

Gemeindeverwaltung
Domplatz 8
4144 Arlesheim

T 061 706 95 55
F 061 706 95 65

arlesheim.ch

Sylvia Tschanz-Siegfried
Hauptstrasse 46
4144 Arlesheim

Stabsdienste
Katrín Bartels
D 061 706 95 56
katrin.bartels@arlesheim.bl.ch

Seite 1/2

Arlesheim, 3. Februar 2022

Petition "Ortsbilderhaltung vor Ortskernverdichtung"

Sehr geehrte Frau Tschanz-Siegfried

Im August 2018 haben Sie die Petition „Ortsbilderhaltung vor Ortskernverdichtung“ mit 250 Unterschriften eingereicht. Diese fordert die Erhaltung der freien Durchblicke von der Hauptstrasse, Höhe Burri+Burri auf den Dombezirk, bzw. von der Ecke Hauptstrasse/Andlauerweg auf die Landschaft um die Burg Reichenstein. Im Begleitschreiben nehmen Sie zudem Bezug auf damals beabsichtigte Bauvorhaben betreffend die Parzelle Nr. 92 („Burri+Burri-Parkplatz“), bzw. Nr. 1540 („Andlauer-Parkplatz“), welche zwischenzeitlich verworfen wurden.

In Zusammenarbeit mit der interessierten Bevölkerung wurde das Entwicklungskonzept für den Ortskern erarbeitet und im Frühling 2019 durch den Gemeinderat verabschiedet. Zum historischen Ortskern werden darin folgende Ziele zur baulichen Weiterentwicklung festgehalten (vgl. dazu auch https://www.arlesheim.ch/wAssets/docs/Entwicklung-Ortskern/definitver_falzflyer.pdf):

- > Zukünftige Entwicklungen orientieren sich an den bestehenden Bauvolumen.
- > Eine wesentliche bauliche Verdichtung wird nicht angestrebt. Die bestehenden Bauvolumen werden jedoch besser ausgenutzt (z.B. Ausbau von Dachgeschossen und Scheunen zu Wohnzwecken).
- > Die für den Charakter des Historischen Ortskerns wesentlichen Elemente wie Häuser, Bäume, Einfriedungen und Vorgärten werden erhalten.
- > Um- und Neubauten gliedern sich besonders sorgfältig in den Bestand ein.
- > Die historische Bausubstanz wird, wo notwendig, sorgfältig an neue Bedürfnisse angepasst.
- > Die ortstypischen Gebäudeproportionen und -stellungen sowie Dachformen werden erhalten.
- > Langsame Veränderungen sind auch im Historischen Ortskern möglich. Grossflächige, radikale Eingriffe werden vermieden.

Die Ziele des Entwicklungskonzepts werden unter anderem mit der aktuellen Gesamtrevision des Quartierplans Ortskern mit Überführung in einen Teilzonenplan umgesetzt. Die Gesamtrevision wurde nach Erarbeitung diverser Fachgrundlagen im Frühling 2021 gestartet und fand unter Begleitung eines Steuerungsgremiums statt, im welchem jede politische Partei mit Einsitz in der Gemeindekommission vertreten ist. Die Ent-

würfe des Teilzonenplans Ortskern und das dazugehörige Reglement, bzw. die Verordnung wird der Öffentlichkeit vom 3. Februar bis zum 4. März 2022 zur Mitwirkung unterbreitet.

Die von Ihnen angesprochenen Planungen von 2015, bzw. 2017, welche mittlerweile verworfen wurden, wären gemäss Entwurf des Teilzonenplans Ortskern künftig nicht mehr in dieser Höhe möglich. Mit einer Beschränkung auf 2 Vollgeschosse für derzeit unbebaute Parzellen (gegenüber 3 Vollgeschossen gemäss rechtskräftigem Quartierplan Ortskern) bekennt sich die Gemeinde zu einer ortsbildverträglichen baulichen Entwicklung. Im Fall der Parzelle Nr. 92 würde die künftig mögliche Gebäudehöhe in etwa derjenigen des bis in die 1950er-Jahre bestehenden Gebäudekomplexes (vgl. beiliegende Fotografie) entsprechen.

Wir danken Ihnen für Ihren Beitrag zur Diskussion über die bauliche Weiterentwicklung des Ortskerns Arlesheim, welchen Sie mit der Petition geleistet haben, hoffen dass die Anliegen mit den vorliegenden Teilzonenvorschriften Ortskern umgesetzt sind und freuen uns über Ihre Teilnahme am öffentlichen Mitwirkungsprozess. Im Sinne der Transparenz schalten wir dieses Schreiben auf der Website der Ortskernentwicklung (<https://www.arlesheim.ch/de/politik/informationsveranstaltungen-ortskernentwicklung.php>) auf.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat


Markus Eigenmann
Gemeindepräsident



Katrin Bartels
Leiterin Gemeindeverwaltung

Beilage:

- Fotografie Gebäude Hauptstrasse 22-28, Stand 1927

Kopie an:

- Ortskernkommission
- Steuerungsgruppe Gesamtrevision Ortskernplanung
- Website Ortskernentwicklung