



Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "Hanro Areal"

Mitwirkungsbericht gem. § 2 RBV



Impressum



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

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer

Datei-Name

40121_Ber02_Mitwirkungsbericht_20150825_Beschlussfassung.docx

Inhalt

1	Gesetzliche Grundlage	1
2	Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	1
3	Durchführung des Verfahrens	1
4	Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates	2
5	Anhang: Planbeilage Mitwirkungseingabe H. Deschwanden / I. Windisch Deschwanden	5

1 Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Stadtrat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen (= vorliegender Bericht). Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren.

2 Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens waren Entwürfe zu folgender Quartierplanung:

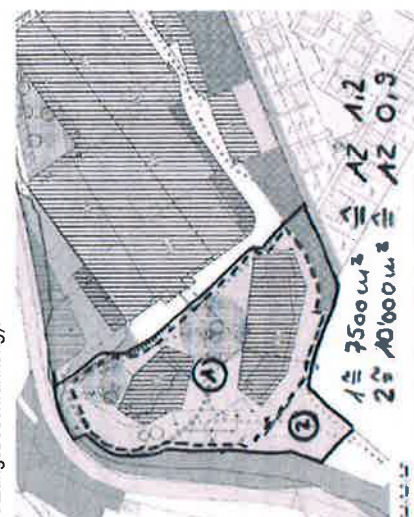
- Quartierplan "Hanro-Areal", Situation und Schnitte, 1:500
- Quartierplan-Reglement "Hanro-Areal"
- Mutation Quartierplan-Reglement „Benzbur“

3 Durchführung des Verfahrens

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Liestal aktuell Nr. 795 vom 4. Juni 2015
Mitwirkungsfrist:	Vom 04. Bis 26. Juni 2015
Informationsveranstaltung:	18. Juni 2015
Einsichtnahmemöglichkeit:	Stadtbauamt Liestal Homepage der Stadt Liestal
Mitwirkungseingaben bis am:	26. Juni 2015 (schriftlich / Poststempel)
Mitwirkungseingaben	2 Mitwirkende haben eine Eingabe eingereicht

4 Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates
Kupferhof AG	<p>Nutzungsichte</p> <ul style="list-style-type: none"> Nutzungsichte von 120% im ökologisch sensiblen Gebiet Frenke mit dem Eisvogel ist äusserst fragwürdig. 	<p>---</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Nutzungsichte wurde bezogen auf das nächste Umfeld der Bauten gerechnet. Wird wie bei der Regelbauweise die gesamte Bauzonenreserve im westlichen Teil der Parzelle miteingerechnet, dann reduziert sich die Nutzungsichte auf 90%. Diese Dichte befindet sich innerhalb der Bandbreite der Nutzungsichte der umgebenden Zonen (WG3 80%, WG4 95%, G keine Nutzungsbeschränkung).
		<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Quartierplanung wurde das Landschaftsentwicklungskonzept der Stadt Liestal berücksichtigt. Der Lebensraum des Eisvogels, welcher sich weiter talaufwärts befindet, wird mit dem Projekt nicht tangiert. Die Quartierplanverfasser stehen betreffend ökologischen Massnahmen mit der Natur- und Landschaftskommission der Stadt (NLK) in engem Austausch. So ist eine Aufweitung des Bachbetts im mittleren Bereich des Areals geplant, welches nicht nur dem Hochwasser-, sondern auch dem Naturschutz dient. Im westlichen Teil, gegen das Frenkenufer hin, werden aktuell die Möglichkeiten weiterer ökologischer Massnahmen in Zusammenhang mit dem ökologischen Hotspot Frenke gemeinsam mit der NLK geprüft (z.B. Weiher, Krautsaum). Des Weiteren wird die gesamte Böschung der Frenkenterrasse gegenüber dem Gebiet Gräubern ökologisch aufgewertet.
Legende letzte Spalte:	<p>--- nicht eintreten</p> <p>(✓) teilweise eintreten</p> <p>✓ eintreten</p> <p>★ im Gespräch geklärt</p>	

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdichtungen gehören ins Zentrum und nicht an den Siedlungsrand ▪ Anzahl Wohnungen soll auf 35 reduziert werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschliessung des Areals ist nicht geübt 	<p>Die vertretbare Dichte wurde durch Rosenmund + Rieder Architekten, Liestal, 2011 in einem Bebauungskonzept untersucht. Es wurden unterschiedlichste Bebauungsformen und -dichten miteinander verglichen. Die Vorteile einer Hochhausbebauung gehen daraus hervor.</p> <p>Durch die Lage in direkter Nachbarschaft zu den Hanro-Hallen mit ihrer geschäftlichen Nutzung und grossmassstäblichen Struktur ist ein markanter Siedlungsabschluss sowohl städtebaulich als auch für die Wohnqualität angezeigt.</p> <p>Durch die gegenüber der Regelbauweise höheren Baukörper kann der Fussabdruck verkleinert und so mehr unbebaute Fläche erhalten werden. Dies führt zu wesentlich mehr Fläche für die Natur innerhalb der verschiedenen Bauzone.</p> <p>Die Reduktion der Anzahl Wohnungen auf 35 würde aufgrund der von den bestehenden Wohnquartieren etwas abgesonderten Lage zu einer inselartigen Situation führen, welche der Wohnqualität abträglich wäre. Die wirtschaftliche Tragbarkeit des Gesamtkonstrukts Hanro-Hallen und Wohnbebauung wäre durch eine massive Reduktion des Wohnanteils nicht mehr gegeben.</p>	---
<p>Gebäudehöhe</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Haus an diesem Standort (Siedlungsrand, Geländekante) ist nicht gerechtfertigt. ▪ Gebäudehöhe ist den bestehenden Hanrohallen anzupassen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschliessung des Areals wurde mittels Variantenstudium untersucht und eine Kapazitätsbeurteilung vorgenommen. Grundsätzlich stellt der zusätzliche Verkehr keine übermässige Belastung des Verkehrsnetzes dar. Verkehrsintensive Betriebe werden im Hanro-Areal ausdrücklich ausgeschlossen. 	<p>Eine Hochhausbebauung wurde im Bebauungskonzept von Rosenmund und Rieder Architekten favorisiert. Der klare Abschluss durch die Vertikale des Hochhauses sowie der grosse verbleibende Freiraum waren dabei Hauptargumente, ebenso wie die Wohnqualität.</p> <p>Die beabsichtigte Nutzungsdichte ist aufgrund der Situation mit den benachbarten Hanro-Hallen sowohl von der Wohnqualität her als auch wirtschaftlich notwendig (siehe oben). Würde diese Dichte in die Breite gebaut, würde mehr Raum verbaut und ginge so für die Natur verloren. Ebenso wäre es sehr schwierig städtebaulich angemessen auf die Hanro-Hallen zu reagieren.</p> <p>Die Stadtbaukommission hat sich mit dem Thema Hochhaus am Siedlungsrand eingehend beschäftigt und zur Beurteilung ein weiträumiges Modell von den Quartierplanverfassern verlangt. Dieses Modell konnte aufzeigen, dass die vorgeschlagene Bebauung an diesem Ort von der Massstäblichkeit her und als Siedlungsabschluss stimmig ist.</p>	---



Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten

★ im Gespräch geklärt

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates
Harry Deschwanden Irène Windisch Deschwanden	<p>Sichere Schulwegverbindung Gräubern – Schulhaus Frenke (Planbeilage im Anhang)</p> <ul style="list-style-type: none"> bestehender Weg auf den Parzellen Nm. 7076 und 7075 bis vor dem Gebäude auf der Parzelle Nr. 7075 soll als Fusswegverbindung in den Plan aufgenommen werden Schülerwege durchs Hanro-Areal und zwischen den Baubereichen A/B und C als Vorschlag in der Planbeilage Gefahrenbereiche Engnisse zwischen den Baubereichen C und D/E 	<p>Heute wird die Fusswegverbindung vom Gräubern- ins Benzbur-Quartier via einer Treppe im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 7075 sichergestellt. Der heute noch benutzte Fussweg entlang der Grenze der Parzellen Nm. 7075 und 7076 soll gemäss der Stadt Liestal langfristig aufgegeben werden.</p> <p>Die von den Mitwirkenden vorgeschlagene Beibehaltung der bestehenden Wegverbindung entlang der Parzellen Nm. 7075 und 7076 würde eine Verbesserung des Schulwegs vom Gräubern-Quartier ins Schulhaus Frenke bedeuten. Allerdings soll die Parz. Nr. 7075 nicht mit einem zusätzlichen Fussweg belastet werden. Der Fussweg soll auf der Parzelle Nr. 7076 via einer Treppe entlang der Parzellengrenze geführt werden.</p> <p>Die Wege durch die alten Hanro-Hallen sind abhängig von der jeweiligen Nutzung und können daher nicht als öffentliche Fusswegverbindungen im Quartierplan festgelegt werden.</p> <p>Die Fusswegverbindung zwischen den Baubereichen A/B und C dient in erster Linie der Siedlung und soll nicht zum öffentlichen Fussweg ausgebaut werden. Mit der vorgeschlagenen Wegverbindung entlang der Grenze der Parzellen Nm. 7075 und 7076 wird eine ebenbürtige Wegverbindung in den Plan aufgenommen.</p> <p>Die Gefahrenbereiche sind den Quartierplanverfassern bewusst. Durch die bestehenden Engnisse wird langsam gefahren und das Gefahrenpotenzial in dieser Weise gesenkt. Bei der Gestaltung des Aussenraums wird der Fusswegsicherheit Rechnung getragen. Aufgrund der Situation handelt es sich hierbei ausdrücklich um eine quartierinterne Fusswegverbindung.</p>
Liestal, 12. April 2016		
Stadt Liestal		
Für den Stadtrat Der Stadtpräsident	 <p>Lukas Ott</p>	
	Der Stadtverwalter	
	 <p>Benedikt Minzer</p>	
Legende letzte Spalte:	--- nicht eintreten	✓ eintreten ★ im Gespräch geklärt

5 Anhang: Planbeilage Mitwirkungseingabe H. Deschwanden / I. Windisch Deschwanden

