



Bericht der BPK zur Vorlage Nr. 2006/93: Heidenlochstrasse, Ausbau von Grammetstrasse bis Cheddite – Projekt- und Kreditgenehmigung; Beschlussfassung über Bau- und Strassenlinienplan

1. Rechtliche Grundlage

Der Einwohnerrat hat dieses Geschäft am 28. Juni 2006 an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

2. Einleitung

Die heutige Heidenlochstrasse (Teilstück Kasinobrücke bis Banngrenze Lausen) hat eine lange Geschichte. Mit der Erstellung der ersten Wohnbauten im Talboden am rechten Ufer der Ergolz wurde der Weg nach und nach mit einem Belag versehen und immer wieder geflickt. Die Belagsfläche ist unregelmässig und die Strassenränder und auch die privaten Vorplatzbereiche sind unterschiedlich ausgebildet und meist in einem schlechten Zustand. Ein richtiger Strassenausbau hat nie stattgefunden. Deshalb mussten sowohl die ehemaligen als auch die heutigen Grundeigentümer noch nie Strassenbeiträge entrichten, wie sie im Strassenreglement vorgesehen sind.

Im Interesse aller Landeigentümer in diesem Gebiet (bereits überbaute und noch zu überbauende Parzellen) drängt sich ein Ausbau der Heidenlochstrasse auf. Dieser Ausbau wurde – vor allem von den Anwohnern – schon seit vielen Jahren gefordert. Da nun auch die Werkleitungen dringend erneuert werden müssen, ist diese koordinierte Sanierung sinnvoll.

Der Ausbau entspricht auch dem vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommenen Verkehrskonzept, wonach die Heidenlochstrasse als Sammelstrasse vorgesehen wird. Ebenso stimmt die Vorlage mit der Ortsplanung überein. Im Projekt integriert ist auch Tempo 30. Wenn später noch der Kreisel Altmarkt erstellt ist, kann das Heidenloch- und Grammetquartier mit der geplanten Stichstrasse optimal erschlossen werden.

3. Beratung in der BPK

Der Stadtrat weist in seiner Vorlage auf die starke Kritik der Anwohnerschaft hin, welche im Rahmen der Orientierungsveranstaltung vorgebracht wurde. Diese Tatsache ist für die Kommission nicht nachvollziehbar, hat doch eine Anwohnergruppe die Vorbereitungen des Bauprojektes begleitet, mitentwickelt und diesem auch zugestimmt. Ob allenfalls Missverständnisse bezüglich der sich ergebenden Strassenbeiträge zu dieser Situation geführt haben, können wir nicht abschliessend beurteilen. Wir meinen, Stadtrat und Verwaltung seien korrekt vorgegangen. Das vorliegende Projekt ist ausgewogen und stellt für alle Beteiligten insgesamt eine gute Lösung dar.

Die Kommission hat sich vertieft mit den Details auseinandergesetzt (auch mit der Kritik aus dem Heidenlochquartier) und diverse Fragen gestellt, welche vom Stadtrat wie folgt beantwortet wurden:

- Die Kasinobrücke wird gemäss dem geplanten Verkehrskonzept nur noch für den Langsamverkehr benötigt. Eine Gesamt-Sanierung ist aus finanztechnischen Überlegungen nicht sinnvoll. Würde die Kasinobrücke in der heutigen Form beibehalten, müsste die Heidenlochstrasse trotzdem saniert werden.
- Im Jahr 2007 ist vorgesehen, die Kasinobrücke soweit in Stand zu stellen, dass die Gewichtslimite aufgehoben werden kann. Nach dieser Instandstellung wird, wie es früher der Fall war, das Befahren mit Lastwagen von der Einmündung Arisdörferstrasse bis Einmündung Kasinobrücke wieder verboten.
- Eine direkte Erschliessung des Grammetquartiers auf den geplanten Kreisel ist aus technischen Gründen unmöglich.
- Gegenüber dem heute gültigen Bau- und Strassenlinienplan entstehen für die Anwohner mit dem neuen Plan massive Verbesserungen.
- Die Planungsarbeiten bezüglich des Kreisels müssen vom Kanton vorangetrieben werden. Es wird aber noch einige Jahre dauern bis zu dessen Realisierung zusammen mit der Sanierung der H2. Die geplante Stichstrasse von der Heidenlochstrasse zum Kreisel muss später noch vom Einwohnerrat beschlossen werden.
- Neben der Verkehrs- und Ortsplanung ist auch noch Tempo 30 übergeordnet. Die Realisierung im Rahmen dieses Strassenbaus ist sinnvoll. Die Kommission ist aber der Auffassung, dass die Kosten für Tempo 30 bei der Berechnung der Anwänderbeiträge abzuziehen sind, weil der Einwohnerrat dafür bereits einen separaten Kredit gesprochen hat. Der Stadtrat hat zugesichert, diese Korrektur vorzunehmen.
- Eine Aufteilung in zwei Teilprojekte bringt keine Kosteneinsparung. Im vorderen Teil ist vor allem der Gestaltungs-Aufwand gross und im hinteren Teil der Ingenieur-Aufwand.
- Es wird kein Luxusausbau geplant, was die Kostenschätzung auch zeigt. 2 Faktoren sind dafür verantwortlich, dass der Preis pro m² Strassenfläche (Fr. 450.--) höher ist als bei andern Strassenbauten: a) Die Tiefbaupreise sind innerhalb eines Jahres um 30 bis 40 % gestiegen. b) Im vorderen Strassenteil müssen sehr viele nötige Anpassungen vorgenommen werden, und im hintern Teil ist die Erstellung von Stützmauern zwingend. Die Arbeiten werden öffentlich ausgeschrieben. Dann wird sich zeigen, ob sich die Preise wirklich in der berechneten Höhe bewegen werden. Die Anwänderbeiträge werden erst nach Erstellung der Schlussabrechnung fällig (nach ca. 2 bis 3 Jahren ab Baubeginn).
- Die Sperrung der Strasse in Richtung Lausen (mit versenkbaren Pfosten) wird unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgen, also unabhängig davon, ob die Cheddite-Überbauung realisiert wird.

Die BPK stellt im Wesentlichen Folgendes fest:

- Das vorliegende Projekt schafft für alle Beteiligten gegenüber der heutigen Situation wesentliche Verbesserungen.
- Da in unseren Reglementen die Beitragspflichten geregelt sind, können die Anwohner nicht von den Anwänderbeiträgen entbunden werden. Wir sehen aber darin auch keine Ungerechtigkeit, müssen doch alle Grundeigentümer an die Erschliessungswerke ihre Beiträge leisten.
- Der Ausbau der Heidenlochstrasse stimmt in jedem Fall, unabhängig davon, ob die Kasinobrücke langfristig bestehen bleibt oder aufgehoben wird.
- Das Projekt ist überzeugend und nachhaltig in Bezug auf die Baulanderschliessung. Es weist bezüglich der Strassenraumgestaltung einen normalen Qualitäts-Standard auf.

Die BPK beantragt einstimmig, auf die Vorlage einzutreten, denn dieser Strassenbau ist aus folgenden Gründen dringend nötig:

- Verkehrssicherheit;
- die Werkleitungen müssen erneuert werden;

- die Erschliessung zusätzlicher Baulandparzellen ist erwünscht und liegt im Gesamtinteresse von Liestal.

4. Anträge der BPK

Die BPK stellt mit 6 Stimmen - bei 1 Enthaltung - folgende Anträge:

- 4.1 Genehmigung des Projektes Ausbau Heidenlochstrasse (Kasinostrasse bis Cheddite) mit einem Bruttokredit von CHF 2'720'000.--.
- 4.2 Beschlussfassung des Bau- und Strassenlinienplanes Mutation Heidenlochstrasse (Kasinostrasse bis Cheddite).

Hanspeter Meyer
Präsident der BPK
Liestal, 28. August 2006