

## **Grundlagen für Entwicklungskonzept Ortskerngestaltung**

**Vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23.05.2022 genehmigt**

---

*Diese Zusammenstellung basiert auf dem Leitbild der Gemeinde Ziefen, den Projektideen der Architekturbüros (Salathé, Basel; Rosenmund& Rieder, Liestal und XL Architekten, Basel), den Rückmeldungen der Dorfbevölkerung und den Auswertungsergebnissen der Kommission Ortskernentwicklung. Dieses Grundlagenpapier wurde in der Kommissionsitzung vom 18.05.2022 bereinigt und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.05.22 die Grundlagen behandelt und genehmigt.*

### **1. Grundsätzliches**

Die hohe Bau -und Siedlungsqualität im bestehenden Ortskern (charakterisches und gut erhaltenes Bachzeilendorf mit ISSOS A Status) muss erhalten bleiben. Moderne Um- und Ausbauförm, welche die schützenswerten architekturhistorischen Besonderheiten nachhaltig berücksichtigen, sollen eine bessere und zeitgemässe Gestaltung und Nutzung der Bauten ermöglichen. Das Entwicklungskonzept Ortskernentwicklung soll den Rahmen und verbindliche Schwerpunkte festlegen, nach welchen das Kernzonenreglement, weiterführende Quartierplanung, die Anpassung des Gewässerraumes, der Gewässerbaulinie und der Uferschutzzone und die Sanierung der Hauptstrasse auszurichten sind.

### **2. Gestaltung Strassenraum/ Hauptstrasse**

- In der Gestaltung des Strassenraumes werden die Bedürfnisse aller Beteiligten berücksichtigt.
- Der Verkehr wird entschleunigt.
- Der Verkehrsfluss soll gewährleistet bleiben
- Die Massnahmen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit der Fussgänger und die Lebensqualität der Bewohner verbessert werden.
- Durch den gesamten Dorfkern entlang der Hauptstrasse ist die Schaffung eines sicheren, breiteren und durchgehenden Trottoirs anzustreben.
- Es werden mehr sichere Strassenquerungen im Bereich der Bushaltestellen und der Fussgänger Verbindungswege geschaffen.
- Es werden attraktive Bushaltestellen gestaltet.
- Die Parkplätze entlang der Hauptstrasse sollen reduziert werden. Die Gemeinde prüft abseits der Hauptstrasse Alternativangebote. (Anreiz schaffen. Kein Zwang/Enteignung)
- Es wird angestrebt, die Lebensqualität durch Begrünungen/Bepflanzungen zu steigern.
- geeignete, passende Oberflächenbeläge in Abstimmung mit der historischen Bausubstanz

### **3. Gestaltung Bachraum / Zugang Bachraum**

- Im Bachzeilendorf wird der Zugang zum Bachraum sichtbarer, erlebbarer und zugänglicher gemacht.
- Die Renaturierung ist in allen Abschnitten anzustreben. resp. intakte Bereiche sind zu erhalten.
- Der Bachraum darf nicht durch Freizeiteinrichtungen übernutzt werden. Natürliche Bereiche werden "in Ruhe" gelassen.
- Oberhalb der Mühle ist ein sicherer Zugang zum bereits genutzten Badeplatz zu schaffen. Weitere Eingriffe in diesem Bereich sind nicht nötig; Istzustand ist intakt
- Im Bereich Gemeindehaus - Kirchgasse wird diese Gestaltung (exemplarisch) vorgenommen.
- Bei allen Planungsschritten wird dem Hochwasserschutz zentrale Bedeutung beigemessen.
- Der Gewässerraum, die Gewässerbaulinie und die Uferschutzzone sind entsprechend anzupassen/ zu ändern, sodass bestehende Bausubstanzen renoviert, ausgebaut und genutzt werden können. Das Bachzeilendorf soll weiter leben - bewohnt werden können!

### **4. Verbindungs- Fusswege**

- Die bestehenden Fusswege haben einen hohen Wert. Sie verbinden die verschiedenen Quartiere und führen entlang intakter Hofstättzonen sicher zum Schulareal, Käsi/ Spielplatz und Hauptstrasse (Bushaltestellen/ Gemeindehaus/Arztpraxis)
- Dieses Wegnetz ist zu erhalten und bestehende Lücken sind wenn möglich zu schliessen.
- Es soll eine direkte Verbindung zwischen Katzental und Gemeindehaus geschaffen werden (Keine Enteignungen)
- Der ursprüngliche Wegcharakter ist in der Gestaltung beizubehalten. (Keine Beleuchtung-natürlicher Belag)
- Die Querungen der Hauptstrasse sind durch Fussgängerstreifen zu sichern.

- Dieses Wegnetz führt teilweise durch oder entlang privater Grundstücke. Es ist wichtig, dass Eigentümer und Eigentümerinnen und Nutzer und Nutzerinnen mit gegenseitigem Respekt diese wertvolle "halböffentliche Zone" bewahren.

#### **5. Häuserzeile zwischen Hauptstrasse und Bach**

- Der Charakter dieser Häuserzeile bleibt erhalten. Dieses Ensemble hat für das Bachzeilendorf eine hohe raumgestalterische und typologische Bedeutung.
- Ein Abriss wird nicht weiterverfolgt.
- Ein Teilabriss soll möglich sein, um bei den bleibenden Gebäuden attraktiveren Wohn- und Umgebungsraum zu schaffen.
- Ausbaumöglichkeiten gegen den Bach sollen geprüft werden. Attraktivere Möglichkeiten schaffen.
- Balkone, Bachlauben oder Wohnbrücken sollen ermöglicht werden
- Durch eine Bachverlegung könnte der Raum gegen den Bach erweitert und die Wohnqualität gesteigert werden.
- Der Gewässerraum, die Gewässerbaulinie und die Uferschutzzone sind entsprechend anzupassen/ zu ändern.
- Gestaltung in möglichen Quartierplan einbeziehen.

#### **6. Gestaltung Raum Gemeindehaus - Kirchgasse**

- Die Gemeinde als Eigentümerin dieser Fläche will die Nutzung dieses Raumes weiterentwickeln.
- Der Bach soll in diesem Bereich renaturiert - ausgeweitet werden.
- Es soll eine Begegnungsort geschaffen werden, an dem der Bach zugänglich und erlebbarer gemacht wird, ohne den natürlichen Charakter zu gefährden.
- Es soll ein öffentlicher Begegnungs-Raum gestaltet werden.
- Durch eine Teilumzonung kann hangseits neuer, attraktiver Wohnraum geschaffen werden.
- Diese Umwandlung bringt der Gemeinde Einnahmen, welche in die entstehenden Kosten bei der Umsetzung Dorfkernentwicklung reinvestiert werden können.
- Es wird ein Quartierplan geprüft, in welchem die Gestaltung dieses Raumes inkl. Kirchgasse 2/2a und Häuserzeile zwischen Hauptstrasse und Bach als Ganzheit erfasst werden kann.

#### **7. Zukunft Werkhof - Entsorgung**

- Um den Raum zwischen Gemeindehaus und Kirchgasse 2 als Begegnungs - und Wohnort nutzen zu können, muss die Lage und der Umfang des Werkhofes und der Entsorgungsstelle geprüft werden.
- Der Gemeinderat erstellt eine "Bedarfs- und Standortanalyse Werkhof und Entsorgungsstelle".
- Die Trennung von Werkhof und Entsorgung und deren möglichen Auslagerungen sollen geprüft werden.
- Mögliche Varianten wurden in der Kommission erörtert:
  - Auslagerung: Wo?
  - an bestehendem Ort reduzieren/ Aufteilen der Entsorgung/ Unterflur
- Idee, unterirdischer Parkraum mit Einbezug Werkhof und Entsorgung
- Es sind in der weiteren Planung mehrere Varianten zu verfolgen und die Kosten zu ermitteln, welche der Bevölkerung unterbreitet werden.

#### **8. Kirchgasse 2 + 2a**

- Gebäude sollen saniert und/oder durch Neubauten ersetzt werden.
- Die Gebäude sollen als Wohn-, öffentliche- und/ oder Vereinsräume genutzt werden.
- Gestaltung in möglichen Quartierplan einbeziehen.

#### **9. Katzental**

- Dieses Quartier soll in seinem intakten Zustand erhalten bleiben.
- Mögliche Freiraumgestaltung aufzeigen
- Der Gewässerraum, die Gewässerbaulinie und die Uferschutzzone sollen so angepasst werden, dass die bestehende Bausubstanz und der Aussenraum zeitgemäss erhalt- und bewohnbar gemacht werden kann.

#### **10. Bestehende und ehemalige Baum- und Bauerngärten sind im Konzept aufzunehmen und erstrebenswerte ökologische Vernetzungspotentiale aufzuzeichnen.**