

**Gemeinde Arlesheim**  
Kanton Basel-Landschaft

gemeindearlesheim

Mitwirkungsbericht

Quartierplanung Kirschweg

**Planungsstand**  
Beschlussfassung

**Auftrag**  
41.00163

**Datum**  
23.04.2025

## Impressum

Auftraggeber Verein für Krebsforschung  
Institut Hiscia  
Kirschweg 9  
4144 Arlesheim

Auftragnehmer

**jermann**

Geoinformation  
Vermessung  
Raumplanung

**Jermann Ingenieure + Geometer AG**

Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
info@jermann-ag.ch  
+41 61 706 93 93  
www.jermann-ag.ch

Projektbearbeitung Cedric Glanzmann / Sara Hassler

# 1 Mitwirkungsverfahren

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 haben der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Quartierplanung Kirschweg durchgeführt.

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 1. November 2024 bis 2. Dezember 2024 statt. Die direkt betroffenen Nachbarn wurden in einem Gespräch über die Pläne für die Quartierplanung und das unmittelbar Mitwirkungsverfahren informiert.

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden 4 Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Die planungsrelevanten Inhalte der Eingaben werden anonymisiert und teilweise gekürzt wiedergegeben. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

## 2 Mitwirkungsbericht

Thema	Antrag / Begründung	Stellungnahme	Entscheid Gemeinderat
§1 Zweck und Ziele der Planung	Der sorgfältig ausgearbeitete und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Quartierplan wird unterstützt, insbesondere der Erhalt der zwei grossen bestehenden Bäume die Neupflanzung von grosskronigen Bäumen das Versickern des Meteorwassers die Reduktion der Anzahl Parklätze und die Auslagerung auf eine andere Parzelle die Schaffung einer zusammenhängenden Parklandschaft die Fussverbindung zur Klinik und Stollenrain die Anwendung des SNBS Standards.	Die Bemerkung wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
§5 Gestaltung der Bauten	Wenn möglich soll regionales Holz eingesetzt werden. Ästhetik, Ökologie	Die Vorgaben zur Bebauung sind, auch im Interesse der Eigentümerschaft, mit den Quartierplanvorschriften und der Vorgabe zur Einhaltung des SNBS bereits sehr hoch. Eine weitere Verschärfung mit den entsprechenden Aufwendungen ist dem geplanten Projekt nicht mehr angemessen. Die Materialisierung wird im Baugesuch festgelegt.	Keine Berücksichtigung
§5 Gestaltung der Bauten	Flachdächer und Schrägdächer müssen mit einer Solaranlage belegt werden. Auch Flachdächer mit Solaranlage sollen darunter extensiv begrünt werden. Paragraf 5.5. darf Fotovoltaikmodule nicht verhindern: "Insbesondere dürfen Dachflächen nicht stark glänzend oder spiegelnd sein:" Diese Formulierung muss allenfalls angepasst werden. Ressourcen- und Umweltschonend, spart Stromkosten	Die Solaranlagen werden bei den Ausnahmen zur Dachbegrünung gestrichen und von der Vorgabe "nicht stark glänzend oder spiegelnd" ausgenommen.	Zustimmung
§7 Gestaltung und Nutzung des Aussenraums	Der Strassenbelag soll versickerungsfähig gestaltet und mit einer hellen Farbe eingefärbt werden. Reduktion der Erhitzung	Gemäss § 7 Abs. 1 sind alle Umgebungsflächen soweit technisch möglich und sinnvoll sickerfähig und wasserdurchlässig zu gestalten. Dies gilt auch für die Strassenflächen. Diese sind jedoch teilweise aus Gründen der Befahrbarkeit nicht sickerungsfähig gestaltbar. Für diesen Fall wird zusätzlich (bisher nicht	Keine Berücksichtigung

Thema	Antrag / Begründung	Stellungnahme	Entscheid Gemeinderat
		enthalten) die Entwässerung über die Schulter vorgeschrieben Asphaltflächen werden nach in wenigen Jahren heller und die vielen Bäume verhindern eine starke Erwärmung, es wird deshalb auf Vorschriften zur hellen Bodengestaltung verzichtet. Wenn notwendig werden im Rahmen des Baugesuches Auflagen dazu gemacht.	
§7 Gestaltung und Nutzung des Aussenraums	Die zu erhaltenden Bäume müssen während der Bauphase umfassend geschützt werden (Kronen- und Wurzelbereich). Unbeabsichtigte Schäden sollen verhindert werden	Der Schutz der Bäume ist über § 7 Abs. 20 "Während der Bauphase sind Schutzmassnahmen für die bestehenden Bäume, Sträucher und Hecken vorzunehmen. " gewährleistet. Es wird im QP-Vertrag die Beiziehung einer Umweltbegleitung verlangt.	Keine Anpassung notwendig
§7 Gestaltung und Nutzung des Aussenraums	Im QP-Vertrag ist eine Umweltbaubegleitung zur Sicherstellung der festgehaltenen Massnahmen aufzunehmen; Insbesondere zur Sicherstellung des Baumschutzes während der Bauzeit Zwar ist für den QP-Vertrag gemäss Aussage im Planungsbericht ein Passus für Baumschutzmassnahmen während der Bauzeit vorgesehen. Da die Erfahrung jedoch gezeigt hat, dass sich viele Bauunternehmen der Tragweite von Installationsplätzen, Materialdepots etc. nicht bewusst sind, empfiehlt die NÜEK (Sitzung vom 30.10.2024), dass für die Sicherstellung des Baumschutzes eine Umweltbaubegleitung verpflichtend beizuziehen ist.	Der Schutz der Bäume ist über § 7 Abs. 20 "Während der Bauphase sind Schutzmassnahmen für die bestehenden Bäume, Sträucher und Hecken vorzunehmen. " gewährleistet. Es wird im QP-Vertrag die Beiziehung einer Umweltbegleitung verlangt.	Zustimmung
§11 Lärmschutz	Sämtlicher Bauverkehr (insbesondere schwere LKW und Baumaschinen) ist über den Stollenrain zu führen. Bei der Erstellung des Laboratoriums wurde der Bauverkehr über den Kirschweg geführt, was zu erheblichen Emissionen (Lärm, Dreck, Abgase) geführt hat. Da in der Planung der Abbruch des bestehenden Klinikgebäudes 2026 geplant ist wird der Weg frei, den Bauverkehr über den Stollenrain zu führen	Grundsätzlich ist der Baustellenverkehr im Baugesuchsverfahren zu klären und nicht Bestandteil des Quartierplanes. Das geplante Areal hat keinen Anschluss an den Stollenrain, der Baustellenverkehr müsste über das private Gelände der Klinik Arlesheim geführt werden. Die Klinik möchte die Zufahrt nicht, da diese durch ihre neue Parkanlage führt und eine Belastung für die Patienten darstellt.	Keine Berücksichtigung

Thema	Antrag / Begründung	Stellungnahme	Entscheid Gemeinderat
	und somit die Anwohner des Kirschwegs wenigstens vom Verkehrslärm etwas entlastet werden können.		
Plan	<p>Bitte um Prüfung einer möglichen Treppe vom Sonnenweg (Fussgängerweg) zur Parzelle.</p> <p>Im Rahmen der Fussgängererschliessung dieses Areals wäre eine allfällige Treppe vom Sonnenweg her zum Südwestlichen Gebäude (Bauetappe 4) eine sinnvolle Lösung. Gerade für Reisende, welche mit dem Zug von Dornach kommen, würde dies eine erhebliche Erleichterung bedeuten. Die Anreise mit dem ÖV wäre dadurch entspannter. Der Umweg mittels Querung der Birseckstrasse (hat nur auf einer Seite ein Fussweg) oder der steile Anstieg bis fast zum Setzwerk ist unbefriedigend.</p>	<p>Die Erstellung einer Treppe in diesem Bereich wurde geprüft. Auf Grund der Topographie würde eine sehr lange und steile Treppe entstehen (4 Stockwerke hoch), welche ungünstig in der Nutzung ist. Das Einrichten der dafür notwendigen Dienstbarkeiten ist auf Grund der vielen Eigentümer des Sonnenwegs nicht / nur sehr schwer möglich. Die Erstellung einer Treppe in diesem Bereich wird deshalb als nicht realisierbar betrachtet. Es wird jedoch überprüft, ob eine Verbindung zum Stollenrain über die Parzelle Nr. 1426 realisierbar ist.</p>	Keine Berücksichtigung