

# Neuer Gemeindesaal



Informationsanlass des Gemeinderats vom 31.10.2018

gemeindegemeinschaft

# Agenda

- Rückblick
- Wettbewerbsergebnis: Projekt «Zweierlei»
- Rückmeldung künftige Nutzer
- Mantelnutzung im Saalgebäude
- Wohn-/Geschäftshaus
- Liegenschaftstausch zur Sicherung des Grundstücks
- Zeitschiene und Abhängigkeiten
- Warum ein neuer Gemeindesaal?
- Fragen

# Rückblick

Lukas Stückelberger, Gemeinderat

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeinschaft

# Was bisher geschah (1/2)

- Baustrukturplanung 1992: Kultur und Sport separat
- Umbau Gemeindehaus 1992 an Urne abgelehnt
- Kulturraum am Domplatz 1996 nicht weiterverfolgt
- Einweihung Dreifachhalle Hagenbuchen 2001
- Kultur- und Familienzentrum Badhof 2003 an Urne abgelehnt
- Kulturraum am Domplatz ab 2006 erneut im Gespräch, wurde aber erneut nicht weiterverfolgt
- Prämissen für neuen Gemeindesaal wurden 2011 festgelegt

# Prämissen des Gemeinderats

- Kulturelle Veranstaltungen sollen im Dorf angesiedelt werden.
- Die heutige kulturelle Nutzung der Mehrzweckhalle soll übernommen werden.
- Saal auf musikalische Aufführungen ausgerichtet
- Synergien mit Kirchen und Klinik Arlesheim AG
- Kostenrahmen von CHF 6 Mio. für den Saal
- Mantelnutzung ist kostendeckend

# Was bisher geschah (2/2)

- Gemeinderatsentscheid vom 17.06.2014: der Gemeindesaal soll am Stollenrain realisiert werden
- Gemeindeversammlung vom 24.11.2014: Ermächtigung zum Abschluss eines Baurechtsvertrags am Stollenrain
- Gemeindeversammlung vom 29.03.2017: Quartierplan Stollenrain Ost
- Erarbeitung Betriebskonzept für neuen Gemeindesaal
- Architekturwettbewerb 2017-2018

# Architekturwettbewerb

- Offener Wettbewerb, 78 Architekturbüros haben teilgenommen.
- Preisgericht:

*Fachrichter:*

Daniel Kündig, Architekt, Zürich  
Ursula Hürzeler, Architektin, Basel  
Heinz Burgener, Architekt, Arlesheim  
Peter Ess, Architekt, Zürich  
René Häner, Bauverwalter Arlesheim

*Sachrichter:*

Daniel Wyss, Gemeinderat  
Lukas Stückelberger, Gemeinderat  
Walter Stammbach, Architekt  
Beat Marti; Vereinsvertreter IGVA

*Experten:*

Jonathan Graf, Kulturmanager  
Stefan Langhammer, KTI

Patrick Meyer, Klinik Arlesheim

# Architekturwettbewerb: Erster Preis



**MÄRKI  
SAHLI  
ARCHI  
TEKTEN**

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeindearlesheim



# Wettbewerbsergebnis: Projekt «Zweierlei»

Oliver Märki, Architekt  
Marco Sahli, Architekt

# Rückmeldung der künftigen Nutzer des Gemeindesaals



Beat Marti, Präsident IGVA

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeinschaft

# Überlegungen zur Mantelnutzung im Saalgebäude

Lukas Stückelberger, Gemeinderat

# Mantelnutzung im Gebäude

- Der Saalbau bietet zusätzlich zum Gemeindesaal noch rund 700 m<sup>2</sup> Fläche für andere Zwecke.
- Im Vordergrund steht eine Nutzung durch die Gemeinde, um andere Standorte abzulösen.



# Auswirkungen auf den Finanzplan

- Ursprünglich geplant: Neues Raumprogramm  
Allgemeine Verwaltung inkl. Sozialberatung beim  
Domplatz.

Vorprojekt 2020/2021

Realisierung 2023/2024

Kosten CHF 1.8 Mio

- Heutige Planung: Synergien nutzen und Realisierung  
dieses Raumprogramms im Gemeindesaal 2020-2022

Kosten: CHF 2 Mio

# Überlegungen zum Wohn-/Geschäftshaus

Markus Eigenmann, Gemeindepräsident

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindearlesheim

# Wohn-/Geschäftshaus

- Die Gemeinde will diesen Teil des Projekts nicht selber bauen, sondern sucht einen Investor als Partner.
- Mit der Erstellung des Wohn- und Geschäftshauses soll ein Ziel der Wohnraumstrategie verfolgt werden.
- Im Ortszentrum sollen mehr altersgeeignete Wohnungen entstehen.



# Liegenschaftstausch zur Sicherung des Grundstücks

Markus Eigenmann, Gemeindepräsident

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindearlesheim



# Eigentumsverhältnisse Grundstück

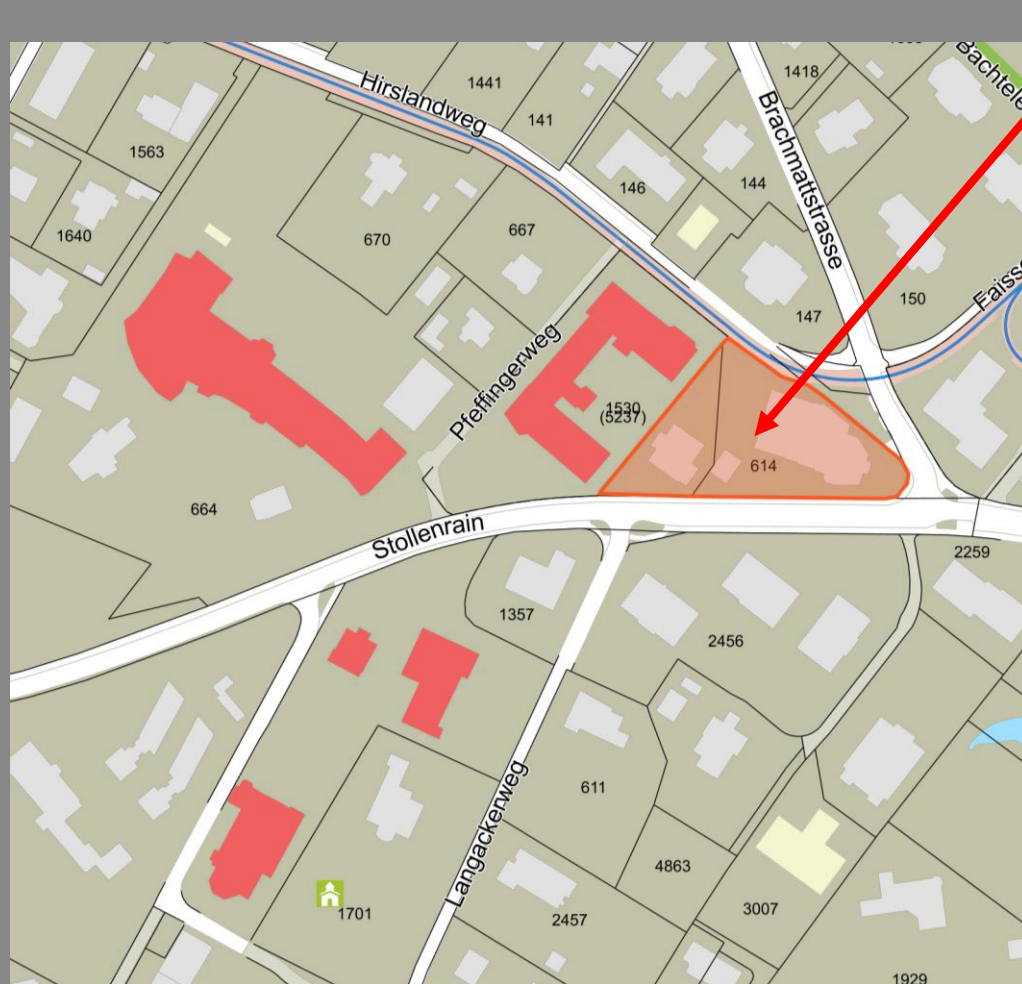
GV 27.11.2014 Ermächtigung für Baurechtsvertrag  
mit Stiftung Edith Maryon

-> unbefriedigende Verhandlungen über Baurecht

Zusammen mit der heutigen Eigentümerin der  
Parzellen Stollenrain 15/17 wurde nach Lösungen für  
einen Liegenschaftsabtausch gesucht.

GV 22.11.2018 Antrag für Liegenschaftstausch

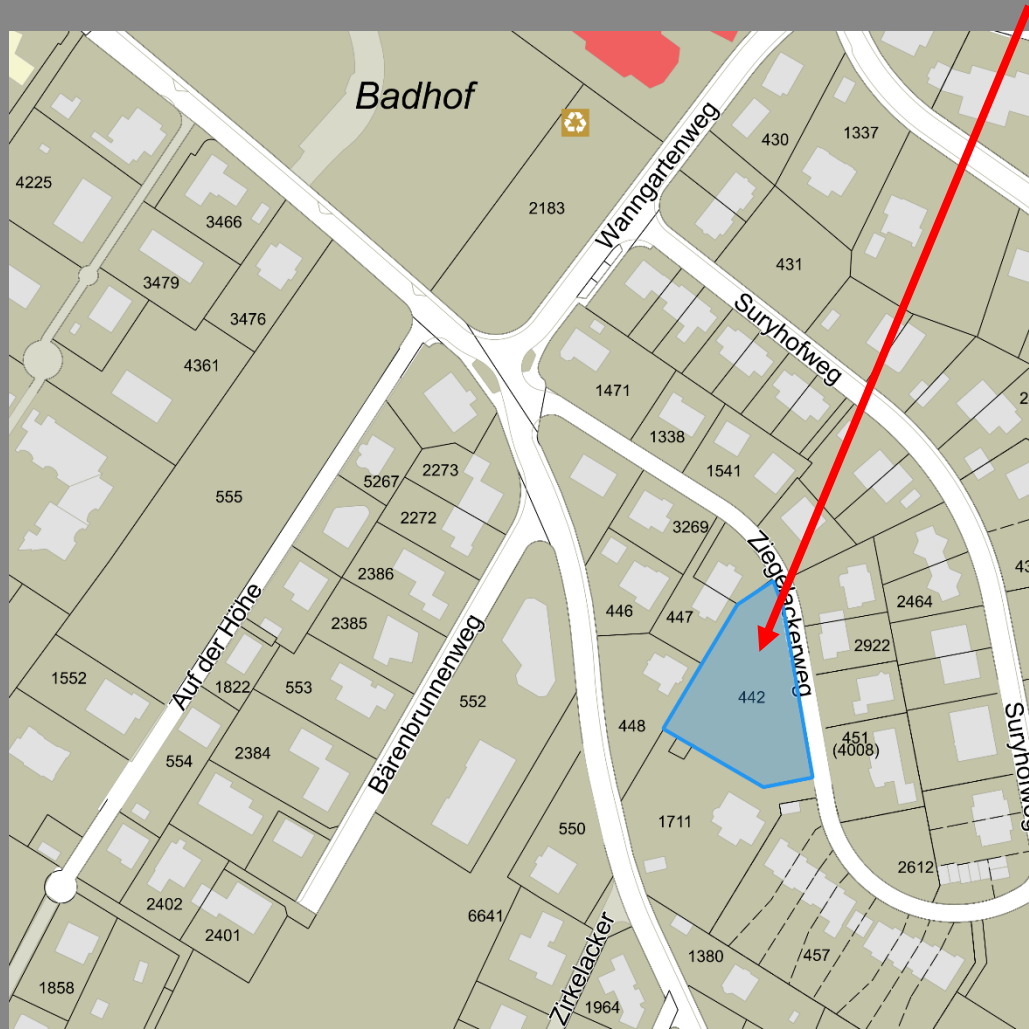
# Kauf Stollenrain 15/17, Parzellen 614/615



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeindearlesheim

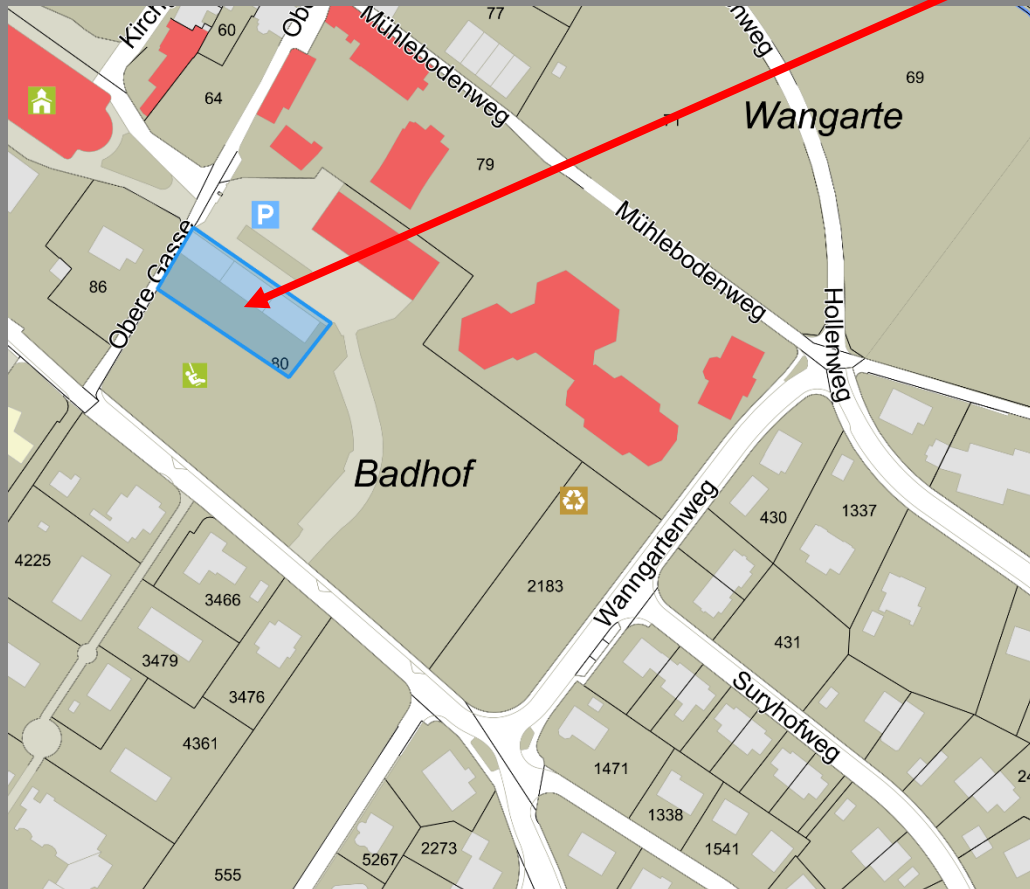
# Verkauf Ziegelackerweg, Parzelle 442



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeindearlesheim

# Verkauf Obere Gasse 2/4/6, Teilparzelle 80



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindearlesheim

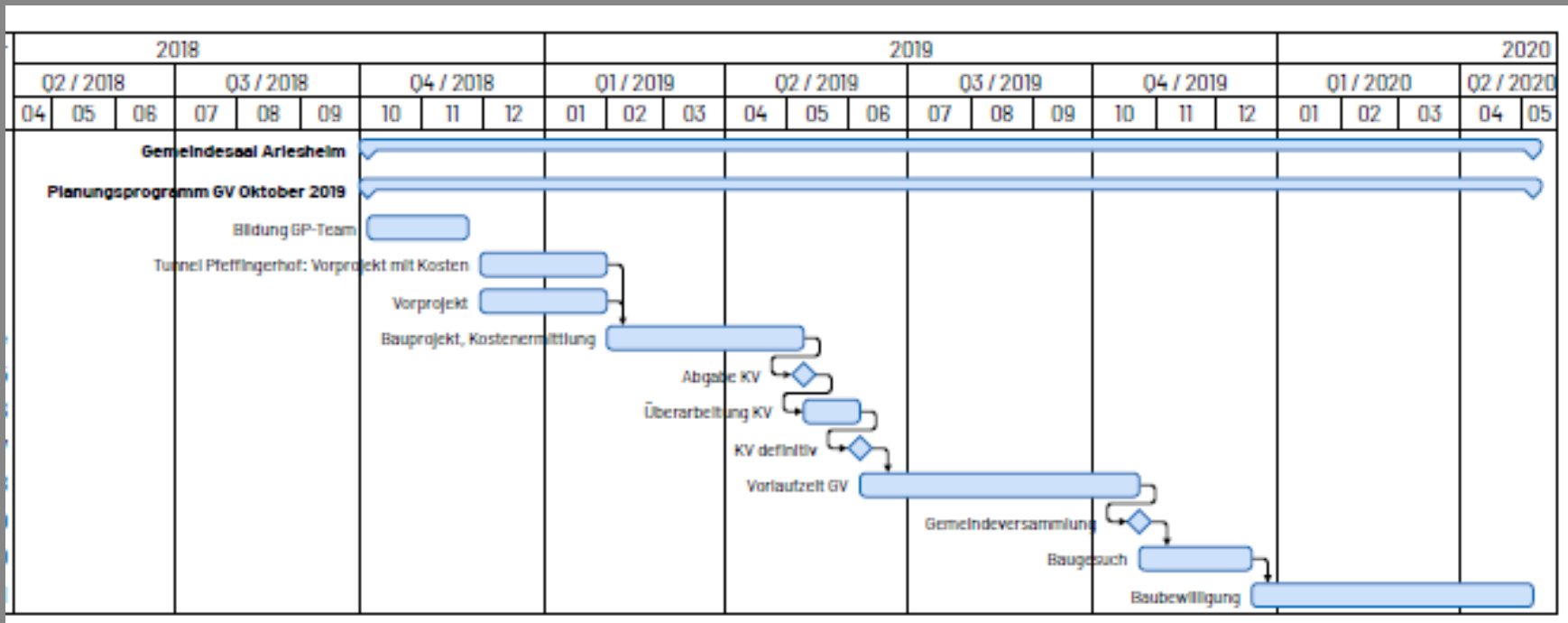
# Fazit zum Liegenschaftstausch

- Die Parzelle am Ziegelackerweg hat für die Gemeinde keine strategische Bedeutung.
- Das Wohnhaus Obere Gasse 2/4/6 ist geschützt. Die weitere Entwicklung des Badhofareals wird durch den Verkauf nicht beeinträchtigt.
- Die neu zu erwerbenden Parzellen am Stollenrain liegen zentral und ermöglichen die Realisierung des neuen Gemeindesaals und eines Wohn- und Geschäftshauses auf gemeindeeigenem Land.
- Das Geschäft setzt Ziele der Wohnraumstrategie des Gemeinderats um.

# Zeitschiene zur Erstellung des neuen Gemeindesaals und Abhängigkeiten

Markus Eigenmann, Gemeindepräsident

# Zeitschiene



# Meilensteine gemäss aktueller Planung

- GV 22.11.2018 Antrag Liegenschaftstausch
- GV 10.04.2019 Antrag Parkierung Klinik
- GV 23.10.2019 Antrag Ausführungskredit
  
- Sommer 2020 Baubeginn
  
- Sommer 2022 Eröffnung



# Abhängigkeiten / Schnittstellen

- Erstellung Parking Klinik Arlesheim
- Durchgang Pfeffingerhof zum Parking
- Koordination mit Bauprojekt Wohn-/Geschäftshaus
  
- Überarbeitung Betriebskonzept mit künftigen Nutzern
- Aufbau der künftigen Trägerschaft für den Betrieb

# Warum ein neuer Gemeindesaal?



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeinschaft

# Warum ein neuer Gemeindesaal?



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindearlesheim

# Warum ein neuer Gemeindesaal?



Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegemeinschaft

# Fragen

Info Veranstaltung  
31.10.2018

gemeindegearlesheim