

LIESTAL

Zürcher bauen Liestals Vorstadt neu: So soll das Lüdin-Areal aussehen

von Andreas Hirsbrunner - Schweiz am Wochenende

[19.12.2020](#) um 05:00 Uhr



Das Lüdinareal zwischen Altstadt (links) und Bahnhofsbauten (hinten rechts); der grösste Klotz ist die neue Post. Die roten Gebäude werden neu gebaut, die grünen mit dem Lüdinkopfbau bleiben bestehen.

© Modellbild: zvg

Der Wettbewerbssieger will das Lüdinareal mit drei ganz unterschiedlichen Zeilen überbauen – der markante Kopfbau bleibt.

Das Lüdinareal unterhalb der Liestaler Altstadt sei ein Filetstück. Und das so sehr, dass selbst unter den diversen Immobilienfonds der Credit Suisse (CS) ein Wettstreit entstanden sei, welcher es in sein Portfolio aufnehmen dürfe. Gewonnen hat vor einem Jahr der älteste und grösste Fonds namens Siat Immobilien, wie CS-Vertreter Samuel Egger an der gestrigen Medienkonferenz zur Überbauung dieses Areals ausführte. Dabei rückte Egger auf Nachfrage auch noch mit einer Zahl heraus, die bisher geheimgehalten wurde: Der CS-Fonds bezahlte fürs Areal 20 Millionen Franken.

Und jetzt sollen weitere 56 Millionen ins Filetstück investiert werden. Das für die Umsetzung des Projekts «Altstadtblick» der Architekten von «Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner» aus Zürich. Sie gewannen den Wettbewerb, zu dem acht Büros eingeladen worden waren. Und das einstimmig. Architekt Peter Ess – auch er aus Zürich – sagte als Vorsitzender der zehnköpfigen Jury, wieso: «Wir wollten kein Allerweltsprojekt, das überall stehen könnte, sondern etwas, das nur auf das Lüdinareal in Liestal passt.»

Gegen Bahnhofstrasse hoch, gegen Altstadt tief

Das Siegerprojekt schaffe den Übergang von den grossvolumigen Gebäuden am Bahnhof zur feingliedrigen Altstadt sehr gut. Dabei wirke es nicht wie eine geschlossene Siedlung, sondern wie ein Vorstadtquartier, das den Leuten mit seiner Durchgängigkeit mittels öffentlicher Wege und attraktiver Aussenräume das Gefühl vermittele, hier erwünscht zu sein, so Ess. Die am Wettbewerb mitwirkenden Architekten hatten nicht einfach freie Hand. Als Vorgabe galt das noch unter der alten Eigentümerschaft, der Stadt Liestal und dem Kanton erarbeitete Richtprojekt mit einer dreigliedrigen Überbauung.

Das Siegerprojekt löst das nun mit drei ganz unterschiedlichen Gebäudezeilen: einer siebengeschossigen etwas über 20 Meter hohen Zeile an der lärmigen Bahnhofstrasse, einer unterschiedlichen bis zu fünf Geschossen hohen Mittelzeile und einer zweigeschossigen Zeile an der Schützenstrasse in Richtung Altstadt. Mit ihrer geringen Höhe lässt diese Zeile der nachgelagerten den Blick auf die Altstadt ebenfalls

offen. Und die Zeile an der Bahnhofstrasse, deren Wohn- und Schlafbereiche zur Innenseite gerichtet sind, schützt die andern vor dem Verkehrslärm.

Das Siegerprojekt berücksichtigt auch einen Wunsch vor allem der Liestaler Stadtbehörden: Der rund 15 Meter hohe Lüdinkopfbau, in dem sich unter anderem die Redaktion dieser Zeitung befindet, bleibt mit den beiden angrenzenden Häusern an der Schützenstrasse stehen.

Stadtpräsident Daniel Spinnler, der ebenfalls in der Jury sass, meinte denn auch: «Diese Entwicklung macht Freude. Die Erhaltung des alten Cuenibaus aus den 1950er-Jahren ist wichtig, denn es handelt sich dabei um ein identitätsstiftendes Gebäude.» Spinnler sprach von einem «sehr hochwertigen Projekt» mit guter Wohnqualität und «Durchwegung», das nun an «Toplage» entstehe.

Wohnungen und Gewerbefläche

Auch Gerhard Läuchli von der Firma First Site Invest, die für die Areal- und Projektentwicklung zuständig ist, sprach von einem städtebaulich und ökonomisch überzeugenden Projekt. Und er untermauerte das Ganze mit Zahlen: Auf dem knapp 6000 Quadratmeter grossen Areal entstehen 135 Wohnungen, davon mehr als die Hälfte mit zweieinhalb Zimmern, und etwas Gewerbefläche. Die geplante Tiefgarage verfügt über 180 Plätze. Für 80 davon hat die Stadt die Option, sich einzukaufen.

Im nächsten Jahr soll nun zuerst das Siegerprojekt überarbeitet werden, was Usus ist. Danach wird das Quartierplanverfahren gestartet. Ziel ist, Ende 2023 mit dem Bau zu beginnen. Für Stadtpräsident Spinnler ist dieser Fahrplan machbar, auch wenn die Bauzeit mit etlichen anderen Grossbaustellen zusammenfällt.

Verwandtes Thema:

- [Lüdin](#)

AUTOR

Andreas Hirsbrunner