



## **Quartierplan Ziegelhof – Zwischenbericht BPK**

---

### **1. Rechtliche Grundlage**

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

### **2. Beratung der BPK**

Die BPK setzt sich an ihren Sitzungen vom 5. Dezember 2011 und 9. Januar 2012 mit dem Quartierplan Ziegelhof (QPZ) auseinander. An der zweiten Sitzung beschliesst sie nach vertiefter Diskussion, dem ER diesen Zwischenbericht vorzulegen, da der Meinungsbildungsprozess etwas länger dauert und noch Pendenzen aufzuarbeiten sind.

#### 2.1. Gesamthafte Würdigung

Die BPK ist sich bereits nach der ersten Lesung einig, dass es sich beim QPZ als Grundlage für ein neues Einkaufszentrum mit Parkhaus um ein sinnvolles und anzustrebendes Vorhaben handelt. Es entspricht der *Strategie sehr eng ans Stedtli angebundene „Powerblocks“*, die den kommerziellen Aktivitäten der Altstadt Auftrieb geben, um gegenüber den Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung konkurrenzfähig zu bleiben bzw. zu werden. Beispiele von „Powerblocks“ sind die Migros im Engel sowie der sich im Bau befindliche Manor, beide mit Parkraum. – Liestal ist eine der wenigen Mittelstädte in unserem Lande, die diese Strategie zielstrebig in die Tat umsetzt (umsetzen kann).

Die heutige Situation im Ziegelhofareal entspricht den aktuellen Vorstellungen von Stadtentwicklung in keiner Weise. Solche äusserst wertvollen, nahen Räume müssen zu Gunsten der Stadtqualität aktiv und intensiv genutzt werden - das vorliegende Vorhaben dient diesem Ziel.

Die BPK ist sich bewusst, dass es sich um ein ausgesprochen grosses Gebäudevolumen handelt, das sich im Stadtgrabenbereich zwischen die alte Stadtmauer und die Vorstadt zwängt (zwängen muss). Dass der Neubau einen starken Eingriff bedeutet ist nicht von der Hand zu weisen - grosse Einkaufs- und Parkflächen beanspruchen ein erhebliches Gebäudevolumen, auch wenn sich ein Teil davon im Untergrund befindet. Der direkte Zugang zum Zeughausplatz fordert auch eine bestimmte Höhe des Bauvorhabens. Diese Dimensionen können das Ortsbild gefährden und das feingliedrige Stadtbild erdrücken. Die BPK ist aber der Meinung, dass durch die sorgfältige und differenzierte Planung, die mehrmalige Projektüberarbeitung unter der Mitwirkung erfahrener Fachleute (auch der Kantonsverwaltung) sowie durch zwei öffentliche Verfahren zur Stellungnahme schon viel in dieser Hinsicht optimiert wurde.– Alles in allem empfindet die BPK das Bauvorhaben als weitgehend ins bestehende Stadtbild eingepasst und als unentbehrlich für eine gesunde Stadtentwicklung im umfassenden Sinne.

Allerdings muss eine definitive Beschlussfassung in der Kommission noch reifen. Es bestehen noch Unsicherheiten, Inhalte sind noch aufzuarbeiten, Fragen zum Quartierplanreglement und zur Kommunikation müssen beantwortet werden etc. – Diese Punkte sind im folgenden Abschnitt 2.2. zusammengefasst.

## 2.2. Aufzuarbeitende Pendenzen

### 2.2.1. Gutachten und Analysen

Die BPK-Mitglieder wollen das „Bauhistorische Gutachten Ziegelhof, Liestal“ (Bovida Liestal AG, 15. April 2010) sowie die „Stadtanalyse Liestal“ (Netzwerk Altstadt, März 2010) noch aufarbeiten und das Bauvorhaben inkl. Quartierplan daran spiegeln.

### 2.2.2. QP-Reglement

Es bestehen noch Fragen zum Quartierplanreglement, möglicherweise auch zu den beiden unter 2.2.1. erwähnten Studien. Diese müssen vom Stadtbauamt beantwortet werden. Neu auftretende Fragen können durch die BPK-Mitglieder dem Stadtbauamt eingereicht werden; die Antworten gelangen an die gesamte Kommission.

### 2.2.3. Dialog mit der Nachbarschaft

Der Dialog mit der Nachbarschaft ist durch Stadtrat R. Riesen zielstrebig fortzusetzen und bis Ende Februar einem Resultat entgegenzuführen.

### 2.2.4. Teilweise Verschiebung von Gebäudesubstanz

Die BPK kann sich vorstellen, dass eine teilweise und vorsichtige Verschiebung von Gebäudevolumen aus dem Bereich Rumpel von süd-ost nach nord-west eine Aufwertung dieses Aussenraumes bringen könnte, ohne die erhaltenswerten Gebäude der Brauerei aus den 30-er-Jahren zu gefährden. Die BPK verlangt die Überprüfung dieser Idee sowie das Aufzeigen der entsprechenden architektonischen, betrieblichen und finanziellen Konsequenzen sowie die Auswirkungen auf den Planungsprozess und den zeitlichen Ablauf.

### 2.2.5. Animations-Bilder

Bildliche Darstellungen zur den unter 2.2.4. erwähnten Veränderung – dies um die Beurteilung zu erleichtern - sind bereits in Auftrag gegeben und müssen bis Ende Februar vorliegen; dies gilt auch für die neue Lindenstrasse sowie die Stadtmauer-„Ecke“ beim Rest. Ziegelhof.

## 2.2. Vorgehen

Stadtrat, Stadtbauamt und BPK werden bis Ende Februar die obgenannten Pendenzen aufarbeiten. Voraussichtlich kann dann die BPK an ihrer Sitzung vom 5. März den definitiven Antrag an die beiden ER-Sitzungen vom 21. März und 25. April erarbeiten und verabschieden - bei Quartierplänen sind zwei Lesungen vorgeschrieben.

### **3. Antrag der BPK**

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, diesen Zwischenbericht zum Quartierplan Ziegelhof zur Kenntnis zu nehmen.

---

Matthias Zimmermann  
Präsident BPK

Liestal, den 15.1.2012