

Arlesheim | Ortskernentwicklung

## Zusammenfassung der Ergebnisse der 1. Ortskernkonferenz und der Fotoaktion

Im Rahmen der 1. Ortskernkonferenz vom 18. November 2017 diskutierten Ortskernbewohnerinnen, Grundeigentümer, Gewerbetreibende und weitere Interessierte miteinander über die Stärken und den Handlungsbedarf im Ortskern von Arlesheim. Nachfolgend sind die Ergebnisse thematisch gegliedert in "Nutzung", "Bebauung", "Freiraum" und "Verkehr" zusammenfassend dargestellt. Mehrfach genannte Punkte sind in der Aufzählung fett geschrieben. In die Auswertung eingeflossen sind auch die Eingaben aus der Fotoaktion.

### NUTZUNG

#### Was ist gut so, wie es ist?

- Bibliothek als öffentliche Nutzung im Ortskern
- kantonale Nutzungen sind nicht nur eine Belastung, sondern tragen auch zur Belegung des Ortskerns bei
- ansässige Gastronomie
- bestehendes, vielfältiges Gewerbe

#### Wo besteht Handlungsbedarf?

- **zu grosse Belastung des Ortskerns im Bereich des Dorfplatzes durch das Zivilstandesamt** (keine Rücksicht auf Eigentumsgrenzen, Littering, Verkehr etc.) > allenfalls Verlegung des Zivilstandesamts vom Dorfplatz auf den Domplatz oder in den Gerichtsgarten
- **kantonale Nutzungen nehmen viel Fläche ein** (z.B. Gefängnis, Bezirksschreiberei, katholische Kirchverwaltung)
- Mieten für kleine Läden im Ortskern zu hoch
- stärkere Öffnung des Altersheims, auch der Aussenräume
- mehr Verpflegungsmöglichkeiten, auch für Jugendliche (analog zur Markthalle Basel)
- **attraktiven Wohnraum für Familien schaffen**
- **Angebote für altersgerechtes Wohnen und durchmisches Wohnen im Ortskern schaffen** (guter ÖV-Anschluss, nahe am Dorfleben)
- Begegnungen zwischen den Generationen fördern
- Mangel an Gastronomie und Kultur am Abend und am Wochenende
- hindernisfreier Zugang zu Läden und Cafés verbessern

- Gewerbe auf ganzen Ortskern verstreut > eventuell Konzentration des Gewerbes auf einige Gassen sinnvoll
- Nutzung des **Badhofs**: Umnutzung als günstiger Wohnraum für Familien und ältere Leute
- **BuriBuri-Parkplatz** für Wohnnutzung
- **Andlauer-Parkplatz** für Wohnnutzung
- **Postplatz-Neubau** für Wohnnutzung und Gewerbe
- "langer Freitag" für Läden im Ortskern einführen

## BEBAUUNG

### Was ist gut so, wie es ist?

- viel Schönes, Altes, Gemütliches (Heimat) im Ortskern erhalten
- bestehende Massstäblichkeit der Bauvolumen
- ökonomischer Wert / Wertschätzung der historischen Bausubstanz
- wertvolle, intakte Dachlandschaften
- offene Landschaft in unmittelbarer Nähe (Ermitage, Wald, Rebberge)
- Sundgauerhof und Ermitagestrasse 29 (Ecke Andlauerweg - Ermitagestrasse) als gute Beispiele für Sanierungen im Ortskern

### Wo besteht Handlungsbedarf?

- **nur sehr sanfte bauliche Verdichtung im Ortskern zulassen**
- oft grosser ökonomischer Druck bei neueren Entwicklungen
- **Regelungen zu Solaranlagen**: grundsätzlich eher ausserhalb des Ortskerns, eventuell aber auch innerhalb des Ortskerns ermöglichen, neue Techniken immer mehr auch ästhetisch vertretbar, keine Verschandelung der Dächer
- **Wildwuchs bei Dachlandschaften durch Dachaufbauten verhindern** (wichtig u.a. auch aufgrund Einsehbarkeit von den Hügeln herab)
- **Wohnnutzung in oberen Stockwerken / Dachstock ermöglichen** (Problematik: Licht)
- **Wohnnutzung in Scheunen ermöglichen** (Problematik: Licht)
- Übergang vom Ortskern zu den umliegenden Quartieren und zur offenen Landschaft mitdenken
- Flachdächer nicht kategorisch ausschliessen
- 3-Geschossigkeit nicht kategorisch ausschliessen
- Bereich rund um den Gschwindhof in Regelungen zum Ortskern miteinbeziehen
- Bereich rund um den Postplatz in Regelungen zum Ortskern miteinbeziehen (Tramlinie als Abgrenzung des Ortskerns)
- offene, flexible Planung auf 30 Jahre ausrichten
- **Handlungsspielraum / Flexibilität für individuelle Lösungen erhalten / schaffen, aber keinen Wildwuchs zulassen**
- Fassadengestaltung am Bachweg 1 (Apotheke) und Anbau an Oberer Gasse 2 als schlechte Beispiele im Ortsbild > Verdichtung ja, aber sorgfältig

## FREIRAUM

### Was ist gut so, wie es ist?

- **verschiedene Plätze mit unterschiedlichen Qualitäten vorhanden**
- **Orte für Stille, aber auch für Festivitäten im Ortskern vorhanden**
- **Ruhe und Besonnenheit auf dem Domplatz hat auch eine hohe Qualität**
- **belebter Dorfplatz mit Cafés und Läden**
- **Funktionalität und Frequenz am Postplatz vorhanden (Potenzial bei Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität)**
- vorhandene Läden, die den Ortskern beleben
- Lindenbäume am Dorfplatz und am Postplatz erhalten, allgemein grosse Bäume
- Jugendliche suchen eigenständig nach Nischen (nicht planbar)
- öffentliche Anlässe im Ortskern (z.B. Cinema, Märkte), eventuell bessere Verteilung im Ort notwendig
- **spannende Fusswegverbindungen durch "Weglein" und Gassen**
- offene Landschaft in unmittelbarer Nähe (Ermitage, Wald, Rebberge)
- Aus- und Durchblicke in die offene Landschaft
- **Bauerngarten als Ort der Stille, wichtig auch für Tiere und Pflanzen**
- Blumengarten bei Ermitagestrasse 13 als schönes Beispiel für einen blühenden Aussenraum im Ortskern

### Wo besteht Handlungsbedarf?

- **mehr Sitzgelegenheiten schaffen** (Orte ohne Konsumationspflicht)
- **aktivierende Platzgestaltung** (Blumen, Beete, Bäume, urban gardening)
- **unbelebter, "erfurchteinflössender" Domplatz** > stärkere Belegung des Domplatzes
- **Postplatz ohne Charme, ohne Aufenthaltsqualität** > **Aufwertung des Postplatzes**
- Freiräume für Kinder und Jugendliche schaffen
- **Dorfbach ausdohlen und sichtbar machen**
- **Bepflasterung** nicht optimal, nicht hindernisfrei, Bewegungsfreiheit für alle
- Nachtruhe einhalten
- **Gerichtsgarten öffentlich zugänglich machen**
- Signaletik verbessern (z.B. Auffindbarkeit der Bibliothek)
- **mehr öffentlich zugängliche, hindernisfreie WC-Anlagen** (Einsehbarkeit berücksichtigen)
- Winzerfest einführen

## VERKEHR

### Was ist gut so, wie es ist?

- Belegung des Ortskerns durch den Verkehr
- **spannende Fusswegverbindungen durch "Weglein" und Gassen**
- **sehr gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr** (Tram, Bus)

- trotz Koexistenz der Verkehrsarten wenig Unfälle
- gut funktionierender Veloverkehr
- gut funktionierender Fussverkehr
- genügend Velo-Abstellplätze
- Auto-Abstellplätze vor Geschäften vorhanden (wichtig fürs Gewerbe)

## Wo besteht Handlungsbedarf?

- **unterirdisches Parkhaus schaffen und stattdessen oberirdische Parkplätze aufheben**
- Kurzzeitparkplätze bei Post etc. schaffen
- **genügend Parkplätze fürs Gewerbe erhalten**
- oberirdische Parkplätze nicht weiter ausbauen
- **BuriBuri-Parkplatz und Badhof-Parkplatz aufheben und umnutzen resp. umgestalten**
- **Begegnungszonen besser markieren** (Signalisation durch "blaue Männchen" schwierig, v.a. mitten auf Trottoir)
- **Vortrittsregelungen / Abgrenzung zwischen Tempo 30 und Begegnungszone teilweise unklar**
- **Gegenverkehr auf Ermitagestrasse und Andlauerweg aufheben** > nur noch im Einbahnverkehr führen
- Aufwertung Strassenraum beim Coop
- zu hohe Geschwindigkeiten auf der Ermitagestrasse Richtung Ortskern > Tempokontrollen und Einbahnregime
- **zu viele Verkehrstafeln > Regelungen vereinfachen**
- Ortsbus v.a. für ältere Menschen (z.B. als selbstfahrendes Elektro-Büssli, Verbindung der höhergelegene Orte mit dem Ortskern)
- **starke Belastung des Ortskerns durch Anlieferung (Lärm und eingeschränktes Durchkommen)** > Zeiten für Anlieferung beschränken
- gefährliche Situation auf der Hauptstrasse für Fussgänger (v.a. Schulkinder)
- attraktive Situation für Fussverkehr schaffen > wieder mehr Wege zu Fuss statt mit dem Auto zurücklegen
- fehlende öffentliche E-Parkplätze