

Erläuterungen zur Gemeindeversammlung

Donnerstag, 25. September 2025, 19.30 Uhr

Setzwerk, Kulturhaus in Arlesheim, Stollenrain 17, Saal

Traktanden

1 – Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2025

2 – Quartierplanung Kirschweg

3 – Quartierplanung Neu Arlesheim SUED

**4 – Planungskredit für das Projekt «Hochwasserschutz Dorf
und Aufwertung Ermitagestrasse»**

5 – Totalrevision Personal- und Entschädigungsreglement

6 – Diverses

Arlesheim, August 2025

Der Gemeindepräsident
Markus Eigenmann

Die Leiterin der Gemeindeverwaltung
Katrin Bartels

Sie finden diese und weitere Unterlagen zum Thema auf [www.arlesheim.ch/
Politik und Verwaltung/Gemeindeversammlung/sämtliche Unterlagen](http://www.arlesheim.ch/Politik%20und%20Verwaltung/Gemeindeversammlung/s%C4m%20tliche%20Unterlagen)

Traktandum 4

Planungskredit für das Projekt «Hochwasserschutz Dorf und Aufwertung Ermitagestrasse»

Ausgangslage

Hochwasserschutz: Die Naturgefahrenkarte des Kantons zeigt, dass ein Hochwasser, wie es statistisch nur einmal in hundert Jahren durch den Dorfbach zu erwarten ist, zu grossflächigen Überschwemmungen in Arlesheim führen würde. Dadurch wären über 200 Gebäude im Dorf betroffen. Die Schadenssumme wird auf 27 Millionen Franken geschätzt. Um dieses Risiko zu entschärfen, muss dem eingedolten Dorfbach mehr Platz gegeben werden. Die Vergrösserung des Rohrs der bestehenden Bachdole im Bereich der Migros ist aber nicht möglich. Deshalb muss der Dorfbach von der Dorfstrasse bis Mitte Bachtelengraben in die Ermitagestrasse verlegt werden.

Trennung Sauberwasser und Abwasser: Sowohl das Quartier Holle als auch das Quartier Schäferrain/Rebgasse werden zum grossen Teil getrennt entwässert. Das heisst, das Regenwasser dieser Liegenschaften wird in separaten Rohren vom verschmutzten Abwasser abgeleitet. Diese getrennte Rohrführung aus den beiden Quartieren endet aber bisher in der Ermitagestrasse. Beide Rohre führen hier noch in ein gemeinsames Mischwasserrohr, so dass das gesamte Wasser in die Kläranlage geführt wird. Das ist absolut unerwünscht, da das so verdünnte Abwasser aufwändiger zu reinigen ist, die Kläranlage bei Regen überlastet wird und das saubere Regenwasser vor allem im Sommer in den Bächen fehlt. Um diese Lücke in der Sauberwasserableitung zu schliessen, muss eine genügend gross dimensionierte Rohrleitung in der Ermitagestrasse gebaut werden.

Wie oben ausgeführt, muss der Dorfbach für den ausreichenden Hochwasserschutz in die Ermitagestrasse verlegt werden. Dabei bietet es sich an, auch das Sauberwasser aus den obenliegenden Quartieren im entsprechend dimensionierten Hochwasserkanal abzuleiten.

Klimawandel: Mit der zunehmenden Erwärmung wird es immer wichtiger, durch Beschattung, Begrünung, Verdunstung etc. vor allem in den dicht überbauten Zentren den Hitzespitzen entgegenzuwirken. Das Versickern von Regenwasser und das Verdunsten entlasten die Leitungen bei übermässigen Regenfällen. Bei der Planung der Aufwertung der Ermitagestrasse sollen deshalb diese sogenannten «Schwammstadt»-Massnahmen mitberücksichtigt werden.

Strassenbau: Die Ermitagestrasse wird für den notwendigen Leitungsbau grossflächig aufgerissen. Der bestehende Strassenbelag muss dazu entfernt und die Strasse danach neu aufgebaut werden. Im Rahmen der Ortskernentwicklung wurde die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts Freiräume und Verkehr in Auftrag gegeben. Dieses zeigt auf, wie sich die Frei-, Grün- und Strassenräume im Ortskern entwickeln sollen. Die Ermitagestrasse soll als erste Strasse gemäss diesem Konzept aufgewertet werden. Die Strasse wird so geplant, dass sie sowohl im Gegenverkehr als auch im Einbahnverkehr genutzt werden kann. Die wenigen Parkplätze, die durch die Aufwertung wegfallen, werden in unmittelbarer Nähe ersetzt.

Vorprojekt «Erneuerung Ermitagestrasse»



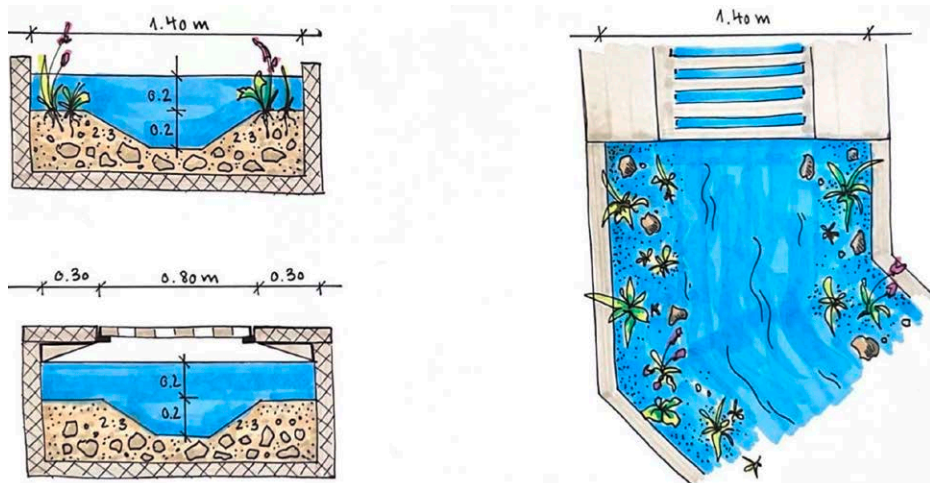
Gesamtübersicht Vorprojekt Erneuerung Ermitagestrasse.

(Hinweis: Das Vorprojekt ist unter www.arlesheim.ch oder auf der Gemeindeverwaltung einsehbar).

Werkleitungen: Um Anwohnende und Geschäftsbetreibende nicht über Jahre verteilt durch den Leitungsbau verschiedener Werkeigentümer zu belästigen, soll der bevorstehende Bau des Hochwasserrohrs genutzt werden, um auch andere Werkeigentümer dazu zu bewegen, ihre Leitungen gleichzeitig zu erneuern bzw. neue Leitungen zu verlegen. So wird auch das Glasfasernetz in der Ermitagestrasse eingebaut, Primeo erneuert das Stromnetz, und die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass eine Fernwärmeleitung verlegt wird. Damit werden nicht nur die Störungen bei der Anwohnerschaft reduziert, auch die Gesamtbaukosten können durch die Nutzung von Synergien reduziert werden.

Offener Bach: Dem Büro bbz Landschaftsarchitekturen ist es gelungen, die Vorgaben aus dem Gesamtkonzept Freiräume und Verkehr in einem Vorprojekt umzusetzen und dabei den Raum für einen offenen Dorfbach im Bereich der Ermitagestrasse zu finden. In dem 1,40 m breiten, begrünten Bachbett hat in der Regel das aus der Ermitage herunterfliessende Wasser des Dorfbachs Platz. Statistisch gesehen kommt lediglich an einem Tag pro Jahr mehr Wasser aus der Ermitage, als im Bachbett abgeleitet werden kann. Dieses überschüssige Wasser läuft dann in das grosse Hochwasserschutz-Rohr unter der Ermitagestrasse. Bei einem starken Hochwasser kann das Hochwasserrohr ein Mehrfaches des offenen Baches sicher abführen.

Der Verzicht auf den offenen Bach käme die Gemeinde bei der Bauausführung etwa 260'000 Franken teurer zu stehen, da in diesem Fall stattdessen ein grösseres Hochwasserschutzrohr und mehr Strassen-Oberfläche gebaut werden müssten.



Mögliche Gestaltung des Baches

Umgestaltung von Privatarealen: Im Vorprojekt wurde die Strassengestaltung im Ortskern von Fassade zu Fassade angedacht, das heisst teilweise auch auf den privaten Vorplätzen, damit die Flächen grösser erscheinen. Dies wird nur soweit umgesetzt, wie die Eigentümerschaft ausdrücklich zu einem Umbau, finanziert durch die Gemeinde, einwilligt.

Mitwirkung: Das Vorprojekt lag vom 7. April bis zum 11. Mai 2025 zur Mitwirkung auf, nachdem die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer bereits im Vorfeld informiert wurden und Fragen gestellt haben. Es sind 255 Eingaben von 40 verschiedenen Personen oder Organisationen eingegangen. Über einzelne Punkte hat der Gemeinderat bereits entschieden. Die meisten Anregungen werden während der nun folgenden Planungsphase behandelt. Der Mitwirkungsbericht ist auf der Website der Gemeinde bei den Unterlagen zur Gemeindeversammlung aufgeschaltet.

Kosten

Zurzeit liegen ein Hochwasserschutzkonzept mit verschiedenen Lösungsvarianten und ein Vorprojekt zur Erneuerung der Ermitagestrasse vor. Diese dienen zur Visualisierung und zur übergeordneten Entscheidungsfindung.

In der nun folgenden Planungsphase werden offene Fragen geklärt, die Ergebnisse der Mitwirkung berücksichtigt, die Leitungen und die Strasse im Detail geplant und daraus die Kosten für die Realisierung mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ erhoben.

Die Kosten für die **Planungsphase** setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenanteile im Planungskredit	in CHF
Hochwasserschutz	300'000
Werkleitungen (u.a. Abwasser / Sauberwasser)	100'000
Strassenbau inkl. Aufwertung Ermitagestrasse	360'000
Total Brutto inkl. MwSt. ($\pm 10\%$)	760'000

Die Kosten für den Hochwasserschutz inklusive Planung werden von Bund und Kanton mitgetragen. Voraussichtlich verbleiben nach deren Zahlungen 26 % der Kosten bei der Gemeinde. Die Gesuche sind eingereicht, die Zusage-Entscheide stehen aber noch aus. Die Nettokosten der Gemeinde für die Planung werden auf 538'000 Franken geschätzt.

Auch bei der späteren **Ausführung** können die Kosten auf verschiedene Parteien (Bund, Kanton und Dritte) verteilt werden. Ausserdem können die Kosten für die Werkleitungen den Spezialfinanzierungen (Abwasser- und Wasserkasse) belastet werden. Es ist zudem geplant, einen Teil der Kosten aus dem Fonds für Infrastrukturbeiträge abzudecken.

Gemäss erster Schätzung wird der Bau die Arlesheimer Steuerzahlenden letztlich noch etwa 3.3 Millionen Franken (± 0.9 Mio.) kosten.

Termine

Die Planungsphase wird etwa ein Jahr dauern. Voraussichtlich im Frühjahr 2027 wird die Gemeindeversammlung über den Kredit für den Bau des Hochwasserschutzes Dorf und die Aufwertung der Ermitagestrasse abstimmen können. Der Baustart ist für Herbst 2028 vorgesehen, geplant ist eine Bauzeit von zwei Jahren in vier Etappen.

Schlussbemerkung / Würdigung

Mit der koordinierten Planung zum Hochwasserschutz Dorf und der Aufwertung Ermitagestrasse werden die erste, zwingende Etappe des Hochwasserschutzes im Ortskern vorbereitet und gleichzeitig Synergien für die bevorstehenden Leitungsbauten genutzt. Mit der geplanten Begrünung und der offenen Führung des Dorfbachs wird die Chance genutzt, die Ermitagestrasse so aufzuwerten, dass sie auch in Zeiten des Klimawandels ein Ort bleibt, wo Menschen einander begegnen.

Das Vorprojekt Ermitagestrasse wurde der Bevölkerung am 7. April zum Auftakt der öffentlichen Mitwirkung vorgestellt. Der Gemeinderat hat am 15. Juni beschlossen, den Planungskredit an der Gemeindeversammlung zu beantragen. Am 29. August und 3. September hatte die Bevölkerung vor der Gemeindeversammlung nochmals die Gelegenheit, sich informieren zu lassen und Fragen zu stellen.

Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Planungskredit für das Projekt «Hochwasserschutz Dorf und Aufwertung Ermitagestrasse» in Höhe von 760'000 Franken.

