



Philippe Wälle

Ressort Bau- und Planungswesen
Adresse c/o Fox Wälle Architekten SIA GmbH
Altenmattweg 2, CH-4144 Arlesheim
Telefon 079 224 26 83
Mail philippe.waelle@foxwaelle.ch

AGIV • Postfach 402 • CH-4144 Arlesheim • www.agiv.ch

Gemeinde Arlesheim

Öffentliche Mitwirkung
Domplatz 8
CH-4144 Arlesheim

Arlesheim, 16. Januar 2019

MITWIRKUNG ENTWICKLUNGSKONZEPT ORTSKERN – 31.10.2018 BIS 18.01.2019

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Sehr geehrte Steuerungsgruppe für die Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes

Der AGIV machte sich die Frage der Standortattraktivität der Gemeinde Arlesheim zur Kernaufgabe für das Vereinsjahr 2018. Der Vorstand beschäftigte sich dabei besonders mit der Frage, wie das heute gute Funktionieren des Dorfkerns auch für die Zukunft gesichert werden und wie sich der AGIV positiv in die Entwicklung einbringen kann. Nach einer Analyse des Status Quo wurde versucht zu antizipieren, welche Faktoren und Veränderungen sich negativ auf den Ortskern auswirken können.

Mit der FHNW Muttenz konnte im Kurs von Prof. Urs Huber und unter Mitwirkung von René Häner eine Gruppenarbeit zum Ortskern von Arlesheim organisiert werden. Der Analysenteil der Gruppenarbeit basierte auf Fragestellungen, welche der AGIV einbringen und formulieren konnte. Aus dieser Aufgabenstellung entstanden 10 Arbeiten, welche die Themen Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Grossverteiler, Gastronomie, Fusswege, Parkplätze, Identitätsstiftung, Grünflächen und Potentiale ausloteten. Die Analysen ergaben viele wertvolle Inputs für die weitere interne Diskussion und die fertigen Arbeiten zeigten zum Teil unkonventionelle Lösungen, welche für weitere Gedankengänge inspirierten.

Im Sommer traf sich der Vorstand zu einem Kreativ-Workshop, in dem Themen zur weiteren Entwicklung des AGIV behandelt wurden. Dabei wurden 4 Arbeitsgruppen gebildet, welche bestimmte Themen weiter vertieften. Eine Arbeitsgruppe beschäftigte sich mit der Standortattraktivität. In zwei Sitzungen wurde ein Strategiepapier zur Standortattraktivität der Gemeinde Arlesheim aus der Sicht des AGIV erarbeitet, welches an der Vorstandssitzung vom 11. Dezember 2018 vom Gesamt-Vorstand verabschiedet wurde.

Mit dieser Vorarbeit konnte sich der Vorstand des AGIV eine Meinung zur Ortskernentwicklung und zur Standortattraktivität bilden, welche sie nun befähigt, das Entwicklungskonzept zu beurteilen.

Im Sinne einer konstruktiven Teilnahme an der öffentlichen Mitwirkung erlauben wir uns auf ein paar wenige Punkte des Entwicklungskonzeptes einzugehen.

5. Handlungsschwerpunkte

Bauliche Entwicklung

- 1. Der Stadtgrundriss wird respektiert und erhalten, wo notwendig neu interpretiert.



Nutzungen

- 1. Ausgewogene Nutzung wird begrüsst, keine Notwendigkeit Erhöhung der Wohnnutzung.
- 4. Trauungen werden auf verschiedene Standorte verteilt.
- 4. Für das Traulokal wird ein Parkregime mit Einweisung vorgesehen und bei Anmeldung zur Auflage gemacht.

Plätze, Strassenräume und Grünräume

- 4. Die Verbindung vom Postplatz zum Dorfplatz wird verstärkt und erlebbarer gemacht.

Parkierung

- 1. Die oberirdischen Parkplätze werden auch bei neuen unterirdischen Parkplätzen nicht reduziert, sondern in der Nutzungsdauer stärker beschränkt (Kurzzeitparkieren).
- 1. Neue unterirdische Parkplätze werden miteinander verbunden und die Aufgänge näher an die neuralgischen Punkte (Hauptstrasse, Dorfplatz, Ermitagestrasse) ergänzt.
- Die Preisstruktur soll das Parkierungskonzept reflektieren und unterstützen.
- Im Rahmen des Entwicklungskonzepts wurde keine Erhebung erstellt, die über den tatsächlichen Bedarf an Kundenparkplätzen, sowie das Einzugsgebiet und das genutzte Verkehrsmittel Auskunft gibt.

6. Entwicklungskonzept

- Die Aufteilung des Ortskerns in die 3 Bereiche erscheint logisch und wird begrüsst. Damit lässt sich der Ortskern besser verstehen und schützen.

Historischer Ortskern

- Die Ausführungen zum historischen Ortskern werden begrüsst.

Dombezirk

- Die Ausführungen zum Dombezirk werden begrüsst.
- Der repräsentative Charakter der Gebäude am Domplatz soll erhalten bleiben und nicht durch Wohnnutzung verwässert werden.

Neues Zentrum

- Die Ausführungen zum neuen Zentrum werden begrüsst.

Plätze, Strassenräume und Grünräume

- In den Erläuterungen fehlt das Ziel, den Postplatz besser erlebbar mit dem Dorfplatz zu verbinden. Dies soll neben der Gestaltung auch mit einer besseren Sichtverbindung erreicht werden. Ein freigelegter Dorfbach kann als verbindendes Element die Verknüpfung der beiden Plätze verstärken. Das jetzt herrschende Manko diesbezüglich ist in der Abbildung 26 gut ablesbar.



Entwicklungsschwerpunkte

- Bei den Entwicklungsschwerpunkten fehlt der ehemalige Friedhof. Dieser Schwerpunkt soll nicht baulich, sondern gestalterisch und nutzungstechnisch entwickelt werden.

7. Konzeptvertiefung

Konzeptvertiefung Dorfplatz

- Das Sichtbarmachen des Dorfbaches wird begrüsst.

Konzeptvertiefung «Postplatz und Alte Post / Landruhe»

- Es fehlt das Ziel, die Verbindung vom Postplatz zum Dorfplatz zu verstärken.
- Der neue Postplatz soll stärker die Charaktereigenschaften eines Platzes erhalten.
- Das neue Zentrum soll gestalterisch zum historischen Ortskern passen.

Konzeptvertiefung «BurriBurri-Parkplatz»

- Dieser stark genutzte Parkplatz soll weiterhin zum Parkieren genutzt werden können. Insbesondere, weil er sich an einer Hauptachse und am Beginn des Dorfzentrums befindet.

Konzeptvertiefung «Bezirksgefängnis»

- Eine zukünftigen Wohnnutzung am Platz wird kritisch angesehen. Diese Nutzung verunmöglicht eher die zukünftige Nutzung des Platzes mit Grossveranstaltungen. Wohnungen an dieser Lage sind eher im oberen Preissegment zu erwarten, was entsprechende Forderungshaltung der Bewohner nach sich zieht.

Konzeptvertiefung «Andlauer-Parkplatz»

- Dieser Raum soll weiterhin als Parkplatz genutzt werden. Es ist auch ein Bauvolumen mit Parkierungsangebot vorstellbar. Eine parkähnliche Situation wird an diesem Ort als suboptimal gesehen und ist auf dem alten Friedhof besser realisierbar.

Mit freundlichen Grüssen

AGIV Arlesheimer Gewerbe- und Industrieverein
Philippe Wälle, Vorstand Philipp Hägeli, Präsident
Dipl. Architekt M.S. FH SIA

Arlesheim, 16.01.2019

Für den Vorstand:

Arbeitsgruppe Standortattraktivität

- Christoph Huber
- Markus Sommerer
- Monika Strobel
- Philippe Wälle