



Teilzonenplan Zentrum, Bau- und Strassenlinienplan „Büchelstrasse – Stadtgrabenbereich“: Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien (Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445 und 1447)

Kurzinformation

Ausgangslage

Das Gebäude des ehemaligen Manors an der Rathausstrasse steht seit Eröffnung des neuen Manors an der Büchelstrasse leer und soll vollständig abgebrochen und mit einem Neubau ersetzt werden.

Warum eine Mutation der Baulinien

Entlang der Rathausstrasse, Kanonengasse und Büchelstrasse bestehen rechtskräftige Gestaltungsbaulinien, auf welche nach Abbruch der vorhandenen Gebäude die Fassaden von Neubauten gestellt werden müssten.

Der projektierte Neubau des ehemaligen Manors zwischen der Rathausstrasse und der Kanonengasse sowie der Durchgang von der Kanonengasse in die Büchelstrasse und die Ausweitung des Büchelplatzes weichen von den bestehenden Gestaltungsbaulinien ab, weshalb diese auf die vorhandenen Projekte abgestimmt werden müssen.

Stadtbaukommission und Kantonale Denkmalpflege

Von der Stadtbaukommission und der kantonalen Denkmalpflege wurde die Kontur, d.h. die lagemässige Situierung des Neubaus zwischen Rathausstrasse und Kanonengasse als in Ordnung befunden. Die neuen Baulinien in der vorliegenden Mutation sind auf diese Kontur abgestimmt.

Mitwirkung

Die Mutation wurde vom 4. bis 19. April 2013 zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Während der Frist wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Nächster Schritt

Der nächste Schritt ist die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat. Im Gegensatz zu Quartierplänen ist bei Baulinien nur eine Lösung nötig.

Baustellenmanagement

Die Bauherrschaft erarbeitet zur Zeit zusammen mit der Stadtverwaltung das Baustellenmanagement (Verkehr, Installation etc.). Die KMU Liestal wird in die Erarbeitung des Konzepts miteinbezogen. Das vom Stadtrat beschlossene Konzept wird anschliessend der Bau- und Planungskommission vorgestellt.

Antrag	<p>Der Einwohnerrat beschliesst die Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien in den Bereichen Teilzonenplan „Zentrum“ und Bau- und Strassenlinienplan „Büchelistrasse – Stadtgrabenbereich“, bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Situationsplan 1:500 vom 25. April 2013 <i>Teilzonenplan „Zentrum“, Bau- und Strassenlinienplan „Büchelistrasse – Stadtgrabenbereich“, Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien (Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445 und 1447)</i>				
	<p>Liestal, 11. Juni 2013</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table><tr><td style="text-align: center;">Der Stadtpräsident</td><td style="text-align: center;">Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Lukas Ott</td><td style="text-align: center;">Benedikt Minzer</td></tr></table>	Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter	Lukas Ott	Benedikt Minzer
Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter				
Lukas Ott	Benedikt Minzer				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Gemäss Kurzinformation und Planungsbericht

2. Projektbeschrieb

Gemäss Kurzinformation und Planungsbericht

3. Massnahmen / Termine

- Beschluss Stadtrat 2. Q. 2013
- Beschluss Einwohnerrat 2. Q. 2013
- Planaufgabe 3. Q. 2013
- Genehmigung Regierungsrat 4. Q. 2013

4. Finanzierung/Kosten

Für die Stadt Liestal entsteht der Verwaltungsaufwand.

5. Konsequenz bei Ablehnung des Antrags

Das weitere Verfahren der Mutation und die Realisierung des Projekts verzögern sich.

6. Beilagen / Anhänge

Verbindlich und Bestandteil des Beschlusses:

- Situationsplan 1:500 vom 25. April 2013
Teilzonenplan „Zentrum“, Bau- und Strassenlinienplan „Büchelstrasse – Stadtgrabenbereich“, Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien (Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445 und 1447)

Zur Erläuterung, nicht Bestandteil des Beschlusses:

- Planungsbericht vom 30. Mai 2013
Teilzonenplan „Zentrum“, Bau- und Strassenlinienplan „Büchelstrasse – Stadtgrabenbereich“, Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien (Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445 und 1447)

Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft



Teilzonenplan "Zentrum"

Bau- und Strassenlinienplan "Büchelstrasse - Stadtgrabenbereich"
Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien
(Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445 u. 1447)

Situationsplan 1 : 500

Beispiel **Beschlussfassung**

Beschluss des Stadtrates: _____
Beschluss des Einwohnerrates: _____
Referendumsfrist: _____
Umenabstimmung: _____
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. _____
Planaufgabe: _____

Namens des Gemeinderates _____
Der Stadtpräsident: _____
Der Stadtverwalter: _____

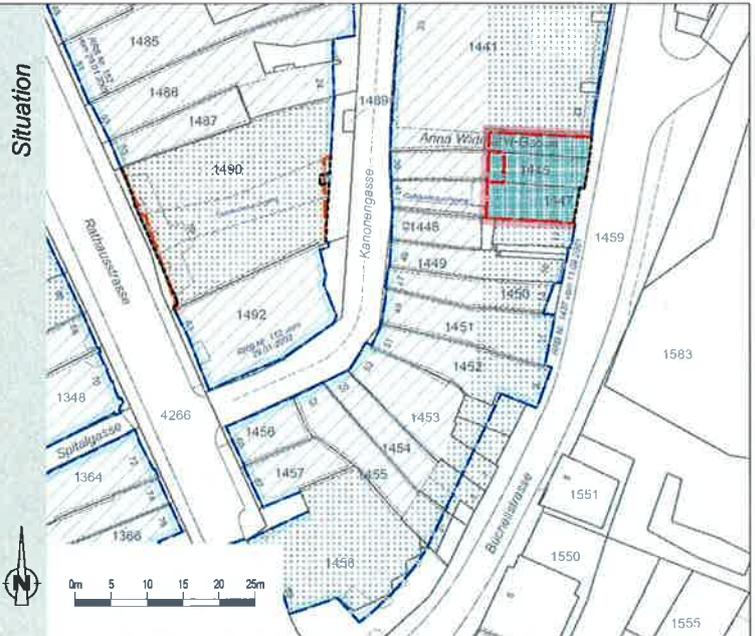
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. _____ vom _____
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Der Landschaftreiber: _____

SR Stärk + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Ulrikurfsstrasse 38, Postfach
4415 Liestal 061 / 926 84 30

Nr.	Datum	Projekt	Gez.	Gespräch	Freigelegt
a	11.01.2013	RU	IV	RU	
b	09.02.2013	RU	IV	RU	
c	21.03.2013	RU	IV	RU	
d	25.04.2013	RU	IV	RU	

Planformat: A3 (297 mm x 420 mm)
Dateiname: 2013-04-25



Situation

Legende

Verbindlicher Planinhalt

- neue vom Regierungsrat zu genehmigende Gestaltungsbaulinie gemäss § 97 Abs. 2 RBG
- neue vom Regierungsrat zu genehmigende Baulinie gemäss § 97 Abs. 1 St. a RBG
- neue vom Regierungsrat zu genehmigende Baulinie für 1. und 2. Obergeschoss gemäss § 97 Abs. 3 St. b RBG
- vom Regierungsrat aufzuhebende Gestaltungsbaulinie RRB Nr. 1437 vom 11.09.2001 / RRB Nr. 152 vom 29.01.2002
- vom Regierungsrat aufzuheben: Bauten der Schutzkategorie C RRB Nr. 162 vom 28.01.2002, Teilzoneplan Zentrum

Orientierender Planinhalt

- vom Regierungsrat genehmigte, gültig bleibende Gestaltungsbaulinien und Baulinien
- Bauten der Schutzkategorie B
- Bauten der Schutzkategorie C



**Teilzonenplan „Zentrum“,
Bau- und Strassenlinienplan „Büchelstrasse - Stadtgrabenbe-
reich“**

Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien
(Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445, 1447)

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG

Beschlussfassung
Stand 30. Mai 2013

Der Bericht wird laufend ergänzt und fortgeschrieben.

Inhaltsverzeichnis:

Seite

1	Ausgangslage	
2	Raumplanerische Grundlagen	1
3	Beschreibung der Mutationen	1
4	Kantonale Vorprüfung / Stadtbaukommission / Denkmalpflege	2
5	Information und Mitwirkung	x
6	Beschlussfassung Stadtrat und Einwohnerrat	x
7	Einsprachen	x
8	Genehmigungsantrag	x

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer: 40.137
Dok-Status: Bericht
Verfasser: RU
Version / Datum: 22. März 2013
Kontrolle / Freigabe:

1 Ausgangslage

Der Neubau des Manors an der Büchelstrasse wird begleitet durch verschiedene Veränderungen im Stedtl. Zwischen der Büchelstrasse und der Kanonengasse sowie zwischen der Kanonengasse und der Rathausstrasse werden zur Ergänzung und Fortsetzung der Anna Widmann - Gasse neue direkte Durchgänge erstellt. Beim Durchgang Kanonengasse / Büchelstrasse (Parz. Nr. 1445, 1447) entsteht im Bereich des Stadtgrabens der Bücheliplatz. Dazu wurden die untergeordneten Bauten im Stadtgrabenbereich abgebrochen und die alte Stadtmauer wurde freigelegt. Auf der Parzelle Nr. 1490 zwischen Rathausstrasse und Kanonengasse gelegen, soll das ehemalige Manorgebäude rückgebaut und ein Neubau errichtet werden. Im Erdgeschoss des Neubaus wird der Durchgang zwischen Kanonengasse und Rathausstrasse erstellt. Alle diese Massnahmen stammen aus dem Wettbewerbsprojekt von Buchner & Bründler Architekten.

2 Raumplanerische Grundlagen

Die raumplanerischen Grundlagen für den Stadtkern von Liestal bildet der Teilzonenplan und das Teilzonenreglement Zentrum. Die Teilzonenvorschriften Zentrum wurden mit RRB Nr. 152 vom 29.1.2002 rechtskräftig. Mit dem Teilzonenplan Zentrum (Detailplan Stedtl) wurden entlang der Gebäudefluchten der Rathausstrasse und der Kanonengasse Gestaltungsbaulinien erlassen. Weiter tangiert die Mutation im Bereich des Stadtgrabens den Bau- und Strassenlinienplan "Mutation Büchelstrasse - Stadtgrabenbereich" mit RRB Nr. 1437 vom 11.09.2001.

Gestaltungsbaulinien legen gemäss RBG § 97 Abs. 2 die Flucht eines Gebäudes über alle Stockwerke verbindlich fest. D.h. nach Abbruch eines Gebäudes muss die Fassade des Neubaus auf die Gestaltungsbaulinie gesetzt werden.

Folgende Nutzungspläne werden mutiert:

- Bau- und Strassenlinienplan, Mutation Büchelstrasse – Stadtgrabenbereich, RRB Nr. 1437 vom 11.9.2001
- Teilzonenplan Zentrum, RRB Nr. 152 vom 29.1.2002

3. Beschreibung der Mutationen

Die beiden neuen Durchgänge von der Rathausstrasse zur Kanonengasse und von der Kanonengasse auf den Bücheliplatz bedingen zeitgemässe architektonische Anpassungen und raumplanerische Grundlagen. Ziele der Massnahmen sind eine Aufwertung der baulichen Substanz im Stadtkern sowie die Schaffung einer möglichst attraktiven Verbindung zwischen der Altstadt und dem neuen Einkaufszentrum an der Büchelstrasse. Die beiden Einkaufsschwerpunkte (Altstadt und modernes Einkaufszentrum) sollen sich gegenseitig ergänzen und somit voneinander profitieren können.

Parzelle 1490

Durch den Rückbau des alten Manors an der Rathausstrasse bietet sich die Gelegenheit die ehemalige kleinteilige Gebäudestruktur wieder erkennbar werden zu lassen. Die Stadt hat in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege den Fussabdruck des neuen Gebäudes festgelegt. Mit dem Gebäudeversatz wird erreicht, dass die kleinteilige Struktur nicht nur in der Fassade sondern auch im Grundriss erkennbar wird. Ebenso wird mit diesen Massnahmen der Durchgang zur Kanonengasse spürbar gemacht. Die Überprüfung dieser äusseren Vorgaben erfolgte durch den Architekten, der nachweisen konnte, dass mit der vorgegebenen Fassadenabwicklung eine gute innere Grundrisskonzeption machbar ist.

Die Gestaltungsbaulinien bei der Parzelle 1490 (Rathausstrasse und Kanonengasse) werden entlang dem durch die Stadt festgelegten Gebäudefussabdruck mutiert. Die heute rechtskräftigen Gestaltungsbaulinien werden aufgehoben. Kleinere Bereiche der Gebäudeschutzkategorie C werden aufgehoben und zum Strassenareal geschlagen.

Parzellen 1445 / 1447

Zur besseren Identifikation und Wahrnehmung der Fussgänger Verbindung vom Büchelplatz zur Kanonengasse wird im Stadtgrabenbereich der Büchelplatz auf die beiden Parzellen 1445 und 1447 erweitert. Somit wird der Stadtgrabenbereich zum Büchelplatz (Strassenraum) geschlagen. Es besteht ein öffentliches Interesse, dass die Platzweiterung langfristig unbebaut bleibt. Deshalb wird die Platzweiterung im Bereich des Stadtgrabens durch eine Strassenbaulinie gesichert. Bei der Liegenschaft Kanonengasse Nr. 39 besteht im 1. und 2. Obergeschoss ein Erker, der aus der Sicht der Denkmalpflege erhalten werden muss.

Die Gestaltungsbaulinie entlang der ehemaligen Stadtgrabenbebauung wird aufgehoben. Die Platzweiterung und somit die Durchgänge auf den Parzellen 1445, 1447 und 1441 werden durch Strassenbaulinien gesichert. Die Bereiche der Gebäudeschutzkategorie C werden aufgehoben und zum Strassenareal geschlagen. Bei der Liegenschaft Kanonengasse Nr. 39 Parzelle Nr. 1445 wird zur Erhaltung des Erkers auf der Platzseite eine Baulinie über das 1. und 2. Obergeschoss erlassen.

4. Kantonale Vorprüfung / Stadtbaukommission / Denkmalpflege

Während der Erarbeitung der Mutation wurde das kantonale Amt für Raumplanung in das Entwicklungsverfahren einbezogen. Ein abgekürztes Verfahren bezüglich der kantonalen Vorprüfung wurde während dem Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

Von der Stadtbaukommission und der kantonalen Denkmalpflege wurde die Kontur, d.h. die lage-mässige Situierung des Neubaus zwischen Rathausstrasse und Kanonengasse als in Ordnung befunden.

5. Information und Mitwirkung

Die Mutation wurde im Liestal aktuell vom 4. April 2013 sowie auf der Homepage der Stadt Liestal publiziert und vom 4. bis 19. April 2013 zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.

Während der Frist wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

6. Beschlussfassung Stadtrat und Einwohnerrat

wird später ergänzt

7. Einsprachen

wird später ergänzt

8. Genehmigungsantrag

wird später ergänzt

Stadt Liestal,

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter: