

«Das ist ein Vorbild»

Artikel vom 10.12.2021

Liestal plant seine Stadt und denkt sie dabei neu. Nun beginnt für einen wichtigen Quartierplan das Mitwirkungsverfahren. Protagonistinnen und Protagonisten sprechen von einem Filet- und Herzstück.



[Daniel Aenishänslin](#)

Publiziert: 10.12.2021, 19:07

0 Kommentare



Ankommen in Liestal mit seinem neuen Gesicht. Im Bildhintergrund das weisse Lüdinhäuser. Visualisierung zvg

Liestals Stadtpräsident Daniel Spinnler (FDP) war zweifellos guter Dinge, als er am Freitag auf Bad Schauenburg an einer Medienkonferenz verkündete: «Das ist ein Vorbild dafür, wie nach Ansicht des Stadtrats Projekte im Quartierplan-Verfahren umgesetzt werden.» Es war der Startschuss zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren zum Lüdinhäuser-Areal. Entstehen soll ein Vorstadtquartier. Julia Denfeld, Vice President der Credit Suisse Asset Management AG, deren Tochtergesellschaft SIAT Immobilien AG das Areal besitzt, nannte es ein «Filetstück».

Das Lüdinhäuser-Areal grenzt an Allee, Regierungsgebäude, Altstadt und Bahnhofareal. Deshalb hielt Spinnler fest, er würde eher von einem «Herzstück» denn von einem Filetstück sprechen. Städtebaulich sei das Gebiet so sensibel, «dass es statt eines Holzhammers chirurgischer Präzision bedarf». Die Anlagekosten belaufen sich auf 76 Millionen Franken. Auf 6000 Quadratmetern sollen 134 Wohnungen entstehen. Von der

1,5- bis zur 4,5-Zimmer-Wohnung. 55 Prozent davon 2,5-Zimmer-Wohnungen, die gemäss Gerhard Läubli von der Arealentwicklerin First Site Invest AG monatlich rund 1800 Franken Miete kosten dürften.

Die Architektur kommt aus dem Büro von Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner, die mit ihrem «Altstadtblick» den Projektwettbewerb gewinnen konnten. Sie bezieht sich auf die Umgebung und das Lüdin-Haus an der Rheinstrasse, das den Namen der früheren Verlegerfamilie der «Basellandschaftlichen Zeitung» weiterträgt. So nimmt es etwa die Arkaden und Säulen des Bauwerks aus den 1950er-Jahren in einem Neubau auf. Das Lüdin-Haus selbst sowie ein Ensemble aus zwei alten Vorstadthäusern bleiben bestehen. Unter die Überbauung kommt eine Garage mit 190 Parkplätzen. 80 davon gehen an die Stadt Liestal, die damit jene 50 Parkplätze zu ersetzen gedenkt, die durch das Freispielen der Allee verloren gehen werden.

Wenig Widerstand erwartet

Der Quartierplan sei ausgereift, weil auf die Bevölkerung gehört, ihre Bedürfnisse aufgenommen worden seien. «Ich gehe davon aus, dass das Projekt auf wenig Widerstand stossen wird», sagte Daniel Spinnler, «unsere Hausaufgaben sind gemacht.» Baubeginn ist voraussichtlich 2023. Ende 2025 sollen die Räumlichkeiten bezogen werden können. Auch Läden und ein Restaurant sind vorgesehen. Das Areal wurde bislang gewerblich genutzt.



Das geplante Lüdin-Areal, gesehen vom Orisbach her. Stadtpräsident Spinnler will «keine 08/15-Architektur».

Visualisierung zvg

Stadtpräsident Spinnler sieht die Liestaler Stadtentwicklung auf einem guten Weg. Der neu geschaffene Wohnraum finde seine Abnehmerinnen und Abnehmer. In den vergangenen fünf Jahren seien auf dem Stadtgebiet 900 neue Wohnungen hinzugekommen. Damit nicht genug. «Gemäss unserer Planung werden weitere 900 Wohnungen folgen», stellte er in Aussicht. «Seine «Zuversicht» ziehe er aus den vorliegenden Zahlen. Im Jahr 2020 habe der Nettozuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern 470 betragen; im September habe Liestal die 15'000er-Grenze überschritten. «Das zeigt, Liestal ist attraktiv», so Spinnler, «qualitativ hochwertiges und nachhaltiges Wachstum ist uns wichtig. Wir wollen keine 08/15-Architektur.»

«Los Emol» – der Podcast der Basler Zeitung

«Los emol» beleuchtet Themen, die Basel bewegen. Moderiert von René Häfliger. Abonnieren Sie den Podcast über [Apple Podcasts](#), [Google Podcasts](#), [Spotify](#) oder jede gängige Podcast-App.

«Alter Artikel vom 11.06.2021»

Liestal soll einen Stadtpark erhalten – dank neuer Tiefgarage

Liestal, die Post, die First Site Invest und wohl auch der Kanton planen gemeinsame Sache zu machen: Dank einem Parkhaus soll ein attraktiver Stadtpark entstehen.



[Daniel Aenishänslin](#)

Publiziert: 11.06.2021, 19:02

1 Kommentar

1



Heute ist die Allee am Orisbach ein grosser Parkplatz.

Foto: Dominik Plüss

«So eine Chance kommt nicht wieder», ist Stadtrat Daniel Muri (parteilos) überzeugt. Und sie sei eine gute, diese Chance. Weil praktisch gleichzeitig das Kantonsgericht einen Anbau erhält, ein neues Postgebäude hochgezogen und das Lüdin-Areal neu gestaltet wird, ergibt sich die Gelegenheit, miteinander Parkplätze zu schaffen. In einer gemeinsamen Tiefgarage.

«Die Aufwertung der Allee zu einem attraktiven Stadtpark zwischen Bahnhof und Stedtli ist schon seit langem ein grosses Anliegen der Stadt», sagt Daniel Muri. Dieser Stadtpark soll durch das gemeinsame Parkhaus erst ermöglicht werden. Heute ist die Allee ein grosser Parkplatz. So oder so: Liestal hat bereits 80 eigene Parkplätze unter dem Lüdin-Areal in Auftrag gegeben. «Zudem», ergänzt Muri, «ist die Aufwertung der Wegverbindungen zwischen dem Bahnhof und dem Stedtli ebenfalls ein Gewinn für die Stadt, da so Bahnhof und Stedtli näher zusammenrücken.» Der Neubau der Post ermöglicht es, dass der Orisbach neu gestaltet und renaturiert wird.

«Grundsätzlich positiv»

Gerhard Läuchli, der für die First Site Invest AG (FSI) das Lüdin-Areal entwickelt, spricht von einer «klugen Idee». Die FSI erarbeite gerade eine Machbarkeitsstudie. Die Resultate erwarte er im dritten Quartal 2021. Post-Mediensprecher Markus Werner sagt: «Grundsätzlich stehen wir der Idee einer gemeinsamen, zentral organisierten Parkierungslösung positiv gegenüber.» Andrea Bürki, Mediensprecherin der Baselbieter Bau- und Umweltdirektion, verzichtet auf eine Stellungnahme, da die Quartierplanung Lüdin-Areal gerade überarbeitet werde.

«Die grösste Herausforderung ist die technische Machbarkeit», kommentiert Gerhard Läuchli, «denn die Höhenlagen der drei Unterniveaugaragen müssen sich mit vernünftigem Aufwand synchronisieren lassen.» Dem pflichtet Markus Werner von der Post bei. «Die offenen Fragen werden zurzeit anhand einer Studie abgeklärt, die wir gemeinsam mit den anderen Parteien in Auftrag gegeben haben», sagt er. Koordiniert wird das Unterfangen von Stadtbaumeister Thomas Noack.

Für ihn sei es eine Herausforderung gewesen, «alle Partner von unserer Idee zu überzeugen», so Stadtrat Muri. Doch sei er «auf offenes und zukunftsorientiertes Mitdenken gestossen». Überzeugt habe wohl, dass sich mit einer einzigen Einbeziehungswise Ausfahrt der Verkehr konzentriere. Als gutes Beispiel nennt Muri die Stadt Thun, wo direkt ab Kreisel einer Kantonsstrasse das Schlossberg-Parking gefüttert werde. In die Altstadt gelangt man auf einem unterirdischen Fussweg. «Die grosse Chance der gemeinsamen Parkierung ist, dass im Postgebäude selber nur noch wenige Parkplätze gebaut werden müssten und so der Verkehr in der Allee reduziert werden kann», wirbt Daniel Muri für Zuspruch.

Hindernisse

Auch wenn bisher alle wie Gewinner dastehen, gibt es noch politische Hindernisse zu meistern. Nach der öffentlichen Mitwirkung brauchen die nötigen Quartierpläne im Einwohnerrat mindestens 80 Prozent Zuspruch. Sonst geht es an die Urne, was natürlich auch durch ein Referendum erreicht werden könnte. Ab Planaufgabe könnten Einsparungen die Bemühung um ein gemeinsames Parkhaus behindern. «Ziel wäre es, die öffentliche Mitwirkung für den Quartierplan des Lüdlin-Areals und die Mutation des Teilzonenplans Zentrum noch dieses Jahr durchzuführen», orientiert Muri, «die Mitwirkung zum Quartierplan «Am Orisbach» hat bereits stattgefunden.» Letzterer bezieht sich auf Postgebäude und Allee.

Im Entwicklungs- und Finanzplan der Stadt Liestal sind für das Bauprojekt der Allee 4,7 Millionen vorgesehen. Im Rahmen des Infrastrukturbeitrags wird die Post einen Teil davon übernehmen. Aus dem Agglomerationsprogramm Basel werden ebenso finanzielle Mittel fließen. Einen Antrag auf einen Beitrag stellte die Stadt Liestal dem Bund für die Renaturierung des Orisbachs, die auch dem Hochwasserschutz dienen wird. «Kann der Gesamtperimeter durch eine ganzheitlich gelöste Parkierung aufgewertet werden, profitieren davon alle Beteiligten, auch die Öffentlichkeit», urteilt Markus Werner von der Post.

Ständiger freier Mitarbeiter. Publikationen in der Basler Zeitung, basellandschaftlichen Zeitung, Blick, Sonntags Blick, Die Weltwoche, Infosperber, Birsmagazin, UEFA und weitere. Host City Correspondent Basel UEFA Euro 2008.

[Mehr Infos](#)

Publiziert: 11.06.2021, 19:02

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)