am 6. Januar 2021 fand zwischen der Stadt Liestal, dem Amt für Raumplanung Basel-Landschaft und dem Hochbauamt ein Austausch zum Vorgehen der Nutzungsplanung in Bezug auf die Erweiterung und den Umbau des Kantonsgerichts statt.

Dabei kam das Amt für Raumplanung zum Schluss, dass für ein Einzelobjekt in der Dimension des Kantonsgerichts ein Quartierplan nicht zielführend sei. Auch mit der Errichtung einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA und entsprechenden Vereinbarungen können die Interessen der Stadt Liestal sichergestellt werden. Um die Parzelle Nr. 908 von einer Zentrumszone 1 in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA umzonen zu können, muss daher eine Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum durchgeführt werden.

5.2 Umsetzung in die Teilzonenvorschriften

Anstelle der Zentrumszone wird neu eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen festgelegt. Dafür wird ein neuer Paragraph 22a eingeführt. Darin wird mit der Zweckbestimmung "Kantonsgericht" die Nutzungsart rechtsverbindlich festgelegt. Zudem werden folgende Themen geregelt:

1. Koordination (mit umgebenden Planungen)
2. Städtebauliche Einpassung
3. Historisches Gerichtsgebäude
4. Erweiterungsbau
5. Nebenbauten
6. Aussenraum
7. Störfallvorsorge Bahnlinie

Zur besseren Verständlichkeit sind nachfolgend einige Themen daraus kurz erläutert:

Koordination

- In direktem Umfeld des Kantonsgerichtsgebäudes sind verschiedene Planungen im Gange, welche zu koordinieren sind. Es handelt sich hierbei um die Quartierplanungen "Am Orisbach" und "Lüdin" sowie um die Neugestaltung des Bahnhofs- und Postplatzes.

Historisches Gerichtsgebäude

- Das historische Gerichtsgebäude wurde mehrfach baulich verändert. Im Teilzonenplan ist das erhaltenswerte Bauvolumen festgehalten. Der nördliche Anbau wird abgebrochen und der südliche Mittelrisalit wird auf den baulichen Stand von 1873/75 (Aufstockung Schulhaus) zurückgebaut.
- Damit das historische Gerichtsgebäude seinen Charakter erhalten kann, dürfen Eingriffe ins Dach des erhaltenswerten Bauvolumens nur auf der Nordseite, unterhalb des Hauptfirstes erfolgen. Weitere Anpassungen im heute bestehenden Dach werden aufgrund des Rückbaus des Mittelrisalits zur Erstellung der neuen Südfassade erforderlich. Dachflächenfenster können zudem bis zum angegebenen Mass auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden.

Erweiterungsbau

- Das maximale Volumen des Erweiterungsbaus wird mittels Baubereich und maximaler Höhenkote verbindlich festgelegt.
- Auf der nordwestlichen Fassade ist eine Fluchttreppenhaus anzubringen, hier ist räumlicher Spielraum notwendig. Im Teilzonenplan wird daher ein Lagebereich und im Reglement eine maximale Fläche und eine maximale Höhe eingeführt.
- Die Erstellung des Erweiterungsbaus wird zwingend mit dem Rückbau des Mittelrisalits verbunden.

Nebenbauten

- Als notwendige Nebenbauten sind heute bekannt: Velounterstand, Fahrzeuglift, Luftfassung. Wenn bautechnisch möglich und sinnvoll, wird der Fahrzeuglift ohne Einhausung erstellt.

Störfallvorsorge Bahnlinie

- "An exponierten Stellen bis in eine Entfernung von 55 m zur äussersten Gleisachse ist die Gebäudefassade massiv auszugestalten (z.B. Beton) und die Fensteröffnungen haben einen genügenden Widerstand gegen kurzzeitige Hitzestrahlung aufzuweisen (Splitter-schutzfenster sind nicht erforderlich)."

Gemäss dem Merkblatt des Kanton Genf "Schutzmassnahmen StFV, Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, September 2020" sind in einer Distanz von mehr als 55 m zu einer Eisenbahnanlage keine spezifischen Massnahmen an der Gebäudefassade erforderlich. Der Gerichtsanbau befindet sich zwar mehr als 55 m von den Gleisen entfernt, jedoch liegt die Bestandesbaute in einem Umkreis von 55 m Entfernung. Weil die Südfassade der Bestandesbaute auf den baulichen Stand von 1873/75 zurückversetzt werden soll, kommt bei deren Umbau die Störfallvorsorge zur Anwendung.

5.3 Privatrechtlicher Regelungsbedarf

Zur Sicherstellung der Umsetzung des Siegerprojekts "SIRO" sowie der Gewährleistung der Funktionalität der Teilzonenplanmutation Zentrum Parzelle Nr. 908 sind ergänzende privatrechtliche Regelungen erforderlich. Die Begleitung des Bauprojekts durch die Stadt Liestal ist zudem von zentraler Bedeutung. Die Regelung dieser privatrechtlichen Belange erfolgt mittels des ergänzenden

Vertrags, mit welchem die Grundlage (im Sinne einer Einverständnis-Erklärung der betroffenen Parteien) für die entsprechenden Eintragungen ins Grundbuch hergestellt wird.

Folgende qualitätssichernde Massnahmen werden im privatrechtlichen Vertrag zwischen Kanton Basel-Landschaft und der Stadt Liestal vereinbart:

- Die Ausarbeitung des definitiven Projekts hat in engem Austausch mit der Stadtverwaltung (Bereich Hochbau / Planung) und den zuständigen Kommissionen des Stadtrats zu erfolgen.
- Richtlinien zu Städtebau, Architektur, Aussenraum und Parkierung werden gemäss dem zum Zeitpunkt dieser Planung vorhandenen Projektstand richtungsweisend festgelegt (siehe Abbildungen Kapitel 2.3 und 2.4). Davon kann nur im Einvernehmen mit dem Stadtrat abgewichen werden. Die konkrete Ausgestaltung ist vor Einreichung des Baugesuchs den zuständigen Kommissionen des Stadtrats (Stadtbaukommission, Farb- und Reklamekommission, Landschaftskommission) vorzulegen. Die Stadtverwaltung gibt das Projekt frei für das Baugesuchsverfahren.
- Es ist eine nachhaltige Bauweise sicherzustellen zudem hat eine Zertifizierung des Gesamtprojekts zu erfolgen (z.B. SNBS). Die Vorgaben richten sich nach der "Richtlinie zur nachhaltigen Erstellung und Bewirtschaftung kantonaler Liegenschaften" (Bau- und Umweltschutzdirektion, Ausgabe 02.2023). Siehe untenstehende Abbildung.

Bausumme	Neubauten / Ersatzneubauten	Umbauten / Erneuerung / Sanierung Bestand	Erweiterungsbauten
< CHF 3 Mio.	Minergie ² und allgemeine Vorgaben (siehe 3.3)	allgemeine Vorgaben (gilt nur für den Teil, der erneuert wird)	Minergie ² (nur Erweiterung) und allgemeine Vorgaben
CHF 3-10 Mio. oder < 2'500 m2 GF	Minergie-P-ECO ¹ und allgemeine Vorgaben (siehe 3.3)	Minergie-ECO ¹ und allgemeine Vorgaben (gilt nur für den Teil, der erneuert wird)	Minergie-P-ECO ¹ (nur Erweiterung) und allgemeine Vorgaben
> CHF 10 Mio. oder > 2'500 m2 GF	SNBS Gold und Minergie-P-ECO ¹ und allgemeine Vorgaben (siehe 3.3)	min. SNBS Silber und Minergie-ECO ¹ und allgemeine Vorgaben (gilt nur für den Teil, der erneuert wird)	min. SNBS Silber (als Gesamtsystem mit dem Bestandsgebäude) und Minergie-P-ECO ¹ (nur Erweiterung) und allgemeine Vorgaben

¹ kann projektspezifisch auf Minergie-A angepasst werden
² kann projektspezifisch mit Minergie-P aufgewertet werden

Abb 25. "Richtlinie zur nachhaltigen Erstellung und Bewirtschaftung kantonaler Liegenschaften" (Bau- und Umweltschutzdirektion, Ausgabe 02.2023).

6 Planungsprozess

6.1 Entwicklung des Bebauungs- und Aussenraumkonzepts

6.1.1 Machbarkeitsstudie "Gerichtsgebäude Liestal" 2010

Die Erweiterung des Kantonsgerichts hat eine lange Vorgeschichte. Schon im Jahre 2010 wurde eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung des gegebenen Raumbedarfs erstellt. Diese kam zum Schluss, dass der Raumbedarf nicht am Standort am Bahnhof abgedeckt werden kann und daher ein Neubau notwendig wird.

Diese Empfehlung überholte sich mit dem Entlastungspaket 12/15, welches vorsah, die Bezirksgerichte nicht mit dem Kantonsgericht zusammenzulegen. Damit hat sich der Raumbedarf für das Kantonsgericht so weit reduziert, dass eine Lösung am Standort Bahnhofplatz möglich wird.

6.1.2 Machbarkeitsstudie 2016

Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen gab das Hochbauamt des Kanton Basel-Landschaft 2016 eine erneute Machbarkeitsstudie in Auftrag. Diese wurde von den Architekten KUNZUNDMÖSCH durchgeführt.

Als Grundlage für die Entwicklung der verschiedenen Ausbauvarianten nahmen KUNZUNDMÖSCH eine gründliche Analyse der Bestandesbaute vor. Dabei untersuchten sie vor allem die Statik, die Tragsicherheit, die Schwerelast und die Erdbebensicherheit des Gerichtsgebäudes. Unter Einbezug der daraus gewonnenen Erkenntnissen wurden anschliessend vier Ausbauvarianten entwickelt:

- A) Unterbringung der notwendigen Flächen für das Gericht in Bestandesbaute
- B) Aufstockung der Bestandesbaute
- C) Anbau an die Bestandesbaute
- D) Ersatz der Bestandesbaute durch einen Neubau

Die Variante A wird verworfen, weil sie das benötigte Volumen nicht bereitstellen kann. Die Varianten B, C und D werden weiterverfolgt.

6.1.3 Potentialstudie "Kantonsgericht"

Das Hochbauamt des Kanton Basel-Landschaft beauftragte Luca Selva Architekten 2018 mit einer Potentialstudie, um ein Variantenstudium durchzuführen. Die Architekten führten drei Workshops durch und untersuchten vier verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten des Kantonsgerichts: einen Umbau mit Ergänzungsbau, einen Umbau mit Anbau, einen Umbau mit Aufstockung und einen Neubau.

Workshop II | Variantenstudie - Zusammenfassung			
 1.0 Umbau mit Ergänzungsbau	 2.0 Umbau mit Anbau	 3.0 Umbau mit Aufstockung	 4.0 Neubau
			
Vor- | Nachteile (+) (-)	Vor- | Nachteile (+) (-)	Vor- | Nachteile (+) (-)	Vor- | Nachteile (+) (-)
<p>+</p> <p>Alte Struktur bleibt bestehen.</p> <p>Freie Setzung lässt städtebaulichen Diskurs zu.</p> <p>Freiheit in der Formfindung des Ergänzungsbau.</p>	<p>+</p> <p>Räumliche Verbindung von den Gebäuden ist möglich.</p> <p>Optimierung des Erdgeschosses mit öffentlichen und privaten Bereichen.</p> <p>Unterschiedliche Platzierungen innerhalb der Parzelle sind möglich.</p>	<p>+</p> <p>Optimierung des Volumens ohne grösseren Fussabdruck. Das ermöglicht eine grosszügige Gestaltung der Freifläche von der Parzelle.</p>	<p>+</p> <p>Raumprogramm mit optimierter Raumordnung kann frei und ohne Kompromiss umgesetzt werden.</p> <p>Der Städtebauliche Konsens kann neu interpretiert werden.</p> <p>Umgang mit dem Bestand muss nicht untersucht werden.</p>
<p>-</p> <p>Räumliche Trennung der Nutzung: ist vor allem für das öffentliche Erdgeschoss nicht optimal.</p>	<p>-</p> <p>Die Verbindung zum Bestand muss genau untersucht werden. (Anbau mit oder ohne Integration)</p>	<p>-</p> <p>Statische Massnahmen müssen getroffen werden.</p> <p>Die Verbindung zum Bestand muss genau untersucht werden, und ist nur in der Vertikalen möglich.</p> <p>Platzgewinnung in den einzelnen Geschossen ist nicht möglich und erschwert die räumliche Verbindung.</p>	<p>-</p> <p>Die Anforderungen an ein modernes, repräsentatives Gebäude muss in der architektonischen Sprache und in der Setzung des Volumens intensiv untersucht werden.</p>
Potentialstudie Kantonsgericht 23.05.2018, Liestal			LUCA SELVA ARCHITECTEN, BASEL

Abb 26. Variantenstudie, Luca Selva Architekten 2018

Während dem zweiten Workshop entschied man sich dafür, die Variante Umbau mit separatem Ergänzungsbau nicht mehr weiterzuverfolgen und konzentrierte sich auf die Ausarbeitung der drei übrigen Varianten.



Best-Variante Umbau mit Anbau, Ansicht Südwest Bahnhofplatz



Best-Variante Umbau mit Anbau, Ansicht Nordost



Variante Umbau mit Aufstockung, Ansicht Südwest



Variante Umbau mit Aufstockung, Ansicht Nordost



Variante Neubau, Ansicht Südwest



Variante Neubau, Ansicht Nordost

Abb 27. Ausgearbeitete Varianten der Potentialstudie, Luca Selva Architekten 2018

Die Potentialstudie brachte den Anbau an den bestehenden Baukörper als Best-Variante hervor. Dadurch kann der Eingriff in das bestehende historische Gebäude, z.B. im Gegensatz zu einer Aufstockung, minimal gehalten werden. Zudem ist bei dieser Variante eine räumliche Verbindung der Gebäude möglich. Die Optimierung des Erdgeschosses mit öffentlichen und privaten Bereichen kann erfolgen und es sind unterschiedliche Platzierungen innerhalb der Parzelle möglich.

Die an der Potentialstudie beteiligten involvierten Interessenträger (Hochbauamt, Stadt Liestal und Denkmalpflege) einigten sich übereinstimmend auf die Variante Anbau an den bestehenden Baukörper, weil dieser für alle Beteiligten die städtebaulich und ortsbildpflegerisch beste Lösung darstellte. Der Entscheid erfolgte mit dem Wissen, dass mit einem Anbau bauliche und betriebliche Kompromisse nötig werden.

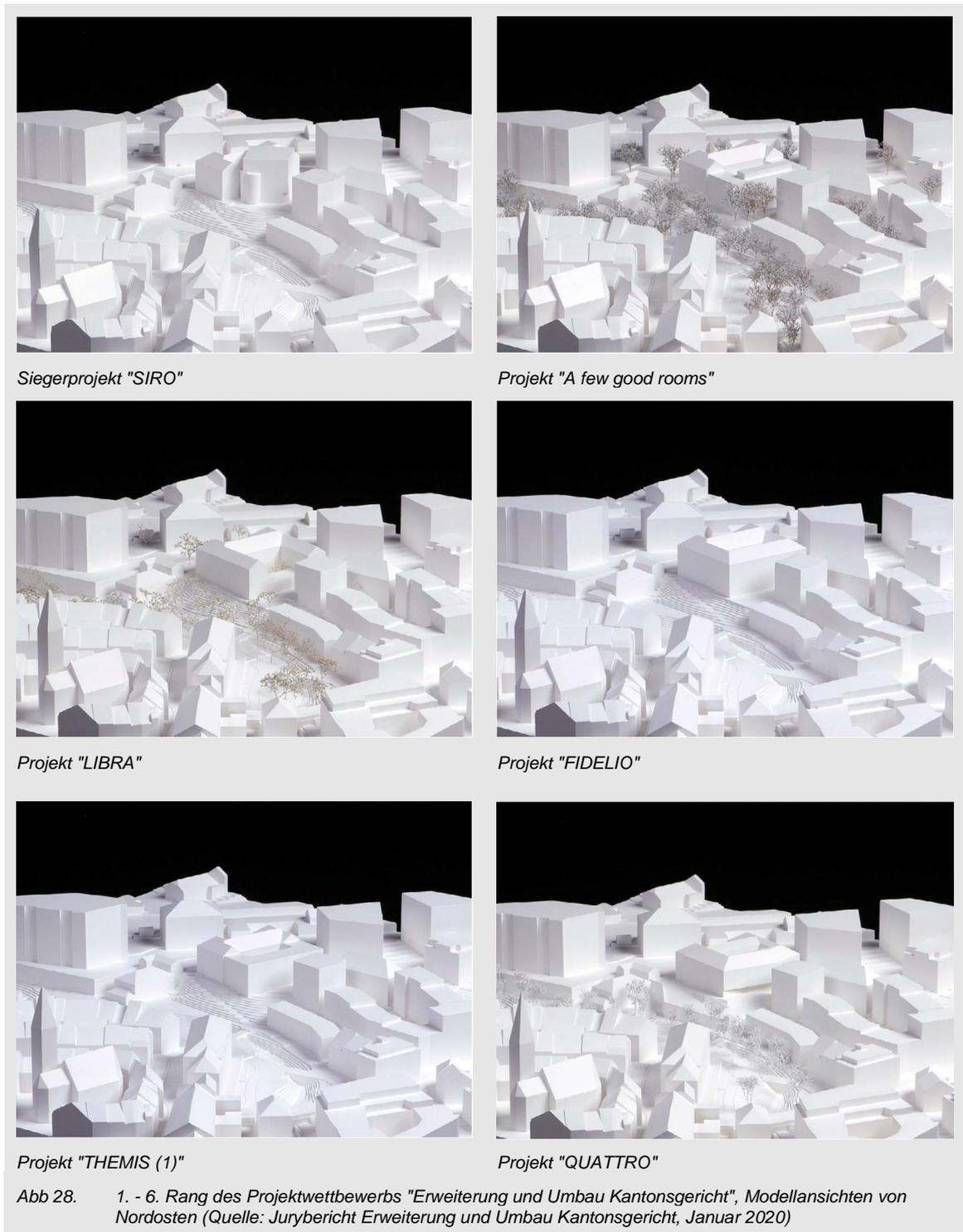
Die Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) unterstützt die Variante Anbau, weil sie den Erhalt des Gerichtsgebäudes als wichtigen Zeitzeugen ermöglicht. Der DHK ist wichtig, dass durch den Erhalt des Gebäudes auch die Präsenz des Palazzos gestärkt wird, indem die beiden als Pendants und Nachbarn eine starke städtebauliche Einheit bilden. Sie ist mit dem Rückbau der Erweiterung von 1964 einverstanden und bittet zu prüfen, ob auf den Ausbau des Daches verzichtet werden kann. (Zusammenfassung des Protokollauszugs der Sitzung der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission 27.06.18).

6.1.4 Projektwettbewerb

Damit die Gerichtserweiterung auf eine verträgliche Art und unter Berücksichtigung der sensiblen Lage stattfinden kann, entschied sich das Hochbauamt des Kanton Basel-Landschaft 2019 einen offenen Projektwettbewerb durchzuführen.

Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung städtebaulich und architektonisch herausragender Projektvorschläge für den Um- und Anbau, welche die betrieblichen Bedürfnisse und Anforderungen an ein zeitgemässes Gerichtsgebäude optimal erfüllen und denen es gleichzeitig gelingt, einen Ausdruck zu finden, der dem Repräsentationsanspruch und der Würde des Kantonsgerichts Basel-Landschaft in seiner besonderen städtebaulichen Lage angemessen ist: Als freistehendes Objekt soll das Gerichtsgebäude allseitig eine entsprechende Wirkung entfalten können, wobei im Gegenüber zum Kulturhaus Palazzo die repräsentative Wirkung des Gerichtsgebäudes von 1873/75 wiederhergestellt werden soll.

Es wurden 37 Wettbewerbsbeiträge eingereicht, welche ein grosses Spektrum an Bebauungsvarianten abdeckten. Die meisten Teams präsentierten hofartige Ergänzungen, Erweiterungen der Seitenrisalite oder nördlich abgesetzte Baukörper. Neben den zum grössten Teil eckigen Anbauvolumen waren auch runde Formen wie ein ellipsen- oder hufeisenförmiger Erweiterungsbau vorhanden.



6.1.4.a Siegerprojekt "SIRO"

Das Projekt "SIRO" vom Architekturbüro Notaton AG aus Chur hob sich von den restlichen eingereichten Projekten ab und wurde schliesslich von der Jury zum Siegerprojekt des Projektwettbewerbs auserkoren:

"Das Projekt "SIRO" ist auf einer klugen Interpretation des Ortes und der Aufgabe aufgebaut. Zunächst besetzt das Projekt einen geringen Fussabdruck und lässt den Aussenräumen genügend Spielraum, indem der Perimeter nur teilweise in Anspruch genommen wird. Vor allem zeigt sich die über Eck gestellt quadratische Erweiterung als glaubwürdige Setzung in Bezug auf den Bestand.

Der Bestand bleibt als Ganzes spürbar, während der ausgedrehte Baukörper des Erweiterungsbaues präzise und interessante Bezüge über den Orisbach zum Regierungsgebäude, aber auch zur neuen Bahnhofsbebauung aufbaut. Der solitäre Charakter des Gerichtsgebäudes, als neues Ensemble aus Bestand und Erweiterung, wird gestärkt und der Raum zum benachbarten Lüdlin-Areal entspannt. Dabei bleibt auch die prägende Hangkante zum Orisbach hin erlebbar. Die bewusst differenzierte Materialisierung des Erweiterungsbaus als monolithischer Baukörper ist denkbar und stärkt die Projektidee.

Als Folge des kleinen Fussabdruckes wird eine Anordnung der Gerichtssäle auf zwei Geschossen – respektive mit dem Reservegerichtssaal im Sockelgeschoss – auf drei Geschossen vorgeschlagen. Die vertikalen Erschliessungen sind sowohl für die Öffentlichkeit als auch die Mitarbeitenden je in Rotunden angelegt, die mit adäquatem Gestus die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer in die verschiedenen Obergeschosse – respektive in das Sockelgeschoss führen. Die vordergründig betrieblich aufwändig erscheinende Stapelung der Gerichtssäle überrascht mit einer guten Funktionalität: Die zentral gelegene interne Erschliessung schafft kurze Wege und ermöglicht eine effiziente Organisation des Gerichtsbetriebs. Die Organisation des internen Bereichs mit den Arbeitsplätzen und Abteilungen ist schematisch dargestellt, lässt jedoch unterschiedliche Möglichkeiten zur Organisation des internen Bereichs zu.

Die Verfassenden entwickelten das Projekt aus dem Raum heraus, bemerkbar wird dies bei der Ausgestaltung der Gerichtssäle im Zusammenspiel mit den dahinterliegenden Raumschichten oder dem Publikumswartebereich mit Blick über den Orisbach zur Altstadt Liestals. Die Gerichtssäle sind über hochliegende dreiseitige Verglasungen natürlich belichtet. Allerdings ist die Anmutung der Gerichtssäle mit der informell wirkenden Bestuhlung im Verständnis der Nutzerinnen und Nutzer noch nicht befriedigend. Hier müsste das durchaus vorhandene Optimierungspotenzial aktiviert werden.

Der Bestand wird im Süden auf den Stand von 1875 rückgebaut, was zu einer selbstverständlichen, der Würde des Kantonsgerichts entsprechenden Volumetrie führt. Der Altbau wird unter erheblichen Eingriffen dem geforderten Programm angepasst. Sowohl der Einschub des Anbaues als auch die Entfernung der Treppen des Altbaus bedeuten starke Eingriffe in den Bestand, was für das geschützte Gebäude kritisch ist. Die Jury wünscht sich hierbei einen behutsameren Umgang mit dem Baudenkmal und empfiehlt diesen in der Weiterbearbeitung zu bearbeiten. Gelobt hingegen wird die bemerkenswerte Aufwertung des Ortsbildes. Im Quervergleich ist das Projekt flächeneffizient, das Programm wird mit einem verhältnismässig kleinen Volumen abgebildet, auch Gebäudehülle und Öffnungsanteile sind günstig, wobei allerdings die aufwändige zweigeschossige Unterkellerung der übrigen Effizienz des Projekts entgegensteht.

Die vorliegende Projektstrategie führt zu einer überzeugenden städtebaulichen Lösung, die sich mehrschichtig lesen lässt und auch im Volumenmodell überzeugt. Auf der Basis dieser starken Setzung entwickelt das Projekt eine beeindruckende architektonische Identität, die konsequent und mit grossem Talent umgesetzt ist. Die Innenwelt ist reich, die Materialisierung des Baukörpers

glaubhaft. Den Verfassenden gelingt es mit erstaunlich leichter Hand, das Haus mit seiner wechsellvollen Geschichte überzeugend in eine neue Epoche zu tragen." (Jurybericht Projektwettbewerb Kantonsgericht, 2020)



6.1.5 Überarbeitung des Siegerprojekts

Die Weiterbearbeitung des Gewinnerprojekts wurde von der Jury des Projektwettbewerbs weiterbegleitet. Folgende Aspekte legten sie für die Weiterbearbeitung fest:

- Freistellung des Firstes gemäss Vorschlag
- Geschossigkeit mit 2 Gerichtsgeschossen und 3 Bürogeschossen
- Positionierung der drei Treppen (Verlust der beiden historischen Treppen)
- Gliederung des Ergänzungsbaus in einen Sockelbau (Gerichtssäle) mit Ausbuchtungen (Treppen, Einfahrt Tiefgarage etc.) und einen davon differenzierten Aufbau (Arbeitsplätze)
- Neuorganisation der Untergeschosse (Verkleinerung des Aushubvolumens)
- Wegführung, Raumfolge und Verbindung Bestand und Ergänzungsbau

Die Jury war der Meinung, dass folgende Aspekte noch zu präzisieren sind:

- Bei der Fassade des Ergänzungsbaus ist der Einsatz der architektonischen Elemente sorgfältig zu entwickeln. Dabei wird mit Bezug auf den Stadtraum und das Ortsbild ein klarerer und ruhigerer Umgang erwartet.

Zwischen 2020 und 2023 wurde das Projekt in mehreren Schritten überarbeitet und jeweils der Denkmal- und Heimatschutzkommission sowie der Stadtbaukommission vorgestellt. Nachfolgend sind diverse Zwischenstände aufgeführt.



Projektstand Weiterbearbeitung Siegerprojekt, 19.04.2021



Projektstand öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung, Februar 2022



Projektstand 22.06.2022

Abb 30. Verschiedene Projekt-Zwischenstände

Die Denkmal- und Heimatschutzkommission sowie die Stadtbaukommission und die beiden Stellungnahmen der öffentlichen Mitwirkung kritisierten die Entfernung des Richtprojekts vom Wettbewerbsergebnis insbesondere betreffend Gebäudehöhe und Anbauten. In der letzten Bearbeitungsrunde wurde das Gebäude in der Folge um ein Geschoss und die Annexbauten auf ein Fluchttreppenhaus auf der Nordwestfassade reduziert. Damit wird dem Wettbewerbsergebnis weitgehendst Rechnung getragen und wird sowohl von der Stadtbaukommission als auch von der Denkmal- und Heimatschutzkommission unterstützt (siehe Anhang 1).

Das der Mutation zu Grunde liegende angepasste Projekt ist in Kapitel 2.3 abgebildet

6.2 Kommunale Prüfung

Die Planung erfolgte in engem Austausch mit dem Bereich Hochbau / Planung der Stadt.

6.3 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren fand vom 11. August bis zum 9. September 2022 statt.

An der Informationsveranstaltung vom 22. August 2022 stellte das Hochbauamt das Projekt und die Mutation der Zonenvorschriften den Interessierten vor. Der Einladung folgten neben drei Vertretern der Stadt sechs weitere Personen. Während der Frist wurden zwei Stellungnahmen eingereicht. Details siehe Mitwirkungsbericht.

6.4 Kantonale Vorprüfung

Vorprüfungsbericht vom 25.08.2022		Reaktion des Planungsteams und der Stadt Liestal ✓ Input ARP wird übernommen --- Input ARP wird nicht übernommen K Konsens im Rahmen der Vorprüfungsbesprechung	
-----------------------------------	--	---	--

1. Teilzonenreglement Zentrum

1.1 Ziffer 4, Maximalhöhe

Der Stadtrat hat die Maximalhöhe für den Ergänzungsbau auf 347.10 m.ü.M. festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass dies auch die Brüstung beinhaltet und diese die Maximalhöhe nicht noch zusätzlich um 1.0 m überragen darf. Der Satz "Zusätzlich zur Gebäudemaximalhöhe..." ist zu streichen.	zwingend	Die Gesamthöhe des Erweiterungsbaus wurde auf 345.40 m.ü.M. reduziert, inkl. Brüstung.	✓
---	----------	--	---

1.2 Ziffer 4, Solaranlagen

Für das Kantonsgericht gilt betreffend Solaranlagen Art. 32b RPV und nicht Art. 32a Abs. 2 RPV.	zwingend	Die Klammerbemerkung wird angepasst.	✓
Für die Solaranlagen gelten die übergeordneten rechtlichen Bestimmungen. Der letzte Satz ist zu streichen ("Wird eine feste Brüstung...")	zwingend	Der Satz wird gestrichen.	✓

2. Planungsbericht

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbericht mit Darstellungen eines Projekts arbeitet, das von der Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) sowie der Stadtbaukommission (SBK) nicht akzeptiert ist.	Hinweis	Das Projekt wurde weiterbearbeitet, die Kritikpunkte von DHK und SBK wurden dabei behoben. Die Kommissionen stimmen dem Projekt in der dieser Mutation zu Grunde liegenden Fassung zu (siehe auch Anhang 1).	K
Kapitel 5.2 Solaranlagen: siehe Punkt 1.2	Hinweis	Der Planungsbericht wird angepasst.	✓

6.5 Beschlussfassungsverfahren

ausstehend

6.6 Auflage- und Einspracheverfahren

ausstehend

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Abstimmung auf andere Planungen

Die verschiedenen Planungen rund um den Mutationsperimeter wurden gemäss dem zum Planungszeitpunkt vorhandenen Kenntnisstand der Teilzonenplanmutation Zentrum berücksichtigt.

7.1.1 Koordination der Baustellenlogistik Entwicklungsprojekte

Im Bahnhofsumfeld sind mit den Quartierplanungen "Bahnhof Corso", "Am Orisbach" und "Lüdin" sowie dem Erweiterungsbau des Kantonsgerichts verschiedene Neubauprojekte in Arbeit. Die Quartierplan-Überbauung "Bahnhof Corso" wird demnächst umgesetzt, es ist daher keine zeitgleiche Realisierung mit den anderen Projekten zu erwarten. Für die anderen Projekte besteht eine Koordination.

7.1.2 Quartierplanung "Am Orisbach"

Die Aussenraumgestaltung im Osten der Parzelle wird auf die Neugestaltung des Stadtparks "Allee" abgestimmt.

7.1.3 Quartierplanung "Lüdin"

Für die notwendigen Näherbaurechte gegenüber dem Lüdin Areal bestehen verbindliche Zusagen. Ebenso wird die heute auf der Parzelle Nr. 908 verlaufende Fusswegverbindung in Abstimmung mit der Planung Lüdin realisiert (siehe Kapitel 4.4).

7.1.4 Neugestaltung Postplatz

Die Aussenraumgestaltung im Süden der Parzelle wird auf eine allfällige Neugestaltung des Postplatzes abgestimmt.

7.2 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen

7.2.1 Teilzonenvorschriften Zentrum

Die Teilzonenvorschriften Zentrum bestehend aus Plan und Reglement werden mutiert.

7.3 Folgekosten zu Lasten der Stadt Liestal

Direkte Folgekosten ergeben sich keine für die Stadt Liestal.

Anhang 1) Freigabe Projekt durch Stadtrat



Stadt Liestal

Stadtrat

Planung/Baubewilligungen
Rathausstrasse 36
CH - 4410 Liestal
Tel. 061 927 52 80
heinz.plattner@liestal.ch

Bau- und Umweltschutzdirektion
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

Liestal, 28. März 2023

Teilzonenvorschriften Zentrum Mutation Parzelle 908 – Kantonsgericht - Ihr Schreiben vom 15. Februar 2023

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Reber
Sehr geehrter Herr Kantonsgerichtspräsident Hofmann
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.02.2023, mit welchem Sie uns das ausgearbeitete Richtprojekt zukommen liessen, mit der Bitte um eine mit den involvierten Kommissionen abgestimmte und verbindliche Rückmeldung zur vorgeschlagenen Lösung und zum beschriebenen Vorgehen.

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 28.03.2023 die Stellungnahme der den Stadtrat beratenden Stadtbaukommission (SBK) vom 22.03.2023, an welcher auch eine Delegation der Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) vertreten war, diskutiert.

Der Stadtrat hat nach erfolgter Beratung festgestellt, dass die Forderungen der SBK/DHK vom 19.10.2022 respektive des Stadtrats vom 09.11.2022 in der Weiterbearbeitung aufgenommen und berücksichtigt worden sind:

- Der gesamte Neubau wurde um ein Geschoss tiefer gesetzt und die Gesamthöhe entsprechend reduziert.
- Die Fassade Richtung Stedtli/Hangkante wurde von den Annexbauten befreit.
- Eine Klärung, Beruhigung und Vereinfachung betreffend den vielen kleinen Volumen/Elementen, auch hinsichtlich Zugang der Mitarbeitenden, hat stattgefunden.
- Durch den Wegfall der Einfriedung des Hofes wurde die Durchwegung vom Bahnhof zur Allee deutlich verbessert.

Der Stadtrat kann Ihnen somit mitteilen, dass er dem «Richtprojekt mit Aussenraum» vom 15.02.2023 zustimmt.

Um im weiteren Verlauf des Prozesses Sicherheit für alle Beteiligten im Umgang mit dem neuen Volumen zu schaffen, ist es dem Stadtrat ein grosses Anliegen, dass das Neubau-Volumen nicht nur höhen-, sondern auch lagemässig verbindlich definiert wird. In der Mutation der Teilzonenvorschriften (TZV) Zentrum ist daher nicht nur die Gesamthöhe des Neubaus, sondern auch der Fussabdruck verbindlich festzulegen.

Stadt Liestal

Seite 2/2

Im Weiteren ist frühzeitig vor Einreichung eines Baugesuches das ausgearbeitete Projekt den involvierten Kommissionen und dem Stadtrat zur Beurteilung vorzulegen.

Wir gehen damit davon aus, dass:

- Das Richtprojekt mit diesem Mantelvolumen und dem Aussenraum als verbindlicher Rahmen für die Weiterentwicklung festgelegt wird.
- Der Lift evtl. als Plattform denkbar ist, bei der Lösungsfindung aber nicht übergangen werden darf, dass die gesetzlichen Anforderungen für Zuführungen erfüllt sein müssen.

In diesem Sinne bitten wir um Bereinigung respektive Aktualisierung der Mutation der TZV Zentrum, damit als nächster Schritt die Mitwirkungsgespräche durchgeführt werden können und danach die Vorlage an den Einwohnerrat vorbereitet werden kann.

Vorbehalten bleibt die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat und die regierungsrätliche Genehmigung respektive die rechtskräftige Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum.

Wir hoffen, dass wir das Projekt damit in Ihrem Sinne unterstützen können.

Freundliche Grüsse

Stadt Liestal
Stadtpräsident


Daniel Spinnler

Stadtverwalter


Marcel Meichtry

Beilage:

- Richtprojekt mit Aussenraum vom 15.02.2023

Kopie inkl. Beilage per E-Mail an:

- Stadtbaukommission
- Denkmal- und Heimatschutzkommission

Anhang 2) Störfallgutachten, Basler & Hofmann AG, 17.11.2021

Gutachten

Basler & Hofmann

Datum	17. November 2021
Dokument Nr.	07059.011
Erstellt von:	Sylvia Jaus, Basler & Hofmann AG
Verteiler	Jonas Wirth, Bau- und Umweltschutzdirektion, Hochbauamt BL Brigitte Bauer, Stierli-Ruggli AG

Basler & Hofmann AG
 Ingenieure, Planer und Berater

 —
 Bachweg 1
 Postfach
 CH-8133 Esslingen
 T +41 44 387 15 22
 —

www.baslerhofmann.ch

Erweiterung Kantonsgericht in Liestal - Besprechung Störfallvorsorge

1. Ausgangslage

Das Hochbauamt BL plant eine Erweiterung des Kantonsgerichts auf der Parzelle Nr. 908 in Liestal. Dafür ist eine Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum der Stadt Liestal notwendig. Das betroffene Areal liegt im Konsultationsbereich der Bahn, in welchem eine Koordination zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge nötig ist (siehe Abbildung 1). Gemäss den Beurteilungskriterien der Planungshilfe¹ [1] ist eine vertiefte Koordinationspflicht erforderlich.

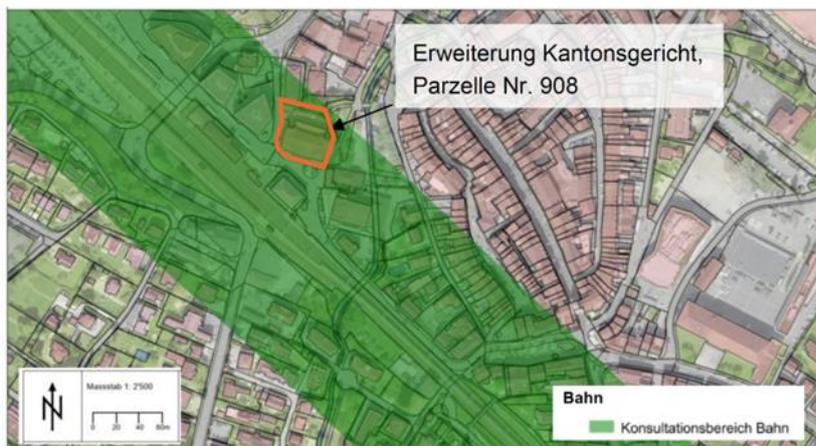


Abbildung 1
Lage des Kantonsgerichts auf der GIS-Karte "Risiken Chemie" (Quelle: Geoview BL)

¹ Für die Beurteilung der Risikorelevanz sieht die Planungshilfe [1] die Triage mittels Scannerzellen vor. Die aktuelle Personenbelegung plus die zusätzliche Personenbelegung darf einen bestimmten Referenzwert nicht überschreiten. Für Eisenbahnlinien sind 400 Personen innerhalb einer Scannerzelle von 200 m x 200 m festgelegt. Dieser Referenzwert ist im vorliegenden Fall auch ohne die Erweiterung des Kantonsgerichts bereits überschritten.

Gutachten

2. Störfallsituation

Für die Beurteilung der Störfallsituation infolge des Gefahrguttransports per Bahn wird die Screening-Methodik Bahn verwendet, welche gesamtschweizerisch angewendet wird. Die Resultate für die aktuelle Situation sind in der Applikation TgG 2.1 abrufbar. Im Bereich des Kantonsgerichts Liestal (Segment X114) resultieren Risiken in der unteren Hälfte des Übergangsbereichs (siehe Abbildung 2). Für die Risikobeurteilung wurde somit eine Interessenabwägung durchgeführt und die Risiken für die aktuelle Situation als tragbar beurteilt.



Abbildung 2
Störfallsituation Personenrisiken (Segmente alle Leitstoffe (Quelle: Screening TgG 2.1, Stand 18.8.2021))

3. Geplante Erweiterung des Kantonsgerichts

Das aktuelle Gebäude des Kantonsgerichts erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb nicht mehr und eine Erweiterung ist erforderlich. Das Gerichtsgebäude ist schutzwürdig und soll soweit wie möglich bestehen bleiben. Die ganze Erweiterung des Kantonsgerichts erfolgt auf der gefahrenabgewandten Seite des Gerichtsgebäudes und ist in Abbildung 3 ersichtlich.

Gutachten

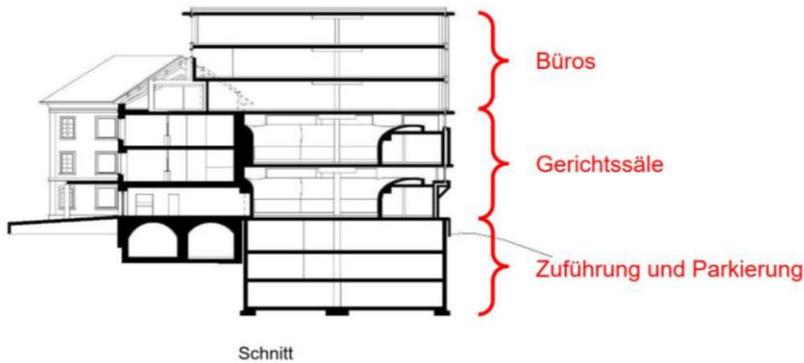


Abbildung 3
Geplante Erweiterung der Kantonsgericht auf der gefahrquellenabgewandten Seite [4].

Die Anzahl Arbeitsplätze bleibt nach der Erweiterung gleich. Allerdings wird für die zukünftige Entwicklung eine Reserve mitberücksichtigt. Die Anzahl der Mitarbeitenden und der sporadisch anwesenden Personen ist in Tabelle 1 aufgelistet. Bei einer Verhandlung in einem der beiden Gerichtssäle sind dies üblicherweise max. 20 Personen. Diese Anzahl bleibt auch nach der Erweiterung des Kantonsgerichts in der gleichen Grössenordnung. Etwa einmal pro Jahr findet eine Verhandlung mit besonderem öffentlichen Interesse statt und es können bis zu 100 Personen anwesend sein.

Personenaufkommen	Aktuelle Situation (Anzahl Personen)	Nach Realisierung der Erweiterung (inkl. Reserve) (Anzahl Personen)		
	Altbau	Altbau	Erweiterung	Total
Mitarbeitende	58	38	32	70
sporadisch anwesend	meist <20	-	meist <20	meist <20

Tabelle 1
Personenaufkommen im Kantonsgericht

4. Weitere Bauprojekte in der Umgebung

In der Umgebung des Kantonsgerichts sind zwei weitere Projekte geplant, welche bei der Risikobeurteilung gemäss dem AUE² zu berücksichtigen sind: der Bahnhof Corso (Baubewilligung liegt vor) sowie der Quartierplan Post bzw. "Am Orisbach". Für diese beiden Projekte wurden bereits Störfallgutachten [5] [6] erstellt. Für die vorliegenden Risikoberechnungen wurden die Annahmen aus diesen Gutachten übernommen. Die berücksichtigte Anzahl Personen ist in Tabelle 2 zusammengefasst.

² Email-Protokoll von der Besprechung vom 1.09.2021 mit dem Amt für Umwelt und Energie, Kantonsgericht Liestal – Störfallgutachten.

Gutachten

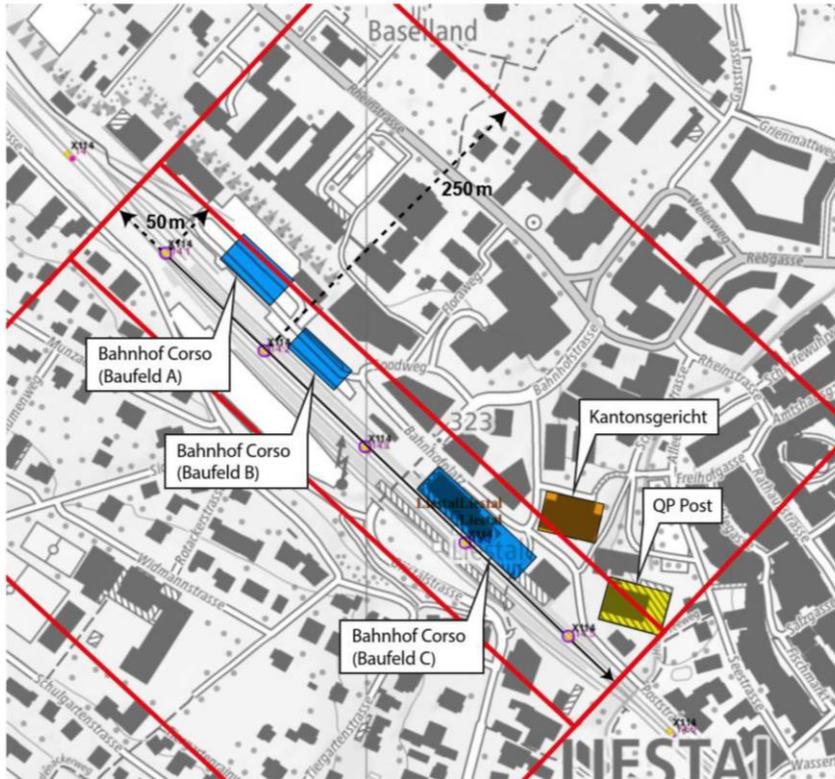


Abbildung 4
Lage der Bauprojekte Bahnhof Corso, QP Post und Kantonsgerichts, zur Störfall-anlage.

Zusätzliches Personen-aufkommen	Anwohner (Anzahl Personen)		Am Arbeitsplatz (Anzahl Personen)	
	0 - 50 m	50 – 250 m	0 - 50 m	50 – 250 m
Entfernung zur Bahnlinie				
Kantonsgericht	0	0	0	12
Bahnhof Corso (Quelle [6])	55	0	1040	0
QP Post (Am Orisbach) (Quelle [5])	62	0	345	0

Tabelle 2
Zusätzliches Personenaufkommen innerhalb des Untersuchungsperimeters Bahn-hof Liestal (Subelemente bis 50007552 bis 5000792)

Wie im Störfallgutachten für den Ausbau des Bahnhof Corso wurden die 5 Subele-mente als Untersuchungsperimeter festgelegt und das zusätzliche Personenauf-kommen gleichmässig auf die Umgebung der fünf Subelemente verteilt. Die ge-nauen Angaben sind im Anhang beigelegt.

Gutachten

5. Risikobeurteilung

Für die Risikobeurteilung wurde das Risiko für drei verschiedene Situation ermittelt (siehe Abbildung 5).

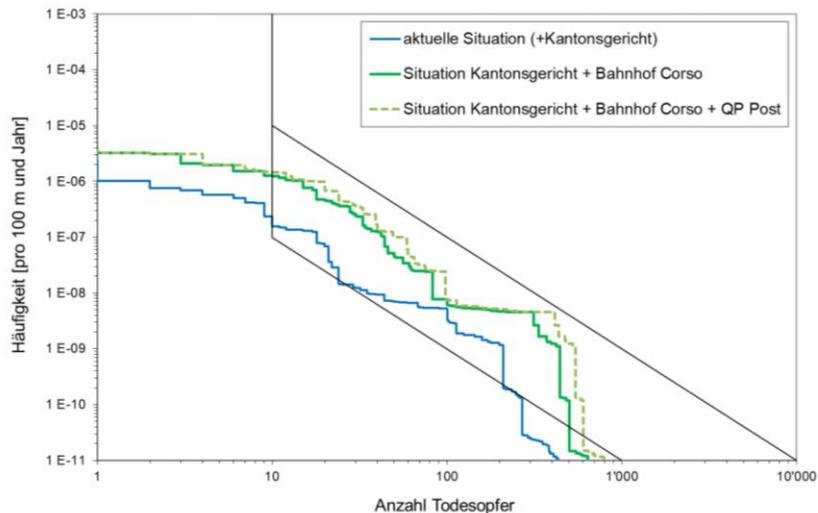


Abbildung 5

Summenkurve für Personenrisiken für die zu untersuchende Subelemente 50007552 bis 50007592, Quelle TgG 3

Für die aktuelle Situation (blaue Linie in Abb. 5) verläuft die Risikosummenkurve in der unteren Hälfte des Übergangsbereichs. Aufgrund der geringen Zunahme des Personenaufkommens durch die Erweiterung des Kantonsgerichtes und der Entfernung zur Störfallquelle (>50m) ist keine Zunahme des Risikos im Vergleich zur aktuellen Situation zu erwarten. Deshalb wurde in Abb. 5 der Zusatz "+ Kantonsgericht" ergänzt.

Wird zusätzlich der Ausbau des Bahnhof Corso berücksichtigt, erhöht sich das Risiko deutlich und es resultiert eine Risikosummenkurve in der oberen Hälfte des Übergangsbereichs. Im Vergleich zum Gutachten [6] wurde hier das zusätzliche Personenaufkommen auf die 5 Subelemente verteilt und nicht auf das gesamte Segment. Dies entspricht einer konservativeren, jedoch aus der Sicht des Berichtverfassers, einer realistischeren Variante. Diese markante Zunahme ist die Folge des nahen und grossen zusätzlichen Personenaufkommens des geplanten Bahnhofs Corso. Allfällige Objektschutzmassnahmen beim Bahnhof, wie hitzeresistente Fenster oder Entfluchtungsmöglichkeiten auf der gefahrenquellenabgewandten Seite, können in der Screeningmethodik nicht abgebildet werden.

Wird zusätzlich zum geplanten Bahnhof Corso die Quartierplanung Post (Am Orisbach) mitberücksichtigt, führt dies zu einer weiteren Risikoerhöhung. Die Risikosummenkurve verläuft weiterhin im Übergangsbereich und so ist für die Risikobeurteilung eine Interessensabwägung seitens der Behörde erforderlich.

Gutachten

An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Erweiterung des Kantonsgerichts die Störfallsituation unverändert bleibt. Massgebend für die Erhöhung des Risikos sind die beiden Projekt Bahnhof Corso und QP Post (Am Orisbach).

6. Störfallrechtliche Anforderungen

Obwohl sich die Risikosituation durch die Erweiterung des Kantonsgerichts nicht ändert, sind im Sinne der Störfallvorsorge die **verhältnismässigen Massnahmen** gemäss der Planungshilfe [1] umzusetzen. Diese wurden anhand Planungshilfe hergeleitet (siehe Anhang) und mit der zuständigen Vollzugsbehörde abgesprochen.

Bei der Mutation der Teilzonenvorschriften aufgrund der Erweiterung des Kantonsgerichts aufgeführt sind am Gebäude aus störfallrechtlicher Sicht die folgenden Massnahmen umzusetzen:

1. Der Anteil an Personen mit einem Fluchtweg auf die anlageabgewandte Seite ist unter Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe (strikte Trennung von öffentlichen und internen Flächen) möglichst hoch zu halten.
2. Der Zugang für die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Die Stellplätze können auf privatem oder öffentlichem Grund vorgesehen werden.
3. An exponierten Stellen bis in eine Entfernung von 55 m³ zur Störfallanlage ist die Gebäudefassade massiv auszugestalten (z.B. Beton) und die Fensteröffnungen haben einen genügenden Widerstand gegen kurzzeitige Hitzestrahlung aufzuweisen (Splitterschutzfenster sind nicht erforderlich).
4. Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sind anlagenabgewandt sowie möglichst hoch über dem Boden zu platzieren.

³ Gemäss dem Merkblatt des Kanton Genf "Schutzmassnahmen StFV, Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, September 2020" sind in einer Distanz von mehr als 55 m zu einer Eisenbahnanlage keine speziellen Massnahmen an der Gebäudefassade erforderlich.

Gutachten**7. Grundlagen und Referenzen**

- [1] Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) et al, Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, 2013. Revision 2017/18.
- [2] Bundesamt für Verkehr (BAV), Risiken für die Bevölkerung beim Transport gefährlicher Güter auf der Bahn – Methodik & Datenaufbereitung Screening Personenrisiken 2014, Februar 2015.
- [3] Bundesamt für Verkehr, Screening-Applikation zum Transport gefährlicher Güter auf dem Eisenbahnnetz (TgG, Version 2.1.1.2), 4. Februar 2021.
- [4] Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft, Erweiterung und Umbau Kantonsgericht, Kurzpräsentation, 07. Juli 2021.
- [5] Basler & Hofmann AG, Quartierplan " Am Orisbach", Störfallgutachten (Screening Bahn), 22. Oktober 2019.
- [6] SBB CFF FFS, Liestal Quartierplan Baufelder A, B, C und Neubau Postpark, Beurteilung Störfall, 20.12.2016

Anhang

Raumplanerische Massnahmen zur Koordination mit der Störfallvorsorge

Im Anhang 4 der Planungshilfe [1] werden raumplanerische Massnahmen für die Mutation der Teilzonenvorschriften aufgrund der Erweiterung des Kantonsgerichts aufgeführt.

Raumplanerische Massnahmen zur Koordination mit der Störfallvorsorge		Beurteilung für Erweiterung Kantonsgericht	
		Umgesetzt	Bemerkungen
1	Distanz der Gebäude zu den Anlagen unter Verzicht auf bauliche Nutzungsmöglichkeiten möglichst gross halten.	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Erweiterung des Kantonsgerichts kann aufgrund der städtebaulichen Situation nur auf der gefahrenabgewandten Seite erfolgen und hat somit eine möglichst grosse Distanz zur Anlage (Bahnlinie).
2	Keine Erhöhung der Baumassenziffer (Nutzungsbonus) bei Arealüberbauungen zulassen.	-	Nicht relevant. Es handelt sich nicht um eine Arealüberbauung, sondern um die Erweiterung der bestehenden Gerichtsnutzung. Daran besteht ein erhebliches öffentliches Interesse.
3	Abgestufte Personen-Dichteverteilung: Abnahme der zulässigen Dichte mit der Nähe zur Störfallanlage	-	Für die Nutzungsart "Kantonsgericht" sind Büros und Gerichtssäle erforderlich. Räume mit einer hohen Personendichte sind nicht vorgesehen. Im Sinne zeitgemässen Gerichtsbetrieb werden diese homogen im Gebäude angeordnet.
4	Beschränkung von personenintensiven Dienstleistungsnutzungen in Industrie- und Gewerbezone.	-	Nicht relevant, da keine personenintensiven Dienstleistungsnutzung geplant ist.
5	Beschränkung des Wohnnutzungsanteils in gemischten Zonen (z. B. in Wohn- und Gewerbezone).	-	Nicht relevant, da keine Wohnungen geplant sind.
6	Nur Nutzungen für Personengruppen und Aktivitäten mit hinreichenden Möglichkeiten für Selbst- und Fremdreten zulassen.	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorgesehen sind Personengruppen mit hinreichend Möglichkeiten für Selbst- und Fremdreten. Verhaftete Personen werden stets begleitet und können gerettet werden. Dies wird durch die Festlegung der Nutzungsart (Zweckbestimmung Kantonsgericht) gesichert.
7	Nur Nutzungen zulassen, bei denen für spezifische Aktivitäten eine maximale Personendichte oder ein maximales Aufkommen bei gleichzeitig anwesenden Personen nicht überschritten wird.	-	Nicht relevant, da keine Aktivitäten mit grösserem Personenaufkommen geplant sind.
8	Geplante sekundäre Elemente wie z.B. Neben-, Technik- und Lagerräume, Parkhäuser oder -flächen und Erschliessungsstrassen anlagenseitig anordnen.	<input type="checkbox"/>	Nicht möglich, da der Altbau bestehen bleibt und es sich um ein schutzwürdiges Objekt handelt.
9	Spielplätze und Begegnungszonen im Freien auf der anlagenabgewandten Seite anordnen, evtl. geschützt durch einen Gebäuderiegel.	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Gerichtsgebäude steht mit seinem Haupteingang am öffentlich bedeutsamen Bahnhofs- und Postplatz mit bestehender Begegnungszone gemäss Signalisationsverordnung, Art.

Raumplanerische Massnahmen zur Koordination mit der Störfallvorsorge		Beurteilung für Erweiterung Kantonsgericht	
		Umgesetzt	Bemerkungen
			22b Begegnungszone. An dieser Anordnung besteht ein erhebliches öffentliches Interesse (Funktionierende Begegnungszone Bahnhof- und Postplatz, bestehende Eingangssituation schutzwürdiges Gebäude). Der Zugang zum Kantonsgericht ist daher anlageseitig zu sicherzustellen. Der Eingangsbereich auf Seite des Bahnhofplatzes ist durch das Bahnhofgebäude abgeschirmt. Spielplätze sind keine geplant.
10	Anordnung von Räumen mit einer hohen Personenbelegung oder in denen sich Personen über eine lange Zeit aufhalten auf der anlagenabgewandten Seite.	-	Siehe Nr. 3
11	Vermeiden von ungünstigen Fluchtwegen (Normale Hauseingänge sollten die natürlichen Fluchtwege sein; kurz und von den Anlagen abgewandt.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Der bestehende und künftige Haupteingang befindet sich auf Seite Postplatz. Aus Sicherheitsgründen dürfen im Gerichtsgebäude öffentlich zugängliche Flächen nicht mit den internen Flächen vermischt werden. Es sind daher sowohl nord- wie auch südseitig Fluchtwege betrieblich notwendig.
12	Dichte Gebäudehülle (massive Bauweise).	<input checked="" type="checkbox"/>	Es handelt sich um eine massive Bauweise (Beton, Mauerwerk, etc.).
13	Gebäudefassaden sollten einen genügenden Widerstand gegen kurzzeitige Hitzestrahlungseinwirkung aufweisen.	<input checked="" type="checkbox"/>	An den exponierten Stellen wird nicht brennbares Fassadenmaterial eingesetzt (Baustoffe Klassifizierung RF1= kein Brandbeitrag (z.B. Glas, Beton, Gips).
14	Möglichst wenige und kleine, die städtebauliche Qualität berücksichtigende Fassadenöffnungen.	<input type="checkbox"/>	Wenig Spielraum. Die Fassadenöffnungen an den exponierten Fassaden (Altbau) werden durch den Ortsbildschutz vorgegeben.
15	Anlagenabgewandte Fassadenöffnungen	<input type="checkbox"/>	Fassadenöffnungen sind in alle Richtungen erforderlich.
16	Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten anlagenabgewandt sowie möglichst hoch über dem Boden platzieren.	<input checked="" type="checkbox"/>	Luftansaugstellen für die Kantonsgerichts-Erweiterung werden auf der anlagenabgewandten Seite platziert.
17	Bei der Zufahrt zu Tiefgaragen sollte mit geeigneten baulichen Massnahmen das Eindringen von unfallbedingt freigesetztem Brennstoff verhindert werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich auf der anlagenabgewandten Seite. Ein Eindringen von Brennstoff im Falle einer unfallbedingten Freisetzung bei der Bahnlinie ist aufgrund der örtlichen Verhältnissen nicht zu erwarten.
18	Bei personenintensiven Neubauten (z.B. Einkaufszentrum): Einbau von Gassensoren mit automatischer	-	Nicht relevant, da keine personenintensive Nutzung vorgesehen ist.

Raumplanerische Massnahmen zur Koordination mit der Störfallvorsorge	Beurteilung für Erweiterung Kantonsgericht	
	Umge- setzt	Bemerkungen
Störfallsteuerung (z.B. Ausschalten Lüftung, Alarmierung Notfalldienst, automatische Durchsagen für richtiges Verhalten)		

Annahmen zur Risikoberechnung

Aktuelle Situation TgG 3

Identifikation							Relevanzkriterium	Info Risikoaggregation			
Nr. Subelement	X-Koordinate (LV95)	Y-Koordinate (LV95)	H-Koordinate	DfA-Linie	DfA-km	Name	Gefahrutmengentotal (ungewichtet)	Element	Segment	Cluster	
Nr. Subelement	-	-	-	DfA-Linie	DfA-km	Name					
-	-	-	-	-	km	-	-	t/Jahr	-	-	-
50007552	2622144	1259252	327	500	14.5	Liestal	BL	4063485	X114	X114	
50007562	2622070	1259320	329	500	14.4	Liestal	BL	4063485	X114	X114	
50007572	2621998	1259389	329	500	14.3	Liestal	BL	4063485	X114	X114	
50007582	2621926	1259458	330	500	14.2	Liestal	BL	4063485	X114	X114	
50007592	2621856	1259529	328	500	14.1	Liestal	BL	4063485	X114	X114	

Einflussgrößen Personen- und Umweltrisiken						Gefahrutmengen Personenrisiken				Dichte Anwohner				
Länge	Streckentyp	Weichendichte	maximale Geschwindigkeit Güterzug	Abdeckung HFO Richtung 1	Abdeckung HFO Richtung 2	Gefahrutmengung LS Benzin (gewichtet)	Gefahrutmengung LS Propan	Gefahrutmengung LS Chlor (gewichtet)	Anteil UN 1017 am LS Chlor	Skalierungsfaktor Gefahrutmengung	Anwohnerdichte 0 - 50 m	Anwohnerdichte 50 - 250 m	Anwohnerdichte 250 - 500 m	Anwohnerdichte 500 - 2500 m
Länge	Streckentyp	Weichendichte	Geschwindigkeit	HFO Richtung 1	HFO Richtung 2	LS Benzin	LS Propan	LS Chlor	Anteil UN 1017 am LS Chlor	Faktor Gefahrgut	Anwohner 0-50m	Anwohner 50-250m	Anwohner 250-500m	Anwohner 500-2500m
km	-	-	km/h	-	-	t/Jahr	t/Jahr	t/Jahr	-	-	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2
0.100	B	1 - 2	100 km/h	4 - 20 km	0 - 4 / > 80 km	1129836	114931	4124	0.52	1.00	1146	4969	2833	960
0.100	B	Null	100 km/h	4 - 20 km	0 - 4 / > 80 km	1129836	114931	4124	0.52	1.00	891	3342	2944	1009
0.100	B	Null	100 km/h	4 - 20 km	0 - 4 / > 80 km	1129836	114931	4124	0.52	1.00	0	2149	3273	1045
0.100	B	1 - 2	100 km/h	4 - 20 km	0 - 4 / > 80 km	1129836	114931	4124	0.52	1.00	0	2053	2906	1093
0.100	B	> 2	100 km/h	4 - 20 km	0 - 4 / > 80 km	1129836	114931	4124	0.52	1.00	3056	1692	2161	1151

Dichte Arbeitsplätze				Dichte zusätzliche Personen (Standardwerte >0: Personen im Bereich von Perrons; weitere Nutzer-spezifische Daten bei Bedarf für Berücksichtigung weiterer Personengruppen)										
Arbeitsplatzdichte 0 - 50 m	Arbeitsplatzdichte 50 - 250 m	Arbeitsplatzdichte 250 - 500 m	Arbeitsplatzdichte 500 - 2500 m	Dichte Zusatzpersonen tags 0 - 50 m	Dichte Zusatzpersonen tags 50 - 250 m	Dichte Zusatzpersonen tags 250 - 500 m	Dichte Zusatzpersonen tags 500 - 2500 m	Dichte Zusatzpersonen nachts 0 - 50 m	Dichte Zusatzpersonen nachts 50 - 250 m	Dichte Zusatzpersonen nachts 250 - 500 m	Dichte Zusatzpersonen nachts 500 - 2500 m	Anteil Zusatzpersonen in Gebäuden		
Arbeitsplätze 0-50m	Arbeitsplätze 50-250m	Arbeitsplätze 250-500m	Arbeitsplätze 500-2500m	Zusätzl. Personen tags 0-50m	Zusätzl. Personen tags 50-250m	Zusätzl. Personen tags 250-500m	Zusätzl. Personen tags 500-2500m	Zusätzl. Personen nachts 0-50m	Zusätzl. Personen nachts 50-250m	Zusätzl. Personen nachts 250-500m	Zusätzl. Personen nachts 500-2500m	Anteil zusätzl. Personen Gebäude		
Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	Pers./km2	-		
16991	11712	4784	522	1300	220	36	1	433	73	12	0	0.10		
3653	10554	7628	447	2785	244	9	1	928	81	3	0	0.10		
16599	10999	7021	458	2228	294	0	1	743	98	0	0	0.10		
0	10641	6650	478	1950	248	19	1	650	83	6	0	0.10		
0	9807	5786	509	650	182	58	1	217	61	19	0	0.10		

Dichte Reisende		Weitere Einflussgrößen Personenrisiken		
Anzahl Reisezüge	Anzahl Reisende pro Reisezug	Strecke mehrspurig	Perronbereich	Zugänglichkeit Strecke
Reisezüge total	Reisezüge Besetzung	mehrsprung	Perronbereich	Zugänglichkeit
/Tag	-	-	-	-
341	120	WAHR	WAHR	sehr gut
341	120	WAHR	WAHR	sehr gut
341	120	WAHR	WAHR	sehr gut
341	120	WAHR	WAHR	sehr gut
341	120	WAHR	WAHR	sehr gut

Zusätzliches Personenaufkommen					
Variante Kantonsgericht					
	Anwohner		Am Arbeitsplatz		
	0-50 m	50-250 m	0-50 m	50-250 m	
Bahnhof Corso	0	0	0	0	0
Kantonsgericht (zusätzliche Personen)	0	0	0	0	12
QP Post	0	0	0	0	0
Total Untersuchungsperimeter (5 Subelemente)	0	0	0	0	12
Pro Subelement	Anzahl zusätzlicher Personen		zeitabhängige Anzahl Personen		
Abstandsbereich	Anwohner	Am Arbeitsplatz	Tag	Nacht	
0-50	0	0	0	0	0
50-250	0	2.4	2	0	0
Variante Kantonsgericht + Bahnhof Corso					
	Anwohner		Am Arbeitsplatz		
	0-50 m	50-250 m	0-50 m	50-250 m	
Bahnhof Corso	55	0	1040	0	0
Kantonsgericht (zusätzliche Personen)	0	0	0	0	12
QP Post	0	0	0	0	0
Total Untersuchungsperimeter (5 Subelemente)	55	0	1040	0	12
Pro Subelement	Anzahl zusätzlicher Personen		zeitabhängige Anzahl Personen		
Abstandsbereich	Anwohner	Am Arbeitsplatz	Tag	Nacht	
0-50	11	208	145	19	
50-250	0	2.4	2	0	0
Variante Kantonsgericht + Bahnhof Corso + QP Post					
	Anwohner		Am Arbeitsplatz		
	0-50 m	50-250 m	0-50 m	50-250 m	
Bahnhof Corso	55	0	1040	0	0
Kantonsgericht (zusätzliche Personen)	0	0	0	0	12
QP Post	62	0	345	0	0
Total Untersuchungsperimeter (5 Subelemente)	117	0	1385	0	12
Pro Subelement	Anzahl zusätzlicher Personen		zeitabhängige Anzahl Personen		
Abstandsbereich	Anwohner	Am Arbeitsplatz	Tag	Nacht	
0-50	23.4	277	197	33	
50-250	0	2.4	2	0	0

Zusätzliches Personenaufkommen pro km² (Eingabewerte TgG)

Kategorie	Abstandsbereich vom Datenpunkt	Kantonsgericht+Corso		Kantonsgericht+Corso+QP Post	
		tags	nachts	tags	nachts
Zusätzliche Personen	0 - 50 m	145	19	197	33
infolge Baufeld (Anzahl)	50 - 250 m	2	0	2	0
Zusätzliche Personen	0 - 50 m	18'513	2'401	25'055	4'222
(Pers./km ²) in allen 5	50 - 250 m	9	1	9	1

	Abstandsbereich	Aktuelle Werte gemäss TgG		Aktuelle Werte gemäss TgG	
		tags	nachts	tags	nachts
50007552	0 - 50 m	0	0	0	0
50007562		2'785	928	2'785	928
50007572		2'228	743	2'228	743
50007582		1'950	650	1'950	650
50007592		650	217	650	217

50007552	50 - 250 m	0	0	0	0
50007562		244	81	244	81
50007572		294	98	294	98
50007582		248	83	248	83
50007592		182	61	182	61

Eingabewerte					
50007552	0 - 50 m	18'513	2'401	25'055	4'222
50007562		21'298	3'329	27'841	5'151
50007572		20'741	3'144	27'283	4'965
50007582		20'463	3'051	27'005	4'872
50007592		19'163	2'617	25'705	4'439
50007552	50 - 250 m	9	1	9	1
50007562		252	82	252	82
50007572		303	99	303	99
50007582		256	83	256	83
50007592		190	61	190	61



Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Teilzonenvorschriften "Zentrum"

Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht)

Mitwirkungsbericht

Beschlussfassung



Impressum



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer

Stand

22.08.2023

Datei-Name

82028_Ber02_20230822_Mitwirkungsbericht_Beschlussfassung.docx

Inhalt

1	Einleitung.....	1
2	Öffentliches Mitwirkungsverfahren	1
3	Eingaben Mitwirkende und Stellungnahmen des Stadtrates	2

1 Einleitung

1.1 Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL), dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen und ein Mitwirkungsverfahren durchzuführen.

1.2 Zweck des Mitwirkungsverfahrens

Mit der Mitwirkung wird dem demokratischen Grundprinzip Beachtung geschenkt. Die von der Planung berührten Personen und Verbände können dabei ihre Anliegen einbringen. Diese werden vom Stadtrat geprüft und wo sachdienlich in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen und öffentlich aufzulegen. Die Auflage des Mitwirkungsberichts ist zu publizieren.

2 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

2.1 Gegenstand

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens war der Entwurf der Mutation der Teilzonenvorschriften "Zentrum", Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht). Die Mutation besteht aus folgenden Dokumenten:

- Mutationsplan Teilzonenplan "Zentrum", Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht), Stand 9. Mai 2022
- Mutation des Teilzonenreglements "Zentrum", Mutation Parzelle Nr. 908 (Kantonsgericht), Stand 9. Mai 2022
- Planungsbericht, Stand 9. Mai 2022

2.2 Ablauf

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Amtsblatt Nr. 32 vom 11. August 2022 Liestal aktuell Nr. 866 vom 11. August 2022 Homepage der Stadt Liestal
Mitwirkungsfrist:	11. August bis 9. September 2022
Informationsveranstaltung:	22. August 2022
Mitwirkungsgespräche	25. und 26. Mai 2023
Einsichtnahmemöglichkeit:	Stadt Liestal Homepage der Stadt Liestal

2.3 Mitwirkungseingaben

Insgesamt gingen auf der Bauverwaltung 2 Stellungnahmen ein. Folgende Organisationen (nachfolgend Mitwirkende genannt) haben eine Stellungnahme eingereicht:

- Baselbieter Heimatschutz
- liestal.orientiert

3 Eingaben Mitwirkende und Stellungnahmen des Stadtrates

Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Argumentarium / Zuständigkeiten		
A. Baselbieter Heimatschutz				
1. Aktuelle zonenrechtliche Situation				
1.1	Das Kantonsgerichtsgebäude ist gemäss Teilzonenvorschriften Zentrum (TZVZ) der Schutzkategorie B zugewiesen. Das Gebäude ist in Substanz, Konstruktion und Erscheinung möglichst zu erhalten.	Dies kann bestätigt werden.	K	
2. Vorgesehene Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum				
2.1	Neu wird das Areal einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung "Kantonsgericht" zugewiesen. Es werden Schutzbestimmungen für den Altbau und Einpassungsbestimmungen für den Erweiterungsbau festgelegt.	Dies kann bestätigt werden.	K	
2.2	Es wird nordseitig ein Erweiterungsbau ohne Beschränkung der Bebauungsziffer zugelassen (projektierte Bebauung belegt 55% der Parzelle). Die Gebäudehöhe des Erweiterungsbaus ist 6 m höher als der First des Altbaus.	Aufgrund der Rückmeldungen in der öffentlichen Mitwirkung wurden die Bestimmungen in den Teilzonenvorschriften Zentrum zum Kantonsgericht konkretisiert. So wird der Erweiterungsbau neu eng mit einem Baubereich gefasst und zusätzliche Annexbauten auf die Nordwestfassade begrenzt. zur Gebäudehöhe siehe 2.3	(✓)	
2.3	Der Erweiterungsbau widerspricht den in der Zonenplan-Mutation vorgesehenen ISOS-konformen Einpassungsvorschriften. Das Höhenmass ist deshalb unzulässig und ist auf die Firsthöhe des Altbaus zu beschränken.	Die städtebauliche Einpassung ins Ortsbild von nationaler Bedeutung war ein zentraler Aufgabenpunkt beim Projektwettbewerb. Das Siegerprojekt Siro überzeugte die Jury mit der übers Eck gestellten quadratischen Erweiterung sowohl städtebaulich als auch ortsbildpflegerisch. Aufgrund spezifischer Anforderungen an die Gerichtsabläufe musste das Siegerprojekt nach der Jurierung überarbeitet werden. Dabei wurde die Gebäudehöhe erhöht und Annexbauten eingesetzt. Aufgrund der Rückmeldungen in der öffentlichen Mitwirkung wurde diese Volumetrie nochmals eingehend überprüft. Das Resultat des Überarbeitungsprozesses trägt dem Wettbewerbsergebnis weitgehendst Rechnung. Das Resultat wurde von der Stadtbaukommission und der Denkmal- und Heimatschutzkommission städtebaulich und ortsbildpflegerisch beurteilt und befürwortet. Folgende Verbesserungen wurden vorgenommen: <ul style="list-style-type: none"> Der Erweiterungsbau wurde um ein Geschoss tiefer gesetzt und die max. Gesamthöhe, inkl. Brüstung, von 348.10 m.ü.M auf 345.40 m.ü.M um 2.70 m reduziert. 	(✓)	
Legende letzte Spalte:	✓ eintreten	(✓) teilweise eintreten	K zur Kenntnis genommen	--- nicht eintreten

Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Argumentarium / Zuständigkeiten		
		<ul style="list-style-type: none"> Die Fassade Richtung Stedtl/Hangkante wurde von den Annexbauten befreit. An der Nordwestfassade ist noch eine Anbaute für eine Fluchttreppe zulässig. Eine Klärung, Beruhigung und Vereinfachung betreffend die vielen kleinen Volumen/Elemente hat stattgefunden. Durch den Wegfall der Einfriedung des Hofes wurde die Durchwegung vom Bahnhof zur Allee deutlich verbessert. <p>Eine weitere Reduktion des Volumens ist für eine funktionierende, zukunftsgerichtete Kantonsgerichtsnutzung unmöglich. Zudem würde eine Reduktion auf die Firsthöhe des Altbaus zu einer ungewünschten Verwischung der Abgrenzung zwischen Alt- und Erweiterungsbau führen.</p>		
3.	Städtebauliche Beurteilung			
3.1	Das Wettbewerbsresultat und dessen Überarbeitung zeigen, dass die Anforderungen an eine Gerichtsnutzung mit dem beengten Standort und der Anbindung und den Umgang mit dem Bestandesgebäude nicht angemessen gelingen kann.	Siehe 2.3	---	
3.2	<p><u>Schutz von Kantonsgericht und Palazzo</u></p> <p>Palazzo und Kantonsgericht sind gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von herausragender Bedeutung und schützenswert. Trotz dieser Auflagen werden die beiden Gebäude durch die Neuplanungen im Bahnhofsgelände (Lüdin-Areal, Postgebäude, Kantonsgericht) massiv bedrängt und zu Überbleibseln früherer Zeit degradiert.</p>	<p>Die Stadt Liestal hat sich im Rahmen des Planungsprozesses eingehend mit den Planungsgrundlagen zu Ortsbild- und Denkmalschutz, u.a. auch dem ISOS, auseinandergesetzt (siehe Planungsbericht, Kapitel 4.3). Die Stadt teilt die Einschätzung der Mitwirkenden, dass das Palazzo und das Kantonsgericht eine hohe Bedeutung für das Ortsbild im Bahnhofsgelände haben. Der Fokus der Schutzwürdigkeit liegt nach ihrer Auffassung auf der Situation am Postplatz mit den sich gegenüberstehenden, identitätsstiftenden historischen Gebäuden. Das Projekt vermag die dortige Situation mit dem Rückbau des Mittelrisalits an der Südwestfassade städtebaulich massgeblich zu verbessern. Bei der gegen die Rheinstrasse orientierten Nordostfassade gewichtet die Stadt das öffentliche Interesse am Erweiterungsbau des Kantonsgerichts höher als der Erhalt der Nordostfassade des mehrfach umgebauten historischen Gerichtsgebäudes. Zudem wird durch das Projekt an eben dieser Fassade der gemäss ISOS störende heutige Anbau auf Stelzen ersetzt.</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit der Kantonsgerichtserweiterung wurde sehr sorgfältig in einem mehrstufigen Verfahren ermittelt. Aufgrund des kulturhistorischen Werts des Altbaus und seiner ortsbildpflegerischen Bedeutung in Zusammenhang mit dem Palazzo wurde von einem Ersatzneubau oder von einer Aufstockung abgesehen. Zur Qualitätssicherung wurde für die weiterverfolgte Variante Anbau ein offener Projektwettbewerb ausgeschrieben. Mit 37 eingereichten Beiträgen bot dieser eine weite Palette an Umsetzungsvorschlägen. Das Projekt Siro überzeugte, weil es eine glaubwürdige Setzung in Bezug auf den Bestand anbietet: Der Altbestand bleibt als Ganzes spürbar und die übers Eck gestellte quadratische Erweiterung baut</p>	(✓)	
Legende letzte Spalte:	✓ eintreten	(✓) teilweise eintreten	K zur Kenntnis genommen	---

Nr.	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Argumentarium / Zuständigkeiten	
3.3	<p><u>Eingliederung ins Bahnhofsquartier</u></p> <p>Die Höhe des Erweiterungsbaus entspricht den neuen grossmassstäblichen Gebäuden im Bahnhofsquartier. Dies schafft einen merkwürdigen städtebaulichen Zusammenschluss, in dem die beiden Altbauten wie aus der Zeit gefallen wirken. In Richtung Bahnhofstrasse wird die Höhe dann als baulicher Abschluss im Lüdin Areal fortgeführt. Es entsteht eine neue Stadtmauer, die klar eine Rückseite bildet.</p>	<p>präzise und interessante Bezüge über den Orisbach zum Regierungsgebäude, aber auch zur neuen Bahnhofsbebauung auf. Das nun nach der öffentlichen Mitwirkung überarbeitete Projekt entspricht weitgehendst diesem Wettbewerbsergebnis und wird auch von der Stadtbaukommission und Denkmal- und Heimatschutzkommission unterstützt (siehe 2.3).</p> <p>Der Erweiterungsbau ist aus Sicht der Stadt Liestal als Teil des modernen Bahnhofgebiets zu lesen. Es entspricht der baulichen Tatsache, dass die im ISOS beschriebene kleinteilige Bauungsstruktur grossmassstäblichen Formen gewichen ist. Übrig geblieben sind neben Gericht und Palazzo die Kantonsbibliothek. Durch den höhenmässigen Unterschied zwischen Erweiterungsbau und historischem Gerichtsgebäude, sind Neu- und Altbau klar voneinander abgegrenzt.</p> <p>Der würfelförmige Erweiterungsbau weist keine klassische Gebäude-Rückseite auf. Zur Bauungsform im Lüdin-Areal konnte in den dort kürzlich beschlossenen Quartierplanvorschriften im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens Stellung genommen werden.</p>	---
3.4	<p><u>Grünflächen</u></p> <p>Durch die Erweiterung wird die Grünfläche nördlich des Gerichtsgebäudes bebaut. Das Projekt versucht mit einem möglichst geringen Fussabdruck eine Kompaktheit zu erzielen. Die Hangkante bleibt sichtbar, aber die Grünfläche geht gesamthaft verloren. Dies ist vor dem Hintergrund der massiven Verdichtung von Post- und Lüdin-Areal schwer erträglich. Die Freifläche zu erhalten hiesse, der Bedeutung des Gebäudes nach ISOS Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Parzelle des Kantonsgerichts präsentiert sich heute nahezu vollständig versiegelt. Grünfläche geht daher durch den Erweiterungsbau nicht verloren, im Gegenteil kann gegen die Allee Grünfläche gewonnen werden. Zudem werden die Dachflächen der kantonalen Neubauten grundsätzlich begrünt.</p>	---
		<p>Quelle: geoview.bl.ch (27.09.2022)</p>	

Legende letzte Spalte: ✓ eintreten (✓) teilweise eintreten K zur Kenntnis genommen --- nicht eintreten

3.5	<p><u>Öffentliche Nutzung</u> Die Nutzungsart des Gerichts schliesst die Öffentlichkeit aus. Ein Austausch im Erdgeschoss wäre jedoch für diesen Standort wünschenswert.</p>	<p>Beim Kantonsgericht handelt es sich um ein öffentliches Gebäude, welches eine Präsenz im öffentlichen Raum und am Bahnhofplatz verdient. Zudem kommt der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr eine grosse Bedeutung zu. Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen sind in den Nachbargebäuden am Bahnhof- und Postplatz vorhanden, die Belebung des Aussenraums ist daher gewährleistet. Aufgrund der spezifischen gerichtlichen Nutzungsart ist eine allgemeine öffentliche Zugänglichkeit des Gerichtsgebäudes nicht möglich.</p>	---
3.6	<p><u>Gebäudehöhe</u> Die im Jurybericht zum Wettbewerb gewünschte Klärung der Höhe des Erweiterungsbaus zum Altbau wurde aufgrund betrieblicher Gründe mit einer Erhöhung um ein Geschoss beantwortet. Der Erweiterungsbau ist nun 6 m höher als der First des Altbaus. Dadurch wird die Erweiterung zur Dominante und das alte Kantonsgericht zum untergeordneten Gebäude. Eine Reduktion um ein Geschoss wäre auf die Anforderungen im ISOS die logische Antwort gewesen.</p>	<p>siehe 2.2 und 2.3 Im Jurybericht wurde die Lösung des Anschlusses des Erweiterungsbaus an den Altbau als kritisch betrachtet, auf die Höhe des Erweiterungsbaus wird nicht eingegangen.</p>	(✓)
3.7	<p><u>künftige Erweiterungen</u> Das Kantonsgericht wird an einem Ort erweitert, der keine weiteren Anpassungen oder Erweiterungen für zukünftige Nutzungen zulässt. Dies ist nicht vorausschauend.</p>	<p>Das überarbeitete Projekt bietet eine angemessene Reserve für die Entwicklung des Gerichts.</p>	---
3.8	<p><u>Verdichtung nach innen</u> Bei der Verdichtung nach innen sollen identitätsstiftende Elemente aufgewertet, entwickelt bzw. erhalten werden. Für den Bahnhofplatz Liestal als Ankunftsort des Kantonshauptorts ist dies besonders wichtig. Gemäss kantonalem Richtplan sollen verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen quartierverträglich und massgeschneidert erfolgen und eine hohe städtebauliche, architektonische und sozialverträgliche Qualität aufweisen. Sie sind mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung oder Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten zu verbinden. Sie haben stets unter Beachtung der bestehenden ortstypischen Bautypologien und Baumerkmale zu erfolgen. Gerade die Baugeschichte des ehemaligen Orisschulhauses verdient eine spezielle Beachtung der historisch überlieferten Bausubstanz. Das vorliegende Projekt und die damit verbundene Zonenplanänderung berücksichtigt diese Vorgaben nicht.</p>	<p>Der mehrstufige Planungsprozess diente dazu, ein quartierverträgliches und massgeschneidertes Erweiterungsprojekt für das Kantonsgericht zu ermitteln, wie es der KRIP verlangt. Das Projekt Siro gewann den Projektwettbewerb gerade wegen seinem treffenden Umgang mit dem Bestand und dem Ortsbild. Die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses wurde von der Wettbewerbsjury weiterbegleitet und gutgeheissen. Nach dem Mitwirkungsverfahren wurden diese Veränderungen nochmals einer eingehenden Prüfung unterzogen und eine Reduktion der Gebäudehöhe und eine Klärung der Volumetrie umgesetzt (siehe 2.3). Mit dem würfelförmigen Erweiterungsbaus wird der umgebende Bestand rücksichtsvoll und angemessen verdichtet, so dass im Gegensatz zur heutigen Situation mehr öffentlich nutzbare Räume/Plätze entstehen können. zum Umgang mit dem historischen Gerichtsgebäude siehe 3.2</p>	(✓)

Legende letzte Spalte: ✓ eintreten (✓) teilweise eintreten K zur Kenntnis genommen --- nicht eintreten

B. liestal.orientiert

4. Mutation Teilzonenplan Zentrum (TZPZ)

4.1 Die Mutation zum Teilzonenplan beinhaltet keine Informationen zur Volumetrie. Weder das Wettbewerbsprojekt noch die Überarbeitung bilden eine Richtschnur.

Aufgrund der Mitwirkungsangaben wurden die Teilzonenvorschriften konkretisiert: Das Volumen des Erweiterungsbaus wird mit der maximalen Gebäudehöhe sowie dem Baubereich neu verbindlich definiert.

✓

5. Mutation Teilzonenreglement Zentrum (TZRZ)

5.1 Es wird lediglich die maximale Höhe des Anbaus definiert, welcher deutlich höher sein darf als das Wettbewerbsprojekt und das geschützte Gerichtsgebäude. Im Baugesuch, wo erstmalig das Volumen vor Ort erkennbar sein wird, wird keine Einsprache gegen die Gebäudehöhe mehr möglich sein.

Mit den aufgrund des Mitwirkungsverfahrens konkretisierten Teilzonenvorschriften wird das Volumen neu rechtsverbindlich in Lage und Höhe festgelegt. Dieses Volumen kann anhand des Modells (1:500) im Rahmen der Mutation der Teilzonenvorschriften Zentrum beurteilt werden.

✓

siehe 2.2 und 2.3

5.2 Die Einhaltung der Bestimmungen zur städtebaulichen Einpassung (§ 22a Abs. 2 TZRZ) werde von DHK und SBK bezweifelt. Eine endgültige Haltung können sie nicht einnehmen, da die Vorschriften (ausser der Höhe) noch jegliche Art des Anbaus ermöglichen.

Nach der Mitwirkung wurde das Projekt einer erneuten Überarbeitung unterzogen: Der Erweiterungsbau wurde in der Höhe um ein Geschoss reduziert und von den Annexbauten weitgehend befreit. Die lagemässige Ausdehnung wird mit einem Baubereich definiert und dadurch die Freiräume festgelegt. Stadtbaukommission und Denkmal- und Heimatschutzkommission haben diesem Volumen und der städtebaulichen Setzung zugestimmt.

✓

siehe 2.2 und 2.3

5.3 Das Instrument des Teilzonenplans ist für ein Projekt, das in einer Etappe realisiert werden soll, zu hinterfragen. Eigentlich wäre ein Quartierplan das richtige Instrument, dann müssten einige Fragen genauer beantwortet werden.

Die Teilzonenvorschriften wurden konkretisiert und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einem einfachen Quartierplan.

(✓)

6. Planungsbericht

6.1 Die Kritik von DHK und SBK wurde in der Weiterbearbeitung des Wettbewerbsresultats unverständlichlicherweise kaum aufgenommen. Die Kommissionen äusserten sich, dass das Gebäude nach den Weiterbearbeitungen klar zu hoch ist und die verunklärenden Annexbauten weder ortsbild- noch denkmalverträglich sind.

Das Projekt wurde nach dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren nochmals überarbeitet. Mit dem reduzierten Volumen und der Reduktion der Annexbauten bis auf ein Flucht-Treppenhaus wird dem Wettbewerbsergebnis weitgehendst Rechnung getragen. Das überarbeitete Projekt wird von Stadtbaukommission sowie Denkmal- und Heimatschutzkommission unterstützt.

✓

siehe 2.2 und 2.3.

6.2 In der Interessenabwägung wird nicht auf die deutliche Überhöhe gegenüber dem Wettbewerbsprojekt eingegangen. Ungeübte LeserInnen kommen so nicht auf die Idee, das Gebäude könne zu hoch sein. Die Fixierung der Höhe im Teilzonenplan verhindert nicht wie im Planungsbericht beschrieben höheres Bauen, sondern verhindert die Möglichkeit von Einsprachen im Baugesuch zur Gebäudehöhe.

Das Kapitel zum Planungsbericht zur Entwicklung des Bebauungs- und Aussenraumkonzepts wurde mit der Weiterbearbeitung ergänzt. Es geht klar aus dem Bericht hervor, dass die Interessenabwägung auf die Überarbeitung und nicht auf das Wettbewerbsprojekt referenziert. Die um ein Geschoss reduzierte definierte Gebäudehöhe ist ein Maximalwert, der nicht überschritten werden darf.

siehe 2.3

Legende letzte Spalte: ✓ eintreten (✓) teilweise eintreten K zur Kenntnis genommen --- nicht eintreten

6.3	Die Interessenabwägung im Planungsbericht macht klar, dass eigentlich niemand das Gebäude in der aktuellen Form gut findet. Sie postuliert nur die Notwendigkeit, die Unschönheiten zu tolerieren, damit das Kantonsgericht in Liestal bleibt.	siehe 6.1, 2.3 und 5.2	(✓)
6.4	Die Veränderungen gegenüber dem Wettbewerbsprojekt erachten die Mitwirkenden durchwegs als Verschlechterung. Der Erweiterungsbau wird als geschwürhaste Übertreibung der repräsentativen, ortsbildpflegerisch wichtigen Fassade Richtung Bahnhof bezeichnet. Die Ausstülpungen entstellen den Anbau.	siehe 6.1 zur städtebaulichen Einpassung siehe 2.3 und 3.2	(✓)
6.5	Die Mitwirkenden attestieren dem Wettbewerbsprojekt eine prägnante Note von Architekturauffassung. Durch die Weiterbearbeitung werde diese beliebig nach räumlichen Bedürfnissen strapaziert und das im Grenzbereich der gewohnten Sichtweise entworfene Projekt gerate zur Karikatur seiner selbst. Es sei zudem deutlich zu spüren, dass das im Wettbewerb gezeigte Volumen das Raumprogramm nicht aufnehmen könne und in der Folge krampfhaft Notmassnahmen angewendet würden, um das Projekt zu retten.	siehe 2.3 und 3.2 Das Raumprogramm wurde zwischen Vertretungen von Hochbauamt und Kantonsgericht abgesprochen und das vorliegende Volumen definiert.	(✓)
7.	Anträge		
7.1	<u>Bauprofilierung</u> Die höchste Partie des Baukörpers soll vor Einsprachefrist gegen die Mutation der TZVZ mit Profilen ausgesteckt werden.	Das Projekt wird massstabsgetreu (1:500) in einem physischen Modell abgebildet, so dass man sich ein Bild über den Erweiterungsbau an das historische Gerichtsgebäude und die Einpassung in die Umgebung machen kann. Auf eine Profilierung kann daher verzichtet werden.	---
7.2	<u>Volumen Wettbewerbsprojekt</u> Das Volumen des Wettbewerbsprojekts soll mit angemessenem Spielraum, insb. betreffend Gebäudehöhe (Dezimeterbereich) in den Vorschriften verankert werden,	Die maximale Gebäudehöhe und der Baubereich für die maximale langemässige Ausdehnung des Erweiterungsbaus werden mit der Mutation im Reglement und Plan definiert. siehe 2.3	(✓)
7.3	<u>Verzicht auf Ausstülpungen</u> Das Hauptvolumen des Wettbewerbsprojekts soll nicht durch zusätzlich Ausstülpungen verunklärt werden dürfen.	Das Projekt wurde diesbezüglich überarbeitet, siehe 6.1. Der neu definierte Baubereich fasst das Projekt sehr eng, wodurch zusätzliche Ausstülpungen verhindert werden. Eine Ausnahme bildet die Nordwestfassade, wo ein Fluchttreppenhaus angeordnet werden muss.	(✓)
7.4	<u>Quartierplan statt Teilzonenplan</u> Das Instrument des Teilzonenplans ist zu hinterfragen. Auf jeden Fall sind die Vorschriften zu präzisieren.	Mit den Änderungen/Ergänzungen der Vorschriften werden Bestimmungen vergleichbar mit einem Quartierplan festgelegt: städtebauliche Einpassung, Umgang mit dem historischen Gerichtsgebäude, Volumetrie Erweiterungsbau, Nebenbauten, Aussenraum mit Durchwegung, Störfallvorsorge.	✓

Legende letzte Spalte: ✓ eintreten (✓) teilweise eintreten K zur Kenntnis genommen --- nicht eintreten