

Gemeindeverwaltung  
Domplatz 8  
4144 Arlesheim

T 061 706 95 55  
F 061 706 95 65

[arlesheim.ch](http://arlesheim.ch)

## Medienmitteilung

### Informationsveranstaltung Teilzonenvorschriften Ortskern Arlesheim

*Am 26. April 2023 wird die Gemeindeversammlung Arlesheim über die Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern und den zugehörigen Strassenlinienplan Ortskern befinden. Die vorliegende Planung ist das ausgewogene Resultat eines aufwändigen Planungsprozesses unter mehrstufigem Einbezug der Bevölkerung. Zahlreiche Hinweise aus der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung wurden in die Vorlage eingearbeitet. Das vorliegende Resultat erlaubt die Weiterentwicklung der Bebauung im Ortskern unter Wahrung des bekanntermassen schönen Ortsbilds von Arlesheim.*



Der Ortskern von Arlesheim bildet zusammen mit dem Dombezirk das identitätsstiftende Zentrum von Arlesheim. Neben der Bedeutung als Zentrum des kulturellen Erbes hat sich bis heute eine grosse Nutzungsvielfalt mit Wohnen, Geschäften, Gastronomie und öffentlichen Nutzungen wie Schule und Verwaltung im Ortskern gehalten. Der rechtskräftige Quartierplan Ortskern stammt aus den 1970er Jahren. Die Rechtsgrundlagen haben sich seither substanziell verändert. Der Gemeinderat hat mit breiter Beteiligung der Bevölkerung ein Entwicklungskonzept Ortskern erarbeitet: an den zwei Ortskernkonferenzen haben insgesamt über 125 Personen teilgenommen. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf der Teilzonenvorschriften Siedlung Ortskern erarbeitet. Der Prozess wurde von einer fachlichen Arbeitsgruppe, einer politisch abgestützten Steuerungsgruppe und der aus Fachpersonen zusammengesetzten Ortskernkommission begleitet. Die Teilzonenvorschriften und der Strassenlinienplan wurden im Rahmen von mehreren öffentlichen Veranstaltungen vorgestellt. Für beide fand ein öffentliches Mitwirkungsverfahren statt.

Der Teilzonenplan Siedlung Ortskern unterscheidet die „Kernzone“, die „Kernzone Dom“ und die „Zentrumszone“. In der Kernzone und der Kernzone Dom sind sowohl das Ensemble als Ganzes als auch viele einzelne Bauten aufgrund kantonaler und nationaler Vorgaben geschützt. Mit den vorliegenden Teilzonen-vorschriften Siedlung Ortskern und dem zugehörigen Strassenlinienplan wird ein Rahmen geschaffen, welcher die Interessen am Erhalt des Ortsbildes und die Weiterentwicklungsmöglichkeiten für einzelne Bauten in eine Balance bringt. Dabei wurde jedes Gebäude individuell beurteilt und eine Interessensabwägung vorgenommen, um sowohl die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu erfüllen als auch die Weiterentwicklung der Nutzung bestmöglich zu gewährleisten.

Die Bauten werden entsprechend dem kantonalen Musterreglement in drei Kategorien eingeteilt (kommunal geschützt, erhaltenswert und Baute mit Situationswert). Die Weiterentwicklung der Kernzone und der Kernzone Dom basiert weitgehend auf der bestehenden Bausubstanz. Wichtige Neuerungen sind die **Einführung von rückwärtigen Erweiterungsbauten** und die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten für Dachräume durch die Zulassung von **Dachflächenfenstern**. Die allermeisten Eigentümerinnen und Eigentümer sind in der **Gestaltung des Gebäudeinneren frei**. Bei Ersatzneubauten gilt insbesondere für Bauten mit Situationswert das Näherbaurecht als gewährt. Die gute Einpassung in das Ortsbild ist stets die oberste Maxime. In der Zentrumszone, welche nicht zum historischen Ortskern gehört, sind dreigeschossige Bauten möglich.

Grosser Wert wurde auf den **Baumschutz** gelegt, indem die Anzahl der geschützten Bäume im öffentlichen Raum wesentlich erweitert wurde.

Der Strassenlinienplan Ortskern basiert auf dem Strassennetzplan (SRS 7.2.4-1). Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen. In aller Regel **folgen die Strassenlinien den Parzellengrenzen**. Die wenigen Ausnahmen werden im Planungsbericht begründet.

Die öffentlichen Fusswege stützen sich auf die bisherigen Gehrechte zu Gunsten der Einwohnergemeinde im Quartierplan und die Fusswege gemäss Strassennetzplan.

An den bestehenden **Parkierungsmöglichkeiten** wird weder mit den Teilzonenvorschriften noch mit dem Strassenlinienplan etwas geändert. Die Parkplätze auf der Allmend – insbesondere die Parkplätze an der Hauptstrasse, am Andlauerweg und hinter der Gemeindeverwaltung - bleiben im gleichen Umfang erhalten wie bisher. An den im Strassenraum gekennzeichneten Parkfeldern wird mit dem Strassenlinienplan nichts geändert. Bestehende private Parkplätze sind sowohl in den rückwärtigen Frei- und Gartenräumen (§ 15 Abs. 2 Teilzonenreglement Siedlung Ortskern) als auch auf den Vorplatzbereichen (§ 16 Abs. 2 Teilzonenreglement Siedlung Ortskern) zulässig.

Sämtliche Unterlagen finden Sie auf der Website der Gemeinde unter: <https://www.arlesheim.ch/de/politik/informationsveranstaltungen-ortskernentwicklung.php>

*Der Gemeinderat*

Arlesheim, 13. März 2023