



Abstimmungen vom 19. November 2023

- **Quartierplanung «Am Orisbach»**
- **Stadtpark «Am Orisbach», Baukredit**

An die Stimmberechtigten

Die Stimmbevölkerung ist aufgefordert, über zwei Vorlagen abzustimmen, die inhaltlich einen engen Zusammenhang haben. Mit der Vorlage zur Quartierplanung «Am Orisbach» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Stadtparks «Am Orisbach» und des Neubaus des Postgebäudes geschaffen. Mit der Vorlage zum Baukredit wird die Finanzierung des Stadtparks «Am Orisbach» beschlossen.

Der Einwohnerrat Liestal stimmte am 31. Mai 2023 der **Quartierplanung «Am Orisbach»** gemäss den Anträgen des Stadtrats sowie der Bau- und Planungskommission mit 31 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung zu. Aufgrund der Wichtigkeit der Quartierplanung wurde an der gleichen Sitzung der Entscheid einstimmig dem Behördenreferendum und damit der direkten Volksabstimmung unterstellt.

Der Einwohnerrat Liestal stimmte am 31. Mai 2023 gemäss den Anträgen des Stadtrats sowie der Bau- und Planungskommission mit 31-Ja Stimmen und zwei Gegenstimmen dem **Bruttokredit für die Realisierung des Stadtparks «Am Orisbach» in der Höhe von gesamthaft CHF 5,685 Mio.** zu. Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum gemäss §6 der Gemeindeordnung, da der Bruttokredit den Betrag von CHF 4,00 Mio. übersteigt. Es kann mit Beiträgen Dritter in der Grössenordnung von CHF 1,46 Mio. gerechnet werden. Zudem bilden die Infrastrukturabgaben aus umliegenden Quartierplanungen einen wesentlichen Beitrag an die Finanzierung, sodass sich die **voraussichtlichen Nettokosten für die Stadt Liestal auf rund CHF 0,5–0,8 Mio. belaufen werden.**

Inhaltsverzeichnis

1. Quartierplanung «Am Orisbach»	3
<hr/>	
1.1 Das Wichtigste in Kürze	3
1.2 Was wird mit der Quartierplanung «Am Orisbach» erreicht?	6
1.3 Worüber stimmen wir ab?	11
1.4 Quartierplanung «Am Orisbach»	12
1.5 Planungsablauf und politischer Prozess	17
1.6 Standpunkte gegen die Quartierplanung «Am Orisbach»	20
1.7 Argumente des Stadtrats für die Quartierplanung «Am Orisbach»	22
1.8 Die nächsten Schritte nach der Abstimmung	24
1.9 Verfügbare Informationen im Internet und im Rathaus	25
1.10 Abstimmungsfrage	26
2. Baukredit «Am Orisbach»	27
<hr/>	
2.1 Das Wichtigste in Kürze	27
2.2 Das Bauprojekt Stadtpark «Am Orisbach»	28
2.3 Die Finanzierung	33
2.4 Die Vorlage im Einwohnerrat	34
2.5 Abstimmungsfrage	35

1. Quartierplanung «Am Orisbach»

1.1 Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

In den vergangenen Jahren konnte die historische Altstadt, das «Stedtli», zu einem attraktiven und lebendigen Stadtzentrum aufgewertet werden. Die grossen Investitionen der letzten Jahre in die Verkehrsinfrastruktur und die bauliche Entwicklung rund um den Bahnhof sind Investitionen in die Zukunft Liestals. Im Raum zwischen «Stedtli» und Bahnhof besteht jetzt Handlungsbedarf. Das heutige Postgebäude mit seinen grossen Räumen für die Logistik entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Post. Es steht im Oristal auf dem Bachbett des Orisbachs. Das Bachbett verläuft in einer betonierten Bachrinne und die Allee verfügt über wenig Aufenthaltsqualität: Sie ist, gerade auch am Abend, kein Ort, an dem man sich gerne aufhält.

Ziel der Vorlage

Mit dem Neubau des Postgebäudes kann dank dem Engagement der Post Immobilien AG der Bahnhofsperimeter abgerundet und aufgewertet werden. Das Gebäude schafft mit der öffentlichen Terrasse die Verbindung zum historischen «Stedtli». Durch die Verschiebung des Gebäudevolumens in Richtung der Bahnlinie kann der Orisbach freigelegt und revitalisiert werden. So bekommt der alte Stadtgraben mit der Allee und dem Orisbach eine Aufwertung, die der Bevölkerung zusätzliche Lebensqualität bieten will. Das Projekt ist zusammen mit dem Stadtpark in der Allee die logische Fortsetzung der in den letzten Jahren bereits erfolgreich umgesetzten Stadtentwicklung im Bahnhofsperimeter und im «Stedtli». Stichworte: Kantonsbibliothek, Uno und Zentral Liestal, Neubau der Bahnhofsgebäude, Quartierverbindungen im Zusammenhang

mit dem Vierspurausbau der SBB, Rathausstrasse, Wasserturmplatz, Poststrasse, Bücheli Center. Um diese beiden Projekte, den Neubau des Postgebäudes und den Stadtpark in der Allee, zu realisieren, braucht es eine planungsrechtliche Grundlage – die Quartierplanung «Am Orisbach».

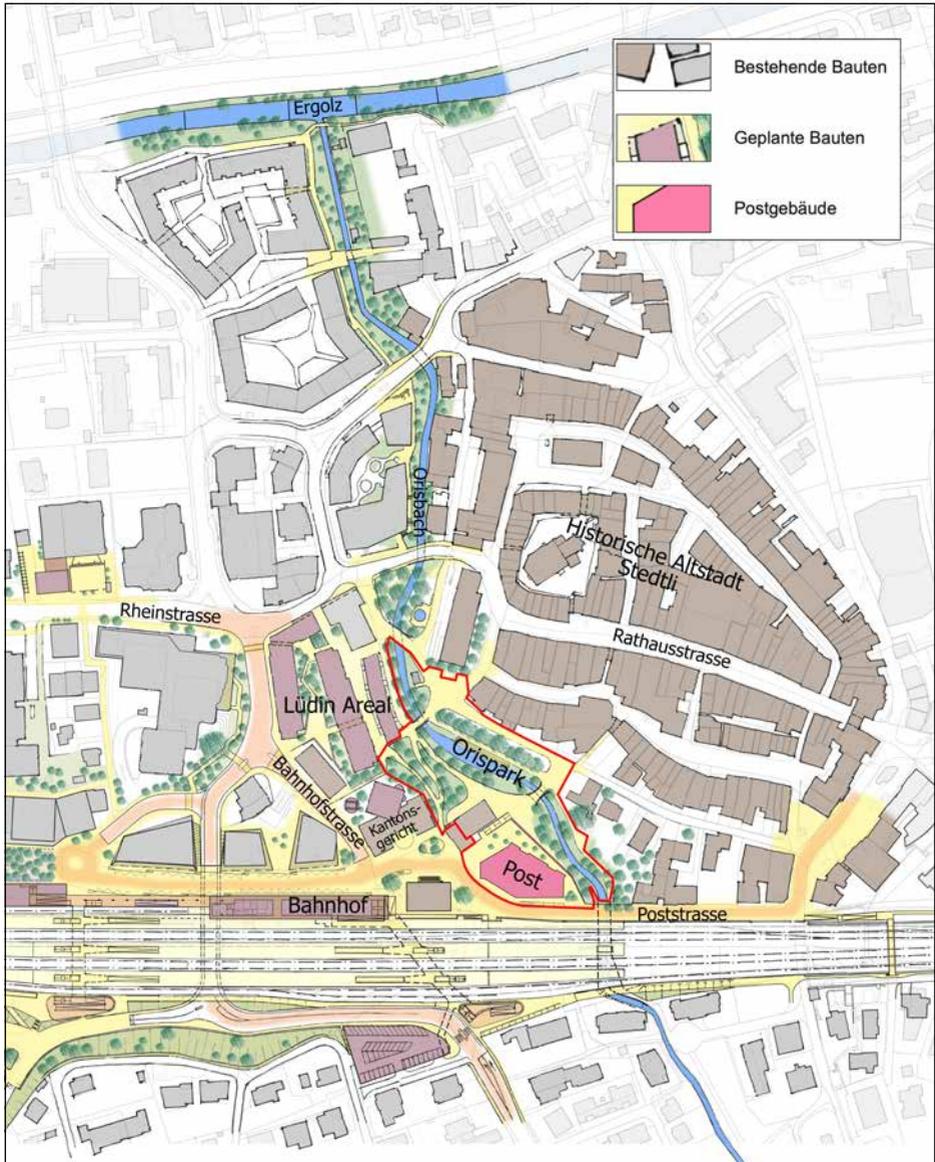
Dabei geht es um weit mehr als um den Neubau des Postgebäudes, dessen Dimension unter der Mitwirkung unabhängiger Fachexperten und Fachexpertinnen definiert wurde. Der Neubau des Postgebäudes, der Erweiterungsbau des Kantonsgerichts sowie die Entwicklung des kürzlich vom Einwohnerrat beschlossenen Lüdin-Areals sollen der Stadt einen wichtigen Impuls im Raum zwischen Bahnhof und Altstadt geben.

Kritik an der Vorlage

Gegner und Gegnerinnen der Quartierplanung «Am Orisbach» kritisieren insbesondere die Dimension und die Höhe des geplanten Postneubaus, welcher als Gegenüber zur historischen Altstadt zu gross sei. Die Aufhebung der oberirdischen Parkplätze in der Allee wird kritisiert. Zudem fehle eine Brückenverbindung, und die Kosten für den Stadtpark seien zu hoch.

Standpunkt des Stadtrats und des Einwohnerrats

Der Einwohnerrat hat nach intensiv geführten Diskussionen der vorliegenden Quartierplanung gemäss dem Antrag des Stadtrats mit einer Gegenstimme zugestimmt. Ohne Gegenstimme hat er festgelegt, dass die Stimmbevölkerung das letzte Wort haben soll. Der Einwohnerrat will somit die Verantwortung für die Zukunft Liestals mit der Bevölkerung teilen.



Übersichtsplan mit den zukünftigen Gebäuden auf dem Lüdli-Areal, dem geplanten Anbau des Kantonsgerichts, dem Postneubau und der zukünftigen Lage des Orisbachs. Rot umrandet: Perimeter des Quartierplans «Am Orisbach».

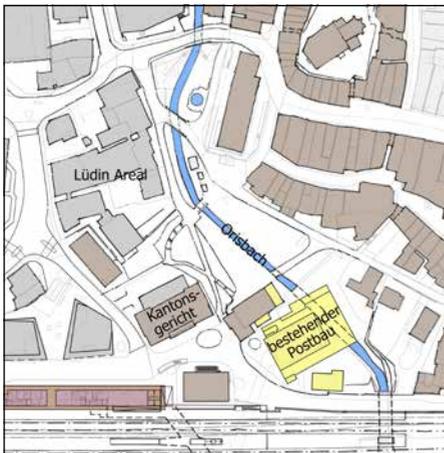
1.2 Was wird mit der Quartierplanung «Am Orisbach» erreicht?

Der Postneubau und ein Stadtpark in der Allee für Liestal

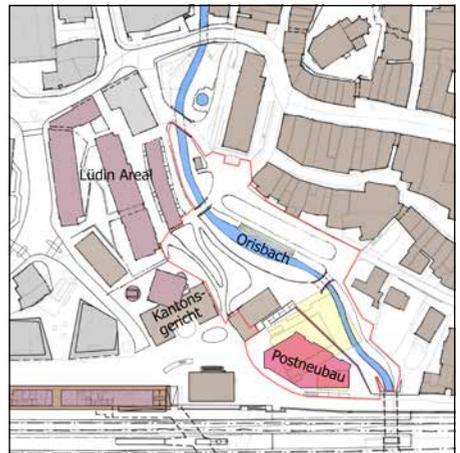
Quelle: Begleitbericht gemäss §39 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Zusammen mit dem Ersatz des bestehenden Postgebäudes wird die Allee zu einem Begegnungs- und Aufenthaltsort umgestaltet und aufgewertet. Der Postplatz erhält mit dem Neubau einen Abschluss. Zwischen Bahnhof und Altstadt entstehen neue Sichtverbindungen. Die Wegführung wird neu gestaltet und schafft eine intuitive Orientierung. Ein frei fließender Orisbach, gestaltete Grünflächen und die klaren Wegverbindungen schaffen einladende Zugänge ins «Stedtli».

Ein öffentlicher Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang in die Allee und in die Altstadt. Der Postneubau und der Stadtpark werten gemeinsam die für Liestal wichtige Verbindung auf. Die beiden meistfrequentierten Orte werden naturnah gestaltet und miteinander verbunden.



Situationsplan heute: Der Orisbach fliesst kanalisiert unter dem Postgebäude hindurch, der Hochwasserschutz ist nicht gewährleistet, der Gewässerraum ist nicht rechtsgültig festgelegt. In Gelb der bestehende Postbau.



Situationsplan neu: Das Postgebäude wird zurückversetzt, der freigelegte Orisbach wird zum «Stedtli» verlegt und schafft so Raum für den Stadtpark «Am Orisbach», der Hochwasserschutz wird gewährleistet, der Gewässerraum wird rechtsgültig festgelegt. In Rot der Postneubau.

Voraussetzungen

Das Projekt «Am Orisbach» ist komplex und kann nur als Ganzes umgesetzt werden. Der Ersatz des heutigen Postgebäudes schafft Raum für den neuen Stadtpark und der Orisbach kann freigelegt werden. Gleichzeitig kann der Neubau nur mit einem neuen Bachverlauf verwirklicht werden. Beide Projekte bedingen sich gegenseitig und gewährleisten gemeinsam den notwendigen Hochwasserschutz.

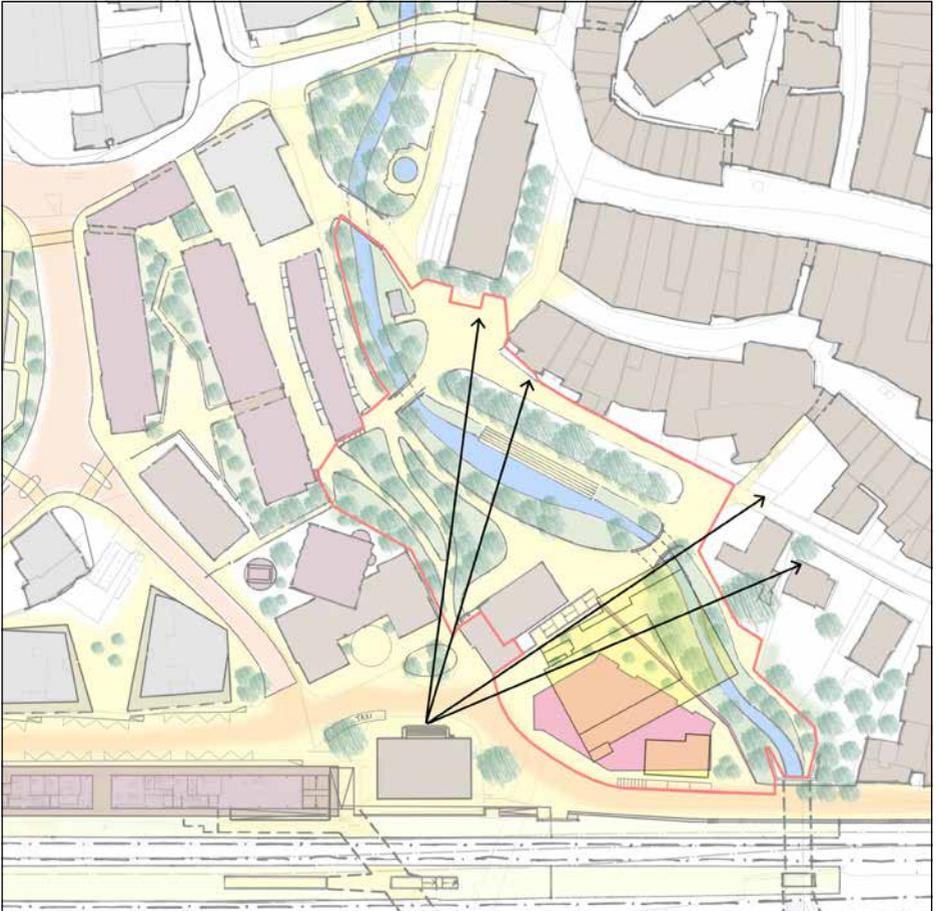
Der neue Stadtpark

Mit dem neuen, von Fontana Landschaftsarchitektur gestalteten Stadtpark wird der Orisbach freigelegt und renaturiert, wodurch die ökologische Vernetzung verbessert und der Hochwasserschutz gesichert wird. Die bestehende Lindenreihe an der Allee wird soweit möglich erhalten und ergänzt. Bäume, die für die Verlegung des Bachbetts gefällt werden müssen, werden durch Neupflanzungen ersetzt.

Im Schatten der Bäume soll ein multifunktionaler Platz entstehen. Eine Sitztreppe, die zum verbreiterten Orisbach führt, lädt zum Verweilen ein. Längs des Orisbachs führen Wege von der Mündung in die Ergolz durch den neuen Stadtpark und die kürzlich umgestaltete Unterführung unter der Bahn hindurch bis ins Naherholungsgebiet des Oristals. Der bestehende Geländesprung zwischen Allee und Bahnhofplatz wird mit den neuen Wegverbindungen zu einer grünen Promenade.

Der Postneubau

Der Neubau wurde vom Architekturbüro Christ & Gantenbein entworfen. Das Gebäude ergänzt die Gruppe solitärer Bauten am Bahnhofplatz. Zusammen mit dem Palazzo, dem Kantonsgericht und dem pavillonartigen ehemaligen Café Post definiert es den neuen Ankunftsort in Liestal. Der Postplatz findet mit dem markanten Neubau einen Abschluss. Mit der Umverteilung des Volumens stellt der Neubau ein Gleichgewicht zwischen der modernen Stadt am Bahnhof, dem Stadtpark «Am Orispark» und dem historischen «Stedtli» her. Zudem ergeben sich mit der öffentlichen Terrasse neue Sichtverbindungen vom Bahnhof zur Altstadt.



Neue Sichtachsen vom Postplatz auf die Altstadt. Das in Gelb dargestellte bestehende Postgebäude verdeckt heute die Sicht. Mit dem Neubau der Post, in Violett dargestellt, wird eine neue Sichtachse auf die Altstadt geschaffen.

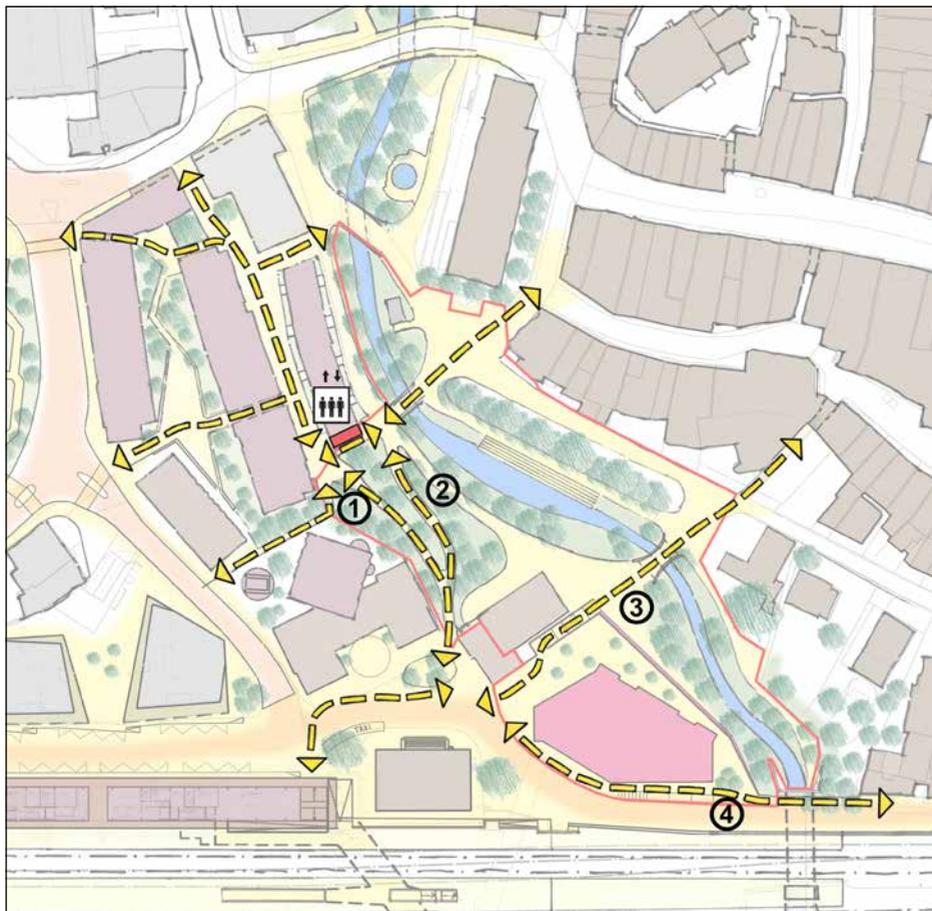
Die Höhe des Postgebäudes wurde aus gestalterischen Gründen gewählt und im Zuge des Quartierplanungsprozesses in einer Interessenabwägung nochmals überprüft. Als Abschluss des Bahnhofscorsos schafft das Gebäude mit den sechs Vollgeschossen plus Attikageschoss ein Gegenüber zum neuen Bürobau B und zum geplanten Hochhaus der SBB und reiht sich im Stadtraum in die übrigen Bauten am Bahnhof Liestal ein. Die Gebäudehöhe macht auch wirtschaftlich Sinn, könnte das komplexe Projekt doch mit einer weiter reduzierten Nutzfläche nicht wirtschaftlich umgesetzt werden, wodurch auch das Gesamtvorhaben infrage gestellt wäre.

Mit dem der Allee zugewandten Sockel und dem bahnhofseitigen Hochbau bildet das Gebäude zum «Stedtli» die ursprüngliche Topografie mit architektonischen Mitteln nach. Der zweigeschossige Sockel betont die Hangkante und macht den Stadtgraben am Orisbach wahrnehmbar.

Von der öffentlichen Terrasse geht der Blick über den Stadtpark in der Allee und schafft eine Sichtbeziehung zur Altstadt. Im Erdgeschoss, zur Terrasse und zum Postplatz hin liegen öffentliche Nutzungen wie Poststelle, Gastronomie und Läden. In den Obergeschossen sind Wohnungen und/oder Büroräumlichkeiten vorgesehen. Die Schaffung von Wohn- und Geschäftsraum an dieser hervorragend erschlossenen Lage direkt am Bahnhof entspricht den Zielen der Raumplanung und des kantonalen Richtplans.

Das «Stedtli» und das neue Quartier am Bahnhof wachsen zusammen

Die Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen von Besuchern und Besucherinnen sowie Bevölkerung. Mit der Planung wird sie aufgewertet und neu gestaltet. Gut beleuchtete Wege und Plätze lenken die Fussgängerströme direkt ins Zentrum der Altstadt. Eine neue breite Treppe führt von der Terrasse hinunter zur Allee und von dort direkt zum Elefantentor. Eine zweite direkte Wegverbindung führt durch die neu gestaltete Allee über die Freihofgasse zum Regierungsgebäude in der Rathausstrasse.



Wege vom Postplatz ins «Stedtli»: (1) die neue behindertengerechte Verbindung in die Allee und zum Lüdin-Parkhaus, (2) die direkte Verbindung zum Freihofplatz und in die Rathausstrasse, (3) die direkte Verbindung vom Postplatz zum Elefantentor, (4) die behindertengerechte Verbindung zum Törlü über die Poststrasse.

Die öffentlichen Parkplätze werden aus der Allee in das neue Parkhaus auf dem Lüdin-Areal verschoben. Zusammen mit dem verschlankten und neu positionierten Postgebäude wird so der nötige Raum für den Stadtpark geschaffen. Der Verkehr wird reduziert und zusammen mit dem heute fehlenden Zugang zum Bach wird ein gestalteter Grünraum mitten in Liestal geschaffen.

1.3 Worüber stimmen wir ab?

Die Quartierplanung «Am Orisbach» schafft die erforderlichen verbindlichen baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen Postgebäudes, die Verlegung des Orisbachs und die Umgestaltung der Allee zu einem Stadtpark.

Das Planungsareal befindet sich heute gemäss «Teilzonenvorschriften Zentrum» der Stadt Liestal in der Zentrumszone 1 und wird von der «Projektzone Bahnhof» überlagert. Mit dem Quartierplan werden die «Teilzonenvorschriften Zentrum» innerhalb des Quartierplanperimeters aufgehoben. Mit der Quartierplanung werden insbesondere

- die Lage und die Dimension des Baukörpers des Neubaus des Postgebäudes,
 - der Gewässerraum des verlegten Orisbachs sowie
 - die öffentlichen Wegverbindungen
- verbindlich festgelegt.

Mit der Abstimmung über die Quartierplanung «Am Orisbach» ist auch die Frage verbunden, wie sich Liestal langfristig entwickeln soll. Die bereits begonnene Konzentration von Nutzungen am Bahnhof soll dabei bewusst als Gegenmassnahme zur Zersiedelung und für den Schutz der Landschaft weitergeführt werden. Liestal wird dort entwickelt, wo es am besten erschlossen ist – und wo viele neue Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen können. Gleichzeitig ermöglicht das Vorgehen die Umgestaltung der Allee zu einem grünen und belebten Stadtpark im Zentrum der Stadt zwischen dem «Stedtli» und dem neuen Bahnhofsquartier.

Die Quartierplanung «Am Orisbach» leistet somit für Liestal einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung nach innen und schafft Kundenpotenzial für Gastronomie und Detailhandel in der Altstadt.

1.4 Quartierplanung «Am Orisbach»

Was ist eine Quartierplanung?

Quelle: «Planungshilfe Quartierplanung» – Kantonales Amt für Raumplanung BL 2016

Die Quartierplanung ist ein Instrument der Sondernutzungsplanung, mit der von den Zonenvorschriften (Regelbauweise) abgewichen werden kann, um städtebaulich und architektonisch besonders gute Lösungen zu ermöglichen. Die bis dahin gültigen Zonenvorschriften werden vollständig durch eine Spezialbauordnung ersetzt. Somit werden die rechtlichen Voraussetzungen für Überbauungen und deren Erschliessung geschaffen. Das eigentliche Bauprojekt wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem ordentlichen Baugesuchsverfahren aufgelegt und bewilligt.

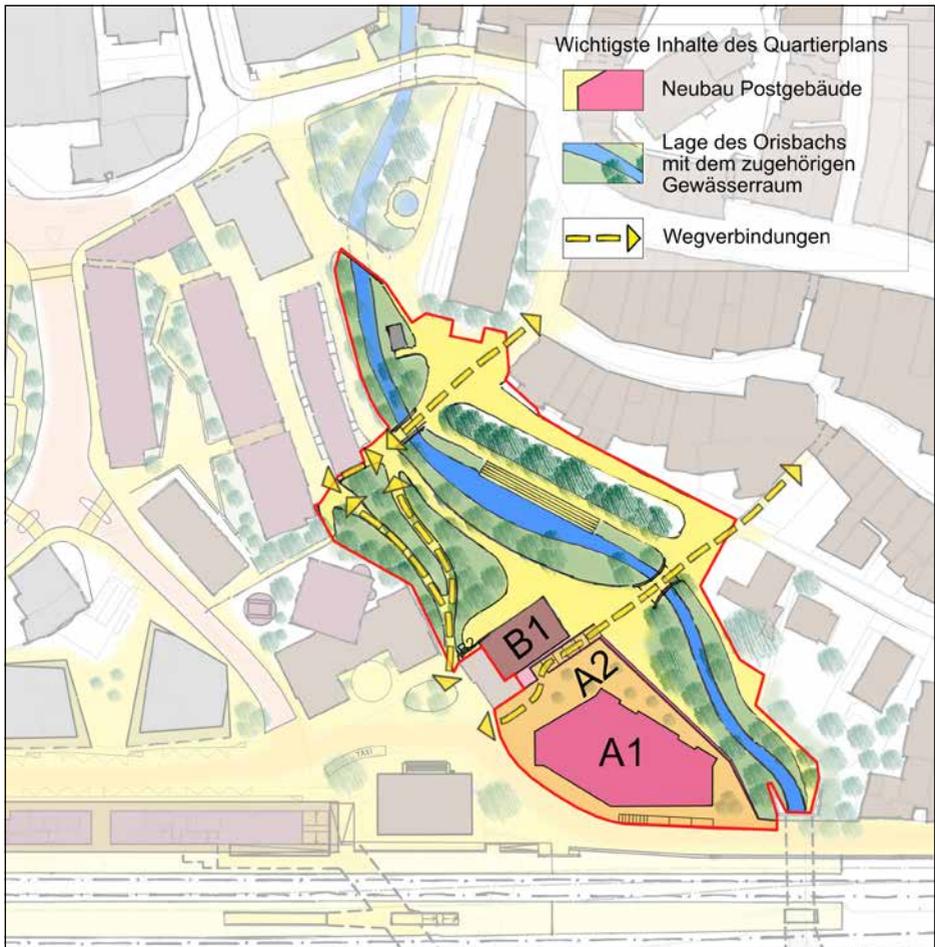
Die Quartierplanung besteht aus dem Quartierplan, welcher bei komplexen Bauvorhaben meist mehrere Teilpläne umfasst, dem Quartierplanreglement sowie einem Begleitbericht resp. Planungsbericht (§39 RBG).

Die Quartierpläne und das Reglement bilden das eigentliche, vom Souverän zu beschliessende öffentlich-rechtliche Planungsinstrument – die Quartierplanvorschriften. Darin werden die Inhalte erfasst, welche öffentlich-rechtlich festzulegen sind.

Was regelt die Quartierplanung «Am Orisbach?»

Quelle: Quartierplanreglement gemäss Einwohnerratsvorlage, siehe www.liestal.ch/abstimmungen

Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente im Betrachtungsperimeter und ausserhalb des Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter. Das Areal des Quartierplans «Am Orisbach» in Liestal ist im Eigentum der Post Immobilien AG, der Einwohnergemeinde Liestal und des Kantons Basel-Landschaft.



Schematische Darstellung der wichtigsten Inhalte des Quartierplans «Am Orisbach». Baubereiche A1: Neubau Postgebäude, A2: Sockelgeschoss mit Postterrasse, B1: Haus zur Allee. Der vollständige Quartierplan kann unter www.liestal.ch/abstimmungen heruntergeladen werden oder im Rathaus eingesehen werden.

Die Quartierplanung regelt insbesondere:

- die Lage und die Grösse der Bauten,
- die Art und das Mass der Nutzung der Bauten,
- die Erschliessung und die Parkierung,
- die öffentlichen Fusswegverbindungen,
- die Lage der Grün- und Freiflächen und des Gewässerraums.

Bebauungs- und Nutzungskonzept

Für die Hauptbauten im Quartierplanperimeter gilt die Zentrumsnutzung, das heisst, neben der Wohnnutzung ist in diesen Gebäuden auch die Nutzung durch mässig störende Betriebe zulässig. Im Neubau des Postgebäudes sind somit sowohl eine Wohnnutzung wie auch eine gewerbliche Nutzung zum Beispiel mit Büros, Läden, Praxen, der Poststelle, Coiffeursalons oder Gastgewerbe möglich. Das Erdgeschoss des Neubaus des Postgebäudes ist der Geschäftsnutzung vorbehalten. 50% der Flächen haben dabei einen öffentlichen Charakter aufzuweisen und müssen zugänglich für die Allgemeinheit sein. Damit sind insbesondere die Poststelle, Läden, Gastronomie oder Kulturbetriebe gemeint.

Die Baubereiche im Situationsplan begrenzen die Lage der Hauptbauten. Der Quartierplan legt folgende Baubereiche für Hauptbauten fest:

Baubereich A (Neubau Postgebäude)

Teil A1: Vollgeschosse ab Ebene Postplatz

Teil A2: Sockelgeschosse ab Ebene Allee

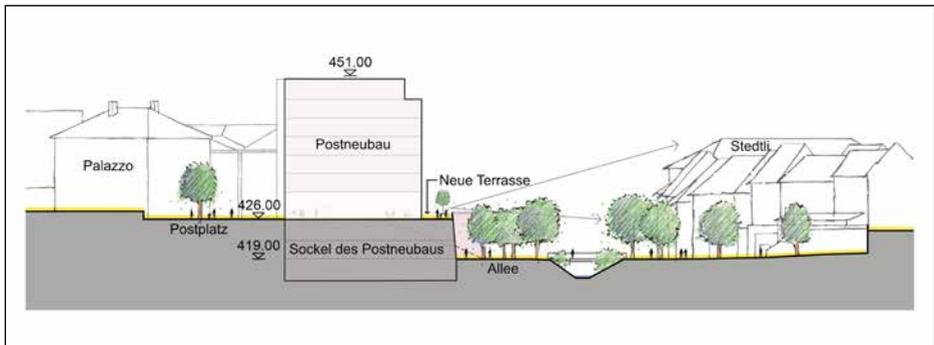
Baubereich B

Teil B1: Haus zur Allee

Teil B2: Terrasse Liegenschaft Poststrasse 1

Die maximalen Gebäudehöhen der Hauptbauten sind mittels Höhenkoten in m ü.M. im Quartierplan verbindlich festgelegt. Ab Niveau Postplatz sind für den Neubau des Postgebäudes sechs Vollgeschosse und ein Attikageschoss bis zu einer Maximalhöhe von 451 m ü.M. erlaubt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 25 m ab dem Niveau Postplatz. Im Sockel sind zwei oberirdische Vollgeschosse vorgesehen.

Das Gebäude tritt mit sechs Vollgeschossen plus Attikageschoss als Bau auf der Geländekante in Erscheinung. Der Fussabdruck ist bewusst beschränkt. Das Haus schiebt sich am Postplatz zu den Bahngleisen hin, um den Stadtpark als möglichst grossen, zusammenhängenden Park in der Allee freizuspielen. Als unregelmässiges Sechseck adressiert es den Postplatz und das Gleisfeld, während der Sockel, mehr Topografie als Gebäude, sich dem Stadtpark und dem «Stedtli» zuwendet.



Schnitt durch den Postneubau mit verbindlichen Höhenangaben.
 Der vollständige Quartierplan kann unter www.liestal.ch/abstimmungen heruntergeladen werden oder im Rathaus eingesehen werden.

Stadtpark «Am Orisbach»

Im Bereich der Allee legt der Quartierplan die Lage der Verkehrsflächen, der Platzbereiche, des Gewässerraums und der Grün- und Freiflächen fest. Zudem auch die konzeptionelle Lage der öffentlichen Wegverbindungen und die möglichen Liftstandorte. 35% der Fläche des Quartierplanperimeters sind naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass die Blickachsen vom Platzbereich Niveau Bahnhof zum «Stedtli» erhalten bleiben.

Verkehr und Parkierung

Im Sockel des Neubaus des Postgebäudes ist ein Parkhaus für die Bewohner und Bewohnerinnen und die Besucher und Besucherinnen vorgesehen. Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze richtet sich nach den übergeordneten Bestimmungen. Angesichts der sehr guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gelangen die entsprechenden Reduktionsfaktoren zu Anwendung. Mit einem Mobilitätskonzept kann die Mindestanzahl im Baugesuchsverfahren weiter reduziert werden. Die Erschliessung des Parkhauses erfolgt über eine Brücke über den Orisbach von der Seestrasse her.

Geplant ist, öffentliche Parkplätze als Ersatz für die 63 wegfallenden öffentlichen Parkplätze in der Allee im Lüdin-Parkhaus zur Verfügung zu stellen. Als Option für den Fall, dass das öffentliche Parkhaus auf dem Lüdin-Areal nicht realisiert werden kann, ist gemäss Quartierplan in der Allee die Anordnung von maximal 20 öffentlichen Parkplätzen zulässig.

Öffentliche Fusswegverbindungen

Die Lage der öffentlichen Fussweg- und Fahrradverbindungen ist im Quartierplan festgelegt. Eine neue grosszügige Treppe führt von der neuen Postterrasse direkt in den Stadtpark zur Treppe beim Elefantentor. Über die Wegverbindung in der Hangkante beim Georg-Herwegh-Denkmal und den geplanten Lift beim Fussgängerzugang des Lüdin-Parkhauses kann der Stadtpark vom Postplatz aus behindertengerecht erreicht werden. Neue Wegverbindungen führen am Orisbach entlang direkt in das Naherholungsgebiet im Oristal.

Energie

Die Neubauten sind an den Wärmeverbund «Fernwärme Liestal» anzuschliessen. Vom Anschluss kann abgesehen werden, wenn bezüglich Nachhaltigkeit eine gleichwertige oder bessere Energieversorgung nachgewiesen werden kann, die im Minimum 80% erneuerbare Energien nutzt. Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Minergie-P-Standard zu realisieren und zu zertifizieren.

Welche Kosten entstehen und wer bezahlt?

Die Stadt Liestal übernimmt die Kosten für die Neugestaltung des Stadtparks «Am Orisbach» (siehe zweite Abstimmungsvorlage). Der Quartierplanvertrag verpflichtet die Post, der Stadt Liestal einen namhaften Infrastrukturbeitrag zu bezahlen. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag an die Kosten des neuen Stadtparks.

1.5 Planungsablauf und politischer Prozess

Städtebauliche Machbarkeitsstudie

2014/2015 wurde im Auftrag der Post Immobilien AG und der Stadt Liestal durch Bachelard Wagner Architekten eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erarbeitet. Sie wurde von einem städtebaulichen Expertengremium begleitet. Mit der Studie sollten im Zusammenhang mit der Entwicklung am Bahnhof das städtebauliche Potenzial des Areals und mögliche Varianten als Grundlage für das folgende Wettbewerbsverfahren ausgelotet werden.

Städtebaulicher Wettbewerb

Um eine übergeordnete, richtungsweisende Leitidee für das Areal zu finden, haben die beiden Grundeigentümer 2015/2016 mit fünf renommierten Architekturbüros (Rosenmund + Rieder Architekten, Bachelard Wagner Architekten, Buchner Bründler Architekten, Graber Pulver Architekten und Christ & Gantenbein Architekten) einen städtebaulichen Wettbewerb (Studienauftragsverfahren) durchgeführt. Das Siegerprojekt von Christ & Gantenbein Architekten und Fontana Landschaftsarchitektur wurde in der Folge aufgrund der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums weiterbearbeitet. Unter anderem sei das Volumen aus städtebaulicher Sicht noch immer zu dominant. Die Reduktion des Volumens sollte aber auch unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit erfolgen.

Ausarbeitung des Quartierplans

Das mit der Überarbeitung deutlich redimensionierte Projekt bildete die Grundlage für die Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften. Zudem wurde der Sockel deutlicher ausgestaltet, was die Einrichtung der öffentlichen Postterrasse ermöglicht. Die Planung der Neugestaltung der Allee zu einem Park und die Wegführung wurden konkretisiert.

In dieser Phase wurde auch das «Elefantenbrüggli» noch einmal erwogen und schliesslich vom Einwohnerrat mit grosser Mehrheit verworfen. Später hat der Stadtrat dieses Anliegen auf Antrag von «Liestal.orientiert» nochmals geprüft. Er musste die Idee einer Brücke insbesondere aus Platz- und Kostengründen (Erstellungs- und Landerwerbskosten) verwerfen.

Partizipation und Mitwirkung

Bereits 2018 wurde das Projekt mit einer Ausstellung im Rathaus und Diskussionsveranstaltungen mit unterschiedlichen Anspruchsgruppen einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Die Anregungen aus dieser ersten Partizipation sind in die Überarbeitung eingeflossen.

Die formelle öffentliche Mitwirkung fand vom 7. Januar 2019 bis 15. Februar 2019 statt. Die Mitwirkungseingaben und ihre Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess wurden im Mitwirkungsbericht öffentlich aufgelegt.

Die in der Mitwirkung umstrittene Gebäudehöhe wurde in der anschliessenden Projektüberarbeitung noch einmal anhand von Varianten am Modell geprüft. Als Resultat wird das oberste Geschoss des neuen Gebäudes als Attikageschoss zur Seite des «Stedtli» ausgebildet.

Dank den Synergien mit der Quartierplanung zum Lüdin-Areal konnte zudem eine Lösung für die behindertengerechte Wegführung vom Postplatz in die Allee gefunden werden.

Beratung der Bau- und Planungskommission

Quelle: Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK; ER-Vorlage 2022-131a)

z. Hd. des Einwohnerrates

Die Bau- und Planungskommission (BPK) des Einwohnerrates machte sich mit einem Rundgang vor Ort ein detailliertes Bild von der jetzigen Situation. Die Vorlage wurde an fünf Sitzungen von der Kommission beraten. Sie beantragte einstimmig, nach eingehender Prüfung und Würdigung aller Argumente, der vorliegenden Quartierplanung «Am Orisbach» zuzustimmen.

Die BPK des Einwohnerrates beantragte nachfolgende Änderung, die nun im vorliegenden Quartierplan berücksichtigt ist:

§6 «Der Sockel alleeseitig des Postgebäudes ist, wenn immer möglich, teilweise zu begrünen.»

Der Bericht der BPK ist unter www.liestal.ch/abstimmungen einsehbar.

Beratung und Beschlussfassung des Einwohnerrats

Der Einwohnerrat unterstützt die Argumentation der BPK und hat deshalb am 31. Mai 2023 der Quartierplanung «Am Orisbach» mit dem Zusatzantrag der BPK mit 31 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt.

Wegen ihrer grossen städtebaulichen und wirtschaftlichen Bedeutung hat der Einwohnerrat die Quartierplanung «Am Orisbach» einstimmig dem Behördenreferendum unterstellt, sodass nun die Stimmberechtigten direkt darüber entscheiden können.

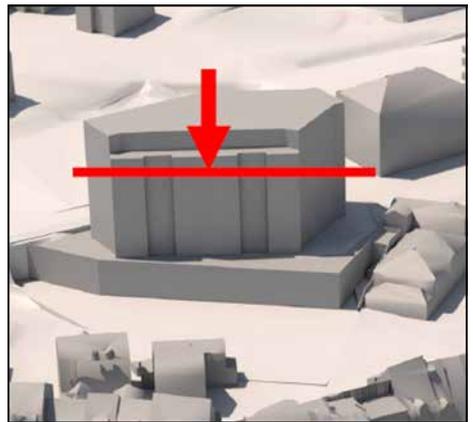
1.6 Standpunkte gegen die Quartierplanung «Am Orisbach»

Wir, das Komitee gegen Quartierplan und Baukredit «Am Orisbach», sind aus **4 Gründen gegen den Quartierplan und gegen den Baukredit**. Wir empfehlen Ihnen, **2 x NEIN** zu stimmen.

1. Das Wohn- und Geschäftsgebäude der Post-Immobilien AG ist zu hoch, zu lang und zu massig.

Der Quartierplan legt die Dimensionen des Gebäudes verbindlich fest: Höhe ab Postplatz 25 m, Höhe ab Allee 32 m, Länge entlang Poststrasse 48 m. Das Gebäude ist damit so hoch wie das neue SBB-Bürogebäude vis-à-vis der Kantonsbibliothek und sogar länger als dieses. Zudem hat es eine Ausnutzungsziffer von 290%, was 2,6 mal höher ist als die bisher zulässigen 110%.

Das Gebäude der Post-Immobilien AG ist überdimensioniert. Es erdrückt die geschützten Gebäude Palazzo und Kantonsgericht. Es verdeckt die Sicht auf die bundesgeschützte, feinkörnige Altstadt. Zudem wird es hauptsächlich dem Wohnen und dem Gewerbe dienen. Ob überhaupt die Poststelle dort bleibt, ist laut Auskunft der Post nicht sicher.



2. Die Umgestaltung der Allee ist zu teuer – und die Allee wird zu kahl.

Der Kredit für die Umgestaltung der Allee beträgt brutto 5,68 Mio Franken ($\pm 20\%$). Nach Abzug aller Beiträge von Dritten soll die Umgestaltung netto 0,52 Mio Franken kosten. Dies aber nur dann, wenn der Kostenrahmen für den Allee-Umbau nicht überschritten wird und wenn die Infrastrukturabgaben der Investoren (Post-Immobilien AG und CS-Immobilienfonds) auch wirklich fliessen. Die Nettokosten der Stadt können somit bis auf 3,98 Mio Franken ansteigen. Dazu kommen aufgrund des geplanten, sehr grosszügigen Ausbaus der Allee zukünftig auch noch hohe Unterhaltskosten auf die Stadt zu. Dieses

Geld ist besser für die Renovation von Schulbauten einzusetzen, z.B. fürs Rotackerschulhaus.

Die Umgestaltung der Allee macht sie kahl. Es müssen viele schöne alte Linden und Platanen gefällt werden. Dafür wird viel Beton verbaut. So spendet die Allee keinen Schatten mehr und ist auch nicht mehr naturnah und klimafreundlich.

Nach Ablehnung der Vorlagen werden wir mit einer Initiative eine Aufwertung des linksufrigen Teils der Allee verlangen. Mit 300'000 Franken können ein richtiger Spielplatz, eine Sitztreppe zum Orisbach hin sowie Energie- und Wasseranschlüsse für eine Buvette oder für Veranstaltungen geschaffen werden. Mit dieser günstigeren Variante bleiben die Bäume stehen, und Liestals Allee wird unabhängig von den Investoren.

3. Ohne Allee-Parkplätze sind die Stedtli-Geschäfte gefährdet.

Der Quartierplan «Am Orisbach» und der bereits beschlossene Quartierplan «Lüdin» verlangen zusammen die Aufhebung von allen 49 Allee-Parkplätzen. Es dürfen nicht alle Parkplätze aufgehoben werden; sonst wird die Einkaufs-Attraktivität der Altstadt weiter herabgesetzt. Der Stedtli-Einkauf hängt aber massgeblich von zentrumsnahen oberirdischen Parkplätzen ab, so wie sie die Allee-Parkplätze darstellen.

4. Es fehlt eine Fussgängerbrücke zwischen Bahnhof und Altstadt.

Im Quartierplan fehlt eine Fussgängerbrücke zwischen dem Bahnhofsareal und dem Stedtli. Eine Brücke ist für die Fussgängerinnen und Fussgänger bequemer und einladender als die tieferliegende Durchquerung des Allee-Stadtgrabens. Die fehlende Brückenverbindung schafft die Gefahr eines Einkaufszentrums am Bahnhof, welches das Einkaufszentrum «Stedtli» verkümmern lässt. Die Chance für eine optimale Fussgängerverbindung wird mit dem Quartierplan «Am Orisbach» nicht genutzt.

Darum 2 x NEIN

1.7 Argumente des Stadtrats für die Quartierplanung «Am Orisbach»

Der Quartierplan «Am Orisbach»: eine grosse Chance für Liestal

Im Zuge der Planung des 4-Spur-Ausbaus der SBB und der neuen Gebäude am Bahnhof hat die Post dem Stadtrat ihre Absicht für einen Neubau des bestehenden Postgebäudes angezeigt. Bereits früh wurde das Potenzial dieses Projekts für den Stadtraum, die Verbesserung der Weg- und Sichtbeziehungen zwischen dem Bahnhof und der Altstadt und für die Neugestaltung der Allee zu einem attraktiven Stadtpark erkannt. Diese Chance ergibt sich jetzt, weil die Post zu der Investition in einen Neubau bereit ist. Die Stadt Liestal schafft dank der Synergien der beiden Projekte Postneubau und Stadtpark einen attraktiven Aufenthaltsraum für die Menschen, die hier leben und arbeiten.

Der Schlussstein der Stadtentwicklung der letzten 20 Jahre

Nach neun Jahren Planung und Abwägungsprozessen ist das Projekt nun reif, um unmittelbar anschliessend an die Realisation der Bauprojekte der SBB umgesetzt zu werden. Damit werden rund 20 Jahre der Stadtentwicklung rund um das «Stedtli» abgeschlossen. Die Entwicklung hat 2002 mit dem Bau des Engels begonnen. In der Folge wurden unter anderem der Verkehr neu organisiert, der Wasserturmplatz neu gestaltet, das Einkaufszentrum Bücheli mit dem Parkhaus und dem Durchgang ins «Stedtli» gebaut, das Alterszentrum Rebgarten mit dem Parkhaus in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum gebaut und die Rathausstrasse erneuert. Diese gelungene Entwicklung trägt, zusammen mit dem vielfältigen Einkaufsangebot und innovativen Gastrobetrieben, dazu bei, dass sich das Liestaler Stadtzentrum heute als attraktiver Einkaufs-, Arbeits- und Aufenthaltsort präsentiert.

Attraktivität der Stadt Liestal als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnort

Der Neubau des Postgebäudes ersetzt den unansehnlichen Bau aus den 60er-Jahren und gibt so dem Postplatz einen modernen, städtischen Charakter. Die Kantonshauptstadt Liestal bekommt endlich einen würdigen und einladenden Ankunftsort. An besterschlossener Lage direkt beim Bahnhof werden attraktive Wohnungen, Ladenflächen und Büros gebaut. Und gleichzeitig entsteht in unmittelbarer Nähe ein grüner Stadtpark.

Mehrwert für die Bevölkerung

Mit der Quartierplanung «Am Orisbach» und den angrenzenden Projekten beim Kantonsgericht und auf dem Lüdin-Areal bietet sich jetzt die einmalige Chance, den Bereich zwischen der historischen Altstadt und dem neuen Bahnhofquartier zu einem attraktiven Ort aufzuwerten.

Wesentliches Element ist die Verlegung und Renaturierung des Orisbachs, mit welcher auch der Hochwasserschutz verbessert werden kann. Dank den öffentlichen Parkplätzen im Parkhaus Lüdin kann ein vollwertiger Ersatz für die wegfallenden Parkplätze in der Allee angeboten werden. Ein Ausgang des Parkhauses für die Fussgänger und Fussgängerinnen befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bücke beim Georg-Herwegh-Denkmal. Der Lift des Parkhauses kann von Personen mit einer Mobilitätseinschränkung, von älteren Personen oder von Eltern mit einem Kinderwagen benutzt werden, um den Geländesprung zwischen dem Postplatz und der Allee zu überwinden. Der ansehnliche Infrastrukturbeitrag der beiden Bauprojekte ist ein wichtiger Beitrag zur Finanzierung des Stadtparks «Am Orisbach».

Breite Unterstützung der Bevölkerung und der Politik

Die Quartierplanung wurde bereits 2018 in einem informellen Partizipationsprozess und nach einer Weiterbearbeitung 2019 in der offiziellen Mitwirkung mit der Bevölkerung und interessierten Kreisen diskutiert. Neben vereinzelter Ablehnung, welche sich vor allem an der Dimension des Postgebäudes orientiert, spürt der Stadtrat eine grosse Unterstützung für den neuen Stadtpark und Verständnis der Bevölkerung für die gefundenen Lösungen.

Die kritische Auseinandersetzung der Bau- und Planungskommission des Einwohnerrats mit dem Projekt hat es erlaubt, die komplexen Herausforderungen und Zusammenhänge des Projekts detailliert zu erläutern. Dies ist offenbar gelungen. Der Quartierplan wurde mit lediglich einer Gegenstimme und einer Enthaltung vom Einwohnerrat beschlossen.

1.8 Die nächsten Schritte nach der Abstimmung

Bei einer Annahme des Quartierplans «Am Orisbach»:

- Öffentliche Planaufgabe mit Einsprachemöglichkeit gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz
- Vorlage zur Genehmigung an den Regierungsrat
- Baubewilligungsverfahren

Bei einer Ablehnung der Quartierplanung bleiben die heute gültigen «Teilzonenvorschriften Zentrum» der Stadt Liestal in Kraft.

1.9 Verfügbare Informationen im Internet und im Rathaus

Folgende Unterlagen liegen im Rathaus (Erdgeschoss) auf oder können auf der Website www.liestal.ch/abstimmungen heruntergeladen werden:



Grundeigentümergebündelt

Die Quartierplanung «Am Orisbach», bestehend aus

- Quartierplanreglement
- Plan und Schnitt (1:500)

Orientierend

- Begleitbericht gemäss §39 RBG (Planungsbericht)
 - Beilage 1 Städtebauliche Überlegungen
 - Beilage 2 Aussenraumkonzept
 - Beilage 3 Naturinventar
 - Beilage 4a Orisbach Wasserbau Vorprojekt, Hydraulik
 - Beilage 4b Orisbach Wasserbau Vorprojekt, Optimierung
 - Beilage 5 Mobilitätskonzept
 - Beilage 6 Störfallgutachten
 - Beilage 7a Schattengutachten
 - Beilage 7b Schattengutachten, Ergänzung
- Mitwirkungsbericht

1.10 Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Quartierplanung «Am Orisbach» zustimmen?

Die Frage ist auf dem Stimmzettel mit JA oder NEIN zu beantworten.

Empfehlung

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, die Quartierplanung «Am Orisbach» anzunehmen und damit die Abstimmungsfrage mit JA zu beantworten.

Liestal, 26. September 2023

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter
Marcel Meichtry

2. Baukredit «Am Orisbach»

2.1 Das Wichtigste in Kürze

In dieser Abstimmung geht es um den Baukredit für die Gestaltung des neuen Stadtparks. Zusammen mit dem Neubau des Postgebäudes wird die Allee im Rahmen der Realisierung des Quartierplans «Am Orisbach» zu einem Stadtpark umgestaltet. Ein frei fliessender Orisbach, gestaltete Grünflächen und klare Wegverbindungen schaffen aus der heutigen Allee einen Stadtpark mit hoher Aufenthaltsqualität und einladenden Zugängen ins «Stedtli». Ein öffentlicher Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang in die Allee und in die Altstadt.

Der Postneubau und der Stadtpark werten gemeinsam die für Liestal wichtige Verbindungsstelle zwischen dem Bahnhof und der Altstadt auf. Die beiden meistfrequentierten Orte werden miteinander verbunden.

Mit 31 Ja-Stimmen und zwei Gegenstimmen hat der Einwohnerrat am 31. Mai 2023 gemäss Anträgen des Stadtrats sowie der Bau- und Planungskommission den Bruttokredit für die **Realisierung des Stadtparks «Am Orisbach» in der Höhe von gesamthaft CHF 5,685 Mio. beschlossen.** Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum gemäss §6 der Gemeindeordnung, da der Bruttokredit den Betrag von CHF 4,00 Mio. übersteigt. Es kann mit Beiträgen Dritter in der Grössenordnung von CHF 1,46 Mio. gerechnet werden. Zudem bilden die Infrastrukturabgaben aus umliegenden Quartierplanungen einen wesentlichen Beitrag an die Finanzierung, sodass sich die **voraussichtlichen Nettokosten für die Stadt Liestal auf rund CHF 0,5–0,8 Mio. belaufen werden.**

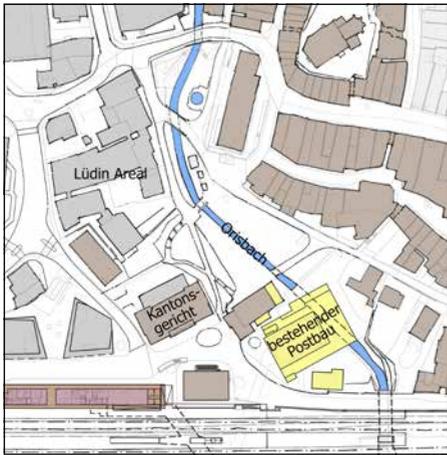
2.2 Das Bauprojekt Stadtpark «Am Orisbach»

Die Ausgangslage und der Zusammenhang mit dem Quartierplan «Am Orisbach» sind in der Abstimmungsvorlage zur Quartierplanung ausführlich dargelegt. Deshalb werden hier lediglich einige Details des Bauprojekts vertieft erläutert.

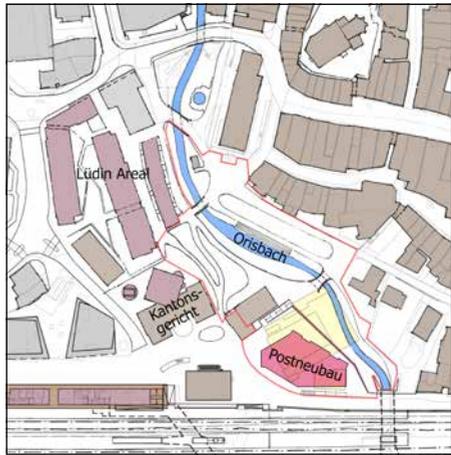


Schematischer Plan des Stadtparks «Am Orisbach» mit dem rot umrandeten Quartierplanperimeter. Die detaillierten Unterlagen sind in der Einwohnerratsvorlage dargelegt (siehe auch www.liestal.ch/abstimmungen).

Das Bauprojekt wurde auf der Grundlage des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag und den Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung durch Fontana Landschaftsarchitektur GmbH bearbeitet. Es wurde mit den angrenzenden Planungen zum Ausbau des Kantonsgerichts und zum Lüdin-Areal koordiniert und abgestimmt. Mit der angepassten Wegführung und dem öffentlichen Zugang mit einem Lift zum Parkhaus beim Freihofplatz konnte eine gute Lösung für die behindertengerechte Wegverbindung zwischen Bahnhofplatz und dem Freihofplatz gefunden werden. Die neue grosszügige Treppe neben der Postterrasse schafft zudem eine direkte Wegverbindung vom Postplatz zum «Stedtli» über das Elefantentor.



Situationsplan heute: Der Orisbach fliesst kanalisiert unter dem Postgebäude hindurch, der Hochwasserschutz ist nicht gewährleistet, der Gewässerraum ist nicht rechtsgültig festgelegt. In Gelb der bestehende Postbau.



Situationsplan neu: Das Postgebäude wird zurückversetzt, der freigelegte Orisbach wird zum «Stedtli» verlegt und schafft so Raum für den Stadtpark «Am Orisbach», der Hochwasserschutz wird gewährleistet, der Gewässerraum wird rechtsgültig festgelegt. In Rot der Postneubau.

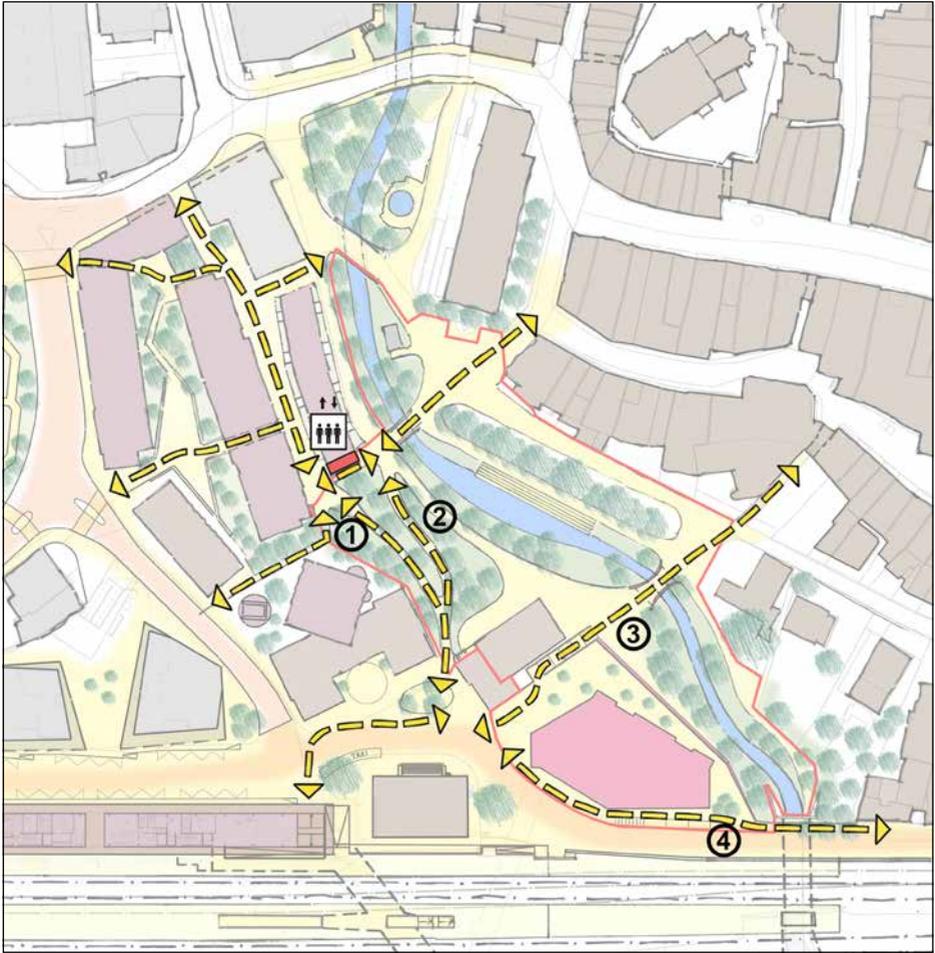
Wesentliches Element des Bauprojekts ist die Umlegung des Orisbachs. Rund 40% der Kosten fallen für diese Arbeiten an.

Der Orisbach wird im Bereich des Postneubaus zum «Stedtli» hin verlegt. Dadurch kann ein gesetzeskonformer Gewässerraum ausgeschieden werden und der notwendige Raum für den Postneubau geschaffen werden. Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, muss das Bachbett tiefer gelegt werden. Revitalisierungsmassnahmen am Bachgrund werden umgesetzt. Sie ermöglichen die Fischgängigkeit und führen zu einer ökologischen Aufwertung, da der Orisbach heute in einer Betonrinne verläuft. Der Bachlauf wird im zentralen Teil des neuen Parks zu einem kleinen Teich aufgeweitet. Grosszügige Sitzstufen laden hier die Besucherinnen und Besucher zum Verweilen ein. Die Bäume, die aufgrund ihres teilweise schlechten Zustands und der Bachverlagerung gefällt werden müssen, werden durch Neupflanzungen ersetzt.

Die übrigen rund 60% der Kosten fallen für die Neugestaltung der Wegverbindungen und der Plätze, die neuen Brücken sowie die Bepflanzung an.

Unter den Bäumen der Allee entsteht ein Raum mit Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten, der sich z.B. für eine Bespielung mit gastronomischen Nutzungen eignet. Die heutigen oberirdischen Parkplätze in der Allee fallen weg und werden durch öffentliche Parkplätze im neuen Lüdin-Parkhaus ersetzt. Dieses Parkhaus ist nicht Teil der Abstimmungsvorlage, sondern wird separat behandelt. Für den Fall, dass das Lüdin-Parkhaus nicht realisiert werden sollte, ermöglicht der Quartierplan als Option, 20 Parkplätze unter den Bäumen auszuscheiden.

Die erste Baumreihe der heutigen Allee entlang der Seestrasse wird, sofern sich der Gesundheitszustand der Bäume als gut genug erweist, erhalten und um einen oder zwei Bäume ergänzt. Im Bereich der Verlegung des Orisbachs müssen leider etliche Bäume entfernt werden, sei es, weil sie der neuen Lage des Bachs im Weg stehen, oder aber, weil die neuen Höhenverhältnisse Eingriffe im Wurzelbereich erfordern, welche den Erhalt der Bäume verunmöglichen. Es ist vorgesehen, sie mit Neupflanzungen zu ersetzen. Gemäss Quartierplan müssen 30% der Fläche des Parks naturnah gestaltet werden. Es ist vorgesehen einen möglichst hohen Anteil der Wege und Flächen mit sickerfähigem Belag zu versehen.



Wege vom Postplatz ins «Stedtli»: (1) die neue behindertengerechte Verbindung in die Allee und zum Lüdin-Parkhaus, (2) die direkte Verbindung zum Freihofplatz und in die Rathausstrasse, (3) die direkte Verbindung vom Postplatz zum Elefantentor, (4) die behindertengerechte Verbindung zum Törlü über die Poststrasse.

Die Verbesserung der Anbindung des neuen Bahnhofsquartiers an das «Stedtli» war ein wichtiges Ziel der Planung. Deshalb wurde ein besonderes Augenmerk auf die Wegverbindungen gelegt. Die konzeptionelle Lage der öffentlichen Fussweg- und Fahrradverbindungen ist im Quartierplan festgelegt. Eine neue grosszügige Treppe führt von der neuen Postterrasse direkt in den Stadtpark zur Treppe beim Elefantentor und von dort ins «Stedtli». Über die Wegverbindung in der Hangkante beim Georg-Herwegh-Denkmal und den geplanten Lift beim

Fussgängerzugang des Lüdlin-Parkhauses kann der Stadtpark vom Postplatz aus behindertengerecht erreicht werden. Neue Wegverbindungen führen am Orisbach entlang direkt in das Naherholungsgebiet im Oristal.

Bereits im Wettbewerbsverfahren wurde aufgrund des Projekts eines teilnehmenden Büros (Rosenmund + Rieder Architekten) eine Variante mit einer Brücke von der Postterrasse zum Elefantentor, dem sogenannten Elefantenbrüggli, diskutiert. Diese Idee wurde von der Jury verworfen. Im Jahr 2018 wurde, als Antwort auf ein Postulat, das «Elefantenbrüggli» mit einem konkreten Kreditbegehren nochmals dem Einwohnerrat vorgelegt. Auch der Einwohnerrat hat diese Idee nach ausgiebiger Diskussion verworfen. Später hat sich auch der Stadtrat nochmals mit dieser Idee befasst und eine Berücksichtigung primär aus finanziellen Überlegungen abgelehnt.

Um die Unabhängigkeit der Projekte «Am Orisbach» und der Überbauung des Lüdlin-Areals zu gewährleisten, wurde im Quartierplan «Am Orisbach» ein alternativer Standort für den Lift eingetragen. Dieser würde eine behindertengerechte Verbindung erlauben, falls der Quartierplan Lüdlin nicht realisiert werden sollte.

Die genaue Lage der Brücke der Zufahrt zur Tiefgarage der Post ist im Quartierplan nicht definitiv festgelegt. Im Quartierplan wurde ein Bereich für die Brücke definiert, der eine Anlieferung für den Getränkehandel auf der Parzelle Nr. 1392 ermöglicht. Zum Zeitpunkt des Baugesuchs wird aufgrund des dann-zumaligen Betriebskonzepts entschieden, wo der genaue Standort der Brücke sein soll. Es besteht die Möglichkeit, dass sich die betrieblichen Anforderungen bis dahin ändern. Zudem kann so auf einen allfälligen technischen Fortschritt reagiert werden.

Für weitere Details wird auf den Begleitbericht gemäss §39 RBG zur Quartierplanung «Am Orisbach» verwiesen.

2.3 Die Finanzierung

Die Stadt erstellt den öffentlichen Park «Am Orisbach». Die Abstimmung erfolgt gemäss dem Finanzgesetz des Kantons über den Gesamtkredit.

Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

- Rund CHF 3,4 Mio. für den «Park»: Wegverbindungen, Brückenneubauten, Freihofplatz, Stützmauern, Bepflanzung.
- Rund CHF 2,3 Mio. für die Arbeiten im Gewässerbereich: Bachverlegung, Hochwasserschutz, Revitalisierung, Gestaltung Gewässerbereich.

Die Gesamtkosten von CHF 5,685 Mio. verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer und einer möglichen Abweichung von $\pm 20\%$. Die Abweichung von $\pm 20\%$ ist darin begründet, dass noch kein definitives Bauprojekt vorliegt, das eine genauere Kostenschätzung ermöglichen würde.

Davon gehen gemäss Beschluss des Einwohnerrats CHF 262'000 zulasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

Die Beiträge Dritter (Beitrag des Bundes zum Hochwasserschutz und zur Revitalisierung, Beitrag aus dem Agglomerationsprogramm für die neuen Wege, Beteiligung der Post an der Zufahrt zur Tiefgarage) belaufen sich in der Gröszenordnung von CHF 1,46 Mio.

Kostenbeteiligungen

Bundesbeitrag Hochwasserschutz/Revitalisierung	CHF 800'000.-
Beitrag Agglomerationsprogramm	CHF 100'000.-
Beteiligung der Post an der Zufahrt zur Tiefgarage	CHF 300'000.-
Verlegung Elektroleitungen EBL	CHF 260'000.-
Total	CHF 1'460'000.-

Zudem bilden die Infrastrukturabgaben aus umliegenden Quartierplanungen einen wesentlichen Beitrag an die Finanzierung, sodass sich die **voraussichtlichen Nettokosten für die Stadt Liestal auf rund CHF 0,5–0,8 Mio. belaufen werden.**

2.4 Die Vorlage im Einwohnerrat

Beratung der Bau- und Planungskommission

Quelle: Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK; ER-Vorlage 2022-132a)

z. Hd. des Einwohnerrates

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

Mit dem neuen Stadtpark wird der Orisbach ausgedolt und renaturiert. Dadurch wird die ökologische Vernetzung verbessert, der Bach durchgehend fischgängig und der Hochwasserschutz sichergestellt. Die bestehende Lindenreihe an der Allee wird soweit möglich erhalten und ergänzt. Durch das neue Längsgefälle des Orisbachs ist eine Fällung gewisser Bäume leider unumgänglich. Einige Platanen sind aber heute nachweislich in einem schlechten Zustand. Wo immer möglich, wird der Erhalt der bestehenden Bäume angestrebt. Der Baumbestand wird zudem durch Neupflanzungen ergänzt.

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

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

Abstimmung Einwohnerrat

Der Einwohnerrat unterstützt die Argumentation der BPK und hat deshalb am 31. Mai 2023 der Vorlage zum Baukredit für den Stadtpark «Am Orisbach» mit 31 Ja-Stimmen und zwei Gegenstimmen zugestimmt.

2.5 Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Bruttokredit zur Realisierung des Stadtparks «Am Orisbach» in der Höhe von CHF 5,685 Mio. \pm 20% (inkl. Mehrwertsteuer) zustimmen?

Die Frage ist auf dem Stimmzettel mit JA oder NEIN zu beantworten.

Empfehlung

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen, den Baukredit für den Stadtpark «Am Orisbach» anzunehmen und damit die Abstimmungsfrage mit JA zu beantworten.

Liestal, 26. September 2023

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter
Marcel Meichtry

Der Stadtrat und der Einwohnerrat empfehlen Ihnen,
am 19. November 2023 wie folgt abzustimmen:

Ja Quartierplanung «Am Orisbach»

Ja Baukredit für den Stadtpark «Am Orisbach»