



Ortsplanung – Schriftlicher Bericht Stadtrat zur Interpellation „Bewährt sich die Ortsplanung 2008“ von Matthias Zimmermann der SP-Fraktion

Interpellation 2013/98 vom 17. Dezember 2013

Bewährt sich die Ortsplanung 2008?

Heute 17.12.2013 sind auf den Tag genau 5 Jahre vergangen, seit der Einwohnerrat das Werk der neuen Ortsplanung in der zweiten Lesung verabschiedet hat.

Unterdessen wurde einiges gebaut, erneuert, ersetzt und erweitert. - Die Frage stellt sich: Wie hat sich das Ortsbild verändert? - Haben wir das erreicht, was wir wollten (massvolle Verdichtung, Erhaltung des Charakters bestimmter Quartiere etc.)? Sind wir zufrieden mit dem Erreichten?

Wir sind der Meinung, es wäre wertvoll, eine entsprechende Untersuchung durchzuführen, indem man (allenfalls auch fotografisch) inventarisiert, was in Liestal in den fünf Jahren 2009-2013 (an-)gebaut wurde. Daraus wäre ersichtlich, ob sich die Ortsplanung 2008 bewährt oder ob sich ev. Änderungen aufdrängen.

1. *Hat der Stadtrat den Überblick über die neue, erneuerte oder erweiterte Bausubstanz seit Anfang 2009 in unserer Stadt?*

Ja. Die Baugesuche werden systematisch erfasst, sodass ein kompletter Überblick über die eingegangenen und bewilligten Baugesuche besteht.

Die realisierten Bauten werden durch den Geometer amtlich vermessen und im geographischen Informationssystem (GIS) dargestellt. Die GIS-Daten werden monatlich aktualisiert und sind auf der Homepage der Stadt Liestal unter [http://www.liestal.ch/verwaltung/GIS Liestal](http://www.liestal.ch/verwaltung/GIS/Liestal) einsehbar.

Zum Vergleich der baulichen Veränderungen stehen im GIS Liestal die Orthofotos (Flugbilder) aus den Jahren 2001, 2010 und 2012 zur Verfügung.

(siehe im Internet: [http://www.liestal.ch/verwaltung/GIS Liestal](http://www.liestal.ch/verwaltung/GIS/Liestal))

Im weiteren gibt es verschiedene Kantonale Statistiken, z.B.

http://www.statistik.bl.ch/stabl_data/stabl_generator/titel.php?thema_id=10&unterthema_id=2&titel_id=235&modular=0

in der die bauliche Entwicklung der Gemeinden ausgewiesen wird.

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen	davon Einfamilienhäuser	
2004	85	37	43.5%
2005	75	27	36.0%
2006	83	22	26.5%
2007	69	42	60.9%
2008	31	13	41.9%
2009	42	16	38.1%
2010	33	4	12.1%
2011	79	15	19.0%
2012	69	14	20.3%

- als Ergänzung ein paar Daten zur demographischen Entwicklung in den Jahren 2008 bis 2013
 - die Bevölkerung nahm um ca. 700 Personen zu, von rund 13'100 auf rund 13'800

Gemeinde Liestal	Veränderung 2013 in % von 2008 der Gesamtbevölkerung
01 bis 06	+3.8%
07 bis 12	+1.0%
13 bis 18	-0.6%
19 bis 24	+7.3%
25 bis 65	+2.4%
ü 65	+21.1%
gesamthaft	5.6%

Die Altersgruppe ü 65 hat also überproportional zugenommen. Es fällt auf, dass bei vielen Bauvorhaben die Zielsetzung „Alterswohnungen“ im Vordergrund steht.

2. Zeigt diese Übersicht eine bestimmte Entwicklungsrichtung?

Ja; aus der obigen Tabelle geht eindeutig hervor, dass in den letzten Jahren mehr Häuser mit mehreren Wohnungen als Einfamilienhäuser gebaut wurden.

Aufgrund der im ER diskutierten QPs ist bekannt, dass bei Überbauungen grösserer Parzellen die Planungsinstrumente

Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan	Mindestfläche 2'000 m ² ; die Maximalwerte in Art. 40 ZR Siedlung sind einzuhalten.
Quartierpläne im einfachen Verfahren	Mindestfläche 2'500 m ² ; die Maximalwerte in Art. 39 ZR Siedlung sind einzuhalten.
Quartierpläne im ordentlichen Verfahren	keine Mindestfläche; Maximalwerte werden im QP-Verfahren festgelegt.

beansprucht werden – was sich positiv auf die raumplanerische Stadtentwicklung auswirkt.

3. *Entspricht diese [Entwicklungsrichtung] der Zielsetzung der Ortsplanung 2008?*

Ja. Die mit der Ortsplanungsrevision angestrebte bauliche Verdichtung wird mit den genannten Planungsinstrumenten vollzogen, da damit höhere Ausnutzungsziffern als in der Regelbauweise möglich sind.

4. *Falls nein zu Frage 1: Kann der Stadtrat einen solchen Überblick/Übersicht entwickeln (lassen), um Fragen 2 und 3 beantworten zu können?*

Es gibt keine Notwendigkeit, neben den vorhandenen eigenen Übersichten (siehe Antworten zu den Fragen 1. und 2.) und den Kantonalen Statistiken noch selber solche zu erarbeiten oder sogar zuzukaufen.

Liestal, 14.01.2014

Für den Stadtrat Liestal
Der Stadtpräsident

Lukas Ott

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer