

Arllesheim | Ortskernentwicklung

Zusammenfassung der Ergebnisse der 2. Ortskernkonferenz

09.07.2018

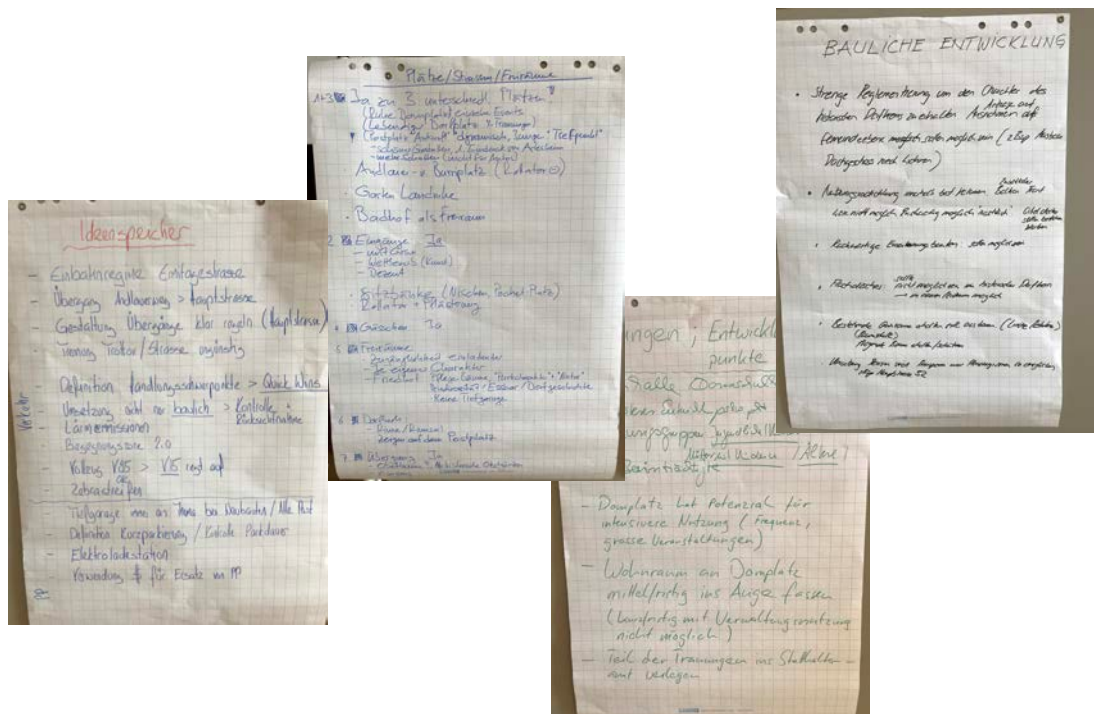
Aus den Ergebnissen der 1. Ortskernkonferenz, der Fotoaktion und diverser Analysen hat die Steuerungsgruppe Ortskernentwicklung sechs Handlungsschwerpunkte abgeleitet und mögliche Ziele für diese Handlungsschwerpunkte formuliert:

- Bauliche Entwicklung
- Nutzung
- Entwicklungsschwerpunkte
- Plätze, Strassenräume und Grünräume
- Verkehr
- Parkierung

Im Rahmen der 2. Ortskernkonferenz vom 26. Mai 2018 haben die Teilnehmenden zuerst in Gruppen und anschliessend im Plenum über die Handlungsschwerpunkte, den Entwurf der Ziele und des Ortskernentwicklungskonzept diskutiert.

In dieser Dokumentation werden jeweils die Handlungsschwerpunkte mit dem Entwurf der Ziele aufgeführt (Kasten) und danach die Ergebnisse Diskussionen zusammenfassend dargestellt.

Die Steuerungsgruppe Ortskernentwicklung wird die Ziele und das Ortskernentwicklungskonzept aufgrund der 2. Ortskernkonferenz überarbeiten. Vorgesehen ist, dass das überarbeitete Konzept inkl. Vertiefungen durch den Gemeinderat verabschiedet und anschliessend an einer Schlusspräsentation der Öffentlichkeit vorgestellt werden.



Handlungsschwerpunkt "BAULICHE ENTWICKLUNG"

Entwurf der Ziele:

Bauliche Entwicklung

1. Die bauliche Entwicklung nimmt Rücksicht auf die bestehenden Strukturen und die historische Bausubstanz.
2. Die Übergänge zwischen dem Historischen Ortskern, dem Dombezirk und dem Neuen Zentrum sowie zu den umliegenden Quartieren sind sorgfältig gestaltet.
3. Die historische Bausubstanz im Historischen Ortskern wird wo notwendig sorgfältig neuen Bedürfnissen angepasst.
4. Im Neuen Zentrum wird eine qualitätsvolle, bauliche Verdichtung angestrebt.
5. Im Historischen Ortskern findet keine wesentliche bauliche Verdichtung statt, davon ausgenommen sind allenfalls rückwärtige Erweiterungen.
6. Im Historischen Ortskern findet eine Nutzungsverdichtung innerhalb der bestehenden Volumen statt (Ausbau von Dachgeschossen und Scheunen zu Wohnzwecken).

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Bauliche Entwicklung soll nicht mit Wachstum gleichgesetzt werden.
- Die Abgrenzung der drei Bereiche "Historischer Ortskern", "Neues Zentrum" und "Dombezirk" sollen hinsichtlich historischer, topografischer und emotionaler Aspekte noch einmal überprüft werden.
- Das Ziel 1 soll konkretisiert werden (Ziel 1).
- Die Beziehungen zur Umgebung und die Einbettung des Ortskerns in die Landschaft sind zu erhalten (Ziel 2).
- Es soll nicht nur historische sondern auch neue wertvolle Bausubstanz erhalten werden (Ziel 3).
- Bei der weiteren baulichen Entwicklung des Historischen Ortskerns sind Ensemble zu berücksichtigen und zu schützen.
- Die Entwicklung des Neuen Zentrums soll mit zeitgemässen, qualitativ hochstehenden Bauten und Aussenräumen erfolgen. Dazu sind qualitätssichernde Verfahren anzuwenden (Ziel 4).
- Ob im rückwärtigen Bereich bauliche Verdichtungen im historischen Ortskern zulässig sein sollen, wird kontrovers diskutiert (Ziel 5).
- Für den Historischen Ortskern sollen strenge Regeln für dessen bauliche Entwicklung gelten. Die Frontfassaden zur Strasse sind möglichst zu erhalten, Balkone sollen keine zulässig sein. Bei den rückwärtigen Fassaden sollen weniger strenge Regelungen gelten.
- Auch im Historischen Ortskern muss nicht alles erhalten bleiben. Was erhaltenswert ist, soll fachlich fundiert geprüft werden.
- Im Historischen Ortskern sollen keine Flachdächer bei Hauptbauten erlaubt sein, im Neuen Zentrum jedoch schon.
- Die Vorschriften zur Materialisierung und Farbgebung im Historischen Ortskern sind überlegt zu formulieren.

Handlungsschwerpunkt "NUTZUNG"

Entwurf der Ziele:

Nutzungen

1. Im Ortskern herrscht ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnnutzungen, Gewerbenutzungen, öffentlichen Nutzungen mit Zentrumsfunktion und gemeinschaftlichen Nutzungen vor.
2. Die Belastung des Zivilstandesamts auf die unmittelbare Umgebung bezüglich Verkehr, Lärm und Personenaufkommen wird reduziert.
3. Nach der vom Gemeinderat angestrebten Schliessung des Bezirksgefängnisses werden die frei werdenden Gebäude in geeigneter Art umgenutzt (beispielsweise Wohnnutzung).

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Es sind alle Nutzergruppen zu berücksichtigen (Kinder, Jugendliche, Ältere Menschen, Mütter und Väter mit Kindern).
- Es sollen Orte der Begegnung geschaffen werden im Ortskern, an denen kein Konsumationszwang herrscht.
- Es soll geprüft werden, ob am Domplatz – bei Auszug öffentlicher Nutzungen – vermehrt auch Wohnnutzungen ermöglicht werden könnten.
- Das Zivilstandesamt ganz vom Dorfplatz wegzuverlegen, wird als falsch erachtet, da diese Nutzung zu einer spannenden Belebung des Dorfplatzes beiträgt. Eine Verlegung eines Teils der Trauungen ins Statthalteramt wird als mögliche Option erachtet (Ziel 2).
- Es ist nicht zwingend, dass die Gebäude des Bezirksgefängnisses erhalten werden können (je nach Nutzung). Deshalb soll beim Ziel ergänzt werden, dass die frei werdenden Gebäude / Areale in geeigneter Art umgenutzt werden.

Handlungsschwerpunkt "ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE"

Entwurf der Ziele:

Entwicklungsschwerpunkte

1. Die vier Areale Alter Postplatz, Andlauer-Parkplatz, BurriBurri-Parkplatz und Badhof / Sonnenhof werden bedarfsgerecht und etappiert einer Entwicklung zugeführt.
2. Die Art der Entwicklung wird bestimmt durch die Lage des Areals, die Bedürfnisse der Öffentlichkeit und städtebauliche sowie freiräumliche Überlegungen.
3. Im Vordergrund stehen insbesondere Wohn-, Gewerbe- und Gemeinschaftsnutzungen (z.B. Bibliothek, Hort, Ausstellungsräume, Gemeinschaftsräume).

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Der Entwicklungsschwerpunkt "Alter Postplatz" sollte umbenannt werden, da dieser nicht nur den Postplatz, sondern auch noch weitere Grundstücke wie die Landruhe umfasst (Ziel 1).
- Die vier bezeichneten Areale sind durch den Entwicklungsschwerpunkt "Alte Turnhalle" zu ergänzen. Dabei handelt es sich wie bei den anderen vier Arealen um ein gemeindeeigenes Grundstück. Die Alte Turnhalle erfüllt nicht mehr die notwendigen Anforderungen von Seiten der Schule. Mit dem neuen Gemeindesaal fallen heutige Nutzungen weg. Es wäre ein Ersatzneubau für die Turnhalle denkbar, der gleichzeitig weitere öffentliche Nutzungen wie das Mittagstischangebot aufnehmen könnte. Zudem ist angedacht, die Gemeindebetriebe vermehrt in der unmittelbaren Nähe des Gemeindehauses zu konzentrieren. Im Zuge dieser Überlegungen könnte auch geprüft werden, ob die oberirdischen Parkplätze hinter dem Gemeindehaus zukünftig nicht auch in einer Tiefgarage untergebracht werden können und der oberirdische Platz andersweitig genutzt werden könnte.

Handlungsschwerpunkt "PLÄTZE, STRASSENÄRÄUME UND GRÜNRÄUME"

Entwurf der Ziele:

Plätze, Strassenräume und Grünräume

1. Die drei grossen Plätze im Ortskern (Postplatz, Domplatz und Dorfplatz) weisen unterschiedliche Qualitäten und Charakteren auf.
2. Die Eingänge zum Ortskern sind klar erkennbar und attraktiv gestaltet.
3. Bei der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Freiräume werden die Interessen und Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen und Generationen berücksichtigt.
4. Der Ortskern ist durchzogen von einem durchlässigen Fusswegnetz. Die zahlreichen charakteristischen Gässchen sind frei begehbar.
5. Freiräume der öffentlichen Hand werden für die Öffentlichkeit soweit möglich und sinnvoll zugänglich gemacht und aufgewertet (Gerichtsgarten und Statthalteramt).
6. Der historische Verlauf des Dorfbachs ist im Aussenraum als Teil der Geschichte des Ortes sichtbar.
7. Der historisch gewachsene Übergang vom Ortskern zur offenen Landschaft mit Obstwiesenbäumen bleibt erhalten und ist sichtbar.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Die drei grossen Plätze Postplatz, Domplatz und Dorfplatz werden als richtig erachtet (Ziel 1).
- Neben den drei grossen Plätzen gibt es weitere wichtige Plätze von untergeordneter Bedeutung, z.B. BurriBurri-Parkplatz (Ziel 1).
- Der Domplatz eignet sich aufgrund seiner grossen, freien Fläche für bestimmte Veranstaltungen besonders. Dieses Potenzial soll genutzt werden (Ziel 1).
- Es wird als richtig erachtet, dass die Eingänge zum Ortskern entsprechend gestaltet werden. Als mögliche Gestaltungsmassnahmen werden Bäume oder Kunstelemente erachtet. Diese sollten allerdings nicht all zu dominant sein (Ziel 2).
- Die drei grossen Plätze sollen miteinander verbunden werden, auch gestalterisch (Z.4).
- Die zahlreichen Gässchen, die den Ortskern durchziehen, werden als sehr wichtig erachtet (Ziel 4).
- Es wird als richtig erachtet, diese Freiräume öffentlich zugänglich zu machen. Weiter sollen auch die Gärten aller Domherrenhäuser öffentlich zugänglich gemacht werden (Ziel 5).
- Die Sichtbarmachung des historischen Verlaufs des Dorfbachs wird als richtig erachtet (Ziel 6).
- Die Übergänge zur offenen Landschaft und zur Ermitage sind identitätsstiftend für den Ort. Die historischen Obstgärten am Übergang sind zu erhalten (Ziel 7).
- Das neu installierte LED-Licht wird als zu sehr grell und zu kalt erachtet.
- Sitzbänke sollen mit Lehnen versehen werden (insbesondere für ältere Leute).
- Die bestehenden Brunnen sollen als Bademöglichkeiten für die Kinder erhalten bleiben.
- Die Signaletik sollte innerhalb des Ortskerns vereinheitlicht werden.
- Die alten Bäume im Ortskern sollen als wichtige Zeitzeugen und Identifikationselemente erhalten bleiben (z.B. Linde auf dem Dorfplatz).
- Die Vorgärten vor den Häusern im Historischen Ortskern, die grösstenteils verschwunden sind, sollen wiederbelebt werden.

Handlungsschwerpunkt "VERKEHR"

Entwurf der Ziele:

Verkehr
<ol style="list-style-type: none">1. Der Verkehr wird ortsverträglich abgewickelt.2. Der Durchfahrtswiderstand wird für den Transitverkehr nach Liestal erhöht.3. Die Begegnungszone im Ortskern bleibt bestehen, die Übergänge zur Tempo30-Zone werden überprüft.4. Die Vortrittsregelungen sind für alle Verkehrsteilnehmer klar. Die Gestaltung wird auf das signalisierte Verkehrsregime abgestimmt (Eingangsportale, Fahrbahnaufteilung).5. Die Lärmemissionen, die durch die Anlieferungen verursacht werden, werden mit geeigneten Massnahmen verträglich gestaltet.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Über das Verkehrsregime (Begegnungszone / Tempo 30) wurde kontrovers diskutiert. Ergänzung (09.07.2018): Es wird teilweise bezweifelt, dass sich die Hauptstrasse als Begegnungszone eignet, da sie einen grossen Teil des Dorfes erschliesst. Der schnellen Wechsel zwischen Tempo 50 - Tempo 30 und Begegnungszone (Tempo 20) auf dem kurzen Strassenabschnitt der Hauptstrasse im Bereich des Ortskerns sei zudem für die Benutzer nicht begreifbar. Eine Alternative wäre, die Hauptstrasse mit Tempo 30 durchlaufen zu lassen und klare Übergänge (Fussgängerstreifen) zu machen.
- Die Gestaltung und Unterteilung des Strassenraumes innerhalb der Begegnungszone ist auf das Verkehrsregime abzustimmen. Beispielsweise sind die Trottoirs aufzuheben, da der Fussgänger auf der gesamten Fläche Vortritt hat. Es wird eine "Begegnungszone 2.0" gefordert (Ziele 3 und 4).
- Die Vortrittsregelung für Fussgänger bei der Hauptstrasse sind klarer zu gestalten und die verschiedenen Verkehrsteilnehmer sind für die Vortrittsregelungen zu sensibilisieren (Ziel 4).
- Ergänzung (09.07.2018): Die Lärmemissionen betreffen speziell die Anlieferung auf dem Dorfplatz durch Last- und Lieferwagen (Ziel 5).
- Als Ergänzung zu den fünf bereits genannten Zielen sollte ein weiteres Ziel aufgenommen werden: Aktuelle Probleme sollen mit einfachen, schnell umzusetzenden Massnahmen gelöst werden (sog. Quick-Wins) (Ziel 6).
- Es ist zu prüfen, ob die Ermitagestrasse nicht auch als Einbahnregime geführt werden könnte.
- Die Tempolimiten werden von den meisten Autofahrern eingehalten. Die wenigen, die sich nicht daran halten, fallen jedoch negativ auf.

Handlungsschwerpunkt "PARKIERUNG"

Entwurf der Ziele:

Parkierung

1. Es werden unterirdische, öffentliche Parkierungsmöglichkeiten geschaffen. Sobald diese vorhanden sind, werden die oberirdischen, öffentlichen Parkplätze reduziert.
2. Eine flächendeckende Regelung der Parkierung nach einem Gesamtkonzept führt zu einer optimierten Nutzung der vorhandenen Parkplätze.
3. Die Kurzzeitparkplätze des Gewerbes vor den einzelnen Läden bleiben erhalten.
4. Private Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Beschäftigte werden zukünftig unterirdisch angeordnet sein. Oberirdische Parkplätze dienen als Kunden- und Besucherparkplätze.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- Kurzzeitparkplätze für das Gewerbe sind zu erhalten. Es ist jedoch zu prüfen, ob die heutige Regelung (1.5 h) für Kurzzeitparkplätze adäquat ist.
- Bei neuen Parkplätzen sollen Elektrostationen vorgesehen werden.