Einwohnerrat Liestal

2012/18a

Bau- und Planungskommission

Quartierplan Mühlematt - Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Rechtliche Grundlagen

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

2. Beratung der BPK

2.1. Allgemeines

Die BPK berät die Vorlage an ihren Sitzungen vom 19. November 2012, 03. Dezember 2012 und 07. Januar 2013. Nach einer allgemeinen Auslegeordnung anlässlich der ersten Sitzung stellen der Investor (Herr A. Zinsli, EBL) und der Architekt (Herr A. Seipel, Otto + Partner) das Projekt an der zweiten Sitzung im Detail vor. Die BPK lässt sich dazu Fragen beantworten. An der dritten Sitzung wird die Vorlage nochmals eingehend beraten, bevor schliesslich über die Anträge entschieden wird.

2.2. Ausgangslage

Die EBL und das Kantonsspital Liestal beabsichtigen eine gesamthafte Neukonzeption des Parkierungssystems und eine Konzentration der Parkplätze. Deshalb sollen in einem neuen, 7-geschossigen Parkhaus 200 Parkplätze für Mitarbeitende des Spitals und 76 Parkplätze für die EBL entstehen. Öffentliche Parkplätze sind dagegen keine vorgesehen. Ziel des Quartierplans ist es, das Flächenpotential auf dem EBL-Areal im Sinne einer haushälterischen und umweltgerechten Bodennutzung optimal zu nutzen.

2.3. Ausführungen des Investors und des Architekten

Bezüglich der Gestaltung des Parkhauses führt der Architekt aus, dass die Gebäude klar ausgerichtet und mit einer strukturierten Gebäudefassade – einer Art Verkleidung oder Hülle – versehen würden. Im Sinne des Blendschutzes seien zudem Massivbrüstungen angedacht. Schliesslich würden die nicht einer Nutzung zugewiesenen Bereiche der Dachflächen extensiv mit standortgerechten und einheimischen Pflanzenarten begrünt.

Mit dem neuen Parkhaus sei überdies ein neuer Einbezug der Notfalldienstorganisation verbunden. So stünden für Notfallfahrzeuge und Notärzte Parkplätze im Erdgeschoss zur Verfügung, werde das Notfalldienstgebäude entsprechend angeschlossen und bestehe einer klare Trennung der Notfallzufahrt.

Insgesamt belaufe sich das mit dem Projekt verbundene Investitionsvolumen auf rund CHF 14 Millionen (Parkhaus exkl. UG CHF 7.2 Millionen; Betriebsgebäude EBL CHF 4.3 Millionen; Notfalldienst CHF 2.5 Millionen).

2.4. Beratungen der BPK

Die BPK legt das Augenmerk zunächst auf die Baustelleneinrichtung, da einzelne Anwohner diesbezüglich bereits ihre Sorgen kundgetan haben. Das Stadtbauamt versichert, dass es sich auf der Ebene der Baubewilligung dafür einsetzen werde, dass die Erschliessung der Baustelle via der Gasstrasse erfolge.

Sodann wird der Hochwasserschutz genauer betrachtet. Das Stadtbauamt führt aus, dass im Situationsplan ein Bereich für die Erweiterung des Gewässerraums ausgeschieden werde. Für die Gestaltung sei ein separates Projekt auszuarbeiten, welches durch das kantonale Tiefbauamt begleitet wird. Dabei sei insbesondere zu beachten, dass das einfliessende Wasser keine Gefährdung für die umliegenden Gebäude – namentlich für die sensiblen Räumlichkeiten des Spitals – darstellen dürfe.

Ferner kommt die Frage auf, was mit den durch das Parkhaus obsolet gewordenen, oberirdischen Parkplätzen auf dem Gebiet des Mühlemattareals geschieht. Der Stadtrat macht darauf aufmerksam, dass die EBL und das Kantonsspital diese Parkplätze lediglich vom Kanton gemietet hätten. Die Stadt werde sich deshalb mit dem Kanton in Verbindung setzen, um die Situation zu besprechen.

Schliesslich geht die BPK eingehend der Frage nach, inwiefern der Quartierplan den Langsamverkehr berücksichtigt. Das Stadtbauamt erklärt, dass das Budget 2013 für das Gebiet Mühlematt Tempo 30 vorsehe. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Stadt, die Querungen der Mühlemattstrasse im Bereich des Schöntalwegs und der Einmündung der neuen Fussgänger/Velo-Brücke zu optimieren. Aufgrund des nahe gelegenen Kindergartens erwartet die BPK insbesondere, dass der Stadtrat den Trottoirwechsel – trotz Tempo 30-Zone – mit einem gesicherten Fussgängerübergang ausrüstet.

Weiter führt der Stadtrat aus, dass man mit einem spezialisierten Ingenieurbüro und der Organisation Pro Velo umfassende Abklärungen betreffend die Velowegverbindungen gemacht habe. Ein Veloweg über das EBL-Areal sei aufgrund der betrieblichen Abläufe der EBL sowie der betriebsnotwendigen Sicherheitsmassnahmen nicht denkbar. Für einen Veloweg entlang der Ergolz bestehe zwischen der Ergolz und der bestehenden Hochwasserschutzmauer relativ wenig Platz. Der Weg sei zudem ausserhalb des Quartierplan-Perimeters und betreffe eine Uferschutzzone, welche im Eigentum des Kantons stehe. Grundsätzlich sei deshalb kein Ausbau, sondern nur der Erhalt des Bestehenden möglich. Die Stadt Liestal werde sich aber beim Kanton dafür einsetzen, dass man den Weg trotzdem im Sinne und Geist eines Velowegs ausbauen und nutzen kann. Ist dies möglich, werde die entsprechende Finanzierung im Rahmen des Quartierplanvertrags mit der EBL abgeklärt – dies als Ausgleich für den von der Stadt durch die erhöhte Nutzungsziffer erhaltenen namhaften Mehrwert.

Die BPK ist mit diesem Vorgehen einverstanden. Die Mitglieder sind einhellig der Meinung, dass die Lücken im bestehenden Radroutennetz Liestal geschlossen werden müssen. Um eine durchgehende Radverbindung vom Fraumattquartier über die neue Passerelle der Ergolz entlang bis Liestal-Nord zu gewährleisten, hat die BPK folgenden Zusatzantrag (nachfolgend 3.1.) erarbeitet:

Der Stadtrat klärt beim Kanton ab, wie der bestehende Fussweg entlang der Ergolz-Schutzmauer zu einem kombinierten Fuss-/Radweg ausgebaut werden kann und regelt im Quartierplanvertrag die entsprechende Finanzierung durch die Quartierplan-Bauherrschaft.

3. Anträge der BPK

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig:

3.1. Den Stadtrat zu beauftragen, beim Kanton abzuklären, wie der bestehende Fussweg entlang der Ergolz-Schutzmauer zu einem kombinierten Fuss-/Radweg ausgebaut werden kann sowie im Quartierplanvertrag die entsprechende Finanzierung durch die Quartierplan-Bauherrschaft zu regeln.

3.2. Die verbindlichen Bestandteile des Quartierplans Mühlematt (Situationsplan/Schnittplan 1:500; Reglement) zu genehmigen.

Diego Stoll, Präsident BPK Liestal, den 13.01.2013