Stadt Liestal
Quartierplanung Ziegelhof

Auflageexemplar
11. Okt. - 9. Nov. 2012
>> zur Erläuterung <<
>> nicht Bestandteil des Auflageverfahrens <<

Mitwirkungsbericht
Vorlage Stadtrat

Beilage zum Planungsbericht

RAUMPLANUNG HOLZEMER
Raumplanung Holzemer GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf der Mitwirkung	1
1.1	Einleitung	1
1.2	Änderung auf Grund der öffentlichen Mitwirkung	1
1.3	Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts	2
1.4	Anpassungen der Planungsinstrumente	3
1.5	Änderungen aufgrund der 2. Vorprüfung / Mitwirkung	3
2	Erste Mitwirkung	5
2.1	Gesamtbetrachtungen	5
2.2	Stellungnahmen zur „Brücke“	14
2.3	Stellungnahme zu Lindenstrasse/Rumpel	15
2.4	weitere Themen	31
3	Zweite Mitwirkung	47
4	Beschlussfassung Mitwirkungsbericht	65

1 ABLAUF DER MITWIRKUNG

1.1 Einleitung

Im Vorfeld zur Erarbeitung der Planungsinstrumente fand die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts statt. Dies erfolgte in mehreren Runden unter Einbezug kantonaler Fachstellen und Kommissionen (insbes. Arealbaukommission sowie Denkmal- und Heimatschutzkommission) sowie weiterer Interessenvertreter.

Die Unterlagen zur Quartierplanung Ziegelhof wurden vom 3. bis zum 31. März 2011 auf der Stadtverwaltung ausgestellt und der interessierten Öffentlichkeit am 21. März 2011 im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Anschliessend bestand eine Frist für schriftliche Eingaben an den Stadtrat.

Es gingen 19 Eingaben zur Planung ein. Mit einigen der Mitwirkenden wurden in der Folge Gespräche geführt, um die Beweggründe und Absichten hinter den Anliegen besser zu verstehen.

Nach der Bereinigung der Quartierplanunterlagen wurden sie vom 15. bis 31. August 2011 nochmals auf der Stadtverwaltung ausgestellt. Interessiert konnten bis 31. August 2011 schriftliche Eingaben einreichen. Es gingen 11 Eingaben ein.

1.2 Änderung auf Grund der öffentlichen Mitwirkung

In den folgenden Abschnitten dieses Berichts wird detailliert zu den Anliegen der öffentlichen Mitwirkung Stellung genommen. Die Art der Umsetzung der einzelnen Anliegen ist in die folgenden Kategorien gegliedert:

✓	Das Anliegen ist berechtigt, es wird berücksichtigt.
(✓)	Das Anliegen ist teilweise berechtigt, es wird soweit möglich berücksichtigt.
–	Das Anliegen wurde überprüft, es kann jedoch nicht darauf eingetreten werden.
V	Das Anliegen lässt sich nicht im Prozess der Arealentwicklung bearbeiten, da es andere Prozesse oder Verfahren betrifft. Es wird an das entsprechende Verfahren weitergeleitet.
K	Das Anliegen erfordert keine weiteren Massnahmen im Rahmen der Planung, es wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts

Auf Grund der Rückmeldungen aus der ersten Vorprüfung und Mitwirkung sowie auf Grund der Überlegungen von Stadt, Eigentümerschaft und Investoren wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt. Zentrale Änderungen sind insbesondere:

1. Die Passage liegt weiterhin beim Zeughausplatz Nr.17, jedoch nun im Betongebäudeteil mit der Illusionsmalerei. Dieses weist beim Zeughausplatz als einziges in der Altstadtzeile ein Flachdach aus. Die bestehenden Gebäudeteile werden, wo es die Raumhöhen erlauben, erhalten und umgenutzt. Zudem ist die Illusionsmalerei als Fassade *das* bekannte Symbol des ehemaligen Braubetriebs, welches neu auch der Überbauung im unteren Stadtbereich Identität verleihen wird.

2. Da die Passage an dieser neuen Lage über eine behindertengerechte Rampe tiefer ankommt, als dies auf dem Dach der Meyer-Wiggli-Str. 1 möglich war, liegen die beiden Einkaufsebenen im unteren Arealteil um ca.1.3 Meter tiefer.

3. Die Verbindung über der Meyer-Wiggli-Strasse ist ein Geschoss hoch und möglichst filigran ausgebildet.

4. An Stelle des ehemaligen Silos im unteren Arealteil wird ein ähnlich hohes Gebäude vorgesehen, welches in den oberen Geschossen Wohnen aufnehmen wird.

5. In den Gebäuden der Meyer-Wiggli-Strasse 10 und am Zeughausplatz 17 sind in den Geschossen über dem Zeughausplatz und im Bereich der Meyer-Wiggli-Strasse 10 auch unter dem Zeughausplatzniveau Wohnungen vorgesehen. Diese Massnahme soll eine bessere Nutzungsdurchmischung und Leben in die Meyer-Wiggli-Strasse bringen.

6. Die bisherige, facettierte Dachlandschaft wurde im architektonischen Ausdruck beibehalten und neu auch bei den Fassaden der Neubauten übernommen. Somit wird die lange Gebäudeflucht zur kleinteiligen Umgebung hin deutlich gegliedert. Das Gebäude steht neu noch stärker als Ensemble oder Collage von Einzelteilen da.

7. Das Ensemble wird neu von mehreren Aussenräumen von unterschiedlichem Charakter eingerahmt.
   - Der Lindenplatz (Rumpel) wurde massiv vergrössert.
   - Die Lindenstrasse weitet sich wieder zu einem kleinen Platz und steht im Vergleich zur heutigen Lindenstrasse 1 sogar leicht zurück.

- Die Einmündung Lindenstrasse–Gerberstrasse wurde aufgeweitet und kann Bäume aufnehmen.
- Der Ziegelhofplatz wurde erneut zu Lasten der Anlieferung vergrössert.
- Das Dach des Gebäudes Meyer-Wiggli-Strasse 1 ist neu keine Esplanade oder Durchgangsraum mehr, sondern ein Dachgarten, welcher ökologischen Ausgleich anbieten kann.

Diese Weiterentwicklung führt zu einem leicht veränderten städtebaulichen Volumen mit einer neuen Ausstrahlung in seine Umgebung. Stadt, Eigentümerschaft und Planende sind von der Qualität dieser Entwicklung überzeugt und sehen so die zum Teil divergierenden Anforderungen bestmöglich erfüllt.

1.4 Anpassungen der Planungsinstrumente

Nach der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts wurden die Planungsinstrumente und Berichte daran angepasst. Weitere Anpassungen erfolgten auf Grund der Rückmeldungen aus Vorprüfung und Mitwirkung. Die wichtigsten Änderungen betreffen die folgenden Punkte:

- Nutzungsarten werden differenziert, die zulässige Verkaufsfläche wird begrenzt.
- Baubereiche geben die Flexibilität für die Anordnung der Nutzungsflächen vor. Baulinien definieren den Abstand zu den Strassen und damit zur Nachbarschaft.
- Die Dachgestaltung wird stärker gewichtet, insbesondere sind technische Aufbauten in die Dachhaut zu integrieren
- Die Belange des ökologischen Ausgleichs werden deutlicher aufgenommen, die Abgeltung von Leistungen mit Förderbeiträgen ist möglich.
- Eine archäologische Schutzzone wird festgelegt.
- Das Verkehrsgutachten (insbesondere die Parkplatzberechnung) wird an die neuen Geschossflächen angepasst.

1.5 Änderungen aufgrund der 2. Vorprüfung / Mitwirkung

Auf Grund der zweiten kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung im August 2011 wurden folgende Änderungen des städtebaulichen Konzepts bzw. der Quartierplanung beschlossen:

1. Die vorgesehene Lage des Durchgangs wird um ca. 4 m nach Norden (ab Kante Kantonsmuseum) verschoben. Dadurch kommt der Durchgang besser zum Vorschein. Eine funktionale Tiefe von ca. 4 m südlich des Durchgangs sorgt zusätzlich

zu den angrenzenden Erdgeschossnutzungen für Belebung. Der Baubereich im Quartierplan wird erweitert, um den nötigen Spielraum für das Bauprojekt zu behalten.

2. Die Gebäudehöhe des neuen Wohnturms östlich der Meyer-Wiggli-Strasse wird um ein Geschoss reduziert. Dadurch tritt der Wohnturm weniger hoch in Erscheinung.

2 ERSTE MITWIRKUNG

2.1 Gesamtbetrachtungen

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		1 Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK)			
1.1	K	Rolle der DHK		DHK versteht sich als Anwältin der Altstadt von Liestal. Eine Beeinträchtigung der lesbaren historischen Stadtanlage kann nicht akzeptiert werden und hätte eine Einsprache der Kommission gegen die Quartierplanung zur Folge.	---
1.2	✓	Lindenstrasse-Rumpel		Ein grosses, undifferenziertes Volumen ist nicht verträglich, die Gliederung des oberen Geschosses durch Passagen war eine verträgliche Lösung. Durch die Vereinigung zu einer Fläche wurde die Einpassung wieder geschwächt, Treppen auf dem Sockel laufen ins Leere.	Das weiterentwickelte städtebauliche Konzept beinhaltet eine sehr kleinteilige Unterteilung der Baukörper. Die seitlichen Notausgangstreppen dienen als Nottreppen.
1.3	–	Lage der Hauptladenfläche		Die Lage à Niveau mit dem Stedtli erscheint nicht zwingend, die Wegführung ist wichtiger.	Um die angestrebte künftige Ankernutzung und die positive Rückkoppelung zur Altstadt zu ermöglichen ist eine zusammenhängende Fläche auf Höhe des Zeughausplatzes und mit direktem, attraktivem Zugang dorthin erforderlich.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
1.4	✓	Dachgestaltung	5.7	Für die Dachgestaltung als fünfte Fassade sind technischen Aufbauten und Installationen über der Dachfläche auszuschliessen. In das Dach integrierte Oberlichter sind zulässig, Solaranlagen müssen in die Dachfläche eingebaut sein.	Ergänzen Ziff. 5.7 Technische Aufbauten und Installationen […] sind in die Dachgestaltung zu integrieren und dürfen die zugehörige Dachfläche nicht überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von Ziffer 4 besonders zu achten. Die Erstellung von Solaranlagen ist im Gebiet zwischen Meyer-Wiggli-Strasse und Lindenstrasse zulässig. Sie sind in die Dachfläche einzubauen.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
1.5	✓	„Brücke“		Die zweigeschossig in Erscheinung tretende Brücke ist weder funktional notwendig noch städtebaulich verträglich. Für die Verbindung sind akzentuierte und gut gestaltete Anfangs- und Endpunkte wichtig. Über der Meyer-Wiggli-Strasse soll die Verbindung als Brücke lesbar sein. Eine volumetrisch ablesbare Zäsur ist zwingend, es kann höchstens eine eingeschossige, überdeckte Passerelle realisiert werden. „Die Verbindung führt vom Zeughausplatz durch ein Gebäude, das vom Zeughausplatz bis zur Stadtmauer reicht, durch die ehemalige Stadtmauer, dann über die Bebauung im ehemaligen Stadtgrabenbereich, dann mit einer Passerelle über die Meyer-Wiggli-Strasse und schliesslich in die Neubebauung zwischen Meyer-Wiggli-Strasse und Lindenstrasse.“	Wie eingangs beschrieben wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt. Kernelement ist die Verlegung des Zugangs auf der Seite Zeughausplatz in den Gebäudeteil mit der Illusionsmalerei. Mit der anschliessend leicht abfallenden Rampe können die Gebäude im unteren Arealteil um ca. 1.3 m abgesenkt werden. Die Gebäudevolumen am Zeughausplatz bleiben erhalten und werden umgenutzt. Hier entsteht Potential für neuen Wohnraum. Zusammen mit der Beschränkung der Passage auf ein Geschoss wird die Trennung zwischen Altstadt und Vorstadtbereich beibehalten. Auf den Rückbau der Gebäudevolumen vor der Stadtmauer wird verzichtet. Diese und weitere grundlegende Veränderungen der städtebaulichen Grundlage führen dazu, dass für die bereinigten Planungsunterlagen eine zweiten Runde von Mitwirkung und Vorprüfung durchgeführt wurde.
1.6	–	Bebauung Stadtmauer		Die Lesbarkeit der Stadtmauer hat oberste Priorität und wird nicht ausreichend thematisiert. Ein Abbruch des Satteldachs direkt ausserhalb der Stadtmauer würde begrüsst.	Auch die Meyer-Wiggli-Strasse 10 ist Teil der historischen Entwicklung des Ortsbildes Liestal und soll nicht grundsätzlich zurückgebaut werden. Das neue Konzept sieht der Erhalt und die Umnutzung der bestehenden Gebäudevolumen vor.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
1.7	✓	Zeughausplatz		Am Zeughausplatz muss die Gebäudefassade auf dem Boden stehen und die benachbarten Gebäude verbinden. Ein grosszügiger Durchgang zur Passerelle ist möglich, nicht jedoch die Erscheinung als Brücke.	vgl. Stellungnahme 1.3. Die Gebäudefassade steht auf dem Boden. Vorgesehen sind drei Durchgangsöffnungen wie die Malerei sie vorgibt.
1.8	✓	weiteres Vorgehen		Ein überarbeitetes Projekt soll erneut vorgelegt werden.	Das überarbeitete Projekt wurde der Denkmal- und Heimatschutzkommission am 22. August 2011 präsentiert.
		2 Raoul Rosenmund, Gerberstrasse 5/2			
2.1	✓	Niveau Coop	6.1	Der Verkauf täglichen Bedarfs/Coop soll auf Niveau Zeughausplatz erfolgen.	Neu erfolgt die Festlegung der Ankernutzung. Ergänzung Ziff. 6.4: […] Die Ankernutzung im Perimeter ist in der Geschossfläche B4 zu platzieren.
2.2	✓	Zugang Coop		Zwischen dem Zugang am Zeughausplatz und dem eigentlichen Coop-Eingang darf keine Lücke entstehen. Im Durchgang sollten nicht nur einige Schaufenster, sondern ebenerdig und seniorengerecht Läden zugänglich sein.	Es besteht das Ziel eines attraktiven Zugangs vom Zeughausplatz zur Ankernutzung und weiter zum Zentrum Nord. Wie diese optimal gestaltet wird, ist Sache des Bauprojekts.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
2.3	✓	Sicherheit und Belebung		Der Marktplatz wird künstlich geschaffen, ist von unten nur über Treppen erreichbar und erzwingt eine Verlagerung der Bauvolumen in Richtung Rumpel. Zudem ist der Marktplatz nachts wenig belebt und dadurch unsicher. Insgesamt sollten die geringen Fussgängerströme gebündelt und nicht aufgeteilt werden.	Da die Bezeichnung „Marktplatz“ zu Missverständnissen führt, wird in allen Unterlagen darauf verzichtet. Es ist eine Hauptverbindungsmöglichkeit vorgesehen, auf der die Fussgängerströme konzentriert sind und an den verschiedenen Nutzungen vorbeigeführt werden. Als weitere Verbindung wird die heutige Verbindungstreppe beibehalten. Die nächtliche Zugänglichkeit wird im QP-Vertrag geregelt, eine Schliessung gewisser Bereiche wird geprüft.
2.4	✓	Lindenstrasse		Wenn die bestehenden Bauten Lindenstrasse, die ein Teil des Ensembles bilden, abgerissen werden müssen, um den Coop zu ermöglichen, sollte auf allen oberirdischen Geschossen, inkl. Einstellhalle, die Fassade in ihrer Längswirkung gebrochen werden um die heutige räumliche Aufweitung wieder herzustellen.	Das Ziel, mit Brüchen die Längs- und Höhenwirkung der Fassade zu brechen, besteht und ist mit dem weiterentwickelten Konzept noch kleinteiliger ausformuliert. Dabei werden wesentliche Elemente der heutigen Fassadenfluchten wieder aufgenommen. Die neuen Bauten stehen noch weiter zurück als dies das Gebäude Lindenstrasse 1 tut. Dazu sind die Fassaden gegen hinten geneigt, was die Belichtung gegenüber heute verbessert.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
2.5	✓	Rumpel		Der Blick und Zugang zur Altstadt am Rumpel sollte nicht durch ein Gebäude und Bäume verunklärt werden. Auch soll der Blick von der Altstadt auf den Schleifenberg gewahrt bleiben.	Es besteht das Ziel, die Aussenräume im Stedtli attraktiv zu gestalten und nach Möglichkeit zu begrünen. Wie die Platzgestaltung optimal erfolgt, ist Sache des Bauprojekts. Dabei werden auch die Sichtachsen und die Verkehrsbeziehungen berücksichtigt.Zum Gebäude vgl. Stellungnahme 8.1
2.6	✓	Parkplätze		Die Anzahl verfügbarer Parkplätze soll nicht durch externe Vermietung beschränkt werden, allenfalls wäre eine Vermietung ausserhalb der Öffnungszeiten zu prüfen. Das Parkhaus sollte auch nachts benutzt werden können. Ansonsten müssten nachts Parkplätze in der Altstadt bestehen bleiben.	Für die Parkplatzberechnung sind die gesetzlichen Bestimmungen massgebend. Nur zusätzliche Parkplätze können vermietet werden. Die abendliche Zugänglichkeit wird im QP-Vertrag geregelt, eine Öffnung bis ca. Mitternacht wird geprüft.
		3 KMU Liestal			
3.1	✓	Planungsprozess		Ein schneller und problemloser Planungsprozess ist erwünscht. Der Einbezug in die Begleitgruppe wird sehr begrüsst, intensivere Informationen oder der Einbezug in die Arbeitsgruppe wären wünschenswert gewesen. KMU Liestal ist bereit, das Projekt zu unterstützen.	Der Einbezug erfolgt über die Begleitgruppe. Dadurch konnten die allermeisten Anregungen der KMU Liestal berücksichtigt werden.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
3.2	✓	Niveau Coop		Kernpunkt ist ein grosszügiger, horizontaler Zugang vom Stedtli über den Zeughausplatz zum Coop, da die verschiedenen Powerblocks am Altstadtrand für die Entwicklung der Altstadt entscheidend sind. Durchsichtigkeit und Einsicht sind in beide Richtungen wichtig, damit auch motorisierte Kunden von der „grünen Wiese“ in die Altstadt kommen.	vgl. Stellungnahme 2.1
3.3	–	Gebäudeschutz		Der Schutz des 1930er-Gebäudes ist nicht gefordert, nicht notwendig und verbaut viele Optionen.	Die Bauhistorische Begutachtung hat ergeben, dass das 1930er-Gebäude substanziell und städtebaulich deutlich wertvoller ist, als das Gebäude Lindenstrasse 1. Im Rahmen der Interessenabwägung kommt der Stadtrat unterstützt durch die kantonale Denkmalpflege daher zum Schluss, dass der Abtausch des Gebäudeschutzes gerechtfertigt und sinnvoll ist.
3.4	✓	Marktplatz		Die Funktion des Marktplatzes wird in Frage gestellt, es gibt bereits ausreichend Plätze im Stedtli. Ausserhalb der Öffnungszeiten kann sich hier ein Problemplatz entwickeln.	vgl. Stellungnahme 2.3
3.5	✓	Parkplätze		Die Parkplätze sollen auch ausserhalb der Öffnungszeiten und über das Wochenende zur Verfügung stehen. Zugleich darf der Verkehr nicht völlig aus dem Stedtli verbannt werden und auch am Zeughausplatz müssen Parkplätze zur Verfügung stehen.	vgl. Stellungnahme 2.6

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
3.6	✓	Zugänge		Die Zugänge sollen von allen Seiten hindernisfrei und über Rolltreppen erfolgen, Verbindungen über Treppen und Lifte sind zu wenig attraktiv. Der Durchgang am Zeughausplatz muss bereits als Coop-Eingang in Erscheinung treten und belebt sein. Dazu sollen beidseits hochwertige und leicht zugängliche Läden/Restaurants bestehen.	vgl. Stellungnahme 2.2 Mit dem weiterentwickelten Konzept erfolgt die Hauptverbindung über alle Geschosse mit Rolltreppen.
		4 Arealbaukommission (ABK)			
4.1	K	Grundsatz		Das Projekt wurde verbessert.	---
4.2	✓	Brücke		Die Brücke ist weder funktional noch städtebaulich verträglich. Eine reine Verbindung ist völlig ausreichend. Oberste Priorität hat die Lesbarkeit der Stadtmauer, dazu ist über der Meyer-Wiggli-Strasse eine volumetrisch ablesbare Zäsur notwendig. Es kann eine höchstens eingeschossige Passerelle realisiert werden, Dachkote 327.60, 5 m über Zeughausplatz. Daneben können die Bauten mehr als eingeschossig in Erscheinung treten.	vgl. Stellungnahme 1.5
4.3	✓	Dachgestaltung	5.7	Im Dach als fünfte Fassade sind technische Aufbauten wie Liftüberfahrten und Belüftungsinstallationen unbedingt auszuschliessen. In das Dach integriere Oberlichter und Sonnenergieanlagen sind zulässig.	vgl. Stellungnahme 1.4

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		5 Baselbieter Heimatschutz			
5.1	✓	Brauereigebäude		Das Gebäudeensemble der Brauerei ist von hoher städtebaulicher Bedeutung und erhält im Zusammenspiel einen charakteristischen Ausdruck. Anerkannt werden die grossen Bemühungen der Stadt für eine zeitgemässe und qualitätvolle Weiterentwicklung und den Einbezug des 1930er-Gebäudes als wichtigen Zeugen der historischen und städtebaulichen Entwicklung des Liestaler Gewerbeviertels Gestadeck.	vgl. Stellungnahme 3.3
5.2	✓	Brücke		Die Brücke wirkt zu wuchtig und sprengt den Rahmen der Massstäblichkeit.	vgl. Stellungnahme 1.5
5.3	✓	Lindenstrasse		Die neue Bebauung im Bereich Lindenstrasse 1 nimmt in ihrer Massstäblichkeit und vor allem mit der Gebäudehöhe keine Rücksicht auf das angrenzende Vorstadtquartier und die kleinmassstäblichen Bauten.	vgl. Stellungnahme 1.3, 8.1

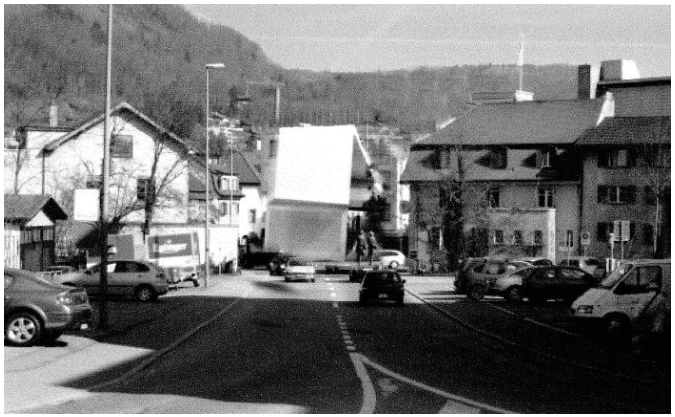
2.2 Stellungnahmen zur „Brücke“

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		6 Stadtbaukommission			
6.1	K	Grundsatz		Die positive Entwicklung des Projekts wird begrüsst.	---
6.2	–	Gestaltung Brücke		Für die Detailplanung der Brücke sollte ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt oder alternativ eine beurteilende Begleitgruppe für das Bauprojekt eingesetzt werden (6 Personen, paritätisch aus Investor und Stadt, Stichentscheid durch Stadtrat).	vgl. Stellungnahme 1.5 Da im neuen Konzept auf der Seite Zeughausplatz der Bestand erhalten bleibt und auf der anderen Seite das Gebäudevolumen des ehemaligen Silos als Teil der restlichen Bebauung neu erstellt wird, kommt der Fussgängerpassage („Brücke“) nur noch eine untergeordnete städtebauliche Bedeutung zu. Ein komplexes Verfahren ist daher nicht mehr erforderlich. Die Bebauung wird insgesamt im Rahmen des Baugesuchsverfahrens auf die geforderten Qualitätskriterien überprüft.

2.3 Stellungnahme zu Lindenstrasse/Rumpel

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		7 Martin Kluge, Lindenstrasse 8			
7.1	–	Ortsbildschutz Lindenstrasse		Der bestehende Ortsbildschutz für die Gebäude an der Lindenstrasse ist auf Grund der Teilzonenvorschriften und des ISOS-Eintrags zu erhalten. Damit bleibt die Stadtentwicklung der Vorstadt ablesbar. Der neue Baukörper würde den Zusammenhang zwischen Altstadt und Vorstadt zerstören.	vgl. Stellungnahme 8.1
7.2	–	Gebäudeschutz		Die Industriegebäude der Brauerei können nur zusätzlich zu den Vorstadthäusern unter Schutz gestellt werden, nicht an deren Stelle. Die Ablesbarkeit der Industriegeschichte hängt nicht nur am 1930er-Gebäude, es bestehen auch andere Zeugen, z. B am Zeughausplatz. Das Braumeistergebäude mit den Stallungen der Brauereipferde (Lindenstrasse 1) sind von grosser Bedeutung und deshalb zu erhalten.	vgl. Stellungnahme 3.3. Die Gebäude an der Meyer-Wiggli-Strasse 10 werden erhalten. Zusammen mit der Meyer-Wiggli-Strasse 1 und der Brücke erhalten Sie als Ensemble den Industriecharakter dieses Ortes.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
7.3	–	Flächen		Es bestehen ausreichend Flächen neben der historischen Bebauung an der Lindenstrasse und dem ebenfalls zu erhaltenden Garten gegen den Rumpel.	Für die Platzierung des Ankermieters und die erforderliche Durchwegung zur Anbindung an den Zeughausplatz genügt die reine Flächenbilanz nicht. Ebenso wichtig ist die richtige Geometrie dieser Flächen, um eine sinnvolle Funktionalität sicherzustellen. Mit der Weiterentwicklung des Konzepts werden die Möglichkeiten zur Anordnung der Verkaufsflächen ausgereizt. Weitere Verformungen der Verkaufsflächen sind nicht mehr möglich
7.4	K	Stadtansicht		Versuch die neue Bebauung von der Ergolzbrücke und von der Rebgasse her zu visualisieren, mit der Bitte die Richtigkeit zu überprüfen. Durch einen Baukörper in dieser Form wird die Stadtansicht zunichte gemacht. 	Die Visualisierung stellt die Gebäude zu hoch dar. Ausserdem wird das Gebäude nicht als durchgehender Block in Erscheinung treten. Die im neuen Konzept kleinteiliger gegliederten Fassaden und Dächer sowie die generelle Absenkung um 1.3 m führen zu einer guten Einpassung.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
	K			Der erhaltene 1930er-Bau ist von der Rebgasse her nicht sichtbar. 	Auch diese Visualisierung entspricht nicht dem Bauprojekt. Die Rebgasse wird nicht mehr wie heute auf ein Bürogebäude führen, sondern auf einen Platz. Dieser ist auf der einen Seite begrenzt durch das neue Gebäude (Anlieferung), auf der anderen durch das neu freigelegte 1930er-Gebäude. Hier wird auch die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgen. Daher ist das bestehende Gebäude für den Platz und die Orientierung wichtig.
7.5	(✓)	Aussicht		Der Blick von der Passerelle öffnet sich weniger auf den Schleifenberg. Vielmehr rückt das EBL-Gebäude und ähnliches ins Blickfeld. In die andere Richtung verstellt das neue Bauvolumen die Aussicht.	Mit dem weiterentwickelten städtebaulichen Konzept verliert die Passage ihren zentralen Stellenwert. Sie verbindet nun zwei Gebäude. Ausblicke ergeben sich in erster Linie auf den Nahbereich der Meyer-Wiggli-Strasse.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
7.6	✓	Fassadenhöhe		Die Fassadenhöhe an der Lindenstrasse beträgt 10.5 m und mehr. Um die Höhe zu reduzieren sollte eine Neigung der Passage vom Zeughausplatz her überprüft werden. Auch werden die angrenzenden Gebäude auf beiden Seiten stark durch die Erhöhung des Gebäudes beeinträchtigt und beschattet. Daher sollen die heutigen Bauhöhen beibehalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1 Für Niveau Coop vgl. Stellungnahme 1.3
7.7	✓	Baulinie		Das Gebäude an der Lindenstrasse bleibt zwar hinter der Parzellengrenze zurück, sind aber dennoch deutlich näher als die heutigen Bauten. Für Neubauten sollen die bestehenden Gebäudegrundrisse gegenüber der Strasse verbindlich sein. Rücksprünge in der Fassade sollen über alle Geschosse erfolgen.	Das weiterentwickelte Konzept nimmt den heutigen Verlauf der Fassaden an der Lindenstrasse auf. Die markanten platzartigen Ausweitungen werden beibehalten und teilweise noch vergrössert.
7.8	✓	Nutzungsart		Es soll auch Wohnnutzung vorgesehen werden und die bestehenden Wohneinheiten ersetzt werden.	Im Gebiet ist grundsätzlich Wohnnutzung möglich. Neu wird dies in den dafür geeignete oberen Geschossen, insbesondere am Zeughausplatz auch so festgelegt. Mit diesen Umnutzungen sind neu beträchtlich mehr Wohnungen möglich als heute.
7.9	–	Entwicklung		Bevor ein weiterer Eingriff am Stedtli vorgenommen wird, sollen die Wirkungen des Manor-Bauprojekts abgewartet werden.	Die Gebäude der Brauerei liegen seit einigen Jahren brach. Wartete man mit der weiteren Entwicklung des Gebiets noch fünf oder zehn Jahre ab, verfallen einerseits Gebäude und Umgebung, andererseits müsste Coop eine andere Lösung ausserhalb des Zentrums von Liestal suchen.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		8 Thomas Christen, Lindenstrasse 2 und Konsorten (40 Unterschriften)			
8.1	✓	Lindenstrasse		Das Vorstadt-Ensemble Lindenstrasse 1–12 und die Verbindung durch den Neuweg muss städtebaulich vorrangig erhalten und verbessert werden. Durch den rigorosen massiven Kubus wird ein Keil zwischen die Vorstadt und den Zeughausplatz getrieben und es findet eine weitgehende Entwertung der Gebäude statt. Insbesondere kommt es zu einer massiven Beschattung, Gebäude auf der nördlichen Seite der Meyer-Wiggli-Strasse werden gar völlig unbewohnbar.	Grundsätzlich ist ein Erhalt der bestehenden Gebäude oder ein Ersatzbau in den gleichen Volumen und Höhen nicht mit der angestrebten Umnutzung des Areals verträglich. Das weiterentwickelte städtebauliche Konzept nimmt die bisherige Struktur und die Anliegen der Umgebung noch stärker auf. Das neue Gebäudevolumen ist kleinteilig gegliedert, so dass es sich gut zwischen die gewachsenen Strukturen einfügt. Es berücksichtigt wesentliche Elemente der bisherigen Gebäudestellungen, insbesondere die Ausweitungen an der Lindenstrasse. So kann der Abstand zu den benachbarten Gebäuden an der Lindenstrasse vergrössert werden. Der Rumpel wird durch die Weiterentwicklung wesentlich vergrössert und die Sichtachsen in diesem Bereich soweit möglich freigestellt. Durch die Verlegung der Passage vom Zeughausplatz her neben das Dach des 1930er-Gebäudes ist mit einer behindertengerechten Rampe eine Absenkung zum Hauptgeschoss der neuen Bebauung möglich. So können die Geschosse integral um 1.3 m abgesenkt werden. Durch die optimierte Dachgestaltung sind gegenüber den Nach-

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
					barschaften partiell noch weitere Absenkungen gegenüber den bisherigen Gebäudehöhen möglich Zudem wurde aufgrund der zweiten Mitwirkung und Vorprüfung die Gebäudehöhe des neuen Wohnturms um ein Geschoss reduziert.. Damit wird die Beschattung angrenzender Grundstücke minimiert.
8.2	✓	Sichtachse		Die Sichtachse von Neuweg und Meyer-Wiggli-Strasse über den Lindenplatz zu den Gebäuden an der Lindenstrasse ist zu erhalten. Im QP wird dieses Areal entwertet und ein unverhältnismässig massiver Block zwischen Vorstadt und Neuweg geschoben.	vgl. Stellungnahme 8.1
8.3	–	Flächen		Auch mit dem Erhalt wäre ausreichend Fläche für eine zweckmässige Überbauung des Areals gegeben. Der QP sieht eine einseitige Bebauung zu Lasten des Lindenplatzes und zu Gunsten des Ziegelhofplatzes vor.	vgl. Stellungnahme 7.3

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
8.4	–	Brücke		Unverständlich ist, wieso städtebaulich eine neue Verbindung auf den Zeughausplatz zu Lasten der seit Jahrhunderten bestehenden über den Lindenplatz geschaffen werden soll.	vgl. Stellungnahme 1.3 Das neu zu entwickelnde Gebiet Zentrum Nord soll direkt und attraktiv an die Altstadt angeschlossen sein. Um über die stark befahrene Gerberstrasse einen attraktiven Übergang zu schaffen, ist eine Bündelung der Langsamverkehrsströme erforderlich. Dies erfolgt am „Ziegelhofplatz“. Von hier ist ein direkter und attraktiver Zugang zur Altstadt gefordert. Auf Grund der weiteren Rahmenbedingungen (Stadtstruktur, Bausubstanz etc.) muss dies im nördlichen Teil des Gebiets erfolgen.

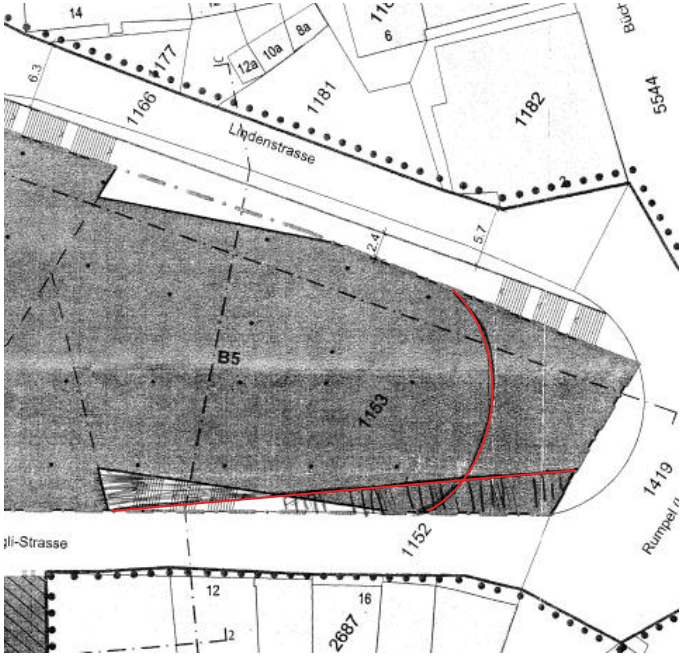
Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
8.5	(✓)	Garten Lindenplatz		Am Lindenplatz wird mit dem heutigen Garten Lindenstrasse 1 die einzige Grünfläche in der Kernzone von Liestal ersatzlos geopfert.	Mit dem weiterentwickelten Konzept wird der Rumpel auf der Seite Lindenstrasse vergrössert. Der völlige Erhalt des bisherigen Privatgartens ist jedoch nicht möglich. In den dicht bebauten historischen Altstädten sind Freiräume überwiegend auch Strassenräume. Mit der Aufwertung des Orisbachs, dem Obergestadeckplatz und dem Friedhof stehen zentrumsnah öffentlich zugängliche Grünflächen zur Verfügung. Die bauliche Verdichtung im Zentrum und die funktionale Stärkung der Altstadt für die Nahversorgung ist gegenüber der nicht-öffentlichen Nutzung als Privatgarten ein überwiegendes öffentliches Interesse. Für den ökologischen Ausgleich stehen Teile der Dachflächen zur Verfügung, insbesondere das Dach des 1930er-Gebäudes.
8.6	–	Gebäudeschutz		Lindenstrasse 1 soll erhalten werden. Ist dies nicht möglich, soll zumindest der Garten in seiner heutigen Form unangetastet bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
8.7	(✓)	Gebäudehöhe		Die Gebäudehöhen am Lindenplatz sollen nicht höher ausfallen als heute, Richtung Ziegelhofplatz ist dies hingegen möglich. Durch ein zusätzliches Untergeschoss oder die unterirdische Inanspruchnahme von Strassenflächen kann Gebäudehöhe eingespart werden.	vgl. Stellungnahme 8.1 Für die erforderlichen Gebäudehöhen sind die Geschosse der Einstellhalle nicht massgebend. Entscheidend ist die funktionale Verbindung zwischen dem Hauptgeschoss mit der Ankernutzung und dem Zeughausplatz. Die Höhenlage konnte durch die neue Konzeption am Zeughausplatz integral abgesenkt werden. Dadurch kommen auch die Geschosse der Einstellhalle tiefer zu liegen. Eine Ausweitung der Einstellhalle unter die Strasse wäre nicht in allen Geschossen möglich, da diese teilweise über dem Strassenniveau liegen. Dies führt zu neuen Problemen, so dass eine unterirdische Inanspruchnahme nicht sinnvoll ist.
8.8	K	Planungsprozess		Die Unterzeichnenden werden im Falle eines Festhaltens an dieser verfehlten Planung im Gebiet des Lindenplatzes sämtliche ihnen zur Verfügung stehenden politischen und rechtlichen Mittel ergreifen, um diese Fehlplanung zu verhindern. Grundsätzlich ist jedoch eine Quartierplanung in diesem Gebiet sinnvoll und zweckmässig.	Auf Grund der Rückmeldungen aus Vorprüfung und Mitwirkung sowie weiterführenden Überlegungen von Stadt und Bauherrschaft wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt. Damit können auch wesentliche Anliegen aus dem Mitwirkungsverfahren aufgegriffen werden. Stadt, Bauherrschaft und Planende sind überzeugt, dass das vorliegende Konzept die bestmögliche Abwägung aller Interessen ist.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
8.9	–	Zugang		Die Zugänglichkeit der Altstadt von der neuen Einstellhalle her ist auf Grund zu grosser Distanz nicht gegeben. Entsprechend ist auch nicht glaubwürdig, dass der Ankermieter auf Niveau Stedtli angesiedelt werden muss, da kaum Laufkundschaft aus dem Stedtli zu erwarten ist. Dadurch würde ein Geschoss mit Ladenflächen ausreichend. Es wird dazu eine schriftliche Stellungnahme des Ankermieters erwartet. Auch ein Zusammenwachsen mit dem Gebiet Zentrum Nord wird bezweifelt.	vgl. Stellungnahme 2.2, 1.3
8.10	–	Baulinien		Die Grenzabstände der Bebauung zur Umgebung wird nicht eingehalten. Dass dies auf Grund eines öffentlichen Interesses am Projekt erfolgt, ist nur eine Meinung.	Im Rahmen der Quartierplanung können die Baulinien gegenüber öffentlichen Strassen festgelegt werden.
8.11	✓	Nutzungsart		Es wird bezweifelt, dass die angestrebte Nutzungsvielfalt erreicht wird, wenn doch nur Verkaufsflächen angeboten werden.	Auf den rot bezeichneten Flächen im QP-Perimeter sind alle Arten von Geschäftsnutzungen möglich, beispielsweise auch Gastronomische oder kulturelle Angebote. Neu werden auch Flächen für Wohnnutzung explizit ausgewiesen. Damit ist sichergestellt, dass eine attraktive Nutzungsdurchmischung im Areal erfolgt.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		9 Familie Erny, Zeughausgasse 31 und Konsorten (9 Unterschriften)			
9.1	K	Stellungnahme Christen und Co.		Vollumfänglicher Anschluss an Stellungnahme Christen und Co.	vgl. Stellungnahme 8
9.2	(✓)	Ortsbildschutz		Es ist nicht akzeptabel und widersprüchlich, einzelne Vorstadt- und Altstadthäuser unter Denkmalschutz zu stellen und dazwischen einen fensterlosen Zementklotz zu bauen. Dies führt zu einer Trennung von Altstadt und Vorstadt.	vgl. Stellungnahme 8.1
9.3	–	Erhalt Lindenstrasse 1		Das Gebäude soll erhalten und stilgerecht renoviert werden.	vgl. Stellungnahme 8.1
9.4	(✓)	Garten Lindenstrasse 1		Der Garten soll im originalen Zustand (inkl. Fläche für Parkplätze an der Meyer-Wiggli-Strasse) wiederhergestellt werden und als öffentlich zugänglicher Garten eine attraktive Grünzone bilden. Dazu sind auch die Lärmimmissionen durch eine Verkehrsbegrenzung zu beschränken. Hier kann der Blick auf Altstadt, Thurgauer Hof und Lindenstrasse 1 genossen werden.	vgl. Stellungnahme 8.1, 8.5

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		10 Elisabeth Spiess, Meyer-Wiggli-Strasse 16			
10.1	K	Stellungnahme Christen und Co.		Anschluss an Stellungnahme Christen und Co.	vgl. Stellungnahme 8
10.2	K	Ortsbildschutz		In Bezug auf die Stellungnahme Kluge (Visualisierung) ist zu prüfen, ob das Projekt die Stadtansicht wirklich so verschandelt.	vgl. Stellungnahme 7.4
10.3	–	Erhalt Lindenstrasse 1		Das Gebäude Lindenstrasse 1 soll in Substanz, Konstruktion und Erscheinung erhalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1
10.4	(✓)	Garten Lindenstrasse 1		Der Garten soll als kleine grüne Oase erhalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1, 8.5

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
10.5	✓	Aussicht		Im Haus Meyer-Wiggli-Strasse 16 besteht freie Aussicht auf den Schleifenberg sowie Sonnen- und Tageslicht. Das neue Gebäude verwandelt die Strasse in eine Schlucht und verstellt die Aussicht. Dadurch steigt insbesondere der Energieverbrauch für Beleuchtung (Energiestadt). Grossverteiler und Einstellhalle brauchen hingegen kein Licht. Das neue Gebäude ist um ein oder zwei Geschosse tiefer zu legen und vom Rumpel zurückzuversetzen:  	vgl. Stellungnahme 8.1 Mit der integralen Absenkung der Gebäude um 1.3 m und der stärkeren Gliederung der Volumen verbessert das weiterentwickelte Konzept die Situation im oberen Teil der Meyer-Wiggli-Strasse. Insbesondere die Belichtung der Liegenschaft Meyer-Wiggli-Strasse 16 ist optimiert.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
10.6	✓	Nutzungsart		Es ist kein Wohnraum vorgesehen, vielmehr verschwinden bestehende Wohnungen. Zentraler Wohnraum in der Stadt ist einzufordern. Dies schafft Kunden für die Läden in der Altstadt.	vgl. Stellungnahme 7.8
		11 S. und N. Julic-Gegic, Lindenstrasse 1			
11.1	V	Kauf Lindenstrasse 1		Die Bewohner sind im Haus und an der Strasse verwurzelt. Es hätte ein Interesse bestanden, die Liegenschaft zu erwerben.	Der Verkauf von Eigentum sowie die Information der Mieterschaften ist Sache des privaten Grundeigentümers.
11.2	–	Erhalt Lindenstrasse 1		Das Gebäude ist 1994/95 saniert und in einem baulich guten Zustand. Bisher galten Auflagen für das geschützte Gebäude. Die Häuser an der Lindenstrasse sollen erhalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1

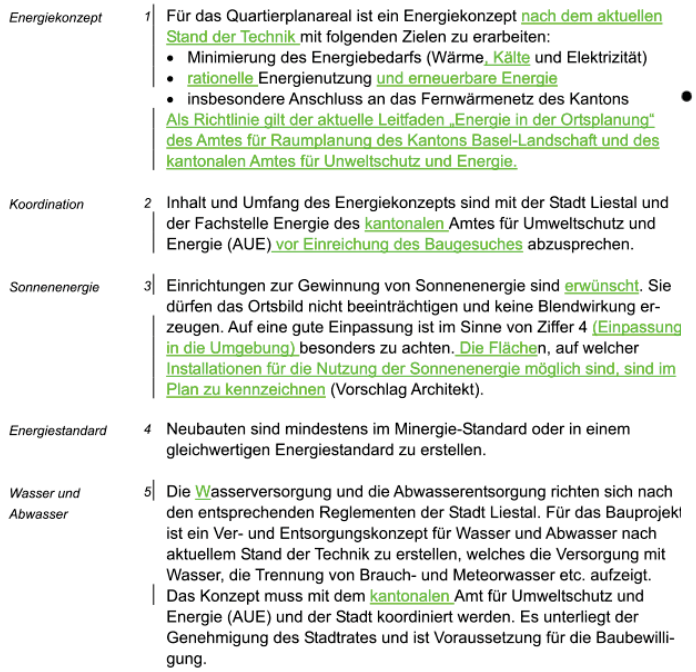
Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		12 A. und I. Gegic, Lindenstrasse 1			
12.1	V	Kauf Lindenstrasse 1		Die Bewohner sind im Haus und an der Strasse verwurzelt. Es hätte ein Interesse bestanden, die Liegenschaft zu erwerben. Nach langjähriger Mieterschaft wäre eine frühzeitige Information und ein Vorkaufsrecht angebracht.	vgl. Stellungnahme 11.1
12.2	–	Erhalt Lindenstrasse 1		Die Häuser an der Lindenstrasse sollen erhalten bleiben. Das Projekt muss geändert werden.	vgl. Stellungnahme 8.1
12.3	✓	Wohnraum		Die neue Bebauung vernichtet zentrumsnahen Wohnraum und senkt die Qualität der umliegenden Liegenschaften, insbesondere des Thurgauerhofs („Schattenloch“).	vgl. Stellungnahme 7.8
12.4	–	Interessenvertretung		Die Stadt Liestal sollte sich für die Interessen ihrer Bewohner einsetzen und die Prioritäten richtig setzen. Der Stadtkern sollte ein lukrativer Treffpunkt sein und Einkaufszentren sollten wie in Pratteln (Grüssen) an den Rand der Stadt (Hanro, Schild) verlegt werden.	Die Stadtbehörden haben sehr sorgfältig die verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abgewogen. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei, eine Entwicklung wie in Pratteln (Grüssen) zu vermeiden. Gerade dieses Beispiel zeigt, wie das Angebot im Ortszentrum schwindet, wenn Einkaufszentren an der äusseren Peripherie entstehen. Diese Entwicklung soll in Liestal abgewendet werden.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		13 Anna-Katharina Grieder, Lindenstrasse 12			
13.1	K	Nutzungsart		Begrüsst die Neunutzung des Ziegelhofareals mit einem Grossverteiler.	---
13.2	(✓)	Gebäudevolumen		Das neue Gebäude bildet einen markanten Keil zwischen Altstadt und Vorstadt. Die Höhe verändert Lichtverhältnisse und Lebensqualität und entwertet so angrenzende Gebäude.	vgl. Stellungnahme 8.1
13.3	–	Gebäudeschutz		Die Gebäude Lindenstrasse 1–5 sollen erhalten bleiben, da es sich um erhaltenswerte Siedlungsstrukturen von hoher Priorität handelt. Dies erfüllt die Ziele gem. Ziffer 2.2 QP-Reglement: hohe städtebauliche Qualität, Achtung von Ortsbildschutz und erhaltenswerter historischer Bausubstanz, Massstäblichkeit zur benachbarten Bebauung.	vgl. Stellungnahme 8.1

2.4 weitere Themen

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		14 Esther und Fritz Strub, Zeughausplatz 9			
14.1	V	Gebäudehöhe auf Parzelle Nr. 1262		Es wird die Wiederherstellung der vor wenigen Jahren trotz eines bewilligten Baugesuchs im Stadtgrabenbereich beschränkten Bauhöhe auf Parzelle Nr. 1262 gefordert. Mit der zu erwartenden stärkeren Nutzung des Zeughausplatzes steigt die Beeinträchtigung auf der Seite der Altstadt. Eine höhere Bebauung im Osten der Parzelle kann einen Ausgleich der Wohnqualität herstellen. Die Sichtbarkeit der Stadtmauer ist in diesem Bereich insbesondere durch den Turm in der Quartierplanung Rebgarten bereits verdeckt. Ausserdem führt die neue Bebauung Ziegelhof z.B. am Rumpel zu einer hohen Vorbau zur Stadtmauer. Ebenso ist die angrenzende Parzelle bereits in dieser Höhe bebaut. All dies rechtfertigt eine Rücknahme der Bauhöhenbeschränkung.	Das Anliegen wird entgegengenommen und im geeigneten Verfahren behandelt. Die Bauhöhen und Entwicklungsmöglichkeiten ausserhalb des Perimeters sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Es besteht auch kein inhaltlicher Zusammenhang.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		15 Hansruedi Zingg, Dorfplatz 10, Münchenstein (Parzelle 1202, Gerberstrasse)			
15.1	K	Gebäudevolumen Gerberstrasse		Das bestehende und neue Gebäudevolumen Ziegelhof an der Gerberstrasse ist etwas gross.	vgl. Stellungnahme 8.1
15.2	V	Einschränkungen Gerberstrasse 9–27		Die Gebäudehöhen der gegenüberliegenden geschützten Bauten Gerberstrasse 9–27 ist stark eingeschränkt. Im Rahmen der Erneuerung Ziegelhof sollte auch auf der anderen Strassenseite über eine Vergrösserung der Bauvolumen geprüft werden. Eine Aufstockung von Gerberstrasse 9 würde den Eingang zum Gebiet Zentrum Nord markieren, ein Widerkehr oder eine Dachterrasse auf der Nordseite von Gerberstrasse 11 die Wohnqualität verbessern.	Das Anliegen wird entgegengenommen und im geeigneten Verfahren behandelt. Die Bauhöhen und Entwicklungsmöglichkeiten ausserhalb des Perimeters sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Es besteht auch kein inhaltlicher Zusammenhang.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		16 Energiekommission			
16.1	(✓)	Anpassung QP-Reglement: Ver- und Entsorgung	9	Um dem Thema Energie nachhaltig den nötigen Stellenwert beizumessen, folgende Anpassung der Ziffer 9:  *Energiekonzept* 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept nach dem aktuellen Stand der Technik mit folgenden Zielen zu erarbeiten: • Minimierung des Energiebedarfs (Wärme, Kälte und Elektrizität) • rationelle Energienutzung und erneuerbare Energie • insbesondere Anschluss an das Fernwärmenetz des Kantons Als Richtlinie gilt der aktuelle Leitfaden „Energie in der Ortsplanung" des Amtes für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft und des kantonalen Amtes für Unweltschutz und Energie. *Koordination* 2 Inhalt und Umfang des Energiekonzepts sind mit der Stadt Liestal und der Fachstelle Energie des kantonalen Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) vor Einreichung des Baugesuches abzusprechen. *Sonnenenergie* 3 Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind erwünscht. Sie dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen und keine Blendwirkung erzeugen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von Ziffer 4 (Einpassung in die Umgebung) besonders zu achten. Die Flächen, auf welcher Installationen für die Nutzung der Sonnenenergie möglich sind, sind im Plan zu kennzeichnen (Vorschlag Architekt). *Energiestandard* 4 Neubauten sind mindestens im Minergie-Standard oder in einem gleichwertigen Energiestandard zu erstellen. *Wasser und Abwasser* 5 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach den entsprechenden Reglementen der Stadt Liestal. Für das Bauprojekt ist ein Ver- und Entsorgungskonzept für Wasser und Abwasser nach aktuellem Stand der Technik zu erstellen, welches die Versorgung mit Wasser, die Trennung von Brauch- und Meteorwasser etc. aufzeigt. Das Konzept muss mit dem kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) und der Stadt koordiniert werden. Es unterliegt der Genehmigung des Stadtrates und ist Voraussetzung für die Baubewilligung.	Übernahme der Korrekturen, ausser: • Die bisherige Ziffer 9.3 wird gestrichen. Dieser Inhalt ist bereits in Ziffer 5.7 geregelt. vgl. Vorprüfung Nr. 31 • Bezeichnung der Flächen für Solarenergienutzung ist beim jetzigen Projektstand nicht sinnvoll oder möglich. Jedoch werden die Dachflächen soweit möglich nach Süden exponiert um für die Gewinnung von Solarenergie zur Verfügung zu stehen.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		17 B. Lüdin, Gerberstrasse 1			
17.1	K	Allgemeinbetrachtung		Aus der Testplanung kam ein einfühlsames Projekt für die Umnutzung Ziegelhof hervor, es bestand die Hoffnung, dass der differenzierte Umgang mit den vorhandenen Siedlungsstrukturen weiter verfolgt werde.	Das Testplanungsresultat wurde aufgenommen und auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen weiterentwickelt.
17.2	K	QP Ziegelhof		Die Erarbeitung des QP erfolgte bisher ohne Beteiligung der Betroffenen (seit Juni 2007). Die Zielrichtung wurde gegenüber der Testplanung geändert. Daher muss die Frage nach der Massstäblichkeit neu gestellt werden.	Für die Weiterentwicklung des Projekts zu einem angemessenen Reifegrad waren verschiedene Abklärungen, Überprüfungen sowie die Diskussion in verschiedenen Fachkommissionen erforderlich. Nachdem dieser Entwicklungsprozess erfolgt ist, wurden die Unterlagen der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt.
17.3	K	Ziegelhofplatz		Für die Realisierung des Ziegelhofplatzes (X) wird kein Land zur Verfügung gestellt.	Die vorliegenden Varianten des Verkehrsgutachtens stellen sicher, dass Parzelle Nr. 1200 von der neuen Strassenführung nicht tangiert wird.
17.4	K	Verkehr		Die verschiedenen neuen Parkhäuser an der Altstadt lösen Verkehrsaufkommen aus, welches die Achse Gerberstrasse/ Rosenstrasse aufzunehmen hat. Die Immissionsgrenzwerte werden hier bereits heute überschritten. Jede Planung fördert lediglich die Erschliessung des Konsumtempels „Städtli“. Zusätzliche Belastung entsteht durch die Sperrung der Poststrasse und Ausweichverkehr vom benutzerunfreundlichen Schild-	Die gute Erschliessung der Altstadt ist für die künftige Entwicklung der Stadt Liestal entscheidend. Dazu gehören gem. Parkierungskonzept der Stadt insbesondere Parkhäuser am Rand der Altstadt. Die übergeordneten Verkehrskonzepte der Stadt und des Kantons werden in anderen Verfahren bearbeitet.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
				Kreisel/H2. Begleitmassnahmen für das Quartier wurden nie aufgezeigt. Die Verkehrssituation kann nicht von der Siedlungsplanung abgekoppelt werden.	
17.5	K	Schlussbetrachtung		Lieblichkeiten im Quartier sind noch greifbar, die Zerstörung der Häuserzeile entlang der Gerberstrasse für die Abfüllhalle war eine schwere Misshandlung. Es wird für jede Bemühung gedankt, den Ort nicht weiter zu verstümmeln.	Alle Projektbeteiligten sind davon überzeugt, dass das Projekt neue Qualitäten für das Areal und das umliegende Quartier bringt.
		18 V., E., F. und R. Riccardi-Apicella, Gerberstrasse 10			
				Schreiben an Herr Roth, BUD, Tiefbauamt	Stellungnahme erfolgt durch TBA
18.1	V	Erschliessung Gerberstrasse 10/12		Die Ein- und Ausfahrt zur Liegenschaft Gerberstrasse 10/12, Parzelle Nr. 1175 sollte neu definiert werden. Das Verkehrsaufkommen steigt und auf dem Parkplatz besteht keine Wendemöglichkeit.	
18.2	V	Rückstau Ziegelhofplatz		Wie wird die Rückstaugefahr Ziegelhofplatz eingedämmt?	
18.3	V	Ausfahrt Anlieferung		Besteht trotz der Ausfahrt aus der Anlieferung im Bereich Lindenstrasse die Möglichkeit dort zu wenden?	

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
18.4	V	Verkehrskonzept		Wie sieht das Konzept der Verkehrsführung Gerberstrasse/Gestadeckplatz künftig aus?	
		19 R. Gerber, Grammetstrasse 14			
		Änderungen Zonenreglement			
19.1	–	§§ statt Ziffern		Die Ziffern mit §§ versehen.	Die Stadt ist frei, Ziffern oder §§ zu verwenden.
19.2	–	Aufteilung 1 Erlass	1	Erlass als Ingress unnummeriert, Ziff. 1 als „Bestandteile und Wirkung“	Eine Aufteilung ist nicht notwendig.
19.3	–	neuer Titel Zweck und Ziele	2	Titel der Ziffer: Zweck und Ziele der Quartierplanvorschriften	Da die Ziele im Quartierplanreglement stehen und im ersten Satz der Ziffer explizit gesagt wird, das es um die Quartierplanung geht, ist eine Wiederholung im Titel nicht sinnvoll.
19.4	–	Zweck	2.1	Die Förderung der Biodiversität soll als Zweck explizit genannt werden, hingegen sollen gestrichen werden: umweltgerecht, architektonisch, erschliessungsmässig. Dies ist zu ermöglichen statt zu gewährleisten.	Es ist eine Schlüsselanforderung an die Quartierplanung die gesamte Bandbreite der Interessen von ökologischen über architektonische und städtebauliche Qualitäten bis hin zur guten Erschliessung zu gewährleisten. Weder die Reduktion der Umweltaspekte auf die Biodiversität noch der Verzicht auf gute Architektur und Erschliessung sind sinnvoll.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.5	–	Ziele	2.2	Alle Ziele und nicht nur die wesentlichen auflisten.	Im Rahmen des QP-Reglements ist eine Auflistung aller (denkbaren) Ziele nicht sinnvoll. Es wird eine Gewichtung der Ziele vorgenommen.
19.6	–	neues Ziel	2.2	„Das Ortsbild und die erhaltenswerte historische Bausubstanz, insbesondere die Stadtmauerstruktur, sind zu erhalten bzw. zu verbessern.“	Neben der historischen Substanz und der Stadtmauer sind die städtebauliche und architektonische Qualität ebenso wichtig. Ziel ist es diese beiden Aspekte in Einklang zu bringen.
19.7	(✓)	neues Ziel	2.2	„Ziel- und Leitarten nehmen wegen der Biodiversitätsstrategie gemäss LEK zu.“	Es handelt sich um eine Bebauung im Stadtkern von Liestal, welche die Zentrumsfunktion stärken und sich angemessen in das Ortsbild einzupassen hat (insbes. Dach und Fassadengestaltung). Ergänzung Ziff. 2.2 Ziele: Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen sollen ökologische Belange wie Lebensräume für Stadtflora und –fauna sowie ökologische Vernetzung und Ausgleich möglichst berücksichtigen.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.8	(✓)	weitere Inhalte der Quartierplanung	3.2	„Die Vorschriften berücksichtigen zusätzlich folgende LEK-Aussagen: die Massnahmen zur Siedlungsökologie A1 und A2, die Massnahmen zum Artenschutz B28 und B29.“	An dieser Stelle ist eine solche Bestimmung nicht sinnvoll, da es sich nicht um Inhalte sondern um Grundlagen der Quartierplanung handelt. Ergänzung Ziff. 7.1 (Gestaltung Aussenraum): „[…] Dabei sind die Belange wie Lebensräume für Stadtflora und –fauna sowie ökologische Vernetzung und Ausgleich gem. Landschaftsentwicklungskonzept der Gemeinde möglichst zu berücksichtigen.“
19.9	–			Sie werden im Quartierplanvertrag geregelt. Die Realisierung regelt der Stadtrat vertraglich sie erfolgt nach § 39 ZVL (Abgeltungsverordnung (ABV) vom 23. August 2005).“	Da zum Zeitpunkt der Genehmigung der Quartierplanung (Unterzeichnung QP-Vertrag) Art und Umfang von ökologischen Massnahmen nicht bekannt ist, ist eine Regelung im QP-Vertrag nicht möglich.
19.10	–	Einpassung in die Umgebung	4	neuer Titel: „Ortsbild“ statt „Einpassung in die Umgebung“	Da es um mehr geht, als nur um das Ortsbild, wird die gesamte Einpassung in die Umgebung bereits im Titel genannt.
19.11	–	Beurteilung	4.2	Die Gestaltungskriterien sollen beurteilt werden.	Die Gestaltungskriterien als solche werden nicht beurteilt, sondern deren Erfüllung durch das Bauprojekt.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.12	(✓)	neue Biologische Elemente und Kleinstrukturen	6.X	„Die Bauweise für Dach- und Fassadenbegrünung, Kleinstrukturen, Lebensraum-Nischen für Vögel und Fledermäuse richten sich nach den Angaben und Massnahmen im LEK.“	Ökologische Massnahmen im Siedlungsgebiet sind grundsätzlich sinnvoll. Es handelt sich jedoch um Bauten, die sich bestmöglich in das Ortsbild und das gebaute Umfeld einfügen müssen. Ausserdem müssen sie die Anforderungen der vorgesehenen Verkaufsnutzungen (technische Installationen, Hygienebestimmungen) erfüllen. Es ist nicht sinnvoll für Fledermäuse, Vögel und Insekten Zugangsluken in ein Lebensmittelverkaufslokal einzurichten. Mit dem weiterentwickelten städtebaulichen Konzept steht das Dach des bestehenden Gebäudes Meyer-Wiggli-Strasse 1 mindestens teilweise für den ökologischen Ausgleich zur Verfügung, da es sich nicht mehr um einen öffentlichen Aufenthalts- und Durchgangsraum handelt. Zu berücksichtigen sind bei einer Neugestaltung jedoch insbesondere statische Aspekte. Fassaden- und Dachgestaltung richten sich nach Ziff. 5.5–5.8. neue Ziffer 5.10 „ökologische Massnahmen“ Die Realisierung ökologischer Massnahmen ist im Bauprojekt angemessen zu berücksichtigen. Wenn möglich sind Lebensräume für geschützte Arten zu schaffen oder zu erhalten. Glasfassaden sind vo-

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
					gelsicher zu gestalten.
19.13	–	Freiraum	7	allg. Verwendung von „Freiraum“ anstelle von „Aussenraum“	Da die Grundstücke weitgehend über oder zumindest unterbaut sind, ist die Bezeichnung als „Aussenraum“ zutreffender.
19.14	(✓)	Gestaltung gem. LEK	7.1	„[…], auf mögliche Habitatsausstattungen wird im LEK-Massnahmenkatalog (Siedlungsökologie und Artenschutz) hingewiesen.“	Hinweise auf mögliche Massnahmen werden im Planungsbericht aufgeführt, vgl. Stellungnahme Nr. 19.8 und 19.27.
19.15	–	Bepflanzung	7.1	Es sind einheimische Arten zu verwenden.	Im Grundsatz ist dies richtig, jedoch handelt es sich im Wesentlichen um exponierte und belastete Strassenräume. Für die Baumpflanzungen soll daher die Standortverträglichkeit im Vordergrund stehen.
19.16	–	Wasser und Abwasser	9.5	Es genügt der Verweis auf das GEP.	Der Absatz dient dazu, im Rahmen des QP die wesentlichen Anliegen an Ver- und Entsorgung zu formulieren. Der Verweis erfolgt auf eine spezifische Rechtsgrundlage.
19.17	K	QP-Vertrag	11.1	verschiedene Notizen und redaktionelle Änderungen	Werden zur Kenntnis genommen.
19.18	–	QP-Vertrag	11.1	Neuer Inhalt QP-Vertrag: „biologische Kleinstrukturen und der ökologische Ausgleich“	vgl. Stellungnahme Nr. 19.9

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.19	✓	Förderbeiträge	11.3	„Allfällige Förderbeiträge für Habitatsausstattungen zur Förderung der Artenvielfalt gemäss LEK werden in einem separaten Vertrag mit der Stadt Liestal nach Verordnung über Abgeltungs- und Bewirtschaftungsbeitrage (ABV) vom 23. August 2005 geregelt.“	Für die Erteilung von Förderbeiträgen ist eine Rechtsgrundlage zu schaffen. Die Bestimmungen der ABV lassen sich jedoch wahrscheinlich nicht direkt auf das Projekt anwenden. Neue Ziffer 12.3 Förderbeiträge (bisher 11.3): „Für ausserordentliche Massnahmen zu Gunsten von Lebensräumen für Stadtflora und –fauna sowie der ökologischen Vernetzung und des ökologischen Ausgleichs kann der Stadtrat Förderbeiträge sprechen. Es gelten die in der Verordnung über Abgeltungs- und Bewirtschaftungsbeitrage (ABV) vom 23. August 2005 verankerten Prinzipien.“
19.20	–	Ausnahmebedingungen	12.2	„Sinn und Zweck der Quartierplanvorschriften dürfen durch Ausnahmen nicht vereitelt werden. […]“	Eine solche Bestimmung ist nicht nötig, dies steht bereits explizit in Ziff. 12.2 (neu: Ziff. 13.2). Anpassung Ziff. 13.1: [… begründet] geringfügige [Abweichungen …]
19.21	–	Vorteilsbeiträge	12.X	„Für allfällige Vorteile durch eine Ausnahmebewilligung kann das Stadtbauamt eine entsprechende Gegenleistung zu Gunsten ökologischer Ausgleichsmassnahmen und / oder zur Verbesserung des Ortsbildes verlangen.“	Da Ausnahmen nur für geringfügige Änderungen möglich sind, kann dadurch kein massgebender Vorteil erzeugt werden.
19.22	(✓)	Förderbeiträge 2	13.2	„[…] Er fördert den ökologischen Ausgleich und kann für solche Massnahmen finanzielle Beiträge gewähren.“	vgl. Stellungnahme Nr. 19.19

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		Änderungen Planungsbericht			
19.23	✓	ökologische und biologische Vorgaben	2.X	neues Kapitel im Teil Ausgangslage und Grundlagen: „**2.3 ökologische und biologische Vorgaben** Siedlungen waren schon immer Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Siedlungen bieten ihnen wertvolle Ersatzlebensräume, die heute in der freien Landschaft ungenügend vorhanden sind. Beobachtungen machen deutlich, dass gewisse Tierarten aus der Region verschwinden, weil sie nicht mehr die benötigten Nischen finden und andere Tierarten rücken vermehrt ins Siedlungsgebiet vor, weil sie hier einfacher geeignete Nahrung oder ausserhalb den Siedlungen weniger geeignete Verstecke finden. Im Laufe der städtbaulichen Modernisierungen verlieren immer mehr Tierarten ihre wichtigen Lebensraumbedingungen. Dabei kann Biodiversität im Siedlungsgebiet mit wenig Aufwand erhalten bzw. gefördert werden. Viele uns vertraute Arten können mit uns Menschen ohne Weiteres den Lebensraum Siedlung teilen. Umfassende, aktuelle Bestandesaufnahmen fehlen, d.h. aber nicht, dass keine bedeutenden Tier- und Pflanzenarten im Planungsareal Ziegelhof vorhanden	Wird im Planungsbericht integriert.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
				sind oder das Gebiet für die Biodiversität unbedeutend ist.“	
19.24	(✓)	Landschaftsentwicklungskonzept	2.6. X	neues Unterkapitel im Kapitel „übergeordnete Planungen der Gemeinde (bisher 2.6.): „**2.7.2 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)** Das Landschaftsentwicklungskonzept weist, aufgrund der unterschiedlichen Nutzungs- und Versiegelungsdichte, der vertikalen Baustruktur und Bausubstanz dem Stadtgebiet unterschiedliche ökologische Potenziale und Bedeutung für den Artenschutz zu. Das Siedlungsgebiet als Lebensraum mit den notwendigen Ausstattungsmassnahmen ist im LEK, Kap. 5.33e und im Massnahmenkatalog im Anhang 05-5.9, ausführlich beschrieben. Für das Ziegelhofareal wird im LEK auf folgende siedlungsökologische Elemente mit unterschiedlichen natürlichen Potenzialen aufmerksam gemacht: • Kerngebiet dicht bebaut, überwiegend ältere Bausubstanz (Altstadt); Flächenanteil: gering; Ökologisches Potenzial: mittel; Grosse Potenziale liegen gebäudeseits: Dachstöcke mit Zugangsluken, Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse; hofseitig: Hofflächen- und Fassadenbegrünungen. • Zentrumsgebiet dicht bebaut, modernere Gebäude	Wird mit Änderungen im Planungsbericht integriert, vgl. Stellungnahme 19.12.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
				für Dienstleistungen; Flächenanteil: mittel; Ökologisches Potenzial: mittel; Gutes Potenzial liegt bei den Flachdächern (Ruderalstandorte, Wildbienenquartiere), bei den Fassaden (Kletterpflanzen) sowie bei den Freiräumen (Entsiegelungen). Das Gebiet mit seiner künftigen Baustruktur ist für den Artenschutz insbesondere für folgende Arten von Bedeutung: Fledermäuse; Vögel (Mauersegler, Mehlschwalbe, Turmfalke, Schleiereule); Wildbienen und Hummeln. Wie diesen Arten geholfen werden kann, gibt es viele einfache und individuelle Möglichkeiten. Jeder Grundeigentümer, jede Grundeigentümerin kann dazu etwas beitragen. Die Stadt fördert private Initiativen in unterschiedlicher Weise für: • Nisthilfen für Vögel • Hilfe für Fledermäuse • Standortheimische Begrünungen“	

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.25	–	floristisches und faunistisches Gutachten	2.7. X	neues Unterkapitel im Kapitel „Planungsgrundlagen und Vorabklärungen (bisher 2.7.): „**2.8.3 Floristisches und faunistisches Gutachten** Um zu wissen, auf welche Gebäude bei der Planung besonders Rücksicht zu nehmen sind weitere Abklärungen beim Natur- und Vogelschutzverein notwendig, denn das LEK gibt dazu keine konkreten Hinweise.“	Es sind keine ökologisch bedeutenden Standorte im Areal bekannt. Der Zustand und die bisherige Verwendung der Bauten (Produktion von Lebensmitteln) lässt darauf schliessen, dass solche auch nicht vorhanden sind. Ein Gutachten wird nicht erstellt, der Planungsbericht wird nicht ergänzt.
19.26	(✓)	Ökologie und Freiräume	4.X	Neues Kapitel im Teil „Ziele der Planung“: „**4.3 Ökologie und Freiräume** Schutz der Wohnquartiere für Vögel und Fledermäuse in und an Gebäuden; Brut- und Nistplätze für Mauersegler, Schleiereulen, Mehl- und Rauchschwalben sind zu erhalten oder neu zu schaffen. (LEK Leitlinie L6 A)“	Die neue Zielsetzung wird auch im Planungsbericht erwähnt, vgl. Stellungnahme 19.7 und 19.12.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
19.27	(✓)	Ökologische Gestaltung	5.X	Neues Kapitel im Teil „Ziele der Planung“: „**5.11 Ökologische Gestaltung** Aufgrund der LEK-Hinweise sind mit der Bauherrschaft konkrete Beispiele und Projekte auf ihre Möglichkeiten und Eignung hin zu prüfen.“	Diese Kapitel beschreibt die städtebauliche Grundlage der Quartierplanung. Ein Verweis auf künftige Massnahmen ist nicht am richtigen Ort. Hingegen wird Kapitel 6.6 im Teil Zonenrechtliche Umsetzung mit Erläuterungen zu den neuen Bestimmungen im QP-Reglement ergänzt, insbesondere mit dem Verweis auf den Massnahmenkatalog LEK. „… Hinweise auf mögliche Massnahmen zur ökologischen Aufwertung sind im LEK-Massnahmenkatalog (A1 und 2 Siedlungsökologie sowie B28 und 29 Artenschutz) enthalten.“
19.28	–	Anhang	X	Ausschnitt aus dem Massnahmenkatalog LEK sowie Beispiele für Lebensraumeinrichtungen an Gebäuden als Anhang zum Planungsbericht aufnehmen.	Die Aufnahme eines Katalogs von Möglichkeiten in den Anhang des Planungsberichtes ist nicht sinnvoll. Es erfolgt ein allgemeiner Verweis im Rahmen von Kap. 6.6, vgl. dazu Stellungnahme Nr. 19.27.
19.29	K	weitere Notizen		Verschiedene weitere Notizen und Fragezeichen in der Mitwirkungseingabe.	Werden zur Kenntnis genommen.

3 ZWEITE MITWIRKUNG

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		20 Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) / Arealbaukommission (ABK)			
20.1	K	Passerelle		Die Kommissionen sind mit der neuen Form der Passerelle einverstanden. Eine mögliche Verlegung der Passerelle nach Norden, falls die Stadtmauer im Weg stehen würde, ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu prüfen.	Die vorgesehene Lage des Durchgangs wird um ca. 4 m nach Norden (ab Kante Kantonsmuseum) verschoben. Dadurch kommt der Durchgang besser zum Vorschein. Eine funktionale Tiefe von ca. 4 m südlich des Durchgangs sorgt zusätzlich zu den angrenzenden Erdgeschossnutzungen für Belebung. Der Baubereich im Quartierplan wird erweitert, um den nötigen Spielraum für das Bauprojekt zu behalten.
20.2	✓	Wohnturm		Eine leichte Reduktion der Gebäudehöhe beim Wohnturm würde zu einer starken Verbesserung der städtebaulichen Qualität führen. Die Anzahl Wohnungen soll möglichst erhalten bleiben.	Die Gebäudehöhe des neuen Wohnturms östlich der Meyer-Wiggli-Strasse wird um ein Geschoss reduziert. Dadurch tritt der Wohnturm weniger hoch in Erscheinung.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
20.3	---	Stadtgrabenbereich		Die Stadtmauer ist grundsätzlich zu erhalten und kann bei Bedarf partiell verändert werden. Die DHK erwartet eine städtebauliche Klärung im Bereich der Stadtmauer, um eine verbesserte Lesbarkeit der Stadtanlage zu erreichen. Dies heisst insbesondere eine Reduktion der Gebäudehöhe bei der Meyer-Wiggli-Strasse 10. Die Denkmalpflege würde es sehr bedauern, wenn der Grundeigentümer die Gelegenheit nicht nutzen würde, um die Stadtanlage wieder sichtbar zu machen, indem er bestehende Flächen im Stadtgrabenbereich zurückbaut. Zumindest sollten die Lichthöfe im Gebäudeinneren vor die Stadtmauer und nicht dahinter liegen.	Eine Reduktion der Gebäudehöhe der Meyer-Wiggli-Strasse 10 ist nicht erwünscht. Die Bestandesbauten Meyer-Wiggli-Strasse 1 und 10, im Sockel- als auch im Hochbereich, sind wertvolle Zeugen der Industriegeschichte. Diese Bauten umrahmen beidseitig die Meyer-Wiggli-Strasse, welche somit einen einzigartigen Charakter in Liestal aufweist. Um das industrielle Erscheinungsbild zu wahren, wird eine zusätzliche Belichtung über einen Lichthof geprüft. Dies erfolgt im Rahmen des Baugesuchverfahrens.
20.4	V	Materialisierung		Die architektonische Ausprägung, insbesondere die Materialisierung, wird als bedeutsam erachtet.	Die Materialisierung wird im Rahmen des Baugesuchs geprüft.
20.5	V	Fassaden Brauerei		Die heute mehrheitlich geschlossenen Fassaden der Brauerei sollten keine kleinteiligen Fenster erhalten und den Industriecharakter weiterhin wahren.	Die bestehende Erscheinung der Fassaden wird im Rahmen des Baugesuchs geprüft. Vgl. Stellungnahme 20.3
20.6	(✓)	Präsentation DHK		Nach erfolgter Bereinigung ist die Quartierplanung der Denkmal- und Heimatschutzkommission vor der Überweisung an den Einwohnerrat nochmals vorzulegen.	Die aufgrund der zweiten Vorprüfung und Mitwirkung bereinigte Quartierplanung wird der Denkmal- und Heimatschutz- sowie der Arealbaukommission zur Kenntnisnahme zugestellt.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		21 KMU Liestal			
21.1	K	Optimale Lösung		KMU Liestal will zusammen mit Coop eine optimale Lösung, welche möglichst allen Bedürfnissen gerecht wird.	Dies ist auch Ziel der Stadt.
21.2	K	Planungsprozess		Ein schneller und problemloser Planungsprozess ist erwünscht.	Dies ist ebenfalls Ziel der Stadt.
21.3	K	Änderungen Quartierplanung		Folgende Änderungen werden ausdrücklich begrüsst: • Verschiebung des gesamten Bauvolumens in Richtung Norden zu Gunsten der Anwohner-Einsprachen Lindenstrasse/Rumpel • Tieferlegung des gesamten Baukörpers zu Gunsten der städtebaulichen Erscheinung und zu Gunsten der Anwohner-Einsprachen Lindenstrasse/Rumpel • Verzicht auf den Aufgang Lindenstrasse und auf den Marktplatz • Vergrösserung der nutzbaren Fläche für den Ankermieter • Verbleib des Ankermieters auf der gleichen Ebene wie der Zeughausplatz • die durchgehende Anbindung durch Rolltreppen vom neuen Ziegelhofplatz bis zu Ladenfläche des Ankermieters (und zum Zeughausplatz)	Kenntnisnahme

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
21.4	---	Fussgängerpassage Zeughausplatz – Coop		Das Ziel ist eine grosszügige, horizontale Verbindung für Fussgänger zwischen dem Zeughausplatz und dem Ankermieter. Die Verlegung des Durchgangs über die Meyer-Wiggli-Strasse nach Süden sowie seine Verschmälerung wird bemängelt. Zudem ist die Neigung des Durchgangs zum Ankermieter hinunter und in umgekehrter Sicht zum Stedtli hinauf der Attraktivität nicht förderlich. Die Schmalheit und Neigung werden Zusatznutzungen des Durchgangs verunmöglichen (abfallende Neigung → schwierige Schnittstellen zu den Läden). Wenn ein attraktiver Durchgang wegen des Erhalts des nicht denkmalgeschützten 1930er-Gebäude unattraktiv gelegt werden muss, ist dessen Erhalt fragwürdig. Die Platzierung, Breite und Ausgestaltung des Durchgangs ist nicht akzeptierbar und zu überprüfen.	Die neue Lage der Fussgängerpassage ermöglicht die von KMU Liestal begrüsste Tieferlegung des neuen Baukörpers. Die Bauhistorische Begutachtung hat ergeben, dass das 1930er-Gebäude substanziell und städtebaulich deutlich wertvoller ist, als das Gebäude Lindenstrasse 1. Im Rahmen der Interessenabwägung kommt der Stadtrat unterstützt durch die kantonale Denkmalpflege daher zum Schluss, dass der Abtausch des Gebäudeschutzes gerechtfertigt und sinnvoll ist. Die vorgesehene Lage des Durchgangs wird um ca. 4 m nach Norden (ab Kante Kantonsmuseum) verschoben. Dadurch kommt der Durchgang besser zum Vorschein. Eine funktionale Tiefe von ca. 4 m südlich des Durchgangs sorgt zusätzlich zu den angrenzenden Erdgeschossnutzungen für Belebung. Der Baubereich im Quartierplan wird erweitert, um den nötigen Spielraum für das Bauprojekt zu behalten.Die genaue Ausgestaltung der Passage wird im Baugesuchverfahren geprüft.
21.5	V	Zugänge		Der Durchgang am Zeughausplatz muss bereits als Coop-Eingang in Erscheinung treten und belebt sein. Dazu sollen beidseits hochwertige und leicht zugängliche Läden/Restaurants bestehen.	Die Erscheinung des Durchgangs wird im Baugesuch geregelt. Eine attraktive Gestaltung liegt im Interesse aller.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
21.6	✓	Parkierung		Die entstehenden Parkplätze im Parkhaus müssen auch ausserhalb der Ladenöffnungszeiten zur Verfügung stehen. Die Parkplätze auf dem Zeughausplatz sind mindestens teilweise zu erhalten.	vgl. Stellungnahme 2.6. Die Parkplätze auf dem Zeughausplatz sind nicht Gegenstand der Quartierplanung.
21.7	V	motorisierter Verkehr Stedtli		Der motorisierte Verkehr kann nicht aus dem Stedtli verbannt werden. Insbesondere die Zufahrt über den Rumpel ist wichtig.	Das Zitat stammt aus dem Entwicklungsplan 1995. Die Quartierplanung macht keine Aussage zum Verkehr ausserhalb des Quartierplan- und Betrachtungsperimeters.
		22 Verkehrs-Club der Schweiz (VCS)			
22.1	K	Siedlungsverdichtung		Die Absicht, bestehende Siedlungsflächen zu verdichten, wird begrüsst.	Kenntnisnahme
22.2	(✓)	Fussgängerpassage		Die direkte Fussgängerverbindung zwischen Zeughausplatz und dem Areal „Zentrum Nord“ wird begrüsst. Allerdings zweifelt die VCS, ob die Attraktivität und Zugänglichkeit mit der vorgesehenen Planung (Rolltreppen, Lift) gegeben ist. Die Fusswegverbindung soll rund um die Uhr zugänglich sein.	Die Bebauung muss mit sehr unterschiedlichen Niveaus umgehen. Rolltreppen und Lifts sind dabei unvermeidlich. Die nächtliche Zugänglichkeit der Fusswegverbindung wird im QP-Vertrag geregelt, eine Schliessung gewisser Bereiche wird geprüft.
22.3	✓	Beschränkung motorisierter Verkehr		Die Zielsetzung, den motorisierten Verkehr durch die Einkaufsnutzung möglichst zu beschränken, wird vermisst.	Das Areal ist zentrumsnah und mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem Langsamverkehr gut erschlossen. Daher wird auch ein Reduktionsfaktor R1=0.6 und R2=0.7, insgesamt 0.42 analog MANOR, in Rechnung gestellt.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
22.4	---	Wohnanteil		Der Wohnanteil ist für eine vielfältig durchmischte Nutzung, welche für Belebung des Areals sorgen soll, zu klein.	Die Bebauung eignet sich aufgrund seines Anschlusses ans Stedtli insbesondere für gewerbliche Nutzungen. Zusätzliche Wohnnutzungen sind aufgrund der Lärmsituation nur beschränkt möglich. Für die Belebung sorgen die Fussgängerströme zwischen dem Stedtli und dem Areal Zentrum Nord.
22.5	---	Achse Altstadt - Zentrum Nord		Die Achse Altstadt – Zentrum Nord soll nur für Fussgänger aufgewertet werden, nicht für Velofahrer. Der Planungsbericht (4.2) ist entsprechend anzupassen.	Auch für Velofahrer wird die Achse Altstadt – Zentrum Nord (über den Neuweg und Meyer-Wiggli-Strasse bzw. Lindenstrasse) aufgewertet. Eine Tempo-30 bzw. Begegnungszone sind in der Meyer-Wiggli-Strasse und Lindenstrasse vorgesehen.
22.6	V	Veloroute Meyer-Wiggli-Strasse		Der Velosicherheit in der Meyer-Wiggli-Strasse (Zufahrt zur Einstellhalle und Veloroute) besonders Gewicht zu geben.	Auch die Stadt legt grossen Wert auf die Sicherheit des Langsamverkehrs. Die Meyer-Wiggli-Strasse und Lindenstrasse sind daher bereits heute Begegnungszonen.
22.7	V	Einfahrt Areal / Einstellhalle		Die Lage der Ein- und Ausfahrten in das Areal, sowie die Ein- und Ausfahrt des Parkhauses dürfen den Fuss- und Veloverkehr nicht gefährden.	vgl. Stellungnahme 22.6
22.8	K	Verkaufsnutzung	6.4	Die Beschränkung der verkehrsintensiven Verkaufsnutzung wird begrüsst.	Kenntnisnahme

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
22.9	✓	Verkehrsgutachten		Das Verkehrsgutachten ist nicht aktuell, es lässt noch immer Gewerbenutzung zu (1.3). Auch stimmt der dortige Verweis auf 6.3 QPR nicht.	Das Verkehrsgutachten wird korrigiert.
22.10	✓	Umweltverträglichkeit		Die Quartierplanung ist nicht UVP-pflichtig. Die Vorschriften über den Schutz der Umwelt sind trotzdem anzuwenden. Dies ist von den zuständigen Behörden zu kontrollieren. Betreffend Luftschadstoffemissionen scheinen diese Abklärungen ungenügend bzw. fehlen diese.	Eine allgemeine Verringerung der Luftschadstoffemissionen wird erzielt, in dem an einer mit dem öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr gut erschlossenen Lage verdichtet wird. So können zum Beispiel weitere Einkaufszentren auf der grünen Wiese vermieden werden.
22.11	(✓)	Veloabstellplätze		Die dezentral geplanten Veloabstellplätze werden begrüsst. Sie sollen sicher erreichbar und wettergeschützt realisiert werden. Reserveflächen und Abstellplätze für Velos mit Anhängern sind vorzusehen.	Die Erreichbarkeit der Veloabstellplätze richtet sich nach dem kommunalen Strassennetzplan. Da es sich um ein Konzept handelt, ist die Fläche für die Veloabstellplätze noch nicht definitiv festgelegt, Reserveflächen sind entsprechend nicht nötig. Für die Bewohner werden genügend wettergeschützte Veloabstellplätze zur Verfügung stehen. Die Machbarkeit allfälliger Abstellplätze für Velos mit Anhängern wird im Rahmen des Baugesuchs geprüft.
22.12	---	Parkplatzberechnung R2		Es wird angeregt, für die Parkplatzberechnung den Reduktionsfaktor R2 mit 0.6 anzurechnen (weitere öffentliche Parkplätze zur Mehrfachnutzung in Fussdistanz).	Der Reduktionsfaktor R2 entspricht dem Verkehrsgutachten vom MANOR. Mehrfachnutzung kann nicht in Rechnung gestellt werden.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
22.13	---	Maximale Anzahl Parkplätze	6.5	Es wird angeregt, die Mindestparkplatzzahl als maximal zulässige Anzahl Parkplätze festzusetzen. Im letzten Satz des Kapitels 6.5 des Planungsberichts ist „ungefähr“ durch maximal zu ersetzen.	Die genaue Anzahl Parkplätze hängt von der definitiven Nutzung (Anzahl Wohnungen etc.) ab. Sie wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens festgelegt.
22.14	✓	Vermietbare Parkplätze		Es sollen keine zusätzlichen Parkplätze realisiert werden, welche vermietet werden können. Eventualiter seien diese Parkplätze baulich so von den Kundenparkplätzen zu trennen, dass diese nicht für den Einkaufsverkehr zweckentfremdet werden können.	Zusätzliche vermietbare Parkplätze sind nicht vorgesehen.
22.15	✓	Luftreinhalteverordnung		Die Auswirkungen des Mehrverkehrs sollen aufgezeigt werden. Bei Widersprüchen zur Luftreinhalteverordnung sind wirksame Massnahmen (gem. Luftreinhalteplan beider Basel, insb. 1-3 Parkplatzbewirtschaftung) anzuwenden.	Der Mehrverkehr wird im Verkehrsgutachten ausgewiesen. vgl. Stellungnahme 22.10.
22.16	(✓)	Parkplatzbewirtschaftung		Eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung ist bereits im QP-Reglement festzuschreiben. Im QP-Vertrag ist die konkrete Gebührenhöhe festzulegen.	Das Parkhaus wird grundsätzlich bewirtschaftet. Die genaue Form der Bewirtschaftung wird zurzeit für das ganze Zentrum überprüft und richtet sich nach dem politischen Entscheid im Jahr 2012.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
22.17	✓	QP-Vertrag		Grundsätzlich sollen möglichst viele Vereinbarungen im QP-Reglement und nicht im QP-Vertrag zu regeln (QP-Vertrag nicht beeinflussbar durch Dritte). Insbesondere Bestimmungen betreffend öffentliche Geh- und Fahrrechte sowie die lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung sollen ins Reglement aufgenommen werden.	Die öffentliche Befahrbarkeit bzw. Begehbarkeit ist bereits im Quartierplan rechtsverbindlich festgelegt. vgl. Stellungnahme 22.16
		23 Anna-Katharina Grieder, Lindenstrasse 12			
23.1	(✓)	Festhaltung Stellungnahme		Da sich auch mit den neuen Entwürfen grundsätzlich nichts an der Situation für die Anwohner der Lindenstrasse geändert hat, wird die bisherige Stellungnahme nochmals eingereicht (siehe Mitwirkungsbericht, 13.1 – 13.3).	Alle Planungsbeteiligte sind überzeugt, dass das überarbeitete Konzept den Anliegen der Anwohner entgegenkommt. Vgl. Stellungnahme 8.1
		24 S. und N. Julic-Gegic, A. und I. Gegic, Lindenstrasse 1			
24.1	✓	Umgang Mitwirkungseingabe		Die Mitwirkenden bitten um eine Klärung ihrer Situation sowie des weiteren Verfahrens.	Die Grundeigentümer / Investoren werden über das weitere Vorgehen informieren.
		25 Elisabeth Spiess, Meyer-Wiggli-Strasse 16			
25.1	---	Erhalt Lindenstrasse 1		Erhaltung des Gebäudes Lindenstrasse 1. Sollte ein Abbruch und Neubau unumgänglich sein, wird eine Reduktion der Bauhöhe um 1 bis 2 Stockwerke sowie eine Rückversetzung des Baukörpers um mindestens 3 m ab Meyer-Wiggli-Strasse 14.	vgl. Stellungnahme 8.1. Eine weitere Reduktion des Bauvolumens im Bereich Meyer-Wiggli-Strasse 16 würde die Realisierbarkeit des Projekts gefährden.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
25.2	(✓)	Erhalt Garten Lindenstrasse 1		Erhaltung der gesamten Grünfläche, welche der heutige Garten des Gebäudes Lindenstrasse 1 darstellt.	vgl. Stellungnahme 8.1, 8.5
25.3	✓	Ortsbildschutz		Warum wird der Ortsbildschutz nicht durchgesetzt?	Das Projekt stellt eine moderne Ergänzung des Stedtlis dar, welche die bestehende historische Umgebung auf verschiedene Weise berücksichtigt. Es wird von der kommunalen Stadtbaukommission sowie der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission grundsätzlich unterstützt. Zudem hat sich im Rahmen der Testplanung gezeigt, dass der vorliegende Ansatz am besten den Zielen betreffend Ortsbildschutz entspricht.
		26 B. Lüdin, Gerberstrasse 1			
26.1	(✓)	Festhaltung Stellungnahme		Die überarbeitete Quartierplanung zeigt keine Lösungsansätze. An der bisherigen Stellungnahme wird festgehalten (siehe Mitwirkungsbericht, 17.1 – 17.5).	Alle Planungsbeteiligte sind überzeugt, dass das überarbeitete Konzept den Anliegen der Anwohner entgegenkommt. Vgl. Stellungnahme 17.1 – 17.5
		27 Familie Erny, Zeughausgasse 31 und Konsorten (4 Unterschriften)			
27.1	K	Planänderungen		Die Reduktion der Gebäudehöhe und die Zurücksetzung des vordersten Teils des Neubaus wird begrüsst.	Kenntnisnahme

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
27.2	---	Garten / Parkplätze Lindenstrasse 1		Der heutige Garten und sieben Parkplätze am Lindenplatz sollen erhalten bleiben. Das neu geplante Gebäude schränkt die Sicht vom Lindenplatz her auf die historischen Altstadt immer noch sehr ein. Entgegen der letzten Mitwirkungseingabe soll das Gebäude nicht in der Breite sondern in der Länge reduziert werden.	vgl. Stellungnahme 8.1, 8.5. Eine weitere Reduktion der Gebäudelänge ist mit der Realisierbarkeit des Projekts nicht verträglich.
27.3	V	Erschliessung Stedtli		Die Einmündung der Meyer-Wiggli-Strasse in den Neuweg soll möglichst breit und übersichtlich bleiben.	Die Einmündung wird von der Quartierplanung nicht tangiert.
		28 Martin Kluge, Lindenstrasse 8			
28.1	K	Berücksichtigung Anregungen		Die Berücksichtigung einiger der bisherigen Anregungen und Kritikpunkte wie z.B. der Schaffung von Wohnraum und der Berücksichtigung der Baulinie und Gebäudehöhe des bestehenden Gebäudes Lindenstrasse 1 wird begrüsst.	Kenntnisnahme
28.2	---	Ortsbildschutz Lindenstrasse		Der bestehende Ortsbildschutz für die Gebäude an der Lindenstrasse ist auf Grund der Teilzonenvorschriften und des ISOS-Eintrags zu erhalten. Damit bleibt die Stadtentwicklung der Vorstadt ablesbar. Der neue Baukörper würde den Zusammenhang zwischen Altstadt und Vorstadt zerstören.	vgl. Stellungnahme 8.1

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
28.3	---	Gebäudeschutz		Das Braumeistergebäude mit den Stallungen der Brauereipferde (Lindenstrasse 1) sind von grosser Bedeutung und deshalb zu erhalten.	vgl. Stellungnahme 8.1
28.4	---	Flächen		Es bestehen ausreichend Flächen neben der historischen Bebauung an der Lindenstrasse und dem ebenfalls zu erhaltenden Garten gegen den Rumpel.	vgl. Stellungnahme 7.3
28.5	---	Stadtansicht		Versuch die neue Bebauung von der Ergolzbrücke her zu visualisieren, mit der Bitte die Richtigkeit zu überprüfen. Durch einen Baukörper in dieser Form wird die Stadtansicht zunichte gemacht.	Die Collage entspricht zu keiner Zeit dem Projektvorhaben. Im Rahmen der Mitwirkung werden korrekte Visualisierungen erstellt.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
28.6	---	Gebäudehöhe		Die erhebliche Abnahme des Bauvolumens wird begrüsst. Dennoch ist die maximale Gebäudehöhe gestiegen. Die Auswirkungen auf das Tageslicht der benachbarten Gebäude in der Meyer-Wiggli-Strasse machen sie unbewohnbar. Auch die Lindenstrasse wird betroffen. Eine Beibehaltung der derzeitigen Gebäudehöhe wird gefordert.	vgl. Stellungnahme 8.1.
28.7	---	Entwicklung		Bevor ein weiterer Eingriff am Stedtli vorgenommen wird, sollen die Wirkungen des Manor-Bauprojekts abgewartet werden. Für alle im Stedtli ansässigen KMUs im Lebensmittel- und Bio-Bereich wird die Konkurrenz durch den zentral gelegenen Ring an Grossverteilern immer härter. Ein erweitertes Lebensmittel-Sortiment durch einen Coop im Ziegelhofareal würde diese Situation noch weiter zuspitzen.	vgl. Stellungnahme 7.9. Der Verband KMU Liestal unterstützt das Projekt und erwartet eine Steigerung der Attraktivität des Standorts Liestal. KMUs können nur von den expandierenden Grossverteilern profitieren, wenn neue Filiale in den Ortszentren liegen, nicht auf der grünen Wiese.
		29 Natur- und Vogelschutzverein Liestal			
29.1	K	ökologische Massnahmen		Die Erweiterung der Planung um verschiedene ökologische Massnahmen wird begrüsst. Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) soll für alle ökologische Massnahmen als Grundlage dienen. Folgende Massnahmen sind maximal umzusetzen.	Kenntnisnahme

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
29.2	---	Ziele der Planung	2.2	Ziffer 2 ist wie folgt anzupassen: Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen müssen ~~sollen~~ ökologische Belange wie Lebensräume für Stadtflora und –fauna sowie ökologische Vernetzung und Ausgleich ~~möglichst~~ berücksichtigen wie im Landschaftsentwicklungskonzept Liestals beschrieben.	Die Berücksichtigung des Landschaftsentwicklungskonzepts hängt von vielen Faktoren ab, welche noch nicht festgelegt sind. Sofern möglich wird das Konzept berücksichtigt.
29.3	---	Lebensräume für geschützte Arten	5.10	Lebensräume für geschützte Arten sind **zwingend** zu schaffen oder erhalten, nicht nur wenn möglich. Die Gestaltung der Glasfassaden mit vogelsicherem Glas wird begrüsst.	vgl. Stellungnahme Nr. 19.12
29.4	(✓)	Bepflanzung	7.1	Bäume und Pflanzen müssen nicht nur standortgerecht sondern auch einheimisch sein (Problem: Neophyten).	Im Grundsatz ist dies richtig, jedoch handelt es sich im Wesentlichen um exponierte und belastete Strassenräume. Für die Baumpflanzungen soll daher die Standortverträglichkeit im Vordergrund stehen. Invasive Neophyten werden ausgeschlossen.
		30 Raoul Rosenmund, Gerberstrasse 5/2			
30.1	K	erste Mitwirkung		Auf verschiedene Punkte des ersten Schreibens zur Mitwirkung wurde eingegangen, herzlichen Dank.	Kenntnisnahme

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
30.2	---	Zugang Zeughaus-platz		Der Zugang zum Zeughausplatz liegt nicht mehr in der Achse der Amtshausgasse, sondern trifft relativ unmotiviert und versteckt auf die Ecke des Museums.bl., wodurch die Zugänglichkeit zur Altstadt deutlich ungünstiger wird. Die niedrigere Kundenfrequenz werden insbesondere die KMUs im Stedtli spüren. Es würde sich eine rege Umlagerung der KMUs vom Stedtli zu den Mietflächen im Ziegelhof ergeben.	vgl. Stellungnahme 21.4
30.3	---	Gefälle Fussgänger-passage		Der Höhenunterscheid der Fussgängerpassage ist zwar erklimmbar aber verhindert das Erreichen einer Lebendigkeit, da das Gefälle für Aktionen, Stände, Auslagetische, Cafétische sehr unangenehm ist. Auch seitliche Läden oder andere Nutzungen können nur schwerlich an den Durchgang angeschlossen werden.	vgl. Stellungnahme 21.4
30.4	✓	Ebene Foodabteilung	6.4	Im Reglement soll festgehalten werden, dass die Foodabteilung des Ankemieters auf dem Niveau Zeughausplatz anzuordnen ist.	Die Empfehlung wird umgesetzt.
30.5	K	Materialisierung Dach / Fassaden		Falls Dachflächen und Fassaden dieselbe Oberfläche haben und grösstenteils geschlossen sein werden, ist die Materialisierung entscheidend für die Stimmung in der Lindenstrasse.	Die Materialisierung ist sehr wichtig. Sie wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens geprüft.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
		31 Thomas Walther, Zeughausplatz 29 & Markus Walther-Graf, Meyer-Wiggli-Strasse 18			
31.1	K	Überarbeitung		Von den Änderungen seit der ersten Mitwirkung profitieren nur zwei Eigentümer und der Ankermieter. Die Interessen von allen Mietern und langjährigen Grundeigentümern im Quartier sind zu berücksichtigen.	vgl. Stellungnahme 8.1. Stadt, Eigentümerschaft und Planende sind von der Qualität dieser Entwicklung überzeugt und sehen so die zum Teil divergierenden Anforderungen bestmöglich erfüllt.
31.2	K	Ortsbildschutz		Die Ziele der Planung betreffend Ortsbildschutz und Einpassung in die Umgebung wurden nicht erreicht.	vgl. Stellungnahme 25.3
31.3	(✓)	Lindenstrasse 1		Die Aufhebung des Gebäudeschutzes der Lindenstrasse 1 ist nicht nachvollziehbar. Das bauhistorische Gutachten soll öffentlich einsehbar sein. Das Gebäude ist wieder unter Schutz zu stellen.	vgl. Stellungnahme 8.1. Das Gutachten ist auf der Stadtverwaltung einsehbar.
31.4	K	Lindenplatz		Die Vergrösserung des Lindenplatzes wird begrüsst. Leider profitieren nur einzelne Grundeigentümer davon. Die Grünfläche soll erhalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.5

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
31.5	---	Meyer-Wiggli-Strasse 1		Die nicht nachvollziehbare Unterschutzstellung des Gebäudes Meyer-Wiggli-Strasse 1 führt zu einer Verlagerung des gesamten Gebäudevolumens in Richtung Lindenplatz. Dies führt wiederum zu einer grossen Anzahl negativ betroffener Mieter, Eigentümer und alten Häuser, der Zerstörung des harmonischen Häuserensembles an der Lindenstrasse, der Beeinträchtigung der Sichtbarkeit der ehemaligen Stadtmauer und einer Bevorteilung eines privaten Grundeigentümers und eines/mehrerer privaten Investoren auf Kosten vieler umliegender Grundeigentümer.	vgl. Stellungnahme 3.3
31.6	---	Gebäudevolumen		Das Gebäudevolumen soll dort bestehen bleiben, wo es sich jetzt befindet.	vgl. Stellungnahme 8.1
31.7	---	Sicht Stadtmauer		Die Sicht auf die Stadtmauer von der Rosen- / Büchelistrasse sowie vom Gestadeck soll erhalten bleiben.	vgl. Stellungnahme 8.1
31.8	---	Grenzabstände		Die Grenzabstände an der Meyer-Wiggli-Strasse und der Lindenstrasse sind einzuhalten.	vgl. Stellungnahme 8.1. Bei einer Sondernutzungsplanung und insbesondere im Ortskern ist es nicht zwingend, dass die Grenzabstände eingehalten werden. Die bestehenden Bauten halten die Grenzabstände nicht ein.

Nr.	*Umsetzung*	*Thema*	*§*	*Anliegen*	*Stellungnahme*
31.9	K	Verkehr Gerberstrasse		Der Mehrverkehr wird zu einem Verkehrschaos an der Gerberstrasse bei der Kreuzung Rosenmund führen. Es wird an den Ergebnissen des Verkehrsgutachten gezweifelt.	Kenntnisnahme

4 BESCHLUSSFASSUNG MITWIRKUNGSBERICHT

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Stadtrat

am 18. Okt. 2011

verabschiedet.

Liestal, den 20. Okt. 2011

Die Stadtpräsidentin

sig. R. Gysin

Der Stadtverwalter

sig. B. Minzer