



Alt und Neu. Blick von der Gerberstrasse auf die geplante Geschäfts- und Wohnüberbauung auf dem ehemaligen Brauereiareal. Visualisierungen Vehovar & Jauslin Architektur



Erweitert. Der Lindenplatz und der steil ansteigende Rumpel (links) erhalten mit den Bauten (Mitte) ein neues Gesicht.



Eingriff. Die Überbauung würde die Altstadt teilweise verdecken. Sicht von der Arisdörferbrücke aus, geplante Gebäude von der BaZ rötlich eingefärbt.

Ziegelhof-Planer in der Klemme

Unter Verschluss gehaltene Papiere stärken den Anwohnern den Rücken

Von Stefan Gyr

Liestal. Es kam im vergangenen Oktober ans Licht: Seit März 2010 hält der Liestaler Stadtrat eine Studie zur Altstadtentwicklung unter Verschluss (die BaZ berichtete). Stadtpräsidentin Regula Gysin (FDP) und Stadtrat Ruedi Riesen (SP) weigerten sich damals, die Studie des Netzwerks Altstadt herauszugeben. Begründung: Es handle sich um ein «harmloses internes Arbeitspapier». Als Ende November die überarbeiteten Baupläne für das ehemalige Areal der Brauerei Ziegelhof der Öffentlichkeit vorgestellt wurden, lehnte es Bau- und Planungschef Riesen auch ab, den Vorprüfungsbericht des Kantons offenzulegen. Die Anliegen des Kantons seien weitgehend berücksichtigt worden, erklärte Riesen.

Die beiden Papiere, die jetzt der BaZ vorliegen, bergen aber Zündstoff: Einige Aussagen stärken den Anwohnern des Ziegelhofareals den Rücken. Die Quartierbevölkerung kämpft für den Schutz des Ortsbilds und wehrt sich gegen die Entwertung einiger Liegenschaften durch die geplante Geschäfts- und Wohnüberbauung. Die Verfasser der Altstadtstudie, Urs Brülisauer und Paul Dominik Hasler, bescheinigen zwar diesem Gebiet ein «erhebliches Potenzial für ein neues Shoppingparadies am Altstadtrand». Sie unterstützen auch die Vorschläge des Zürcher Architekten und Raumplaners Martin Geiger, dessen Studie die Stadt Ende 2009 veröffentlicht hat: Danach soll ein Ring von grossen Einkaufszentren, sogenannten Powerblocks, um die Altstadt gezogen und über ein Netz von Fussgänger-Schnellwegen, den Shortcuts, mit dem Zentrum verbunden werden.

Brülisauer und Hasler empfehlen aber der Stadt, die historischen Brauereistrukturen «gründlich» zu hinterfragen: Mit einer geringeren Bauhöhe solle sie die Altstadtsilhouette wiederherstel-

len und mit weniger massiven Baukörpern die Massstäbe der historischen Gebäude einhalten. In die gleiche Kerbe schlägt die Abteilung Ortsplanung in der kantonalen Bau- und Umweltschutzdirektion: In Abwägung der Bau-massenverteilung im gesamten Planungsgebiet sei zu prüfen, wie die Bauhöhe im Stadtgrabenbereich «im Sinne einer Stadtreparatur» verringert werden könnte, damit die historische Anlage wieder sichtbar wird, schreibt die Abteilung Ortsplanung in ihrem Vorprüfungsbericht vom vergangenen August. Mit dieser Massnahme sei aus der Sicht des Kantons eine hohe Qualitätssteigerung der geschützten Altstadtstruktur zu erwarten.

Zu wenig Rücksicht auf Altstadt?

Die Liestaler Altstadt wurde in das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgenommen. Dies vor allem wegen der heute noch gut ablesbaren Siedlungsentwicklung in den Vorstadtgebieten. Bereits bei der ersten kantonalen Vorprüfung im Frühling 2011 bemängelte die Abteilung, die Planung für das brachliegende Brauereiareal nehme ungenügend auf die Altstadt und die erhaltenen Bau-

ten Rücksicht. Sie äusserte die Vermutung, «dass die Nutzungswünsche zu hoch gewertet werden».

Die Baupläne werden gegenwärtig von der Bau- und Planungskommission des Liestaler Einwohnerrats vorberaten. Etwa 7000 Quadratmeter Verkaufsfläche, rund 13 Wohnungen und 210 Parkplätze in einer Tiefgarage sieht der Quartierplan vor. Das Kernstück bilden zwei übereinanderliegende Ladengeschosse, die Platz für die Hauptmieterin Coop und weitere Geschäfte bieten. Die Investitionen werden auf 50 bis 70 Millionen Franken geschätzt. Der Baustart ist für Sommer 2013 geplant, die Eröffnung 2015.

Die Stadt, die Bovida Invest AG und die Ziag Ziegelhof Immobilien AG sind den Anwohnern entgegengekommen und haben die Pläne zweimal überarbeitet. Dabei wurde zum Beispiel der geplante Wohnturm um ein Geschoss gekürzt, damit er weniger hoch in Erscheinung tritt. Weitere Reduktionen des Bauvolumens oder der Gebäudelänge würden «die Realisierbarkeit des Projekts gefährden», erklären die Verantwortlichen. Nach ihrer Überzeugung ist es ihnen auch gelungen, einen Ausgleich zwischen zum Teil widerstreiten-

den Interessen zu finden. Das Anliegen des Ortsbildschutzes sei stets ernst genommen worden, erklärten sie vor den Medien. Sie hätten zahlreiche Anliegen und Bedenken konstruktiv aufgenommen und sogar ein zweites Mitwirkungsverfahren gestartet.

Referendum zeichnet sich ab

Der Einwohnerrat entscheidet voraussichtlich im März über die Baupläne. Dass das Stadtparlament das Projekt mit riesigem Mehr absegnen wird, steht längst fest. Viele hoffen, das neue Einkaufszentrum werde den Läden im Stedtl zu mehr Kundschaft verhelfen. Schon jetzt zeichnet sich aber ein Referendum der Anwohner gegen den Einwohnerratsbeschluss ab.

Der FDP-Einwohnerrat und Gewerbevertreter Michael Bischof sprach deshalb Ende November im Stadtparlament von einem Damoklesschwert, das über dem Vorhaben hänge. Er warf die Frage auf, ob die grossen Baukörper nicht von den Anwohnern weggerückt und an die stark befahrene Gerberstrasse verschoben werden sollten, um die Gefahren für das Projekt zu vermindern. Stadtrat Riesen winkte aber ab: Man halte an diesen Plänen fest.

Der Manor-Neubau auf dem Bücheli-Areal ist am falschen Platz

Liestal. Wie weit kann Liestal nach dem Auszug von Manor und Coop die Kundschaft im Stedtl halten und welche Massnahmen dazu sind sinnvoll? Diesen Fragen geht das Netzwerk Altstadt in der Studie nach, die es im Auftrag des Liestaler Stadtbauamts verfasst hat. Nach der Meinung des Netzwerks müssen in den historischen Ortskernen die Wohnnutzungen gefördert werden, weil der Strukturwandel in den Zentren der kleineren und mittleren Städten kaum aufgehalten werden könne. Dabei sollen auch in den Erdge-

schossenen Wohnungen zugelassen werden. Die Verfasser sprechen sich auch für eine Konzentration der Verkaufsläden am Altstadtrand aus, und zwar auf dem Ziegelhofareal und im Gebiet um den Bahnhof: Dadurch könnten die Gassen für Wohnnutzungen freigespielt werden. Der Manor-Neubau auf dem Bücheli-Areal befindet sich laut der Studie am falschen Platz. Er entstehe auf der am wenigsten belebten Seite der Altstadt und werde kaum etwas zur Entwicklung des Zentrums beitragen. Das Netzwerk stuft auch die Kombina-

tion von Parkplätzen und Altstadtleben als «unglücklich» ein. Um die Attraktivität der Wohnlagen wie auch die Aufenthaltsqualität im Stedtl zu steigern, müsse die Stadt die Parkplätze verlagern und den Verkehr vermindern. Dabei empfehlen die Autoren auch, die Büchelistrasse vom Verkehr zu befreien. Die Häuser zwischen der Kanonengasse und der Büchelistrasse weisen in ihren Augen ein «hervorragendes Wohnpotenzial» auf, das heute wegen der Verkehrsbelastung schlecht genutzt werden könne. stg

Nachrichten

«Andrea» verschont die Region weitgehend

Liestal. Er hat zwar kräftig geblasen, der Sturm Andrea; verglichen mit seinem Vorgänger Joachim am 16. Dezember aber nur wenig Schaden angerichtet. In Reinach, Muttenz, Oberdorf, Frenken-dorf und Liestal stürzten Bäume auf die Strassen. Dabei sei es zu leichten Verkehrsbehinderungen gekommen, teilte die Polizei mit. In Binningen und All-schwil wurden vereinzelt Bauplatten weggeweht. Dies führte auf den Strassen verschiedentlich zu gefährlichen Situationen. In Binningen ist zudem ein Baum auf ein Gartenhaus gefallen, welches dadurch beschädigt wurde. Auf der Kantonalen Autobahn H2 bei Liestal ist durch den heftigen Wind eine provisorische Schutzwand einer Baustelle umgestürzt. In mehreren Gemeinden musste die Feuerwehr ausrücken. Verletzt worden sei niemand, schreibt die Polizei.

Aufgefallen

Zum «neusten Sand der Dinge»

Liestal. Zugegeben: Bei der Basler Zeitung war in den vergangenen Wochen und Monaten zwischenzeitlich immer mal wieder etwas Sand im Getriebe festzustellen. Das sorgte bei der Konkurrenz denn auch für regelmässige Schlagzeilen. Vielleicht war das auch der Grund dafür, warum ein treuer BaZ-Abonnent aus dem Baselbiet seinen Leserbrief statt unter der Rubrik «Eingesandt» unter «Eingesandetes» geschickt hat. dab

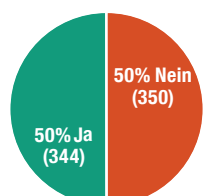
Glückwunsch

80. Geburtstag

Reinach. Heute, am Dreikönigstag, kann **René Engeler**, wohnhaft an der Weiermattstrasse 45, seinen 80. Geburtstag feiern. Die Basler Zeitung gratuliert ihm von Herzen und wünscht ihm alles Gute für die Zukunft. gratulationen@baz.ch

Frage des Tages

Das Ergebnis der Frage von gestern: Ist Clochard-Auftritt von Millionär in Ordnung?



Beeinträchtigt Neubau die Liestaler Altstadt?

Die geplante Grossüberbauung auf dem Liestaler Ziegelhofareal nähme ungenügend auf die Altstadt Rücksicht, findet der Kanton (Artikel auf dieser Seite). Ist diese Kritik berechtigt? www.baz.ch

ANZEIGE