



Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "Ziegelhof II"

Mitwirkungsbericht gem. § 2 RBV

Stand Dokument: 3.12.2020

Stand Verfahren: öffentliche Mitwirkung

Liestal, 09.02.2021

Stadt Liestal
Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Stadtverwalter

Benedikt Minzer



Impressum



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Simon Käch

Stand

3.12.2020

Datei-Name

40178_Ber02_Mitwirkungsbericht_Entwurf_20201203.docx

Inhalt

1	Gesetzliche Grundlage	1
2	Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	1
3	Durchführung des Verfahrens	1
4	Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates	2

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 "Ziegelhof II", Situation und Schnitte, 1:500
- Quartierplan-Reglement "Ziegelhof II"

3 Durchführung des Verfahrens

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	Liestal aktuell Nr. 848 vom 01. Oktober 2020 Homepage der Stadt Liestal
Mitwirkungsfrist:	Vom 1. Oktober bis 23. Oktober 2020
Informationsveranstaltung:	14. Oktober 2020
Einsichtnahmemöglichkeit:	Stadtbauamt Liestal Homepage der Stadt Liestal
Mitwirkungseingaben	8

4 Eingaben und Stellungnahmen des Stadtrates

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
<p>Angela und Benedikt Hofstetter</p>	<p>Wie mit Barbara Buser, Jürg Hari und Ivo Ballmer schon mehrmals am "Stammtisch Ziegelhof" und an der Informationsveranstaltung vom 14. Oktober 2020 besprochen, ist das neue Projekt auf Höhe unserer Liegenschaft Meyer-Wiggli-Strasse 16 (Gebäude 5) einen Meter höher und das Dach ist auch nicht abgewinkelt (verglichen mit dem Projekt "Coop"). Die neue Gebäudeform wirft noch mehr Schatten auf die Wohnungen und beeinflusst die Lebensqualität der MieterInnen.</p> <p>Unser Einwand: Die Bauhöhe (Gebäude Nr. 5) um mindestens einen Meter zu reduzieren. Barbara Buser und Ivo Ballmer haben uns mündlich mitgeteilt, dass es auch einen Meter weniger hoch gebaut werden kann, da die Raumhöhe für Wohnungen nicht so hoch sein müssen. Ich gehe davon aus, dass die mündliche Zusage gilt. Das Projekt mit dem Kantonsmuseum ist ja nicht mehr aktuell. Der Schattenwurf ist enorm, da der Gebäudeabstand durch das Näherbaurecht verkürzt wurde.</p>	<p>Das Bebauungskonzept für den vorliegenden Quartierplan "Ziegelhof II" wurde im Rahmen eines Workshopverfahrens erarbeitet. Daran nahmen sowohl die Grundeigentümerschaft wie auch das Stadtbauamt Liestal sowie das kantonale Amt für Raumplanung inkl. Ortsbild- und Denkmalpflege teil. Parallel dazu wurde der Dialog mit möglichen Nutzern geführt, um die betrieblichen Anforderungen frühzeitig einzubeziehen. Entsprechend wurde das Konzept im vielschichtigen Dialog Schritt um Schritt entwickelt und vertieft. Schliesslich wurden auch die Stadtbaukommission sowie die Denkmal- und Heimatschutzkommission einbezogen. Auch deren Anliegen sind im vorliegenden Konzept berücksichtigt. Das vorliegende Konzept für die Umnutzung des Areals ist folglich breit abgestützt.</p> <p>Im Austausch mit der Denkmal- und Heimatschutzkommission wie auch der Stadtbaukommission wurde eine mit dem Ortsbild verträgliche Volumetrie der Neubauten erarbeitet. Sie lehnt sich an den vorhandenen baulichen Strukturen entlang der Meyer-Wiggli-Strasse an. Die Höhe und Staffelung der Gebäude wurden dabei von der Stadtbaukommission thematisiert. Ursprünglich war ein Kubus mit einer einheitlichen Höhe vorgesehen. Von der Kommission wurde dies allerdings bemängelt. Zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität wurden daher für die Ergänzungsbauten entlang der Meyer-Wiggli-Strasse unterschiedliche Höhen gewählt. Würde der Baubereich für die Ergänzungsbaute 5 um einen Meter gesenkt, würde wieder ein einheitlicher Höhenverlauf resultieren, was explizit nicht gewünscht wird.</p> <p>Es gilt anzumerken, dass die vorgegebenen Baubereiche von den Neubauten grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen. Über die verbindlich festgelegten Höhenkoten dürfen lediglich technisch bedingte Bauteile wie Liftaufbauten, Oblichter, Blitzschutzanlagen und Kamine hinausragen. Weitere Bauteile wie beispielsweise Geländer und Brüstungen müssen sich innerhalb des Baubereichs befinden. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da die Dachflächen künftig teilweise bspw. als Terrassen oder für urban gardening genutzt werden sollen. Ist dies der Fall, so wird sich die Dachfläche nicht im Bereich der maximal zulässigen Gebäudehöhe befinden und entsprechend wird auch das Gebäude weniger hoch ausfallen.</p> <p>Durch die Umnutzung des ehemaligen Industrie-Areals in ein Areal mit Zentrumsnutzungen, die Erstellung der Neubauten, wie auch der Neugestaltung der Meyer-Wiggli-Strasse erfährt das Gebiet eine starke Aufwertung im Vergleich zum heutigen Zustand. Es entsteht eine städtische Situation im Zentrum der Stadt Liestal, welche eine hohe Qualität aufweisen und ein lebendiger Teil des Stadtzentrums darstellen wird. Es wird davon ausgegangen, dass davon auch die umliegenden Liegenschaften grundsätzlich profitieren werden.</p>	<p>---</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	✓
<p>Anwohnerinnen und Anwohner der Lindenstrasse</p>	<p>Zuerst einmal möchten wir unseren Dank und unsere Anerkennung dafür aussprechen, dass in der neuen Planung der weitgehende Erhalt der Bestandesgebäude vorgesehen ist, unter Berücksichtigung der vom ISOS erhobenen Schutzinteressen. Um letzten vollumfänglich Ausdruck zu verleihen schlagen wir folgende Anpassungen im QP-Reglement vor:</p> <p>§ 5. 5 Gebäudehöhen (5. 4): Für die Gebäudehöhen der Gebäude sind keine bestehenden Höhenangaben definiert. Sie sind lediglich grau eingezeichnet. Da es aber den Passus gibt, dass bestehende Gebäude im Fall einer veränderten Nutzung abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden können (§5.8), ist es wichtig, auch hier die genauen Bauvolumen zu definieren (um eine potentiellen Gebäudeerhöhung im 10% zu verunmöglichen, die bei Ersatzbauten möglich wären). Wir schlagen daher die Ergänzung folgenden Abschnitts vor: «Die Gebäudehöhen und Kubaturen der bestehenden Gebäude (grau eingezeichnet) sind bindend und bleiben unverändert».</p> <p>Im Planungsbericht wird die besondere Bedeutung der Bestandesbauten IV, V und VI (= Wohnhäuser an der Lindenstrasse) aufgrund der Gewichtung durch ISOS mit Erhaltungsziel A betont. Wir beantragen daher eine Unterscheidung in der Gewichtung innerhalb der Bestandesbauten im QP-Reglement § 5.8., die diesem Schutzinteresse Rechnung trägt. Sollten sich entgegen jeder Erwartung die Besitzverhältnisse im QP-Areal ändern und sich erneut Konzepte mit Gesamtüberbauungen durchsetzen, müssen im Interesse von ISOS die Hürden für einen Abriss möglichst hoch gesetzt werden. Daher beantragen wir folgende Textanpassung im Abschnitt §5.8 des QP-Reglements (die Veränderungen sind kursiv gesetzt): «8. Diese Bauten sind zu erhalten. Abbrüche und Neubauten sind nur dann möglich, wenn sie aus bautechnischen Gründen oder, für die Bestandesbauten I-III aufgrund einer veränderten Nutzung zwingend erforderlich sind. Für die Bestandesbauten IV-VI gilt die Hauptnutzung Wohnen.»</p> <p>Durch die Beschränkung auf die Hauptnutzung soll das Einrichten von Kleingewerbe, Bürofläche oder anderweitiger Nutzungen in diesen Gebäuden (vor allem im Bereich Rossstall) weiterhin möglich sein.</p>	<p>Die Bestandesbauten IV – VI sind, wie richtigerweise bemerkt, im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt. Entsprechend wurde unter § 5 Abs. 8 des Quartierplan-Reglements (QR) die Bestimmung aufgenommen, dass diese Bauten grundsätzlich zu erhalten sind. Ein Abbruch der Gebäude ist daher nicht ohne weiteres möglich. Zudem sollen die Bauten künftig vor allem zu Wohnzwecken genutzt werden können, was auch unter § 4 Abs. 2 QR festgehalten wird. In den drei Bauten können maximal 10 Wohneinheiten erstellt werden.</p> <p>Die bisherigen Bestimmungen haben allerdings, wie ebenfalls richtig bemerkt wurde, die Möglichkeit offengelassen, dass die Gebäude abgerissen werden können, sofern dies aus bautechnischen Gründen oder aufgrund einer veränderten Nutzung zwingend erforderlich ist. Diese Bestimmung wurde ins Reglement aufgenommen, damit eine flexiblere Umnutzung der Bauten möglich ist. Zum heutigen Zeitpunkt kann nicht definitiv vorhergesagt werden, ob die Gebäude dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden sollen. Für das gesamte Quartierplan-Areal ist wie in den angrenzenden Gebieten die Zentrumsnutzung zulässig. So ist es auch möglich, dass in ein paar Jahren bspw. ein Dienstleistungsbetrieb in einem der Gebäude untergebracht werden soll.</p> <p>Das Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner kann allerdings nachvollzogen und diesem entsprechend auch gefolgt werden. Wie einleitend bemerkt, sollen die Gebäude grundsätzlich langfristig erhalten und zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Erhaltung der wertvollen Bauten stellt somit ein hohes Anliegen dar. Daher werden die Bestimmungen unter § 5 Abs. 8 QR folgendermassen angepasst bzw. ergänzt:</p> <p>a) Die Bestandesbauten I, II und III sind zu erhalten. Abbrüche und Neubauten sind nur dann möglich, wenn sie aus bautechnischen Gründen oder einer veränderten Nutzung zwingend erforderlich sind.</p> <p>b) Die Bestandesbauten IV, V und VI sind zu erhalten. Abbrüche und Neubauten sind nur dann möglich, wenn sie aus bautechnischen Gründen zwingend erforderlich sind. Für allfällige Ersatz-Neubauten sind die Situierung und Gebäudeabmessung des bestehenden Gebäudes richtungsweisend.</p> <p>Mit dieser Ergänzung bzw. Anpassung können die Bestandesbauten IV – VI nur abgebrochen werden, wenn dies aus bautechnischen Gründen zwingend erforderlich ist. Sollte ein Abbruch notwendig werden, so sind für den Ersatz-Neubau die Situierung und Gebäudeabmessung richtungsweisend. Folglich kann ein allfälliger Neubau nur geringfügig vom Volumen und der Lage der bestehenden Bauten abweichen. Eine Umnutzung der Bauten ist allerdings nach wie vor möglich, wodurch auch die angestrebte Flexibilität noch gegeben ist.</p> <p>Zum Eingabepunkt bezüglich Stadtansicht wird auf die Eingabe von Angela und Benedikt Hofstetter verwiesen.</p>	<p>✓</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
<p>Natalie Oberholzer</p>	<p>Anfügen möchten wir zudem, dass wir bedauern, dass die historische Stadtansicht von Norden bzw. vom KV aus auf die Dach- und Balkonlandschaft entlang der Stadtmauer durch einen Neubau verstellt wird. Die Wohnqualität der eh schon dunklen Altsdthäuser entlang der Stadtmauer wird durch die enge Überbauung in aus unserer Sicht kaum zumutbarem Mass beeinträchtigt. Die Abwägung zwischen kommerzieller Notwendigkeit und Konsequenzen für das Wohnklima der angrenzenden Liegenschaften ist zu überdenken.</p> <p>Betreffend der Quartierplanung Ziegelhof II, im Rahmen der Mitwirkung, möchte ich folgendes einwenden:</p> <p>Im Vorprüfungsbericht vom 14.03.2019 des Kantons Baselland, laut Begleitbericht gemäss § 39 RBG auf Seite 34, heisst es in der Tabelle: «Veloabstellplätze: Es wird empfohlen, konkrete Vorgaben für die Schaffung von Veloabstellplätzen und der Ausgestaltung festzulegen.»</p> <p>Die Reaktion des Planungsteams und der Stadt Liestal darauf ist: «Es wird auf eine konkrete Vorgabe verzichtet. Im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs wird die konkret benötigte Anzahl Abstellplätze eruiert.»</p> <p>Auf einer früheren Führung auf dem Areal wurde gesagt, dass Veloabstellplätze in erster Linie unterirdisch auf einzelnen Parkplätzen zu liegen kommen. Andere Veloabstellplätze seien nicht vorgesehen. Diese oder ähnliche Lösungen sind nicht akzeptabel.</p> <p>Daher bitte ich, der Empfehlung des Kantons nachzukommen und genügend (mind. 150) Veloabstellplätze mit ausreichender Ausstattung gemäss ASTRA Handbuch für Veloparking (überdacht und beleuchtet, ca. 70% Langzeitparkplätze und 30% Kurzzeitparkplätze) auszuweisen, d.h. konkrete Vorgaben zur Anzahl und zur Ausgestaltung bereits in der Quartierplanung festzulegen.</p> <p>Gerade weil dies der erste Quartierplan mit autofreiem Wohnen ist, sollte dem Verkehrsmittel Velo mehr Beachtung geschenkt werden und von vornherein genügend attraktive Veloabstellplätze geschaffen werden! Die Erfahrung im Hanroareal z.B. hat gezeigt, dass ein damals fehlendes Mobilitätskonzept mit ungenügenden Veloabstellplätzen bis heute eine unbefriedigende Situation (fehlende Beleuchtung, fehlende Überdachungen) nach sich gezogen hat. Solche Situationen gilt es von Beginn an zu verhindern.</p>	<p>Um autofreies Wohnen zu ermöglichen und sicherzustellen, sind unterschiedliche Massnahmen bezüglich Parkierung und Mobilität zu ergreifen. Das Mobilitätsgutachten listet entsprechende unterschiedliche Massnahmen auf, welche umgesetzt werden können, damit autofreies Wohnen möglich ist. Ein wichtiger Punkt dabei ist die Erstellung einer ausreichenden Anzahl an Velo-Abstellplätzen. Der Eingabe kann daher gefolgt werden.</p> <p>Entsprechend wird unter § 7 Abs. 7 QR die Bestimmung aufgenommen, dass bei Verwendung des Werts von 0.0 Stamm-PP pro Wohnung mindestens 3.0 Velo-Abstellplätze pro Wohnung für Bewohner und Besucher erstellt werden müssen. 70% dieser Abstellplätze müssen überdacht und abschliessbar sein. Zudem ist ein angemessener Anteil Flächen für Spezialfahrzeuge wie Lastenfahräder, Anhänger, Tandems und Liegeräder zu erstellen. Bei der Verwendung des Werts von 0.7 Stamm-PP pro Wohnung sind mindestens 2.5 Velo-Abstellplätze pro Wohnung für Bewohner und Besucher zu erstellen. Dadurch werden ausreichend gut ausgestatte Velo-Abstellplätze zur Verfügung stehen.</p>	<p>✓</p>

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
Hebdi Boulderhalle Liestal	<p>Gemäss Information wird gebeten, Ideen zur «Neugestaltung» Ziegelhof vorzulegen. Die neue Planung sieht vor, viele Bestandteile des Areals zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Unser Vorschlag: Der Silo-Turm aus Stahl muss unbedingt so erhalten bleiben, wie er im Moment äusserlich aussieht. Es wäre schade, wenn er einer Neubebauung weichen müsste. Wir von der Boulderhalle hebdi werden ihn als Kletterhalle umbauen und sind sicher, dass dieser, in der Region Liestal einzigartige Bereich, bei Jung und Alt auf sehr grosses Interesse stossen wird.</p> <p>Das 100-jährige Jubiläum des SAC Baselland steht bevor und verdient ein Geschenk. Wir wissen, dass die Region schon seit Jahrzehnten auf der Suche nach genau so einer Bausubstanz ist. Wieso also abreissen und neu bauen, wenn einer der bisherigen Mieter bereit ist, den Turm so zu mieten wie er ist. In Vertretung für das ganze hebdi Team und viele Kletterbegeisterte der Region Liestal.</p>	<p>Mit der heute noch rechtskräftigen Quartierplanung "Ziegelhof" war der Abriss sämtlicher Bauten und die Erstellung eines Einkaufszentrums vorgesehen. Nachdem sich jedoch der Ankermieter für das neue Zentrum zurückgezogen hatte, musste ein neues Konzept für die künftige Nutzung des Areals erstellt werden. Dieses neue Konzept, welches über einen längeren Zeitraum mit unterschiedlichen Beteiligten erarbeitet wurde, sieht einerseits eine Umnutzung eines Teils der bestehenden Bauten vor. Andererseits sollen einzelne Bauten, welche sich für die künftig vorgesehenen Nutzungsarten nicht mehr eignen, durch Neubauten ersetzt und ergänzt werden. Durch den Einbezug unterschiedlicher Akteure, zu denen auch die kantonale Denkmalpflege und die Stadtbaukommission der Stadt Liestal, aber auch allfällige künftige Nutzerinnen und Nutzer gehörten, konnte eine breit abgestützte Lösung für die künftige Nutzung und Bebauung des Areals gefunden werden.</p> <p>Mit dem neuen Quartierplan "Ziegelhof II" und folglich im Rahmen des Umnutzungsprozesses zu einem Areal mit Zentrumsnutzungen sollen auch Zwischennutzungen möglich sein. Entsprechend wurde auch erfreut zur Kenntnis genommen, dass mit der Boulderhalle die ehemalige Abfüllhalle neu genutzt wird und dadurch ein neues Freizeit-Angebot im Zentrum der Stadt geschaffen wurde.</p> <p>Für den Bereich, wo der Silo-Turm sich heute befindet, ist mit dem neuen Konzept allerdings die Erstellung eines Neubaus mit Wohnungen, Büros oder kleineren gewerblichen Betrieben vorgesehen. Bis zum Abriss der Baute ist eine Zwischennutzung wie eine Kletterhalle möglich, was auch begrüsst würde. Langfristig wird es allerdings nicht als zweckdienlich erachtet, den Turm stehen zu lassen und ihn weiter als Kletterhalle zu nutzen.</p>	---
B. Lüdin	<p>Ich danke Ihnen für Ihre Anschrift an uns. Ich habe den Vorschlag am 9.10.2020 eingesehen. Am 14.10.2020 bei der öffentlichen Orientierung wollte ich vor allem sehen, was da für ein Stimmungsbild herrscht. Es wurde bei der Diskussion nach der Präsentation durch einen Gast schlagartig offenkundig, wie der Vorschlag auch angenommen werden kann. Ich hoffe, dass sich für diesen QP II eine breite Gesinnung zusammenfindet. Das Verständnis dazu konnte jetzt 7 Jahre wachsen. Ich vermisse im Moment bei der aufgezeigten Arbeit noch die Deklaration "ISOS Erhaltungsziel A" für die Lindenstrasse Häuser. Danke für die Bemühungen.</p>	<p>Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist ein Inventar, welches Objekte von nationaler Bedeutung auflistet. Es stellt gemäss kantonalem Richtplan eine zwingend zu beachtende Grundlage für Richt- und Nutzungsplanung bei raumplanerischen Interessenabwägungen dar. Entsprechend haben die Gemeinden im Planungsbericht aufzuzeigen, wie das ISOS bei Planungen berücksichtigt worden ist.</p> <p>Aufgrund dessen wird im Kapitel 6.3.1 des Planungsberichts, welcher ein integraler Bestandteil der vorliegenden Planung darstellt, ausgeführt, wie bei der vorliegenden Quartierplanung "Ziegelhof II" die Eintragungen im ISOS, welche sich im Bereich des Quartierplan-Perimeters befinden, berücksichtigt wurden. Mit der Bestimmung unter § 5 Abs. 8 des Quartierplan-Reglements wird sichergestellt, dass die Bauten entlang der Lindenstrasse (Bestandesbauten IV – VI) geschützt sind und nur abgebrochen werden dürfen, wenn dies aus bautechnischen Gründen zwingend erforderlich ist. Bezüglich Renovationen und Anpassungen gelten zudem erhöhte Anforderungen für diese Bauten. Damit wurden die Vorgaben von ISOS mit der Quartierplanung und entsprechend die Schutzwürdigkeit der Bauten vollumfänglich umgesetzt. Eine explizite Benennung der Bauten im Quartierplan, dass diese im Inventar aufgeführt sind, ist nicht notwendig.</p>	✓

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

✓ teilweise eintreten

✓ eintreten

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
Pro Velo Liestal	<p>Betreffend der Quartierplanung Ziegelhof II, im Rahmen der Mitwirkung, möchten wir uns dem Einwand von Natalie Oberholzer, Liestal anschliessen:</p> <p>Im Vorprüfungsbericht vom 14.03.2019 des Kantons Baselland heisst es in der Tabelle auf Seite 34: «Veloabstellplätze: Es wird empfohlen, konkrete Vorgaben für die Schaffung von Veloabstellplätzen und der Ausgestaltung festzulegen.» Die Reaktion des Planungsteams und der Stadt Liestal darauf ist: «Es wird auf eine konkrete Vorgabe verzichtet. Im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs wird die konkret benötigte Anzahl Abstellplätze eruier.»</p> <p>Wir bitten Sie, der Empfehlung des Kantons nachzukommen und genügend (gernäss Verkehrs- und Mobilitätsbericht mind. 150) Veloabstellplätze mit ausreichender Ausstattung gemäss ASTRA Handbuch für Veloparking (überdacht und beleuchtet, ca. 70% Langzeitparkplätze und 30% Kurzzeitparkplätze) auszuweisen, d.h. konkrete Vorgaben zur Anzahl und zur Ausgestaltung bereits in der Quartierplanung festzulegen. Gerade, weil dies ein Quartierplan mit autofreiem Wohnen ist, sollte dem Verkehrsmittel Velo mehr Beachtung geschenkt werden und müssen von vornherein genügend attraktive Veloabstellplätze geschaffen werden. Auch die vorgesehenen Gewerbebetriebe und Zonen für öffentliche Veranstaltungen sollen mit dem Velo erreichbar sein und genügend Abstellplätze für Kundinnen und Besucherinnen bieten. Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Empfehlungen.</p>	Siehe Stellungnahme zur Eingabe von Natalie Oberholzer.	✓
Verein Pro Ziegelhof Liestal	<p>Der Verein Pro Ziegelhof setzt sich seit Anbeginn der Quartierplanungen Ziegelhof für den weitgehenden Erhalt der bestehenden Gebäude und insbesondere für den Erhalt der Häuserzeile an der Lindenstrasse sowie für eine sinnvolle Nutzung des Ziegelhofareals ein. Deshalb möchten wir zuerst einmal unseren Dank und unsere Anerkennung dafür aussprechen, dass in der neuen Planung der weitgehende Erhalt der Bestandesgebäude vorgesehen ist, unter Berücksichtigung der von ISOS erhobenen Schutzinteressen.</p> <p>Um Letzterem vollumfänglich Ausdruck zu verleihen schlagen wir folgende Anpassungen im QP-Reglement vor: § 5.5 Gebäudehöhen (S. 4): Für die Gebäudehöhen der bestehenden Gebäude sind keine Höhenangaben definiert. Sie sind lediglich grau eingezeichnet. Da es aber</p>	Siehe Stellungnahme zur Eingabe der Anwohnerinnen und Anwohner der Lindenstrasse.	✓

Legende letzte Spalte: --- nicht eintreten (✓) teilweise eintreten ✓ eintreten


Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates
	<p>den Passus gibt, dass bestehende Gebäude im Fall einer veränderten Nutzung abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden können (§5.8), ist es wichtig, auch hier die genauen Bauvolumen zu definieren (um eine potentiellen Gebäudeerhöhung im 10% zu verunmöglichen, die bei Ersatzbauten möglich wären). Wir schlagen daher die Ergänzung folgenden Abschnitts vor: Die Gebäudehöhen und Kubaturen der bestehenden Gebäude (grau eingezeichnet) sind bindend und bleiben unverändert.</p> <p>Im Planungsbericht wird die besondere Bedeutung der Bestandesbauten IV, V und VI (= Wohnhäuser an der Lindenstrasse) aufgrund der Gewichtung durch ISOS mit Erhaltungsziel A betont. Wir beantragen daher eine Unterscheidung in der Gewichtung Innerhalb der Bestandesbauten im QP-Reglement § 5.8., die diesem Schutzinteresse Rechnung trägt. Sollten sich entgegen jeder Erwartung die Besitzverhältnisse im QP-Areal ändern und sich erneut Konzepte mit Gesamtüberbauungen durchsetzen, müssen im Interesse von ISOS die Hürden für einen Abriss möglichst hoch gesetzt werden. Daher beantragen wir folgende Textanpassung im Abschnitt §5.8 des QP-Reglements (die Veränderungen sind kursiv gesetzt): 8. Diese Bauten sind zu erhalten. Abbrüche und Neubauten sind nur dann möglich, wenn sie aus bautechnischen Gründen oder, für die Bestandesbauten I-III aufgrund einer veränderten Nutzung zwingend erforderlich sind. Für die Bestandesbauten IV-VI gilt die Hauptnutzung Wohnen.</p> <p>Durch die Beschränkung auf die Hauptnutzung soll das Einrichten von Kleingewerbe, Bürofläche oder anderweitiger Nutzungen in diesen Gebäuden (vor allem im Bereich Rossstall) weiterhin möglich sein.</p> <p>Wir bedauern, dass die historische Stadtansicht von Norden bzw. vom KV aus auf die Dach- und Balkonlandschaft entlang der Stadtmauer durch einen Neubau verstellt wird. Die Wohnqualität der eh schon dunklen Altstadthäuser entlang der Stadtmauer wird durch die enge Überbauung in aus unserer Sicht kaum zumutbarem Mass beeinträchtigt. Die Abwägung zwischen kommerzieller Notwendigkeit und Konsequenzen für das Wohnklima der angrenzenden Liegenschaften ist zu überdenken und die Gebäudehöhe zugunsten der historischen Stadtansicht anzupassen.</p>	

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

(✓) teilweise eintreten

✓ eintreten


Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
Natur- und Vogelschutz Liestal	<p>1. Mauersegler (Spyren): In Liestal betreue ich die Population der Mauersegler (Spyren) Diese bevorzugen Nistplätze an alten hohen Gebäuden mit Spalten und kleinen Schlupflöcher. Mit der grossen Bautätigkeit verschwinden solche Gebäude vermehrt und mit diesen auch die Nistplätze für die Spyren. Deshalb ist es notwendig mit Nisthilfen einen Ausgleich zu schaffen. Als Koloniebrüter ist es von Vorteil, wenn gleichzeitig mehrere Nisthilfen angebracht werden. Wichtig ist auch zu wissen, dass Spyren keine Kotspuren hinterlassen und deshalb Nisthilfen problemlos an geeigneten Gebäuden angebracht werden können. Auch der Basellandschaftliche Natur- und Vogelschutzverband (BNV) hat an ihrer letzten Delegiertenversammlung (bulletin BNV Ausgabe 3/2020) erkannt und das langsame, aber kontinuierliche verschwinden der Tiere im Siedlungsraum thematisiert mit dem Ziel diesen Verlust aufzuhalten. So konnte im Mai 2020 ein Mandat "Gebäudebrüter" zwischen dem BNV und dem Kanton Basel-Landschaft abgeschlossen werden. Damit sind vor allem die Spyren und Schwalben gemeint. Gerne möchten wir die Möglichkeit zum Anbringen von Nisthilfen für die Spyren an den Alt- und Neubauten mit der Bauherrschaft vor Ort prüfen.</p> <p>2. Versiegelung der Oberflächen: In den Innenstädten besteht eine sehr starke Tendenz zur Versiegelung der Oberflächen. Oberflächen mit Fugen, offenen Randbereichen oder Kiesflächen dienen zusätzlich als wichtige Mikrolebensräume. Im Ziegelhof-Areal ist heute mit dem Kopfsteinpflaster eine gewisse Sickerfähigkeit gegeben. Durch die Neugestaltung des Areals sollte der Anteil an Versiegelung nicht zunehmen. Deshalb regen wir an, im QP-Reglement folgende Klausel aufzunehmen: Die Oberflächen der öffentlichen Flächen und des Innenhofs sind nach Möglichkeit sickerfähig auszugestalten. Der Anteil sickerfähiger Fläche darf durch die Umgestaltung nicht abnehmen. Dabei sind nach Möglichkeit Fugen oder Bereiche aus Kies/Mergel o.ä anzulegen.</p> <p>Ein Entgegenkommen für diese beiden Anliegen würden wir begrüssen und uns sehr freuen.</p>	<p>Die Anbringung von Nistplatzhilfen von Spyren bei den Hauptbauten ist grundsätzlich denkbar und daher auch zu prüfen. Entsprechend wird ins Quartierplan-Reglement die Bestimmung aufgenommen, dass an geeigneter Lage Nistkastenhilfen für Mauersegler (Spyren) zu erstellen sind.</p> <p>Die Problematik der versiegelten Flächen ist bekannt. Entsprechend wird auch ein Augenmerk auf die Thematik gerichtet. Die vorliegende Quartierplanung umfasst allerdings ein Areal im Zentrum der Stadt Liestal, angrenzend an die historische Altstadt. Ein grosser Teil der bestehenden Bauten soll erhalten bleiben. Im Sinne der inneren Entwicklung sollen diese Bauten mit Neubauten ergänzt werden. Die Baute VII im Bereich der Stadtmauer soll ebenfalls erhalten werden. Weiter befinden sich sowohl die Linden- wie auch die Meyer-Wiggli-Strasse innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Die Möglichkeiten, versickerungsfähige Oberflächen zu gestalten, sind daher begrenzt. Auf eine ergänzende Bestimmung im Reglement wird daher verzichtet. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens und insbesondere bei der Projektierung der neu zu gestaltenden Plätzen, welche durch die Stadt in Absprache mit der Grundeigentümerschaft erfolgen wird, soll allerdings geprüft werden, ob es insbesondere beim Innenhof wie auch bei den Plätzen die Möglichkeit gibt, dass diese zumindest teilweise versickerungsfähig realisiert werden können. Im Vergleich zur heutigen Situation werden allerdings durch die Schaffung eines Innenhofs und einer Aufwertung des bestehenden Gartens die versiegelten Flächen ohnehin reduziert.</p>	

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

 teilweise eintreten

 eintreten

Eingabe von	Eingabeinhalt zusammengefasst	Stellungnahme / Beschlüsse des Stadtrates	
Baubüro in situ AG, CoOpera Immobilien AG	<p>Unter § 4 Abs. 4 lit. e) des Quartierplan-Reglements wird vom Stadtrat die Vorgabe gemacht, dass für den Stromverbrauch der Gebäude 100% erneuerbare Energien verwendet werden müssen. Wir erachten diese Vorgabe als schwer bis gar nicht umsetzbar. Grundsätzlich sind die Mieterinnen und Mieter der künftigen Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten frei, zu wählen, welchen Strom sie beziehen möchten. Für die Eigentümerschaft besteht hier keine Möglichkeit zu kontrollieren, ob diese Vorgabe effektiv eingehalten wird.</p> <p>Bezüglich Stromverbrauch besteht von Seiten Grundeigentümerschaft grundsätzlich jedoch die Absicht, Photovoltaikanlagen auf dem Dach zu erstellen und letztlich das Areal mit eigens produziertem Strom zu versorgen. Entsprechend ist auch beabsichtigt, dass der Stromverbrauch letztlich mit erneuerbaren Energien gedeckt wird.</p>	<p>Es wird begrüsst, dass für den Stromverbrauch Photovoltaikanlagen installiert werden sollen und so die Möglichkeit für eine Versorgung durch erneuerbare Energien ermöglicht wird. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass die künftige Vermieterin der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten dafür sorgen wird, dass die künftigen Mieterinnen und Mieter den eigens produzierten, erneuerbaren Strom auch tatsächlich konsumieren.</p> <p>Welche Art von Strom für die Allgmeinstromversorgung der Gebäude verwendet wird, kann jedoch von der Eigentümerschaft gesteuert und kontrolliert werden. Entsprechend wird die Bestimmung folgendermassen angepasst:</p> <p>Für den Stromverbrauch der Gebäude (Allgemeinstrom) müssen 100% erneuerbare Energien verwendet werden.</p>	

Legende letzte Spalte:

--- nicht eintreten

 teilweise eintreten

 eintreten

