

WELCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN BRAUCHT ES?



Gemäss dem Bundesgesetz zur Raumplanung müssen die Kantone und Gemeinden ihr bestehendes Bauland effizienter nutzen, eine kompakte Siedlungsentwicklung fördern und die negativen Auswirkungen der Zersiedelung bremsen. 2013 stimmten 70,3% in Basel-Landschaft der Initiative «Stopp der Zersiedelung» zu, die eine Änderung des Raumplanungsgesetzes zur Folge hatte.



Mit der Zustimmung des Schweizer Volkes zum geänderten eidg. Raumplanungsgesetz ist auch der Kanton Basel-Landschaft verpflichtet, in seinem kantonalen Richtplan eine restriktive Politik für Bauzonen zu formulieren. Der kantonale Richtplan dient als Grundlage für die kommunale Richt- und Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden. Er ist für die Behörden verbindlich.



Der kommunale Richtplan zeigt die gewünschte Siedlungsentwicklung von Aesch und ist für den Gemeinderat ein wichtiges Planungsinstrument. Der Richtplan beantwortet die Frage, wo die Schwerpunkte der Entwicklung liegen, wo in Zukunft höher oder dichter gebaut werden kann und wo sich ein Gebiet für die Einzonung eignet. Der Richtplan stimmt die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr und den Grün- und Freiräumen ab. Der Aescher Richtplan wurde im Dezember 2008 an der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat im Oktober 2010 genehmigt. Er ist für den Gemeinderat eine Leitlinie und die wichtigste Grundlage für den Zonenplan, der wiederum für die Grundeigentümer rechtlich verbindlich ist.

WER AKTUALISIERT DEN ZONENPLAN?

Der Gemeinderat hat 2015 das Planungsbüro Stierli + Ruggli aus Lausen/BL mit der Erarbeitung von Entwürfen beauftragt.

Der Gemeinderat hat für die Revision des Zonenplans eine 19-köpfige Begleitgruppe gebildet, der nebst Mitgliedern des Gemeinderats, der Verwaltung und des Planungsbüros auch Interessenvertreter aus Politik, Gewerbe und Kultur angehören.

Gemeinderat: **Marianne Hollinger** (Gemeindepräsidentin), **Eveline Sprecher** (Vorsitz), **Sabrina Häring**, **Andreas Spindler**
Verwaltung: **Matthias Gysin** (Verwaltungsleiter), **Roland Blöchlinger** (Leiter Bauabteilung), **Horst Reher** (Raumplanung)
Planungsbüro Stierli + Ruggli: **Ralph Christen**, **Isabella Vöggtli**

Vertreter aus Politik, Gewerbe und Kultur: **Sven David** (Junge Generation), **Rolf Gass** (Vertr. Techn. Kommission und Fachgremium Ortsentwicklung und -gestaltung), **Stephan Hohl** (Gewerbe), **Cristian Manganiello** (FDP), **Thomas Schmidli** (CVP), **Karl Stöcklin** (SP), **Nadja Studer** (SVP), **Markus Wetzel** (Vertr. Architekten Aesch), **Isabelle Wipf** (Verein Attraktives Aesch), **Erich Wyss** (Vertreter Gemeindekommission)

Ihre Aufgabe ist es, die nächsten drei Jahre die verschiedenen Interessen zu vertreten, bei gemeinsamen Begehungen durchs Dorf die Schwerpunkte zu definieren und die Entwürfe des Planungsbüros Stierli + Ruggli beratend zu begleiten und kritisch zu prüfen.

WIE LANGE DAUERT ES BIS ZUR GENEHMIGUNG?

ENTWURF/ BERATUNG

FEBRUAR 2016 – FEBRUAR 2018

Gemeinderat, Begleitgruppe,
Planungsbüro

Gebietsbegehungen / Auswertung,
Definition Schwerpunkte / Massnahmen-
vorschläge / Entwurf beraten, bearbeiten,
prüfen, überarbeiten, verabschieden /
Entwurf freigeben für kantonale
Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung

VERNEHMLASSUNG

MÄRZ – DEZEMBER 2018

Regierungsrat BL, alle Bewohne-
rinnen und Bewohner von Aesch

Kantonale Vorprüfung / Überarbeitung
der kantonalen Vorprüfung / öffentliche
Mitwirkung / Mitwirkungsbericht /
Überarbeitung / Beschlussvorlage

BESCHLUSS / AUFLAGE

FEBRUAR – DEZEMBER 2019

Gemeinderat, Grundeigentümer,
Gemeindeversammlung

Beschlussfassung Gemeinderat / Beschluss-
fassung Stimmberechtigte der Gemeinde-
versammlung / öffentliche Planaufgabe
für Grundeigentümer / Behandlung
allfälliger Einsprachen von Grund-
eigentümern

REGIERUNGSRATS- BESCHLUSS

JANUAR – MÄRZ 2020

Regierungsrat BL

Formelle Genehmigung des Zonenplans

DER ZONENPLAN IM FOKUS

WO KANN ICH MITWIRKEN?

Es ist uns ein Anliegen, die Meinung unserer Einwohnerinnen und Einwohner zur Dorfentwicklung einzubeziehen. Es werden regelmässig Informationsveranstaltungen stattfinden. Wir bitten Sie, die entsprechenden Hinweise dazu im Wochenblatt zu beachten. Sobald der Entwurf des Zonenplans bei der Bauverwaltung öffentlich aufliegt, lädt der Gemeinderat die Bevölkerung zur öffentlichen Mitwirkung ein. Die Möglichkeit der Meinungsäusserung zum Zonenplan ist gesetzlich verankert. Sämtliche schriftlichen Anregungen in der Mitwirkung werden geprüft, fliessen bei Bedarf in den Entscheidungsprozess ein und werden im publizierten Mitwirkungsbericht festgehalten. Zum Schluss entscheiden die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung über den neuen Zonenplan.

Weitere Informationen unter www.aesch.bl.ch/de/aktuelles/dprojekte

GUT DING WILL WEILE HABEN

Auch andere Baselbieter Gemeinden haben ihre Richt- und Zonenpläne angepasst. In unseren Nachbargemeinden Reinach, Münchenstein und Arlesheim hat dies ähnlich lange gedauert. Weil mit der Zonenplanrevision Eigentumsrechte tangiert werden, ist das Verfahren eng vorgeschrieben. Die Betroffenen müssen sich äussern können und verschiedene Ebenen werden in die Genehmigung einbezogen. Deshalb dauert ein solches Verfahren drei bis vier Jahre.

AESCH 2020



LIEBE AESCHERINNEN UND AESCHER



Gemeinderat: Sabrina Häring, Eveline Sprecher, Bruno Theiler, Marianne Hollinger, Andreas Spindler, Monika Fanti, abwesend: Paul Svoboda
Gemeindeverwalter: Matthias Gysin

Wir hoffen, Sie hatten einen guten Start ins Jahr 2017. Welche Veränderungen kommen im neuen Jahr auf uns zu? Privat, beruflich, lokal, regional, global? Welche dieser Veränderungen können wir beeinflussen? Vielleicht haben auch Sie zum Jahreswechsel darüber nachgedacht. Wir möchten den Aufbruch ins Jahr 2017 zum Anlass nehmen, Sie über wichtige Vorhaben in der Dorfentwicklung von Aesch zu orientieren.

Im Fokus stehen bis 2020 die qualitätsvolle Entwicklung von Aesch Nord und die massvolle Weiterentwicklung in unseren Quartieren. Alle diese Siedlungspläne brauchen klare Rahmenbedingungen. Zonenplan, Baureglement und unsere Quartierpläne stellen diese sicher. Sie bilden die Basis unserer gesamten Dorfentwicklung. Diese Planungsinstrumente müssen laufend den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Auf den vorliegenden Seiten geben wir Ihnen eine Gesamtschau. Als Gemeinderat ist es unsere Aufgabe, Impulse zu geben, die Projekte aufeinander abzustimmen, zwischen den Interessen zu vermitteln und die Koordination sicherzustellen. Bis 2020 wollen wir unsere aktuellen Ziele in der Dorfentwicklung erreichen. Unterwegs werden wir Sie regelmässig darüber informieren und auch einladen, Ihre Meinung zu äussern.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen und grüssen Sie freundlich.

Der Gemeinderat
Aesch, im Januar 2017

ZONENPLAN

AKTUALISIEREN UND VEREINFACHEN

2017

Gebietsbegehungen / Auswertung, Definition Schwerpunkte / Massnahmenvorschläge / Entwurf beraten, bearbeiten, prüfen, überarbeiten, verabschieden / Entwurf freigeben für kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung

2018

Kantonale Vorprüfung / Überarbeitung der kantonalen Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung / Mitwirkungsbericht / Überarbeitung / Beschlussvorlage

2019

Beschlussfassung Gemeinderat und Gemeindeversammlung / öffentliche Planaufgabe für Grundeigentümer / Behandlung allfälliger Einsprachen von Grundeigentümern

2020

Regierungsratsbeschluss: formelle Genehmigung des Zonenplans

AESCH NORD

ARBEITSPLÄTZE MIT POTENZIAL UND WOHNEN MIT AUSSICHT

2017

Kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung / Abstimmung mit den Birsstadt-Gemeinden / Anpassung kommunaler Richtplan / Beschlussfassung Gemeindeversammlung

2018

Fertigstellen des 1. Quartierplans und anschliessend Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung

2019

Fertigstellen der weiteren Quartierpläne und Projektierung des 1. Quartierplans

2020

Baustart

QUARTIERPLÄNE

MASSVOLL UND FLEXIBEL WEITERENTWICKELN

2017

Gemeindeversammlung entscheidet über Stöcklin-Areal und Häslirain

2018

Mutationen zu den Quartierplänen Dorfzentrum, Stein und Egg

2019

Spitzenrain und Häslirain voraussichtlich im Bau

2020

Erste Etappe Stöcklin-Areal im Bau

DIE STRATEGIE DES GEMEINDERATS AUF DEN PUNKT GEBRACHT:

«Aesch soll seinen Charakter bewahren. Deshalb sollen sich die Wohnquartiere im gewohnten Rahmen weiterhin massvoll entwickeln. Mit den angedachten Quartierplänen für Aesch Nord und weitere Standorte soll in Aesch an geeigneten, peripheren Orten verdichtet gebaut werden.»

DREI
PROJEKTE
IM FOKUS

AESCH 2020. AESCH NORD ENTWICKELN

Das Baselbieter Stimmvolk hat 2013 mit grossem Mehr (70,3%) dem neuen Bundesgesetz zur Raumplanung zugestimmt. Dieses Gesetz, das die Zersiedelung der Schweiz beenden will, verpflichtet auch die Gemeinde Aesch, eine kompaktere Bebauung anzustreben. Aesch Nord bietet die grosse Chance, neue Arbeitsplätze und attraktiven Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig den Charakter von Aesch in den bestehenden Quartieren zu erhalten.

DAS WICHTIGSTE:

- Aesch Nord wird auf verschiedenen Teilarealen entwickelt.
- Attraktive Mischnutzung von Arbeiten und Wohnen plus ein kleiner See.
- Qualitativ hochstehende Architektur mit Hochhäusern, deren obere Geschosse versetzt gestapelt und mit Sträuchern und Bäumen begrünt sind.
- Neuer Hotspot für innovative Firmen im Bereich Life Sciences, Medizintechnologie, Präzisionstechnik, Informations- und Kommunikationstechnologie, Industrial Design, visuelle Kommunikation.
- Es entstehen bis zu 100 neue Arbeitsplätze und rund 500 Wohnungen.



1

BIRSSTADT

Die 7 Gemeinden Birsfelden, Aesch, Arlesheim, Dornach, Münchenstein, Reinach und Pfeffingen haben sich 2013 zur Regionalplanungsgruppe Birsstadt zusammengeschlossen. Die Birsstadt will ihre Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung koordinieren und hat ein regionales Raumkonzept bis 2035 formuliert. Aesch Nord und das geplante Stöcklin-Areal sind Beispiele für diese gemeindeübergreifende Koordination und Planung und werden aktiv von der Birsstadt unterstützt.



Raum für die Zukunft

Tschuppen

1

1

AESCH 2020. QUARTIERPLÄNE FÖRDERN

Die Entwicklung von Privatarealen mit Quartierplänen hat in Aesch eine lange Tradition. Genehmigt werden die grösseren Quartierpläne von der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat unterstützt private Bauinitiativen, die mit Quartierplänen realisiert werden, weil er damit eine qualitätsvolle Entwicklung sicherstellen kann. Folgende Beispiele basieren auf Quartierplänen:



2



3

SPITZENRAIN

Die Gemeindeversammlung hat am 1. Dez. 2016 entschieden, dass auf dem Areal von 9700 m² zwischen Hauptstrasse (Tramstation Herrenweg) und St. Jakobstrasse eine homogene Überbauung mit 60 Eigentumswohnungen und maximal 12 Reiheneinfamilienhäusern, umgeben von viel Grünraum, gebaut wird.

STÖCKLIN-AREAL

Zwischen Reinacher Heide, Birs und Neu-Aesch entsteht auf dem Industrieareal Stöcklin eine grosse Parkanlage mit Spielplätzen. Nur ein Drittel des Areals wird bebaut: Richtung Birs sind drei höhere Häuser zum Wohnen sowie eine Tiefgarage geplant, zehn bis zwölf Geschosse hoch. An der verkehrsintensiven, lärmigen Bruggstrasse soll ein Dienstleistungs- und Gewerbetrakt errichtet werden. Das Projekt im Grenzgebiet zwischen Aesch und Reinach zeigt exemplarisch die Kooperation zwischen den Birstal-Gemeinden und hat Leuchtturmcharakter.



4

HÄSLIRAIN

Die Gemeindeversammlung entscheidet Mitte 2017 über den Quartierplan Häslirain. An ruhiger Lage zwischen Häslirainweg und Dornacherstrasse sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen, mit grosszügiger Freifläche und einer Einstellhalle gebaut werden.



5

BIRSMATT

Am Birsufer unmittelbar beim Bahnhof Aesch wurden 2016 auf einem Areal von 10 000 m² in harmonischer Bauweise zwei dreistöckige Gebäude mit insgesamt 100 Wohnungen (55 bis 135 m²) sowie Gewerberaum in mittlerer Preislage fertiggestellt.

DORFZENTRUM

Auch für die Neugestaltung des Dorfkerns braucht es einen Quartierplan. Der öffentliche Raum bei der Tramschleife wird aufgewertet, bietet damit den Läden ein attraktiveres Umfeld und lädt als Treffpunkt und Veranstaltungsort zum Verweilen ein. In einem ersten Schritt ersetzt die BLT das Tramhäuschen durch einen kleineren, transparenten Neubau.

6

HÜBELI

Im Dorfkern entstehen in Gehdistanz zum Bahnhof Aesch und der Endstation des Trams sechs grosszügige Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen. Durch die direkte Zufahrt von der Hauptstrasse zur Einstellhalle bleibt das Areal verkehrsfrei.



7

Leutschimatt

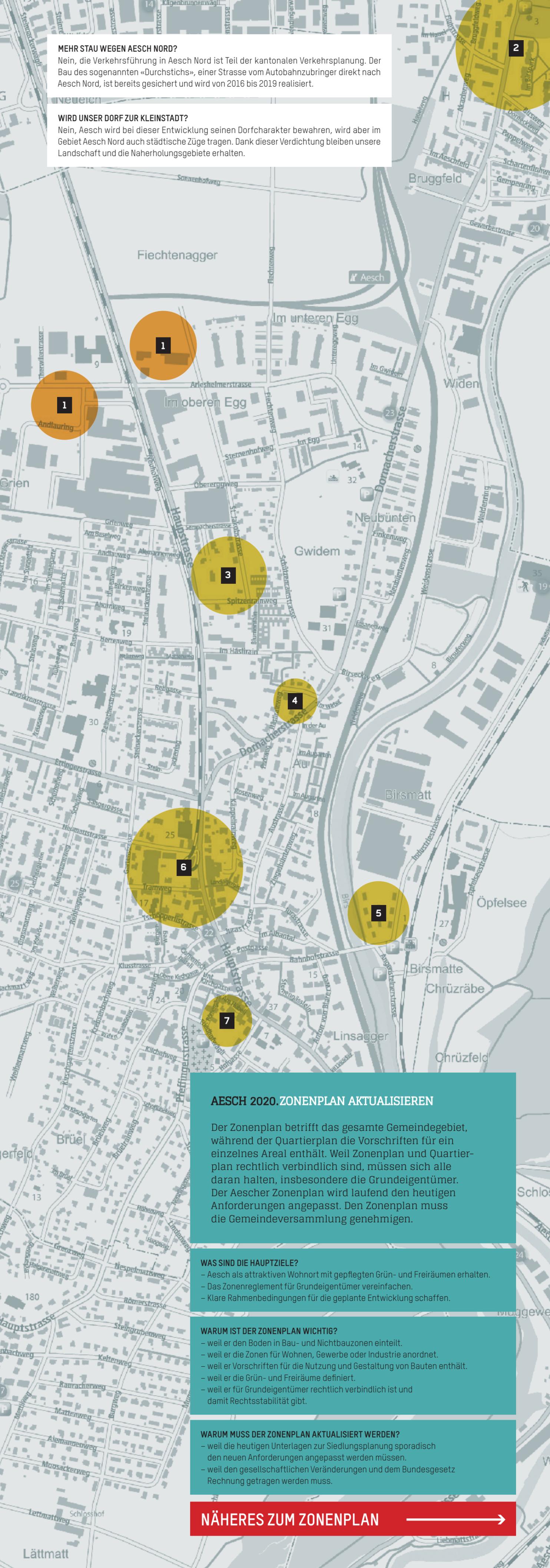
Pfettingen

MEHR STAU WEGEN AESCH NORD?

Nein, die Verkehrsführung in Aesch Nord ist Teil der kantonalen Verkehrsplanung. Der Bau des sogenannten «Durchstichs», einer Strasse vom Autobahnzubringer direkt nach Aesch Nord, ist bereits gesichert und wird von 2016 bis 2019 realisiert.

WIRD UNSER DORF ZUR KLEINSTADT?

Nein, Aesch wird bei dieser Entwicklung seinen Dorfcharakter bewahren, wird aber im Gebiet Aesch Nord auch städtische Züge tragen. Dank dieser Verdichtung bleiben unsere Landschaft und die Naherholungsgebiete erhalten.



AESCH 2020. ZONENPLAN AKTUALISIEREN

Der Zonenplan betrifft das gesamte Gemeindegebiet, während der Quartierplan die Vorschriften für ein einzelnes Areal enthält. Weil Zonenplan und Quartierplan rechtlich verbindlich sind, müssen sich alle daran halten, insbesondere die Grundeigentümer. Der Aescher Zonenplan wird laufend den heutigen Anforderungen angepasst. Den Zonenplan muss die Gemeindeversammlung genehmigen.

WAS SIND DIE HAUPTZIELE?

- Aesch als attraktiven Wohnort mit gepflegten Grün- und Freiräumen erhalten.
- Das Zonenreglement für Grundeigentümer vereinfachen.
- Klare Rahmenbedingungen für die geplante Entwicklung schaffen.

WARUM IST DER ZONENPLAN WICHTIG?

- weil er den Boden in Bau- und Nichtbauzonen einteilt.
- weil er die Zonen für Wohnen, Gewerbe oder Industrie anordnet.
- weil er Vorschriften für die Nutzung und Gestaltung von Bauten enthält.
- weil er die Grün- und Freiräume definiert.
- weil er für Grundeigentümer rechtlich verbindlich ist und damit Rechtsstabilität gibt.

WARUM MUSS DER ZONENPLAN AKTUALISIERT WERDEN?

- weil die heutigen Unterlagen zur Siedlungsplanung sporadisch den neuen Anforderungen angepasst werden müssen.
- weil den gesellschaftlichen Veränderungen und dem Bundesgesetz Rechnung getragen werden muss.

NÄHERES ZUM ZONENPLAN

