



Teilzonenvorschriften Zentrum, Mutation Kantonsgericht – Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

Die stadträtliche Vorlage, Teilzonenvorschriften Zentrum, Mutation Kantonsgericht Nr. 2023-193, wurde an der Einwohnerratssitzung vom 27. September 2023 einstimmig an die Bau- und Planungskommission zur Vorberatung überwiesen.

2. Sitzungsablauf

Die Vorlage wurde der BPK durch den Projektleiter Hochbauamt Kanton BL und den zuständigen Stadtrat und den Abteilungsleiter detailliert vorgestellt. Sie wurde an zwei Sitzungen von der Kommission beraten.

3. Beratung der BPK

Einleitung

Für den Kanton Basel-Landschaft ist die seit Jahren anstehende Erweiterung des Kantonsgerichtes, sowohl aus technischer als auch aus politischer Sicht, ein bedeutendes Projekt. Umfangreiche planerische Vorstudien und Abklärungen mit der Stadt Liestal haben letztlich zum Entscheid geführt, das Gericht am bestehenden Standort in Liestal zu belassen. An diesem Ort, an dem im noch jungen Kanton Basel-Landschaft 1854 die Hauptstadt Liestal mit dem Neubau ihres Schulhauses an der prägnanten Geländekante mit Blick zur Altstadt ein selbstbewusstes Zeichen des Aufbruches setzte. Heute ist für die Stadt Liestal wichtig, dass die Institution Kantonsgericht in Liestal an diesem prominenten Ort bleibt.

Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung architektonisch herausragender Projektvorschläge, 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 Kantonsgerichtes 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 1919 wiederhergestellt werden soll.

Es wurde ein offener Projektwettbewerb in einem einstufigen, anonymen Verfahren durchgeführt. Es wurden 37 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Der einstimmig von der Jury ausgewählte Wettbewerbsbeitrag «SIRO» erfüllt die betrieblichen Anforderungen und berücksichtigt gleichzeitig die Geschichte des Ortes.

Das bestehende Gebäude ist in einem Ensemble von zwei historischen Gebäudeelementen, dem Kantonsgericht und dem Kulturhaus Palazzo. Es spielt eine wichtige Rolle in der Stadt Liestal. Mit seiner zum Bahnhof abgedrehten Situierung und seinem prägnanten Giebel hat es eine sehr repräsentative Wirkung und befindet sich parallel zur damals gegenüber der Bahn bedeutungsvolleren Rheinstrasse direkt beim Bahnhof und an einem gut gelegenen und zentralen Standort. Ursprünglich war das Gebäude ein 2-geschossiges Schulhaus und wurde zur gleichen Zeit wie die Bahn gebaut. Ende 1900 war kein Bedarf mehr für dieses Schulhaus und die Stadt verkaufte es an den Kanton, welcher es zum Gerichtsgebäude umbaute.

Das Projekt der Erweiterung des Gerichtsgebäudes war mit allen involvierten Parteien (Stadtrat, Einwohnerrat, Stadtbaukommission, Denkmalpflege) Gegenstand eines langen Prozesses. Eine städtebauliche Potentialstudie führte zu 3 möglichen Lösungen: Variante Neubau, Variante Aufstockung, Variante Anbau (nordseitige Erweiterung). Die Variante Anbau konnte von allen Beteiligten unterstützt werden. Das im Wettbewerb auserkorene Siegerprojekt ist jenes mit dem geringsten Fussabdruck zugunsten von Aussenraum.

Das Projekt entspricht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Dies betrifft die Mutation des Teilzonenplans und des Teilzonenreglements. Dabei werden allgemeine Regeln öffentlich-rechtlich festgelegt, wie der Baubereich, die Gebäudehöhe oder der Rückbau des Mittelrisaliten. Für die definitive architektonische Ausgestaltung und die Umgebungsgestaltung wird die Stadt miteinbezogen. Ein Vertrag - analog eines Quartierplanvertrags – regelt die vertraglichen Bedingungen, wie den Einbezug der Stadt, Dienstbarkeiten (Wegrechte) oder die nachhaltige Bauweise. Oberirdische Parkplätze für Autos werden auf Polizei und Anlieferung beschränkt.

Für den Zu- und Abtransport der Straftäter und/auch Zeugen (geschützter Bereich) ist ein unterirdischer Lift vorgesehen.

Heute sind rund 20 Parkplätze für das Personal vorhanden. Diese sind künftig auf dem Lüdin Areal vorgesehen. Die Besucherparkplätze werden im Baugesuchsverfahren ausgewiesen oder müssen der Stadt via Ersatzabgabe für die fehlenden Parkplätze erstattet werden.

Im EG sind die Gerichtssäle geplant, in den OG's Büros. Das Volumen des Gebäudes wurde, gegenüber dem Stand der Mitwirkung um ein Geschoss (ca. 3m) reduziert. Eine weitere Reduktion ist nicht mehr möglich. Mit einem Geschoss weniger wäre die Nutzung des Gerichtsgebäudes nicht mehr gewährleistet. Im Weiteren ist das Anbringen einer PV-Anlage vorgesehen, welche bereits einkalkuliert ist.

Bezüglich der Umgebung gibt es noch keine Pläne und auch noch kein Vorprojekt. Drei Landschaftsarchitekten konnten eine erste Wegführung entlang dem Hang zur Allee finden. Auch die Durchwegung mit direkten Wegen vom Bahnhof zur Allee wird realisiert. Die Entwicklung des Projekts steht auch in Verbindung mit bereits anderen laufenden Umgebungs-Projekten der Stadt. Auch die Belagsarbeiten sind noch in Ausarbeitung. Die jetzigen Parkplätze werden z.T. durch Grünflächen ersetzt. Auch bei den Asphaltflächen gibt es grüne Bereiche. Es wird von der Kommission angeregt, dass im Sinne des Klimaschutzes darauf geachtet werden soll, dass möglichst viel Niederschlagswasser versickern kann.

Im Teilzonenplan gibt es eine Hangkante, die nicht mutiert werden kann. Die Instandstellung muss wieder so erfolgen. Die Böschungssituation bleibt erhalten mittels Wiese und Bäumen.

Die Pflicht zur Gestaltung des Grünraums und der Umgebung wird in Ziff. 2 der Reglements-Mutation festgehalten. Die Koordination der Umgebungsgestaltung mit den angrenzenden Planungen muss gemäss Ziff. 1 des Reglements stattfinden.

Die Stadt hat ein verbindliches Mitspracherecht (wird im privatrechtlichen Vertrag - analog eines QP-Vertrags - zwischen Stadt und Kanton geregelt) bei der architektonischen Ausgestaltung (Fassaden, Materialisierung, Farbgebung) des Anbaus und beim Aussenraum. So ist die Architektur und die Umgebungsgestaltung vor Einreichung des Baugesuchs den Kommissionen der Stadt (Stadtbaukommission und Landschaftskommission) zur Beurteilung und Freigabe vorzulegen.

Gesamtwürdigung

Es gibt in der BPK eine Stimme, die das Gebäude als zu hoch und zu wuchtig findet. Dies vor allem aus Sicht des geplanten Orisparkes. Die Mehrheit findet aber, dass es ein gutes Projekt ist, welches sehr sorgfältig ausgearbeitet und von der Stadt begleitet wurde. Das Projekt ist schon seit 7 Jahren in Ausarbeitung. Das Gesamtprojekt wurde innenräumlich optimiert und so sollte die Raumaufteilung für die Ansprüche des Gerichts innerhalb des Bau-Volumens gut funktionieren.

Beim Bahnhofplatz wird mit dem Rückbau des Mittelrisaliten mehr Raum geschaffen.

Das Gebäude ist ein repräsentativer Bau für eine wichtige Institution des Kantons., Es darf daher durchaus einen prominenten Standort haben. Die Justiz soll öffentlich sichtbar sein. Das Gericht soll an einem öffentlich gut zugänglichen Ort sein. In der Kantonsverfassung ist zudem festgelegt, dass das Kantonsgericht in Liestal seinen Standort hat.

Mit der Fassade gibt es ein Pendant zum Palazzo. Das Gebäude kann mit der Betrachtung von der Allee her als mächtig und massig empfunden werden. Wichtig ist, dass bei der Begrünung darauf geachtet wird, dass dies mit Bäumen kaschiert wird. Dies lässt das Gebäude in einer erfrischenden, grünen Umgebung erscheinen. Dafür muss der Hang vorsichtig umgestaltet werden. Das gegenseitige Näherbaurecht zum QP Lüdin wurde erteilt und der Anbau kann bis an die Parzellengrenze gebaut werden.

Das öffentliche Interesse an der prominenten Lage wurde in der Abwägung hoch gewichtet. Es besteht eine Einigkeit mit der DHK, dass das Projekt analog der Wettbewerbsvorlage umgesetzt werden kann.

4. Antrag

Die BKP beantragt dem Einwohnerrat mit 6 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme, 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

zu beschliessen.

Werner Fischer, Präsident BPK

Liestal, im Januar 2024