

Lüdin-Areal: Grosse Erwartungen an ein neues Vorstadt-Quartier

2025, gleichzeitig mit dem neuen Bahnhof, soll in Liestal die neue Grossüberbauung auf dem Lüdin-Areal bezugsbereit sein. Die Credit Suisse will 76 Millionen Franken für 134 Mietwohnungen und 190 unterirdische Parkplätze investieren.

Bojan Stula 10.12.2021, 16.45 Uhr



So soll der Blick von der Kantonalbank-Kreuzung auf das Liestaler Lüdin-Areal ab 2025 aussehen.

Visualisierung/zvg

Noch stehen einige Hürden bevor, bis die Bagger auch unterhalb des Liestaler Bahnhofs auffahren können. Das Siegerprojekt «Altstadtblick» für die Grossüberbauung auf dem Lüdin-Areal wurde vom Zürcher Architekturbüro Steib Gmür Gschwentener Kyburz Partner überarbeitet und geht nun in die politische Bewilligungsphase. Der entsprechende Quartierplan muss vom Einwohnerrat beschlossen und anschliessend von der Regierung genehmigt werden.



Und so sieht das Areal heute aus.

Das zwischen Bahnhof, Altstadt und Kantonbank gelegene Lüdin-Areal soll durch die geplanten neuen Baukörper ein völlig neues Gesicht erhalten und sich – soweit die Absicht – zu einem eigenständigen Wohnquartier wandeln. Von den alten Gebäudestrukturen bleibt nur der markante Ernst-Cueni-Eckbau an der Rheinstrasse 3 aus den 1950er-Jahren stehen, wo auch diese Zeitung ihr Baselbieter Redaktionsbüro betreibt, sowie an der Bahnhofsstrasse der Verwaltungsbau der Volkswirtschaftsdirektion. Regelrecht «genial» findet Liestals Stadtpräsident Daniel Spinnler die Abstufungen an den einzelnen neu geplanten Gebäudestrukturen, die sich teilweise mit Schrägdächern an die Umgebung anlehnen. Dazu Architekt Joggi Steib:

«Bauen mitten im alten Stadtkörper ist immer sehr spannend.»

Mit grosser Opposition wie zuletzt beim Bahnhofsquartierplan oder beim Postneubau rechnet der Liestaler Stadtrat nicht: «Wir wussten von Anfang an, dass es sich hier um ein kritisches Gebiet handelt. Entsprechend haben wir die Bedürfnisse der Bevölkerung schon im Vorverfahren aufgenommen», sagt Spinnler am Freitagmorgen an einer Medienorientierung über die Planungsforschritte: «Ich gehe von wenig Widerstand aus. Die Hausaufgaben sind gemacht.»

Eine 3,5-Zimmer-Wohnung für 1800 Franken

Ohne böse Überraschungen durch Einsprachen und Referenden sieht die Bauherrin Credit Suisse Asset Management den Bezug der neuen Liegenschaften per Ende 2025 vor. Für den Bau der 134 Mietwohnungen, zusätzlichen Kleingewerbenutzungen und 190 unterirdischen Parkplätzen plant der Investor mit Kosten von rund 76 Millionen Franken. 2019 hatte die Immobilienfirma der CS den Grossteil des Areals von der Liestaler Verlegerfamilie Lüdin zu einem zunächst unbekanntem Kaufpreis erstanden und anschliessend einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Später bezifferte die CS den Kaufpreis für das gesamte Areal mit 20 Millionen Franken.

Zielpublikum für die Mietwohnungen ist der (gehobene) Mittelstand vorgesehen. Arealentwickler Gerhard Läuchli von der First Site Invest AG geht von einem Mietpreis von

1250 Franken für eine 60 Quadratmeter grosse 2,5-Zimmer-Wohnung aus und von 1800 Franken für 3,5 Zimmer mit 90 Quadratmetern. Das unterirdische Parkhaus wird in den ersten beiden Parkierstunden je 2 Franken kosten. Total sollen in den drei langgezogenen Neubaukomplexen 16 Wohnungen mit 1,5 Zimmern entstehen, 74 Wohnungen mit 2,5 Zimmern, 33 Wohnungen mit 3,5 Zimmern sowie 11 Wohnungen mit 4,5 Zimmern. Für Geschäfte und Gastro-Nutzungen wie Cafés und Bäckerei ist eine Nutzfläche von 410 Quadratmetern ausgeschieden worden.



Noch wird es einige Jahre dauern, bis sich das Gebiet entlang des Orisbachs vor der Altstadt zu einer grünen Lunge verwandelt.

Visualisierung/ZVG



Heute ist der Orisbach entlang der Schützenstrasse noch ein wesentlich ungastlicherer Ort.

Die Absicht der Stadt ist es, im Zuge der Überbauung des Lüdlin-Areals auch das Gebiet entlang des Orisbachs zu einem parkähnlichen Freiraum umzugestalten. Im Zuge dessen sollen dereinst die rund 50 oberirdischen Parkplätze in der Allee an der Schützenstrasse unterhalb der Post zu Grünflächen umgewandelt werden. Dies sei aber erst Teil eines späteren, separaten Quartierplans, betont der Stadtpräsident an der Medienorientierung. Ebenso wenig könne jetzt schon gesagt werden, wie die genaue zeitliche Koordination mit den übrigen in diesem Perimeter geplanten Grossprojekten erfolgen soll, da mit SBB und Post grosse andere Player involviert sind sowie die Bewilligungsinstanzen teilweise beim Kanton liegen.

Kürzlich die 15'000. Einwohnerin in Liestal begrüsst



Das Modell des Altstadtblick-Projekts: Im Vordergrund der bestehende Eckbau von Ernst Cueni an der Rheinstrasse, der im Zuge des Neubaus totalsaniert werden soll.

Visualisierung ZVG



Die Modellansicht vom Orisbach aus.

Denn das wird eine der grossen Herausforderungen für die Baselbieter Hauptstadt in den kommenden Jahren sein: Mit dem Bahnhofsneubau, dem Neubau der Post, der Lüdlin-Areal-Überbauung sowie der Erweiterung des Kantonsgerichts sind gleich vier Grossprojekte mit nur wenigen Dutzend Metern Abstand zueinander aufgegleist, die alle in einem ähnlichen Zeitraum erfolgen sollen. Arealentwickler Läuchli verspricht aber eine durchdachte, in Varianten angelegte Koordination, die die Verkehrsachsen und Zugänge weitgehend offen halten soll.

«Das Gesicht der Hauptstadt verändert sich», stellt Stadtpräsident Daniel Spinnler fest. In den letzten Jahren seien in Liestal 900 neue Wohnungen entstanden und weitere 900 in Planung. Im September wurde die 15'000. Einwohnerin begrüsst. Der «Altstadtblick» soll einen neuartigen Zugang zum Stedli bringen, mit einem Fussweg zwischen den Neubauten hindurch. «Der Stadtrat wollte diese Neugestaltung mit qualitativ hochstehenden Bauten erreichen, was mit diesem Projekt erfüllt wird», sagt Spinnler zufrieden.