

# Protokoll der Gemeindeversammlung Arlesheim

vom 30. März 2022, 19:30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Domplatzschulhaus

- Vorsitz: Markus Eigenmann, Gemeindepräsident
- Protokoll: Angelica Dietler, Stabsdienste
- Traktanden:
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25.11.2021
  2. Totalrevision Reglement Musikschule
  3. Quartierplanung Untere Weiden II
  4. Antrag gem. § 68 Gemeindegesetz betr. 15 % gemeinnütziger Wohnraum bei Quartierplänen; Antrag auf Ablehnung der Erheblicherklärung
  5. Diverses

Die Gemeindeversammlung wird durch das Akkordeonensemble „Flying Bellows“ der Musikschule Arlesheim eröffnet. Marei Zingg, Malin Ramser, Michael Schütz und Alessandro Pecora am Schlagzeug spielen Astor in Rio (Lars Holm) und Gimme, Gimme, Gimme von ABBA.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Der Sprechende weist darauf hin, dass nach § 53 Abs. 3 des Gemeindegesetzes Bild- und Tonaufnahmen nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung erstellt werden dürfen. Er fragt die Versammlung an, ob sie damit einverstanden ist, dass zu Protokollzwecken eine Tonaufnahme von der Gemeindeversammlung erstellt wird.

Es werden keine Wortmeldungen verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Von der Gemeindeversammlung wird zu Protokollzwecken eine Tonaufnahmen erstellt.

Die Medien sind vertreten durch Fabia Maieronni für das Wochenblatt, Lucas Huber für die Basellandschaftliche Zeitung und Pascal Schwarzenbach für die Basler Zeitung.

Für die heutige Gemeindeversammlung entschuldigt haben sich Stephan Kink (Präsident der Bürgergemeinde Arlesheim), Michael Honegger (Gemeindekommission) und Gemeinderat Felix Berchten, der krankheitshalber ausfällt.

Die Sprecher der Gemeindekommission sind:

- Markus Dudler (Traktandum 2)
- Roger Pfister (Traktandum 3)
- Flurin Leugger (Traktandum 4)

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden bestimmt:

- Rita Wirth (Sektor vorne links)
- Gina Zehnder (Sektor vorne rechts inkl. Gemeinderat)
- Hans Wach (Sektor hinten links)
- Bruno Steiger (Sektor hinten rechts)

Im Vorfeld der Versammlung wurden noch zwei Verbesserungsvorschläge eingegeben: Einerseits sollen die Ressorts der Gemeinderäte auf deren Namensschildern vermerkt werden und andererseits wird auf der nächsten Einladung der Hinweis vermerkt, dass eine Identitätskarte zur Versammlung mitgenommen werden soll.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** weist darauf hin, dass die nicht Stimmberechtigten auf der Galerie Platz genommen haben und bittet die nicht Stimmberechtigten, sich nicht an den Abstimmungen zu beteiligen. Weiter stellt er fest, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung rechtzeitig verschickt worden ist. Zudem waren alle Unterlagen auf der Website der Gemeinde abrufbar.

Traktandum 1: **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25.11.2021**  
Genehmigung

---

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** weist darauf hin, dass das Protokoll auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet war. Der Vorsitzende schlägt deshalb vor, wie üblich auf das Vorlesen des Protokolls zu verzichten.

Es werden keine Wortmeldungen zum Protokoll verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. November 2021 wird genehmigt.

#### Traktandenliste

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** fragt die Versammlung an, ob sie mit der vorliegenden Traktandenliste einverstanden ist.

Es werden keine Wortmeldungen zur Traktandenliste verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktandum 2: **Totalrevision Reglement Musikschule**  
Beschluss

---

**Gemeinderätin Brigitte Treyer** stellt das totalrevidierte Musikschulreglement vor. Im Rahmen der laufenden Überprüfung der sachgerechten und wirtschaftlichen Leistungserbringung sowie der Notwendigkeit der Aufgabenerfüllung durch den Gemeinderat wurde der Revisionsbedarf erkannt. In der Folge wurden vor allem jene Leistungen der Musikschule durch den Musikschulrat überprüft, welche über die gesetzlichen Minimalanforderungen hinausgehen.

Das Vorgehen wurde durch den Musikschulrat begleitet, in dem auch die Leitung der Musikschule und eine Vertretung aus der Lehrerschaft Einsitz hat. Der Vorschlag des Musikschulrats sieht eine Erhöhung der Tarife für den Erwachsenenunterricht vor sowie die gleichzeitige Einführung einer einkommensabhängigen Tarifreduktion. Daraus würden Minderausgaben pro Jahr von CHF 18'000.- resultieren. Unabhängig davon wurden bereits alle Tarife per Semesterwechsel Januar 2022 an die Teuerung angepasst. Diese Anpassung ist aber nicht Teil der Totalrevision.

Der Gemeinderat hat sich für eine Totalrevision des aus dem Jahre 2004 stammenden Reglements entschieden, weil auch festgestellt wurde, dass im Reglement viele Wiederholungen aus dem kantonalen Bildungsgesetz und der kantonalen Verordnung für die Musikschule aufgeführt sind. In der Folge müsste das Musikschulreglement jeweils angepasst werden, wenn in den beiden kantonalen Vorlagen Änderungen vorgenommen würden. Die Totalrevision ist primär eine Neustrukturierung des Reglements, inhaltlich hat sich nicht viel geändert.

Im Reglement gibt es drei Tarife: A, B und C.

Nicht verändert wurde der Tarif A, der für Schülerinnen und Schüler bis zum Abschluss der Sekundarstufe II (Matura oder Abschluss einer Berufslehre) und junge Erwachsene bis 25 Jahre in Ausbildung aus Arlesheim gilt. Der Tarif A basiert auf der Vorgabe von §10 Abs. 2 des kantonalen Bildungsgesetzes und sagt, dass die Tarife 1/3 der effektiven Kosten nicht überschreiten dürfen.

Ebenfalls unverändert ist Tarif C, der für auswärtige Schülerinnen und Schüler gilt und durch den Kanton vorgegeben ist.

Die Veränderungen betreffen Tarif B, der für junge Erwachsene, die sich nicht mehr in Ausbildung befinden und Erwachsene ab vollendetem 25. Altersjahr gilt. Neu muss der Tarif mindestens 80 % der Gesamtkosten einer Lektion decken. Bis anhin wurde der Erwachsenenunterricht mit 40 % der Kosten subventioniert.

Zu erwähnen gilt es noch §10 des Reglements betreffend den Geschwisterrabatt. Der Rabatt wurde nicht verändert und beträgt 12 % (bei 2 Kindern im Unterricht) und maximal 50 % (ab 5 Kindern im Unterricht).

Noch ein Wort zu den einkommensabhängigen Tarifreduktionen, welche neu in §11 des Reglements geordnet sind. Bis anhin gab es keine Regelung. Die Reduktionen erfolgten in der Praxis analog der Jugendzahnpflege. Details dazu sind in der Verordnung festgehalten, welche aber in der Kompetenz des Gemeinderates liegt. Neu wurde eine Vermögensgrenze (§11 Abs. 2 Reglement) eingeführt: bei Vermögen über CHF 100'000.-erfolgt keine Reduktion mehr. Ganz grundsätzlich gibt es Tarifreduktionen bis 95 % in Tarif A und bis 50 % in Tarif B.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, am Erwachsenenunterricht festzuhalten, da dieser sehr verankert ist in der Gemeinde. In der Musikschule gibt es viel Chöre und Ensembles mit Erwachsenen, die weiterhin zugänglich sein sollen. Damit soll auch die Musikkultur und das lebenslange Lernen gefördert werden. Der Gemeinderat ist dem Vorschlag des Musikschulrates gefolgt und unterstützt den Erwachsenenunterricht. Die Kosten des Unterrichts werden zwar erhöht, aber Menschen mit tiefen Einkommen erhalten neu eine Tarifreduktion unter Beachtung der Vermögensgrenze.

Neu ist auch §13 des Reglements, der eine Regelung bei Härtefällen vorsieht. Bei aussergewöhnlichen Verhältnissen kann der Gemeinderat auf Antrag des Musikschulrates ausnahmsweise auf Kostenbeiträge von Schülerinnen und Schülern oder Rückerstattungen von zu Unrecht erhaltenen Leistungen verzichten.

Der Gemeinderat beantragt das Reglement über die Musikschule Arlesheim zu genehmigen. Es tritt nach Genehmigung durch die Bildungs-, Kultur und Sportdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. August 2022 in Kraft.

Wie **Markus Dudler** von der Gemeindekommission erklärt, ist die Gemeindekommission stolz und glücklich über das breite Angebot, das die Musikschule in Arlesheim bietet. Und sie begrüsst es, dass auch Menschen mit bescheidenen Mitteln am Unterricht teilnehmen können. Für Unklarheiten sorgte die Definition „Schüler“. Der Erklärung vom Gemeinderat zeigte aber auf, dass ein Schüler sieben aber auch siebzig Jahr alt sein könne. Auch die Frage, ob das Vermögen bei der Tarifreduktion berücksichtigt werden soll, führte zu Diskussionen. Bei jungen Menschen ist das Musikinstrument meist das Wertvollste, das man besitzt, und es kann nicht sein, dass man, nur weil man ein gutes, teures Instrument hat, dann keine Reduktion erhält. Für die Gemeindekommission ist wichtig, dass die Musikschule das kulturelle Leben fördert und Nachwuchs für die örtlichen Vereine generiert wird. Die Gemeindekommission stimmt dem Reglement einstimmig zu.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** zeigt an dieser Stelle den Parolenspiegel der Parteien. Alle Parteien haben dem Reglement zugestimmt.

Partei	Parolen	Bemerkungen
FDP	Ja	
Frischlufft	Ja	
SP	Ja	
Die Mitte	Ja	
Grünliberale	Ja	
SVP	Ja	

Auch die Mitte Arlesheim stimmt dem Reglement zu, wie **Markus Dudler** erklärt. Man weist den Gemeinderat aber darauf hin, dass in der Verordnung folgende Punkte zu klären sind: Wie werden Gelder zurückerstattet, wenn der Unterricht durch höhere Gewalt nicht fortgesetzt werden kann; der Begriff Schüler muss klar definiert werden; bei der Betrachtung des Vermögens sollen nur flüssige Mittel berücksichtigt werden und wie werden allfällige Überschüsse der Musikschule an die Schüler zurückerstattet.

**Hannes Felchlin** sagt, dass die FDP der Revision des Reglements zustimmt, aus liberaler Sicht wurden aber einige Punkte heftig diskutiert. Der Erwachsenenunterricht sollte kostendeckend geführt werden und es sollte ausschliesslich mit subjektorientierten Reduktionen, also mit Tarifiereduktionen gearbeitet werden und weniger mit dem Giesskannenprinzip. Da das Angebot aber Tradition hat und keine Marktverzerrung vorhanden ist, stimmt die FDP dem Antrag zu.

**Katrin Meffert** möchte wissen, ob es einen konkreten Grund gab, warum die Totalrevision des Reglements in Angriff genommen wurde und wie hoch der Betrag ist, den die Betroffenen nun mehr zahlen müssen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** erklärt dass der Auslöser anlässlich der Budgetdebatte gefallen ist. Man untersuchte alle Leistungen, die über das gesetzliche Minimum hinausgehen. Man hat festgestellt, dass Erwachsenenunterricht nicht zum gesetzlichen Auftrag gehört. Alle die erwähnten Wiederholungen aus dem Gesetz im Reglement und die ungenügenden Formulierungen führten schlussendlich dazu, das Reglement einer Totalrevision zu unterziehen.

**Gemeinderätin Brigitte Treyer** ergänzt, dass der Tarif B erhöht wurde. Bis anhin mussten die Erwachsenen sich mit 60 % der Kosten beteiligen neu liegt dieser Beitrag bei 80 %. Der genaue Betrag kann mittels der Auflistung in der Verordnung ermittelt werden.

**Christoph Ruf** möchte wissen, was tiefe Einkommen sind und wie der Gemeinderat weiss, wer wie viel Einkommen hat.

**Gemeinderätin Brigitte Treyer** erklärt, dass bei einem Antrag auf Tarifiereduktion die Steuerunterlagen eingereicht werden müssen. Die Reduktion ist in der Verordnung unter § 6 geregelt und sieht vor, dass Einkommen unter CHF 48'000.- subventioniert werden; z. B. jemand, der CHF 40'000.- verdient, erhält eine Reduktion von 50 %. Man wollte die Reduktionen machen, aber nur für tiefe Einkommen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** lässt über den Antrag abstimmen.

Einstimmig wird beschlossen:

://: Das Reglement über die Musikschule Arlesheim wird genehmigt und tritt nach Genehmigung durch die Bildungs-, Kultur und Sportdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. August 2022 in Kraft.

Traktandum 3:

**Quartierplanung Untere Weiden II**  
Genehmigung

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** macht eine kurze Einleitung in das Traktandum mit allgemeinen Informationen. Nebst dem eigentlichen Gebiet der Quartierplanung, das fünf Gebäude beinhaltet, ist diese Quartierplanung Teil von dem sogenannten Koordinationsgebiet zwischen Arlesheim und Münchenstein, welches sich auf beiden Seiten der Eisenbahnlinie von der ehemaligen Papierfabrik im Süden bis zum Areal von Primeo im Norden erschliesst. Diese Areale haben alle einen ähnlichen Charakter, nämlich viel Fläche mit einer Eigentümerschaft, was in der Planung einen Vorteil darstellt. Dieses Gebiet resultiert aus einem Raumkonzept der Birsstadt, welches als Ganzes betrachtet werden muss, also auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Das Gebiet wird auch durch den Kanton bearbeitet, mit der Idee, die Kantonsstrasse, die zurzeit durch den Dorfkern von Münchenstein in die Baselstrasse und dann in den Abzweiger in die Birseckstrasse führt, durch eine neue Kantonsstrasse abzulösen, die genau in diesem Gebiet entlang der Geleise geführt werden soll. Man ist zwar noch ein paar Jahre von dem Ziel entfernt, die Absichten von den Gemeinden Münchenstein und Arlesheim und auch vom Kanton sind aber vorhanden, die Strassen oben im Siedlungsgebiet zu entlasten den Hauptverkehr unten durchs Tal zu führen. Dies wäre dann zugleich auch die Haupterschliessung für all die Areale, die sich im Tal befinden. Das Gebiet ist zweimal so gross wie das Klybeck-Areal in Basel, das zurzeit von der Stadt entwickelt wird. Auch in diesem Gebiet hier wird eine Entwicklung von grossem Ausmass stattfinden; in den nächsten Jahrzehnten wird sich einiges verändern. Das Areal der vorliegenden Quartierplanung ist ein Puzzleteil aus dem Ganzen und trägt vielleicht ein wenig die Rolle eines Vorreiterprojektes.

Noch ein paar Worte zur Bedeutung des Projekts „uptownBasel“. Dieses Areal hat eine lange Geschichte, und es fand früh eine Industrialisierung statt. Schon früh wurden Elektrolokomotiven für die ganze Schweiz hergestellt, und bis das Areal von uptownBasel übernommen wurde, herrschte in dem Gebiet 30 Jahre Dornröschenschlaf. Die wirtschaftlichen Betätigungen waren sehr bescheiden. Jetzt mit dem Projekt von uptownBasel bekommt Arlesheim eine grosse Chance. Die Macher haben nicht nur eine bauliche, sondern auch eine inhaltliche Vision, wie sich das Areal entwickeln soll, und wollen nicht nur ein Renditeprojekt realisieren. Ein neuer Leuchtturm in Sachen Industrie soll nach Arlesheim kommen. Das Projekt hat nicht nur für Arlesheim eine Bedeutung, sondern strahlt mindestens auch in die Region, wenn nicht sogar kantonal aus. Es ist eines der am besten erschlossenen Areale des Kantons.

**Gemeinderätin Ursula Laager** präsentiert die Quartierplanung Untere Weiden II. Es ist ein grosses Projekt in jeder Beziehung. Gross ist die Bedeutung für Arlesheim, gross ist das Ausmass, sowohl in der Fläche wie auch in der Höhe. Gross ist auch die Menge der Arbeitsplätze, die dort entstehen - rund 2500. Auch die Geldbeträge, die hier im Spiel sind, sind ausserordentlich hoch, sowohl die Kosten für das Projekt wie auch die Infrastrukturbeiträge, welche die Gemeinde erhält. Und auch das Verkehrsaufkommen ist gross. Das Ziel heute ist, die Bedeutung des Projektes aufzuzeigen. Dazu kann aber nicht im Detail auf das Projekt eingegangen werden, sondern es wird als Ganzes vorgestellt. Zudem soll Sicherheit vermittelt werden, dass das Projekt sorgfältig geprüft wurde. Ziel soll sein, dass der Entscheid über das Gesamtprojekt gefällt wird und nicht über einzelne Parameter des Projektes. Das Gesamtbild muss stimmig sein und muss überzeugen.

Gemeinderätin Ursula Laager zeigt das Gebiet, in welchem sich die Quartierplanung befindet und sagt, dass es um drei grosse Themen geht: Gewerbegebiet, Birspace und eine zukünftige Verbindungsstrasse zu Münchenstein. Man spricht also von Nutzung, von Natur und von Verkehr. Das Modell zeigt die fünf Gebäude, welche Inhalt des Quartierplans und gleichzeitig Teil eines Ganzen sind. Die genaue Planung beinhaltet fünf Gebäude, einen Grünraum und eine Trasseesicherung in der Talstrasse sowie eine Velovorzugsroute. Die Arbeitsplätze sind von kommunaler, regionaler, kantonaler und auch globaler Bedeutung. Zudem entsteht ein Ausbildungszentrum. Der Quartierplan hat eine Fläche von 38'443 m<sup>2</sup>, bietet 2500 Arbeitsplätze, es werden 192 Bäume gepflanzt und 688 Parkplätze gebaut. Diese Zahl wurde vom Kanton vorgegeben. Die Baukosten belaufen sich auf rund 500 Millionen Franken und die Gemeinde bekommt einen Infrastrukturbeitrag von 5,25 Mio. Franken.

Die zu bebauenden Flächen werden durch die 100 Meter Abstandslinie zur Erdgashochdruckleitung begrenzt. Dies bedeutet, dass in rund einem Drittel der Gebäude zur Birs hin keine personenintensive Nutzung stattfinden darf. Dies wiederum führte dazu, dass die Nutzung auf die restlichen 2/3 der Fläche verteilt und die Gebäude folglich in die Höhe gebaut werden mussten. Die vom Kanton geforderte Nutzung wäre nicht umsetzbar gewesen, hätte man nicht in die Höhe bauen können. Die Gebäude sind in der Höhe abgestuft, was auch eine Forderung der Baukommission war, und es gibt nur ein Gebäude von 60 Metern Höhe, alle andern sind deutlich tiefer. Für das Hochhaus musste ein Hochhauskonzept erstellt werden. Dies zeigt auf, dass die Verträglichkeit gegeben ist und an diesem Ort ein 60 Meter hohes Gebäude erstellt werden kann. Übrigens der einzige Ort in Arlesheim, wo das möglich ist, alle andern Gebiete in Arlesheim eignen sich dazu nicht. Auch die kantonale Arealbaukommission hat dies so bestätigt. Eine weitere Bedingung, um ein 60 Meter Gebäude zu bauen, setzt voraus, dass ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Wettbewerbs oder einer Studie durchgeführt wird. Das geplante Gebäude muss städtebaulich verträglich sein.

Schon früh in der Planung ist die Bevölkerung involviert worden. Es gab eine Informationsveranstaltung, es fand eine Mitwirkung zu dem Hochhauskonzept statt und es gab die Möglichkeit, das Hochhaus digital in 3D anzuschauen. Die elf eingegangenen Rückmeldungen zur Mitwirkung waren sehr positiv. Eine Person fand, es sei zu hoch. Auch die Nachbargemeinden wurden angefragt und gaben positive Rückmeldungen.

Im Rahmen des geplanten Wettbewerbs können Bedingungen definiert werden. So wird zum Beispiel gefordert, dass das 60-Meter-Gebäude nicht klotzartig erscheint, sondern städtebaulich passt, auch wenn dadurch die Nutzung nicht voll ausgeschöpft werden kann. Zudem müssen die Fassaden begrünt sein.

Der Aussenraum rund um die Gebäude präsentiert sich grün, und es wird versucht, den Birspace bis zu den Gebäuden auszuweiten. Dies ist aber erst möglich, wenn die Talstrasse als Verbindung zu Münchenstein realisiert ist. Dann kann der jetzige Schorenweg aufgelöst und der Birspace erweitert werden.

Es sind begrünte Dächer vorgesehen. Die NUEK hat den Quartierplan im Vorfeld gesichtet und deren sämtlichen Wünsche und Anregungen wurden von den Eigentümern aufgenommen und sind im Quartierplanvertrag festgehalten.

SNBS Standard ist ein Standard, der normalerweise nicht auf Gewerbegebäude angewendet wird. Dies ist aber hier gelungen. Die Anforderungen an die Gebäude in Bezug auf Energie, Nachhaltigkeit etc. sind sehr hoch.

Die grossen Themen beim Verkehr betreffen die Velovorzugsroute, die Option Talstrasse als Kantons- oder als Kommunalstrasse und den Ersatz des Schorenwegs. Bei der Talstrasse wurde eine Trasseesicherung vorgenommen, die Gebäude wurden so verschoben, dass genügend Platz zwischen den Zuggeleisen und den Gebäuden besteht, damit die Strasse dann später ausgebaut werden kann. Zwischen den Gebäuden sind viele Velo- und Fusswege geplant.

Um das Reglement zu erstellen, waren folgende Aktivitäten und Dokumente nötig: Hochhauskonzept, Umweltverträglichkeitsprüfung, Verkehrsgutachten, Freiraumkonzept, Einbezug NÜEK, BK, Öffentliche Mitwirkung, Kantonale Vorprüfung, Stellungnahme ASTRA (Verkehr), Störfallbeurteilung BFE (Erdgasleitung). Nebst diesen Themen sind im Reglement aber auch Themen zum Starkregen geregelt. Sämtliche Unterlagen wurden publiziert.

Es fand ein Informationsanlass mit Besichtigung statt. Leider wurde der Anlass nicht gut besucht. 5 Eingaben wurden bei der Mitwirkung eingereicht. Mit diesen Personen wurde das persönliche Gespräch gesucht, und die Aufnahme von Anliegen wurde geprüft.

Im Quartierplanvertrag, der auch publiziert wurde, ist unter anderem die Abgabe des Infrastrukturbeitrages geregelt, die Themen zum Verkehr oder die erwähnten Naturanliegen der NÜEK. Es ist ebenso ein Passus zu einer Kita enthalten. Bei 2500 Arbeitsplätzen muss eine Kinderbetreuung vorgesehen werden. Und sämtliche Dienstbarkeiten sind erfasst.

Der Planungsmehrwert, der aufgrund des verdichteten Bauens entsteht, beträgt CHF 15'751'344.-. Daraus resultiert ein Infrastrukturbeitrag von CHF 5'250'000.-. Dieser kann in Sachleistungen (CHF 2'544'000.-) und Geldleistung (CHF 2'706'000.-) aufgeteilt werden. Die SNBS –Zertifizierung ohne die entsprechenden Massnahmen kann z.B. als Sachleistung gewertet werden. Das Freiraumkonzept, das Vorprojekt Birspace oder auch Konzepte den Verkehr betreffend können als Sachleistungen angerechnet werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich beim Quartierplan um ein Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung mit internationaler Ausstrahlung handelt, dass sich neue Firmen ansiedeln, dass Steuern generiert werden, dass 2500 Arbeitsplätze geboten werden.

Als Nachteile können der Mehrverkehr, die Lärmbelastung, der Einfluss auf die Luftqualität, ein erstes 60 m Hochhaus und dessen Aussenwirkung genannt werden.

Für den Gemeinderat ist die Entstehung eines so hochwertigen Arbeitsgebietes für die Standortattraktivität von Arlesheim ein Glücksfall. Gewisse negative Auswirkungen sind unvermeidbar. Die Vorteile für die Gemeinde überwiegen aber deutlich.

Der Gemeinderat beantragt, den Quartierplan Untere Weiden II und das dazugehörige Reglement gemäss Vorlage zu genehmigen.

**Roger Pfister** von der Gemeindekommission bittet die Anwesenden, sich gedanklich an den Standort des Quartierplans zu versetzen, und weist darauf hin, dass der Ort immer ein Industriegebiet gewesen ist. Auch vor hundert Jahren schon. Geographisch liegt der Quartierplan im Tal und ist weit vom Dorfkern entfernt. Das Hochhaus ist eine planerische Massnahme, und das Projekt ist durchdacht, und alle Parameter sind dabei berücksichtigt worden. Der Plan hat Zukunft und bringt der Zukunft etwas. Das Projekt hat viele Vorteile, wie z.B. Arbeitsplätze. Und die Vielfalt an Firmen, die in den Gebäuden eingemietet werden sollen, ist riesig (Logistik, Digitalisierung, Gesundheitswesen, Umwelttechnologien, etc.) es wird also hier vor Ort geforscht, getestet und produziert. Der Standort ist gut gewählt, weil er nahe bei Basel ist. In der Gemeindekommission wurden lange Diskussionen geführt. Aber schlussendlich empfiehlt die Gemeindekommission einstimmig den QP zu genehmigen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** präsentiert den Parolenspiegel. Alle Parteien, ausser die SP, stimmen zu. Die SP empfiehlt Stimmfreigabe.

Partei	Parolen	Bemerkungen
FDP	Ja	
Frischluff	Ja	
SP	Stimmfreigabe	
Die Mitte	Ja	
Grünliberale	Ja	
SVP	Ja	

**Balz Stückelberger** von der FDP sagt, das Projekt sei mindestens von nationaler Bedeutung, und die FDP empfiehlt die Annahme einstimmig. Die Vorlage ist sehr detailliert ausgearbeitet, und auch das Hochhaus passt gut an diesen Ort. Es geht aber nicht nur um die Zustimmung des Quartierplans sondern es geht um sehr grundsätzliche Fragen, wie: Sind wir bereit, einen Schlussstrich unter eine leidige Geschichte eines Industriegebiets zu ziehen, das lange Jahre brach lag; sind wir bereit, in die Zukunft zu schauen und Innovation zu ermöglichen; sind wir bereit, für Arlesheim und die ganze Nordwestschweiz viele hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen; sind wir bereit, eine private Initiative zu unterstützen, in der sehr viel Mut und Innovationsgeist steckt, und sind wir bereit dazu beizutragen, dass in Arlesheim Geschichte geschrieben wird.

**Lea Mani** erklärt, dass die SP keine Abstimmungsempfehlung beschlossen hat. Die SP nahm an einer Arealführung teil. Aus den Unterlagen und der Führung wurde deutlich, dass mit der Entwicklung des Areals durch uptownBasel visionäre Ziele verfolgt werden. Das Areal soll auf eine unverwechselbare, ökologische und soziale Art zukunftstauglich gemacht werden. Es wurde an alles gedacht. Es bestehen keine Zweifel, weder an der Arealentwicklung, noch an uptown-Basel. Was aber Köpfe der SP zum Rauchen brachte, waren die konkreten Bestimmungen des Quartierplans. Es wurde über die Höhe und das Volumen des Hochhauses und die Gestaltung und die Höhe des Gebäudes 6, in dem die Polizei und die Parkplätze untergebracht werden sollen, diskutiert. Grundsätzlich befürchtete die SP, dass sich die Überbauung nicht gut in die Birslandschaft einpassen wird. Es wurde aber aufgezeigt, dass viele qualitätssichernde Auflagen im Quartierplanvertrag festgehalten sind, und dass für das Hochhaus und das Gebäude 6 ein Wettbewerb ausgeschrieben wird. Aufgrund dieser Absichtserklärungen verzichtet die SP auf Anträge. Sie appelliert aber an den Gemeinderat und uptownBasel, dass der Einpassung der Gebäude in die Umgebung im Wettbewerb oberste Priorität eingeräumt werden muss.

**Marie Regez** betont, dass sie im Namen von wenigen Personen spricht, die sich an dem Projekt stören. Das Projekt ist einmalig und ambitiös, aber niemand kann sich vorstellen, wie hoch 60 Meter wirklich sind. Das Bettenhaus vom Bruderholzspital hat ungefähr diese Höhe. Für Laien sollte das geplante Gebäude ausgesteckt werden, damit man sieht, wie hoch das wirklich wird. Dieses Gebäude wird den liebevoll gestalteten Birsraum prägen, weil es von überall gesehen wird. Mit der Zustimmung zum Projekt wird dem Gemeinderat und den Planern ein „chèque en blanc“ erteilt und man vergibt sich jegliche Handlungsmöglichkeiten.

**Marie Regez** stellt einen Rückweisungsantrag:

Die Höhe des Hochhauses sei auf 32 Meter zu beschränken

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** erklärt, dass ein Rückweisungsantrag ein Ordnungsantrag ist, über den unmittelbar befunden werden muss. Die inhaltliche Diskussion zum Geschäft wird also unterbrochen. Es sind nur noch Voten zum Rückweisungsantrag zugelassen. Sollte dieser dann abgelehnt werden, ist die Diskussion wieder eröffnet.

**Gemeinderätin Ursula Laager** nimmt Stellung zur Aussage der SP und erklärt, dass die Verjüngung des Hochhauses nach oben mit der Gewichtung der städtebaulichen Aspekte im Vergleich zur maximalen Ausnutzung im Wettbewerb quasi sichergestellt ist. Man wolle dem Wettbewerb aber nicht vorgreifen und eine Verjüngung vorschreiben, eventuell gebe es auch andere Gestaltungsmöglichkeiten, die das Hochhaus nicht zu wuchtig aussehen lassen. Im Reglement kann eine Verjüngung nicht festgehalten werden, weil dann eine exakte Definition dieser Verjüngung notwendig wäre. Dies wiederum würde aber dem Wettbewerb jeglichen Spielraum nehmen. Deshalb wurde im Vertrag festgehalten, dass im Wettbewerb eine Gewichtung definiert wird. Zum Votum von Marie Regez sagt Gemeinderätin Ursula Laager, dass die Vorstellung von 60 Metern nicht einfach ist. Dafür wurde aber das 3D Geoportale eingeführt und das Swisscom-Gebäude misst 42 Meter, inklusive Antennen rund 60 Meter. Das Bruderholzspital wirkt sehr hoch, weil es auf dem Hügel steht. Das Hochhaus von uptownBasel steht in der Talsohle und der Blickwinkel ist ein anderer. Es wirkt niemals so hoch.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** fügt an, dass auf keinen Fall von einer carte blanche gesprochen werden kann. Es gibt viele Regulierungen für die Planung und Verpflichtungen für die Eigentümerschaft.

**Markus Dudler** von der Mitte weist den Rückweisungsantrag klar zurück, weil er findet, dass er keinen Sinn macht und für das Projekt gefährlich ist. Wenn die Höhe zum Bauen nicht zur Verfügung steht, findet die Ausnutzung in der Breite statt, und dann entsteht genau das grosse, klotzige Gebäude, das man nicht will.

Auch **Marcel Liner** von der Frischluft ist gegen den Rückweisungsantrag. Er erklärt, dass die gezeigte Visualisierung genau die Höhen abbildet, die auch gebaut werden sollen. Und das Hochhaus sieht überhaupt nicht hoch aus und passt sehr gut in die Landschaft. Es steht unten im Tal, und es sind die Dimensionen der bereits bestehenden umliegenden Gebäude, die das Hochhaus nicht hoch erscheinen lassen.

**Gemeinderat Jürg Seiberth** erklärt, dass über den Quartierplan gesprochen wird und nicht über einzelne Gebäude. Auch er hatte anfänglich eine gewisse Skepsis gegenüber dem Projekt, er hat sich das Projekt aber mehrmals zeigen und sich auch überzeugen lassen von den guten Aspekten, wie z.B. der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit.

In einem gewissen Sinne ist es ein „chèque en blanc“, dies ist aber in jedem QP so. Und schlussendlich sei es eine Frage des Vertrauens. Jürg Seiberth ist überzeugt, dass eine ortsverträgliche Lösung gefunden und nicht einfach ein Betonklotz hingestellt wird. Deshalb lehnt auch er den Rückweisungsantrag ab.

://: Der Rückweisungsantrag wird mit 111:21 Stimmen abgelehnt.

**Martin Wechsler** ist Vertreter und Gründer der Sammel-Stiftung Trikolon (lokale Pensionskasse). Trikolon ist Besitzerin der alten Papierfabrik Stöcklin, die sich unmittelbar neben uptownBasel befindet. Das Areal umfasst 55'000 m<sup>2</sup>, und es wird Mitte Jahr an eine Genossenschaft abgegeben, mit einem langjährigen Baurechtsvertrag. Die Genossenschaft besteht aus Handwerkern, Kulturschaffenden und Künstlern, die alle günstigen Arbeitsraum suchen, den Trikolon so anbieten könne. Die Durchmischung, die nun im Schoren entsteht, ist ideal, auch wegen den gemeinsamen Synergien.

uptownBasel ist für die Genossenschaft wichtig, weil die Genossenschaft wenig Geld hat und von den Abbrucharbeiten von uptown profitieren kann. Laut einem Abkommen mit uptown kann die Genossenschaft das Abbruchmaterial (grosse Tore, Fenster, etc.) bei ihren Umbauarbeiten wieder verwenden. Deshalb ist es wichtig, dass der QP angenommen wird, damit die Abbrucharbeiten beginnen und die Synergien genutzt werden können.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** sagt, dass er sehr froh sei um dieses Votum und dass der Gemeinderat die Diversität, die im Tal entstehe, sehr schätze.

**Marcel Liner** sagt, dass die Frischluft für das Projekt stimmt, obwohl sie ihm zu Beginn sehr kritisch gegenüberstanden. Schon 2018 hat die Frischluft einen Dorfrundgang am Standort von uptownBasel organisiert. Für die Frischluft ist es wichtig, dass die Voten kritisch hinterfragt und nicht einfach geglaubt werden. Die Kommunikation zu dem Projekt war aber sehr gut, ehrlich und transparent. Befürchtungen, dass das Projekt ein Propaganda-Projekt war, hätten sich nicht bestätigt, was auch durch folgende Punkte bestärkt wird:

Es gab eine Vernehmlassungsphase, an der nur die Frischluft und eine Privatperson teilgenommen haben. Für die Parteien und die Gemeindekommission ist es aber wichtig, dass gerade kritische Meinungen bekannt gemacht werden. Gerade in diesem Fall war es auch nicht möglich, alle Unterlagen zu sichten, und da wären kritische Stellungnahmen, insbesondere auch von Fachleuten, hilfreich gewesen. Alle Unterlagen wurden auf der Website zur Verfügung gestellt, was ein weiterer Punkt zur Transparenz darstellt. Selbst die Berechnungen zum Planungsmehrwert konnten gesichtet werden, welche wenn es nach der Frischluft gegangen wäre, 50 % und nicht nur ein Drittel betragen hätten. Dann würden jetzt rund 2,5 Millionen mehr in die Kasse der Gemeinde fließen.

Auch das Hochhauskonzept wurde vorgelegt, und man konnte es anschauen. Positiv ist auch der ganze Grünraum mit Bäumen, Fassaden- und Dachbegrünungen. Alle Punkte, welche die Frischluft in der Vernehmlassung einbrachte, wurden mit ihnen diskutiert und besprochen. Und das gibt ein gutes Gefühl. Das ganze Projekt ist vorbildlich vorbereitet und präsentiert worden. Sogar Nisthilfen und Schlafquartiere für Vögel wurden berücksichtigt.

**Daniel Knecht** (Biologe) findet das Projekt eindrücklich, äussert aber gewisse Bedenken betreffend den Birsraum. Der Birsraum ist 20 Meter eingeeengt und hat aufgrund einer früheren Verlegung in einen Kanal keinen natürlichen Verlauf mehr. Er wünscht sich, dass der Birsraum mehr Durchlässigkeit bietet (Ort zum Baden, etc.) und beantragt inoffiziell, dass zusammen mit dem Kanton als Besitzer der Gewässerparzelle eine Kooperation gebildet und ein Konzept erarbeitet wird, wie der Birsraum zu gestalten ist.



**Gemeinderätin Ursula Laager** erklärt, dass der Birsraum sehr wichtig ist und dass im Quartierplanvertrag eine Zusammenarbeit mit dem Kanton festgehalten ist. Es wurde ein Freiraumkonzept erstellt, welches sich auf den Birsraum bezieht. Dieses wurde dem Kanton und der Arbeitsgruppe Birsark-Landschaft des Vereins Birsstadt vorgestellt und ist auch Teil des Quartierplanvertrags. Abklärungen sind im Gange, dass die Parzelle vom Kanton übernommen werden kann, so dass der Birsraum in den Quartierplan hineingeführt werden kann. Die Parzelle ist jetzt wenig attraktiv mit dem Schorenweg und Parkplätzen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** bestätigt, dass das Anliegen in der Planungsbehörde der Gemeinde diskutiert werden soll; man will unbedingt die strikte Trennung zwischen Industrie und Birsraum aufheben und der Birs auch mehr Platz geben.

Aufgrund der Ausführungen verzichtet Herr Knecht auf einen formellen Antrag.

**Urs Endress** erzählt die Geschichte seines Vaters, der 1977 bei der Gemeinde vorsprach und um eine Stück Land mit rund 2000m<sup>2</sup> Reserve bat. Eventuell würde daraus etwas entstehen. Die Firma steht nun in Reinach, weil Arlesheim nein gesagt hatte. Fazit: Man muss zum richtigen Zeitpunkt ja sagen.

Zum andern ist Herr Endress Mitglied in der Kommission für Standortfragen, in der diskutiert wurde, welche Firmen in Arlesheim angesiedelt werden sollten. Mit den Herren Fankhauser und Staehelin, die so viel Mut in ihre Visionen stecken, habe Arlesheim einen Glücksgriff gemacht.

**Ignaz Furger** ist der Meinung, dass aufgrund der Dimensionen und der Grössenordnung des Projektes die Abstimmung an der Urne erfolgen muss. Er stellt den Antrag

„Schlussabstimmung an der Urne“ gemäss § 67a der Gemeindeordnung.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** erklärt, dass unmittelbar vor der Schlussabstimmung zur Quartierplanung über den Antrag von Herrn Furger abgestimmt wird. Falls ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten dem Antrag zustimmen, kommt es zu einer Urnenabstimmung. Das Geschäft muss aber fertig diskutiert sein.

**Michael Scholl** sagt, man habe viel gehört, und empfiehlt zur Abstimmung zu kommen, damit die andern Traktanden auch noch bearbeitet werden können.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** nimmt dies als Antrag zur Schlussabstimmung an und fragt, ob noch Voten zum Inhalt gemacht werden möchten. Dies ist nicht der Fall und es kommt zur Abstimmung. Im Vorfeld können aber noch Voten zur Schlussabstimmung an der Urne gemacht werden.

**Balz Stüchelberger** empfiehlt den Antrag auf Schlussabstimmung an der Urne abzulehnen, weil dadurch das ganze Projekt unnötig verzögert wird. Obwohl die neue Regelung mit 80 % angenommen wurde, würde es in diesem Fall keinen Sinn machen. Es sind alle Fragen beantwortet, man wurde umfassend informiert und es gibt keinen Grund, das Projekt hinauszuzögern.

**Christian Schüpbach** hält fest, dass wenn 80 % der Bevölkerung die neue Regelung angenommen haben, dann komme das Votum von Balz Stüchelberger einem Aushebeln der Demokratie gleich, und er bittet die Anwesenden dem Antrag zuzustimmen.

**Thomas Arnet** ist der Meinung, dass sich alle auf das Geschäft vorbereitet und damit befasst haben und dass am heutigen Abend über das Geschäft entschieden werden soll.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** fordert die Stimmzähler auf, alle stimmberechtigten Personen im Saal zu zählen. Es sind 149 Stimmberechtigte anwesend. Das Mehr, das erreicht werden muss, damit die Schlussabstimmung an der Urne stattfindet, beträgt 50 Stimmen.

://: 27 Stimmen sind für den Antrag „Schlussabstimmung an der Urne“.

Es werden keine Wortbegehren mehr verlangt.

Mit 114:20 Stimmen wird beschlossen:

://: Der Quartierplan Untere Weiden II und das dazugehörige Reglement werden gemäss Vorlage genehmigt.

Traktandum 4: **Antrag gem. § 68 Gemeindegesetz betr. 15 % gemeinnütziger Wohnraum bei Quartierplänen; Antrag auf Ablehnung der Erheblicherklärung**

Beschluss

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** erläutert die Vorlage. Nach § 68 wurde an der Gemeindeversammlung vom 22. September 2021 von Noëmi Sibold im Namen der SP folgender Antrag gestellt:

*Der Gemeinderat wird beauftragt, bei künftigen Quartierplänen mit Wohneinheiten mindestens 15 % gemeinnützigen Wohnraum (Kostenmiete) im entsprechenden Reglement festzuhalten.*

Der Gemeinderat hat noch keine Vorlage ausgearbeitet, sondern möchte die Versammlung anfragen, ob dieser Antrag als erheblich erklärt werden soll oder nicht. Im Falle einer Erheblicherklärung muss der Gemeinderat eine Vorlage ausarbeiten. Im Fall einer Nicht-Erheblicherklärung ist das Geschäft beendet.

Gemeinnütziger Wohnraum ist in Arlesheim ein wichtiges Thema. Dies sieht man in den Ergebnissen der Bevölkerungsumfrage, aber auch im Leitbild 2035 und der Wohnraumstrategie des Gemeinderates von 2017. Ziel des Gemeinderates ist es, eine soziale und demographische Durchmischung der Bevölkerung zu haben. Dies will man erreichen, indem man den Anteil an bezahlbarem und attraktivem Wohnraum weiter steigert und Wohngenossenschaften fördert. Und mit Vertragsparteien im Rahmen von Quartierplänen Verhandlungen zu gemeinnützigem Wohnraum führt. Der Gemeinderat ist aber der Meinung, dass eine starre Quote von 15 % Verhandlungen im Rahmen von Quartierplänen erschwert und auch nicht bei allen Quartierplänen umsetzbar ist. Bei gewissen Quartierplänen ist die Quote sicher höher, wenn z.B. Genossenschaften bauen. Bei privaten Grundbesitzern kann das aber zum Problem werden. Wenn nämlich nicht genügend Wohnraum vorhanden ist, um einen Teil als gemeinnützigen Wohnraum abzutrennen.

Um das Ziel von 10 % gemeinnützigem Wohnraum in Kostenmiete zu erreichen, wurden in Arlesheim folgende Projekt realisiert: der ehemalige Kindergarten am Mattweg wurde an eine Genossenschaft abgegeben, die zu 100 % gemeinnützigen Wohnraum anbietet. Es werden weitere Beispiele von Genossenschaftsbauten gezeigt. Es wurde auch das Gespräch mit einer Genossenschaft gesucht, um eine Entwicklungsstrategie zu einer bestehenden Überbauung auszuarbeiten. Das ganze Areal wurde dann von der Gemeindeversammlung einer Quartierplanpflicht unterstellt.

Auch im Gebiet Wolfmatt stehen ältere Genossenschaftsbauten, die nun sanft renoviert werden und dem heutigen Wohnstandard angepasst werden.

In der Planung ist das Nebengebäude zum neuen Kultursaal, das im Baurecht an eine Genossenschaft oder Stiftung abgegeben werden soll und wo zu 100 % gemeinnütziger Wohnraum entstehen soll. Auch am Postplatz und Badhof werden Wohnungen entstehen und die Absicht des Gemeinderates ist es, auch diese als gemeinnützigen Wohnraum anzubieten.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass dies der zielführendere Weg ist als eine Reglementsbestimmung aufzunehmen. Falls der Gemeinderat eine Vorlage ausarbeiten müsste, müssten die Bestimmungen im Zonenreglement Siedlung festgehalten werden, weil dies das einzige Reglement ist, das für das ganze Siedlungsgebiet in baulicher Hinsicht verbindlich ist. Eine Vorwirkung auf Quartierplanreglemente, die gar noch nicht existieren, ist schwer vorstellbar. Der Aufwand, den Passus im Zonenreglement Siedlung einzuführen ist aber relativ aufwändig, und der Gemeinderat erwartet nicht eine hohe Wirkung, denn das Anliegen der SP rennt offene Türen ein. Deshalb stellt der Gemeinderat den Antrag, der gemäss § 68 Gemeindegesetz an der Gemeindeversammlung vom 22. September 2021 gestellte Antrag von Noëmi Sibold für die SP Arlesheim sei für nicht erheblich zu erklären.

Gemäss **Flurin Leugger** stimmt die Gemeindekommission der Vorlage mittels Stichentscheid zu. Die Mehrheit der Gemeindekommission betrachtet den Wohnmarkt für bezahlbaren Wohnraum in Arlesheim als sehr angespannt. Der Antrag der SP ist aber sehr starr und nicht unbedingt zielführend. Es kann nicht garantiert werden, dass auch bei einer Umsetzung von 15 % gemeinnützigem Wohnraum, dieser auch wirklich von jenen Personen bewohnt wird, die den Bedarf hätten. Auf der andern Seite findet es die Gemeindekommission schade, dass der Gemeinderat nicht einen praxistauglichen Gegenvorschlag ausgearbeitet hat, über den man jetzt befinden kann.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** zeigt an dieser Stelle den Parolenspiegel der Parteien.

Partei	Parolen	
FDP	Nicht erheblich	
Frischlufft		Erheblich
SP		Erheblich
Die Mitte	Nicht erheblich	
Grünliberale	Nicht erheblich	
SVP	Nicht erheblich	

**Noëmi Sibold** von der SP bedauert, dass der Gemeinderat den Antrag als nicht erheblich erachtet und auch keinen Gegenvorschlag ausgearbeitet hat. Sie bedauert auch, dass der Gemeinderat offensichtlich ihre mündlichen Ausführungen vom 22. September 2021 nicht zur Kenntnis genommen hat. Sie habe nämlich ihren Antrag im Zusammenhang mit dem damals beschlossenen QP Arlesheim Nord eingebracht, welches ein ziemlich grosser QP sei und gefordert, dass dies bei grösseren QP's in die Verhandlungen aufgenommen wird. Die Formulierung mindestens 15 % sei keine starre Quote, sondern eben eine Mindestangabe.

Zur Begründung des Antrags erklärt Noëmi Sibold, dass bei gemeinnützigem Wohnraum keine Rendite gemacht wird im Gegensatz zu sozialem Wohnbau, der noch subventioniert wird. Dies bedeutet nicht, dass die Wohnungen ganz billig sein müssen, sie sind aber nicht überteuert. Die SP nimmt Bezug auf die Wohnraum-Strategie des Gemeinderates und zitiert: *Im Rahmen von Quartierplänen, wo eine innere Verdichtung zweckmässig ist, erhalten Grundeigentümer die Möglichkeit, mehr zu bauen (ca. 10 %) als nach Regelbauweise. Im Gegenzug kann die Gemeinde von den Bauträgern die Festschreibung eines Anteils von gemeinnützigem Wohnraum fordern.*

Die SP nimmt auf diesen Passus Bezug, und es gehe nicht darum, das Eigentumsrecht von Privaten per se beschneiden zu wollen, sondern dass die Privaten bei Quartierplanungen mehr bauen dürfen als bei Regelbauweise, und im Gegenzug soll die Gemeinde etwas fordern dürfen. Und da sollen soziale Standards mehr gewichtet werden. Die SP begrüsst eine massvolle Verdichtung, aber sie sollte nicht zu Ungunsten der Menschen passieren und nicht dazu führen, dass die Mietkosten noch mehr steigen. Es braucht mehr bezahlbaren Wohnraum in Arlesheim, für den Mittelstand, für Familien, für ältere Menschen. Die Kinderzahl in Arlesheim nimmt ab, und die SP sieht hier Handlungsbedarf. Die Kosten steigen aus diversen Gründen. Aber der Gemeinderat sollte das Instrument, das ihm im Rahmen der Quartierplanung zur Verfügung steht, nutzen, und einen kleinen Beitrag dazu beitragen, dass der Wohnungsmarkt in Arlesheim nicht stetig teurer wird.

2017 wurde die Wohnraumstrategie des Gemeinderates verabschiedet. Damals betrug der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum 6.4%. Heute liegt der Anteil bei 6.3%. Es geht nicht wirklich vorwärts. Das Beispiel Birsfelden zeigt aber, dass es möglich wäre. Dort werden auf gemeindeeigenem Boden 50 % und bei privaten QPs 20 % gemeinnütziger Wohnraum gefordert. Der Antrag der SP fordert vom Gemeinderat einen praxistauglichen Gegenvorschlag, wie der gestellte Antrag umgesetzt werden kann. Die SP fordert die Versammlung auf, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** bestätigt, dass in der Wohnraumstrategie eine solche Kann-Bestimmung enthalten ist und diese auch schon umgesetzt wurde. Zum Beispiel im QP Schneckenbündten, der dann allerdings abgelehnt wurde. Im Weiteren ist man sich bei der Analyse ja einig, es geht nur darum, welches sind die geeigneten Mittel, um das Ziel zu erreichen.

**Nicole Barthe** erklärt, dass die Frischlufft den Antrag der SP unterstützt und den Antrag des Gemeinderates ablehnt. Der Wohnraum werde immer teurer und die Bevölkerung älter. Arlesheim muss für junge Familien attraktiv bleiben und dafür ist der Antrag von der SP ein gutes Instrument. Die Handlungen des Gemeinderates sind zu wenig verbindlich.

**Peter Vetter** erklärt, dass bei einem Antrag nach § 68 die Möglichkeit besteht, dass der Gemeinderat einen Gegenvorschlag nach seinen Möglichkeiten ausarbeitet. Wenn der Antrag des Gemeinderates also abgelehnt wird, müsste ein Gegenvorschlag erarbeitet werden und es würde die Chance bestehen, das Thema nochmals auf einer ausformulierten Grundlage zu diskutieren.

Zur Sorge, dass nicht die richtigen Personen in die Wohnungen einziehen können, möchte er anfügen, dass bei einer Annahme des Antrages des Gemeinderates die Chance gar nicht erst bestehe, die Bestimmungen richtig umzusetzen.

**Gemeindepräsident Markus Eigenmann** erklärt, dass bei Ablehnung des Antrages der Gemeinderat laut Gemeindegesetz zwei Anträge ausarbeiten kann: einer im Sinne des Antrages und einen Gegenvorschlag.

Mit 76: 60 Stimmen wird beschlossen:

://: Der gemäss § 68 Gemeindegesetz an der Gemeindeversammlung vom 22. September 2021 gestellte Antrag von Noëmi Sibold für die SP Arlesheim wird für nicht erheblich erklärt.

Traktandum 5:

**Diverses**

**Gemeinderat Jürg Seiberth** führt aus, dass sich unsere Welt nicht zum Guten verändert. Arlesheim ist aber eine hilfsbereite Gemeinde und schon bald werde sie 60 Flüchtende aus der Ukraine aufnehmen. Die schutzbedürftigen Personen kommen vom Bund, Kanton oder auch direkt aus der Ukraine. Diese Leute sind fast alle bei Privaten untergebracht. Wie schon 2015 hat die Gemeinde die ALST als Aussenstelle des Bundesaufnahmезentrums Bässlergut zur Verfügung gestellt. Von dort werden die Flüchtenden dann schnell an Kantone oder Gemeinden weitergeleitet. Man hat gute Erfahrungen gemacht, und vor allem auch die Begleitgruppe hat sehr gute Arbeit geleistet. Die Begleitgruppe ist auch jetzt aktiv. Wer seine Hilfe anbieten will, kann sich auf der Verwaltung bei Anina Ineichen melden.

**Gemeinderätin Brigitte Treyer** erläutert die Situation in der Primarschule. 9 Kinder sind zurzeit angemeldet. Als Sofortmassnahme wurde eine separate Klasse im Gerenmattschulhaus eingerichtet. Im Moment werden die Kinder von Lehrpersonen betreut, die bis anhin Deutsch als Zweitsprache unterrichteten. Weitere Entscheide werden vom Schulrat getroffen. Bei Fragen kann Franziska Reding von der Schulleitung angefragt werden.

Abschliessend dankt **Gemeindepräsident Markus Eigenmann** für das zahlreiche Erscheinen und weist darauf hin, dass die Gemeinde noch einen Apéro im alten Feuerwehrmagazin offeriert.

Schluss der Versammlung um 22:25 Uhr.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident: Die Protokollführerin:



