



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

1. Rechtliche Grundlagen

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

2. Beratungen der BPK

2.1 Allgemeines

Die BPK berät die Vorlage an ihren Sitzungen vom 18. November 2013 und 2. Dezember 2013. Anlässlich der ersten Sitzung stellen die Herren Andri Seipel (Architekt, Otto + Partner AG) und Rolf Bühler (Investor, Metter2Invest AG) das Projekt im Detail vor. An der zweiten Sitzung wird die Vorlage zusammen mit dem Stadtrat und dem Stadtbauamt eingehend beraten, bevor die Kommission schliesslich über die Anträge entscheidet.

2.2 Rahmenbedingungen

In ihrer Präsentation erläutern Andri Seipel und Rolf Bühler die Rahmenbedingungen der Quartierplanung Grienmatt und zeigen auf:

- dass mit der Quartierplanung Grienmatt das Areal zwischen Ergolz, Gestadeckplatz und Gerberstrasse, mithin ein zentrales Gebiet von Liestal, aufgewertet und verdichtet bebaut werden solle, wobei sowohl Wohn- als auch Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen geplant seien.
- dass sich die Quartierplanung Grienmatt strikt an die Vorschriften der Masterplanung Zentrum Nord halte.
- dass aufgrund der kantonalen Vorprüfung:
 - die bestehenden geschützten Gebäude entlang der Gerberstrasse aus dem QP-Perimeter herausgenommen worden seien, was eine Anpassung des Teilzonenplans Zentrum zur Folge habe.

- die Uferschutzzone habe erweitert werden müssen (9-14 anstatt 7-8 Meter), wobei der öffentliche Fuss-/Radweg entlang derselben verlaufe (vgl. auch nachfolgend unter 3.2 a.).
 - das Baufeld entlang des Gestadeckplatzes um 2 Meter auf die gültige Interessenslinie (vergleichbar mit einer Strassenbaulinie) habe zurückversetzt werden müssen.
- dass dem Verkehrsgutachten der Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG zu entnehmen sei, dass zur Gewährleistung des Verkehrsflusses in der Gerberstrasse für die Linksabbiegeströme in die beiden QP-Areale Grienmatt und Ziegelhof Vorsortierstreifen geschaffen werden sollten. Für einen Zwischenstand mit einer Teilrealisierung des QP Grienmatt könne indes auf den Linksabbiegestreifen zum QP Grienmatt verzichtet werden, da das Verkehrsaufkommen über die Zu-/Wegfahrt Gerberstrasse kleiner sei als im heutigen Zustand.
 - dass drei Investoren vorhanden seien, welche insgesamt ca. CHF 38 Millionen (inkl. Land) in sieben Baukörper (Bruttogeschossfläche 8'950 Quadratmeter) mit rund 60 Wohneinheiten (Miet- und Eigentumswohnungen) investieren würden.
 - dass bereits neun Käufer ihr Interesse bekundet hätten und im Jahre 2015 voraussichtlich mit der Realisierung begonnen werden könne.

2.3 Schwerpunkte der Beratung

a. Fuss-/Radweg Ergolzuferweg

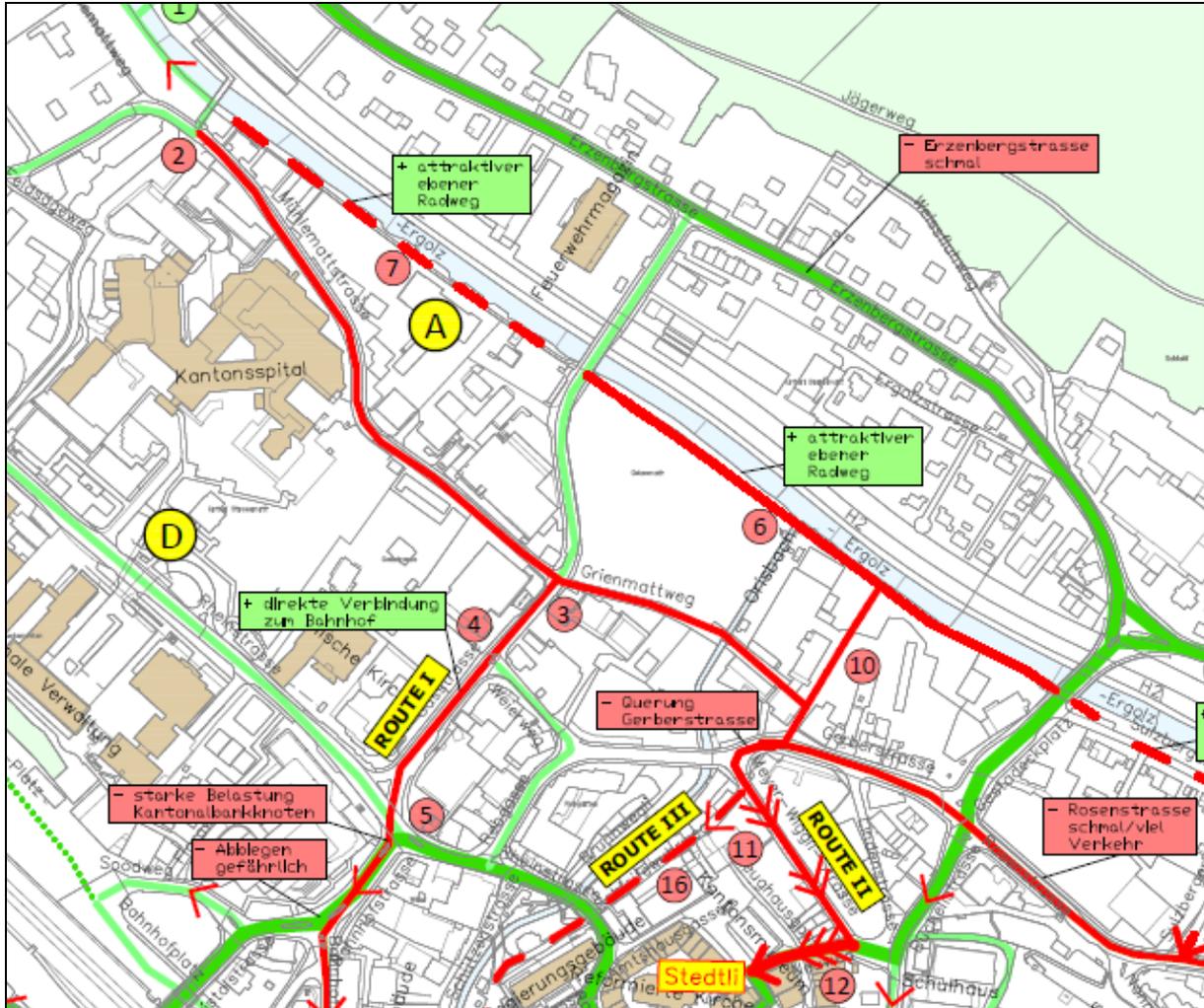


Bild 1: Gesamtübersicht Kantonales Radroutennetz/kommunales Radroutennetz

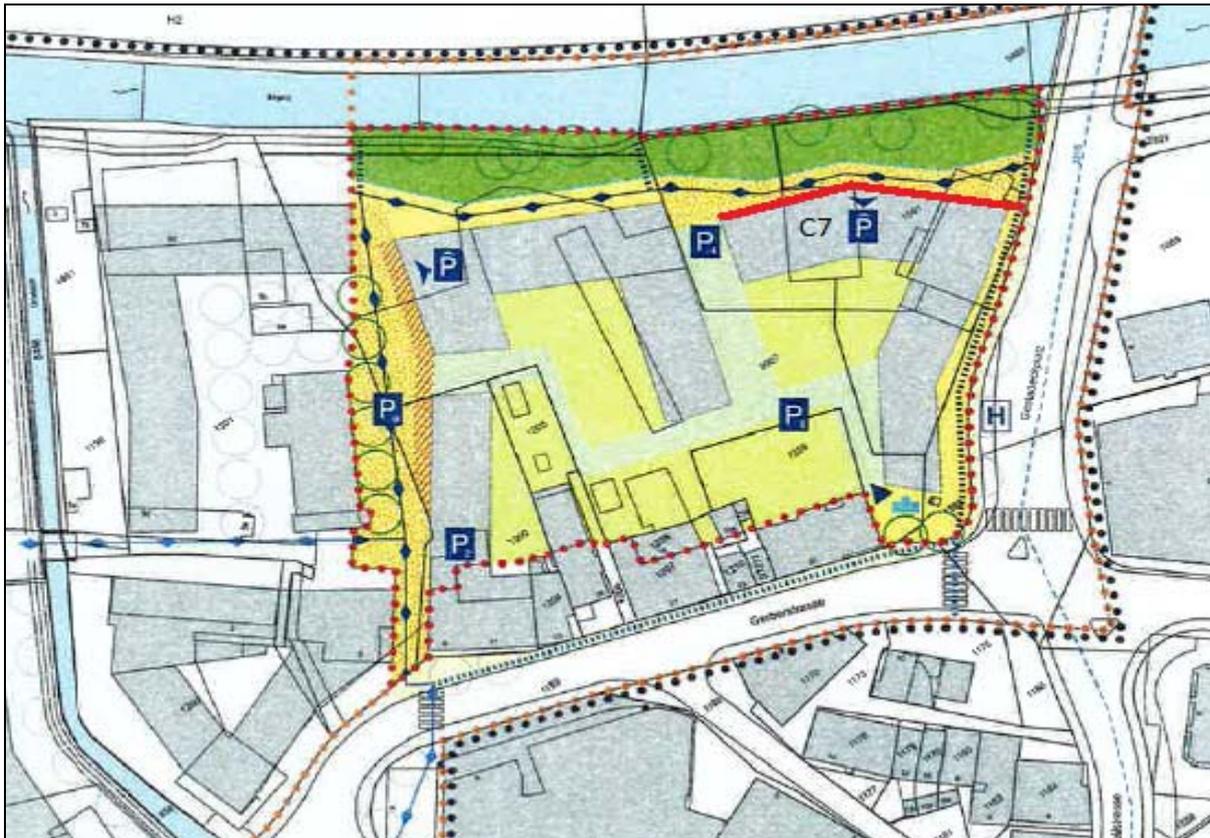


Bild 2: Fokus QP Grienmatt, Ergolzuferweg

Die BPK wünscht sich zunächst eine Gesamtübersicht über die generelle Situation für die Fussgänger und Radfahrer entlang der Ergolz, zumal sie sich bereits im Rahmen der Quartierplanung Mühlematt für den Ausbau des Ergolzuferwegs eingesetzt hatte (vgl. Postulat 2013/33), der Perimeter des aktuellen Quartierplans wiederum an die Ergolz angrenzt und sie von der Relevanz eines übergeordneten Blickwinkels auf die Thematik überzeugt ist.

In diesem Zusammenhang bekräftigt der Stadtrat erneut, dass er dem Anliegen eines durchgehenden Fuss-/Radwegs entlang der Ergolz grundsätzlich positiv gegenüberstehe. Unter Verweis auf die Postulatsantwort 2013/33a macht er indes darauf aufmerksam, dass im Bereich des QP-Perimeters Mühlematt aufgrund der zu beachtenden Gewässer- und Uferschutzbestimmungen derzeit kein Ausbau vonstatten gehen könne. Ein solcher sei erst im Zusammenhang mit dem Zentrumsanschluss der H2 denkbar. Bis zu dessen Realisierung sei jedoch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich Gasstrasse – Weierweg – Rebgasse – Gerberstrasse zu rechnen. Infolgedessen dürfte die derzeit im Fokus stehende, alternative Veloroute Mühlemattstrasse – Grienmattweg – Gerberstrasse den Anforderungen ohne Weiteres standhalten.

Gleichzeitig informiert der Stadtrat darüber, dass er in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Strassen-Vorprojekt entwickle. Dieses Vorprojekt lege den Fokus auf das gesamte Strassennetz des Zentrums Nord. Im zu überarbeitenden Strassennetzplan würden die jeweiligen Routen übergeordnet und verbindlich festgelegt. Erste Resultate seien dabei im Sommer 2014 zu erwarten.

Die Kommission begrüsst die Bestrebung des Stadtrates, übergeordnet zu denken und kann sich dessen Einschätzung bezüglich der momentan ausreichenden alternativen Veloroute anschliessen. Im Weiteren stellt die BPK mit Befriedigung fest, dass der Fuss- und Veloverkehr entlang der Ergolz im Rahmen des QP-Perimeters Grienmatt optimal miteinbezogen worden ist, besteht für diesen doch genügend Freiraum und ermöglicht die befahrbare Mischverkehrsfläche bis zum Gebäude C7 keinen Autodurchgangsverkehr, sondern nur die Zufahrt zu den jeweiligen Parkplätzen.

b. Radweg Gestadeckplatz

Als zweites legt die BPK den Fokus ihrer Beratung auf den Veloverkehr entlang des Gestadeckplatzes.

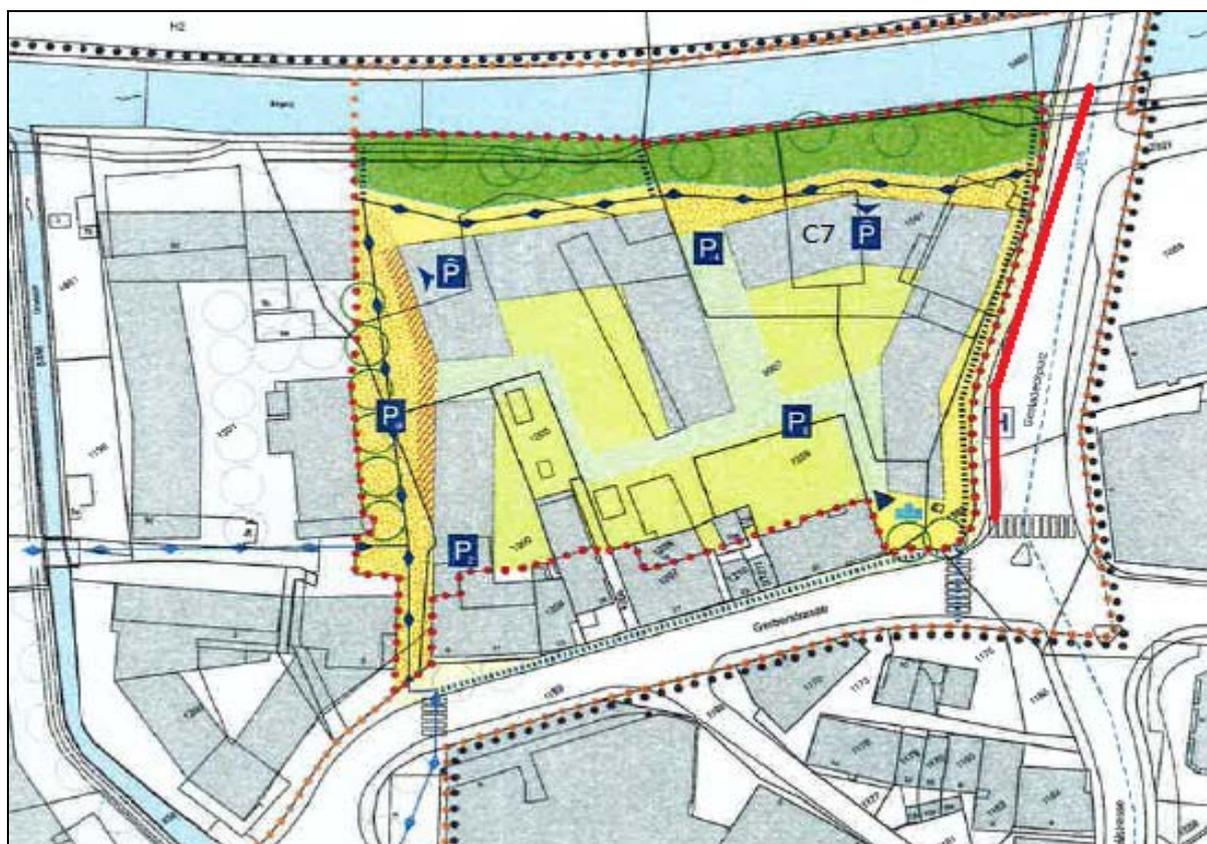


Bild 3: Fokus QP Grienmatt, Gestadeckplatz

Um langfristig sicherzustellen, dass die Radfahrer in diesem Bereich auch in Zukunft zügig und sicher vorankommen können, wünscht sich die Kommission auf der öffentlichen Freifläche entlang des Gestadeckplatzes einen markierten Radweg, zumal für einen solchen innerhalb des QP-Perimeters genügend Platz zu bestehen scheint. Dabei ist ihr vollends bewusst, dass die konkrete Umsetzung dieses Anliegens in Koordination mit dem kantonalen Strassenprojekt zu erfolgen hat. Dementsprechend stellt die BPK einstimmig den folgenden Zusatzantrag (vgl. nachfolgend 3.1):

Auf der Freifläche entlang des Gestadeckplatzes ist von den Grundeigentümern Raum für einen markierten Radweg zur Verfügung zu stellen, wobei die konkrete Umsetzung in Koordination mit dem kantonalen Strassenprojekt zu erfolgen hat.

2.4 Gesamtwürdigung

Die BPK steht der Quartierplanung Grienmatt insgesamt sehr positiv gegenüber, zumal mit ihr ein weiterer Schritt in Richtung „Ausführung“ der Masterplanung Zentrum Nord verbunden ist und die im Masterplan festgelegten Kriterien vollumfänglich erfüllt werden. Speziell begrüsst wird dabei die Schaffung des zusätzlichen Wohnraums, welcher in Liestal in Anbetracht des tiefen Leerwohnungsbestands sehr willkommen ist. Ebenfalls auf Wohlwollen stösst die Ankündigung des Investors, baldmöglichst mit der Realisierung des Projekts beginnen zu wollen.

3. Anträge der BPK

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat **einstimmig**:

3.1 Das Quartierplanreglement wie folgt zu ergänzen:

Auf der Freifläche entlang des Gestadeckplatzes ist von den Grundeigentümern Raum für einen markierten Radweg zur Verfügung zu stellen, wobei die konkrete Umsetzung in Koordination mit dem kantonalen Strassenprojekt zu erfolgen hat.

3.2 Im Übrigen die Quartierplanvorschriften Grienmatt, bestehend aus QP Grienmatt, Quartierplanreglement vom 31.10.2013, QP Grienmatt, Quartierplan 1 (Bebauung und Nutzung vom 31.10.2013), QP Grienmatt, Quartierplan 2 (Freiraum und Erschliessung vom 31.10.2013), QP Grienmatt, Quartierplan 3 (Schnitte vom 31.10.2013), sowie die Mutation Grienmatt zum Teilzonenplan Zentrum, bestehend aus Teilzonenplan Zentrum, Mutation Grienmatt vom 31.10.2013, zu beschliessen.



Diego Stoll, Präsident BPK

Liestal, 3.12.2013