



---

**Teilzonenplan „Zentrum“,**

**Bau- und Strassenlinienplan „Büchelstrasse - Stadtgrabenbereich“**

**Mutation Baulinien und Gestaltungsbaulinien**

(Parzellen Nrn. 1490, 1441, 1445, 1447)

**Planungsbericht** gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG

---

**Genehmigung**

**Stand 30. August 2013**



## Inhaltsverzeichnis:

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

### 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: 30. Aug. 2013  
Kontrolle / Freigabe:

## 1 Ausgangslage

Der Neubau des Manors an der Büchelistrasse wird begleitet durch verschiedene Veränderungen im Stedtli. Zwischen der Büchelistrasse 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 / Büchelistrasse (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. Jan. 2002 rechtskräftig. Mit dem Teilzonenplan Zentrum (Detailplan Stedtli) wurden entlang der Gebäudefluchten der Rathausstrasse und der Kanonengasse Gestaltungsbaulinien erlassen. Weiter tangiert die Mutation im Bereich des Stadtgrabens den Bau- und Strassenlinienplan "Mutation Büchelistrasse - Stadtgrabenbereich" mit RRB Nr. 1437 vom 11. Sept. 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 Büchelistrasse – Stadtgrabenbereich, RRB Nr. 1437 vom 11. Sept. 2001
- Teilzonenplan Zentrum, RRB Nr. 152 vom 29. Jan. 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 Büchelistrasse. 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 Fussgängerverbindung vom Bücheliplatz zur Kanonengasse wird im Stadtgrabenbereich der Bücheliplatz auf die beiden Parzellen 1445 und 1447 erweitert. Somit wird der Stadtgrabenbereich zum Bücheliplatz (Strassenraum) geschlagen. Es besteht ein öffentliches Interesse, dass die Platzerweiterung langfristig unbebaut bleibt. Deshalb wird die Platzerweiterung 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 Platzerweiterung 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 und in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

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**

Die Mutation wurde vom Stadtrat am 11. Juni 2013 zuhanden des Einwohnerrats verabschiedet und vom Einwohnerrat am 26. Juni 2013 einstimmig beschlossen.

Die Referendumsfrist ist am 26. Juli 2013 unbenutzt abgelaufen.

### **7 Planaufgabe und Einsprachen**

Die Planaufgabe wurde vom 4. Juli bis 2. August 2013 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt, in den Aushängekästen und auf der Homepage der Stadt Liestal publiziert. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage aufmerksam gemacht.

Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

### **8 Genehmigungsantrag**

Mit Schreiben vom 30. August 2013 hat der Stadtrat die Unterlagen zuhanden der Genehmigung an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft eingereicht.

Da die Genehmigung der vorliegenden Mutation Voraussetzung für eine Baubewilligung des laufenden Baugesuches für einen Ersatzbau des ehemaligen Manors zwischen Rathausstrasse und Kanonengasse ist, wird der Regierungsrat gebeten, dieses Geschäft mit hoher Priorität zu bearbeiten.

Stadt Liestal, 30. Aug. 2013

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:



Lukas Ott

Der Stadtverwalter:



Benedikt Minzer

