

Protokoll der Gemeindeversammlung Arlesheim

vom 29. März 2017 in der Aula der Gerenmattschulen

Vorsitz: Gemeindepräsident Markus Eigenmann

Protokoll: Angelica Dietler, Stabsdienste

Traktanden:

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. November 2016**
2. **Quartierplan und Quartierplanreglement „Klinik Arlesheim“**
3. **Quartierplan und Quartierplanreglement „Stollenrain Ost“**
4. **Diverses**

Gemeindepräsident Markus Eigenmann begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie den Vertreter der Presse,

- Lukas Hausendorf für das Wochenblatt und die Basellandschaftliche Zeitung

Zur musikalischen Eröffnung der Gemeindeversammlung durch die Musikschule spielen Eric Robertson (Violine) und Thilo Muster (Klavier).

Die Nichtstimmberechtigten sind mittels Hinweistafel angewiesen worden, auf der Empore Platz zu nehmen. Gemeindepräsident Markus Eigenmann bittet die Nichtstimmberechtigten, sich nicht an den Abstimmungen zu beteiligen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass es ohne Zustimmung der Gemeindeversammlung nicht gestattet ist, Bild- und/oder Tonaufnahmen von der Versammlung zu machen.

Für die heutige Gemeindeversammlung entschuldigt hat sich

- Jonathan Graf

Die Sprecher der Gemeindekommission sind:

- Veronica Münger (Traktandum 2)
- Oliver Ehinger (Traktandum 3)

Als Stimmzähler werden bestimmt:

- Martin Jenzer (vorne links und GR)
- Roland Iten (vorne rechts)
- Bruno Holzer (hinten)
- Daniela Meury (Empore)

Protokollführerin: Angelica Dietler

Traktandum 1: **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. November 2016** **Genehmigung**

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass gemäss neuem Verwaltungs- und Organisationsreglement das Protokoll vier Wochen nach der letzten Gemeindeversammlung auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet war und auf das Vorlesen verzichtet wird. Die Versammlung ist damit einverstanden, dass auf das Vorlesen verzichtet wird.

Es gibt keine Wortmeldungen zum Protokoll.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. November 2016 wird ohne Änderungen genehmigt.

Traktandenliste

Gemeindepräsident Markus Eigenmann stellt die Reihenfolge der Traktanden zur Diskussion.

Es werden keine Wortmeldungen verlangt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt mangels abweichender Anträge die Traktandenliste als genehmigt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt, dass im Vorfeld der beiden Traktanden 2 und 3 ein Teil präsentiert wird, der für beide Quartierpläne Gültigkeit hat. Den beiden Quartierplänen ging eine gemeinsame Planung voraus.

Gemeinderat Daniel Wyss erläutert im ersten Teil die Themen Testplanung und Verkehrsgutachten, die für beide Quartierpläne gemeinsam erarbeitet wurden.

Für ein grösseres Gebiet am Stollenrain beinhaltend die Wielandschule, die Klinik, Pfeffingerhof und die ehemalige Druckerei wurde 2012 eine Testplanung durchgeführt, die von drei unabhängigen Beratungsteams beurteilt wurde. Es wurde ein Gesamtkonzept über das ganze Gebiet erstellt. Ziel der Testplanung war, mögliche Baufelder, die bauliche Nutzung, Freiräume und die Erschliessung zu definieren. Mit dem möglichen Saal, Pfeffingerhof, der Klinik und der Wielandschule wurden vier Areale festgelegt. Weiter sollen die Bauareale von Grünraum umgeben sein und die künftigen Gebäude sollen nicht höher als die vorhandenen Bäume gebaut werden.

Das Fazit aus der Testplanung ergab, dass die Klinik durchaus mit einem grösseren Fussabdruck planen kann und zugleich aber vom wertvollen Park und einer Grünzone umgeben sein soll. Das Fazit des Quartierplans Stollenrain Ost ergab, dass der Pfeffingerhof und die ehemalige Druckerei gemeinsam beplant werden sollen. Die Bäume wurden als wichtigstes Strukturelement definiert.

An der Gemeindeversammlung vom 24.4.2016 wurde mit der Genehmigung der Zonenplanrevision das Gebiet der Testplanung mit einer Quartierplanpflicht belegt. Diese ist derzeit noch nicht rechtsgültig, trotzdem darf ein Quartierplan erstellt werden.

Die Firma Rudolf Keller und Partner erstellte ein Verkehrsgutachten. Die Messungen am Stollenrain zeigten auf, dass bei einer Realisierung beider geplanten Projekte nur mit einem geringen Zusatzverkehr zu rechnen ist. Zwischen 17 und 18 Uhr ist mit einer Zunahme von 480 auf 525 Fahrzeuge/h zu rechnen (inkl. Feierabendverkehr und Grossanlass). Dies entspricht einer Zunahme von 9 %.

Die Klinik hat zurzeit 111 Parkplätze. Sie benötigt neu 150 Parkplätze. Für die fehlenden 39 Parkplätze wird eine neue Einstellhalle mit 150 Plätzen gebaut.

Für den Quartierplan Stollenrain Ost werden laut Berechnung 91 Parkplätze benötigt. 37 davon können in der neuen Einstellhalle, die unter dem Saal gebaut wird, angeboten werden. Die restlichen 54 Parkplätze, die nur bei Veranstaltungen gebraucht werden, können in der Einstellhalle der Klinik belegt werden.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt zu Beginn des eigentlichen Traktandums, dass vergangene Woche eine Informationsveranstaltung der Klinik stattgefunden habe, die gut besucht war. Falls Fragen speziell zur Klinik auftreten würden, sei ein Vertreter des Verwaltungsrates der Klinik anwesend und er könne ihm das Wort erteilen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann hält einleitend fest, dass die Klinik im Dorf eine grosse Tradition hat. Sie ist eine wichtige Arbeitgeberin mit ca. 450 Angestellten. Rund ein Fünftel der Mitarbeitenden wohnt in Arlesheim. Nun muss die Klinik modernisiert werden, um dem Leistungsauftrag gerecht zu werden. Die Bettenzahl wird von 82 auf 108 erhöht. Die Ita Wegmann Klinik wird durch ein neues Gebäude ersetzt. Der Neubau wird in Etappen realisiert. Für die Klinik existiert bereits ein Quartierplan aus dem Jahr 1988, der es bereits heute erlauben würde, dass die Klinik sich vergrössert. Allerdings berücksichtigt dieser die bestehende Parklandschaft zu wenig.

Die Eckwerte zum Quartierplan werden von **Gemeinderat Daniel Wyss** erläutert. So werden die anrechenbaren Geschossflächen um 15 % grösser als im heute gültigen Quartierplan inklusive der neuen Parzellen. Der Fussabdruck hingegen kann um 11 % reduziert werden. Die neuen Gebäude sind konzentriert angelegt, sodass mehr Grünfläche bleibt. Minergie-P gilt als Vorgabe. Anhand der Pläne zeigt Gemeinderat Daniel Wyss auf, dass es mehrere Möglichkeiten einer Bebauung geben kann, da der Baubereich grösser ist als die maximale Nutzung. Dies erlaube eine Flexibilität, was eine gute Voraussetzung ist, um einen Wettbewerb durchzuführen. Die Erschliessung der Klinik erfolgt über den Stollenrain und die maximale Höhe der Gebäude ist mit 16.20 m definiert und damit einiges tiefer als die vorhandenen Bäume.

Der Quartierplan unterlag einer kantonalen Vorprüfung und wurde für das Vorgehen und den geplanten Wettbewerb gelobt. An zwei Orientierungsveranstaltungen wurde die Bevölkerung über das geplante Bauvorhaben informiert und nicht zuletzt hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, bei einer Mitwirkung ihre Meinung kundzutun. Drei Eingaben mit Lob und Hinweisen sind eingegangen. Gemäss den Erläuterungen stellt der Gemeinderat den Antrag, den Quartierplan und das Quartierplanreglement Klinik Arlesheim zu genehmigen.

Frau Veronica Mürger von der Gemeindekommission erklärt, dass die Kommission der Vorlage einstimmig zustimmt. Die Klinik ist seit fast 100 Jahren in Arlesheim und eine wichtige Arbeitgeberin. Die Kommission begrüsst, dass sich die Klinik zum Standort Arlesheim bekennt. Die Aufstockung der Betten sei gering und das medizinische Angebot bleibt gleich. Aufgrund dieser Kriterien glaube man auch nicht, dass der Verkehr zunehme. Die Kommission ist davon überzeugt, dass aufgrund des Wettbewerbs gute Projekte gefunden werden, die auf die Umgebung eingehen und sich gut ins Dorfbild integrieren.

Auch die CVP befürwortet die Vorlage, wie **Herr Markus Dudler** ausführt. Er persönlich hätte sich gewünscht, dass der alte Quartierplan mit dem neuen verglichen worden wäre. Eine Synopse wäre hilfreich gewesen.

Die CVP erachtet die Klinik als bedeutende Arbeitgeberin, die seit bald 100 Jahren im Dorf ist. Sie erfüllt mit ganzheitlichem Ansatz die Bedürfnisse von vielen Menschen in Bezug auf Gesundheit. Mit dem neuen Quartierplan können Bausubstanz und Infrastruktur modernisiert werden. Die CVP macht darauf aufmerksam, dass in der Wettbewerbsausschreibung darauf hingewiesen werden muss, dass die Klinik im Wohnquartier steht. Die CVP ist aber überzeugt, dass die Leitung der Klinik nur Projekte berücksichtigen wird, die diesem Anspruch gerecht werden.

Herr Johannes Felchlin von der FDP findet, dass das Projekt aus gesundheitspolitischer Sicht gewagt ist, die FDP unterstützt aber den unternehmerischen Entscheid der Klinik. Die FDP begrüsst, dass die Klinik in die Zukunft investiert und erkennt sie als verlässliche Partnerin. Einzig die Verkehrsführung und das Gebäudevolumen haben in ihren Reihen zu Diskussionen geführt. Beim Wettbewerb solle darauf geachtet werden, dass sich das neue Projekt harmonisch in die Landschaft einfügt und nicht als grosser Baukörper am Eingang des Dorfes erscheint. Zudem hofft die FDP, dass eine optimale Verkehrsführung gefunden werden kann. Die FDP empfiehlt der Versammlung grossmehrheitlich, die Vorlage anzunehmen.

Herr Thomas Arnet von der Frischluft erklärt, dass die im Jahre 1921 von Ita Wegmann gegründete Klinik wichtig für Arlesheim ist. Der Quartierplan ermögliche nun eine Anpassung der Infrastruktur an die künftigen Bedürfnisse einer Klinik. Zudem erhalte er die Grünanlagen und den Park. Die Klinik ist eine wichtige Arbeitgeberin, die ihre Dienstleistungen in Arlesheim und auch für Arlesheimerinnen und Arlesheimer anbietet. Die Frischluft empfiehlt der Versammlung einstimmig, die Annahme der Vorlage.

Die SP, vertreten durch **Frau Lea Mani**, erkennt die Klinik als wichtige Arbeitgeberin, die einen wichtigen Teil zur medizinischen Versorgung beiträgt. Der geplante Neubau wird den Ansprüchen von Medizin und Mitarbeitenden gerecht. Die Ausnützung steigt um 15 %. Die SP begrüsst die Durchführung eines Wettbewerbs, weil dadurch die Qualität gesteigert werden kann. Die Parklandschaft und der Grünraum ist für alle ein grosser Gewinn. Im Rahmen der Vernehmlassung hat die SP gefordert, dass in der unterirdischen Einstellhalle Ladestationen für Elektrofahrzeuge eingerichtet werden. Dies sei zwar nicht relevant für den Quartierplan, die SP hofft aber, dass dieses Anliegen berücksichtigt werden kann. Die SP befürwortet die möglichen Synergien mit dem Bau des neuen Gemeindegemeinschafts. Auch die SP empfiehlt der Versammlung die Annahme der Vorlage.

Herr Roger Pfister von der SVP dankt dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit. Die SVP hat sich mit dem Sinn und Zweck des Quartierplan-Reglements beschäftigt. Und wie alle anderen Parteien, stimmt auch die SVP dem Quartierplan zu und freut sich über den grossen Optimismus, der in Bezug auf das Projekt herrscht.

Gemäss Aussage von **Herr Jean-Claude Fausel** hat sich die GLP stark mit dem Quartierplan beschäftigt. Die Hauptanliegen sind verständlich und gut nachvollziehbar. Die Anforderungen in der Medizin steigen stets und aktuell ist die Klinik zu wenig flexibel, um darauf zu reagieren. Der Quartierplan sieht eine Verdichtung vor, die aber nicht in die Höhe geht. Der Park ist geschützt und bleibt auch weiterhin für die Bevölkerung zugänglich. Die GLP ist überzeugt, dass der Architekturwettbewerb zu guten Ergebnissen führen wird. Auch die gemeinsamen Synergien mit dem künftigen Gemeindegemeinschafts, im speziellen zu Verkehr und Parkierung findet die GLP gut. Die GLP lobt und dankt der Klinik für die gute, ausführliche und transparente Kommunikation und stimmt dem Quartierplan zu.

Herr Tobias Rubinem sagt, dass an der letzten Infoveranstaltung der Klinik von 100 Betten gesprochen wurde. Jetzt spreche man von 108. Was stimmt denn nun? Im Weiteren zweifelt er daran, dass 150 Parkplätze für 450 Mitarbeitende ausreichen würden. Es sei jetzt schon ein grosses Chaos. Als letzten Punkt moniert er, dass ein neuer Quartierplan erstellt wird, wenn doch noch kein konkretes Projekt vorhanden ist. Warum wird dann der Quartierplan geändert?

Gemeinderat Daniel Wyss antwortet, dass die Anzahl Parkplätze dem aktuellen Stand entspricht. Bei der Baueingabe wird nochmals genau berechnet, wie viele Parkplätze effektiv notwendig sind, dies verlangen die kantonalen Vorschriften. Falls dann mehr gebraucht würden, müssen auch mehr gebaut werden.

Zum Vorgehen des Quartierplans erklärt Gemeinderat Daniel Wyss, dass die Klinik dieses Vorgehen gewählt habe. Für den Wettbewerb muss die Klinik hohe Kosten aufwerfen. Der Quartierplan gibt ihr Sicherheit, weil damit die baulichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Das Raumprogramm und die mögliche Mantellinie sind definiert. Für den Wettbewerb werden europaweit Anbieter angefragt, weil das Projekt sehr komplex ist.

Frau Sandra Locher, Geschäftsführerin des „Chinderhuus Märli zauber“, einer Kindertagesstätte, bedauert, dass durch den Neubau der Klinik unter anderem die von ihr belegten Häuser abgerissen werden. Seit 10 Jahren ist sie in den Häusern tätig, und es wurde ihr bis anhin keine positive Lösung angeboten. Sie ist enttäuscht darüber, dass sie sehr spät über das Vorhaben informiert, vor Fakten gestellt und nicht mit ins Boot geholt worden ist. Man hätte das Chinderhuus Märli zauber ja auch in den Neubau integrieren können.

Sie plädiert im Namen aller Eltern für das schöne Quartier. Es ist wirklich schade, dass die Häuser abgerissen werden. Es gibt sicher auch eine andere Lösung, bei der die Häuser stehen bleiben können.

Frau Locher appelliert an den Gemeinderat und erhofft sich auch von der kinderfreundlichen Gemeinde Unterstützung, dass neue Räumlichkeiten gefunden werden können.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt, dass der Weiterbestand des Chinderhuus Märli zauber dem Gemeinderat ein Anliegen ist und er bemüht sein wird, im Rahmen seiner Möglichkeiten eine Lösung zu finden. Allerdings ist die Klinik Eigentümerin der Häuser und daher kann der Gemeinderat nicht eingreifen.

Herr Philipp Schneider, Verwaltungsratspräsident der Klinik, bestätigt, dass die Bettenzahl tatsächlich von 108 auf 100 angepasst worden ist. Das Gesundheitswesen ist stets in Bewegung und fordert Anpassungen. Aber beim heutigen Quartierplan geht es ja um die Definition der Mantellinie. Er kann aber versichern, dass die Bettenzahl nicht nach oben geht. Zum Anliegen von Frau Locher sagt Herr Schneider, dass in der Kommunikation Fehler gemacht wurden und dass er sich persönlich bei Frau Locher entschuldigt hat. Die Klinik hat Frau Locher die Häuser zur Verfügung gestellt, sie aber stets darauf hingewiesen, dass ein Neubau entstehen wird.

Die Klinik kann ihr keine Lösung anbieten. Zurzeit ist das Verhältnis nicht so gut, man ist aber bereit Alternativen zu suchen und ihr nach Möglichkeit Hand zu bieten. Falls der Neubau realisiert wird, müssen die Häuser spätestens in drei Jahren geräumt sein. Er gibt zu bedenken, dass viel Platz benötigt wird, weil das alte Spital erst abgerissen wird, wenn ein Teil des neuen gebaut ist, damit die Patienten untergebracht werden können. Der Bau findet in Etappen statt.

Herr Stephan Vögelin wohnt am Kirschweg 3 und ist ein direkter Nachbar der Klinik. Es ist schwierig einen Quartierplan zu genehmigen, wenn man kein Projekt sieht. Laut seinen Informationen soll das neue Gebäude einen Meter höher werden, was für die Anwohner nicht ideal ist.

Er bittet die Bauherrschaft, wenn dann das Projekt vorhanden ist, die Abstände einzuhalten, damit die Sonneneinstrahlung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Herr Philipp Schneider betont, dass der Neubau nicht höher wird, als die jetzige Klinik. Der Quartierplan weist aus, dass gegen den Kirschweg die Gebäude abfallen. Sie sind ganz wenig höher als jetzt (jetzt 12.50 m, neu 13 m). Wie das Gebäude wirklich aussieht, kann man jetzt nicht sehen, die Klinik werde weiterhin transparent informieren und auch die Anliegen der Nachbarn mittels Nachbarschaftsanlässen abholen und berücksichtigen. Man werde etwas Schönes bauen, das kann er versprechen. Herr Schneider appelliert an das Verständnis der Anwesenden, dem Quartierplan zuzustimmen, um den Wettbewerb überhaupt zu ermöglichen.

Frau Annarösli Düblin, wohnt am Kirschweg 5 und ist Nachbarin der Klinik. Sie wohnt in dem letzten der betroffenen Häuser. Die Hiscia hat hinter ihr gebaut und dann hätte sie keine Abendsonne mehr gehabt. Dann wurde die Klinik erstellt, die ihr die Morgen- und Mittagssonne nimmt. Sie ist nicht grundsätzlich gegen den Neubau. Sie versteht nicht, warum denn ausgerechnet so gebaut wird, dass sie keine Sonne mehr habe, wenn doch das Gelände so gross ist. Sie ist sehr enttäuscht, dass in Arlesheim alles zugebaut wird.

Gemeinderat Daniel Wyss kann die Enttäuschung nachvollziehen. Da es sich um das Haus handelt, das am nächsten bei der Klinik steht. Mit dem neuen Quartierplan sind aber die Grünräume definiert und auch zum Kirschweg ist ein Grünraum mit Bäumen und Sträuchern festgeschrieben. Der alte Quartierplan hätte viel mehr Baufläche zugelassen und von daher habe man versucht, ein Maximum an Grün zu erreichen, Bäume zu schützen und das Wohnumfeld so wohnlich wie möglich zu gestalten.

Herr Tobias Rubinem erklärt, dass in Bezug auf Grünraum hinter der Klinik auch ein Gewächshaus steht und dahinter Felder, die nun auch überbaut werden. Und die Einfamilienhäuser werden auch noch abgerissen, er versteht das einfach nicht. Man könnte doch den geplanten Bau in den Park verlegen, Richtung Stollenrain. Dort würde niemand gestört.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann nimmt Stellung und sagt, dass wenn eine Entwicklung zugelassen wird, es positive und negative Veränderungen gibt. Für den Gemeinderat überwiegen in diesem Fall die positiven, deshalb wird dieser Quartierplan zur Abstimmung vorgelegt. Zudem ist bei Bauprojekten meist jemand betroffen. Dafür gibt es aber das demokratische Instrument der Gemeindeversammlung, die zu einem Entscheid führt.

Frau Annarösli Düblin möchte wissen, was genau denn mit dem alten Bau gemeint ist.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann sagt, dass es sich beim alten Bau um den Hauptbau der Klinik, also die ehemalige Ita Wegmann Klinik handelt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über den Quartierplan Klinik abstimmen.

Mit grossem Mehr gegenüber einzelnen Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Quartierplan „Klinik Arlesheim“ und das dazugehörige Reglement werden gemäss Vorlage genehmigt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann eröffnet das Traktandum 3 und schickt voraus, dass eine öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden hat. Dort ist aufgezeigt worden, wie der Saal betrieben werden soll. Er betont, dass es heute um den Quartierplan und nicht um den Betrieb des Saals geht.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann schaut zurück auf die Geschichte: 1992 hat man sich im Gemeinderat im Rahmen einer Baustrukturplanung entschieden, Sport und Kultur baulich zu trennen. Es gab verschiedene Projekte, die in Angriff genommen wurden, wie der Umbau des Gemeindehauses, ein Kulturraum am Domplatz und das Kultur-/Familienzentrum Badhof. All diese Projekte wurden abgelehnt.

Für den Sport allerdings wurde 2001 mit dem Bau der Dreifachhalle Hagenbuchen ein grosser Schritt gemacht und damit die Bedürfnisse des Sports abgedeckt.

2011 legte der Gemeinderat Prämissen für den neuen Gemeindesaal fest. Die Kultur soll im Dorfzentrum, und nicht im Tal oder der Gewerbezone, stattfinden. Sämtliche kulturellen Anlässe, die heute in der Mehrzweckhalle stattfinden, sollen übernommen werden. Der Saal soll hauptsächlich auf musikalische Aufführungen ausgerichtet sein. Synergien mit der Klinik Arlesheim AG und den Kirchen sollen gesucht werden. Der Kostenrahmen beträgt 6 Millionen und die Mantelnutzung soll kostendeckend sein.

2014 entschied sich der Gemeinderat für den Standort am Stollenrain, der sich gegenüber dem Standort an der Ermitagestrasse 2 knapp durchgesetzt hat. Im gleichen Jahr ermächtigte die Gemeindeversammlung den Gemeinderat, mit der Eigentümerin einen Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Die Eckwerte zum Quartierplan werden von **Gemeinderat Daniel Wyss** erläutert. Der Saal ist für maximal 530 Personen ausgerichtet. In der Mantelnutzung soll Gastronomie oder stilles Gewerbe betrieben werden können. Auch in diesem Quartierplan sollen Bäume und Sträucher entlang des Stollenrains für eine klare Abgrenzung sorgen. Für die Parkierung werden Synergien mit der Klinik gesucht.

Die Nutzung, die mit 7200 m² definiert ist, was einer bebaubaren Fläche von 52 % entspricht, ist damit deutlich kleiner als der Baubereich es zulässt. Dies wiederum ermöglicht, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Für den Neubau gilt Minergie-P als Vorgabe.

Gemeinderat Daniel Wyss beschreibt den gesamten Perimeter mit der Druckerei und dem Pfeffingerhof. Die Grünachse am Stollenrain soll wieder aufgenommen werden. Wenn man nach Arlesheim hinein kommt, soll der grüne Rahmen am Stollenrain weiterhin bestehen.

Es besteht auch ein Bezug zum nahen Dorfkern. Gemeinderat Daniel Wyss stellt eine mögliche städtebauliche Variante vor, die auch aufzeigt, dass eventuell auch zwei Gebäude gebaut werden könnten. Über die vielen Möglichkeiten soll ein Wettbewerb Aufschluss geben. Auch der Pfeffingerhof könnte später neu gestaltet werden. Dort ist jetzt aber noch nichts geplant. Die Erschliessung erfolgt über den Stollenrain in die künftige Tiefgarage. Der Freiraum ist nicht ganz so grosszügig wie bei der Klinik, da kein Park vorhanden ist. Trotzdem wird versucht, möglichst viel Grün um den Bau vorzusehen.

Auch dieser Quartierplan wurde einer kantonalen Vorprüfung unterzogen. Dort erhielt man viel Lob für die Testplanung und den geplanten Wettbewerb. Es fanden drei Orientierungsveranstaltungen zum Quartierplan statt. Und anlässlich der Mitwirkung gab es 13 Eingaben von Nachbarn zu Lärm und Verkehr. Diese konnten zum Teil schon berücksichtigt werden, indem man einen Innenhof beim Saal vorsieht, der einen grossen Teil des Lärms abschirmen soll. Weitere Hinweise können noch beim Wettbewerb berücksichtigt werden. Anhand eines Modells wird eine mögliche Variante des Bauvorhabens präsentiert.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erläutert die weiteren Schritte, die eingeleitet werden, falls der Quartierplan angenommen wird. Der Gemeinderat hat bereits ein Betriebskonzept erstellt, das noch ein wenig verfeinert werden muss, damit die nötigen Vorgaben für den Architekturwettbewerb gemacht werden können. Die Vorarbeiten (Betriebs- und Finanzierungskonzept) sind soweit fortgeschritten, dass der Prozess ausgelöst werden kann. Der Wettbewerb soll mit Hochdruck vorangetrieben werden.

Voraussichtlich im Juni 2018 wird der Baukredit der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt. Falls dieser angenommen wird, wird der definitive Baurechtsvertrag mit der Grundeigentümerin abgeschlossen. Im Moment mietet die Gemeinde das Areal und hat auch die Nutzung. Sie ist aber nicht weiter verpflichtet.

In einem weiteren Schritt ist vorgesehen, für die Mantelnutzung einen Investor zu suchen. Es ist nicht die Absicht der Gemeinde, in die Mantelnutzung zu investieren, so dass sie nur die Investitionssumme für den Gemeindesaal übernehmen muss. Baubeginn wäre auf 2019 geplant und die realistische Fertigstellung auf 2021/2022.

Gemäss den Erläuterungen stellt der Gemeinderat den Antrag, den Quartierplan und das Quartierplanreglement Stollenrain Ost zu genehmigen.

Herr Oliver Ehinger von der Gemeindekommission erklärt, dass die Kommission die Vorlage eher unter dem Aspekt für den Saal oder gegen den Saal, denn in Bezug auf den Quartierplan diskutiert habe. Und eine Mehrheit ist für den Saal.

Die Zeit ist reif für einen Saal. Die Kultur braucht den Platz neben dem Sport. Es ist nicht die Frage, ob wir uns den Saal leisten können, sondern ob wir uns den Saal leisten wollen. Die Minderheit ist nicht gegen den Saal, sondern macht sich Sorgen um die Finanzen. Der Saalbau treibt die Schulden in die Höhe und belastet mit dem Betrieb die laufende Rechnung. Es wird bezweifelt, dass die sechs Millionen für den Bau ausreichen. Die Gemeindekommission weist darauf hin, dass die Realisierung des Saals nicht zu einer Überschreitung der Schuldenobergrenze führen und auch die laufende Rechnung in Bezug auf die anfallenden Betriebskosten im Auge behalten bleiben soll. Notfalls müssten andere Projekte zurückgestellt oder Verkäufe getätigt werden.

Herr Balz Stückelberger von der FDP erläutert, dass der Quartierplan ein Vorentscheid zum Saalbau ist. Wenn man also gegen den Saal ist, muss man auch gegen den Quartierplan sein. Die FDP ist aber für den Quartierplan, welchen sie grundsätzlich vernünftig findet mit einer sinnvollen Bebauung. Sie begrüsst die Synergien zur Klinik mit der gemeinsamen Nutzung des Parkhauses. Alle Bauvorhaben lösen Bedenken in der Nachbarschaft aus. Die FDP denkt aber, dass diesen Rechnung getragen wird und gewisse Lösungsansätze seien ja auch schon präsentiert worden. Der Saal hat eine lange Geschichte mit grosser Mitwirkung der FDP und rückblickend kann gesagt werden, dass die Ablehnung des Badhofs gut war, dieser hätte doppelt so viel gekostet und nur halb so viel Platz geboten.

Die FDP ist nicht grundsätzlich gegen einen Saal. Er muss aber gewisse Kriterien erfüllen, wie: eine Bedarfsanalyse muss erstellt sein; er muss finanzierbar sein, Synergien mit der Mantelnutzung müssen vorhanden sein und es muss ein Dorfsaal sein. Zusammenfassend kann gesagt werden, es braucht einen Saal, es gibt kein besseres Grundkonzept in Bezug auf Lage und Ausrichtung. Geben wir uns also einen Ruck, besser wird es nicht mehr und sagen wir ja zum Saal.

Die CVP, vertreten durch **Frau Christina Hatebur**, ist mit dem Quartierplan auch einverstanden. Sie befürwortet, dass der Kultursaal realisiert werden kann. Sie fordert aber, dass für die Realisierung der Mantelnutzung ein Investor gefunden wird. Sollte kein Investor gefunden werden, verlangt die CVP nach einem Plan B. Weiter sollen die Nutzer und Vereine frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Die CVP würde es begrüssen, wenn für den Neubau einheimisches Holz verwendet und das Projekt „Bauen mit Buche“ der Bürgergemeinde Arlesheim berücksichtigt werden könnte. Die CVP empfiehlt der Versammlung, dem Quartierplan zuzustimmen.

Frau Ursula Bischof, als Sympathisantin der SP verkündet der Versammlung, dass die SP einstimmig mit zwei Enthaltungen der Vorlage zugestimmt hat. Als kulturell sehr engagierte Frau hat Frau Ursula Bischof bei mehreren Anlässen immer wieder erfahren, dass die vorhandenen Säle, wie die Aula oder Mehrzweckhalle alle zu klein sind. Das Dorf kommt an seine Grenzen. In Arlesheim gibt es zurzeit zwei Säle, Aula und ref. Kirche, die für Konzerte geeignet sind. Die ref. Kirche ist aber oft ausgebucht.

Die Zeit ist reif für einen neuen Kulturraum mit professioneller Infrastruktur. Seit 50 Jahren redet man über den Kulturraum. Eine Umfrage, erstellt im Jahre 1990, hat gezeigt, dass die Bevölkerung einen Kulturraum und Sporthallen wünscht. Die Sporthallen wurden realisiert. Die Gemeinde Arlesheim verdient einen Kultursaal für ein vielfältiges Angebot, das sich auch noch weiterentwickelt.

Die Frischluft, vertreten durch **Frau Nicole Barthe**, sagt ja zur Vorlage. Der Quartierplan ist sorgfältig erarbeitet worden und schafft gute Voraussetzungen für den Saal. Die Frischluft will einen Saal, weil sie sieht, dass der Bedarf vorhanden ist. Kultur im Dorf liegt der Frischluft am Herzen und sie soll im Dorf sattfinden, damit das Dorf aktiv bleibt.

Herr Roger Pfister von der SVP kann sich kurz fassen. Die Vorlage ist in der Partei einstimmig angenommen worden. Er fügt an, dass die Vereine berücksichtigt werden sollen, um eine optimale Nutzung zu erreichen. Im Weiteren soll das Projekt „Bauen mit Buche“ der Bürgergemeinde beim Bau mit einfließen. Am Schluss dankt Herr Pfister den Vereinen für deren Beitrag zum attraktiven Dorfleben.

Herr Jean-Claude Fausel von der GLP weist auf die heutige Situation in der Aula hin, was beweist, dass ein Saal nötig ist. Der Standort ist gut, die Anbindung an den ÖV und auch die Parkierung überzeugen. Ein verdichtetes Bauen im Dorfkern ist für die GLP selbstverständlich. Die vom Gemeinderat aufgezeigten Eckwerte, wie Nutzung, Grünraum, Lärmschutz, Erschliessung, Verkehrsgutachten haben die GLP überzeugt. Die GLP geht davon aus, dass die meisten Besucher

aus Arlesheim zu den Veranstaltungen zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem ÖV anreisen. Laut Belegungsanalyse kommt es hauptsächlich zu einer Verlagerung der heute schon bestehenden Anlässe, was nur eine geringe Verkehrszunahme zur Folge hat. Die GLP hat den Quartierplan sehr positiv bewertet und empfiehlt der Versammlung eine Zustimmung.

Herr Beat Marti spricht im Namen der IGVA und betont, dass die kulturellen Vereine aus Arlesheim den neuen Saal brauchen. Heute kann der Weg frei gemacht werden für den ersten Schritt. Der Badhof ist vor 14 Jahren abgelehnt worden und seither hat man immer wieder Versuche gestartet, die nicht fruchteten. Heute ist die Gelegenheit da, ja zu einem Kultursaal zu sagen. Der Standort ist ideal, die Finanzen stimmen. Er bittet die Versammlung im Namen der kulturellen Vereine, dem Quartierplan zuzustimmen.

Herr Attilio Restelli bezieht sich auf das Leitbild und hebt folgende Leitsätze hervor: „*Der Gemeinderat schützt die Bevölkerung, wo möglich, vor unverhältnismässigen Immissionen wie Abgasen, Lärm, Lichtverschmutzung oder elektromagnetischer und radioaktiver Strahlung.*“ „*Der Gemeinderat sorgt dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung durch den Verkehr möglichst wenig beeinträchtigt wird.*“

Er findet, man hat in diesem Prozess die Menschen vergessen und die Konsequenzen, die der Saalbau mit sich bringen, wurden nicht bis zum Ende durchgedacht.

Bei seinen Ausführungen kommt Herr Restelli zum Schluss, dass alle zwei Wochen ein Grossanlass mit bis zu 300-500 Besuchern stattfinden würde, dazu noch über 300 Anlässe mit weniger Besuchern.

Anhand eines Beispiels möchte Herr Restelli aufzeigen, dass die Besucher, die mit dem Auto anreisen, keinen Platz im Parkhaus finden und folglich im Quartier umherfahren werden, um einen Parkplatz zu suchen. Dies wiederum würde zu Lärm und Gestank führen. Im Weiteren zeigt Herr Restelli auf, dass die Verkehrsbelastung am Stollenrain auch aufgrund des Lichtsignals am Stollenrain zu grossen Verkehrsbelastungen führen wird.

Herr Attilio Restelli wird von **Herrn Marti** unterbrochen, der eine Redezeitbeschränkung wünscht.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann bittet Herrn Restelli, sich kurz zu fassen.

Herr Attilio Restelli fasst zusammen, dass er nicht gegen den Saal ist. Aber der Standort ist der falsche. Wenn der Saal am Stollenrain zu stehen kommt, ist mit mehr Verkehr und mehr Abgasen zu rechnen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass der Antrag auf Redezeitbeschränkung aus der Versammlung kommen muss. Der Gemeinderat würde die Äusserungen von sich aus nicht zeitlich begrenzen.

Herr Marti stellt keinen Antrag.

Herr Scherrer stellt den Ordnungsantrag die Redezeit auf drei Minuten zu beschränken.

Herr Paul Sprenger kann sein Votum noch vor der Redezeitbeschränkung kundtun. Er erklärt, dass er von der Sportlerseite kommt und von den Sporthallen profitiert hat. Wenn die Zeit reif ist für den Kultursaal, sind die Sportler da und unterstützen die „Kulturellen“. In diesem Sinne empfehlen die Sportler, dass der Saal gebaut wird.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über den Ordnungsantrag betreffend die Redezeitbeschränkung auf drei Minuten abstimmen.

://: Der Antrag wird mit grossem Mehr angenommen.

Gemeinderat Pascal Leumann wird gebeten, die Zeit zu stoppen.

Ein Redner aus der Versammlung unterstützt das Projekt Stollenrain Ost nicht. Er wohnt sehr nahe bei der Klinik, und es habe jetzt schon sehr viel Verkehr. Schon damals als das NTab am Stollenrain war, sei Lärm bis um Mitternacht gewesen. Der Standort bei der alten Post ist besser als am Stollenrain im Wohnquartier.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann entgegnet, dass in Bezug auf Lärm eine deutlich bessere Ausgangslage herrsche als beim Theater, da sich der Eingang des Saals in einem Innenhof befindet, der Richtung Pfeffingerhof ausgerichtet ist. Es ist nicht zu leugnen, dass Besucher an die Anlässe gehen.

Gemeinderat Lukas Stückelbger erklärt, dass viele der aufgezeigten Anlässe schon heute stattfinden. Auf die Aussagen aus dem Leitbild „Schutz der Bevölkerung“, „Wohn- und Lebensqualität“ und „wo Menschen einander begegnen“ wurde beim Betriebskonzept sehr viel Wert gelegt. Man hätte nämlich auch einen Saal bauen können, der überregional genutzt hätte werden können, und somit Kultur rentabel gemacht worden wäre. Das ist aber nicht das Ziel der Gemeinde und auch nicht des Kulturfördergesetzes. Der Gemeinderat wollte einen Saal im Dorf für die hiesigen Vereine und Kulturschaffenden. In Arlesheim haben schon andere grössere Veranstaltungen wie der Donnschtig-Jass oder das Stimmen-Festival stattgefunden. Da habe es auch keine unlösbaren Probleme wegen dem Verkehr gegeben.

Herr Heer stellt die Frage: Was kommt danach, falls der Quartierplan abgelehnt würde? Dann käme ein neuer Quartierplan auf privatwirtschaftlicher Basis. Ein neues Projekt, das wahrscheinlich verdichtet gebaut und durch die neuen Bewohner mehr Steuersubstrat generieren würde. Aber für alle, die jetzt am Stollenrain wohnen, würde sich das Problem nicht ändern. Er glaube im Übrigen nicht, dass die Mantelnutzung kostendeckend sei und damit mehr Kosten auf die Gemeinde zukommen, als prognostiziert.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann kann bestätigen, dass im Falle einer Ablehnung des Quartierplans Stollenrain Ost der Gemeinderat nicht nochmal mit einem Plan kommt. Es muss aber in jedem Fall ein Quartierplan bewilligt werden, weil das Gebiet mit einer Quartierplanpflicht belegt ist.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über den Quartierplan Stollenrain Ost abstimmen.

Mit grossem Mehr gegenüber einzelnen Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Quartierplan „Stollenrain Ost“ und das dazugehörige Reglement werden gemäss Vorlage genehmigt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann dankt für das Vertrauen.

Traktandum 4:

Diverses

Gemeindepräsident Markus Eigenmann informiert, dass die folgenden Anfragen aus früheren Gemeindeversammlungen:

- > Die Begegnungszone im Dorfzentrum soll auf den unteren Teil der Hofgasse ausgeweitet werden (von Markus Tschanz nach § 69 GemG (GV vom 26.11.2015).
- > Die Begegnungszone in der Hauptstrasse soll nordostwärts verlängert werden (von Sylvia Tschanz-Siegfried nach § 69 GemG (GV vom 20.4.2016).

noch offen sind.

Der Gemeinderat beauftragte die Verkehrskommission, ein Konzept betreffend die Erweiterung der Begegnungszone zu erstellen. Mittlerweile wurde das Konzept erstellt, aber erst kürzlich dem Gemeinderat zugestellt. Es konnte im Gemeinderat noch nicht behandelt werden. Die Fragen werden also in der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2017 definitiv beantwortet.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann macht nochmals auf die neue Regelung aufmerksam, die sich seit der Genehmigung des Verwaltungs- und Organisationsreglements geändert haben: Das Protokoll wird spätestens nach vier Wochen auf der Homepage aufgeschaltet und die Einladungen werden nicht mehr mit detaillierten Erläuterungen verschickt. Die Stimmberechtigten haben aber die Möglichkeit, die detaillierten Erläuterungen mittels Formular auf der Homepage oder telefonisch zu abonnieren.

Anhand von Fotos stellt Gemeindepräsident Markus Eigenmann das renovierte und erweiterte Gebäude G4 vor. Es beinhaltet 2 Turnhallen, 3 neue Schulzimmer mit Nebenräumen, zwei Kindergärten, die Büros der Schulleitung Kindergarten und Primarschule inkl. Sitzungszimmer. Das Projekt ist erfolgreich abgeschlossen und wird nach den Sommerferien voll belegt sein.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann fragt nach Voten aus der Versammlung.

Herr Johannes Masthoff moniert, dass auf der Homepage die Öffnungszeiten des Schwimmbads 2017 noch nicht publiziert sind.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann dankt für das Erscheinen und wünscht gutes Heimkommen.

Schluss der Versammlung um 22.15 Uhr.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:



Die Protokollführerin:

