

Informationsanlass „Unser Saal“

Herzlich willkommen.

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

Die Themen

1. Begrüssung
2. ***Kultur in Arlesheim***
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

2. Kultur in Arlesheim

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindearlesheim

Standortentscheid Kultursaal

„Unser Saal“ Leitbild (2014 bis 2017)

Kultur im Dorf

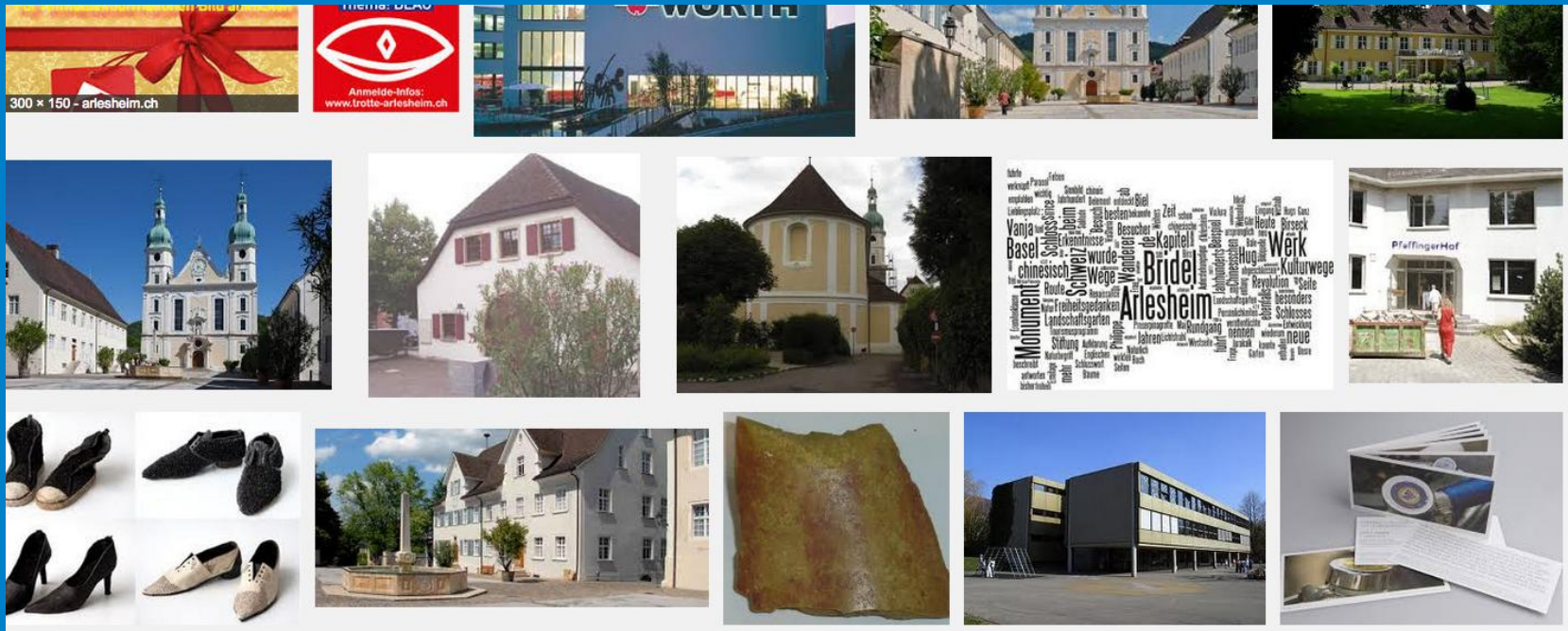
Zitat Leitbild: „Wo Menschen einander begegnen“:

Arlesheim bleibt ein lebendiges Dorf mit vielfältigen Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten.

Massnahmen zu Arlesheim lebt

- > Das Bauprojekt „Unser Saal“ wird in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Anspruchsgruppen entwickelt und der Gemeindeversammlung vorgelegt.
- > Parallel zum Bauprojekt wird das Betriebskonzept „Unser Saal“ erarbeitet.

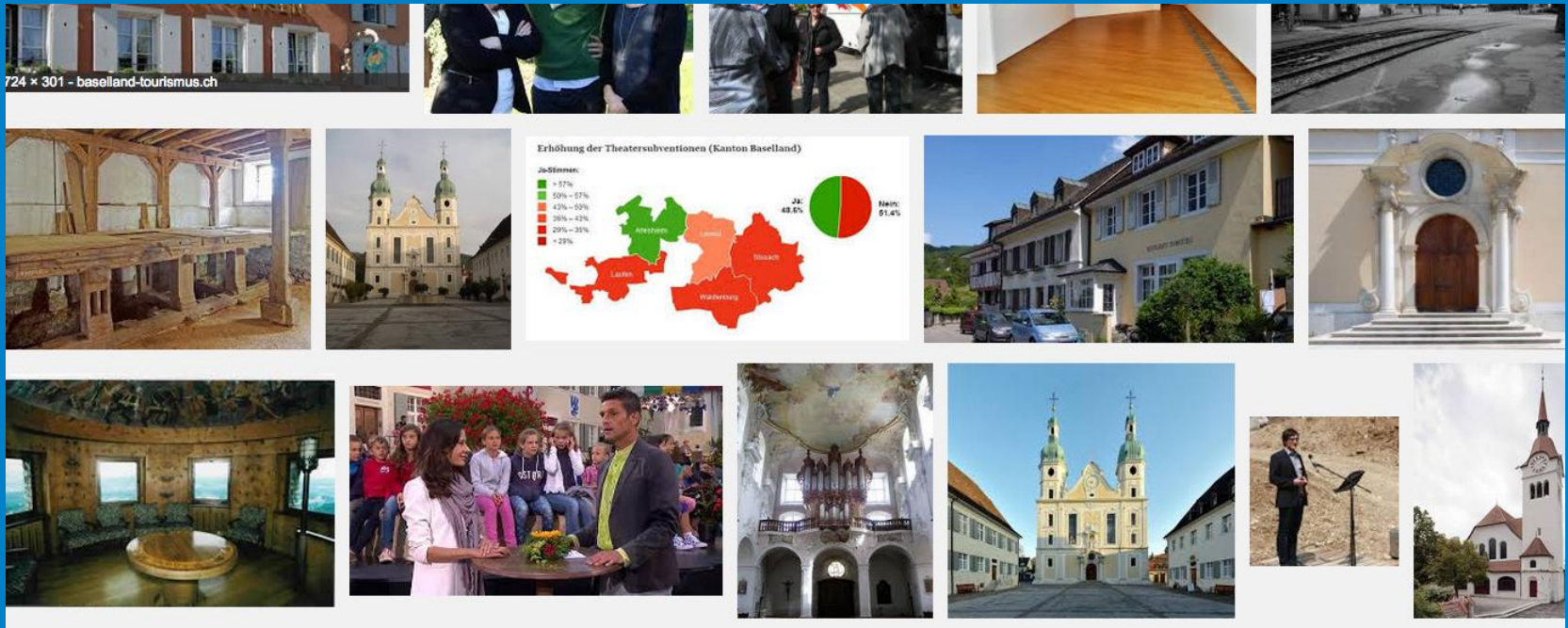
Kultur in Arlesheim



Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindearlesheim

Kultur in Arlesheim



Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindearlesheim

Die Themen

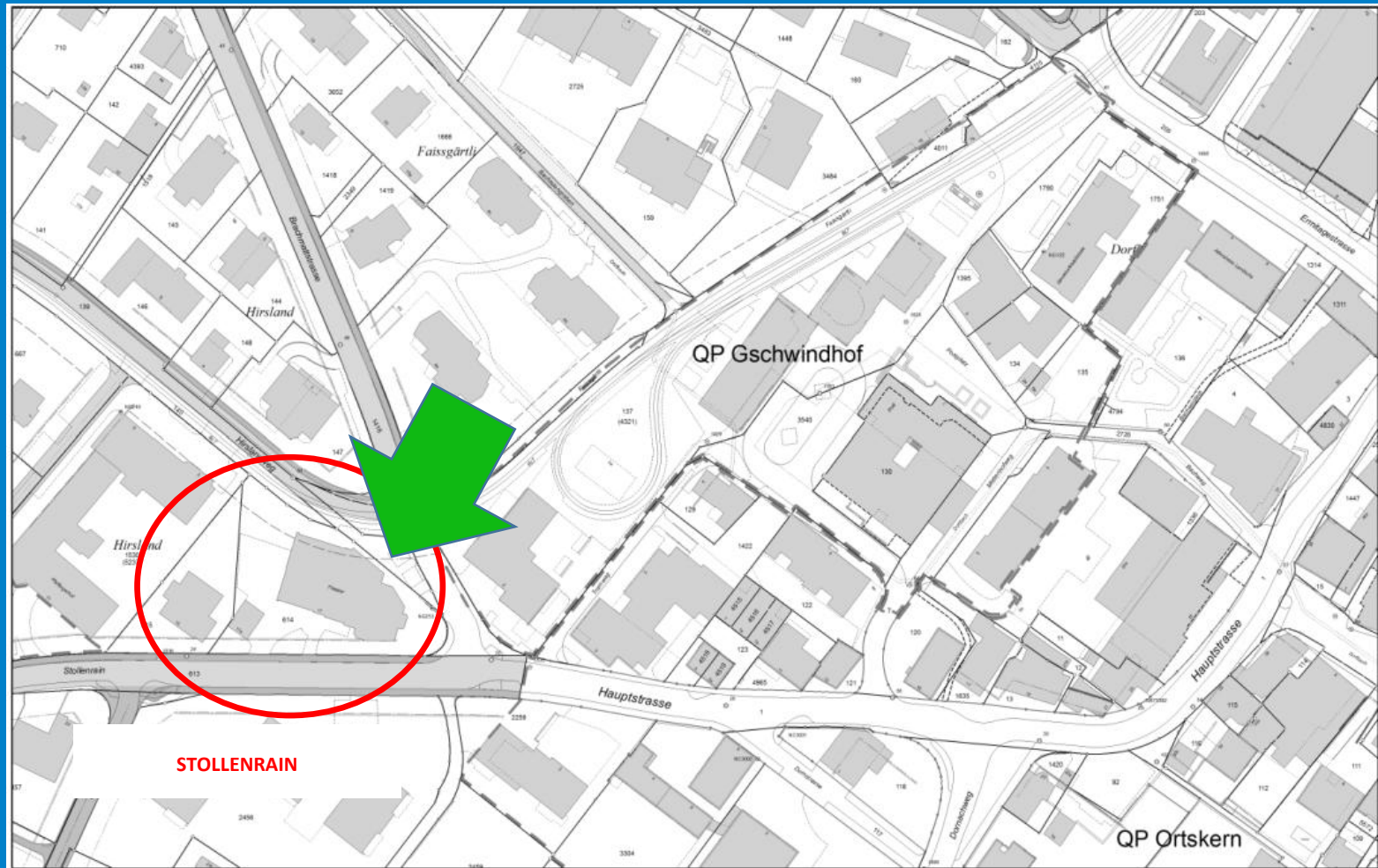
1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. ***Das Projekt „Unser Saal“***
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3. Das Projekt „Unser Saal“

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

Unser Standort



Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegemeinde arlesheim

> **Saalgrösse**

- Konzertbestuhlung: 530 Plätze
- Bankettbestuhlung: 350 Plätze
- Musiksaal, auch für überregionale Anlässe

> **Kosten**

- 6 Mio. CHF

> **Verkehr/Parkierung**

- Synergien mit Migros-Parking und Klinik

> **Beteiligung Kanton**

- Unter gewissen Voraussetzungen kann mit einem namhaften Investitions- und Betriebsbeitrag gerechnet werden.

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. **Bedarfsanalyse**
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.1. Bedarfsanalyse

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

Kammermusik Arlesheim



6 Auftritte pro Jahr in der Aula

150 ZuschauerInnen

Aula zu klein, oft nicht verfügbar (durch Schule belegt)

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegemeindearlesheim

Jugendchorfestival / Jugendchor



Alle zwei Jahre über Auffahrt
Täglich über 500 BesucherInnen
Bisher kaum genug grosse Säle gefunden

Weltliche Anlässe



Dom und Kirchengemeindehaus bisher für rund 10 weltliche Anlässe pro Jahr benutzt.

Mit bis zu 500 BesucherInnen

Kirchen wollen weltliche Anlässe „auslagern“

Bedarfsnachweis und Belegungsszenario

Grosse Anlässe:
300 und 500
BesucherInnen: 24

Mittlere Anlässe:
100 – 250
BesucherInnen: 50

kleinere Anlässe:
unter 100 BesucherInnen:
270

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. **Raumbedarf**
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.2. Raumbedarf

Aktueller Stand Raumbedarf

Garderoben Besucher	40
Foyer	
Saal Konzertbestuhlung max. 530 P (Bankett 350 P).	360
Bühne	80
Hinterbühne	50
Stauräume für Ausstattungen (Stühle / Tische / Flügel etc.)	60
WC BesucherInnen (behindertengerecht)	50
Büro Kasse und Sitzung	32
Künstlergarderoben inkl WC / Duschen	68
WC BesucherInnen (behindertengerecht)	50
Fumoir	30
Getränke (evt extern) / Kühlraum	10
Technik HLK / Elektro / Sanitär / Reinigung	91
Küche (EG)	80
Konstruktions- & Verkehrsflächen	200
Haupt- und Nebenflächen	total: 1201
	auf einem Geschoss anzugliedern: 870

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. **Standortentscheid**
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.3. Standortentscheid

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

„Unser Saal“ Prämissen

Landerwerb „Ermitagestrasse“ wird auf jeden Fall angestrebt, weil der Standort massgeblich zur Standortattraktivität beiträgt.

Die Gemeindeversammlung hat diesem Geschäft am 5. November 2014 zugestimmt.



„Unser Saal“ Prämissen

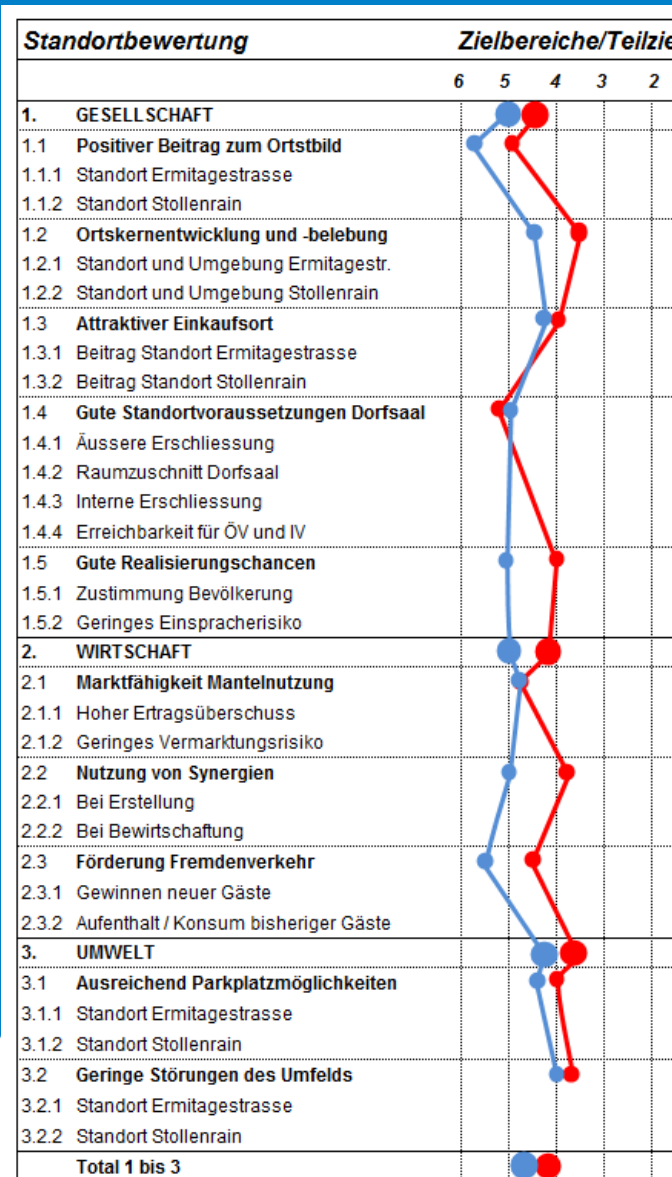
- > Kulturelle Veranstaltungen sollen im Dorf angesiedelt werden.
- > Die heutige Nutzung der Mehrzweckhalle wird übernommen.
- > Auf musikalische Aufführungen ausgerichtet
- > Synergien mit Kirchen und Kliniken Arlesheim AG
- > Kostenrahmen von 6 Mio. für den Saal
- > Mantelnutzung ist kostendeckend, Ertrag Landanteil wird berücksichtigt.
- > Für die Bibliothek wird Ersatz sichergestellt.

Entscheid des Gemeinderates

- > Der Kultursaal kann im Ortszentrum realisiert werden.
- > Beide Standorte eignen sich gut für den Bau eines Kultursaals.
- > Störungen der Umgebung sind an beiden Orten vergleichbar.
- > Der Standort „Stollenrain“ ist der bessere Standort.

GR-Entscheid: Der Kultursaal soll am Stollenrain realisiert werden.

Resultate der Kosten-/Nutzenanalyse



„Stollenrain“
 „Ermitagestrasse“

Resultate der Kosten-/Nutzenanalyse

Gesellschaft

Der Standort „Stollenrain“ deckt die gesellschaftlichen Anliegen etwas besser ab.

- > Bessere Tagesnutzung
- > Grösserer Einfluss auf die Ortskernentwicklung
- > Arlesheim als attraktiven Standort sichern und erweitern (Wohnen und Gewerbe)

Resultate der Kosten-/Nutzenanalyse

Wirtschaft

Der Standort „Stollenrain“ ist wirtschaftlich interessanter.

- > Synergiepotential
- > Verkaufsrisiko Mantelnutzung „Ermitagestrasse“ ist erheblich (Satteldach)
- > Potential auf einen Erlös bei der späteren Abgabe des Grundstückes „Ermitagestrasse“
- > Synergien bei Bau und Betrieb

Resultate der Kosten-/Nutzenanalyse

Umwelt

Der Standort „Stollenrain“ hat leichte Vorteile betreffend den formulierten Umweltanliegen, wenn eine Lösung der Parkierungsfrage zusammen mit den Kliniken Arlesheim AG gefunden werden kann.

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 - 4. Verkehrssituation**
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.4. Verkehrssituation

Verkehr: Situation Stollenrain

- > Erschliessungen am Stollenrain (Saal, Klinik, Wielandschule)
- > Durchschnittlicher Tagesverkehr (DTV) heute: 2900 Fahrzeuge
- > Spitzen pro Tag zwischen 7.00 und 8.00 und 17.00 und 18.00 mit je 300 Fahrzeugen
- > Zwischen 19.00 bis 23.00 abnehmend von 200 auf 80 Fahrzeuge
- > Belastbarkeit Stollenrain: DTV 8000 Fahrzeuge, Spitzen 800

Verkehrssituation

- > Zunahme Verkehr (Annahme Szenario Konzert mit Vollbelegung): Zunahme von 18.00 bis 23.00 um 140 Fahrzeuge
- > Zunahme Verkehr (Klinik und Areal Wieland): Erhöhung DTV um 300 Fahrzeuge
- > Fazit:
Erhöhung DTV von heute 2900 auf ca. 3300 (+ 10 %)
Keine Zunahme an den Spitzenzeiten

Parkierung

- > Parkplatzbedarf Saal und Mantelnutzung 77 PP
- > Synergien mit Klinik
- > Angebot Migros / BLT
- > Öffentliche Parkplätze
Hauptstr. / Gässli
P1 und P2

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 - 5. Mantelnutzung**
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.5. Mantelnutzung

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

1. Wohnraum
2. Kinderbetreuung (Sunnegarte)

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. ***Eckwerte Betriebskonzept***
 7. Der aktuelle Stand
4. Nächste Schritte

3.6. Eckwerte Betriebs- konzept

Betriebskonzept

1. Betriebsart
2. Betriebsgrösse und Raumkonzept
3. Infrastruktur und Organisation
4. Betriebserschliessung
5. Angebotskonzept „Zielgruppen“ inkl. Tarife
6. Angebotskonzept „Gastronomie“
7. Belegungsszenario und Organisation
8. Investitions- und Finanzierungsplanung
9. Betriebsbudget
10. Controlling

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. ***Der aktuelle Stand***
4. Nächste Schritte

3.7. Der aktuelle Stand

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

> **Saalgrösse:**

- Konzertbestuhlung: 530 Plätze
- Bankettbestuhlung: 350 Plätze

> **Baurechtsvertrag:**

- Zur Sicherung der Parzellen am Stollenrain wird der kommenden Gemeindeversammlung ein Antrag vorgelegt betr. Abschluss eines Baurechtsvertrages.

> **Gespräch mit dem Kanton:**

- Unter gewissen Voraussetzungen kann mit einem namhaften Investitions- und Betriebsbeitrag gerechnet werden.

Die Themen

1. Begrüssung
2. Kultur in Arlesheim
3. Das Projekt „Unser Saal“
 1. Bedarfsanalyse
 2. Raumbedarf
 3. Standortentscheid
 4. Verkehrssituation
 5. Mantelnutzung
 6. Eckwerte Betriebskonzept
 7. Der aktuelle Stand
4. ***Nächste Schritte***

4. Nächste Schritte

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindegearlesheim

- > ***Baurechtsvertrag an GV vom 27. November 2014***
- > Quartierplan / Wettbewerb
- > Betriebskonzept wird erarbeitet
- > Finanzierungsmodell
- > Mantelnutzung
- > Weitere Gespräche Stiftung Edith Maryon, Klinik Arlesheim, Kirchen
- > Weitere Klärung mit Kanton betr. Beiträge an die Bau- und Betriebskosten
- > Projektierung

Diskussion / Fragen

Informationsanlass Bevölkerung
Mittwoch, 19. November 2014

gemeindearlesheim

Besten Dank für die Aufmerksamkeit
und die wertvollen Inputs.