



Stadt Liestal

**2023-177a**  
**2018/109b**  
**2022-103b**

Bau- und Planungskommission (BPK)

## **Bericht Bau- und Planungskommission (BPK) zu Postulaten betreffend «Stadtentwicklung» und «Hochhauskonzept»:**

- **Postulat «Stadtentwicklung: Wie weiter?» von Patrick Mägli der SP-Fraktion, Hanspeter Zumsteg der Grünen Fraktion und Sonja Niederhauser der GLP/EVP/Die Mitte-Fraktion (Nr. 2018/109)**
- **Postulat «Ein Hochhauskonzept für Liestal» von Yves Jenni der GLP/EVP/Die Mitte-Fraktion (Nr. 2022-103)**

### **1. Grundlage**

Der stadträtliche Bericht zu den Postulaten «Stadtentwicklung» Nr. 2018/109 und «Hochhauskonzept» Nr. 2022-103 wird am 31. Mai 2023 einstimmig an die Bau- und Planungskommission zur Vorberatung überwiesen.

### **2. Sitzungsablauf**

Diese Vorlage wurde an drei Sitzungen von der Kommission beraten. Zusätzlich fand noch ein Informationsanlass für alle interessierten Einwohnerräte statt.

### **3. Beratung der BPK**

#### *Allgemeines*

Liestal ist und soll das Zentrum einer eigenen Region bleiben. Das Ziel ist Liestal als Stadt mit 20'000 Einwohner und Einwohnerinnen Stadt in den kommenden 15 bis 20 Jahre. Diese Zahl widerspiegelt das Potential, das auf den heute unbebauten oder schlecht genutzten grossen Arealen besteht. Diese befinden sich vor allem entlang der Rheinstrasse und beim alten Spitalfriedhof.

Es sind keine weiteren neuen Einzonungen vorgesehen.

Ein Kommissionsmitglied weist auf mögliche Reibungsflächen mit der Landwirtschaft hin.

Strassen sind Lebens- und Stadträume. Diese sollen sich teilweise mit Alleeen zu verbindenden Grünachsen entwickeln. Diese Idee wurde von der Stadt beim Projekt Rheinstrasse zwischen Liestal und Pratteln aufgenommen. Dort sollen zusätzlich 100 – 150 Bäumen auf der Seite des Tunnels gepflanzt werden.

Auch die Kasernenstrasse ist ein Strassenraum, bei dem Platz für eine gute Umgestaltung vorhanden ist.

Der Stadtrat betont aber auch, dass die Strassen für den Verkehr zukünftig ihre wichtige Funktion behalten müssen. So ist die Rheinstrasse eine Ausnahmetransportroute für den Schwerverkehr – und wird es auch in Zukunft bleiben.

### *15- Minuten-Stadt*

Liestal soll die Stadt der kurzen Wege sein mit dem Ziel der 15 Minuten-Stadt. Hier wohnen die Menschen, hier arbeiten sie und hier kaufen sie auch ein.

### *Klimawandel*

Es sollen auch die Massnahmen in Bezug auf die Hitzeentwicklung im Siedlungsgebiet aufgenommen werden wie Versickerung, Entsiegelung der Böden.

### *Gebiete mit Einfamilienhäusern (kleinteilige Gebiete)*

Der Stadtrat sieht vor, in einer ersten Phase darum, eine Bestandesaufnahme der erhaltenswerten kleinteiligen Gebiete zu machen und damit einen Überblick zu erhalten. Erst wenn die Qualitäten erkannt und beschrieben sind, können mögliche Massnahmen ausgearbeitet und diskutiert werden. Was heute nach Zonenreglement gebaut werden kann, wird der Qualität des Gebietes und auch der Nachbarschaft oftmals nicht mehr gerecht.

Einzelne Kommissionsmitglieder weisen darauf hin, dass zonenrechtliche Massnahmen in diesen kleinteiligen Gebieten einen Eingriff ins Privateigentum bedeuten können. Damit würde der Wert der Grundstücke möglicherweise vermindert. Eine Mehrheit der Kommissionsmitglieder begrüsst es, dass der Stadtrat in einer ersten Phase eine Bestandesaufnahme macht und anschliessend mögliche Massnahmen prüft, die gegebenenfalls in eine Zonenplanrevision aufgenommen werden müssten.

### *Gewerbegebiete*

Liestal soll auch in Zukunft attraktive Gewerbegebiete und Arbeitsplätze haben. Diese liegen an der Industriestrasse, Hammerstrasse, Schildareal, Altmarkt und Gräubern.

Die Arbeitsplätze und die Ansprüche der Arbeitnehmenden an den Standort des Arbeitsplatzes werden sich in Zukunft verändern. Um attraktiv zu bleiben, braucht es Massnahmen. Das Oristal wurde exemplarisch gewählt. Damit dieses Gebiet für die Arbeitsplätze der Zukunft attraktiv und auf dem Arbeitsmarkt konkurrenzfähig bleibt, braucht es räumliche Strukturen, wie eine innere Erschliessung und Räume für Treffpunkte, die den Arbeitsort für die Mitarbeitenden attraktiv machen.

### *Hochhäuser*

Der Stadtrat empfiehlt das Hochhausthema sehr zurückhaltend anzugehen. Für einzelne Mitglieder ist das zu einschränkend formuliert. Sie sind der Meinung, dass man an gewissen Orten durchaus auch in die Höhe bauen könnte. Zum Beispiel im Fraumattquartier hat es bereits einige Hochhäuser. Da könnten durchaus noch zusätzliche Hochhäuser dazukommen.

### *Gesamtwürdigung:*

Ganz generell ist man sich in der Kommission einig, dass auch weiterhin im bestehenden Siedlungsgebiet verdichtet gebaut werden soll.

Das Schwergewicht soll weiterhin auf die Entwicklung von Arealen mit Potential gelegt werden wie der Rheinstrasse und dem alten Spital. EFH-Zonen sollen hingegen keine Verdichtungs-Schwerpunkte bilden.

Aus Sicht der Abteilungsleitung und des Stadtrates war man bei der letzten Zonenplanrevision vor allem in den EFH-Quartieren zu grosszügig. Es gibt bereits heute Bauten, die gewisse Qualitätsstandards nicht erfüllen und die man in Zukunft so nicht mehr haben möchte. Dazu gibt es kritische Stimmen in der BPK. Die Nutzung in Quartieren soll nicht gesenkt werden. Es soll weiterhin nach innen verdichtet werden. Allenfalls soll aber die Nutzung neu definiert werden, dass diese von aussen nicht so stark in Erscheinung tritt. In den Quartieren darf die Qualität nicht verloren gehen. Deshalb soll vor allem mit den Bauherren und Bauherrinnen das Gespräch gesucht und Anreize geschaffen werden, mindestens die bestehende Qualität zu halten. Wie oben erwähnt begrüsst die Mehrheit der Kommissionsmitglieder, dass der Stadtrat eine Bestandesaufnahme in den EFH-Quartieren vornimmt und anschliessend mögliche Massnahmen prüft.

Schliesslich soll die Vielfalt der vorhandenen, bestehenden grösseren Bäume und zusammenhängenden Grünflächen im Siedlungsgebiet erhalten bleiben, damit die wichtige, gute ökologische Vernetzung beibehalten bleibt.

#### **4. Antrag**

Die BKP beantragt einstimmig:

Den Bericht Nr. 2023-177 des Stadtrats zu den Postulaten betreffend «Stadtentwicklung» und «Hochhauskonzept» zur Kenntnis zu nehmen

Das Postulat Nr. 2018/109 «Stadtentwicklung: Wie weiter?» von Patrick Mägli der SP-Fraktion, Hanspeter Zumsteg der Grünen Fraktion und Sonja Niederhauser der GLP/EVP/Die Mitte-Fraktion als erfüllt abzuschreiben.

Das Postulat Nr. 2022-103 «Ein Hochhauskonzept für Liestal» von Yves Jenni der GLP/EVP/Die Mitte-Fraktion als erfüllt abzuschreiben.

Werner Fischer, Präsident BPK

Liestal, im Dezember 2023