

Quartierplanung «Untere Weiden II»

Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung, 27.05.2021

Begrüßung

U. Laager

Ablauf

Uhrzeit	Traktandum	Referent
19.30 Uhr	Beginn der Veranstaltung & Begrüssung	U. Laager
19.35 Uhr	Vision auf dem Gesamtareal	Dr. Th. Staehelin
19.45 Uhr	Projektvorstellung uptownBasel	HJ Fankhauser
20.05 Uhr	Quartierplanung Untere Weiden II	V. Holzemer
20.35 Uhr	Diskussion und Fragen	U. Laager
21.00 Uhr	Nächste Schritte und Schlusswort	U. Laager

Die Vision uptownBasel

Dr. Thomas Staehelin

Vision und Ziele von uptownBasel

uptownBasel ist ein Kompetenzzentrum für die digitale Industrie, vernetzt mit der ganzen Welt, verankert in der Mitte von Europa, verwurzelt in Basel.

Arealgrösse 70'000m²

Bis zu 2500 Arbeitsplätze angestrebt

Forschung, Entwicklung und Produktion

- Fokusthemen:
- IT-Technologien
 - Digitalisierung (Safety, Security, Privacy)
 - Digital Health
 - Medizinaltechnologie
 - Robotik

Der Wertekanon von uptownBasel

An aerial night photograph of a city, likely Basel, showing a mix of modern, illuminated buildings and green spaces. The sky is dark blue with some clouds, and the city lights create a warm glow. The text 'Mensch – Nachhaltigkeit - Werthaltigkeit' is overlaid in white on the lower part of the image.

Mensch – Nachhaltigkeit - Werthaltigkeit

Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Das Projekt uptownBasel

Hans-Jörg Fankhauser



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindegemeinde arlesheim

Das Projekt uptownBasel



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte ab 1895

Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

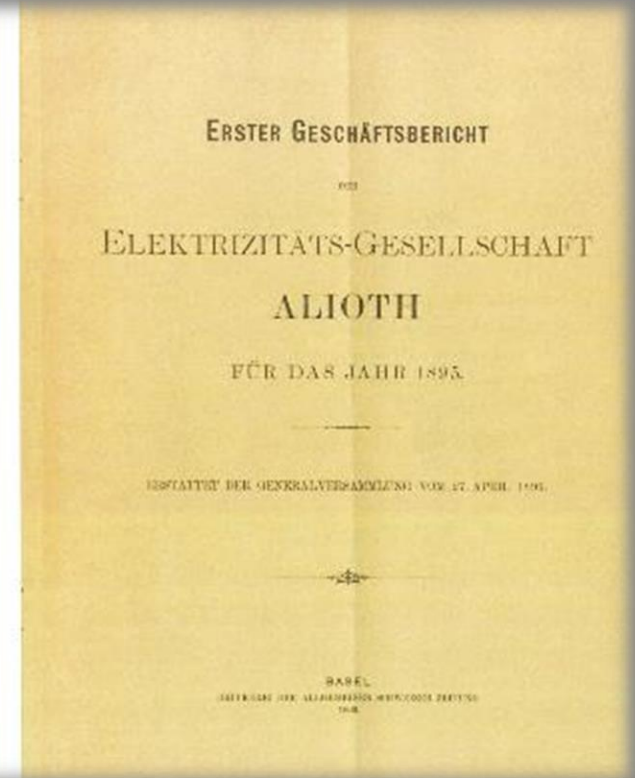
gemeindearlesheim

Arealgeschichte ab 1895



Mitglieder des Verwaltungsrates.

	Jahr
C. Kochin-Iselin, Präsident	1899
Alphons Ehinger-Heuser, Vizepräsident	1898
R. Alioth-von Spiez, Director und Director	1899
C. Ed. Bärtschard-Grossmann	1900
H. Morian-Parolcini	1901
A. Mylius-Gemossner	1895
Alfred Sarmen-Iselin	1904



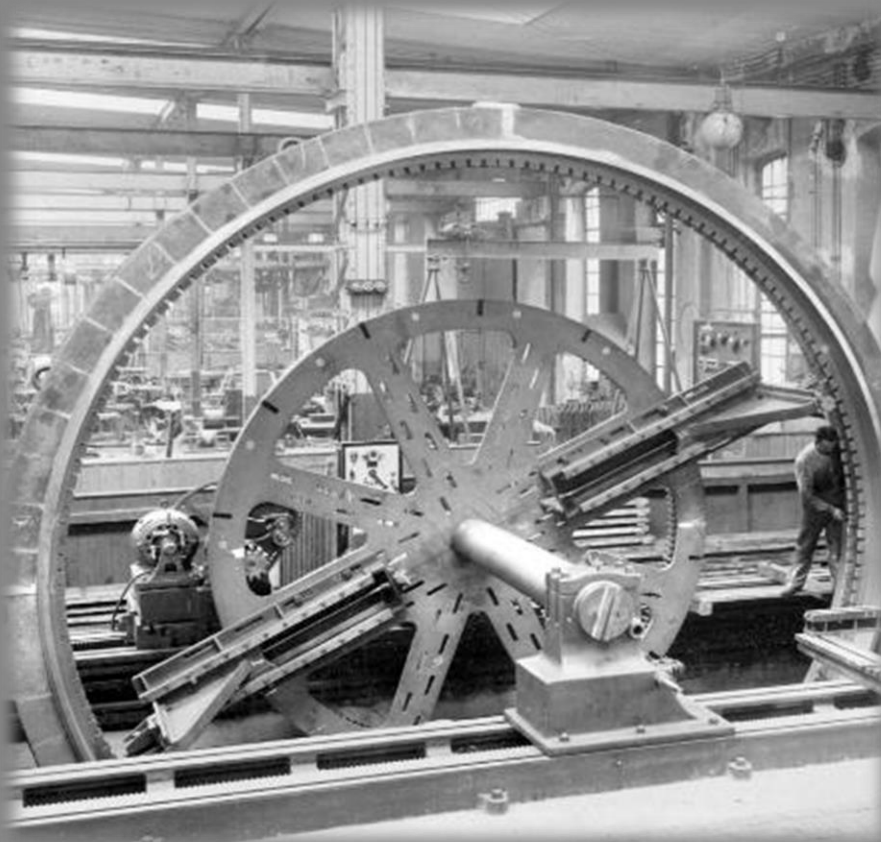
Arealgeschichte 1900



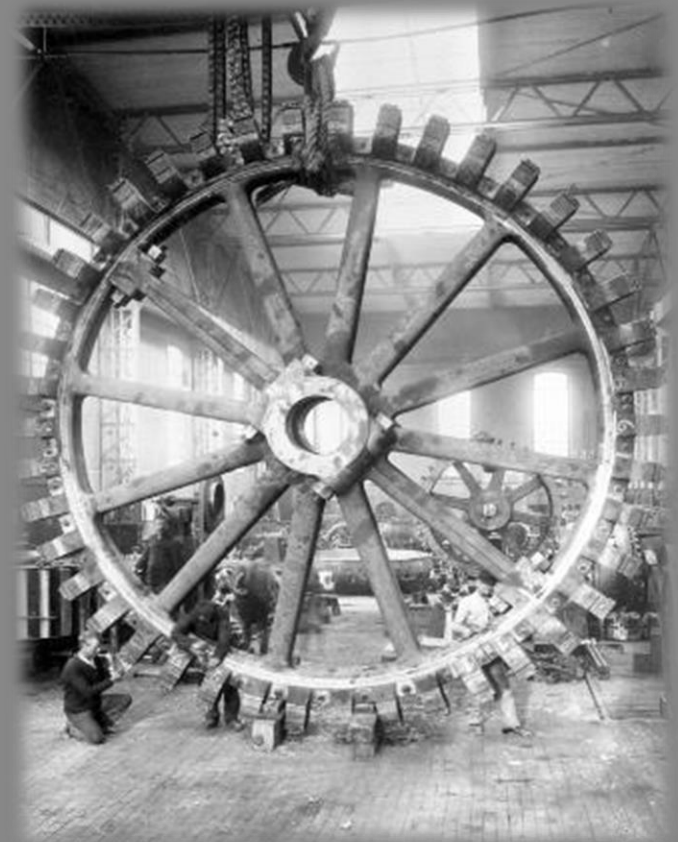
Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte 1903



Zweiphasen-Wechselstromgenerator
1200 PS/2800 Volt für die Stadt Puteaux (F)



Schwungrad zum Zweiphasen-
Wechselstromgenerator

Arealgeschichte 1910



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte 1912



Arealgeschichte 1910



Arealgeschichte 1910



Charles E.L. Brown



Walter Boveri

Sie kamen nach Arlesheim um erfolgreich zu sein.

Arealgeschichte 1910

B. G. H. & C.
E. R. W. G. / H. & C.

1910

Umtausch

von
Aktien der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth
A.-G. in Arlesheim,
gegen
neue Aktien der Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie.
in Baden.

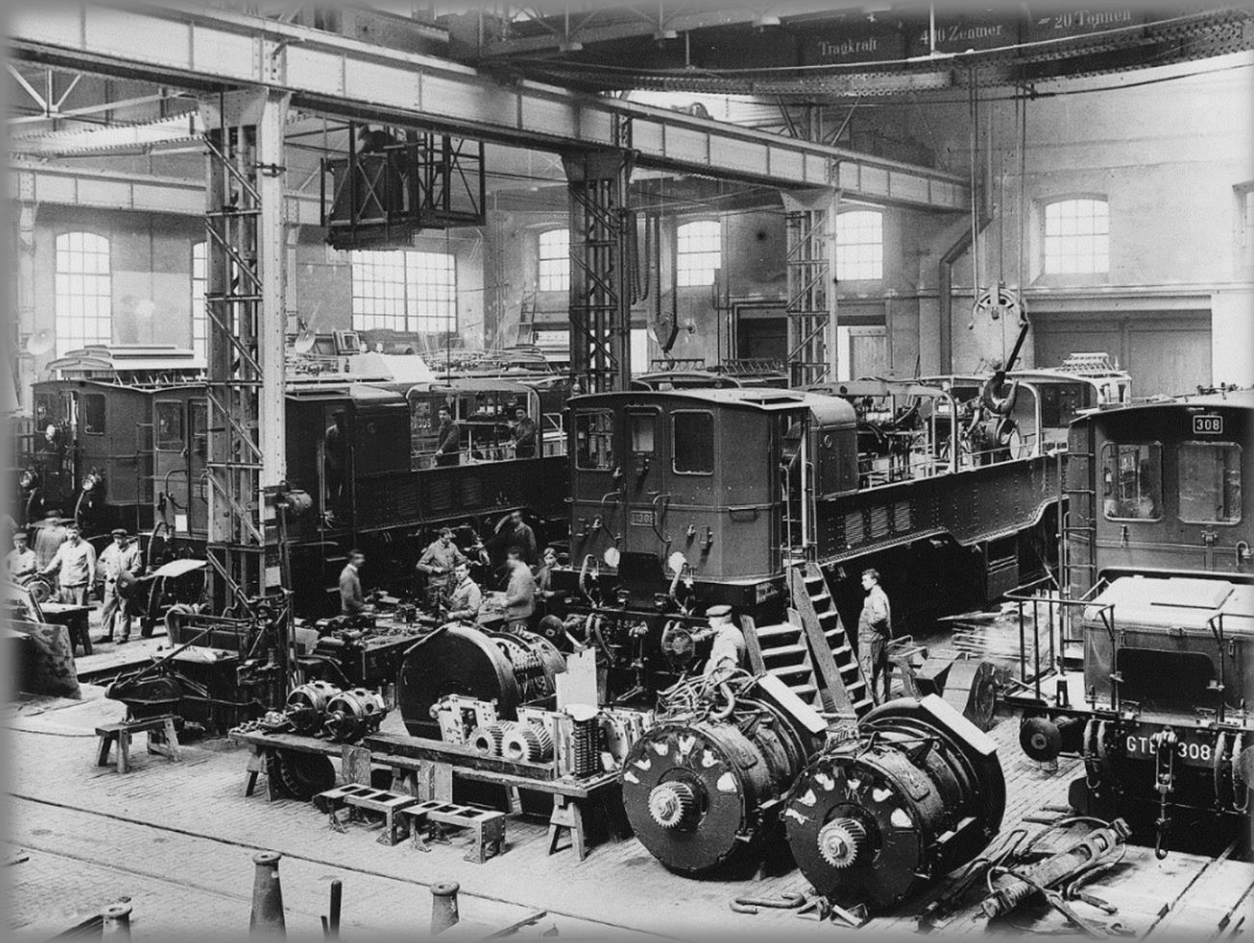
Auf Grund einer zwischen den Verwaltungsräten der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth und der Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie. getroffenen Vereinbarung macht die letztere Gesellschaft den Aktionären der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth folgendes Anerbieten:

Unter Vorbehalt, dass die auf den 14. Oktober dieses Jahres einberufene außerordentliche Generalversammlung der Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie. — oder, falls diese Generalversammlung nicht beschlussfähig sein sollte, eine einzuberufende zweite Generalversammlung — die ihr vorgeschlagene Kapitalerhöhung von Fr. 20,000,000.— auf Fr. 28,000,000.— genehmigt, erklärt sich der Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie. für Rechnung der Zeichner der neuen Aktien bereit, je vier Aktien der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth von Fr. 500.— Nennwert, gleichviel ob Stamm- oder Prioritäts-Aktien, mit Dividendenscheinen für 1910 und die folgenden Jahre, gegen eine neue Aktie der Aktiengesellschaft Brown, Boveri & Cie. von Fr. 1,250.— Nennwert, mit Dividendenberechtigung ab 1. April 1910, umzutauschen, soweit die Bereitschaft zum Umtausch seitens der Aktionäre der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth bis Donnerstag, den 13. Oktober, mittags 12 Uhr, erklärt wird.

Die neuen Brown-Boveri-Aktien werden den alten Aktien in allen Rechten vollkommen gleichgestellt sein, und ihre Notierung an den Börsen von Basel, Zürich, Berlin und Frankfurt a. M. wird unmittelbar nach der Generalversammlung, welche die Kapitalerhöhung beschliesst, nachgesucht werden.

Diesjenigen Aktionäre der Elektrizitäts-Gesellschaft Alioth, welche von der ihnen gebotenen Umtausch-offerte Gebrauch machen wollen, werden ersucht, ihre Aktien mit den Dividendenscheinen für 1910 und die folgenden Jahre mit einem doppelten, arithmetisch geordneten Nummernverzeichnis, wozu Formulare bei den nachgenannten Hinterlegungsstellen erhältlich sind, und wovon das eine als Empfangsbescheinigung zurückgegeben wird, **spätestens bis Donnerstag, den 13. Oktober 1910, mittags 12 Uhr,** einzurichten:

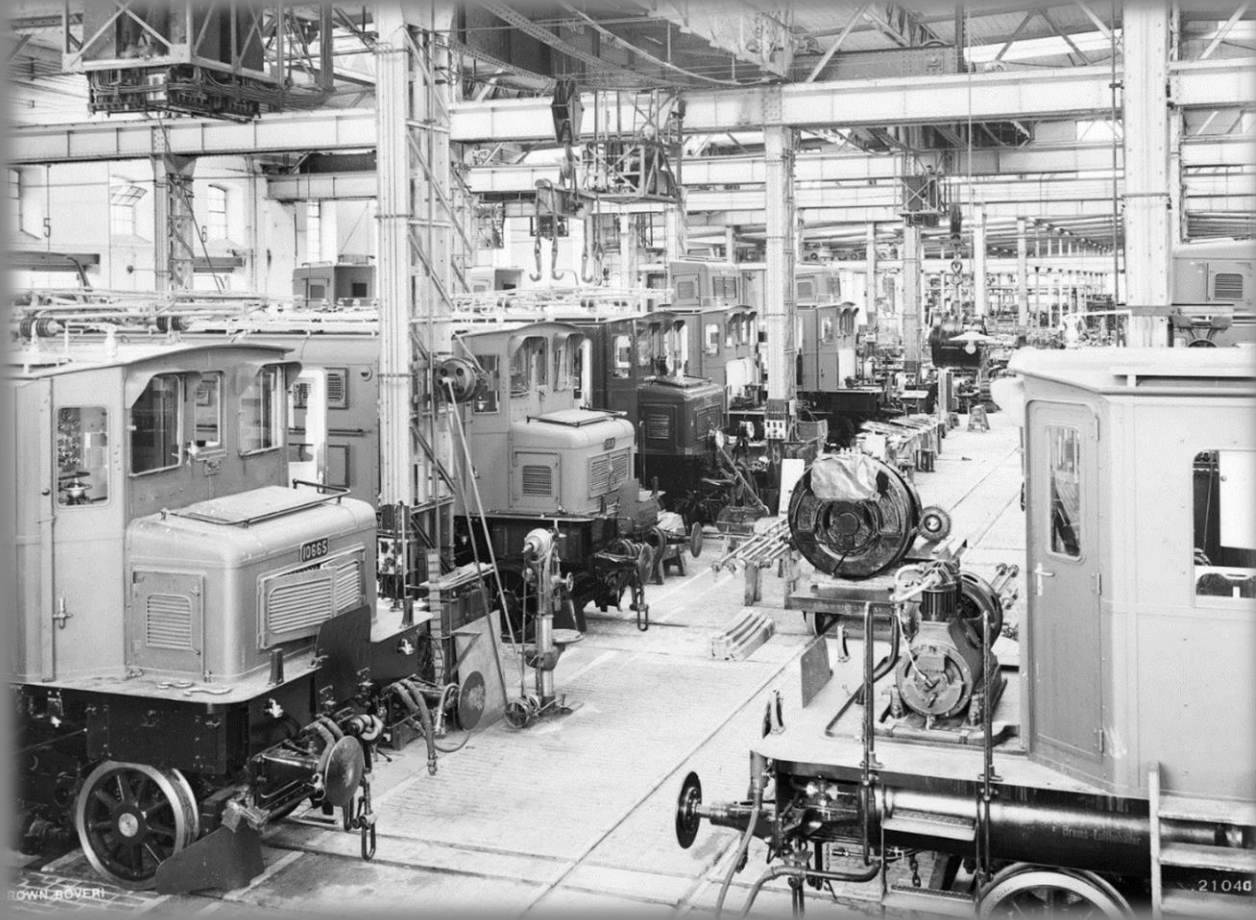
Arealgeschichte 1920



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte 1926



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindegearlesheim

Arealgeschichte 1918



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

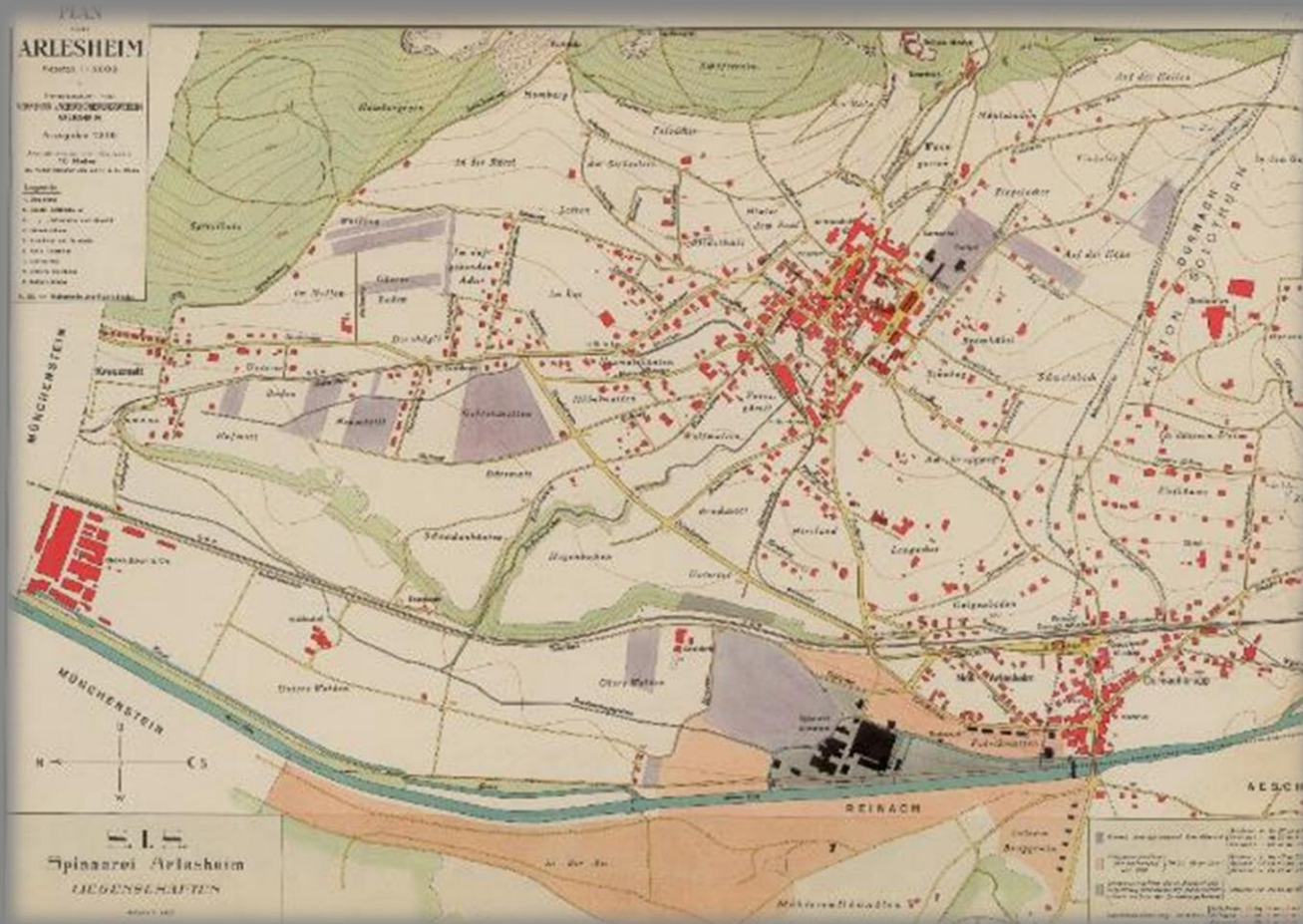
Arealgeschichte 1941



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte 1927



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Arealgeschichte 1959



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

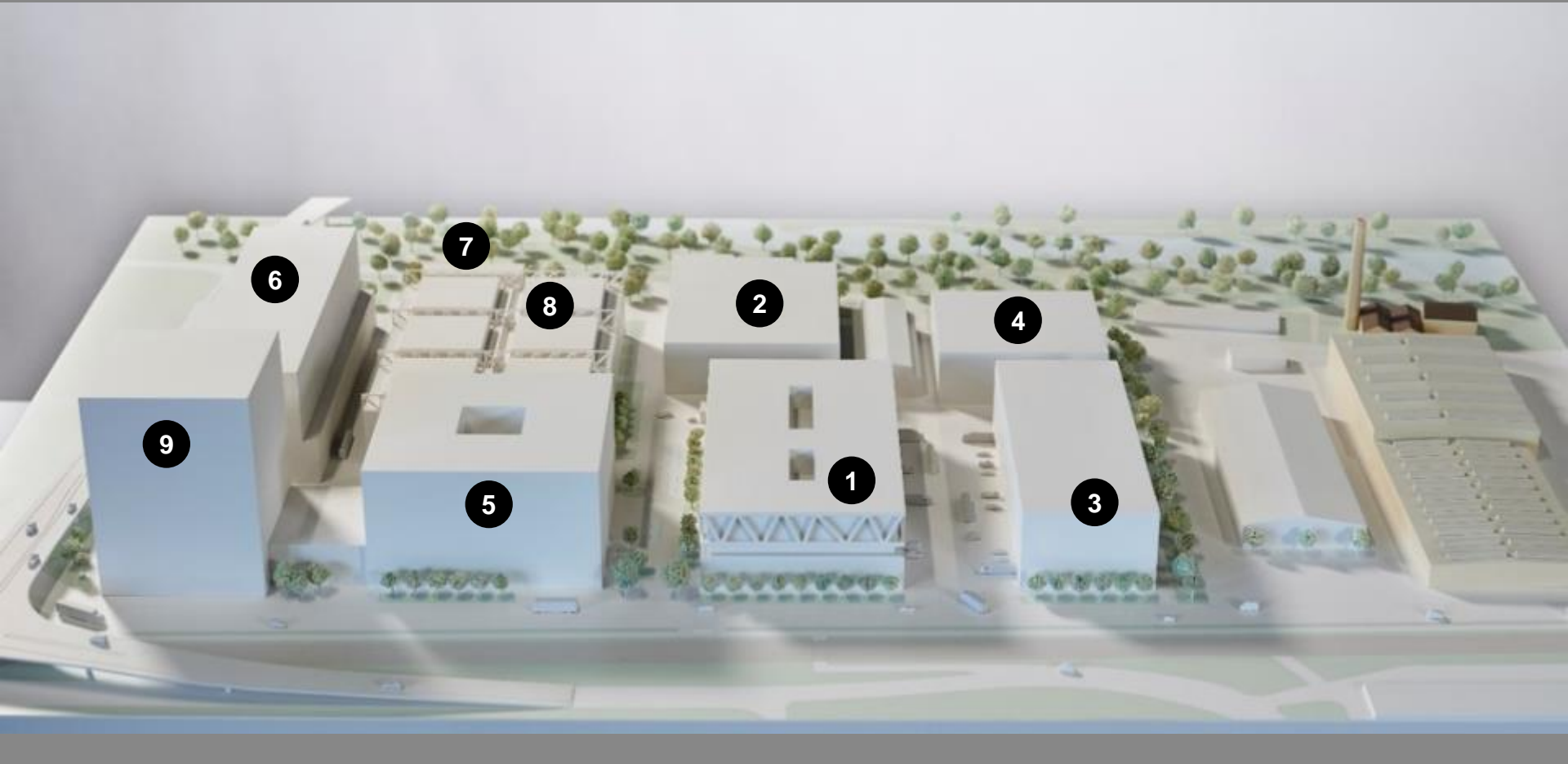
Das Projekt uptownBasel



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

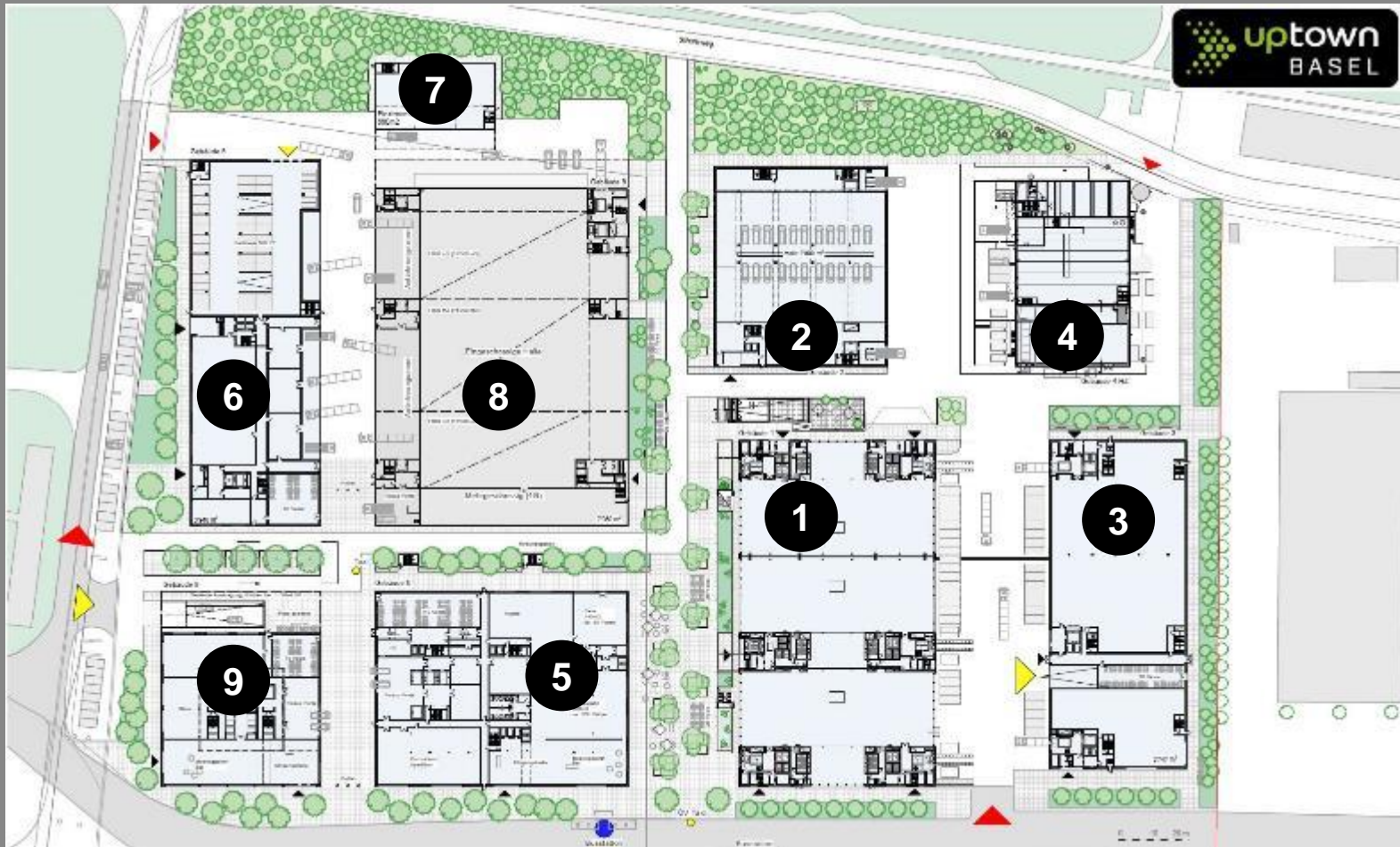
Das Projekt uptownBasel



Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

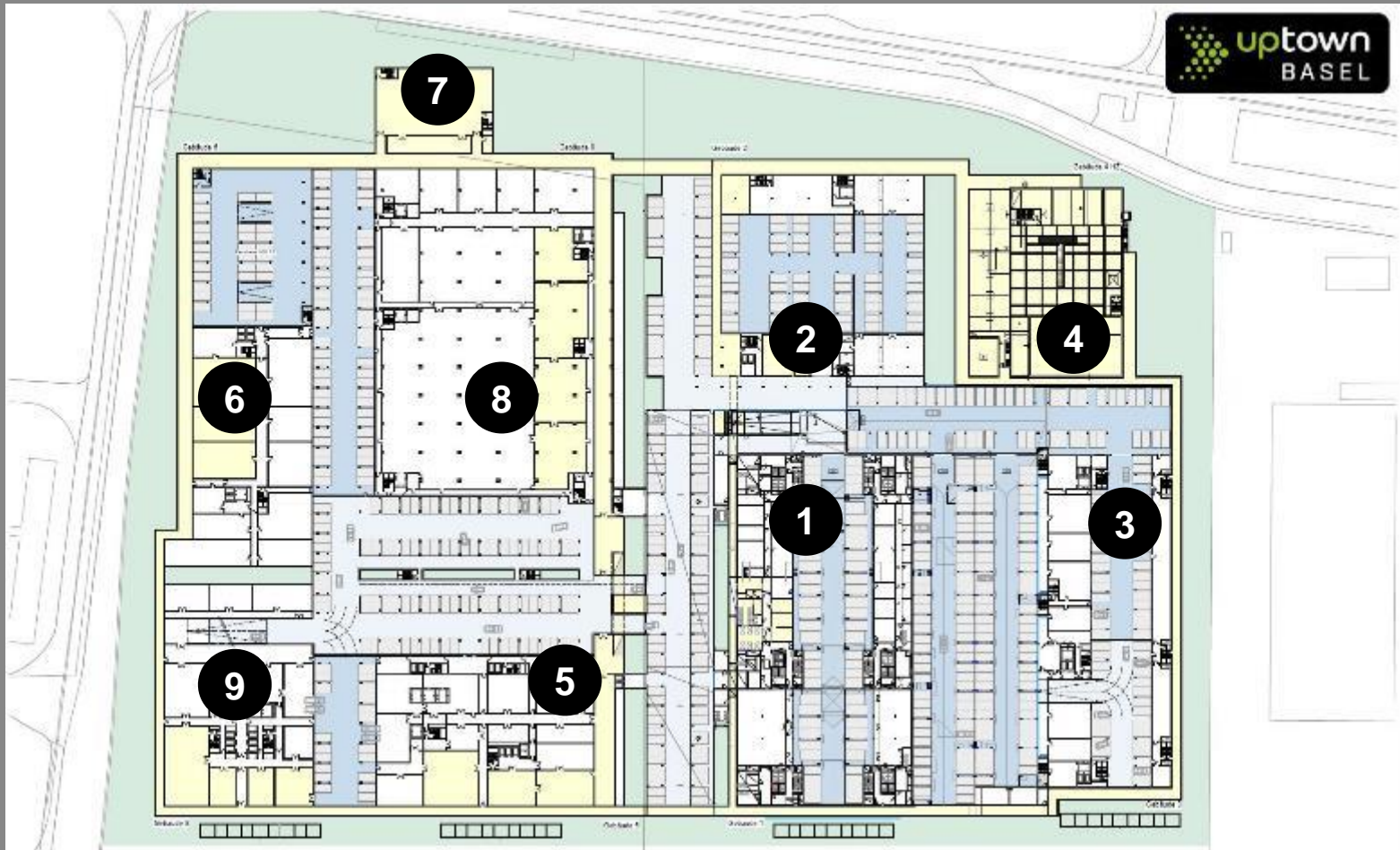
Grundriss EG uptownBasel



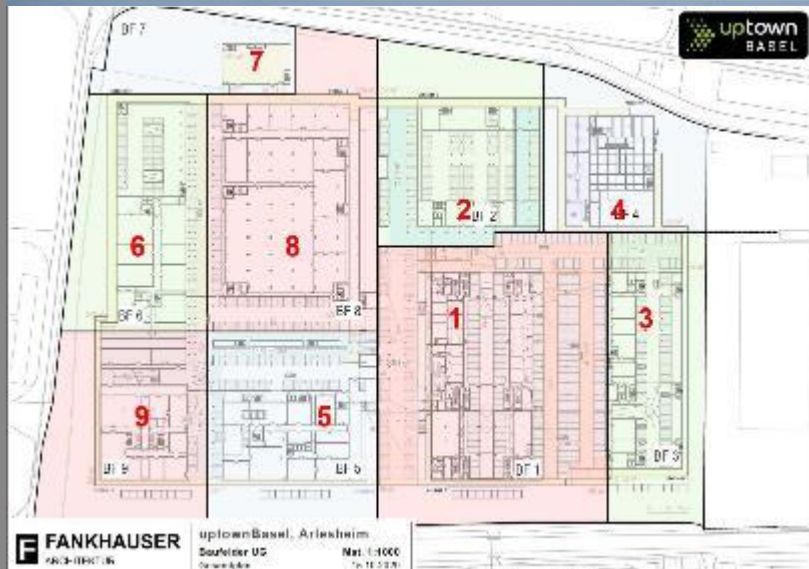
Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindegemeinschaft

Grundriss UG uptownBasel



Etappierung uptownBasel



NR	BEZUG	AP	THEMENFELDER
1	2021	500	Ingenieurkompetenz in Lifesciences Technologische Digitalisierung
2	2022	150	Lieferkettenkompetenz & Logistik Supply Chain Management
3	tbd	350	tbd
4	2022	0	Energiezentrale Wärme
7	2023	0	Energiezentrale Elektro
5	2024	500	Innovationszentrum Rechenzentrum der Zukunft Data Analytik & Quanten-Technologie
6	2024	300	Polizei Grenzschutz Cyber Crime Technologie
8	2025	200	Produktion
9	2027	500	Dienstleistung, Spezialisten für Life-Science Technologie

Das Wissenstransferzentrum Basel

Vernetzt mit der ganzen Welt, verankert in der Mitte von Europa,
verwurzelt in Basel



FANKHAUSER ARCHITEKTUR AG REINACH

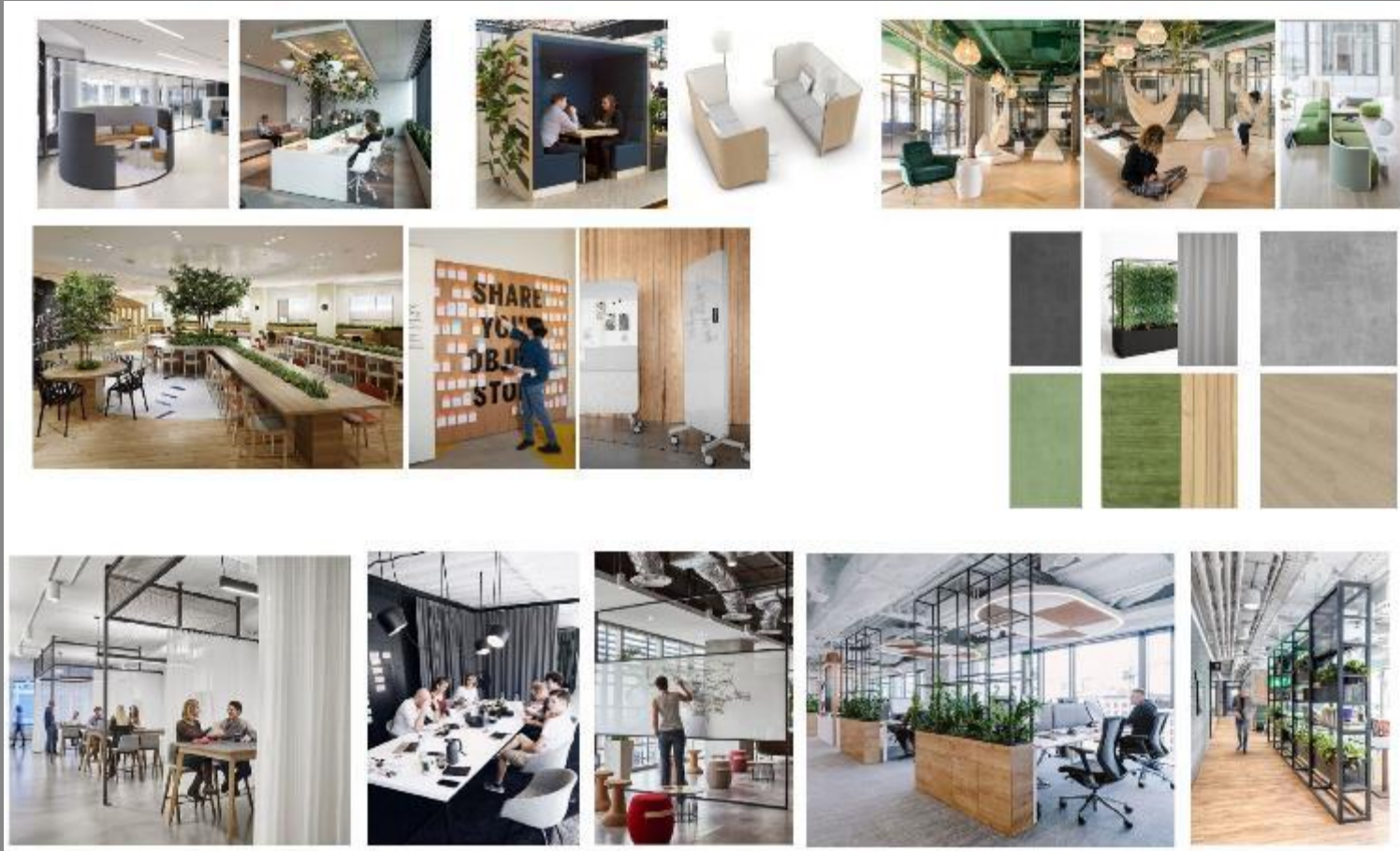
Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindegemeinschaft

Grundriss 5. OG – BGF 6000m²



Möblierungskonzept 5. OG





Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindegemeindearlesheim

Mieter Gebäude 1



Logo 5



Logo 6



Logo 7



Logo 8



Die Quartierplanung «Untere Weiden II»

Victor Holzemer

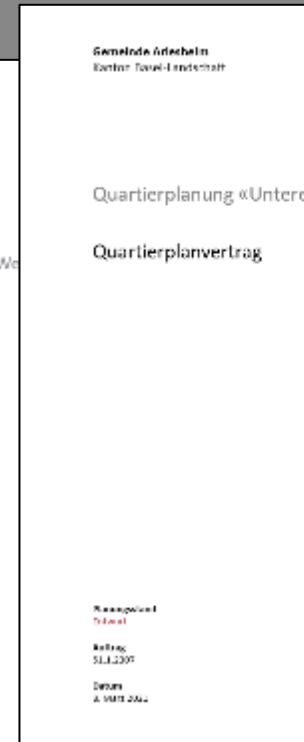
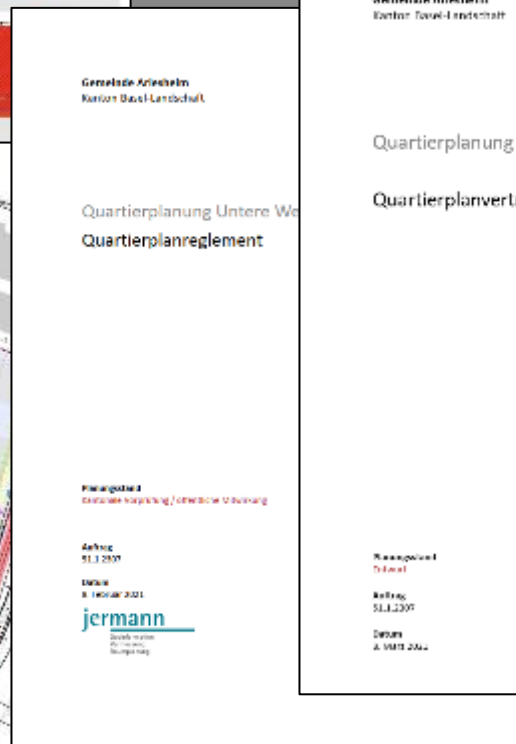
Ziel und Bestandteile der Quartierplanung

Quartierpläne/Teilpläne

QP-Reglement

QP-Vertrag

Planungsbericht



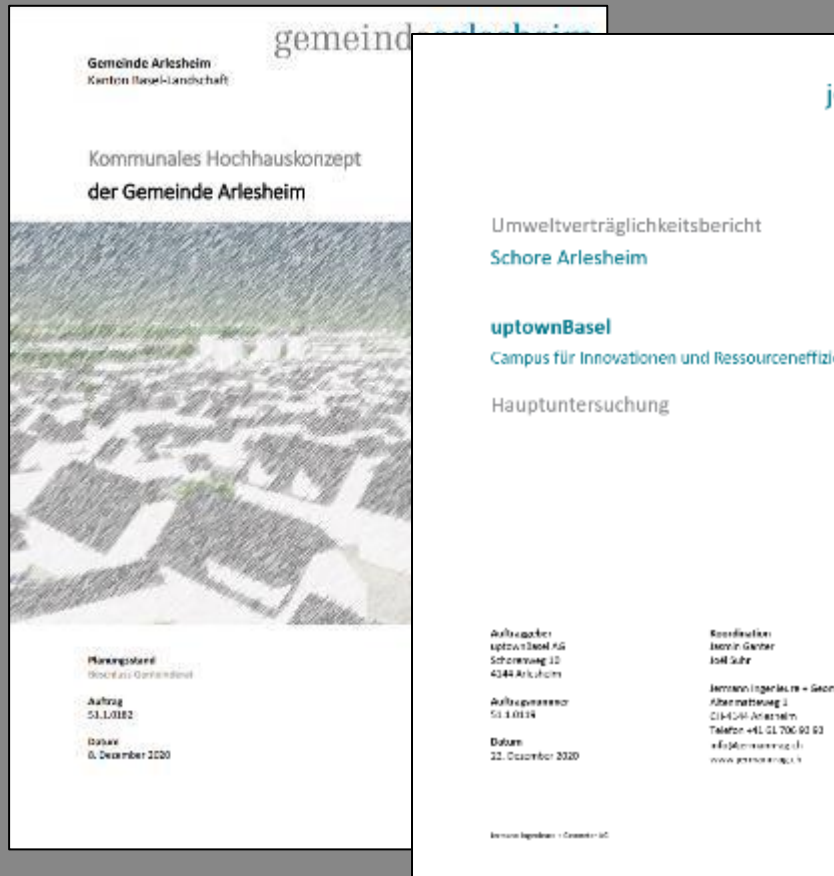
Vorabklärungen

Das Projekt wurde vorgängig mehrfach in der kommunalen Baukommission Arlesheim und der kantonalen Arealbaukommission diskutiert.

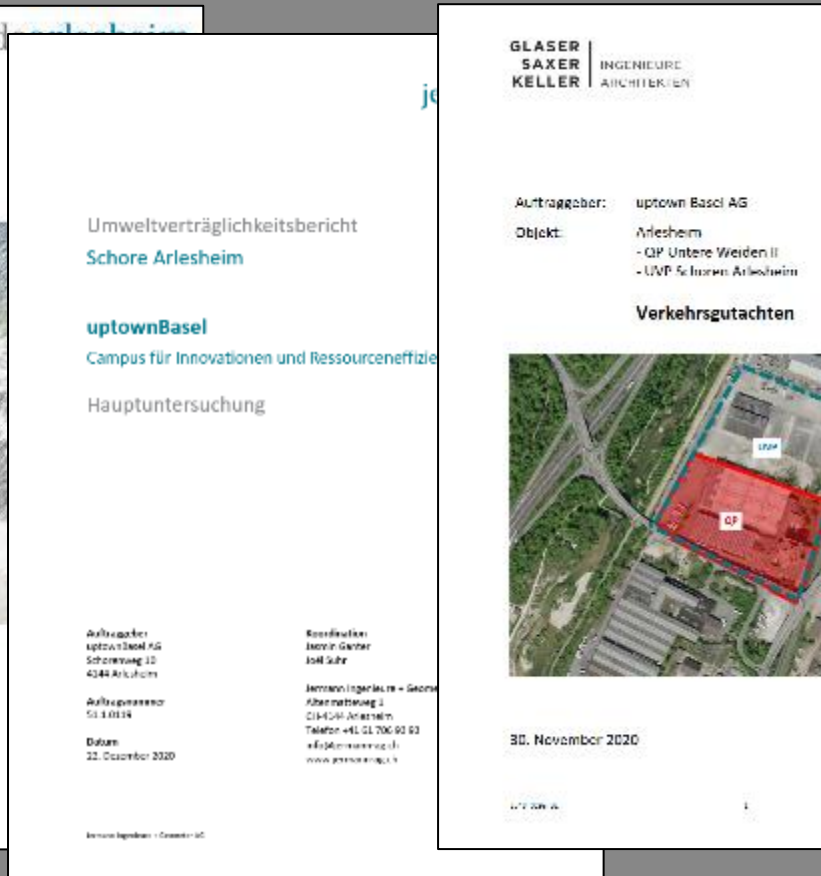
- Standort und Grösse der Gebäude werden von beiden Fachausschüssen positiv bewertet

Zusätzliche Planungsinstrumente

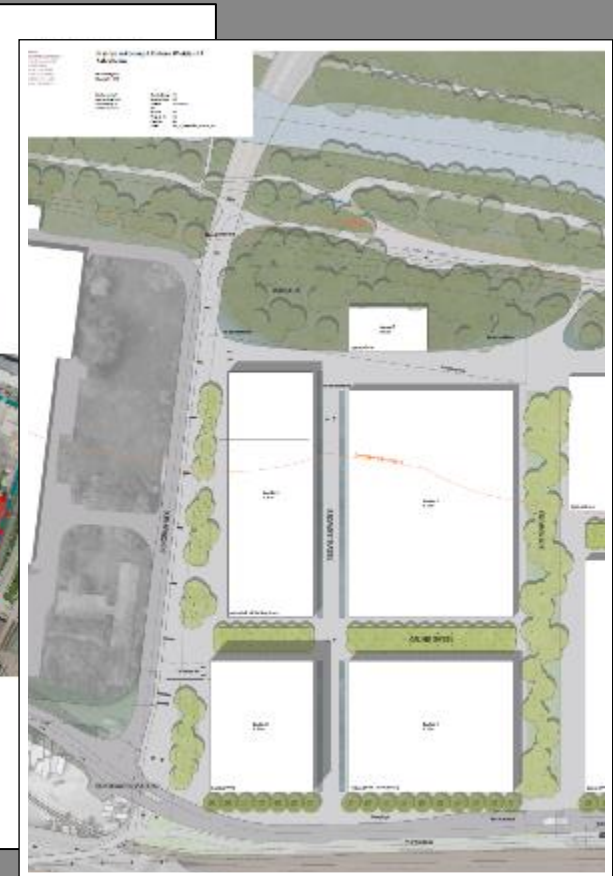
Hochhauskonzept



UVP



Verkehrsgutachten

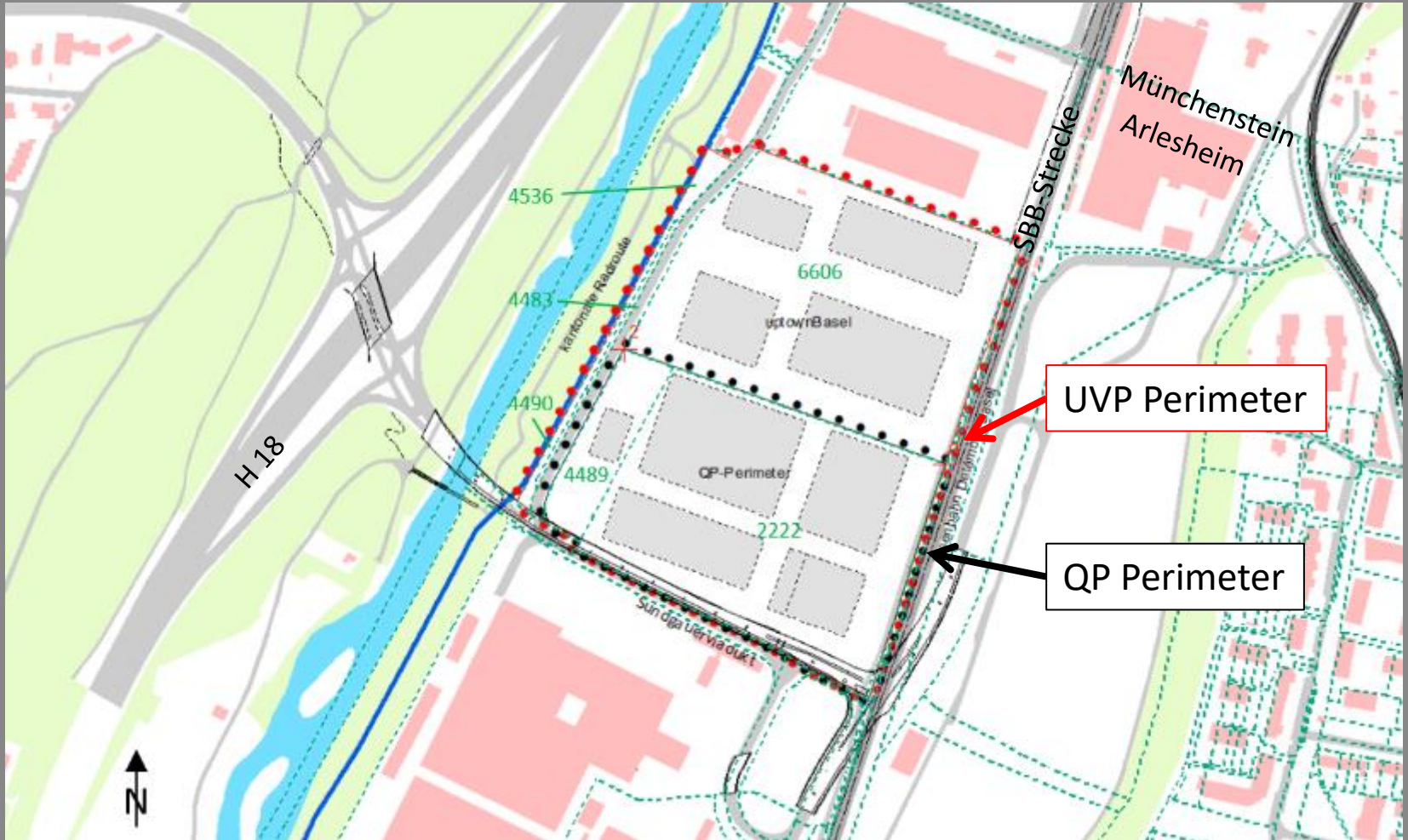


Freiraumkonzept

Öffentliche Mitwirkungsveranstaltung
Quartierplanung «Untere Weiden II» vom 27.05.2021

gemeindearlesheim

Perimeter der Planungen



Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Auswirkungen auf die Luft

- Zukünftige Luftschadstofffrachten sind vernachlässigbar (bereits heute viel Verkehr)
- Vorwiegend PKW und weniger Schwerverkehr
- Durchlüftung der Talachse wird verbessert

Lärmbelastung

- Umliegende Wohngebäude durch zukünftige Emissionen nicht zusätzlich belastet

Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Auswirkungen auf das Grundwasser

- Durch Bauvorhaben Eingriffe ins Grundwasser
- Durch Einhaltung gewässerschutztechnischer Auflagen → Grundwasser nicht gefährdet
 - nur 1 UG | 10 % Regel Durchflusskapazität
- Trinkwasserfassungen werden nicht tangiert

Auswirkungen auf den Boden und den Wald

- Projekt hat keine Auswirkungen auf Boden oder Wald (beides nicht in unmittelbarer Nähe)

Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Störfallvorsorge

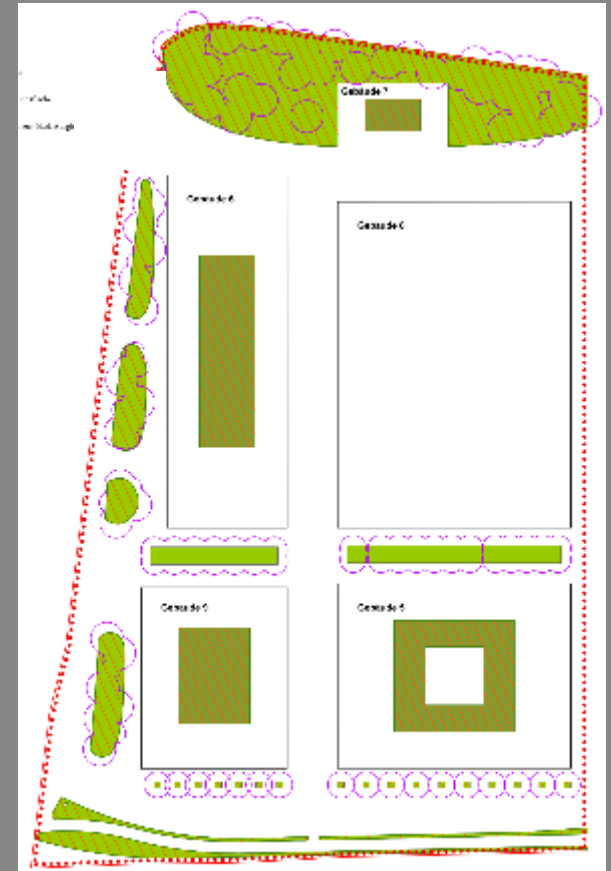
- Konsultationsbereich Erdgashochdruckleitung
- Innerhalb 130 m Radius keine personenintensiven Nutzungen



Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Auswirkungen auf die Flora, Fauna und Lebensräume

- Durch Vorhaben gehen Ruderalflächen verloren
- Kompensation durch Dachbegrünung und Birsraumplanung
- Biotopvernetzung wird erhalten und aufgewertet



Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild

- Vorhaben hat aufgrund Gebäudehöhen von max. 60 m Auswirkungen auf die Landschaft und das Ortsbild
- landschafts- und ortsbildverträgliche Realisierung durch Tallage und Massnahmen möglich:

(Materialisierungs- und Farbkonzept für die Aussenhülle und Regelungen zur Innen- und Aussenbeleuchtung)



Auszug Ergebnisse: Umweltverträglichkeitsberichts

Fazit: Vorhaben ist umweltverträglich realisierbar

«Basierend auf dem heutigen Projektierungsstand und den getroffenen Annahmen ist das Bauvorhaben mit der Umweltschutzgesetzgebung vereinbar. Unter Einhaltung der formulierten Massnahmen kann das Vorhaben umweltverträglich realisiert werden.»

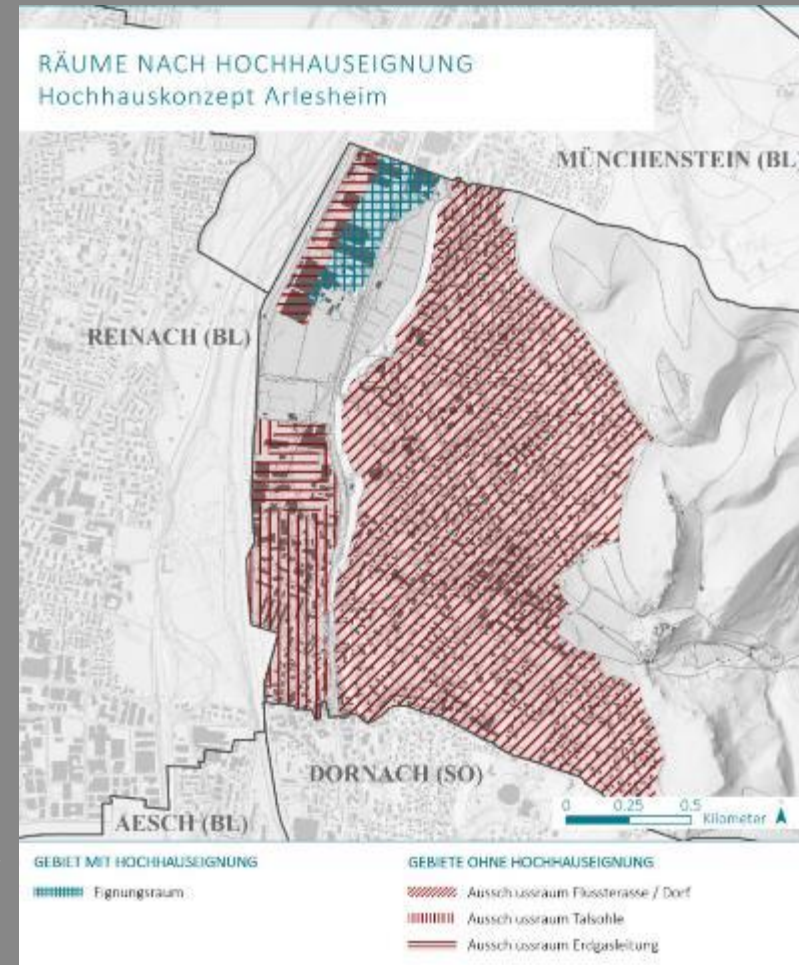
Kommunales Hochhauskonzept

Gemeinde Arlesheim hat 2020 Hochhauskonzept beschlossen

Hochhäuser bis maximal 60 m sind im Raum Schoren/Obere Weiden erlaubt

- Genügend Entfernung zu Dorfzentrum und Kulturgütern
- In Tallage mit bestehenden grossen Gebäuden

Rest der Gemeinde ist Ausschlussgebiet für Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m



Umsetzung der Grundlagen

Die Vorgaben aus

- Arealbaukommission BL und Baukommission Arlesheim
- Umweltverträglichkeitsbericht
- Hochhauskonzept
- Und kantonaler/nationaler Gesetzgebung

werden in der Quartierplanung und dem Quartierplanvertrag umgesetzt und im Baubewilligungsverfahren abschliessend überprüft.

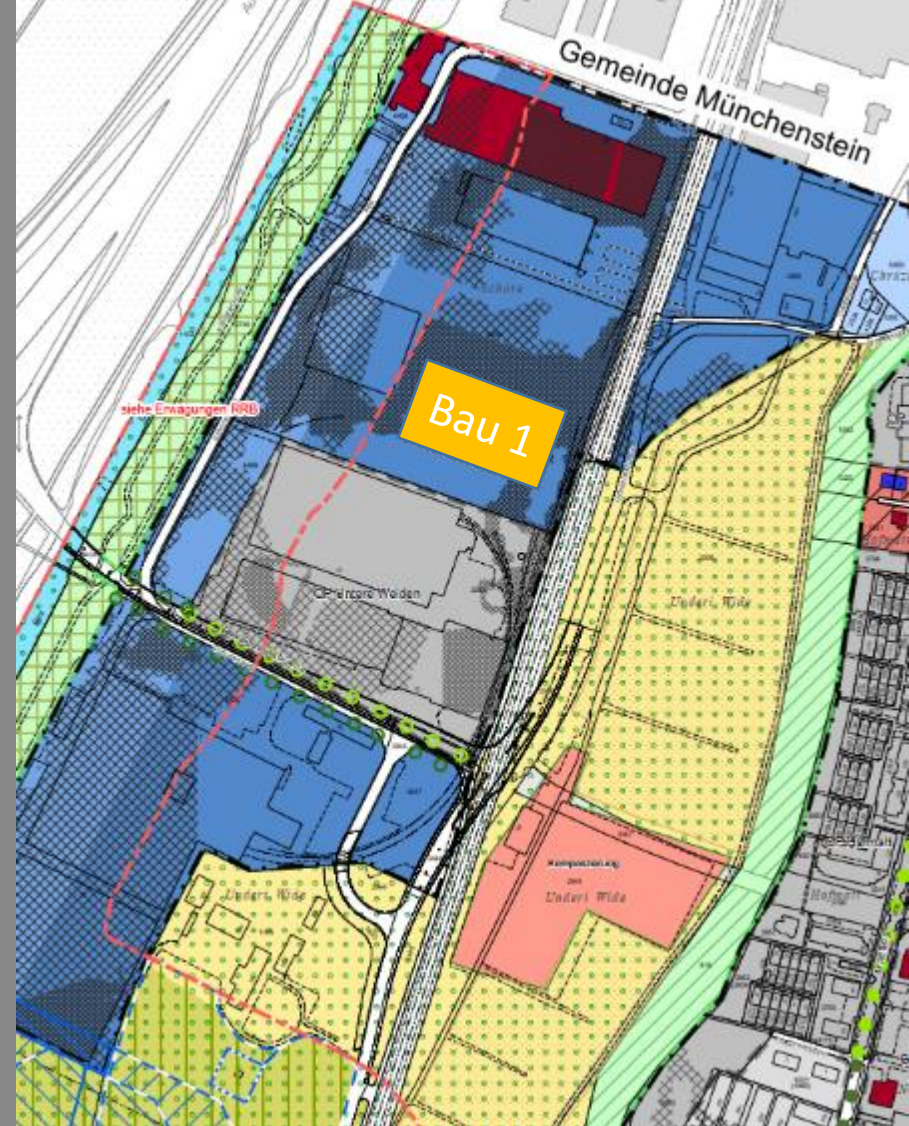
Zonenvorschriften Siedlung

Bisherige Vorschriften:

- Gewerbezone G3a
- QP «Untere Weiden»

Zonenvorschriften der
Gewerbezone (§6 ZRS)

- Min. Grünflächenziffer: 0.1
- Max. Gebäudehöhe: 18 m
- Pro 1'000 m² Parzellenfläche
mind. 5 kronenbildende Bäume



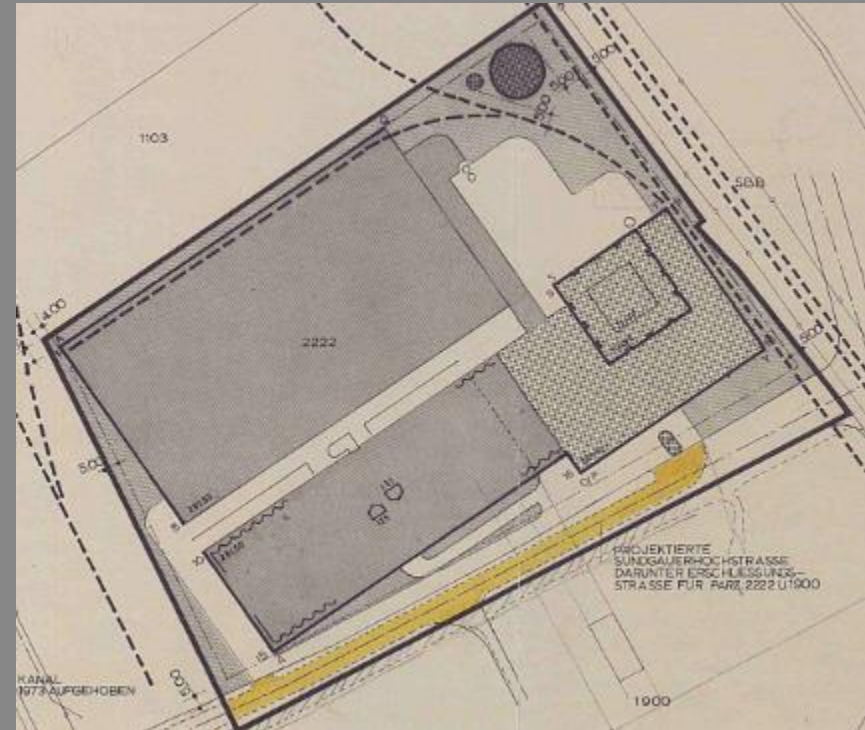
(Quelle: Zonenplan Siedlung Gemeinde Arlesheim,
Nachführungsexemplar DVS vom August 2020 (Jermann AG))

Quartierplanung Untere Weiden

von 1972 zur Realisierung des damaligen PTT-Gebäudes

Zulässige Nutzungen:

- Lager
- Autowerkstatt
- Betriebsdienst, Kantine und Wohnungen
- Heizöllager
- Parkflächen



(Quelle: Quartierplan Untere Weiden; Gemeinde Arlesheim 1972)

→ Dieser QP und die G3a-Zone werden durch die Quartierplanung «Untere Weiden II» abgelöst

Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 1 - Bebauung

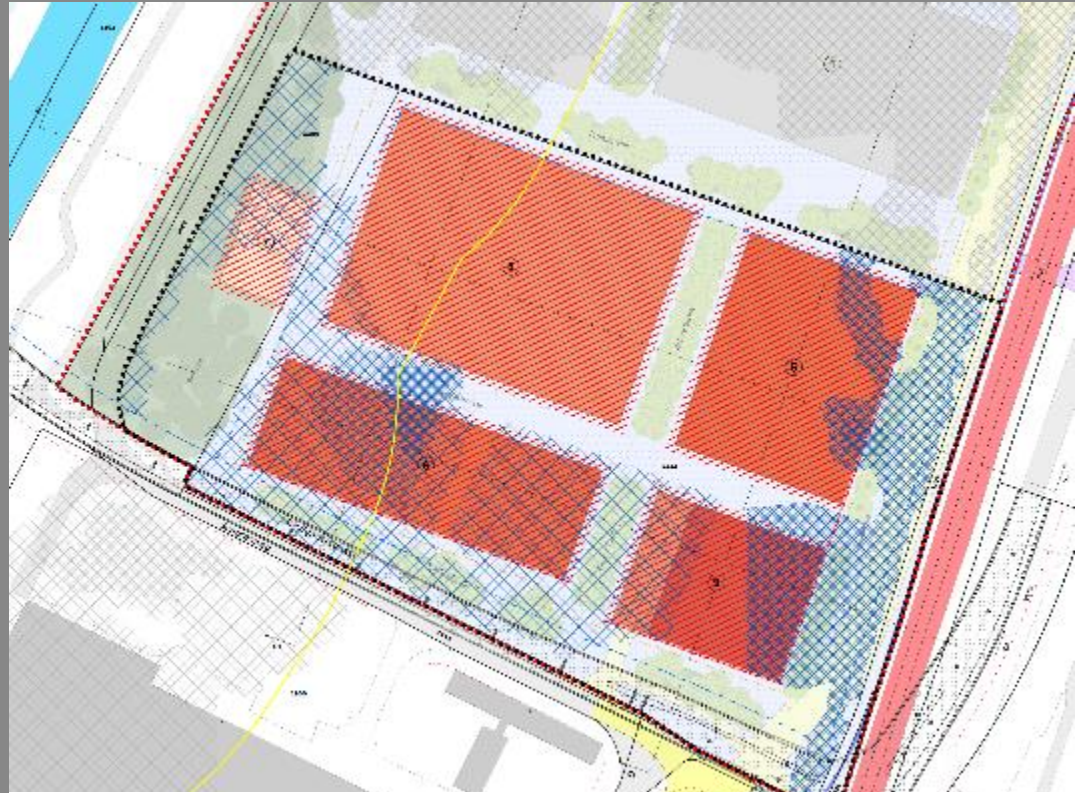
Nutzungsart

Gewerbe- und
Industrienutzung sowie
zugehörige Nutzungen

(Gastronomie,
Kinderbetreuung,
Restauration, ...)

Nutzungsmass

Baubereiche und maximale
Gebäudehöhen



(Quelle: Quartierplan Untere Weiden II; Stand VP 2021)

Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 1 - Bebauung

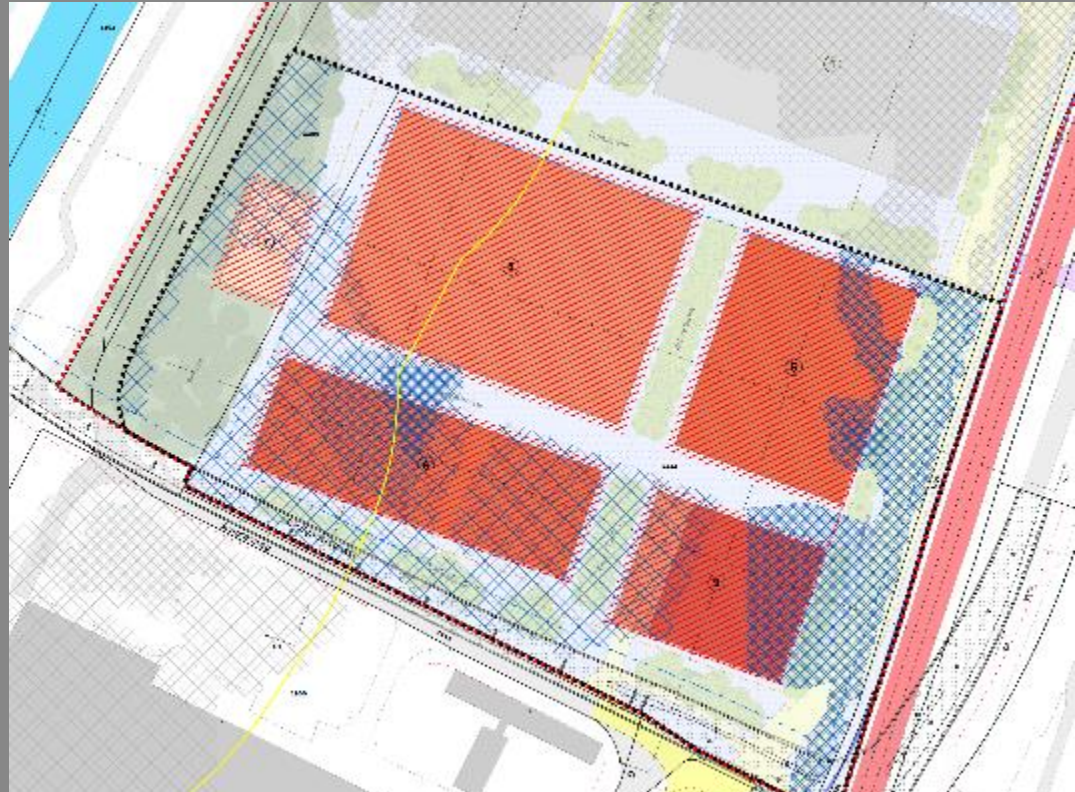
Dächer

Mehrheitlich Flachdächer
mit Begrünung und
Photovoltaik

Städtebau

Bebauung als Gesamtheit
gestalten

- Gute Architektur
- Gute Einpassung in
Umgebung



(Quelle: Quartierplan Untere Weiden II; Stand VP 2021)

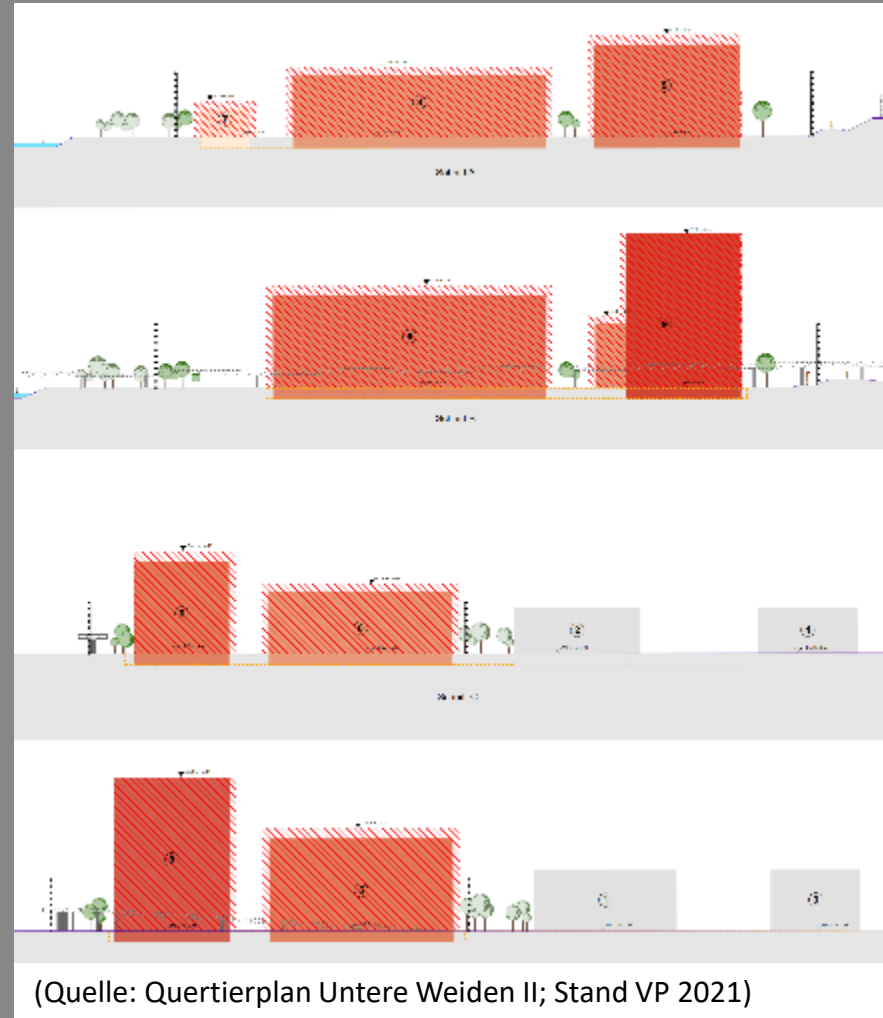
Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 2 - Schnitte

Maximal zulässige Gebäudehöhen

- Gebäude 5: 40 m
- Gebäude 6: 40 m
- Gebäude 7: 13 m
- Gebäude 8: 27 m
- Gebäude 9: 60 m

→ Wettbewerbsverfahren für Gebäude 6 und 9 (Hochhaus und Polizeigebäude)



Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 3 – Freiräume und Erschliessung

Freiraum

Grünflächenziffer:
mind. 0.2 (geplant 0.3)

Bepflanzung

- standortgerecht und einheimisch
- im Bereich der Birs typische Auenflächen
- insgesamt mind. 192 kronenbildende Bäume



(Quelle: Quartierplan Untere Weiden II; Stand VP 2021)

Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 3 – Freiräume und Erschliessung

Erschliessung

Mischverkehrsfläche mit hoher
Priorität für Fuss- und
Veloverkehr

Genügend Veloabstellplätze

Max. 1'100 Parkplätze

- Max. 50 im Freien
- Rest im UG / Parkhaus



(Quelle: Quartierplan Untere Weiden II; Stand VP 2021)

Quartierplanung Untere Weiden II

Teilplan 3 – Freiräume und Erschliessung

Erschliessung

Möglichkeit zur Realisierung
Talstrasse als Kantonsstrasse



Quartierplanvertrag

Ziel des Vertrags ist, die Umsetzung der Quartierplanung «Untere Weiden II» zu gewährleisten.

Im Quartierplanvertrag wird u.a. sichergestellt, dass

- die Erschliessung
- der Ausbau der Veloverbindungen
- die öffentliche Durchwegung des Areals
- die Aufwertung des Birstraums
- und weitere öffentlich relevante Aufwertungsmassnahmen

umgesetzt werden.

Zusätzlich wird ein **Infrastrukturbeitrag** an die Gemeinde Arlesheim entrichtet.

Diskussion und Fragen

Ursula Laager

Nächste Schritte

Ursula Laager

- Öffentliche Mitwirkung: 28.05.2021 – 04.07.2021
 - Einsicht Unterlagen:
 - www.Arlesheim.ch
 - Bauverwaltung Sekretariat

Schlusswort

Ursula Laager

Crossiety – Werden Sie Teil des digitalen
Dorfplatzes von Arlesheim