



**Ladenmix – Schlussbericht des Stadtrats zum Postulat «Attraktiver Ladenmix im Stedtli» von Diego Stoll namens der SP-Fraktion, Thomas Eugster namens der FDP-Fraktion, Beat Gränicher namens der SVP-Fraktion sowie Lisette Kaufmann namens der Grüne-Fraktion**

<b>Kurzinformation</b>	Aufgrund der «Standort- und Marktanalyse und Entwicklungspotenziale für die Rathausstrasse in Liestal» der Wüest & Partner AG erarbeitete eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der KMU Liestal sowie der Stadt, acht Handlungsfelder (Stedtli als USP – Authentizität und Diversifikation – Modernisierung des Service-, Retail- und Gastronomieangebotes – Attraktionen im Stedtli fördern – Verbindung Stedtli - Bahnhof - Stedtli – Mobilität und Erreichbarkeit – Rahmenbedingungen für den öffentlichen Raum – Eigene Unterstützungsprozesse) sowie 20 Massnahmen, um das «Stedtli» als «Place to be» zu positionieren. Das Ziel besteht darin, die Rathausstrasse als wichtigste Einkaufsstrasse im oberen Kantonsteil zu stärken. Um die Umsetzung und Implementierung der Massnahmen sicher zu stellen, beauftragt der Stadtrat Liestal die Firma «Retail Impulse» mit der Begleitung der Projekte. Die Umsetzung seitens Stadt findet innerhalb der ordentlichen Führungsinstrumente statt (Jahresprogramm, Budget).				
<b>Anträge</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis vom Bericht.</li><li>2. Der Einwohnerrat schreibt das Postulat Nr. 2014/162 als erfüllt ab.</li></ol>				
	Liestal, 20. Dezember 2016  <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table style="width: 100%;"><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

Mit Postulat vom 21. November 2014 hatten die Postulanten der SP-, der FDP-, der SVP- sowie der Grünen Fraktion den Stadtrat im Wesentlichen eingeladen, in Zusammenarbeit mit Partnern – wie z.B. der KMU Liestal – Massnahmen zu prüfen, welchen einen attraktiven, publikumsorientierten Ladenmix im Stedtli begünstigen könnten. Anlässlich der Einwohnerratsitzung vom 28. Januar 2015, an welcher das Postulat an den Stadtrat überwiesen wurde, stellte Stadtpräsident Lukas Ott eine Auslegeordnung in Aussicht: Man möchte das ganze Detailhandelsgeschäft von Liestal und die volkswirtschaftliche Bedeutung besser verstehen können, damit man auch die Strategien für die Zukunft definieren könne. Es gehe (dem Stadtrat) insbesondere auch um die Rollenklärung der öffentlichen Hand und der KMU Liestal.

In der Folge wurde die Wüest & Partner AG von der Stadt beauftragt, die relevanten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Rathausstrasse in Liestal zu analysieren und daraus ableitend die Potenziale mit zwei bis drei zukunftsfähigen Entwicklungskonzepten zu erarbeiten sowie die möglichen Handlungsfelder zu bestimmen. Die Arbeit solle als Grundlage für die Erarbeitung von weiterführenden Massnahmen verwendet werden können. Mit Bericht vom 2. Dezember 2015 legte die Wüest & Partner AG die «Standort- und Marktanalyse und Entwicklungspotenziale für die Rathausstrasse in Liestal» vor. Der Stadtrat nahm an seiner Sitzung vom 15. Dezember 2015 Kenntnis vom Bericht und verabschiedete diesen zuhanden der KMU zur Mitwirkung.

Der Stadtrat erläuterte in einem Zwischenbericht vom 5. April 2016 zuhanden des Einwohnerrats das weitere Vorgehen innerhalb der Arbeitsgruppe sowie den Zusammenhang mit weiteren städtischen Entwicklungsprojekten (neue Rathausstrasse, Bahnhofentwicklung) (beraten im Einwohnerrat am 25. Mai 2016).

## 2. Projektbeschreibung

Auf der Grundlage des Berichts der Wüest & Partner AG erarbeitete eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vorstandsmitgliedern der KMU Liestal, nämlich Michael Bischof und Martin Spiess, sowie der Leiterin der Zentrumsgruppe, Verena Büchi, gemeinsam mit Stadtpräsidenten Lukas Ott und Stadtverwalter Benedikt Minzer unter der Leitung von Thomas Bretscher von Retail Impulse konkrete Handlungsfelder (vgl. den Bericht «Liestal Stedtli 2020 – Die Handlungsfelder» vom 15. November 2016, Beilage). Diese Arbeitsgruppe erarbeitete acht Handlungsfelder in sechs Workshops und konkretisierte diese auf die Stufe von 20 Massnahmen. Zur Gewinnung weiterer Inputs fand zudem ein Besuch in Stein am Rhein statt, wo ein Erfahrungsaustausch mit der Stadtpräsidentin durchgeführt wurde. Um den KMU-Mitgliedern den Stand der Arbeiten zu präsentieren, führte die Arbeitsgruppe am 25. August 2016 einen Informationsabend im Kino Oris durch. Daneben wurde – gesponsort durch die KMU und die Erne AG – mit 25 Unternehmungen während eines jeweils zweistündigen Besuchs vor Ort ein «Retail-Coaching» durchgeführt.

Es wurden folgende Handlungsfelder – definiert:

- Stedtli als USP
- Authentizität und Diversifikation
- Modernisierung des Service-, Retail- und Gastronomieangebotes
- Attraktionen im Stedtli fördern
- Verbindung Stedtli – Bahnhof – Stedtli
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Rahmenbedingungen für den öffentlichen Raum
- Eigene Unterstützungsprozesse

Die Arbeitsgruppe berücksichtigte bei der Erarbeitung der Handlungsfelder einerseits den strukturellen Wandel, in dem sich der Detailhandel befindet. Andererseits klärte sie im Projektverlauf die Schnittstellen zu den weiteren städtischen Projekten (vgl. den stadträtlichen Zwischenbericht zuhanden des Einwohnerrats vom 5. April 2016):

- Das Projekt der neuen Rathausstrasse berücksichtigt insbesondere die Aufenthaltsqualität (vgl. die Kreditvorlage «Neue Rathausstrasse» Nr. 2016/239 vom 12. April 2016 sowie den entsprechenden Bericht der BPK vom 1. Juni 2016).
- Mit der Sanierung der Rathausstrasse wird im Jahre 2017 auch die Allmendverordnung überarbeitet respektive vom Stadtrat neu erlassen. Darin werden die qualitativen Mindestvoraussetzungen für die «Bespielung» durch die Anstösser sowie für die Durchführung von Veranstaltungen geregelt, welche auch die Aspekte der Gestaltung berücksichtigen.
- Der Zugang zur Rathausstrasse vom Bahnhof her ist Thema der Quartierplanung «Post», welche mit der Grundeigentümerin weiter bearbeitet wird. Grundlage für den Quartierplan bildet das Projekt der Baslers Architekturbüro Christ & Gantenbein, welches den Studienauftrag für den Bau eines neuen Post-, Wohn- und Geschäftsgebäudes auf dem Postplatz beim Bahnhof in Liestal gewonnen hatte. Das Gebiet zwischen Bahnhof und Altstadt wird städtebaulich aufgewertet, die Allee umgestaltet und der Orisbach geöffnet. Zurzeit ist im Einwohnerrat zudem der Vorstoss «Zugang vom Postplatz zum Stadtzentrum 'Elefantenbrüggli'» (Nr. 2016/256) hängig, welcher die Klärung der Machbarkeit und Finanzierung einer A-Niveau-Verbindung zum Inhalt hat.
- Eine (hoheitliche) Zuweisung von konkreten Nutzungen zu bestimmten Abschnitten im Stedtli wurde in der Arbeitsgruppe verworfen. Im Vordergrund steht, dass sich der Markt und damit das Angebot selber regulieren soll. Dies im Bewusstsein, dass sich der Detailhandel in einem schrumpfenden Markt befindet.
- Die Frage der Erschliessung des Stedtli durch den Individualverkehr wurde im Handlungsfeld «Mobilität und Erreichbarkeit» konkretisiert.

### **3. Massnahmen / Termine**

Die Massnahmen in städtischer Verantwortung beziehen sich insbesondere auf infrastrukturelle Projekte wie die Sanierung der Rathausstrasse und des Törlis, die Errichtung eines WLAN-Netzes und die Verbesserung des Zugangs vom Bahnhof her. Daneben sind Rahmenbedingungen zu schaffen, welche einen reibungslosen Betrieb der Infrastruktur garantieren (Allmendverordnung, Erleichterungen im Bewilligungsverfahren). Die Massnahmen in Verantwortung der KMU beziehen sich – neben der Führung des Kerngeschäfts mit Marketingaktionen – insbesondere auf konzeptionelle Grundlagenarbeit und der Ausbildung und Schulung der Verbandsmitglieder.

Zurzeit steht das Projekt an der wichtigen Schnittstelle. Einerseits liegen die Massnahmen mit definierten Zuständigkeiten und einer Priorisierung vor. Andererseits steht – für die nachhaltige Sicherung des Erfolgs – die Umsetzung und Implementierung der Massnahmen an. Es besteht das Risiko, dass die einzelnen Massnahmen nicht koordiniert oder gar nicht umgesetzt werden, wenn nicht eine Person für die Begleitung und Koordination bürgt.

Um einen nachhaltigen Wissensaufbau zu gewährleisten, um dafür zu sorgen, dass insbesondere die Konzeptarbeit und die Koordination der Interessen der verschiedenen Anspruchsgruppen eine kompetente Betreuung erfährt, sind entsprechende Ressourcen einzusetzen. Das Gelingen des Projekts hängt von einer engen Begleitung der Umsetzung ab. Es ist seitens Stadtrat vorgesehen, die Kompetenz der Firma Retail Impulse für eine weitere Zeit zu sichern. Mittels eines Auftrages von der Stadt Liestal soll Retail Impulse als Kompetenzzentrum das Wissen sichern, insbesondere der KMU bei der konzeptionellen Arbeit als Unterstützung dienen, teilweise Teilprojekte selber leiten und für eine Koordination der Interessen der Anspruchsgruppen besorgt sein. Eine Verbindlichkeit gegenüber der KMU kann geschaffen werden, indem Retail Impulse im KMU-Vorstand Einsitz hat.

### **4. Finanzierung**

Für die Durchführung der Projektarbeit sind die Mittel im Budget 2017 eingestellt (Konto-Nr. 0120.3132.0100 SR – Dienstleistungen + Honorare).

### **5. Beilage / Anhang**

Bericht «Liestal Stedtli 2020 – die Handlungsfelder» vom 15. November 2016



## **«Liestal Stedtli 2020» - Die Handlungsfelder**

15. November 2016 (finales Dossier)

**Retail Impulse GmbH**  
Steinentorstrasse 35  
CH-4051 Basel  
+41 61 322 35 35  
mail@retailimpulse.ch  
www.retailimpulse.ch

## Ausgangslage

Aktuelle Situation in der Rathausstrasse, 4410 Liestal

- Frequenzrückgang
- Umsatzverluste
- Leerstände von Retail-Flächen

Die aktuelle, durch den Strukturwandel geprägte Situation (Grenznähe, Onlinehandel, verändertes Einkaufsverhalten, etc.) hat den Stadtrat von Liestal veranlasst, folgenden Auftrag an «Retail Impulse» zu erteilen:

**Definition von konkreten Handlungsfeldern und Massnahmen, welche eine nachhaltige Entwicklung der Rathausstrasse, 4410 Liestal als urbane «Begegnungszone» mit einer hohen Aufenthaltsqualität sicherstellen.**

Den Auftraggebern war es wichtig, dass sich eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Stadt Liestal und der KMU Liestal, gemeinsam Gedanken über die künftige Ausrichtung der Rathausstrasse, 4410 Liestal macht und einen gemeinsamen Nenner findet, welcher künftige Entwicklungen aufzeigt.

Als Grundlage stand eine Standort- und Marktanalyse der Firma Wüst & Partner, 8001 Zürich zur Verfügung.

[http://www.liestal.ch/dl.php/de/569e3cf8cb5fa/Bericht\\_Rathausstrasse\\_Liestal\\_Wuest\\_Partner.pdf](http://www.liestal.ch/dl.php/de/569e3cf8cb5fa/Bericht_Rathausstrasse_Liestal_Wuest_Partner.pdf)

## **Projekt-Prozess**

### **Workshops**

In sechs Workshops wurde das Thema «Liestal Stedtli 2020» intensiv diskutiert und die daraus resultierenden «Handlungsfelder» erarbeitet.

### **Best Practice**

Ein Besuch im historischen Städtchen Stein am Rhein (Grenznahe), verbunden mit einem Gespräch mit der Stadtpräsidentin, lieferte wertvolle Inputs und zeigte Möglichkeiten und Chancen auf, welche in Stein am Rhein bereits genutzt werden.

### **Infoabend Kino Oris**

Rund 110 Unternehmer besuchten am 25. August 2016 einen Informationsanlass, welcher einen ersten Einblick in die Tätigkeiten der Arbeitsgruppe «Liestal Stedtli 2020» ermöglichte.

### **Retail-Coaching**

Mit 25 Unternehmungen wurden während eines zweistündigen Besuchs vor Ort Elemente entscheidender Erfolgsfaktoren aufgezeigt und besprochen sowie mögliche Massnahmen definiert.

## **Das Stedtli als «Place to be»**

Liestal ist eine vitale, prosperierende Kleinstadt.

In den letzten Jahren ist eine Dynamik entstanden, die Liestal zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort macht. Sicht- und wahrnehmbar ist etwas in Bewegung geraten. Neue Projekte konnten realisiert oder aufgelegt werden.

Dass Liestal deutlich an Fahrt aufgenommen hat ist wichtig für die Standortattraktivität und Wettbewerbsfähigkeit Liestals, aber auch für die Lebensqualität der gesamten Bevölkerung.

Die Rathausstrasse bildet dabei einen zentralen Punkt und ist mit der angrenzenden Altstadt als Einkaufszentrum und Begegnungsort zu entwickeln.

Im Fokus steht das Ziel, die Rathausstrasse zum «Place to be» zu etablieren und als den wichtigsten Einkaufsort im oberen Kantonsteil mit grosser «Strahlenwirkung» zu positionieren.



## **Arbeitsgruppe**

Lukas Ott

Stadtpräsident Liestal

Benedikt Minzer

Stadtverwalter Liestal

Vreni Büchi

Leiterin Zentrumsgruppe KMU Liestal

Michael Bischof

Vizepräsident KMU Liestal

Martin Spiess

Vizepräsident KMU Liestal

Thomas Bretscher

Projektleiter

## **Handlungsfelder «Liestal Stedtli 2020»**

Es wurden folgende Handlungsfelder definiert:

- Stedtli als USP
- Authentizität und Diversifikation
- Modernisierung des Service-, Retail- und Gastronomieangebotes
- Attraktionen im Stedtli fördern
- Verbindung Stedtli - Bahnhof - Stedtli
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Rahmenbedingungen für den öffentlichen Raum
- Eigene Unterstützungsprozesse

Zudem wurden:

- Die Verantwortlichkeiten innerhalb der jeweiligen Handlungsfelder definiert
- Prioritäten definiert (A / B / C)

## Stedtli als USP

Das aus dem Mittelalter stammende «Obere Törli» und die Rathausstrasse, mit ihrer historischen Kulisse, sind einmalige Wahrzeichen und dienen als wertvolle Botschafter, um das Stedtli Liestal als «Place to be» in der Region zu festigen.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
<b>Konzept für:</b>		
Das «Törli» und die Rathausstrasse als USP der Stadt Liestal positionieren	Stadt Liestal	A

## Authentizität und Diversifikation

Glaubwürdigkeit in der Wahrnehmung sowie eine ständige Ausweitung des attraktiven Angebotes (lokal / regional / umwelt- und sozialgerecht) machen Liestal zu einem gern besuchten Aufenthaltsort.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
Infrastrukturarbeiten im Stedtli vor Ladenöffnung beenden (Unterhalt / Pflege / Abfallentsorgung / etc.)	Stadt Liestal	A
<b>Konzept für:</b>		
Kostenloses WIFI im Stedtli	Stadt Liestal	A
Ausbildungs- und Informationsveranstaltungen für KMU-Mitglieder planen (Jahresplanung)	KMU Liestal	B



## Modernisierung des Service-, Retail- und Gastronomieangebotes

Das «Produkt Liestal», bestehend aus unterschiedlichen Service-, Retail- und Gastronomieangeboten, bildet die Basis der täglichen Frequenzen. Dieses Produkt muss sich als «Kollektiv» verstehen und seinen aktiven Beitrag zur Attraktivität des Stedtlis leisten.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
Modernisierung und Verjüngung des Angebotes bei den Gastronomie- und Retail-Unternehmern fördern sowie neue Anbieter für Liestal gewinnen	KMU Liestal	A
Begleitung im Planungs- und Bewilligungsverfahren durch Fachleute der Stadt Liestal	Stadt Liestal	A
Einladende öffentliche Sitzgelegenheiten	Stadt Liestal	A
Erleichterungen im Bewilligungsverfahren	Stadt Liestal	B
<b>Konzept für:</b>		
Ausbildungsprogramm «Gastfreundschaft Liestal 2020» für KMU-Mitglieder	KMU Liestal	A

## Attraktionen im Stedtli fördern

### «Leben in die Rathausstrasse bringen»

Veranstaltungen bieten Unterhaltung und Erlebnisse und müssen für Liestal einen «Leuchtturmeffekt» haben. Gleichzeitig muss zwischen der jeweiligen Veranstaltung und den Retail-Unternehmungen eine Verbindung entstehen.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
<b>Konzept für:</b>		
Veranstaltungen im Stedtli Definition der Anlässe / Standorte / Kommunikation / Reglementierungen / ...	KMU Liestal Stadt Liestal	B
360° Vermarktung der «Leuchtturmaktivitäten»	KMU Liestal Stadt Liestal	B
Einheitlicher und zeitgerechter Internetauftritt (Liestal / Tourismus / Handel und Gastronomie)	KMU Liestal	C

### Verbindung Stedtli - Bahnhof - Stedtli

Eine qualitative Aufwertung der «Allee» als Durchgangs- und Aufenthaltszone ist notwendig, damit diese als Frequenzbringer ihre Aufgabe fürs Stedtli erfüllen kann.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
<b>Konzept für:</b>		
Verbindung Stedtli - Bahnhof - Stedtli, inkl. Gestaltung des betroffenen Raumes	Stadt Liestal	A





## Mobilität und Erreichbarkeit

Mobilität betrifft alle Verkehrsarten - Fuss-, Velo-, Auto- und öffentlichen Verkehr - sowie den Betrieb und die laufende Weiterentwicklung eines besucherfreundlichen und kostenbewussten Systems.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
Beschilderung des öffentlichen Raumes für alle Populationen mit «Historische Altstadt»	Stadt Liestal	B
Verkehrsschilder-Wald im Stedtli auf das Notwendige reduzieren	Stadt Liestal	B
<b>Konzept für:</b>		
Eine zukunftsorientierte Mobilität in und um das Stedtli (z.B. Elektrofahrzeuge)	Stadt Liestal	A
Ein Parkleitsystem, welches die Besucher von Liestal zum nächsten, zentrumsnahen Parkplatz führt	Stadt Liestal	A
Ein Parking-Konzept, welches die Gastfreundschaft von Liestal unterstützt (Harmonisierung der Tarife / Bezahlungsmöglichkeiten / ...)	KMU Liestal	A

### Rahmenbedingungen für den öffentlichen Raum

Der öffentliche Raum soll im Interesse des Kollektivs optimal genutzt werden und damit seinen Beitrag für eine besucherfreundliche Rathausstrasse mit einer hohen Aufenthaltsdauer leisten.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
<b>Konzept für:</b>		
Allmend-Verordnung unter Einbezug der betroffenen Anspruchsgruppen (Nutzungsbedingungen / Zonen / Mobiliar / Gebühren / Gebühreennutzung / ...)	Stadt Liestal	A



## Eigene Unterstützungsprozesse

Damit eine nachhaltige und professionelle Stedtli-Entwicklung gewährleistet ist und diese über die Grenzen von Liestal hinaus getragen werden kann, benötigt es eine entsprechende zeitgemässe Organisation.

Massnahmen	Verantwortlich	Priorität
<b>Konzept für:</b>		
Stedtli-Entwickler (Organisation / Leistungsauftrag / Pflichtenheft / Finanzierung / ...)	KMU Liestal	A



## **Zeithorizonte und Verantwortlichkeiten**

### **Stadt Liestal / KMU Liestal**

#### **Zeithorizonte**

Zwischenbericht Projektstand	April 2017
Zwischenbericht Projektstand	Dezember 2017
Abschlussbericht	Dezember 2018

#### **Verantwortlichkeiten**

Stadt Liestal	12 Teilprojekte, davon 6 Konzeptionen
KMU Liestal	6 Teilprojekte, davon 5 Konzeptionen
Stadt Liestal / KMU Liestal	2 Teilprojekte, davon 2 Konzeptionen

## **Koordinations- und Kontrollorgane**

Oberstes Organ bildet der «Lenkungsausschuss Liestal Stedtli 2020», welcher sich aus den Mitgliedern der heutigen Arbeitsgruppe zusammensetzt (siehe Seite 5).

Die Projektsteuerung «Liestal Stedtli 2020» wird durch den Stedtli-Entwickler sichergestellt.