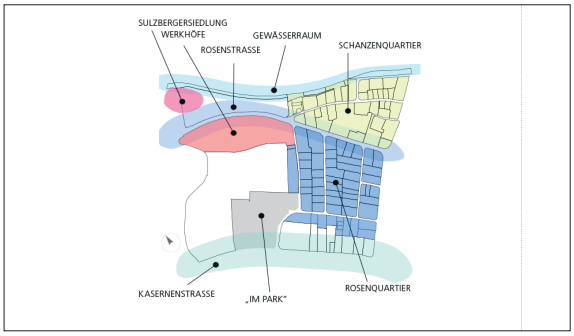
Fabian Philipp Stöckli

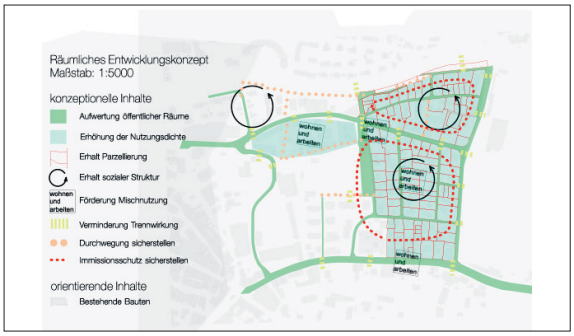
Diplomand	Fabian Philipp Stöckli
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Expertin	Nathalie Mil, milplan GmbH, Luzern, LU
Themengebiet	Raumplanung

Erneuern und Verdichtung Rosenquartier, Liestal

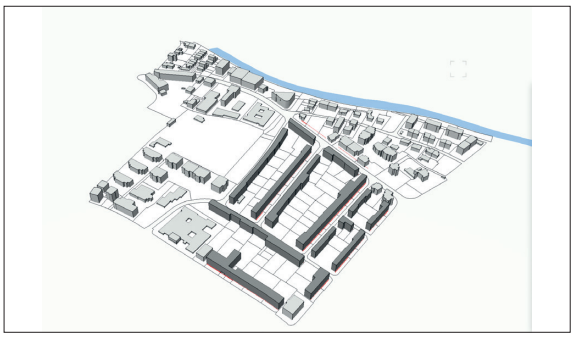
Chance Strukturwandel



Handlungsräume im Bearbeitungsperimeter



Räumliches Entwicklungskonzept als Basis für das städtebauliche Richtkonzept



Bebauungsstudie für die geschlossene Bauweise bei drei Geschossen und einer Ausnützung von 100%

Ausgangslage: Das Rosenquartier, ein Gefüge aus freistehenden Einfamilienhäusern, soll verdichtet werden. Dem Bestreben der Stadt Liestal stehen Aussagen des Ortsbildschutzes gegenüber, wonach die Quartierstruktur zu erhalten sei. Rund 80 Prozent der Parzellen sind teilweise stark unternutzt. Die bauliche Verdichtung kann nur mit einem Strukturwandel vonstattengehen. Die Entwicklung des Rosenquartiers betrifft die umliegenden Stadtteile, die ebenfalls im Planungsperimeter liegen. Für das Vorgehen wird eine Lösung gesucht, um den Bewohnenden die Möglichkeit zu geben, im Quartier zu verbleiben und gleichwohl urbane Qualitäten zu geniessen. Die umliegenden Handlungsräume liegen im Planungsperimeter und werden mitgedacht.

Vorgehen: Im ersten Teil der Arbeit werden die Planungsgrundlagen sowie die räumliche Analyse dargelegt. In der Analyse wird vertieft auf das Rosenquartier und die Thematik der Verdichtung von Einfamilienhausgebieten eingegangen. Die SWOT-Analyse fasst die Erkenntnisse zusammen. Der zweite Teil der Arbeit umfasst die Konzepterarbeitung auf Grundlage der Analyse. Als Basis für die Richtkonzeption dient das räumliche Entwicklungskonzept, für das zunächst Ziele formuliert werden. Mittels einer Dichtestudie wird untersucht, welche Typologie, Geschossigkeit und bauliche Dichte im Rosenquartier optimal sind. Der Umsetzungsteil beschreibt die Festsetzung, die im Rahmen einer Teilrevision erfolgt, sowie deren Ablauf.

Ergebnis: Durch den langsamen, aber zielführenden Prozess kann eine neue Quartieridentität wachsen. Die Umsetzung ist ein Versuch, Einfamilienhausqualitäten auf eine dichtere Typologie zu übertragen. Der gefasste Strassenraum soll Ort der Begegnung, die privaten Gärten sollen Orte des Rückzugs sein. Die in der neuen Zone (WG3d) vorgeschriebene geschlossene Bauweise kombiniert mit Gestaltungsbaulinien wird einen Strukturwandel im Areal anstossen. Die Parzellenstruktur bleibt erhalten und ermöglicht so Akzeptanz bei den Betroffenen im Rosenquartier. Analog wird im Schanzenquartier und entlang der Kasernenstrasse weiterhin Mischnutzung möglich sein. Diese Bereiche werden in die Zone WG4 aufgezont. Es ist zu erwarten, dass in den besagten Arealen rund 900 BewohnerInnen oder Beschäftigte leben und arbeiten. Der neu generierte Bedarf an Infrastruktur und Freiflächen soll integral erfüllt werden. Die im Werkhofareal festgelegte Zone mit Quartierplanpflicht schreibt das Schaffen geeigneter Infrastruktur wie z.B. Alterswohnen für die umliegenden Gebiete vor.