



Fischmarkt-Neugestaltung – Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK) betreffend Sanierung und Neugestaltung des Fischmarktes und der Mühlegasse

1. Grundlage

Die Vorlage Nr. 2021-58a wurde am 25. März 2026 vom Einwohnerrat an die Bau- und Planungskommission zur Beratung überwiesen.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelte die Vorlage in drei Sitzungen. In den ersten zwei Sitzungen waren der zuständige Stadtrat und der Bereichsleiter Hochbau/Planung anwesend.

3. Beratung der BPK

3.1 Einleitung

Auf das Postulat aus dem Jahre 2021 hat der Stadtrat nun mit dem vorliegenden Gestaltungskonzept geantwortet. Der Konzeptplan aus dem Jahre 2016 wurde überprüft und ergänzt. Analog zum Konzept in der Kanonengasse soll auch im Bereich Fischmarkt und Mühlegasse eine Wohnnutzung im Vordergrund stehen. Im Parterre sollen auch Ateliers, Läden und Gastronomie weiterhin möglich sein. Im Fischmarkt sollen auch zukünftig Märkte und kulturelle Veranstaltungen wie die Fasnacht durchgeführt werden können. Das Gestaltungskonzept sieht vor allem die Entfernung der Trottoirs und die Pflasterung entlang der Liegenschaften und von kleineren Vorplätzen vor.

Im Gestaltungskonzept wurden mehrere Varianten aufgezeigt. Eine Variante wurde vom Stadtrat als bevorzugte ausgewählt.

3.2 Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept ist bei der BPK ganz allgemein nicht besonders gut angekommen. Auch bezüglich der bevorzugten Variante wurden die folgenden Punkte mehrfach sehr unterschiedlich diskutiert:

- Wieviele Parkplätze sind auch zukünftig notwendig für die Anwohner, Besucher und die Anlieferung?
- Sind Bäume im Stadtkern wirklich notwendig respektive sinnvoll?
- Behindern fest gepflanzte Bäume nicht die Flexibilität bei kulturellen Veranstaltungen wie der Fasnacht?
- Standort respektive Flexibilität des geplanten Brunnens in Bezug auf Behinderung von kulturellen Veranstaltungen wie der Fasnacht?
- Wie kann für kulturelle Veranstaltungen eine möglichst grosse zusammenhängende Fläche realisiert werden?

Es ist auf jeden Fall sehr wichtig, dass die vorgeschlagenen Umsetzungsschritte sehr konsequent und umfassend durchgeführt werden. Von den nachfolgend ausgeführten Punkten müssen vor allem die ersten vier mit Umsicht und Weitsicht durchgeführt werden, damit bei den Einwohnern eine breite Akzeptanz erreicht wird:

- Öffentliche Mitwirkung der Anspruchsgruppen von Privaten und Gewerbe
- Überarbeitung des Gestaltungskonzeptes anhand der Resultate aus der Mitwirkung
- Vorstellung des überarbeiteten Gestaltungskonzeptes an die Anspruchsgruppen
- Auswertung und Einarbeitung der Feedbacks der Anspruchsgruppen
- Ausarbeitung Vorprojekt anhand des überarbeiteten Gestaltungskonzeptes
- Ausschreibung Ingenieurarbeiten
- Erstellung Einwohnerratsvorlage für den Baukredit
- Realisierung

3.3 Sanierung als Expressvariante

Im Postulat wird die Umsetzung in einer Expressvariante gefordert. Nachdem es nun schon 5 Jahre gedauert hat, bis eine Vorlage überhaupt diskutiert werden kann, ist sich die BPK einig, dass dieser Punkt nicht mehr ernsthaft diskutiert werden muss. Bei Neugestaltungen im Stadtkern ist es zudem umso wichtiger, Lösungen zu erarbeiten, die auf eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung hinzielen, als im Expresszug etwas forciert zu planen.

3.4 Entflechtung Werkleitungen und Gestaltungskonzept

Mehrfach ist das Thema aufgekommen, ob die Sanierung der Werkleitungen inklusive des neuen Anschlusses an die Fernwärme und die Oberflächengestaltung nicht getrennt behandelt werden müssten. Diese Themata haben terminlich, finanzpolitisch und verkehrstechnisch sehr unterschiedliche Aspekte, die schwierig zu vereinbaren sind.

Vor allem muss die Neugestaltung des Fischmarktes und der Mühlegasse mit den unmittelbar anstehenden Grossbaustellen koordiniert werden. Ausserdem ist im EP finanziell noch nichts eingestellt und nach derzeitigem Stand der Planung und Ausführung erst ab 2030 möglich.

Inwiefern und wann schon vorher ein Vorprojekt gestartet werden sollte, ist sich die BPK uneinig. Auf jeden Fall muss die Neugestaltung breit abgestützt diskutiert werden, um eine sehr hohe Akzeptanz bei allen Anspruchsgruppen zu erreichen.

Mit der Sanierung der bestehenden Werkleitungen sollte nicht so lange zugewartet werden. Vor allem muss vom Bereich Tiefbau möglichst zeitnah der aktuelle Stand konkret abgeklärt werden, damit ein Sanierungsplan vorgelegt werden kann. Parallel dazu muss mit der EBL auch möglichst konkret abgeklärt werden, wie die zeitliche Umsetzung des Anschlusses an die Fernwärme aussehen kann.

Der BPK ist es klar, dass die Synergieeffekte nur voll genutzt werden können, wenn alle Bautätigkeiten im Bereich Fischmarkt und Mühlegasse zusammen ausgeführt werden. Trotzdem scheint es anhand der sehr unterschiedlichen Aspekte der verschiedenen Themata sinnvoll, auch eine Entflechtung ins Auge zu fassen, was in den nächsten 10 Jahren auf mehrere Baustellen im Projektperimeter hinauslaufen könnte.

3.5 Abfolge der Grossbaustellen

Mittlerweile kann davon ausgegangen werden, dass für den QP Lüdin die Baubewilligung noch im Jahr 2026 erteilt wird und Anfang 2027 mit den Bauarbeiten begonnen wird. Gleichzeitig stehen auch die Sanierung der BLKB und der Erweiterungsbau des Gerichts an. Falls tatsächlich diese 3 Grossprojekte ab Anfang 2027 über die nächsten Jahre miteinander realisiert werden, bedingt dies einen umfassenden Koordinationsaufwand, dass wegen zusätzlichem Baustellenverkehr kein Verkehrskollaps entsteht.

Die BPK ist sich einig, dass diese Grossbaustellen erst abgeschlossen sein müssen, bevor irgendwelche Bauarbeiten für die Sanierung des Fischmarkts und der Mühlegasse in Angriff genommen werden. Der Beginn einer Planung für die Sanierung des Fischmarktes und der Mühlegasse kann erst definiert werden, wenn die Abfolge der aufgeführten Grossprojekte klar ist und ein Budgetantrag gestellt und genehmigt wurde.

Ganz generell muss das gesamte Verkehrskonzept immer wieder den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Die Parkplätze im Fischmarkt und in der Mühlegasse müssen sicher so lange bestehen bleiben, bis entsprechender Ersatz im QP Lüdin bereitgestellt ist.

3.6 Abschaltung Gasnetz

Etliche Liegenschaften im Fischmarkt und in der Mühlegasse werden noch mit Gas beheizt. Mit dem Inkrafttreten des Dekrets zum Energiegesetz können diese bei Ausfall nicht wieder mit einer Gasheizung ersetzt werden. Zudem steht in Zukunft wie in Basel eine Abschaltung des Gasnetzes an, was nach Alternativen ruft.

Wärmepumpen können in der Altstadt nur sehr begrenzt eingesetzt werden. Somit bleibt als sinnvolle Alternative für die Liegenschaften im Fischmarkt und der Mühlegasse nur ein Ausbau des Fernwärmesystems.

3.7 Werkleitungen inklusive Fernwärme

Mehrfach wurden die Anzahl Leitungsbrüche angesprochen, die in den letzten 12 Jahren im Projektperimeter aufgetreten sind. Das alte Wasserleitungssystem besteht noch aus Metallleitungen unbekannten Jahrgangs und muss erneuert werden. Auch die Kanalisation sollte in Vorbereitung auf die Realisierung des Stadtparks entsprechend angepasst werden, dass das gesamte Regenwasser zukünftig in den Orisbach geleitet werden kann.

Zusammen mit der Sanierung der bestehenden Werkleitungen sollte sinnvollerweise auch der neue Anschluss an die Fernwärme umgesetzt werden. Synergien mit der EBL sollten auf jeden Fall genutzt werden. Die Fernwärme mit den grossen Querschnitten benötigen auch die grössten Grabenquerschnitte und anschliessend die grössten Schachtdeckel. Auch wenn das endgültige Gestaltungskonzept zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststeht, kann man sich vorstellen, eine sinnvolle Positionierung dieser grossen Deckel zu finden.

3.8 Umsetzung Verkehrskonzept

Im Verkehrskonzept von 2022 ist in der Etappe 2 vorgesehen, dass der Fischmarkt und die Mühlegasse vom Durchgangsverkehr und vom Parkplatzsuchverkehr entlastet werden sollen. Dies bedingt aber, dass wie in der Etappe 1 schon angenommen, das Parkhaus Lüdin umgesetzt ist. Nach der aktuellen Einschätzung wird dieser Status jedoch erst nach 2030 erreicht sein. Im Verkehrskonzept von 2022 sind in der Etappe 1 noch andere Annahmen wie die Umsetzung des Stadtparks getroffen worden, die weiter in die Ferne gerückt sind. Diesbezüglich sollte das Verkehrskonzept überarbeitet und aktualisiert werden.

Schon heute sind der Fischmarkt und die Mühlegasse als Begegnungszone ausgewiesen, was auch nach der Neugestaltung so beibehalten wird.

3.9 Budgetantrag

Aufgrund der Unklarheiten zu den anstehenden Werkleitungserneuerungen und dem Fernwärmeprojekt erachtet es ein Teil der der BPK als notwendig, möglichst bald ein koordiniertes Vorprojekt auszuarbeiten, um sicher zu stellen, dass die Werkleitungsprojekte eine künftige Gestaltung nicht verunmöglichen. Daher wurde im Verlauf der Beratung der Antrag gestellt, dass die BPK einen Budgetantrag stellen soll für ein Vorprojekt mit Start schon im Jahr 2027.

Dieser Antrag wurde mit 4 zu 3 Stimmen abgelehnt.

4. Schlussbemerkungen und Gesamtwürdigung

Die BPK ist sich einig, dass im Bereich Fischmarkt und Mühlegasse bezüglich Verbesserung der Aufenthaltsqualität grosses Potential besteht. Es ist aber auch klar, dass viele unterschiedliche Anspruchsgruppen den Bereich Fischmarkt und Mühlegasse sehr verschieden nutzen. Eine breit abgestützte Lösung kann somit nur mit einem umfassenden Mitwirkungsverfahren erreicht werden.

In der bevorzugten Variante ist positiv aufgefallen, dass noch knapp die Hälfte der Autoparkplätze vorhanden sind und auch für Moto und Velo entsprechende Plätze ausgewiesen sind. Bäume und Brunnen stehen jedoch nach wie vor zur Diskussion.

Bis zum Schluss ist sich die BPK nicht einig wie mit dem Ersatz der Werkleitungen und dem Anschluss an die Fernwärme umgegangen werden soll. Einerseits müssten die alten und anfälligen Werkleitungen möglichst zeitnah ersetzt werden. Andererseits will man eine möglichst hohe und abgestimmte Synergie zwischen der Gestaltung der Oberfläche und den Bautätigkeiten im Untergrund erreichen, dass man sich nichts verbaut. Diesbezüglich gibt es keine einfache und vor allem keine schnelle Lösung.

Die BPK sieht vor allem beim Tiefbau die Notwendigkeit von sehr intensiven Abklärungen bezüglich der Sanierung der bestehenden Werkleitungen und der Koordination mit der EBL bezüglich des Anschlusses der Fernwärme in Hinsicht auf die technische Umsetzung und den möglichen Zeitpunkt. Vor allem in diesem Bereich baldmöglichst ein Vorprojekt zu starten wäre sicher hilfreich und sinnvoll.

Mehrfach ist die Frage aufgetaucht, ob eine Entflechtung der Gestaltung der Oberfläche und den Bautätigkeiten im Untergrund möglich ist. Inwieweit muss die Gestaltung der Oberfläche schon bekannt sein, dass die Bautätigkeiten im Untergrund möglichst optimal umgesetzt werden können? Diese Frage müsste prioritär behandelt werden.

In der BPK wurde bezüglich der vielen aufgeworfenen Fragen sehr kontrovers diskutiert. Es ist aber sehr positiv anzumerken, dass anhand der Vorlage als Antwort auf das Postulat dieses vielschichtige Thema von allgemeinem Interesse überhaupt diskutiert werden konnte.

Das vorliegende Gestaltungskonzept ist eine gute Grundlage für weitere Aktivitäten. Vor allem sollte die Stadt möglichst zeitnah aufzeigen wie sie bezüglich Terminen und Finanzen weiter vorzugehen gedenkt.

Die Vorlage wird von der BPK einstimmig zur Kenntnis genommen sowie das Postulat mehrheitlich als erfüllt abgeschrieben.

5. Anträge

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, das Gestaltungskonzept zur Kenntnis zu nehmen.

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat mit 5 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen, das Postulat Nr. 2021-58 als erfüllt abzuschreiben.

Peter Bürgin, Präsident BPK

Liestal, 27. Juli 2026