

## Bebauungskonzept



## Städtebau und Architektur

### Bebauung

- Maximale Ausnutzungsziffer pro Teilgebiet: 1.1
- Orthogonale resp. parallele Ausrichtung der Bauten gegenüber Bebauung „Dürrmatt“ sowie auch arealintern
- Harmonisches Erscheinungsbild über das gesamte Areal
- Unterschiedliche Fassadenmaterialisierung der Hoch- und Längsbauten
- Feingegliederte Fassadenstruktur



### Hochbauten

- Rechteckig versetzter Fussabdruck
- Höhenversatz von 2 Geschossen
- Optische Zusammenfassung von jeweils 2 Geschossen
- Dachterrassen für gemeinschaftliche Nutzungen

### Nutzung

- Wohnnutzung sowie dem Wohnen dienliche Ergänzungsnutzungen
- Berücksichtigung der Wohnraumstrategie Arlesheim im Rahmen der Quartierplanung



### Längsbauten

- Rechteckiger, teilweise versetzter Fussabdruck

## Grün- und Freiräume



- Parkartige Anlage mit unterschiedlich intensiv gepflegten Rasen- und Wiesenflächen
- Gliederung durch niedrige Heckenreihen sowie vereinzelt platzierte Einzelbäume und Baumgruppen



- Übergang zwischen Grün- und Freiräumen zu Wald durch Hecken-schnitt entlang Waldrand
- Aufenthalts- und Spieleinrichtungen nach Möglichkeit aus natürlichen Materialien

## Erschliessung



- 1 resp. 2 Haupterschliessungsachsen für Langsamverkehr ausgehend von General Guisan-Strasse
- Gebäudeerschliessung ausgehend von Haupterschliessungsachsen
- MIV-Erschliessung resp. Zufahrt Einstellhallen ab General Guisan-Strasse
- Gesamtes Areal oberirdisch autofrei



- Öffentlicher Rundweg entlang Waldrand
- Wegverbindungen zwischen Bauten und Rundweg
- Umlegung der gemeindeeigenen Parzellen Nrn. 2954 / 2955 im Zusammenhang mit der öffentlichen Durchwegung

## ABSICHTSERKLÄRUNG

Der vorliegende Masterplan basiert auf den Ergebnissen des Studienauftrags „Schneckenbündten“ (Durchführung März - August 2018). Die unterzeichnenden Parteien erklären den Masterplan hiermit als richtungsweisende Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals Schneckenbündten. Ein Quartierplan zur Umsetzung des Bebauungskonzepts für das Teilgebiet II kann nicht vor dem Jahr 2035 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden.

Für Parzelle Nr. 2658 [Teilgebiet I]:

**Munzur Halis**  
Baloise Asset Management AG

**Peter Kowaleff**  
Baloise Asset Management AG

Für Parzellen Nrn. 813 / 2657 / 2953 [Teilgebiet II]:

**Maria Gumann**  
CPV/CAP Pensionskasse Coop

**Danilo Zampieri**  
CPV/CAP Pensionskasse Coop

Für die Gemeinde sowie Parzellen Nrn. 2954 / 2955:

**Markus Eigenmann**  
Gemeindepräsident Arlesheim

**Thomas Rudin**  
Leiter Gemeindeverwaltung Arlesheim

Impressum:

**SR** Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG

Datum: 3. Dezember 2018 / 12. Oktober 2020  
Bearbeitung: Noémie Augustin

Pfad: S:\Projekte\Arlesheim\06026\_Studienauftrag\_Schneckenbündten\04\_Plaene\Masterplanung\6026\_Pla04\_Masterplan\_Schneckenbündten\_Ergaenzung20201012